

# מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

משרד האוצר

משרד הבריאות

מכרז לתכנון, מימון, הקמה,  
הפעלה ואחזקה, של  
בית חולים כללי בעיר אשדוד

## הזמנה להציע הצעות

אוגוסט פברואר 23, 2010

מעודכן למכתב הבהרות מס' 8

אוגוסט 17, 2010

מעודכן למכתב הבהרות מס' 12

## תוכן העניינים

|             |                                        |            |
|-------------|----------------------------------------|------------|
| <b>1</b>    | <b>מבוא</b>                            | <b>.1</b>  |
| 1           | כללי                                   | 1.1        |
| 1           | הדין החל על הפרויקט                    | 1.2        |
| <b>1</b>    | <b>מסמכי המכרז</b>                     | <b>.2</b>  |
| 1           | מסמכי המכרז כוללים את המסמכים הבאים    | 2.1        |
| 3           | מסמכי רקע                              | 2.2        |
| <b>3</b>    | <b>הגדרות פרשנות ונספחים</b>           | <b>.3</b>  |
| 3           | הגדרות                                 | 3.1        |
| 3           | פרשנות                                 | 3.2        |
| <b>4</b>    | <b>לוח זמנים כללי</b>                  | <b>.4</b>  |
| 4           | זכות לשינוי                            | 4.1        |
| 4           | לוח זמנים                              | 4.2        |
| <b>4</b>    | <b>שטחי המתחם והמקרקעין</b>            | <b>.5</b>  |
| 4           | תיאור כללי של שטחים ותשתיות            | 5.1        |
| <b>5</b>    | <b>תיאור הפרויקט</b>                   | <b>.6</b>  |
| 5           | כללי                                   | 6.1        |
| 6           | תכנון בית החולים והקמתו                | 6.2        |
| 7           | הפעלת בית החולים                       | 6.3        |
| 7           | תנאי הפעלה נוספים                      | 6.4        |
| <b>8</b>    | <b>מימון הפרויקט</b>                   | <b>.7</b>  |
| <b>8</b>    | <b>הוראות כלליות</b>                   | <b>.8</b>  |
| 8           | הדין החל על ההליך המכרזי וסמכות השיפוט | 8.1        |
| <u>89</u>   | מנהלת הפרויקט                          | 8.2        |
| 9           | תקפות מסמכי המכרז                      | 8.3        |
| 9           | קניין ועדת המכרזים במסמכים             | 8.4        |
| 9           | קבלת מסמכי המכרז                       | 8.5        |
| <b>9</b>    | <b>בירורים, מידע ושינויים</b>          | <b>.9</b>  |
| 9           | פניות להבהרות                          | 9.1        |
| 10          | שינוי תנאי המכרז                       | 9.2        |
| <u>1011</u> | הארכת מועדים                           | 9.3        |
| 11          | כנסי מציעים                            | 9.4        |
| 11          | מידע המסופק למציעים                    | 9.5        |
| 12          | יועצים לוועדת המכרזים                  | 9.6        |
| 12          | ביטול ההליך המכרזי                     | 9.7        |
| 12          | הוצאות המציעים                         | 9.8        |
| 12          | מיסים                                  | 9.9        |
| <b>12</b>   | <b>המציעים במכרז וההצעות</b>           | <b>.10</b> |
| 12          | המציע                                  | 10.1       |
| 13          | נציג מוסמך                             | 10.2       |
| 13          | הגשה אחת                               | 10.3       |
| 13          | שינויים ועדכונים                       | 10.4       |
| <b>14</b>   | <b>אופן הגשת ההצעות</b>                | <b>.11</b> |
| 14          | שימוש בשפה העברית                      | 11.1       |

|              |                                                                      |                 |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 14           | הכנת ההצעות - כללי                                                   | 11.2            |
| 15           | הצהרת עדכון                                                          | 11.3            |
| 15           | תוכן ההצעה - כללי                                                    | 11.4            |
| 16           | סודיות מסמכי ההצעה                                                   | 11.5            |
| 16           | חתימת ההצעה                                                          | 11.6            |
| 17           | העתקי ההצעה                                                          | 11.7            |
| 17           | מקום הגשת ההצעות                                                     | 11.8            |
| 18           | המועד האחרון להגשת ההצעות                                            | 11.9            |
| 18           | תוקף ההצעות                                                          | 11.10           |
| 18           | ערבות ההצעה                                                          | 11.11           |
| <b>19</b>    | <b>התיקיות</b>                                                       | <b>12</b>       |
| 19           | תיקיה מס' 1 – מידע כללי                                              | 12.1            |
| 21           | תיקיה מס' 2 – ההצעה המקצועית                                         | 12.2            |
| 21           | תיקיה מס' 3 – ההצעה הפיננסית                                         | 12.3            |
| 22           | תיקיה מס' 4 – הצעת המחיר                                             | 12.4            |
| <b>22</b>    | <b>הליך ההערכה של ההצעות</b>                                         | <b>13</b>       |
| 22           | הבהרות והשלמת מידע                                                   | 13.1            |
| 23           | טעויות סופר                                                          | 13.2            |
| 23           | תיקון טעויות ופרשנות                                                 | 13.3            |
| 24           | פסילת הצעות                                                          | 13.4            |
| 25           | בדיקת ההצעות                                                         | 13.5            |
| <u>25-26</u> | ניקוד ומשקלות                                                        | 13.6            |
| <b>27</b>    | <b>המציע הזוכה במכרז (היזם)</b>                                      | <b>14</b>       |
| 27           | הליך הבחירה של המציע הזוכה                                           | 14.1            |
| 27           | חתימת הסכם הפרויקט על ידי הממשלה                                     | 14.2            |
| 27           | זוכה אלטרנטיבי                                                       | 14.3            |
| <b>28</b>    | <b>שמירת זכויות</b>                                                  | <b>15</b>       |
| 28           | העדר אחריות                                                          | 15.1            |
| 28           | העדר חובה להתקשר                                                     | 15.2            |
| 28           | סמכות כללית של ועדת המכרזים                                          | 15.3            |
| 29           | <u><a href="#">ביטול המכרז על ידי הממשלה</a></u>                     | <u>15.4</u>     |
| 29           | <u><a href="#">חובה לברר סתירות ואי התאמות</a></u>                   | <u>15.415.5</u> |
| 30           | <u><a href="#">בעלות במסמכי ההזמנה</a></u>                           | <u>15.515.6</u> |
| <b>30</b>    | <b>סודיות</b>                                                        | <b>16</b>       |
| <b>30</b>    | <b>מעמדת החוקי של ההצעות</b>                                         | <b>17</b>       |
| <b>30</b>    | <b>איסור בדבר שידול ויצירת קשר (solicitation and communications)</b> | <b>18</b>       |
| 30           | איסור פניה                                                           | 18.1            |
| 30           | פסילה                                                                | 18.2            |
| <b>31</b>    | <b>מחקר ובירורים עצמאיים</b>                                         | <b>19</b>       |
| <b>32</b>    | <b>נספח "א" – הגדרות</b>                                             |                 |
| <b>39</b>    | <b>נספח "ב" – רשימת יועצי הממשלה</b>                                 |                 |
| <b>40</b>    | <b>נספח "ג" – מינוי נציג המציע</b>                                   |                 |
| <b>42</b>    | <b>נספח "ד" – נספח הפעלה ומענה המציע</b>                             |                 |
| <b>43</b>    | <b>נספח "ה" – הצעה פיננסית</b>                                       |                 |
| <b>57</b>    | <b>טופס מס' 1: אישור חתימת ההצעה</b>                                 |                 |
| <b>60</b>    | <b>טופס מס' 2: פרטי המציע</b>                                        |                 |
| <b>65</b>    | <b>טופס מס' 3: פרטי החברים במציע</b>                                 |                 |

|    |                                                 |
|----|-------------------------------------------------|
| 69 | טופס מס' 4: פרטי חברת אם                        |
| 73 | טופס מס' 5: פרטי חבר צוות מקצועי                |
| 76 | טופס מס' 6: הצהרת העדר הרשעות וכתב ויתור סודיות |
| 78 | טופס מס' 7: ערבות הצעה                          |
| 79 | טופס מס' 8: הצעת המחיר                          |
| 79 | 1. התשלום נשוא התחרות - דמי רישיון והיוון       |
| 80 | 2. מענק הקמה                                    |
| 80 | 3. הצמדת מענק ההקמה ודמי הרישיון                |

## 1. מבוא

### 1.1 כללי

- 1.1.1 החשב הכללי במשרד האוצר מינה ועדת מכרזים בינמשרדית שבראשה סגן בכיר לחשב הכללי ובה חברים נציגי משרד האוצר, משרד הבריאות ומינהל מקרקעי ישראל (להלן: "ועדת המכרזים").
- 1.1.2 ועדת המכרזים מופקדת על ניהולו של הליך המכרז, לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד ושל מבנים לשירותים נלווים לבית החולים ולשימושים מסחריים, על כל שלביו.
- 1.1.3 הליך המכרז חולק לשני שלבים: בשלב הראשון - נערך מיון מקדמי (Pre-Qualification) ובשלב השני (הנוכחי) - יוגשו הצעות בהתאם להוראות הזמנה זו לצורך בחירת זוכה במכרז.
- 1.1.4 ועדת המכרזים, בשם ממשלת ישראל ומינהל מקרקעי ישראל, מזמינה בזאת את כל המציעים אשר הגישו הצעה לשלב המיון המוקדם למכרז ואושרו על ידי ועדת המכרזים כעומדים בדרישות הסף, להשתתף בשלב השני של המכרז כמפורט מטה, ולהגיש הצעותיהם במסגרת המכרז, הכל כמפורט במסמכי המכרז המפורטים להלן.
- 1.1.5 מסמכי המכרז כוללים פירוט והנחיות לגבי אופן הכנת ההצעה והגשתה, לרבות בהקשרים של תכנון בית החולים, הקמתו, החזקתו, מימונו והפעלתו.
- 1.1.6 מטרת המכרז הינה להבטיח את קבלת ההצעה הטובה ביותר, בהתאם לקריטריונים המוגדרים במסמכי הזמנה זו ולשיקולי הממשלה, לצורך תכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד ושל מבנים לשירותים נלווים לבית החולים ולשימושים מסחריים.

### 1.2 הדין החל על הפרויקט

- 1.2.1 מכרז זה מפורסם, בין היתר, בהתאם להוראות חוק בית החולים באשדוד (הקמה והפעלה), התשס"ב - 2002.
- בין היתר, בהתאם לחוק האמור, על היזם להשלים את הקמת בית החולים ולהפעילו בתוך חמש שנים ממועד ההתקשרות עמו. על המציעים שישתתפו במכרז לעמוד, בין היתר, בתנאים שנקבעו בחוק לעניין הקמת בית החולים והפעלתו, וזאת מבלי לגרוע מתנאים אחרים שייקבעו במכרז ובדין.
- 1.2.2 בית החולים והפעלתו כפופים בין היתר להוראות פקודת בריאות העם, 1940, חוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד - 1994, התקנות והצווים על פיהם, הנחיות ונהלי משרד הבריאות, והוראות כל דין.
- 1.2.3 ההקמה, הניהול וההפעלה של בית החולים ייעשו על פי אישור הקמה ורשיון הפעלה שיינתן למציע הזוכה מאת משרד הבריאות, מכוח פקודת בריאות העם ובהתאם להוראות הסכם הפרויקט ונספחיו.

## 2. מסמכי המכרז

### 2.1 מסמכי המכרז כוללים את המסמכים הבאים:

- 2.1.1 הזמנה להציע הצעות, לרבות מסמכי הרקע, הטפסים והנספחים להזמנה;

- 2.1.2 הסכם הפרויקט, לרבות הנספחים להסכם הפרויקט ;
- 2.1.3 ההזמנה להשתתף בהליך המיון המוקדם, לרבות כל הבהרותיה.
- 2.1.4 נספחי הזמנה זו :
- **נספח "א"** : הגדרות.
  - **נספח "ב"** : רשימת יועצים.
  - **נספח "ג"** : מינוי נציג המציע.
  - **נספח "ד"** : נספח הפעלה ומענה המציע (מחולק לשלושה חלקים : תחום התכנון והבניה ; תחום ההפעלה ; ותחום איכות הסביבה).
  - **נספח "ה"** : נספח הצעה פיננסית - הנחיות להכנת הצעה פיננסית.
- 2.1.5 טפסי הזמנה זו :
- **טופס מס' 1** : אישור חתימת ההצעה.
  - **טופס מס' 2** : פרטי המציע.
  - **טופס מס' 3** : פרטי החברים במציע.
  - **טופס מס' 4** : פרטי חברת אם.
  - **טופס מס' 5** : פרטי צוות מקצועי.
  - **טופס מס' 6** : הצהרת העדר הרשעות וכתב ויתור סודיות.
  - **טופס מס' 7** : ערבות הצעה.
  - **טופס מס' 8** : הצעת המחיר.
- 2.1.6 נספחי הסכם הפרויקט :
- 2.1.6.1 **נספח א'** - תעודת התאגדות ומסמכי התאגדות של היזם [יצורף לאחר ההכרזה על היזם].
- 2.1.6.2 **נספח ב'** - חוזה הפיתוח (לרבות תשריט).
- 2.1.6.3 **נספח ג'** - חוזה החכירה (לרבות תשריט).
- 2.1.6.4 **נספח ד'** - טופס אישור הפעלה.
- 2.1.6.5 **נספח ה'** - מענה המציע. [יצורף לאחר ההכרזה על היזם]
- 2.1.6.6 **נספח ו'** - מסמכי המכרז.
- 2.1.6.7 **נספח ז'** - נוסח התחייבות החברים במציע וחברת האם [יצורף לפני כניסת ההסכם לתוקף].
- 2.1.6.8 **נספח ח'** - נספח הבינוי והתכנון.
- 2.1.6.9 **נספח ט'** - נוסח ערבות הזכייה.
- 2.1.6.10 **נספח י'** – כתב ערבות הביצוע.
- 2.1.6.11 **נספח י"ב** – כתב ערבות הביצוע המופחת.
- 2.1.6.12 **נספח יא'** - נוסח ערבות ההפעלה.
- 2.1.6.13 **נספח יב'** - נוסח אישור ביטוח לתקופת ההקמה.
- 2.1.6.14 **נספח יג'** - נוסח אישור ביטוח לתקופת ההפעלה.
- 2.1.6.15 **נספח יד'** - לוחות זמנים.
- 2.1.6.16 **נספח טו'** – טופס אישור שלב המעטפת.
- 2.1.6.17 **נספח טז'** - טופס אישור הפעלה חלקי.
- 2.1.6.18 **נספח יז'** – טופס אישור הפעלה סופי.

## 2.2 מסמכי רקע

כן מוזמנים המציעים לעיין במסמכי הרקע, כמפורט להלן:

| מסמכי רקע |                                                                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מסמך מר1  | תקנון תב"ע 105/101/02/3 [צורף למסמכי המיון המוקדם]                                                                                         |
| מסמך מר2  | הסכם עם עיריית אשדוד בנוגע להיטלים, אגרות ותשלומי מסים עירוניים <del>[יצורף בהמשך]</del> <u>צורף כנספח ו' להבהרות מיום 13 בדצמבר 2009.</u> |
| מסמך מר3  | פרה רולינג לעניין מסים <del>[יצורף בהמשך]</del> <u>מצורף כנספח למכתב הבהרות מס' 6.</u>                                                     |

מודגש, כי מסמכי הרקע המצורפים להזמנה אינם מהווים חלק ממסמכי ההזמנה או מהסכם הפרויקט והם מצורפים בזאת למטרת ידיעה כללית בלבד לנוחות המציעים.

~~אין לראות במסמכים הנ"ל, ו/או בנתונים הכלולים בהם, משום מצג, הצהרה ו/או התחייבות כלשהי מטעם הממשלה ו/או ועדת המכרזים, ואין הממשלה או ועדת המכרזים מתחייבות לנכונות האמור בהם.~~

הממשלה ו/או ועדת המכרזים לא תישאנה באחריות כלשהי בגין הפסד, נזק או פגיעה כלשהם שנגרמו למציעים או מי מטעמם, או לכל אדם אחר אשר לגביהם נושאים הם באחריות מכוח הדין או מכוח הסכם, וזאת כתוצאה משימוש או הסתמכות על הנתונים הכלולים במסמכי הרקע כאמור.

## 3. הגדרות פרשנות ונספחים

### 3.1 הגדרות

להזמנה זו מצורף נספח ההגדרות הרלוונטיות אליה, אשר מסומן כ"**נספח א**". מונחים בהם נעשה שימוש במסמכי המכרז, ואשר אין להם הגדרה בנספח האמור, יפורשו בהתאם למשמעות שניתנה להם בהסכם הפרויקט.

### 3.2 פרשנות

בכל מקרה של אי התאמה בין מסמכי המכרז, יגברו הוראות הסכם הפרויקט על הוראות יתר המסמכים. סדר העדיפויות יהיה כמפורט במדרג להלן (הוראות המסמך שכותרתו קודמת - תגברנה):

3.2.1 הסכם הפרויקט ודרישות המינימום;

3.2.2 נספחי הסכם הפרויקט;

3.2.3 סעיף 2, על תתי סעיפיו, בכל אחד מפרקי נספח ההפעלה ומענה המציע;

3.2.4 הזמנה זו להציע הצעות;

3.2.5 הנספחים המצורפים להזמנה זו;

3.2.6 כל המסמכים שיגיש המציע במסגרת ההצעה שתוגש במענה להזמנה זו, למעט מענה המציע (אולם, למען הסר ספק, כל התחייבויות היזם במסגרת ההצעה,

שלדעת הממשלה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, מוסיפות או עדיפות על הדרישות המפורטות בהזמנה זו ובהסכם הפרויקט, תחשבה כחלק בלתי נפרד מהסכם הפרויקט, ותהיינה עדיפות);

3.2.7 המענה שהגיש היזם, להזמנה להציע הצעות בשלב המיון המוקדם, לרבות כל הבהרותיו;

3.2.8 ההזמנה להליך המיון המוקדם, לרבות כל הבהרותיה.

## 4. לוח זמנים כללי

### 4.1 זכות לשינוי

מבלי לגרוע מהתחייבות היזם לעמוד בלוח הזמנים של ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם הפרויקט, מובהר בזאת, כי לוח הזמנים המובא להלן מייצג את כוונות ועדת המכרזים נכון למועד פרסום הזמנה זו, אינו מחייב אותה, ויכול שישתנה, בכל עת, ואף מספר פעמים, לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלתי-מסוייג של ועדת המכרזים.

### 4.2 לוח זמנים

כפוף לאמור לגבי לוח הזמנים לעיל, ועדת המכרזים מתכוונת לקדם את המכרז בהתאם ללוח הזמנים כדלקמן:

|                                                     |   |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| אוגוסט<br>2009                                      | - | פרסום המכרז                                                                                |
| <u>29.04.2010</u><br><u>14.10.2010</u><br>שעה 16:00 | - | מועד אחרון להגשת<br>שאלות ובקשות<br>להבהרות (לפי סעיף<br><u>9.1.1</u> להזמנה זו<br>(להלן)) |
| <u>05.09.2010</u><br><u>15.12.2010</u><br>שעה 14:00 | - | מועד הגשת<br>ההצעות                                                                        |

## 5. שטחי המתחם והמקרקעין

### 5.1 תיאור כללי של שטחים ותשתיות

5.1.1 בית החולים יוקם על קרקע בעיר אשדוד בשטח של כ- 70 (שבעים) דונם (להלן: "המקרקעין" או "שטח בית החולים"). שטח בית החולים הינו בניהול מינהל מקרקעי ישראל ומהווה חלק ממתחם מקרקעין גדול יותר, ונמצא בשדרות אלטלנה בקרבת דרך ארצית מספר 4 (מגרש מס' 2 לפי תב"ע 105/101/02/3 – חלק מחלקה 2 בגוש 2022 וחלק מחלקה 30 בגוש 2023) (להלן: "שטח המתחם").

5.1.2 על המקרקעין חלה בין היתר תכנית בנין עיר מספר 105/101/02/3 כפי שאושרה על ידי מוסדות התכנון בתאריך 10.7.2005 (להלן: "התב"ע").

5.1.3 זכויות הבנייה, לרבות שיעור הניצול ושטחי הבנייה, הינן בהתאם לתב"ע. כל



תוספת ניצול מכל סוג שהוא מעבר לקיבולת הבניה המותרת על פי התב"ע (הן של שטחים עיקריים והן של שטחי שירות) תחויב בתשלום נוסף למינהל מקרקעי ישראל, בשיעור כפי שיקבע המינהל מעת לעת, בין אם תוספת הניצול נובעת מהקלה, שינוי תכנית מפורטת או כל דרך אחרת.

5.1.4 מובהר, כי בשטח המקרקעין אין כיום תשתיות (חשמל, מים, ביוב, כבישים, גז, תקשורת וכיו"ב) לתמיכת בית חולים.

5.1.5 באחריות המציע, במסגרת הכנת הצעתו, לברר עם הרשויות ו/או הגופים הרלבנטיים את כל הנדרש להקמת התשתיות בכל שטח המתחם ומחוצה לו (ככל שהדבר דרוש למילוי התחייבויותיו של היזם); היזם, והוא בלבד, ישא בכל תשלומי האגרות וההיטלים שיחולו על שטח המקרקעין וכל שינוי בהם, אם וככל שיידרש, החל ממועד חתימת הסכם הפרויקט על ידי הממשלה, אלא אם נקבע בהסכם הפרויקט במפורש אחרת.

5.1.6 לכל מציע תינתן האפשרות לבצע בדיקות וסקר קרקע טרומי, בתיאום מראש ובכתב עם ועדת המכרזים, והכל בכפוף לתנאי הסכם הפרויקט. מובהר בזאת, כי ביצוע כל בדיקה ו/או סקר כאמור יהיה על אחריותו של המציע בלבד והוא ישפה את הממשלה בגין כל נזק שייגרם כתוצאה ממנו. עוד מובהר, כי ממצאי כל סקר שייערך על ידי המציע, וכן כל תוצאה או מסקנה שתתקבל מכל סקר כאמור, מכל מין וסוג, לא יחייבו את הממשלה והפרשנות וההשלכות שייוחסו לבדיקה ו/או לסקר, תוצאותיהם ו/או מסקנותיהם, יהיו על אחריותו של המציע בלבד.

5.1.7 בעצם הגשת ההצעה יחשב המציע כמי שביצע את כל הבירורים והבדיקות הנדרשים לצורך כך, כאמור לעיל, וכמי שכלל את כל העלויות הכרוכות בכך במסגרת הצעתו. היה ויחול שינוי בדרישות הרשויות השונות, בין היתר, לגבי תכנון ו/או הקמה ו/או הפעלת בית החולים, שינוי זה יהיה באחריות המציע ועל חשבונו.

5.1.8 כפוף להוראות הסכם הפרויקט והוראות כל דין, שטח המקרקעין יועמד לרשות היזם החל מהמועד שבו יתקיימו כל התנאים הנדרשים בשלב המקדמי שלפני המועד הקובע, כמפורט בהסכם הפרויקט.

5.1.9 היזם יחתום על חוזה פיתוח וחוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל, הכל כמפורט בהסכם הפרויקט ונספחיו. החכירה תהיה לתקופה של 49 שנים, עם אפשרות להארכתה לתקופה של 49 שנים נוספות. בכפוף ולאחר עמידת היזם בתנאי הסכם הפרויקט ובתנאי חוזה הפיתוח, לפי העניין, יחתום מינהל מקרקעי ישראל על חוזה הפיתוח או חוזה החכירה, לפי העניין.

## 6. תיאור הפרויקט

### 6.1 כללי

היזם יהיה חייב וזכאי לתכנן, להקים להפעיל ולתחזק במקרקעין בית חולים כללי, אשר עומד בדרישות החוק, בדרישות כל דין ובדרישות הסכם הפרויקט, וכן לממן את האמור לעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומהוראות הדין, המכרז והסכם הפרויקט, הפרויקט יכלול את השלבים העיקריים הבאים:

6.1.1 חתימת הממשלה על הסכם הפרויקט;

6.1.2 אישור תכנון ראשוני;

6.1.3 השלמת הפעולות הנדרשות בשלב המקדמי שלפני המועד הקובע;

- 6.1.4 חתימת חוזה פיתוח וקבלת אישור הקמה מאת משרד הבריאות – המועד הקובע;  
 6.1.5 קבלת היתר בניה;  
 6.1.6 אישור תכניות התכנון השונות;  
 6.1.7 אישור השלמת שלב המעטפת  
 6.1.8 השלמת ההקמה ואישורה;  
 6.1.9 קבלת אישור הפעלה וכניסה לתוקף של חוזה החכירה;  
 6.1.10 הפעלת בית החולים בהיקף המינימלי או בהיקף גדול יותר;  
 6.1.11 הפעלת בית החולים בהיקף מלא.

התיאור המפורט בפרק זה של ההזמנה להציע הצעות, מובא בתמצית בלבד, מבלי לגרוע מהאמור בהסכם הפרויקט ונספחיו, לרבות בתיאור ההתקשרות כמפורט בו.

## 6.2 תכנון בית החולים והקמתו

- 6.2.1 היזם יידרש לתכנן ולהקים על שטח המקרקעין את בית החולים, המיועד לכלול 300 (שלוש מאות) מיטות, אלא אם מנהל שירותי הרפואה יקבע מספר מינימלי נמוך יותר של מיטות, לתקופה שיקבע, על פי בקשת היזם.
- 6.2.2 הקמתו של בית החולים תושלם בתוך תקופה של 60 חודשים מהמועד הקובע. השלמת ההקמה של בית החולים מהווה את אחד התנאים למתן האישור להפעלתו ולרישומו.
- 6.2.3 בית החולים יכלול, לכל הפחות, את סוגי ותמהיל המחלקות כמפורט בהסכם הפרויקט ונספחיו.
- בבית החולים יהיו, בתמצית, ובכפוף לתנאי הסכם הפרויקט, לכל הפחות המחלקות הבאות:

| המחלקה                      | מספר המיטות הנדרש |
|-----------------------------|-------------------|
| פנימיות                     | 76                |
| טיפול נמרץ כללי             | 6                 |
| טיפול נמרץ לב וטיפול ביניים | 10                |
| כירורגית כללית              | 30                |
| ילדים                       | 3624              |
| יולדות                      | 36                |
| פגיה                        | 10                |
| טיפול נמרץ בילוד            | 5                 |
| אורטופדיה                   | 3020              |
| עיניים                      | 4                 |
| אף אוזן גרון                | 4                 |
| נשים                        | 16                |
| אורולוגית                   | 128               |
| אשפוז יום                   | 25                |
| סה"כ                        | 26+274 גמיש=300   |

למרות האמור, תהיה אפשרות להפעלה הדרגתית (מודולרית) של בית החולים,

בהתאם ובכפוף למפורט בנספח ההפעלה ומענה המציע.

6.2.4 בנוסף, וכאמור לעיל, יידרש היזם לתכנן, לבנות, לתפעל ולתחזק את כל התשתיות הדרושות עבור בית החולים והפעלתו התקינה ובכלל זה: דרכים, חשמל, ביוב, תקשורת וכיו"ב.

6.2.5 היזם יהיה אחראי לתכנון והקמת בית החולים בהתאם למסמכי הסכם הפרויקט, והתכנון שיוצע על ידו במענה להזמנה זו אשר יאושר על ידי הממשלה על פי הוראות מסמכי המכרז.

6.2.6 נספח ד' להזמנה להשתתפות בהליך המיון המוקדם מאוגוסט 2008. המפרט באופן כללי מבנה ותמהיל מחלקות בהיקף של 22,300 מ"ר נטו – ממשיך ומחייב בהליכי המכרז.

### 6.3 הפעלת בית החולים

6.3.1 לא יאוחר משישים (60) חודשים מהמועד הקובע, על היזם לעמוד בתנאים שנקבעו בהסכם הפרויקט להפעלת בית החולים ולקבל את אישור משרד הבריאות ומנהלת הפרויקט להפעלתו, וממועד זה תתחיל ההפעלה של בית החולים.

6.3.2 היזם יפעיל את בית החולים באופן אשר ישרת את צרכי הציבור ברמה רפואית הולמת שלא תפחת בשום שלב מזו המקובלת במערכת הבריאות הציבורית בישראל באותה עת, על פי תקנים ודרישות משרד הבריאות, ותוך קיום הוראות כל דין, לרבות דרישת הרשויות המוסמכות. בנוסף, היזם יפעיל את בית החולים בהתאם להתחייבויותיו, במסגרת מענה המציע, הכל ככל שהתחייבויותיו מוסיפות או מחמירות ביחס לדרישות הדין והסכם הפרויקט, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של הממשלה.

### 6.4 תנאי הפעלה נוספים

מבלי לגרוע מן ההוראות המפורטות הקבועות בהסכם הפרויקט, יחולו על הפעלת בית החולים ההוראות הבאות:

6.4.1 בית החולים יהיה מחויב לתת שירותי רפואה לכל תושב, כהגדרתו בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד – 1994.

6.4.2 נכון למועד פרסום הזמנה זו, לא צפויה ניתו לאפשר קבלת רשיון לספק בבית החולים שירותים של ניתוחי לב, MRI, ניתוחי מוח, השתלות, מאיץ קווי, IVF- הפרייה חוץ גופית ו-PET CT.

6.4.3 בית החולים יהיה רשאי לספק שירותי רפואה פלסטית וכימותרפיה.

6.4.4 בית החולים יהיה רשאי לספק שירותים בתשלום, במסלול בחירת רופא, בהתאם ובכפוף לתנאי דרישות המינימום והסכם הפרויקט.

6.4.5 בית החולים יהיה רשאי לבצע מחקר רפואי ולהסתנף למוסדות אקדמיים, בהתאם ובכפוף לתנאי דרישות המינימום.

6.4.6 התקינה ורמת השכר של העובדים ונותני השירותים תהיה בדומה לרמה המקובלת בבתי חולים ציבוריים כלליים, הכל כפי שייקבע על ידי משרד הבריאות, מעת לעת. תקני כוח אדם בבית החולים ייקבעו באופן שבית החולים יעמוד בסטנדרטים שיקבע משרד הבריאות לעניין שירותי הרפואה שבית חולים בישראל חייב לעמוד בהם. בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

6.4.7 רמת השכר בפעילות הציבורית (למעט פעילות המב"ר) של עובדי בית החולים תהיה

## במקובל בהסכמי השכר הקיבוציים הארציים. לפי הדרוגים השונים במגזר הציבורי.

6.4.86.4.7 מינוי מנהל בית החולים ייעשה תוך התייעצות עם המנהל הכללי של משרד הבריאות והכל על פי נהלי והנחיות משרד הבריאות.

6.4.96.4.8 כל הפעילויות המפורטות לעיל וכן כל פעילות רפואית נוספת או מתן שירותים רפואיים נוספים על המפורטים בהזמנה זו, מחייבים את אישור המנהל ו/או משרד הבריאות, לפי העניין ולפי שיקול דעתם הבלעדי, ומחייבים עמידה בדרישות והנחיות משרד הבריאות, כפי שתהיינה מעת לעת.

## 7. מימון הפרויקט

היזם יהיה אחראי לגייס את המימון הנדרש לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם הפרויקט. בכלל זה, היזם יהיה אחראי להציג את פירוט המקורות שעומדים לרשותו לצורך ביצוע הפרויקט. בין היתר, יכול שהיזם יציג את מקורותיו על ידי חתימתם של הסכמי מימון כפי שיאשרו על ידי הממשלה. בתמורה לקיום התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, יהיה היזם זכאי למענק הקמה כמפורט בהסכם הפרויקט.

סכום מענק ההקמה נקבע על ~~סך שלוש מאות עשרים וחמישה (325) – ארבע מאות שמונים ושבעה~~ מליון ~~וחמש מאות אלף ₪ (487.5 מלש"ח)~~, המהווה כ- ~~75%50%~~ מעלות ההקמה המוערכת על ידי ועדת המכרזים. למען הסר ספק יובהר כי סכום מענק ההקמה ~~בן שלוש מאות עשרים וחמישה ארבע מאות שמונים ושבעה מיליון וחמש מאות אלף ₪ (487.5 – 325) מיליון ₪~~ הינו קבוע ולא יושפע בכל דרך שהיא מעלות ההקמה של המציעים, הערכת עלות ההקמה ניתנת כרקע והסבר כללי בלבד. יודגש כי אין באמור כדי להורות, להנחות או לקבוע עבור המציעים את הצעתם במכרז ו/או את גובה עלויות ההקמה. כמו כן, אין בכך כדי להקנות למי מהמציעים כל טענה ו/או תביעה שהיא בנוגע לקבלה דחייה, פסילה או כל צעד אחר של הממשלה ו/או ועדת המכרזים בנוגע להצעתם במכרז

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אין לראות באמור משום כוונה או התחייבות של הממשלה להתקשר בהסכם עם מי שכלל בהצעתו עלות הקמה דומה או זהה, ולממשלה אין כל אחריות או חבות לגבי עלויות ההקמה כפי שהן מפורטות במסמכים שיגישו המציעים למכרז.

מובהר בזאת כי האמור ~~בסעיף 15 – בסעיפים 15.1, 15.2, 15.3 ו- 15.4~~ להזמנה יחול במלואו על האמור בסעיף זה.

## 8. הוראות כלליות

### 8.1 הדין החל על ההליך המכרזי וסמכות השיפוט

- 8.1.1 הדין החל על המכרז, באופן בלעדי, ולצורך כל דבר ועניין, יהיה דין מדינת ישראל.
- 8.1.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשומת לב כל המציעים מופנית להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, ולהוראות התכ"ס בעניין הגברת אפשרויות תעסוקה של עובדים ישראלים וצמצום היקף העסקת עובדים זרים, על עדכוניהן מעת לעת.
- 8.1.3 ככל שחבר במציע הוא תושב חוץ או חברה זרה תהיה ההתקשרות עמו בהסכם הפרויקט כפופה לכללים בדבר הקצאת קרקע לזרים לפי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1148 מיום 09.03.08 בדבר הקניית זכויות במקרקעין לזרים, או כל החלטה שתחליף אותה.
- 8.1.4 הסמכות המקומית לדון בכל סכסוך משפטי, מכל מין וסוג, בקשר למכרז זה, תהא

באופן בלעדי לבתי המשפט המוסמכים בתל - אביב.

## 8.2 מנהלת הפרויקט

8.2.1 סמכות הפיקוח וקבלת ההחלטות על ביצוע הסכם הפרויקט, מן המועד עליו תודיע ועדת המכרזים על סיום תפקידה ועד לסיום תקופת הבקרה של בית החולים ההסכם, תהיה למנהלת פרויקט, שתמונה על ידי הממשלה, מעת לעת, והכל בכפוף לתנאי הסכם הפרויקט.

8.2.2 הודעה על זהות החברים במנהלת הפרויקט תומצא מעת לעת לזוכה.

8.2.3 אין בסמכות מנהלת הפרויקט כדי לגרוע מהסמכויות העומדות לכל רשות, לרבות משרד הבריאות, לפי כל דין.

## 8.3 תקפות מסמכי המכרז

אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

## 8.4 קניין ועדת המכרזים במסמכים

מסמכי המכרז הם רכוש ועדת המכרזים, והם נמסרים למציעים בהשאלה ובנאמנות לצרכי הגשת ההצעה ולא לכל מטרה אחרת.

## 8.5 קבלת מסמכי המכרז

מסמכי המכרז יימסרו לאותם מציעים אשר אושרו על ידי ועדת המכרזים במסגרת שלב המיון המוקדם, ולמציעים אלה בלבד, דרך הנציג המוסמך שנקבע על ידי מציעים אלה בשלב המיון המוקדם.

# 9. בירורים, מידע ושינויים

## 9.1 פניות להבהרות

9.1.1 המציעים רשאים לפנות אל ועדת המכרזים בבקשה לקבלת הבהרות או תשובות לשאלות בקשר למסמכי המכרז ו/או כל חלק בהם, ובכלל זה לגבי אופן הכנת ההצעה והנוהל להגשתה, רק באמצעות פנייה בכתב באמצעות פקסימיליה, שתגיע ליעדה לא יאוחר מן המועד הקבוע לצורך כך בסעיף 44 (לוח זמנים כללי לוח זמנים כללי).

פנייה כאמור תימסר לכתובת ועדת המכרזים המפורטת להלן:  
"הזמנה להציע הצעות - מכרז להקמת והפעלת בית החולים באשדוד"  
לכבוד

מר גיל שבתאי, יושב ראש ועדת המכרזים

באמצעות אגף הפרויקטים בשיתוף המגזר הפרטי

ענבל חברה לביטוח בע"מ

לידי: רו"ח שלומי אלבז

בית ענבל, ת.ד. 282

קריית שדה התעופה

נתב"ג 70100

טלפון: 03-977-8159/50/ 49

פקסימיליה: 03-977-8165

העתק מכל פניה כאמור יועבר באמצעות דואר אלקטרוני למרכז ועדת המכרזים, רו"ח שלומי אלבי, בכתובת [shlomi@inbal.co.il](mailto:shlomi@inbal.co.il), ולמר משה שלם, בכתובת [moshesh@mof.gov.il](mailto:moshesh@mof.gov.il) וזאת במסמך השמור בתבנית של תוכנת "וורד" מגירסאות 2000, 2002 או 2003.

שאלות ההבהרה ירשמו במבנה של טבלה, בהתאם לדוגמא הבאה:

| המסמך [כגון: הזמנה/<br>טופס X/ הסכם<br>הפריקט/ וכו'] | סעיפים רלבנטיים<br>במסמך | הנושא | השאלה/ ההבהרה<br>המבוקשת |
|------------------------------------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|
|                                                      |                          |       |                          |

באחריות המציע לוודא בטלפון קבלת הפקסימיליה. המדינה ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן לא יהיו אחראים במקרה שפקסימיליה לא תגיע ליעדה מכל סיבה שהיא.

9.1.2 ועדת המכרזים תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להיענות או שלא להיענות לבקשות הבהרה באופן חלקי או מלא. תשובות ועדת המכרזים לבקשות הבהרה תופצנה לכל המציעים כהודעה לפי סעיף 9-29.2 (שינוי תנאי המכרז), גם אם אין בתשובות כדי לשנות מתנאי המכרז, מבלי לחשוף את זהות השואל. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של ועדת המכרזים למסמכי המכרז, אלא אם מסרה הוועדה הודעה על כך לכל המציעים בכתב, כאמור.

9.1.3 המציעים יאשרו קבלת כל הודעה מועדת המכרזים בתוך שני (2) ימי עסקים ממועד קבלתה, בהודעה בכתב לוועדת המכרזים, בפקסימיליה (עם אישור שיגור תקין) לפי הפרטים המפורטים בסעיף 9-1-19.1.1 מעלה (פניות להבהרות).

9.1.4 ועדת המכרזים שומרת לעצמה את שיקול הדעת האם להשיב לפניות להבהרות כאמור בסעיף זה, אשר תוגשנה לאחר המועד הקבוע לצורך כך בסעיף 44 (לוח זמנים כללי-לוח זמנים כללי).

9.1.5 למען הסר ספק מובהר, כי אין בהיענות ועדת המכרזים לבקשה לפי סעיף 9-19.1 זה כדי להגביל את שיקול דעתה של ועדת המכרזים, והיא תהא רשאית להשתמש במלוא הסמכויות המוקנות לה בהזמנה זו ועל פי כל דין ובפרט על פי הוראות סעיף 9-29.2 (שינוי תנאי המכרז) להלן.

9.1.6 כן יובהר כי ועדת המכרזים אינה מתחייבת להשיב לכל שאלה, ואין היא מחויבת לנוסח השאלה. עוד יובהר שועדת המכרזים מוסמכת ליזום שינויים ותיקונים במסמכי המכרז מכל סיבה ועילה שהם ללא תלות בשאלות המציעים.

## 9.2 שינוי תנאי המכרז

9.2.1 ועדת המכרזים רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת ההצעות, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את תנאי המכרז ובכלל זה את תנאי הסכם הפריקט, וזאת בין אם ביוזמתה ובין אם בתשובה לבקשות הבהרה של מציעים שתוגשנה בהתאם להוראות סעיף 9-19.1 (פניות להבהרות).

9.2.2 שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ לכל המציעים על ידי ועדת המכרזים בהתאם להוראות הזמנה זו. הודעות אלה תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של ועדת המכרזים למסמכי המכרז אלא אם ניתנה בהודעה בכתב.

9.2.3 המציעים יאשרו קבלת ההודעה בהתאם למפורט בסעיף 9-1-39.1.3 לעיל.

### 9.3 הארכת מועדים

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 9.29.2 (שינוי תנאי המכרז), ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לדחות כל מועד, לרבות המועד להגשת הצעות, בתקופה נוספת או בתקופות נוספות, לפי שיקול דעתה; אולם אין בכך כדי להוות הבטחה או התחייבות למתן ארכה להגשת ההצעות.

הודעות על דחייה כאמור, אם תהיה, תשלחנה לכל המציעים ותכלולנה עדכונים, לפי הצורך. על מועד הגשת ההצעות החדש אשר ייקבע על ידי ועדת המכרזים, במידה ויקבע, תחולנה כל ההוראות אשר חלו על מועד הגשת ההצעות אשר קדם לו.

### 9.4 כנסי מציעים

9.4.1 ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לקיים כנסי מציעים בכל מועד לפי שיקול דעתה הבלעדי. ועדת המכרזים תודיע על קיומו של כל כנס מציעים בהודעה בכתב שתישלח לכל המציעים, לפחות 14 ימים מראש.

9.4.2 במהלך כנסי מציעים רשאית ועדת המכרזים להשיב לשאלות מציעים, אולם בכל מקרה, לא יהיה תוקף להבהרות והסברים שניתנו במהלך כנסי מציעים כאמור, או בכל הזדמנות אחרת ולא יהיה בהם כדי לשנות את האמור במסמכי המכרז ו/או להוסיף עליהם ו/או כדי לחייב את ועדת המכרזים בכל צורה שהיא, אלא אם באו לידי ביטוי בהודעה בכתב כאמור בסעיף 9.29.2 (שינוי תנאי המכרז) והופצו לכל המציעים.

9.4.3 אלא אם נאמר אחרת בהודעה שתיתן, אם תינתן, על עריכת כנס מציעים – יובהר כי ההשתתפות בו אינה תנאי להגשת ההצעה.

### 9.5 מידע המסופק למציעים

9.5.1 על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו, בעצמו ובאופן עצמאי את אתר העבודות כהגדרתו בהסכם הפרויקט, את סביבתו, את התוכניות השונות, את התשתית באתר העבודות ובסביבתו, הימצאות אתרים ו/או ממצאים ארכיאולוגיים באתר העבודות, את תנאי הביסוס וביצוע העבודות באתר העבודות, את אפשרויות ודרכי הגישה לאתר העבודות כמו גם את מסמכי המכרז ואת דרישות הרשויות המוסמכות, לרבות דרישותיהם ותיאוריהם הטכניים והמקצועיים, בדיקות הקשורות באתר העבודות ברשויות הרלבנטיות, וכן כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויות היזם על פי המכרז והסכם הפרויקט.

9.5.2 האחריות הכוללת לבדיקת המידע והוצאתו לפועל של התחייבויותיו הינה על היזם בלבד. לפיכך, כל הסתמכות מטעם מציע על מידע שנמסר או יימסר לידיה על ידי ועדת המכרזים במהלך המכרז, לרבות המסמך המפורט במסמכי הרקע, הינה באחריות המציע בלבד. מובהר בזאת, כי ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה לא ישאו באחריות לכל סוג של נזק, אובדן או הפסד שיגרם למי מהמציעים, עובדיהם ו/או מי מטעמם, עקב הסתמכות על מידע כאמור, במישרין או בעקיפין.

9.5.3 ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לספק למציעים מידע כללי לגבי נושאים כלליים הנוגעים לעניינים המוזכרים במכרז.

אין בכל מידע כללי כאמור בסעיף זה, ככל שסופק למציעים, לרבות מסמכי הרקע המצורפים או שיצורפו בעתיד להזמנה זו, כדי להוות מצג כלשהו מצד הממשלה ו/או ועדת המכרזים, ועל כל מציע לבצע בעצמו בדיקה מקיפה של כל עניין שעליו הוא מסתמך בהכנת הצעתו. מובהר, כי אף מציע לא ישמע בטענה לפיה המידע

המוזכר בסעיף זה היה חסר ו/או מטעה ו/או כי הוטעה בהסתמכו על המידע ו/או בטענות דומות לגבי המידע הכללי, כאמור.

9.5.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף 9-59.5 זה משום התחייבות כלשהי מצד הממשלה לספק למציעים מידע כלשהו כמפורט בסעיף זה, ושיקול הדעת אם לעשות כן, הינו של הממשלה, באופן בלעדי ומוחלט.

#### 9.6 יועצים לוועדת המכרזים

היועצים המשמשים ו/או שישמשו בעתיד כיועצים לוועדת המכרזים בפרויקט, לרבות כל יועץ לשעבר של הוועדה כמפורט ב**נספח "ב"** להזמנה זו, מנועים מלהשתתף במכרז, בין במישרין ובין בעקיפין, מטעם מציע כלשהו ו/או כל גורם הקשור אליו, וכן הם מנועים מלשמש, במישרין או בעקיפין, כיועצים למציעים במכרז. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול מציע שיפעל בניגוד לתנאי סעיף זה.

ועדת המכרזים רשאית לעדכן מעת לעת את **נספח "ב"**, בהודעה בכתב למציעים.

#### 9.7 ביטול ההליך המכרזי

ועדת המכרזים רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לבטל את המכרז. מבלי לגרוע מסמכויותיה לפי כל דין, במקרה זה רשאית המדינה לפרסם מכרז חדש בנוגע לבית החולים או לפעול בכל דרך, לפי שיקול דעתה, בקשר לפרויקט; והכל מבלי שתהא למציעים כל טענה או תביעה בקשר לכך.

#### 9.8 הוצאות המציעים

כל מציע ישא בעצמו ועל חשבונו בכל ההוצאות והעלויות הקשורות ו/או הנובעות מהכנת הצעתו למכרז והגשתה, לרבות הכנתו ואספקתו של מידע נוסף כלשהו, נוכחות בפגישות וביקורים באתר העבודות, אם וככל שיידרשו על ידי ועדת המכרזים. הוצאות ועלויות כאמור לא יוחזרו למציעים בכל מקרה שהוא, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה שהממשלה תחליט לבטל את המכרז ו/או לפסול את הצעת מי מהמציעים מכל סיבה שהיא ו/או במקרה וישתנו תנאי המכרז, וכל מציע מוותר בזאת על דרישה ו/או טענה ו/או תביעה לפיצוי כלשהו מאת הממשלה בשל האמור לעיל או כל חלק הימנו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מן התשלומים המגיעים לזוכה אלטרנטיבי, ככל שיהיה כזה, בהתאם לסעיף 14.3-14.3 להלן.

#### 9.9 מיסים

בכפוף ומבלי לגרוע מהוראות הסכם הפרויקט, כל מס, היטל, ארנונה, אגרה או כל תשלום חובה אחר החלים על בעלים, שוכר, מחזיק או משתמש במקרקעין, או שיחולו על בית החולים, יחולו על היזם בלבד וישולמו על ידו.

### 10. המציעים במכרז וההצעות

#### 10.1 המציע

10.1.1 בשלב השני של המכרז רשאים להשתתף אך ורק מציעים אשר השתתפו והגישו הצעה בשלב המיון המוקדם, ונקבע כי הצעתם מקיימת אחר דרישות מסמכי המיון המוקדם, והם קיבלו על כך הודעה בכתב מועדת המכרזים.

10.1.2 מציעים אשר טרם התאגדו, במועד הגשת ההצעות בשלב המיון המוקדם חייבים להתאגד עד למועד הגשת ההצעה להזמנה זו, כך שבמועד זה יהיה תאגיד רשום בישראל, אשר הוקם במיוחד לשם השתתפות במכרז זה כמפורט במסמכי המיון



המוקדם. החל ממועד הגשת ההצעה התאגיד שהוקם כאמור ורק הוא ייחשב לכל דבר ועניין כ"המציע".

10.1.3 החברים במציע יהיו רק הגופים אשר פורטו בהצעת המציע בשלב המיון המוקדם כמי שעתידים להיות חברים במציע, ושיעור האחזקות במציע של כל אחד מהם יהיה בהתאם להצעת המציע בשלב המיון המוקדם והכל, אלא אם ניתן אישור ועדת המכרזים לשינוי, בהתאם להוראות הזמנה זו.

10.1.4 חברי הצוות המקצועי - הגורם המקצועי, קבלן ההקמה והמתכנן הראשי, יהיו רק וכל הגופים אשר פורטו בהצעת המציע בשלב המיון המוקדם.

## 10.2 נציג מוסמך

10.2.1 כל מציע נדרש למנות נציג אחד מטעמו, אשר במהלך המכרז, יהיה מוסמך לפנות לוועדת המכרזים בשם המציע, ולקבל הוראות עבירו ובשמו ובשם כל החברים במציע ואשר חתימתו תחייב את המציע ואת החברים במציע לכל דבר ועניין הקשור במכרז (להלן: "**הנציג המוסמך**").

10.2.2 על מנת למלא אחר הדרישה הנ"ל, כל מציע נדרש להגיש תוך 10 (עשרה) ימים מיום קבלת מסמכי המכרז את הטופס ש**בנספח "ג"** להזמנה, חתום על ידי המציע, אם התאגד, ואם טרם התאגד – חתום על ידי כל החברים במציע ומאומת על ידי עו"ד או נוטריון; עד לאותו מועד הנציג המוסמך של המציע יהיה מי שנקבע על ידו בשלב המיון המוקדם. מציע רשאי להחליף את הנציג המוסמך באמצעות הודעה כתובה לוועדת המכרזים, מאושרת על ידי כל החברים במציע, אליה יצורף הטופס הנ"ל. בכפוף לאמור לעיל, החלפת הנציג המוסמך תיכנס לתוקף החל מהמועד שבו התקבלה ההודעה כאמור על ידי ועדת המכרזים.

## 10.3 הגשה אחת

- 10.3.1 כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.
- 10.3.2 כל חבר במציע רשאי להשתתף במציע אחד ובהצעה אחת בלבד.
- 10.3.3 כל חבר צוות מקצועי וכל שותף בו רשאי להשתתף בהצעה אחת בלבד.
- 10.3.4 הוראות סעיף ~~10.3~~ **10.3** זה חלות גם על כל גוף קשור לחבר במציע או לחבר צוות מקצועי.
- 10.3.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומהוראות כל דין, באם יתקיים הסדר או שיתוף פעולה כלשהו בין מציעים, או בין תאגידים הקשורים למציעים, או בין גורמים אחרים הקשורים אליהם, שיש בו כדי להשפיע או להגביל את התחרות נשוא מכרז זה, לוועדת המכרזים הזכות על פי שיקול דעתה לפסול את הצעתו של כל גורם המעורב בכל הסדר או שיתוף פעולה כאמור. כל מציע מתחייב להודיע לוועדת המכרזים, בכתב, מיד עם היוודע לו כל הסדר או שיתוף פעולה כאמור ולתאר בהודעתו את כל פרטיו.

## 10.4 שינויים ועדכונים

- 10.4.1 כל שינוי הנוגע להרכב המציע, זהות החברים בו או שיעור אחזקתם בו, וכן בנוגע לזהות חברי הצוות המקצועי המועסקים על ידי המציע, לעומת הפרטים שנמסרו בהצעת המציע בשלב המיון המוקדם, כפי שאושרה על ידי ועדת המכרזים, מחייב אישור מראש בכתב של ועדת המכרזים.
- בקשה לשינוי כאמור תוגש לוועדת המכרזים בכתב, תוך שלבקשה יצורפו כל

הפרטים לגבי השינוי המבוקש והשלכותיו לגבי עמידת המציע בדרישות מסמכי המיון המוקדם. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לבקשה כזו יצורף כל המידע הרלבנטי ויוגשו כל הטפסים הנדרשים לגבי הגורמים, שלגביהם מתבקש השינוי, כפי שנדרש לפי מסמכי המיון המוקדם, ביחס להצעה על פי השינוי המבוקש.

ועדת המכרזים תהיה רשאית לדון בכל בקשת שינוי לפי שיקול דעתה המקצועי, והיא אינה מחוייבת לקבל בקשות כלשהן.

ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול כל מציע, שביצע שינוי ללא אישור בכתב מטעם ועדת המכרזים, כאמור לעיל.

10.4.2 ועדת המכרזים רשאית לדרוש הצהרת עדכון כאמור מכל המציעים, או חלקם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. דרשה הוועדה הצהרת עדכון כאמור, יהיה חייב המציע או המציעים מהם נדרשה ההצהרה, למסור הצהרה כאמור לוועדה בתוך לכל המאוחר 10 (עשרה) ימים ממועד הדרישה או בכל מועד אחר כפי שיקבע בדרישה.

על הצהרת עדכון כאמור יחולו תנאי סעיף ~~11.3~~ 11.3 להלן.

## 11. אופן הגשת ההצעות

### 11.1 שימוש בשפה העברית

מסמכי ההצעה והמסמכים והנספחים הנלווים להצעה יהיו בשפה העברית.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל ההצעות, לרבות כל מסמך, נספח, שרטוט, מפה, טבלה וכיבו' המצורפים להצעה, וכן כל מידע נוסף ו/או משלים, יוגשו לוועדת המכרזים בשפה העברית בלבד.

למרות האמור לעיל, ניתן לצרף נספחים המכילים מסמכים מקוריים שנערכו במקור באנגלית (כגון דוחות כספיים ומסמכים מקצועיים) כמות שהם. נספחים כאמור שבהם מסמכים מקוריים שנערכו במקור בשפה אחרת יצורפו (במקור) בצירוף תרגום לעברית עם אישור נוטריוני לנכונות התרגום. למרות האמור לעיל, ניתן להגיש דו"חות כספיים שהוכנו במקור באנגלית בשפה זו, ללא צורך בתרגום.

### 11.2 הכנת ההצעות - כללי

ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם להוראות כל דין שיהיה בתוקף מעת לעת ובהתאם לתנאי המכרז, והמציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות במכרז והגשת ההצעות. בכל מקרה שבו הצעה לא מילאה אחר דרישה של תנאי המכרז, ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

11.2.1 להתעלם מאי מילוי הדרישה אם לדעתה מדובר בדרישה לא מהותית, או

11.2.2 לפנות אל המציעים, או למי מהם, בבקשות הבהרה ו/או בבקשה לקבלת נתונים ו/או מסמכים נוספים, בכל פעם כפי שתמצא לנכון, בהתאם לתנאי מכרז זה, או

11.2.3 לדרוש מן המציע להשלים את הדרישה שלא קוימה או לתקן כל דבר העומד בסתירה אליה, והכל, אם ועדת המכרזים הגיעה למסקנה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי אי קיום הדרישה או הסתירה הינם בגדר טעות לא מהותית, שנעשתה בתום לב.

11.2.4 לפסול את ההצעה.

11.2.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת המכרזים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, תהיה רשאית (אך לא חייבת) לפנות למציעים, ו/או כל אחד מהם, מיוזמתה לאחר המועד להגשת

הצעות על מנת שיבהיר לוועדה תוכן ההצעה נשוא הפנייה או כל חלק או פרט ממנה או על מנת לקבל נתונים ומסמכים נוספים, בכל פעם כפי שתמצא לנכון. כן תהיה רשאית הוועדה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע להציג את הצעתו באופן ו/או בצורה כפי שיידרש לעשות כן על ידה.

### 11.3 הצהרת עדכון

11.3.1 המציע נדרש לצרף להצעתו את הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים, ודוחות סקורים אחרונים הקיימים נכון למועד הגשת ההצעות לגבי כל החברים במציע וכל חברת אם, שעליהם הסתמך המציע לצורך הוכחת האיתנות הפיננסית בשלב המיון המוקדם.

11.3.2 המציע יעדכן את ועדת המכרזים בהודעה בכתב, באופן מיידי, בכל עניין מהותי הקשור אליו, לרבות אך לא רק, בנוגע לכל אחד מהנושאים הבאים:

11.3.2.1 שינויים מהותיים באחזקות ו/או מבנה ההון של החברים

במציע, של חברי הצוות המקצועי, לרבות שינויים כגון: העברת שליטה בכל דרך שהיא, מיזוגים, פיצולים, מכירת חלקים משמעותיים מהפעילות, מינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, מינוי מפרק, זמני או קבוע, הקפאת הליכים וכיו"ב;

11.3.2.2 שינויים מהותיים אחרים בחברים במציע או בצוות המקצועי,

וכל עובדה או התרחשות אחרת אשר יש בהן כדי ליצור ספק ביכולתם להמשיך ולנהל את עסקיהם ו/או לבצע את חלקם בפרויקט, בהתאם לדין ולתנאי המכרז והסכם הפרויקט.

11.3.3 הצהרת העדכון הנ"ל תוגש ותיחתם על ידי נציג מוסמך של המציע ותאושר בכתב על ידי יועץ משפטי או רו"ח חיצוני של המציע המעדכן, על פי בחירת המציע.

### 11.4 תוכן ההצעה - כללי

11.4.1 כל מציע נדרש להשלים את כל הסעיפים כנדרש במסמכי ההצעה המפורטים להלן, וכן את הנספחים הנזכרים במסמכי ההצעה, לחתום במקור בכל מקום שבו נדרשת חתימה כמצוין באותו נספח, ועל פי המפורט בו ולהגיש את הנספח החתום במקור במסגרת הצעתו.

11.4.2 ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות לפי הוראות מסמכי המכרז. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המציע יגיש את הצעתו **בארבע (4) תיקיות נפרדות**, לפי הנושאים כדלקמן:

11.4.2.1 **תיקיה מס' 1** - מידע כללי והסכם הפרויקט חתום (כמפורט להלן בסעיף [12.1](#) על כל תתי סעיפיו);

11.4.2.2 **תיקיה מס' 2** - מענה המציע, לגבי אופן הפעלת בית החולים והצעה להקמה, לניהול ולהפעלה של בית החולים, תכנונו ותחזוקתו (כמפורט להלן בסעיף [12.2](#) על כל תתי סעיפיו).

11.4.2.3 **תיקיה מס' 3** - הצעה פיננסית (כמפורט להלן בסעיף [12.3](#) על כל תתי סעיפיו).

11.4.2.4 **תיקיה מס' 4** - הצעת המחיר (כמפורט להלן בסעיף [12.4](#) על כל תתי סעיפיו), אשר תוגש בתוך **מעטפה** סגורה וחתומה בהתאם להוראות הזמנה זו להלן.

11.4.3 כל סכום כסף (לרבות, בגין ערכו של נכס) שעל המציע לנקוב יהיה בשקלים חדשים בלבד נכון למועד הגשת ההצעות, ויירשם הן במילים והן בספרות. במקרה של סתירה בין המילים והספרות, יגבר האמור במילים. כל סכום שיפורט בהצעה,

לרבות סכומים שיפורטו בתכנית העסקית, יצוין ללא מע"מ, ככל שחל.

11.4.4 כל דפי ההצעה ימוספרו במספרים עוקבים, ולהצעה יצורף תוכן עניינים מפורט. העמודים בנספחים ימוספרו אף הם, בנפרד לכל נספח. מסמכים רלוונטיים נוספים, דו"חות כספיים וכדו' אינם חייבים במיספור עוקב ובלבד ששיוכם למקומות הרלוונטיים בהצעה יהיה ברור וקל להבנת ועדת המכרזים, שאם לא כן ועדת המכרזים תהיה רשאית להתעלם מכל מסמך כאמור.

11.4.5 מציע שאינו מסוגל לספק את כל המידע הנדרש בנספחי ההזמנה במלואו, מכל סיבה שהיא, חייב לציין מפורשות את הסיבה לכך. אי צרוף מידע נדרש כלשהו עלול לגרום לפסילת הצעת המציע, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלתי מסויג של ועדת המכרזים.

11.4.6 בנוסף, רשאי כל מציע לצרף להצעתו פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, פירוט נוסף ואימות הנתונים המדווחים ו/או לכל צורך אחר שלדעת המציע נדרש על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו. מציע העושה כן, ומצרף פרטים ומסמכים רלבנטיים נוספים, כאמור לעיל, יציין זאת במפורש; וכן יציין, במפורש, מה מטרת צירוף הפרטים והמסמכים הנוספים כאמור.

ועדת המכרזים תשקול, לפי שיקול דעתה המוחלט, את המשקל והמשמעות שיש לייחס לכל פרט או מסמך נוסף כאמור, אם בכלל.

11.4.7 בהצעה לא ייכלל דבר שאינו מתיישב עם מסמכי המכרז ו/או עם הוראות כל דין.

#### 11.5 סודיות מסמכי ההצעה

11.5.1 מבלי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים על פי כל דין, מתבקש כל מציע לסמן בכרך נפרד ומסומן כ"סודות מסחריים או מקצועיים" אשר תוגש עם הצעתו, בצורה מפורשת ובולטת, מה הם הנתונים והמסמכים הכלולים בהצעה, אשר העיון בהם על ידי משתתפים אחרים במכרז עלול, לדעת אותו מציע, לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי של המציע.

11.5.2 מובהר בזאת, חרף האמור לעיל, כי ועדת המכרזים תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה המוחלט, לקבוע אם אכן כל נתון ו/או מסמך כאמור, יעמוד או לא, לעיון מציע אחר מחמת סודיות מסחרית או סודיות מקצועית.

11.5.3 החלטת ועדת המכרזים תמסר למציע. החליטה ועדת המכרזים כי החומר אינו סודי, רשאי המציע, בתוך 3 ימי עסקים ממועד מסירת הודעת ועדת המכרזים לידי, לעתור לערכאות כנגד ההחלטה. במקרה ולא יתקבל בועדת המכרזים צו מערכאה מתאימה האוסר גילוי החומר בתוך המועד האמור, תאפשר ועדת המכרזים עיון בחומר.

11.5.4 מציע יהיה מנוע ומושתק מלטעון כי הוא זכאי לעיון בהצעות המציעים האחרים בחלקים המקבילים לאלה שסומנו כסודיים בהצעתו.

#### 11.6 חתימת ההצעה

11.6.1 יהיה והעותק המקורי של מסמכי ההצעה למכרז יהיה כרוך, די בחתימת המציע (חותמת + חתימה מלאה של מורשי החתימה מטעמו) על העמוד הראשון ועל העמוד האחרון של מסמכי ההצעה למכרז, תוך ציון מספר העמודים בכרך, וכן במקומות המיועדים לחתימת המציע, ובלבד שבנוסף, יצרף המציע אישור ב**טופס מס' 1** להזמנה, חתום ע"י המציע ומאושר ע"י עו"ד, המאשר כי המציע מחוייב בכל מסמכי ההצעה למכרז (הכלולים בעותק הכרוך) על כל נספחיהם.

באשר להעסקי ההצעה: המציע יהיה רשאי לכלול צילום כרוך של חתימות ההעתק המקורי, ובלבד שבראש כל עותק כרוך תהיה חתימה מקורית מטעם המציע.

11.6.2 כל התוכניות ההנדסיות או האדריכליות המצורפות להצעה תהיינה חתומות ומאושרות על ידי מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בישראל (או, לפי הענין, בגוף המקביל במדינה שבה מרכז עסקיו של המהנדס).

11.6.3 יודגש, כי על כל מציע להגיש את מסמכי המכרז, כפי שצורפו להזמנה זו בשלמותם, ולא להוציא מתוכם מסמך זה או אחר. כמו כן, כל עותקי מסמכי המכרז יוגשו ללא שינויים, תיקונים, הוספות או מחיקות, למעט ההשלמות הנדרשות לצורך הגשת ההצעה על פי ההוראות שבהזמנה זו ו/או במסמכי המכרז המצורפים, וכן כאלו שבוצעו בהתאם להוראות אשר ניתנו על ידי ועדת המכרזים בכתב.

#### 11.6.4 הצעה בלתי הדירה

הסכם הפרויקט ונספחיו, והצעת המציע, לרבות כל ההבהרות, ההשלמות והתיקונים להם, החתומים על ידי המציע יחייבו את המציע לכל דבר ועניין וייחשבו כהצעה בלתי-הדירה. כל מציע מסכים בזה כי הצעתו הבלתי הדירה חלה הן על הסכם הפרויקט (על נספחיו), וכן על התחייבויותיו של כל מציע בהצעתו, המהוות חלק בלתי נפרד מהסכמתו כאמור בסעיף זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הסכם הפרויקט יחייב את הממשלה רק לאחר חתימתו על ידי הממשלה.

11.6.5 ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, לפסול הצעה כלשהי הכוללת שינוי, תיקון, השמטה, תיקונים, הסתייגויות וכיו"ב, ביחס למסמכי המכרז כאמור.

#### 11.7 העתקי ההצעה

את ההצעה יש להגיש בתיקיות, במספר עותקים כמפורט להלן:

11.7.1 תיקיה מס' 1: עותק מקורי אחד (1) ו- חמישה (5) העתקים.

11.7.2 תיקיה מס' 2: עותק מקורי אחד (1) ו- חמישה (5) העתקים.

11.7.3 תיקיה מס' 3: עותק מקורי אחד (1) ו- חמישה (5) העתקים.

11.7.4 תיקיה מס' 4: תוגש **במעטפה נפרדת** בעותק מקורי אחד (1) והעתק אחד (1); שני העותקים הנ"ל יהיו חתומים (sealed) בעת ההגשה.

העותק המקורי בכל תיקיה, יסומן ככזה, ויגבר על כל האמור באיזה מן ההעתקים האחרים, במקרה של סתירה ו/או אי התאמה, בין האמור בו לבין האמור באיזה מן ההעתקים האחרים. כפוף לכל יתר סעיפי ההזמנה להציע הצעות, כל מעטפה תוגש כשהיא מסומנת באופן ברור בצדה החיצוני המסמן את מספרה של המעטפה ואת מספר העותק של ההצעה. המעטפות כאמור תוגשנה בתיקיות.

#### 11.8 מקום הגשת ההצעות

11.8.1 על המציעים להגיש כל עותק של הצעותיהם בתיקיות חתומות או ארגזים סגורים וחתומים שעליהם ירשם: "מכרז להקמת והפעלת בית החולים באשדוד". היה והיקף מסמכי ההצעה יעלה על ארגז אחד, ניתן יהיה להגישם במספר ארגזים אשר ימוספרו על ידי המציע בצירוף שם המציע והפרטים הנדרשים כאמור לעיל.

11.8.2 את ההצעות יש להגיש במשרדי מרכז ועדת המכרזים, בכתובת ועדת המכרזים, כמפורט בסעיף 9-19.1 (פניות להבהרות), במסירה ידנית בלבד. מודגש, כי אין להגיש הצעות באמצעות הדואר ו/או כל דרך אחרת זולת מסירה ידנית.

11.8.3 ועדת המכרזים לא תשא בכל אחריות כלפי מציעים אשר עותקי הצעותיהם לא

הוגשו בהתאם להוראות הזמנה זו. ועדת המכרזים רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והבלתי מסווג, לדחות הצעה אשר אינה עומדת במי מהתנאים המנויים בסעיף [11.8-11.9](#) זה ~~לעיל~~.

#### 11.9 המועד האחרון להגשת ההצעות

11.9.1 ההצעות למכרז תוגשנה לא יאוחר מן המועד האחרון להגשת ההצעות, עד השעה 14:00 בצהריים (שעון ישראל), לתיבת המכרזים שתיועד לכך, ושתימצא בכתובת מרכז ועדת המכרזים כמפורט בסעיף [9-19.1](#) (פניות להבהרות).

11.9.2 כל הארכה של המועד האחרון להגשת ההצעות, אם בכלל, תעשה בהתאם להוראות סעיף [9-39.3](#) לעיל.

#### 11.10 תוקף ההצעות

11.10.1 כל ההצעות תעמודנה בתוקפן ולא תבוטלנה, ואף לא תהיינה ניתנות לביטול, במשך מאה וחמישים (150) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

11.10.2 מובהר כי במידה ולא יבחר יזם בתקופה האמורה, רשאית ועדת המכרזים להאריך את התקופה הנ"ל בשתי תקופות נוספות בנות שישים (60) ימים כל אחת, לפי שיקול דעתה המוחלט, בהודעה בכתב שתימסר לכל המציעים. האריכה ועדת המכרזים את התקופה כאמור, תמשכנה הצעות המציעים לעמוד בתוקפן במשך תקופת ההארכה, כפי שתקבע ועדת המכרזים כאמור, וערבות ההצעה של כל מציע תוארך עד לתום התקופה הנ"ל בהתאם (כמפורט בסעיף [12.1.7-12.1](#)).

11.10.3 כל עוד ההצעות תעמודנה בתוקפן, לא יהיה מי מהמציעים ו/או מי מהחברים במציעים רשאי לחזור בו מההצעה, ו/או מכל פרט שבה, בכל צורה שהיא, ובכלל זה לא יהיה רשאי להימנע מלקיים כל דרישה או תנאי אשר המציע מחוייב בהם על פי תנאי המכרז, לרבות כל תנאי הסכם הפרויקט החתום על ידו וכל פרטי הצעתו.

11.10.4 כן יוארך תוקף הצעתו של הזוכה האלטרנטיבי, בהתאם להוראות סעיף [14.3-14.3](#) להלן.

#### 11.11 ערבות ההצעה

11.11.1 כל מציע מחויב לצרף להצעתו את ערבות ההצעה, כהגדרתה בנספח "א" להזמנה זו, על סך של 5,000,000 (חמישה מיליון) ₪, וזאת בנוסח המצורף כטופס 7 להזמנה זו.

ערבות ההצעה נועדה להבטיח את התחייבויות המציע בהתאם למסמכי המכרז, וכן את היות הצעתו של המציע בלתי-הדירה.

11.11.2 סכום ערבות ההצעה יהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש לממשלה, בלי צורך בהערכת ו/או הוכחת נזק, בגין הפרת התחייבויותיו של המציע בהתאם למסמכי המכרז, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר נוסף העומד לזכות הממשלה על פי כל דין.

11.11.3 הערבות תוצא על ידי [\(1\) בנק מסחרי ישראלי גדול](#); או [\(2\) מוסד פיננסי ישראלי כגון חברת ביטוח או סרו פנסיה מובילים](#). –המציעים רשאים לפנות לוועדת המכרזים, עד שבעה ימים לפני המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, כדי לקבל אישור של ועדת המכרזים לזהות ~~הבנק~~ מוציא הערבות.

11.11.4 ערבות ההצעה תעמוד בתוקפה במשך [כ - 150](#) (מאה וחמישים ימים) יום מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות [ובכל מקרה ייקבע יום פקיעת הערבות במפורש](#). ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות להורות על הארכת תוקף ערבות ההצעה מעבר לתקופה זו, לרבות כתנאי להמשך השתתפותו בהליך המכרז. במקרה כזה,

ערבות ההצעה של אותו מציע תוארך למשך תקופת זמן נוספת של עד 120 (מאה עשרים) ימים נוספים בהתאם לזכותה להאריך את תוקף ההצעה כאמור בסעיף 11.10 לעיל.

11.11.5 מציע אשר ייבחר כזוכה במכרז יידרש להחליף את ערבות ההצעה בערבות הזכיה, בהתאם להוראות תנאי הסכם הפרויקט.

11.11.6 מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים 11.11.1 ו-11.11.2 לעיל, כל אירוע מהאירועים המפורטים להלן, יחשב כאירוע שבו הפר המציע הרלבנטי תנאי או תנאים במכרז, וככזה שמקים לממשלה זכות לחלט את ערבות ההצעה:

11.11.6.1 המציע לא האריך את ערבות ההצעה כנדרש על ידי ועדת המכרזים, בהתאם להוראות מסמכי המכרז;

11.11.6.2 הצעתו של המציע זכתה אולם המציע לא התקשר בהסכם הפרויקט או שלא החליף את ערבות ההצעה בערבות הזכיה, בהתאם לאמור לעיל;

11.11.6.3 המציע ביטל או התיימר לבטל את ההצעה בטרם מועד פקיעתה בהתאם לאמור לעיל;

11.11.6.4 המציע הוכרז כזוכה אלטרנטיבי ולא קיים את התחייבויותיו בקשר לכך;

11.11.6.5 המציע הציג מצגי-שווא ו/או מסר מידע מטעה בהצעתו או בתשובות או הבהרות שנתבקשו ממנו על ידי ועדת המכרזים;

11.11.6.6 המציע לא קיים את התחייבויותיו על פי תנאי הזמנה זו.

## 12. התיקיות

לנוחות המציעים, ומבלי לגרוע מיתר הוראות ההזמנה ומן ההוראות המפורטות בגוף הטפסים המצורפים אליו, להלן רשימת פרטים, מידע, תשובות ומסמכים, שיש בין היתר, לכלול בתיקיות המרכיבות את ההצעה:

### 12.1 תיקיה מס' 1 – מידע כללי

כל מציע יגיש בתיקיה מס' 1 את כל המסמכים המפורטים להלן:

#### 12.1.1 טופס מס' 1 - אישור חתימת ההצעה

טופס זה יוגש על ידי המציע, ויאומת על ידי עורך דין, ובמסגרתו יאשר המציע את הבנת תנאי המכרז, הסכמתו להם ואת תוקף הצעתו. במסגרת טופס זה יאשר עורך דין מטעם המציע כי חתימת המציע על מסמכי המכרז ונספחיו תקפה ומחייבת את המציע.

בנוסף, הטופס יכלול אישור זכויות חתימה בשם המציע, לרבות לצורך הגשת ההצעה על ידי המציע במכרז, המאושר על ידי עו"ד.

#### 12.1.2 טופס מס' 2 - פרטי המציע

המציע יגיש את הטופס האמור, אשר במסגרתו מתבקש המציע לספק מידע על המציע, הצהרות כלליות, הצהרת עדכון, לרבות מבנה ההתאגדות במציע, אחזקות במציע, מבנה חלוקת ההון במציע, הזכות למנות דירקטורים/מנהלים וזכויות ייחודיות כלשהן במציע, וכן תיאור הרכבם של כל החברים במציע, לרבות זהות ותיאור חברות האם של החברים במציע.

לטופס יש לצרף את:

12.1.2.1 מסמכי התאגדות של המציע;

12.1.2.2 כל ההסכמים שבין החברים במציע, בקשר למציע ו/או לפרויקט;

12.1.2.3 אישור על ניהול ספרים ;  
12.1.2.4 תצהיר המציע כנדרש על פי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

12.1.3 **טופס מס' 3 - פרטי החברים במציע**  
טופס זה יוגש על ידי כל חבר במציע, בנפרד, ויכלול פרטים לגבי אותו חבר במציע, וכן התחייבות של החבר במציע.  
לטופס יש לצרף את:  
12.1.3.1 מסמכי ההתאגדות של החבר במציע;  
12.1.3.2 דו"חות כספיים מעודכנים של החבר במציע, כנדרש בסעיף 11.3.1-11.3 לעיל.

12.1.4 **טופס מס' 4 - פרטי חברת האם**  
טופס זה יוגש על ידי כל חבר במציע, אשר הסתמך על חברת אם לצורך עמידה בדרישות המיון המוקדם, ועל ידי חברת האם האמורה, ויכלול פרטים לגבי חברת האם והתחייבות מטעמה.  
לטופס יש לצרף את:  
12.1.4.1 מסמכי ההתאגדות של חברת האם;  
12.1.4.2 דו"חות כספיים מעודכנים, כנדרש בסעיף 11.3.1-11.3 לעיל.

12.1.5 **טופס מס' 5 - פרטי חברי צוות מקצועי**  
טופס זה יוגש על ידי כל חברי הצוות המקצועי, אשר באמצעותם קיים המציע את דרישות מסמכי המיון המוקדם, דהיינו - קבלן ההקמה, המתכנן הראשי והגורם המקצועי, ויכלול פרטים לגביהם וכן התחייבות מצידם.  
לטופס יש לצרף את:  
12.1.5.1 מסמכי ההתאגדות של חבר הצוות המקצועי;  
12.1.5.2 העתקי כל ההסכמים, ההתחייבויות וההבנות שבין חבר הצוות המקצועי לבין המציע, בכל הנוגע לפרויקט.  
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יכללו ההסכמים האמורים לכל הפחות את אלה:  

- **הסכם עם הגורם המקצועי:** הסכם מחייב עם הגורם המקצועי, לפיו מתחייב הגורם המקצועי להעמיד למציע ידע ונסיון, לצורך תכנון בית החולים והפעלתו, וזאת במשך תקופת התכנון וההקמה של בית החולים ובמשך 18 חודשי ההפעלה הראשונים של בית החולים, לכל הפחות.
- **הסכם עם קבלן ההקמה:** הסכם מחייב עם קבלן ההקמה של בית החולים, אשר יפרט את מהות התחייבויות קבלן ההקמה, את הדרך בה תבוצע ההקמה ואת אחריות קבלן ההקמה להקים את בית החולים בהתאמה לכל דרישות התכנון ומפרטי הביצוע, לרבות לשינויים ותוספות.
- **הסכם עם המתכנן הראשי:** הסכם מחייב עם המתכנן הראשי של בית החולים, אשר יפרט את מהות התחייבויות המתכנן הראשי, את הדרך בה יבוצע וייושם תכנון הפרויקט, ואת אחריות המתכנן הראשי לתכנון ולליווי ההקמה, תוך חלוקה לשלבים הרלבנטיים.

12.1.5.3 לגבי קבלן ההקמה: אישורים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה



בנאיות, תשכ"ט – 1969, תקפים למועד הגשת ההצעות, בענף בניה 100, בסיווג ג-5.

12.1.6 **טופס מס' 6 - הצהרת העדר הרשעות וכתב ויתור סודיות**  
המציע, כל אחד מן החברים במציע, בעלי השליטה במציע ובחברים במציע וכן כל נושאי המשרה במציע ובחברים במציע (כמפורט בסעיף 6.11 למסמכי המיון המוקדם ובטופס 11 ובצרופותיו שהוגשו במסגרת הליך המיון המוקדם) יחתמו על טופס 6, הכולל הצהרת העדר הרשעות/פירוט הרשעות (לרבות הליכי משפט ו/או חקירה), וכן כתב ויתור סודיות.

12.1.7 **טופס מס' 7 - ערבות הצעה:** המציע יצרף להצעתו את ערבות ההצעה, כנדרש בסעיף ~~11.11~~ ~~11.11~~ ~~11.11~~ לעיל.

12.1.8 **הסכם הפרויקט החתום**  
על כל מציע לחתום בחתימה בחותמת המציע ובראשי תיבות לפחות של מורשי החתימה מטעמו, על כל עמוד של הסכם הפרויקט, לרבות על נספחי הסכם הפרויקט. כמו כן יחתום כל מציע בחותמת המציע ובחתימה מלאה של מורשי החתימה מטעמו, בעמוד האחרון של הסכם הפרויקט במקום המיועד לחתימתו, כשהחתימה מאושרת על ידי עו"ד כנדרש.  
עותקים נוספים של הסכם הפרויקט ונספחיו יכול שיהיו עותקים מצולמים, ובלבד שהחתימה בעמוד האחרון של הסכם הפרויקט תהיה חתימה מקורית ומלאה.

12.2 **תיקיה מס' 2 – ההצעה המקצועית**  
המציע יגיש את מענה המציע, דהיינו, את ההצעה המקצועית שלו בקשר לתכנון, הקמת והפעלת בית החולים, במסגרת תיקיה מס' 2.  
במסגרת מענה המציע נדרש המציע להתייחס לאספקטים שונים של בית החולים.  
במסגרת מענה המציע יוגשו המסמכים הבאים:

12.2.1 **מענה המציע – חלק ראשון – תכנון ובניה**  
בחלק זה יציג המציע את תכנון בית החולים המוצע על ידו, וזאת על ידי מתן מענה מפורט לשאלות שבחלק הראשון ב**נספח "ד"**.  
למענה המציע בתחום התכנון יצרף המציע תכנון סכמטי של מבנה בית החולים ומידע ודברי הסבר, כמפורט בפרק הראשון לפרק התכנון והבניה שבנספח ההפעלה.

12.2.2 **מענה המציע – חלק שני - הפעלה**  
בחלק זה יתייחס המציע לאספקטים שונים של הפעלת בית החולים, באופן המוצע על ידו, וזאת על ידי מתן מענה מפורט לשאלות שבחלק השני ב**נספח "ד"**.

12.2.3 **מענה המציע – חלק שלישי - איכות הסביבה**  
בחלק זה יציע המציע תנאים הנוגעים לשמירת איכות הסביבה, וזאת על ידי מתן מענה מפורט לשאלות שבחלק השלישי ב**נספח "ד"**.  
למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי מענה המציע מהווה התחייבות מפורשת של המציע לבצע את כל האמור בו במידה וייבחר כזוכה וזאת, מבלי לגרוע מתחולת תנאי הסכם הפרויקט ומדרישות המינימום והדין.

12.3 **תיקיה מס' 3 – ההצעה הפיננסית**  
ההצעה הפיננסית מורכבת מהתכנית העסקית, על חלקיה השונים, וממכתבי הגיבוי מהגוף

המממן ומתורמים, וכן מלוח זמנים לפרויקט, בהתאם להוראות **נספח "ה"**.  
המציע יצרף להצעה שתוגש במסגרת מכרז זה, בתיקיה מס' 3, תכנית עסקית מפורטת, המתייחסת להפעלת בית החולים.

התכנית העסקית כוללת את המודל הפיננסי, התכנית המימונית וניתוח הסיכונים, ועליה להביא לידי ביטוי באופן ברור, מפורט ומבוסס כיצד יתורגמו הפרקים האחרים במכרז לכדי תכנית הקמה והפעלה כוללת וכיצד תתורגם זו למבנה ההכנסות, ההוצאות וההשקעות של המציע.

כל מידע המוצג בהצעת המציע לפרק זה ו/או בנספחים לו ו/או במצגים המהווים בסיס למידע זה, יוצג, ככל הניתן, בצירוף עובדות המבססות מידע זה ובצירוף ראיות לתקפותם של מצגי המציע.

התכנית העסקית תיערך ותוגש בהתאם להוראות המפורטות ב**נספח "ה"**.

#### 12.4 תיקיה מס' 4 – הצעת המחיר

- 12.4.1 המציע נדרש לפרט, על גבי טופס מס' "8", את הצעת המחיר לדמי היוון ורשיון.  
הצעת המחיר תכלול סכום אחד אשר יפוצל על ידי הממשלה בין דמי רישיון, מחד גיסא, והיוון של דמי חכירה בגין הרכיב המסחרי של המקרקעין, מאידך גיסא.
- 12.4.2 אין כל סכום מינימלי וכל מציע רשאי להציע כל סכום, לפי שיקול דעתו. מובהר, כי לא ניתן להציע סכום שלילי.
- 12.4.3 מובהר, כי המציע אינו נדרש לשלם בגין חכירת המקרקעין, המיועדים לשימושים הציבוריים של בית החולים.
- 12.4.4 מתוך הסכום שיוצע על ידי המציע, כאמור בסעיף [12.4.1](#) ו-[12.4.2](#) לעיל, תיוחס מחצית (50%) לדמי הרישיון ואילו יתרת הסכום, בשיעור 50% תיוחס להיוון של דמי החכירה בגין הרכיב המסחרי של המקרקעין (כולל מע"מ).
- 12.4.5 דמי החכירה ישולמו עד המועד הקובע, המפורט בסעיף 10.1 להסכם הפרויקט, ואילו דמי הרישיון ישולמו לממשלה בהתאם לאבני הדרך למענק ההקמה **ולגובה דמי הרשיון כמפורט בסעיף 1 לבטופס 8 (הצעת המחיר) הנספח להזמנה**, כדלקמן:-

| סוג התשלום | אחוז מהצעת המחיר | מועד התשלום                                                                                                               |
|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| דמי חכירה  | 50%              | עד המועד הקובע                                                                                                            |
| דמי רישיון | 50%              | בהתאם ל <b>במועדי</b> שנקבעו כאבני הדרך לקבלת המענק <b>ולגובה דמי הרשיון ביחס לגובה תשלום המענק, נכון ליום הגשת ההצעה</b> |

### 13. הליך ההערכה של ההצעות

#### 13.1 הבהרות והשלמת מידע

- 13.1.1 ועדת המכרזים רשאית לפנות למציעים (או למי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות, דוחות, נתונים, מסמכים והשלמות נוספות או אחרות, כנדרש לדעתה לצורך בדיקת ההצעות והערכתן, בכל שלב, מספר פעמים כפי שתמצא

## לנכון.

13.1.2 ועדת המכרזים רשאית להבחין, לפי שיקול דעתה, בין דרישות מהותיות, אשר נדרשות להתקיים במועד הגשת ההצעות, לבין דרכי הוכחתן, שיכול ותושלמנה, בין השאר מחמת טעויות, אי הבנות, השמטות וכיוצא באלה - גם לאחר הגשת ההצעות.

13.1.3 ועדת המכרזים תהיה רשאית לפנות במישרין לחברת אם, בת, חברים במציע ו/או חברי צוות מקצועי או כל גורם או גוף אחר שיכולים להשפיע על בחינת מועמדות המציע ואופן ביצוע הפרויקט על ידו, ולדרוש מהם הבהרות ו/או כל מידע נוסף בכתב ובעל פה, ו/או לבקש מהמציע להעביר מידע כאמור לידי ועדת המכרזים.

13.1.4 המציעים יענו לבקשת ועדת המכרזים במועד שקבעה ועדת המכרזים בפנייתה, לפי כתובת ועדת המכרזים כמפורט בסעיף 9.1.9 (פניות להבהרות). תגובת המציעים תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד הימנה. במקרה של סתירה בין האמור בהצעה בהקשר מסוים לבין האמור בתשובת מציע לשאלת ועדת המכרזים בהקשר זה, יגבר האמור בתשובת המציע לשאלת ועדת המכרזים על האמור בהצעה, אלא אם נקבע במפורש ומראש אחרת.

13.1.5 לצורך בדיקת ההצעות והערכתן שומרת ועדת המכרזים לעצמה את הזכות לבדוק באופן עצמאי דוחות, נתונים, מסמכים והשלמות נוספות או אחרות הנוגעות להצעות, בכל שלב, וכן לעשות שימוש בנתונים שבידי ועדת המכרזים או כל גוף אחר, לרבות משרד הבריאות, משרד האוצר או מינהל מקרקעי ישראל, ככל שיש לה גישה לנתונים אלה. מובהר, כי לא מוטלת על ועדת המכרזים כל חובה לעשות כל בדיקה או בירור עצמאי והיא תחליט האם לעשות כן לפי שיקול דעתה הבלעדי.

## 13.2 טעויות סופר

ועדת המכרזים תהיה רשאית להתעלם מטעויות בהצעה אשר, לדעתה, הן טעויות סופר גרידא וזאת, מבלי לגרוע מסמכותה של הוועדה בכל עניין אחר כאמור בתנאי הזמנה זו ו/או על פי דין ומבלי לפגוע בסמכותה לדרוש הבהרות בקשר לכל עניין, לרבות טעויות סופר. החלטות ועדת המכרזים בעניין זה ימסרו למציע הרלבנטי.

## 13.3 תיקון טעויות ופרשנות

לועדת המכרזים הזכות להחליט על מתן אפשרות לתיקון טעויות ו/או קבלת הבהרות ו/או השלמות, הכול לפי שיקול דעתה המוחלט.

לועדת המכרזים תהיה הסמכות לפרש את הדרישות המפורטות בהזמנה זו פירוש מרחיב, להסיר כל פורמאליות ולהתיר המרה של דרישה בדרישה שוות ערך או בדרישה אחרת המפצה עליה, להכשיר סטיות קטנות ובלתי מהותיות מהן, ובנסיבות מתאימות, לרבות עקב טעויות בהערכה או בניסוח, אף לוותר על אחת או יותר מן הדרישות המפורטות בהזמנה זו, לרבות אם מדובר בדרישה המהווה תנאי סף. והכול אם נכחה לדעת כי הדבר משרת את תכלית המכרז וטובת הפרויקט.

בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי ההצעה לעומת הנדרש על פי הזמנה זו ו/או כל הסתייגות לגביהם ו/או במקרה של חסר בהצעה, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות") תהא ועדת המכרזים רשאית:

13.3.1 לפסול את מועמדות המציע;

13.3.2 לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;

13.3.3 לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד ולהכשירן;

- 13.3.4 לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ;
- 13.3.5 לנהל משא ומתן עם המציעים, ככל שיהיה הדבר רלוונטי ו/או לתקן את מסמכי המכרז, ובלבד שהתיקון יחול באופן שוויוני על כל המציעים, ובהתאם לצורך ולשיקול דעתה לאפשר למציעים להגיש מחדש את מסמכי ההצעה או כל חלק מהם. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים. אם תחליט ועדת המכרזים לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בס"ק 13.3.2-13.3.4 עד 13.3.5-13.3.5 לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה של המציע.

#### 13.4 פסילת הצעות

מבלי לגרוע מהיקף הסמכות המוענקת לוועדת המכרזים על פי כל דין, ועדת המכרזים רשאית, בין היתר:

- 13.4.1 לפסול הצעה חלקית, חסרה, מותנית, מסויגת, מוטעית או מבוססת על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של ההזמנה, זולת אם החליטה ועדת המכרזים אחרת. החלטת ועדת המכרזים וטעמיה ירשמו בפרוטוקול.
- 13.4.2 על אף האמור, ועדת המכרזים רשאית להחליט, כי אי התאמה לתנאי ההזמנה הייתה בגדר טעות סופר או טעות חשבונאית בהצעה, ולתקנה; תיקון כאמור יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי ועדת המכרזים וירשם בפרוטוקול. הודעה תימסר למציע הרלבנטי.
- 13.4.3 מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים על פי הזמנה זו או לפי כל דין, בכל אחד מהמקרים הבאים תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול מציע, או להתנות את המשך השתתפותו בתנאים או הנחיות שתקבע ועדת המכרזים:
- 13.4.3.1 שינוי כמפורט בסעיף 11.3-11.3 (הצהרת עדכון) לעיל שהתרחש לאחר מועד הגשת ההצעות בהליך המיון המוקדם, ואשר לא אושר מראש על ידי ועדת המכרזים.
- 13.4.3.2 ככל שננקטו נגד המציע ו/או החבר במציע הליכי פירוק, או שגוף כאמור פתח בעצמו בהליכי פירוק, או הוצא נגדו צו כינוס נכסים, או שמונה לו כונס נכסים זמני או קבוע, או שגוף כאמור הגיע להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים, או כל הליך בעל אופי דומה, ובלבד שהליך כאמור לא נעשה כחלק ממיזוג או שינוי מבני שאושר מראש על ידי ועדת המכרזים.
- 13.4.3.3 הרשעה של אחד מן הגופים המפורטים להלן בעבירה פלילית, או במקרה בו מתנהלים נגד מי מהם הליכים פליליים או חקירות בקשר עם עבירה פלילית של אחד מן הגופים המפורטים להלן: (א) המציע; (ב) החברים במציע; (ג) בעל שליטה במי מהגופים האמורים (ולעניין עמותה, חבר בועד המנהל של העמותה); (ד) נושא משרה במי מהגופים המפורטים בסעיפים קטנים (א) ו- (ב) לעיל.
- 13.4.3.4 אם היא סבורה כי המציע ו/או חבר במציע, הפר באופן מהותי התחייבויות קודמות כלפי המדינה או שקיימת לגבי חוות דעת שלילית בקשר עם עבודות שעשה או שירותים שסיפק במסגרת התקשרות קודמת עם המדינה.
- 13.4.3.5 התרחשות של אירוע יוצא דופן אשר יש בו, לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים, השלכה שלילית מהותית על יכולתו של המציע לבצע את הפרויקט.
- 13.4.3.6 הגשת מידע שקרי או מטעה לוועדת המכרזים.

- 13.4.3.7 גילוי של כל אירוע או מידע, אשר אילו ארעו במועד מוקדם יותר או אילו נודעו לוועדת המכרזים במועד מוקדם יותר, היו עשויים להשפיע על אישורו של המציע בשלב המיון המוקדם.
- 13.4.3.8 הפרה של הוראות מסמכי המכרז.

### 13.5 בדיקת ההצעות

#### 13.5.1 מבוא

- הצעות שתוערכנה ותדורגנה, תבחנה בשלבים לפי הסדר הבא:
- 13.5.1.1 **שלב ראשון**: בדיקת קיומן של כל ארבע (4) התיקיות בכל הצעה; בדיקת קיומה של ערבות ההצעה; ולאחר מכן בדיקת קיומם של כל המסמכים שיש לצרף להצעה במסגרת תיקיה מס' 1;
- 13.5.1.2 **שלב שני**: בדיקת תוכן תיקיה מס' 1, תיקיה מס' 2 ותיקיה מס' 3;
- 13.5.1.3 **שלב שלישי**: בדיקת תיקיה (מעטפה) מס' 4;
- 13.5.1.4 **שלב רביעי**: ניקוד;
- פרטי הקריטריונים לבדיקת ההצעות מפורטים להלן.

#### 13.5.2 מעבר משלב ראשון לשלב שני

מעבר מהשלב הראשון לשלב השני של בדיקת ההצעות מותנה בהגשת כל ארבע התיקיות שיש לצרף להצעה, בהגשת ערבות ההצעה, ובהגשה של כל המסמכים שיש להגישם במסגרת תיקיה מס' 1, כמפורט בסעיף 13.5.3.2 לעיל.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מעבר מהשלב הראשון לשלב השני מותנה בכך שהמציע צירף להצעתו את כל המסמכים, הנספחים, הטפסים ו/או המידע שעליו לצרף בהתאם להוראות ההזמנה להציע הצעות; והכל בנוסחים הנדרשים, ממולאים וחתומים כנדרש, הכל כמפורט בהזמנה לגבי כל נספח, מסמך, טופס ו/או מידע כאמור.

#### 13.5.3 מעבר משלב שני לשלב שלישי

במסגרת השלב השני ייבחנו במקביל תוכן של תיקיה מס' 2 ותיקיה מס' 3. מעבר לשלב השלישי יהיה מותנה בעמידה בדרישות לגבי **כל** אחת מהתיקיות, כמפורט בין היתר, בסעיפים 13.5.3.1 ו- 13.5.3.2 להלן.

##### 13.5.3.1 בדיקת תיקיה מס' 2 – ההצעה המקצועית

נוסף לאמור בסעיף 13.5.3.2, מעבר מהשלב השני לשלב השלישי של בדיקת ההצעות מותנה בכך שמענה המציע בתחום התכנוני ובתחום המקצועי עומד בדרישות הדין ובדרישות הרשויות המוסמכות, לרבות משרד הבריאות, הרלבנטיות לתכנון ולהפעלה של בתי חולים ולרבות דרישות המינימום.

הבדיקה תעשה באמצעות ציון עובר/ לא עובר, לכל פרק בנפרד, ועל המציע לקבל ציון "עובר" ביחס לכל אחד מן הפרקים בהצעה המקצועית. במילים אחרות, בכל מקרה שפרק כלשהו של ההצעה המקצועית קיבל ציון "לא עובר", תיפסל ההצעה של המציע, בכללותה, והצעתו לא תעבור לשלב השלישי.

##### 13.5.3.2 בדיקת תיקיה מס' 3 – ההצעה הפיננסית

נוסף לאמור בסעיף 13.5.3.1 לעיל, מעבר מהשלב השני לשלב השלישי של בדיקת ההצעות מותנה בכך שהמציע השיג ציון של לפחות 50 נקודות מתוך 100 נקודות, להצעה הפיננסית.

#### 13.5.4 מעבר משלב שלישי לשלב רביעי

מעבר מהשלב השלישי לשלב הרביעי של בדיקת ההצעות מותנה בכך שהמציע הגיש את טופס הצעת המחיר (תיקיה 4) כשהוא חתום ומלא כנדרש.

### 13.6 ניקוד ומשקלות

#### 13.6.1 מבוא

בסעיף זה מפורטים הקריטריונים והשיטה שעל פיהם תוערכנה ותדורגנה ההצעות של המציעים, אשר הצעתם עברה בהצלחה את שלושת שלבי הבדיקה הראשונים. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לפסול כל הצעה, ולא להעריך ולדרג אותה כאמור, אם לדעתה ההצעה אינה הולמת את דרישות המכרז. כן תהיה ועדת המכרזים רשאית, באם לדעתה ההצעות שהוגשו אינן עונות על ציפיות הממשלה, להורות על אי ביצוע או אי השלמת שלב הניקוד והמשקלות ולהורות תחת זאת על הגשת כל ההצעות מחדש, בתנאים כפי שתקבע ועדת המכרזים בהתאם להוראות הזמנה זו.

#### 13.6.2 משקל חלקי ההצעה

לחלקי ההצעה יינתן משקל יחסי, כמפורט להלן:

13.6.2.1 ההצעה המקצועית – תכנון ובנייה: 20% ;

13.6.2.2 ההצעה המקצועית - הפעלה ואיכות הסביבה: 10% ;

13.6.2.3 ההצעה הפיננסית: 10% ;

13.6.2.4 הצעת המחיר: 60%.

#### 13.6.3 ניקוד ההצעה המקצועית – תכנון ובנייה. הפעלה ואיכות הסביבה

ניקוד ההצעה המקצועית יעשה ביחס לעניינים שפורטו במפורש בחלק הראשון, השני והשלישי שבנספח ההפעלה ומענה המציע **[נספח "ד"]**. בהתאם לתנאים המפורטים בנספח האמור.

#### 13.6.4 ניקוד ההצעה הפיננסית

ניקוד ההצעה הפיננסית יעשה ביחס לעניינים שפורטו במפורש ב**נספח "ה"** להזמנה, וזאת בהתאם לתנאים המפורטים בנספח האמור.

#### 13.6.5 ניקוד הצעת המחיר

הצעת המחיר הכוללת דמי רישיון ודמי חכירה בגין הרכיב המסחרי של המקרקעין, כמפורט בסעיף **12.4.1** תנוקד כדלקמן:

הציון שיינתן לכל אחת מהצעות המחיר (P) יחושב לפי הנוסחה הבאה:

$$P = \sqrt{WP / WP_{\max}} \times 100 \times F$$

כאשר:

P = הציון להצעת המחיר.

WP = סכום הצעת המחיר **(במליוני ₪)**.

WP<sub>max</sub> = סכום הצעת המחיר הגבוהה ביותר **(במליוני ₪)**.

$$F = WP_{\max} \times 0.0769 \text{ וכן } 1 \geq F \geq 0.3$$

כלומר, F יהא שווה למכפלת WP<sub>max</sub> ב-0.0769 או ש-F יהיה שווה ל-0.3, הגדול מביניהם, אך בכל מקרה F לא יהיה גדול יותר מ-1.

למרות האמור לעיל, במקרה שהצעת מחיר מסוימת (WP) תהיה נמוכה ב-80% או יותר מהצעת המחיר המירבית (WPmax), כלומר, אם  $WP < WP_{max} \cdot 20\%$ , תקבל ההצעה ציון אפס (0).

#### 13.6.6 שקלול חלקי ההצעה

בהתאם לאמור לעיל, תקבל כל הצעה ציון משוקלל, על פי הנוסחה שלהלן:

$A$  = הניקוד בגין מענה המציע – חלק ראשון (תכנון ובניה);

$B$  = הניקוד בגין מענה המציע – חלקים שני ושלישי (הפעלה ואיכות הסביבה);

$C$  = הניקוד בגין פרק ההצעה הפיננסית;

$D$  = הניקוד בגין הצעת המחיר;

הציון משוקלל, המסומן באות "E", יחושב על ידי הנוסחה הבאה:

$$E = A \cdot 0.2 + B \cdot 0.1 + C \cdot 0.1 + D \cdot 0.6$$

#### 13.6.7 התמחרות: משא ומתן:

ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה המקצועי, לנהל משא ומתן עם המציעים או עם חלקם, לקיים הליך התמחרות פתוח או סגור, בנוכחות המציעים או באמצעות שליחת הצעות בין שני המציעים המדורגים ראשון ושני.

### 14. המציע הזוכה במכרז (היזם)

#### 14.1 הליך הבחירה של המציע הזוכה

ועדת המכרזים רשאית לבחור את המציע הזוכה במכרז, אשר הצעתו קיבלה את הציון הסופי הגבוה ביותר, על פי אופן הבדיקה והניקוד כמפורט לעיל, בהתאם לקריטריונים המפורטים במסמכי המכרז.

ועדת המכרזים תשלח הודעה על החלטתה לנציג המוסמך של המציע הזוכה. בנוסף, תישלחנה הודעות מתאימות גם לנציגים המוסמכים של יתר המציעים.

הכריזה ועדת המכרזים על בחירת ההצעה הזוכה, יהיה המציע הזוכה ("היזם") חייב למסור לממשלה את ערבות הזכייה, כמפורט בהסכם הפרויקט.

כנגד מסירת ערבות הזכייה תוחזר ליזם ערבות ההצעה.

היה והיזם לא ימציא לידי הממשלה את ערבות הזכייה תוך 20 ימי עסקים מיום הכרזת היזם במכרז כאמור לעיל, תהא הממשלה רשאית לבטל מיידית את בחירת הצעתו של היזם ולהודיע על בחירת הצעתו של מציע אחר, או לנקוט בכל צעד אחר הראוי בעיניה בנסיבות העניין. כמו כן, נוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע מזכותה לכל סעד אחר או נוסף, תהא הממשלה רשאית לחלט את ערבות ההצעה של היזם ולזקוף לעצמה את סכום ערבות ההצעה כפיצויים קבועים ומוערכים מראש.

#### 14.2 חתימת הסכם הפרויקט על ידי הממשלה

עם הכרזת היזם, כמפורט לעיל, תחתום הממשלה על הסכם הפרויקט, שייכנס לתוקף.

#### 14.3 זוכה אלטרנטיבי

עם בחירת ההצעה הזוכה, ועדת המכרזים רשאית לקבוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי המציע אשר הגיש את ההצעה המדורגת במקום השני ייחשב כ"זוכה אלטרנטיבי", ובמקרה כזה יחולו ההוראות הבאות:

14.3.1 בכל מקרה שבו בוטלה זכייתו של היזם הזוכה ו/או בוטל ההסכם עימו, כקבוע בהסכם הפרויקט, תהא ועדת המכרזים רשאית (אך לא חייבת) לקבוע כי הזוכה

האלטרנטיבי יהפוך לזים. במקרה כזה, יראו את הזוכה האלטרנטיבי כזים לכל דבר ועניין ויחולו עליו כל הוראות הזמנה זו והוראות הסכם הפרויקט, הנוגעות לזים. יום משלוח ההודעה על מינויו של הזוכה האלטרנטיבי לזים ייחשב למועד ההודעה על הזכייה.

14.3.2 הצעתו של הזוכה האלטרנטיבי, הכוללת את חתימתו על הסכם הפרויקט, תמשיך להיות תקפה ותחייב אותו לכל דבר ועניין, עד למועד בו תודיע לו ועדת המכרזים כי הוא איננו נחשב יותר כזוכה אלטרנטיבי או בחלוף עשרים (20) חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, לפי המוקדם מביניהם.

14.3.3 בנוסף, הזוכה האלטרנטיבי יהיה מחויב להאריך את תוקף ערבות ההצעה שמסר לממשלה בהתאם להוראות סעיף 12.1.7 ~~12.1.7~~ להזמנה זו, בכל תקופת קיום מעמדו כזוכה אלטרנטיבי או עד חלוף עשרים (20) חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, לפי המוקדם מביניהם.

14.3.4 כתמורה סופית ומוחלטת בגין כל הוצאות הזוכה האלטרנטיבי, תשלם הממשלה לזוכה האלטרנטיבי סך של 3,000 ש"ח, בגין כל חודש בו היה המציע זוכה אלטרנטיבי, החל ממועד ההכרזה על הזוכה לפי סעיף 14.1 לעיל, ועד למועד תום תוקף הצעתו של הזוכה האלטרנטיבי כאמור בסעיף 14.3.2, אשר ישולמו בתוך 30 ימים ממועד הכניסה לתוקף של ההסכם עם הזוכה עבור הוצאותיו הישירות הנובעות מהשתתפותו בתהליך המכרז. לרבות הוצאותיו הנובעות מקיום מעמדו כזוכה אלטרנטיבי כאמור בסעיף 14.3.3 דלעיל. סכום שלא יעלה על מיליון שקלים (1,000,000 ₪). ובכפוף להגשת אישור שהומצא ע"י ר"ח חיצוני המפרט ומאשר הוצאות אלו.

## 15. שמירת זכויות

### 15.1 העדר אחריות

על הממשלה ו/או ועדת המכרזים ו/או כל היועצים ששימשו אותם לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שחלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

### 15.2 העדר חובה להתקשר

אין בקבלת מסמכי המכרז בידי כל אדם ו/או גוף כלשהו ואין בכל מידע המצוין במסמכי המכרז ו/או שסופק במצורף למסמכי המכרז ו/או סופק לאדם ו/או גוף כלשהו בהקשר למסמכי המכרז כדי ליצור ו/או להיחשב כיוצר כוונות או מחויבות להתקשר בהסכם עם אחד מהמציעים.

### 15.3 סמכות כללית של ועדת המכרזים

15.3.1 מבלי לגרוע מהאמור בכל אחד מהתנאים האחרים בהזמנה זו להציע הצעות, לממשלה ו/או לוועדת המכרזים מוקנות, לפי שיקול דעתן הבלעדי והבלתי מסויג, הסמכויות המפורטות להלן:

15.3.1.1 לפסול הצעה הסוטה מדרישות תנאי המכרז או המסייגת בדרך כלשהי תנאי כלשהו בתנאי המכרז, לרבות אך לא רק, תנאי הסכם הפרויקט.

15.3.1.2 להחליט בכל עת לא לקבל הצעה כלשהי ו/או לא לקבל כל הצעה ו/או שלא להמשיך בכל הליך המכרז הזה ו/או הליך מכרז אחר כלשהו הקשור לנשוא המכרז ו/או בכל חלק שלהם, ולהפסיק ו/או לבטל הזמנה להצעה



זו ו/או כל חלק ממנה.

במקרה כאמור, הממשלה ו/או ועדת המכרזים לא יישאו באחריות ו/או חבות כלשהי ובשום מקרה המציעים לא יהיו זכאים להשבה ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין כל הוצאה שהוצאה על ידם בקשר להליך מכרז זה. כמו כן במקרה כאמור, הממשלה ו/או ועדת המכרזים יהיו רשאיות לנהל משא ומתן עם כל צד שהוא ו/או להתקשר בהסכם כלשהו עם כל גוף ו/או אדם בקשר לנשוא מכרז זה, כפי שימצאו לנכון.

15.3.1.3 לבטל את ההזמנה להציע הצעות בכל זמן שהוא.

15.3.2 ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה המדורגת במקום הראשון (על פי כל דירוג שהוא) או כל הצעה שהיא.

15.3.3 פרט לאמור במפורש בתנאי הזמנה זו, ובכפוף לאמור בה, המציעים אינם רשאים לדרוש כל החזר, פיצוי ו/או שיפוי, בגין כל נזק ו/או הוצאה שהיא שנגרמה או תיגרם להם, בקשר עם הפעלת מי מסמכויותיה של ועדת המכרזים.

#### 15.4 ביטול המכרז על ידי הממשלה

מבלי לפגוע באמור בכל אחד מסעיפי הזמנה זו והסכם הפרויקט, במקרה של ביטול המכרז על ידי הממשלה ו/או ועדת המכרזים ו/או מי מטעמם, עקב סיבות שלא ניתן לייחס, במישרין או בעקיפין, להליך המכרזי לרבות, בין היתר, להצעות, למציעים, להיענות או להיעדר ההיענות למכרז, לפעולות או מחדלים של המציעים וכיו"ב, תפצה הממשלה את המציעים כדלקמן:

15.4.1 לאחר הגשת ההצעות ובטרם הוכרז היזם הזוכה, כל מציע אשר הגיש הצעה לוועדת המכרזים והצעתו נמצאה עומדת בתנאי ההזמנה, יהיה זכאי לפיצוי עבור הוצאותיו הישירות הנובעות מהשתתפותו בתהליך המכרזי, בסכום שלא יעלה על מיליון שקלים (1,000,000 ₪), ובכפוף להגשת אישור שהומצא ע"י רו"ח חיצוני המפרט ומאשר הוצאות אלו; או

15.4.2 לאחר ההכרזה על היזם הזוכה וטרם חתימה על הסכם הפרויקט, יהיה היזם הזוכה זכאי לפיצוי בסכום שלא יעלה על מיליון וחמש מאות אלף ש"ח (1,500,000 ש"ח) עבור הוצאותיו הישירות הנובעות מהשתתפותו בתהליך המכרזי. מובהר כי בנסיבות כאמור, ועל אף הוראות סעיף 15.4.1 דלעיל המציעים האחרים לא יהיו זכאים לפיצוי כלשהו.

15.4.3 על אף האמור בסעיף 15.4.2 דלעיל, במקרה שועדת המכרזים הורתה לזוכה האלטרנטיבי להאריך את תוקף הצעתו כמפורט בסעיף 14.3 להזמנה זו, והמכרז בוטל לפני המועד בו אמור היה לפקוע ממילא תוקפה של ההצעה – יפוצה גם הזוכה האלטרנטיבי בגין הוצאותיו הישירות הנובעות מהשתתפותו בתהליך המכרזי בסכום שלא יעלה ביחד עם הסכומים ששולמו לזוכה האלטרנטיבי על פי סעיף 14.3.4 דלעיל, על מיליון שקלים (1,000,000 ש"ח).

#### 15.5 חובה לברר סתירות ואי התאמות

בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה העולים, לפי שיקול דעתם של המציעים, ממסמכי הזמנה זו על המציעים לפנות לוועדת המכרזים בכתב, לא יאוחר מהיום האחרון להגשת שאלות ו/או בקשות להבהרה, כמפורט בסעיף 44 לעיל.

במקרה בו לא נדרשה הבהרה, פרשנות ועדת המכרזים תחשב לכל דבר ועניין כפרשנות המחייבת.

## 15.615-5 בעלות במסמכי ההזמנה

כל המסמכים שהוצאו בקשר עם המכרז הינם רכושה הבלעדי של הממשלה והרשות להשתמש בהם ו/או להעתיקם ניתנת למציעים אך ורק לצרכי הכנת הצעתם למכרז ולא לכל מטרה אחרת. המציעים אינם רשאים להעביר את מסמכי המכרז לצד ג' כלשהו, אלא אם כן הדבר נעשה למטרת הגשת הצעתם למכרז ולמטרה זו בלבד. במקרה כאמור, סעיף זה יחול גם לגבי אותו צד ג'.

## 16. סודיות

כתנאי להשתתפותם של המציעים במכרז מחויבים המציעים לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע, בכתב או בעל פה, הנוגע במישרין או בעקיפין לנשוא המכרז, אשר אליו נחשפו המציעים עקב ובמסגרת השתתפותם במכרז ובעקבות חשיפתם למידע הכלול במסמכי המכרז, זולת מידע שהינו ברשות הציבור. האמור לעיל חל גם בנוגע לחברי המציע, חברי הצוות המקצועי של המציע, יועציו ו/או מי מטעמו. המציע יהיה האחראי הבלעדי להבטיח שכל חבריו, הצוות המקצועי, יועציו ומי מטעמו יצייתו לאמור בסעיף זה.

## 17. מעמדה החוקי של ההצעות

הממשלה רשאית לעשות שימוש בכל מידע הקיים בהצעות המציעים, לרבות סודות מסחריים ומידע חסוי, למטרת נשוא המכרז ולמטרה זו בלבד.

## 18. איסור בדבר שידול ויצירת קשר (solicitation and communications)

### 18.1 איסור פניה

חל איסור מוחלט על המציעים, חברים במציעים, ישויות אם רלוונטיות, הצוות המקצועי שלהם וכל מי מטעמם וכן כל הצדדים המעורבים בהליכי המכרז, לבצע את האמור להלן:

18.1.1 לשדל או לפעול לשדל או לשכנע, במישרין או בעקיפין, את הממשלה ו/או ועדת המכרזים ו/או כל רשות או כל גוף אחר ו/או כל אדם אחר רלוונטיים ו/או כל עובד ו/או יועץ ו/או נציג של כל מי מהמנויים לעיל, בכל הקשור לנשוא המכרז ו/או להליך המכרז.

18.1.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי **בנספח "ב"** מפורטים פרטי היועצים של ועדת המכרזים אשר סייעו ו/או מסייעים לה בהכנת המכרז כולו או חלקו (להלן - "יועצי הממשלה") וכי הממשלה רשאית לעדכן מעת לעת את **נספח "ב"** האמור בהודעה למציעים. להסרת כל ספק מובהר כי המציע אינו רשאי ליצור קשר כלשהו עם מי מיועצי הממשלה בקשר עם כל עניין שהוא הקשור, במישרין או בעקיפין למכרז זה ו/או להכנת והגשת הצעות המציע למכרז, והפרה של התחייבות זו תחשב פעולת שידול אסורה.

או -

ליצור קשר במישרין או בעקיפין עם מציעים אחרים ו/או חברים במציע, חברות אם רלוונטיות, הצוות המקצועי שלהם, יועצים מטעמם ו/או כל צד מעוניין בהם, בכל הקשור לנשוא המכרז ו/או להצעות המציעים.

### 18.2 פסילה

הפרת מי מהמציעים אחד או יותר מהאיסורים המנויים בס"ק 18.1-18.2 לעיל, מהווה עילה לפסילת הצעתו על ידי ועדת המכרזים, לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלתי מסויג, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות ועדת המכרזים.

## **19. מחקר ובירורים עצמאיים**

כל המציעים יערכו בדיקות ובירורים באופן עצמאי בנוגע לכל האספקטים הקשורים לנשוא המכרז, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, דרישות משפטיות בכל החקיקה הרלבנטית של מדינת ישראל וכל מידע רלבנטי אחר הקשור לכל אספקט של נשוא המכרז אשר יכול להיות הכרחי או בעל שימוש לשם הכנת ההצעה למכרז. מובהר בזאת, כי כל מידע שקיבל או השיג מי מהמציעים בקשר עם נשוא המכרז הינו באחריותו הבלעדית.

## נספח "א" – הגדרות

- א. בהזמנה זו, למונחים ו/או לביטויים הבאים תהא המשמעות המופיעה לצידם, אלא אם כן משתמעת בבירור כוונה אחרת ו/או צוין מפורשות אחרת.
- ב. כל האמור בלשון זכר כוונתו גם בלשון נקבה ולהפך, אלא אם כן משתמעת כוונה אחרת.
- ג. כל האמור בלשון יחיד משמעותו גם בלשון רבים ולהפך, אלא אם כן משתמעת כוונה אחרת.
- ד. במקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הגדרות המובאות להלן לבין הגדרות המופיעות במסמכי ההזמנה גופה, האמור במסמכי ההזמנה גופה יגבר.
- ה. כל מונח המופיע בהזמנה ושאינו מוגדר להלן, אך מוגדר בהסכם (לרבות כל נספח המצורף אליו), תהיה לו המשמעות כמפורט שם.

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| שלבם בפרויקט כמפורט בנספח יד' להסכם הפרויקט.                                                                                                                                                                                                                          | "אבני דרך"                               |
| <a href="#">אירוע הנוצר כתוצאה מכוח עליון כמפורט בסעיף 27.1 להסכם.</a>                                                                                                                                                                                                | "אירוע עליון"                            |
| אישור חתום על ידי מנהלת הפרויקט להפעלת בית החולים במתכונת <u>נמוכה-של ממונה</u> שמונים וארבע (184) מיטות, לתקופה שתיקבע ובתנאים שייקבעו כמפורט בסעיפים <u>36.4 - 37.3</u> להסכם הפרויקט.                                                                              | "אישור הפעלה"                            |
| אישור חתום על ידי מנהלת הפרויקט בנוסח המצ"ב <u>כנספח טו'</u> ("נוסח <u>אישור הפעלה חלקי</u> ") להסכם הפרויקט, להפעלת בית החולים במתכונת נמוכה מ – 184 מיטות, לתקופה שתיקבע ובתנאים שייקבעו כמפורט בסעיף <u>36.3-38.3</u> להסכם הפרויקט.                               | "אישור הפעלה חלקי"                       |
| אישור חתום על ידי מנהלת הפרויקט בנוסח המצ"ב <u>כנספח טז'</u> ("אישור הפעלה סופי") להסכם הפרויקט, בגין הפעלת 300 מיטות.                                                                                                                                                | "אישור הפעלה סופי"                       |
| כהגדרתם בסעיף 1 לחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982.                                                                                                                                                                                                              | "אמצעי שליטה"                            |
| המקרקעין, וכן כל שטח סמוך אשר נדרש לצורך ביצוע עבודות הקמת הפרויקט ו/או לצורך העברת תשתיות, ככל שהיזם יקבל אישור לעשות בו שימוש.                                                                                                                                      | "האתר" או "אתר העבודות" או "אתר הפרויקט" |
| בית החולים נשוא הפרויקט, המכרז והסכם הפרויקט.                                                                                                                                                                                                                         | "בית החולים"                             |
| כהגדרתו בסעיף 1 לחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב – 1982.                                                                                                                                                                                                            | "בעל עניין"                              |
| ביחס לכל ישות משפטית: גופים השולטים, במישרין או בעקיפין, בישות המשפטית, גופים הנשלטים, במישרין או בעקיפין, על ידי הישות המשפטית, או וכן גופים השולטים או נשלטים, במישרין או בעקיפין, על ידי מי הנ"ל.                                                                  | "גוף קשור"                               |
| כל דין, לרבות כל חיקוק, תקנה, פסק דין וכל החלטה מוסמכת של רשות סטטוטורית. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יכלול המונח "דין" גם את נהלי והנחיות משרד הבריאות וכל צו, הוראה, נוהל, הנחיה, תקן או החלטה של כל רשות מוסמכת אחרת, החלים על תכנון, הקמה והפעלה של בית חולים. | "דין"                                    |
| למען הסר ספק, המונח דין יתייחס לדין התקף, מעת לעת. בכל מקרה                                                                                                                                                                                                           |                                          |

שהסכם זה מתייחס להוראת דין מסוימת, לרבות החוק או הפקודה, יראו אותו כמתייחס גם לכל הוראת דין שמעדכנת, מתקנת או מחליפה אותה.

דוחות כספיים שנתיים מבוקרים על ידי רואה חשבון או דוחות כספיים שנתיים מאוחדים מבוקרים על ידי רואה חשבון.

**"דוחות כספיים"**

המחיר אשר הציע המציע, בהצעה במכרז, עבור דמי רשיון ודמי חכירה, ואשר מחציתו תיחשב לתשלום דמי שימוש שנתיים מהוונים, בגין זכויות הבניה המסחרית במקרקעין על פי התב"ע לתקופת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה **בנספח ג'**, ואילו מחציתו השנייה תיחשב לדמי רשיון חד פעמיים כמוגדר בסעיף 12.4 להזמנה.

**"דמי היוון ורשיון" או  
הצעת מחיר"**

דמי שימוש שנתיים מהוונים בגין זכויות הבניה המסחרית במקרקעין על פי התב"ע, לתקופת החכירה, כהגדרתה בחוזה החכירה **בנספח ג' להסכם הפרויקט: ושערכם 50% מהצעת המחיר עבור דמי הוון ורשיון.**

**"דמי היוון"**

תשלום עבור רשיון להקמת בית החולים שערכו 50% מהצעת המחיר עבור דמי הוון ורשיון ואשר ישולם במועד אבני הדרך בלוח הזמנים, הרלוונטיים לתשלום.

**"דמי רשיון"**

כל הדרישות והתנאים הנוגעים לתכנון, הקמה והפעלת בתי חולים, על פי נהלי משרד הבריאות, כפי שיהיו מעת לעת, וכן כל הדרישות המפורטות בסעיף 1 (על תתי סעיפיו) בכל אחד מפרקי נספח ההפעלה ומענה המציע. מבלי לפגוע בכלליות ההגדרה שלעיל, השימוש במונח "דרישות המינימום" יפורש כמתייחס תחילה לדרישות המפורטות בנספח ההפעלה, ולאחר מכן לדרישות הקבועות בנהלי משרד הבריאות.

**"דרישות המינימום"**

כל דרישה תכנונית, הנדסית, תפעולית, או אחרת, של רשות מוסמכת, הרלבנטית לתכנון בית החולים, הקמתו, הפעלתו וכל דבר הנוגע אליו, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנחיות, נהלי ודרישות משרד הבריאות.

**"דרישות הרשויות  
המוסמכות"**

מניות, זכויות, זכויות השתתפות, או אמצעים המקנים זכויות כאמור.

**"הון"**

ההזמנה להציע הצעות, על נספחיה, תיקוניה וכל הודעה או הבהרה שניתנו בקשר אליה על ידי ועדת המכרזים.

**"ההזמנה" או "ההזמנה  
להציע הצעות"**

הלוואה או העמדת מימון לזכיון על ידי מי מבעלי המניות בזכיון או כל גוף הקשור בהם, למעט כהון מניות נפרע.

**"הלוואות בעלים"**

ההסכם אשר יחתם עם היזם, לביצוע הפרויקט, על כל נספחיו, לרבות כל מסמך, מכל מין וסוג, שיצורף להסכם בעתיד באישור הממשלה בכתב. כן תחשב הצעת היזם, כחלק מהסכם הפרויקט.

**"ההסכם" או "הסכם  
הפרויקט"**

ההצעה שהוגשה על ידי היזם במענה למכרז, במסגרת המכרז ובהתאם להוראותיו, ואשר נבחרה כהצעה הזוכה על ידי ועדת המכרזים, ובכפוף לכל השלמה, תיקון, הבהרה או מחיקה שנעשו בהצעה לפי דרישת

**"ההצעה" או "הצעת  
היזם" או "הצעת  
המציע"**

הממשלה ובאישורה.

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"הסכם הקמה"</b>                    | הסכם בין היזם לבין הקבלן הראשי, להקמת בית החולים.                                                                                                                                                                                              |
| <b>"ועדת המכרזים" או "הועדה"</b>      | ועדת המכרזים הבינמשרדית אשר מונתה לצורך הכנה ופרסום המכרז, ואשר כוללת נציגים של משרד הבריאות, משרד האוצר ומינהל מקרקעי ישראל.                                                                                                                  |
| <b>"זוכה אלטרנטיבי"</b>               | המציע אשר הגיש את ההצעה המדורגת במקום השני, כמפורט בסעיף 14.3 להזמנה.                                                                                                                                                                          |
| <b>"החוק"</b>                         | חוק בית החולים באשדוד (הקמה והפעלה), התשס"ב – 2002.                                                                                                                                                                                            |
| <b>"חבר במציע"</b>                    | כל אחד מהגורמים המשפטיים המרכיבים את המציע, ואשר אושרו במסגרת הליך המיון המוקדם, בכפוף לכל שינוי שאושר לפי תנאי המכרז.                                                                                                                         |
| <b>"חברת אם"</b>                      | (1) לעניין תאגיד למטרת רווח: אישיות משפטית אשר יש לה שליטה בתאגיד; (2) לעניין תאגיד שאינו למטרת רווח (עמותה, אגודה עותומנית, חברה לתועלת הציבור): תאגיד שהינו חבר בתאגיד שאינו למטרת רווח, אשר התחייב לערוב לתאגיד, כמפורט בהליך המיון המוקדם. |
| <b>"חוב בכיר"</b>                     | הלוואה או העמדת מימון ליזם הניתנת על ידי גוף שאינו בעל ענין ביזם, אשר אין התחייבות אחרת של היזם שהיא בכירה ממנה על פי תנאיה, ואושרה על ידי הממשלה בהתאם להוראות הסכם הפרויקט.                                                                  |
| <b>"חוב נחות"</b>                     | הלוואה או העמדת מימון ליזם הניתנת על ידי גוף שאינו בעל ענין ביזם, אשר לפי תנאיה נחותה לחוב אחר של היזם (אך למעט השקעה בהון מניות נפרע והלוואות בעלים ולמעט אשראי ספקים וכן למעט תרומות) ואושרה על ידי הממשלה בהתאם להוראות הסכם הפרויקט.       |
| <b>"יום הכרזת היזם במכרז"</b>         | יום משלוח הודעת ועדת המכרזים, המודיעה על זהות היזם, לנציג היזם. לגבי זוכה אלטרנטיבי: היום בו נשלחה לזוכה האלטרנטיבי הודעת ועדת המכרזים, לפיה הוא נקבע כיום.                                                                                    |
| <b>"יום עסקים"</b>                    | יום שבו מתקיים מסחר בין בנקים מסחריים בישראל.                                                                                                                                                                                                  |
| <b>"היזם"</b>                         | המציע אשר הצעתו, בהתאם להוראות המכרז, תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, ולרבות זוכה אלטרנטיבי, אשר מנהלת הפרויקט החליטה למנותו כיום.                                                                                                                    |
| <b>"יתרת דמי הרשיון"</b>              | <u><a href="#">כמוגדר בסעיף 1.4.2.2 לטופס 8 הנספח להזמנה זו.</a></u>                                                                                                                                                                           |
| <b>"כללי חשבונאות מקובלים בישראל"</b> | כללי חשבונאות ותקינה רלוונטית כפי שנקבעו על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.                                                                                                                                                                |
| <b>"לוחות זמנים"</b>                  | אבני הדרך לפרויקט מיום הכרזת היזם במכרז ועד תחילת הפעלת בית החולים בהיקף מלא של 300 מיטות, כמפורט בנספח יד' להסכם הפרויקט.                                                                                                                     |

מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

**"המדד", "מדד המחירים" או "מדד המחירים לצרכן"**

כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר מהנקוב בנספח זה, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו, הידוע בבוקר אותו יום.

**"מדד ביום מסויים"**

מדד המחירים למועד האחרון להציע הצעות במכרז, אלא אם קבעה ועדת המכרזים, בהודעה למציעים, על מדד אחר שימש כמדד הבסיסי.

**"המדד הבסיסי"**

המועד בו מאשרת מנהלת הפרויקט את הדרישה לתשלום מענק ההקמה הרלוונטי כמפורט בסעיף 45.2 להסכם הפרויקט (תנאי תשלום מענק ההקמה).

**מועד אישור התשלום**

מועד החל ~~עשרה (10) שנים~~ עשר (12) חדשים ממועד חתימת ההסכם כהגדרתו לעיל ובו מסתיים השלב המקדמי, כהגדרתו להלן, ובלבד שמולאו כל התנאים המפורטים בפרק ג' להסכם זה. ממועד זה על היזם להשלים הקמה והפעלה של 184 מיטות בתוך 60 חדשים וסך של 300 מיטות בתוך 120 חדשים.

**"המועד הקובע"**

מדד תשומות הבניה המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי. ובלבד שאם מדד זה יחדל מלהתקיים, החל מהמועד בו חדל להתפרסם ואילך יבוא במקומו מדד שיוסכם בין הצדדים, ואם לא הוסכם כאמור - מדד המחירים לצרכן

**"מדד תשומות הבניה"**

המועד בו אישרה המנהלת כי נתמלאו כל התנאים בשלב המוקדם והיזם רשאי להתחיל בעבודות ההקמה כהגדרתן להלן.

**"מועד תחילת עבודות ההקמה"**

המכרז לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה, ואחזקה של בית החולים, על כל שלביו, כמפורט בהזמנה להציע הצעות.

**"המכרז"**

הממשלה, באמצעות משרד הבריאות ומשרד האוצר, ומינהל מקרקעי ישראל וכל מי שהוסמך לפעול מטעם לצורך הליך המכרז כולו. מובהר, כי למעט ככל שמשתמעת כוונה אחרת, בהוראה ספציפית, המונח "הממשלה" יתייחס לפעולת הממשלה כצד לחוזה הזה, בלבד, והשימוש במונח זה לא יגרע מכל סמכות, שיקול דעת או תפקיד העומדים לממשלה או לכל זרוע שלה, בתפקידים כרשות מוסמכת.

**"הממשלה"**

כמשמעות מונח זה בסעיף 2 לפקודה.

**"מנהל שירותי הרפואה"**

הגוף המנהלי הממונה על ידי הממשלה לצורך הסכם זה, המורכב מנציגי משרד האוצר והבריאות, כפי שיקבע על ידי הממשלה מעת לעת.

**"מנהלת הפרויקט"**

כל המסמכים המהווים את המכרז, על כל שלביו, והמצורפים אליו, או שנמסרו למציעים בקשר עם המכרז, על פי הוראות המכרז המפורשות, לרבות כל תוספת או תיקון בכתב שמסרה או תמסור הממשלה למציעים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מסמכי המכרז יכללו, בין היתר, את המסמכים הבאים: (1) הזמנה להציע הצעות זו; (2) הודעות ועדת המכרזים; (3) ההצעה שתוגש על ידי המציע, לרבות כל נספחיה וכל מסמך שצורף אליה; (4) מסמכי המיון המוקדם; (5) הצעת המציע בשלב המיון המוקדם; (6) נוסח הסכם הפרויקט על נספחיו.

**"מסמכי המכרז"**

המענה שיגיש המציע, במסגרת הצעתו במכרז, לגבי אופן הפעלת בית החולים והצעה להקמה, לניהול ולהפעלה של בית החולים, תכנונו ותחזוקתו, כנדרש בהזמנה זו ובהתאם לדרישות נספח ההפעלה ומענה המציע, ואשר כולל את סעיף 2, על כל תתי סעיפיו, בכל אחד מן הפרקים שבנספח ההפעלה ומענה המציע, וכן כל מסמך שצורף על ידי המציע להצעה ואשר ועדת המכרזים החליטה לקבל, והכל בכפוף לכל הבהרה, תיקון או שינוי שניתנו או נקבעו בהתאם להוראות הזמנה זו.

**"מענה המציע"**

כמפורט בסעיף 44 43 להסכם הפרויקט.

**"מענק הקמה"**

משתתף שהגיש הצעה בשלב המיון המוקדם ואושר על ידי ועדת המכרזים לעבור את שלב המיון המוקדם ולהגיש הצעה בשלב המכרז גופו, ואשר התאגד כתאגיד ייעודי למכרז בהתאם לתנאי ההזמנה והגיש הצעה למכרז גופו בהתאם לתנאי המכרז.

**"מציע"**

השטח המיועד להקמת בית החולים, דהיינו השטח הידוע כמגרש 2 לפי תב"ע 105/101/02/3 (חלק מחלקה 2 בגוש 2022 וחלק מחלקה 30 בגוש 2023), הכל כמתוחם בקו אדום בתשריט המצורף לחוזה הפיתוח ולחוזה החכירה.

**"המקרקעין" או "שטח בית החולים"**

מר שלומי אלבו שכתובתו לכל קשר נדרש עמו הינה בענבל חברה לביטוח, אגף פרוייקטים בשיתוף המגזר הפרטי, בית ענבל, רח' הערבה, איירפורט סיטי, בן גוריון, ת.ד. 70100, 282; פקסימיליה: 03-9778165; טלפון: 03-9778150/9; דואר אלקטרוני: [shlomieli@inbal.co.il](mailto:shlomieli@inbal.co.il), או כל מי שייקבע ע"י ועדת המכרזים בהודעה למציעים.

**"מרכז ועדת המכרזים"**

כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט – 1999.

**"נושא משרה"**

נספח ד' להזמנה זו, הכולל את דרישות המינימום ואת מענה המציע.

**"נספח ההפעלה ומענה המציע" או "נספח ההפעלה"**

אדם (יחיד שאינו תאגיד), אשר ישמש, לכל דבר ועניין, כנציג היזם לצורך הסכם זה. כל הודעה שתימסר לנציג היזם, תחשב כאילו נמסרה ליזם ותחייבו ממועד מסירתה.

**"נציג מוסמך"**

לעניין סעיף 12.1.6 להזמנה וטופס מס' 6: כל עבירה פלילית למעט: (א) עבירה פלילית מסוג חטא; (ב) עבירה פלילית מסוג ברירת קנס; (א) עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי

**"עבירה"**



|                                                                                                                                                                                                       |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| קבלת אישור, רישיון או הסכמה).                                                                                                                                                                         |                                               |
| ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית לטובת הממשלה, שעל כל מציע לצרף להצעתו, בהתאם לתנאי ההזמנה.                                                                                                        | <b>"ערבות ההצעה"</b>                          |
| פקודת בריאות העם, 1940.                                                                                                                                                                               | <b>"פקודת בריאות העם"<br/>או "הפקודה"</b>     |
| תכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד ושל מבנים לשירותים נלווים לבית החולים ולשימושים מסחריים, והכל בהתאם ובכפוף לדין ולהסכם הפרויקט.                                         | <b>"הפרויקט"</b>                              |
| המתכנן הראשי, קבלן ההקמה והגורם המקצועי, כהגדרתם במסמכי המיון המוקדם, אשר אושרו במסגרת הליך המיון המוקדם, בכפוף לכל שינוי שאושר לגביהם בהתאם לתנאי המכרז. כל אחד מהם יכונה <b>"חבר צוות מקצועי"</b> . | <b>"הצוות המקצועי"</b>                        |
| הריבית (בסיס + מרווח) החלה על הלוואה על פי הסכם המימון הרלבנטי.                                                                                                                                       | <b>"הריבית הכוללת"</b>                        |
| כל רשות, לרבות כל משרד ממשלתי, תאגיד שהוקם בדין או בעל תשתיות, אשר נדרש ממנו רישיון, אישור, היתר, או הסכמה לצורך ביצוע הפרויקט או כל חלק ממנו, לרבות תכנון בית החולים, הקמתו והפעלתו.                 | <b>"רשויות מוסמכות"</b>                       |
| ראו הגדרת "המקרקעין".                                                                                                                                                                                 | <b>"שטח בית החולים"</b>                       |
| שלב המיון המוקדם של המכרז, אשר נוהל על ידי ועדת המכרזים ואשר במסגרתו אושרו הגורמים אשר רשאים להציע הצעה במסגרת השלב השני של המכרז.                                                                    | <b>"שלב המיון המוקדם"</b>                     |
| כהגדרתו של מונח זה בסעיף 1 לחוק התקשורת (בזק ושירותים), תשמ"ב-1982.                                                                                                                                   | <b>"שליטה"</b>                                |
| השער היציג להמרה של הש"ח למטבע הפלוגי האחרון שפורסם על ידי בנק ישראל עד לשעה 11:00 במועד הפלוגי.                                                                                                      | <b>"שער חליפין של מטבע פלוגי למועד פלוגי"</b> |
| כהגדרתו בסעיף <u>44.43</u> להסכם הפרויקט.                                                                                                                                                             | <b>"תשלומי מענק ההקמה"</b>                    |
| תכנית בנין עיר מספר 105/101/02/3, החלה על השטח המיועד לבית החולים ו/או כל תכנית חלופית, נוספת או מתוקנת החלה ו/או אשר תחול בעתיד על שטח מתחם בית החולים, החל ממועד הגשת ההצעה של הזוכה במכרז ואילך.   | <b>"התב"ע"</b>                                |
| היחס שבין תזרים המזומנים הפנוי להחזר חוב במועד מסוים לבין התשלומים הצפויים בגין אותו חוב (קרן וריבית) לאותו מועד, כמפורט בסעיף 3 לנספח ה' <u>להזמנה זו</u> .                                          | <b>"DSCR"</b>                                 |
| היחס שבין הערך הנוכחי של תזרים המזומנים הפנוי להחזר חוב,                                                                                                                                              | <b>"LLCR"</b>                                 |

ממועד מסויים ועד לסיום תקופת החזר החוב, מהוון בשיעור עלות החוב ( הריבית הכוללת), לבין יתרת החוב לאותו מועד, כמפורט בסעיף 3 לנספח ה' [להזמנה זו](#).

## **נספח "ב" - רשימת יועצי הממשלה**

1. יגאל ארנון ושות': ייעוץ משפטי.
2. דלויט שירותי יעוץ כלכלי (1996) בע"מ: ייעוץ פיננסי.
3. טי.אנ.גיי.אן. ייעוץ והשקעות בע"מ: ייעוץ פיננסי.
4. גרוס, קלינהנדלר, חודק, הלוי, גרינברג ושות': ייעוץ משפטי.

## נספח "ג" - מינוי נציג המציע

פרטי הנציג המוסמך מטעם המציע הם כדלקמן:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| שם:                   |  |
| מס' ת.ז.              |  |
| כתובת:                |  |
| מס' טלפון:            |  |
| מס' טלפון<br>סלולארי: |  |
| מס'<br>פקסימיליה:     |  |
| דואר<br>אלקטרוני:     |  |

|       |                                                                                                                                                         |       |                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|
| תאריך | חתימת וחותמת עו"ד<br>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי<br>החתומים על מסמך זה הינם<br>מורשי חתימה מטעם המציע,<br>וחתימתם על מסמך זה מחייבת<br>את המציע.      | תאריך | חתימה וחותמת המציע          |
| תאריך | חתימת וחותמת עו"ד<br>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי<br>החתומים על מסמך זה הינם<br>מורשי חתימה מטעם החבר במציע,<br>וחתימתם על מסמך זה מחייבת<br>את המציע. | תאריך | חתימה וחותמת החבר<br>במציע* |

\*יחתם על ידי החברים במציע, במידה והמציע טרם התאגד בשלב המצאת ימי הכוח. במקרה כזה, יומצא יפוי

כוח החתום על ידי המציע, לא יאוחר ממועד הגשת ההצעות במכרז.

## ייפוי כוח למינוי נציג המציע והחברים במציע

אנו הח"מ \_\_\_\_\_, ממנים בזאת את \_\_\_\_\_ (להלן: "הנציג"), נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_, מרחוב \_\_\_\_\_ לעשות ולפעול בשמנו ובמקומו את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן, הכל בקשר להליכי מכרז לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד (להלן: "המכרז") כדלקמן:

1. לפנות לוועדת המכרזים (להלן: "ועדת המכרזים") ולקבל הוראות מכל מין וסוג עבורנו ובשמנו.
2. לקבל בשמנו הודעות מכל מין וסוג המופנות אל המציע מאת ועדת המכרזים.
3. להגיש בשמנו הודעות עדכון מכל מין וסוג לוועדת המכרזים בהתאם לקבוע בהזמנה להגשת הצעות למכרז.
4. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל, אשר הנציג ימצא לנכון בכל עניין הנובע או הקשור להליכי המכרז.
5. אנו מאשרים כי כל פעולות מיופה הכוח, כמפורט לעיל, יעשו בשמנו ועבורנו וכן בשם המציע במכרז, שבו אנו חברים, ועבורו.
6. יפוי כוח זה לא יבוטל ו/או ישונה, אלא אם קודם לביטול ו/או שינוי כאמור, וכתנאי לכניסת השינוי ו/או הביטול כאמור לתוקף, נמצא לוועדת המכרזים ייפוי כוח חדש בנוסח כנדרש בטופס זה, החתום על ידי המציע, אם התאגד, ואם טרם התאגד - על ידי כל החברים במציע, אשר מייפה את כוחו של נציג חדש מטעמנו; והכל בצירוף פרטי הנציג המוסמך החדש (כאמור בנספח "ג" להזמנה), שיעודכן בהתאם. עד מועד אישור בכתב של וועדת המכרזים בדבר קבלת ייפוי הכוח ופרטי המציע, מעודכנים, כאמור, ימשיכו ייפוי הכוח הקודם ופרטי המציע התואמים לו להיות בתוקף מלא לכל דבר ועניין.
7. המלים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך. המלים בלשון זכר יתייחסו גם לנקבה, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום יום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_, שנת \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

### אישור עו"ד / נוטריון

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד / נוטריון, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר כי יפוי כוח זה נחתם בידי מורשי החתימה של \_\_\_\_\_, וכי חתימתם מחייבת את הנ"ל לכל דבר ועניין.

תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד / נוטריון

## נספח "ד" - נספח הפעלה ומענה המציע

[מצורף בקובץ נפרד]

## **נספח "ה" - הצעה פיננסית**

### **1. ההצעה הפיננסית - כללי**

#### **1.1 חלקי ההצעה הפיננסית**

במסגרת ההצעה הפיננסית נדרש המציע להציג:

1.1.1 תכנית פעולה מפורטת הכוללת תאריכי ביצוע לאבני דרך מהותיות, וכמפורט בסעיף 2 דלהלן.

1.1.2 תכנית עסקית, המורכבת מהפרקים הבאים:

1.1.2.1 אסטרטגיית המימון;

1.1.2.2 תכנית ניהול הסיכונים;

1.1.2.3 המודל הפיננסי;

1.1.3 מכתבי גיבוי מהגופים העשויים ליטול חלק במימון הפרויקט.

#### **1.2 הגשת ההצעה הפיננסית**

כל מסמכי ההצעה הפיננסית יוגשו במעטפה או בקלסר נפרד, אשר יסומן באופן שיאפשר את זיהוי ההצעה הפיננסית על ידי ועדת המכרזים.

### **2. תכנית פעולה עד לכניסת ההסכם לתוקף ולאחריו**

במסגרת ההצעה הפיננסית נדרש המציע להציג את לוח הזמנים עד לכניסת ההסכם לתוקף, כהגדרת מונח זה בהסכם הפרויקט, תוך התייחסות לכל אבני הדרך המהותיות להם נדרש המציע, לצורך קיום התנאים לכניסת ההסכם לתוקף.

בנוסף, יפרט המציע את לוח הזמנים להקמת ולהפעלת בית החולים, תוך התייחסות לאבני הדרך הבאות, לכל הפחות, וכמפורט בנספח יד' להסכם הפרויקט:

- סגירה פיננסית וכניסת ההסכם לתוקף כמפורט בהסכם הפרויקט.
- קבלת היתר בניה;
- השלמת תכנון מפורט;
- השלמת שלב המעטפת;
- השלמת הקמה – יש להתייחס לכל שלב בהקמה מבחינת מספר המיטות;
- קבלת אישור הפעלה;
- תחילת ההפעלה של בית החולים, לכל הפחות בהיקף המינימלי הנדרש;
- הפעלה של בית החולים בהיקפו המלא (300 מיטות).

### **3. התכנית העסקית**

בתכנית העסקית יוצג תרחיש הבסיס אשר משקף, על פי הערכת המציע, בצורה הטובה והנכונה ביותר, את כל המידע, הנתונים וההנחות לגבי התכנון, ההקמה התפעול והתחזוקה של בית החולים, מבנה המימון, היקף ההכנסות, היקף ההשקעות והתשומות השונות, והכול לאורך כל שלבי תקופת ההסכם.

כל מסמכי ההצעה הפיננסית יוגשו הן על גבי CD והן בעותק מודפס. בכל מקרה של סתירה ביניהם, יגבר האמור בעותק המודפס.

המציע יתייחס במבוא לתכנית העסקית, למדיניות הכלכלית והחשבונאית שהנחתה את המציע

בהכנת התכנית העסקית.

### 3.1 אסטרטגיית המימון

המציע נדרש להציג במסגרת התכנית העסקית את אסטרטגיית המימון שלו, הכוללת את כל מקורות המימון לפרויקט ואת אופן גיוס המימון בשלבי הפרויקט השונים. לשם כך על המציע להגיש תכנית מפורטת, אשר תכלול, בין היתר, את הפרטים המפורטים בהמשך סעיף זה.

#### 3.1.1 עקרונות אסטרטגיית המימון

המציע יפרט את עקרונות אסטרטגיית המימון של הפרויקט, לרבות התייחסות להיבטים הבאים:

3.1.1.1 היקף מקורות המימון הנדרשים לשם ביצוע התחייבויותיו של המציע בכל שלב משלבי הפרויקט;

3.1.1.2 כיצד מתעתד המציע לגייס את המימון לפרויקט, לרבות סוגי המימון עליהם מתבססת התכנית העסקית לרבות תרומות (באם רלוונטי) תנאי קבלתם ועיתוי החזרתם.

3.1.1.3 האם וכיצד מתעתד המציע לשלב גופים תורמים בפרויקט. יש להציג תכנית מימון מהגופים התורמים לכל השלבים של הפרויקט בין אם לתקופת ההקמה ובין אם לתקופת התפעול. כמו כן, יש לציין מהי מידת המחויבות הגופים התורמים להעמיד תרומתם לפרויקט. תכנית המימון והתחייבויות הגופים המממנים/תורמים תכלול התייחסות למועד העמדת המימון/תרומה.

3.1.1.4 ניתוח ההון החוזר הנדרש לאורך תקופת ההסכם ואופן מימונו;

3.1.1.5 במידה ובכוונת המציע לבצע מחזור חוב, מהם עקרונותיו, מתי צפוי ביצוע מחזור החוב, מהם התנאים המסחריים לביצוע מחזור החוב ומהם התנאים להערכת המציע על פיהם יסכימו המממנים להתחייב להעמיד הלוואות לצורך מחזור החוב, לרבות מתי וכיצד יקבעו את שיעור הריבית ותנאים מסחריים אחרים.

#### 3.1.2 מבנה ההון העצמי

המציע יפרט את מבנה ההון העצמי, הלוואות הבעלים, לרבות התייחסות להיבטים הבאים:

3.1.2.1 פירוט הסכומים שיועמדו לרשות המציע על ידי בעלי המניות במציע וגופים קשורים, לרבות זהות הגופים, פירוט המקורות ומועדי ההעברה למציע;

3.1.2.2 פירוט הלוואות הבעלים שיהיו חלק מהמימון בפרויקט, לרבות בהתייחס למקור המימון, מועד העמדת המימון (לוח המשיכות) המטבע בו יינתן המימון, שיעורי הריבית ואופן חישוב הריבית והשינויים בה, אופן החזר ההלוואות (לוח סילוקין) ותנאים נוספים הקיימים בקשר עם הלוואות אלה;

#### 3.1.3 תרומות

אם המציע מסתמך בתכניתו על גיוס תרומות, על המציע לפרט את הפרטים הבאים:

3.1.3.1 פירוט התרומות שיהיו חלק מהמימון בפרויקט;

3.1.3.2 מקור התרומות; יש להפריד בין תרומות, אשר המציע כבר קיבל התחייבות או הבטחה לנתינתן, לבין תרומות שהמציע מתכנן לגייס ואשר



טרם התקבלה כל התחייבות או הבטחה בקשר אליהם.

3.1.3.3 מועד העמדת התרומות ;

3.1.3.4 המטבע בו יינתנו התרומות ;

3.1.3.5 תנאים נוספים הקיימים בקשר עם התרומות.

3.1.4 יודגש כי על המציע להציג עד המועד הקובע, הסכם חתום עם התורם, הכולל התחייבות למימון על ידי תרומות, בתנאים שפורטו לעיל והוצגו במכתב הגיבוי.

הנוזר

3.1.4

לגבי כל מימון אותו יגייס המציע, שאינו הון מניות או הלוואות בעלים או תרומות, ו/או לגבי כל מימון אשר לגביו יתקשר המציע עם גורמים מממנים ו/או אשר לא פורט במסגרת סעיפים 3.1.23.1.2 ו- 3.1.33.1.3 לעיל, יפרט המציע בהצעתו את הפרטים הבאים :

3.1.4.1—3.1.4.1 מקורות המימון, לרבות בהתייחס לבנקים ישראלים, בנקים זרים, מוסדות פיננסיים אחרים ובכללם גופים מוסדיים, הנפקה פרטית או ציבורית, או מכל גורם אחר, מכל סוג שהוא. יש להתייחס לכל מי שמעמיד אשראי או מימון לפרויקט, במישרין או בעקיפין, מכל סוג או הקשר, לרבות אשראי ספקים ו/או קבלנים, ואשר שיעור המימון המסופק על ידו עולה על 10% לפחות מסך מקורות המימון לפרויקט.

מקום שהמימון מושג באמצעות גופים אחרים, לרבות קבלנים וספקים, תהא ועדת המכרזים רשאית לבקש פרטים גם לגבי תוכניות המימון של גופים אלה, והדרך בה הם מגייסים את ההון או המימון הדרושים לשם כך.

ועדת המכרזים תהא רשאית לבדוק את החוסן הפיננסי של גורמים מממנים, מקום שלפי שיקול דעתה הדבר נחוץ לצורך הערכת תכנית המימון, ולבקש מהמציע פרטים ומסמכים שיאפשרו בדיקה כאמור. בבדיקה כאמור רשאית ועדת המכרזים לדרוש כל פרט או מסמך, שהיה על המציע לספק אילו היה מעמיד או מגייס את המימון או האשראי בעצמו.

3.1.4.23.1.4.2 היקף המימון מכל גורם שפורט לעיל, ומועד העברתו למציע.

3.1.4.33.1.4.3 נתונים נוספים בנוגע למקורות אלה, לרבות :

- המטבע בו יינתן המימון ;
- שיעורי הריבית הכוללת (מרווח + בסיס) לכל הלוואה בכל מטבע החלה על היזם ; יש לציין האם הריבית קבועה, צמודה, או משתנה אחרת לאורך חיי ההלוואה, תוך פירוט מנגנון השינוי של הריבית ;
- לוח משיכות ולוח סילוקין ומועדי פירעון סופיים, בהתייחס גם לתקופות חסד (גרייס) לקרן ו/או ריבית ;
- אמצעי גידור פיננסיים שיינקטו על ידי המציע בתקופת ההקמה ועלותם ;
- תנאים שהוצבו על ידי המממן והתניות פיננסיות להעמדת המימון ;
- הבטחות, הביטחונות והערבויות שיינתנו למממנים, תוך פירוט מהם הזכויות המשועבדות, הבטחות, הביטחונות ו/או הערבויות כאמור אשר ישועבדו לגורם המממן, להבטחת התחייבויות המציע.

אם בכוונת המציע להעמיד למממנים שעבודים על נכסים חיצוניים לפרויקט (שאינם חלק מן הפרויקט ושאינם נובעים ממנו), עליו לפרט את כוונתו זו ולמסור פרטים לגבי הנכסים האמורים, שוויים המוערך על ידי מעריך בלתי תלוי לצרכי

בטוחה למוסד פיננסי והדרך בה ישמשו כבטוחה למימון לפרויקט ושיעבודים נוספים ככל שישנם על כל אחד מנכסים אלו.

## 3.2 תכנית ניהול הסיכונים

### 3.2.1 מיפוי הסיכונים

המציע יציג תכנית לניהול כל הסיכונים המוטלים עליו על פי תנאי ההסכם. על המציע למפות את כל הסיכונים הצפויים על ידו במהלך תקופת הפרויקט והסתברות התרחשותם, בחלוקה לתקופת ההקמה, ותקופת התפעול, וכן דרכי התמודדותו עם סיכונים אלו, ובכלל זה יתייחס לסיכונים הבאים:

- 3.2.1.1 סיכונים הקשורים באתר - לרבות בהתייחס לסיכונים הנובעים מממצאים באתר, מטיפול בתשתיות ידועות ולא ידועות וכדומה;
- 3.2.1.2 סיכוני הקמה - לרבות בהתייחס ללוחות הזמנים לאבני הדרך ולנתיב הקריטי של הקמת הפרויקט, סיכון חריגה בעלויות ההקמה, עיכובים בהשלמת אבני הדרך השונות, סיכונים הקשורים בתקופות הבדק של המבנה, וכדומה;
- 3.2.1.3 סיכוני תפעול ותחזוקה - לרבות בהתייחס לחריגות בעלויות תפעול ותחזוקה, עלויות וזמינות כוח אדם, וכיו"ב;
- 3.2.1.4 סיכוני ביקושים - פונקצית הביקוש לשירותים אותם מספק בית החולים תוך התייחסות לסביבה העסקית ורגולטורית לרבות ריכוזיות שוק הביטוח על ידי 4 קופות, בתי חולים סמוכים, הסכמים, כמויות מבוקשות;
- 3.2.1.5 סיכונים כלליים - סיכונים חיצוניים ופנימיים המשפיעים על הפרויקט;
- 3.2.1.6 סיכונים פיננסיים בתקופת ההקמה - לרבות שינויי מחירים, ריביות, שערי חליפין ומדדי תשומות.

### 3.2.2 טיפול בסיכונים

המציע יפרט בנוגע לכל אחד מהסיכונים הרלוונטיים לפרויקט, בדגש (אך לא רק) על הסיכונים המפורטים בסעיף 3.2.13.2.1 לעיל והמוטלים על הזום, את הפרטים הבאים:

- 3.2.2.1 דירוג רמת הסיכון (גבוה/בינוני/נמוכה) ומידת ההשפעה של הסיכון על הפרויקט, לרבות תשואת הפרויקט, יכולת המציע לעמוד בהחזרי ההלוואות וההשפעה על העלויות של הגורמים המעורבים בפרויקט;
- 3.2.2.2 אופן הקצאת הסיכון בין הגורמים המעורבים בפרויקט, לרבות בין המציע לבין הקבלן הראשי וקבלן התפעול (ככל שקיים) וכיצד הגורם הנושא בסיכון מסוגל לטפל ולנהל את הסיכון שהוקצה לו באופן הטוב ביותר;
- 3.2.2.3 האמצעים והדרכים בהם ינקוט הגורם הנושא בסיכון על מנת להתמודד ולמזער את הסיכון המוטל עליו והיקף העלויות המכסימלי בהן ישא היה ויתממש הסיכון;
- 3.2.2.4 אופן ההתמודדות עם מקרים בהם ההשלכה של קרות אירוע חורגת מהיקף העלויות המכסימלי אותו נטל הנושא הראשוני בסיכון.

### 3.2.3 מטריצת סיכונים

המציע יפרט את ניתוח הסיכונים במטריצות ניהול הסיכונים המופיעות בנספח 1 לנספח זה.

**צירוף מסמכים** 3.2.4  
המציע יגבה את ניתוח חלוקת הסיכונים המתואר על ידו כאמור לעיל באמצעות מסמכים רלבנטיים, ככל שמסמכים כאמור קיימים במועד הגשת ההצעות.

**תרחיש** 3.2.5  
המציע יציג תרחיש להתרחשות כל אחד מהפרמטרים המרכזיים המשפיעים על הפרויקט, בחלוקה לתקופת ההקמה ותקופת התפעול.

### מודל פיננסי 3.3

**מודל פיננסי - הוראות כלליות** 3.3.1  
המציע יצרף במסגרת התכנית העסקית מודל פיננסי מפורט, מבוסס על תוכנת Excel (בגרסת 2003) הכולל דוחות כספיים המוצגים בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל. למען הסר ספק מובהר כי ההצגה החשבונאית של הנכס תהיה בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים.

3.3.2 המודל הפיננסי יכלול את כל ההנחות, התחזיות וההשערות הכלולות בהצעת המציע והעומדות בבסיס החישובים, הנתונים והמידע המרכיבים את המודל הפיננסי והדוחות הכספיים, לרבות לגבי היבטים מאקרו ומיקרו כלכליים, שיעור האינפלציה החזוי, שערי חליפין, שינויים במדדי התשומות המשפיעים על פעילותו, והריביות החזויות לזמן קצר ולזמן ארוך. למען הסר ספק מובהר, כי המודל יכלול את כל מידע ונתונים המופיעים בחלקים האחרים של ההצעה הפיננסית ויהא תואם את המוצג בחלק א' של מענה המציע (תכנון ובניה) ואת חלק ב' של מענה המציע (הפעלה).

3.3.3 המודל הפיננסי יהיה "מודל חי" ללא הפניות מעגליות, הכולל גיליון הנחות מרכזי, לרבות כל הקישורים הדרושים כדי לאפשר ביצוע ניתוחי רגישות לפרמטרים המרכזיים, כמפורט בסעיף [3.3.53.3.5](#) ו- [3.3.73.3.7](#) להלן. למען הסר ספק, המודל לא יכלול קישורים לגיליונות חיצוניים, ולא יכלול פקודות מאקרו ו-VBA. על המציע להציג בפורמט שונה תאים בהם פונקציה ותאים בהם מספר מוקלד.

3.3.4 המציע יצרף למודל ספר הנחות וביאורים מסודר, המציג הסברים וביאורים הנותנים מענה מלא לדרכי החישוב של הנתונים, הסכומים והמספרים המוצגים במודל הפיננסי ובדוחות הכלולים בו, ויכלול ביסוסים להנחות ולסבירותן, והכול בכדי לאפשר את בדיקת נכונות חישובי המציע, הסכומים שהציג, ההיגיון העומד בבסיסם וניתוחי רגישויות לנתונים המרכזיים שהוצגו.

**פרמטרים, היבטים ונתונים במודל הפיננסי** 3.3.5

המציע יתייחס במודל הפיננסי לכל פרמטר שהינו רלבנטי לפרויקט ואשר עשוי להשפיע על תוצאות המודל. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המציע נדרש להתייחס במסגרת המודל הפיננסי, לכל הפחות, לפרמטרים ולהיבטים הבאים:

- 3.3.5.1 הנחות לעניין לוחות זמנים לביצוע כל רכיב מרכיבי הפרויקט.
- 3.3.5.2 הנחות מפורטות לגבי עלויות השקעה בפרויקט ולוחות הזמנים לביצוען לרבות:
  - עלויות טרום זכייה;
  - עלויות פיתוח ותשתיות (כגון וכולל קוי מים, ביוב ותעול, כבישים, מדרכות, שבילים גנון, תאורת חוץ, וכדומה);
  - עלות הבניה, תוך פרוט שטחי המחלקות או הפונקציות השונות (חדרי ניתוח, מיון, מח' אשפוז, טיפול נמרץ, אדמיניסטרציה וכדומה) לפי

שטחי נטו וברוטו. זאת תוך פרוט ובחלוקה בין השאר לשלד/ עבודות גמר/ תברואה וגזים/ חשמל ותקשורת/ תשתית טכנולוגית פאסיבית, מיזוג אויר, מעליות ומערכות אלקטרומכניות אחרות, אחר.

- עלות חניונים ;
- עלות מיגון מחלקות בהתאם לתקנות משרד הבריאות ועל פי דין השקעה בציוד רפואי (בהפרדה לציוד מתכלה ושאינו מתכלה), ציוד משקי וציוד נייד אחר.
- מערכות מחשוב ונהול (תוכנה) ;
- עלות מרכז אנרגיה (כולל בניה וציוד מפורט).
- עלויות היטלים ;
- עלויות תכנון, ניהול ופיקוח ;
- עלויות תקורה כולל ביטוח לתקופת ההקמה ;
- שיעורי בצ"מ (בלתי צפויות מראש) לרכיבים השונים ;
- כל עבודה אחרת או הוצאה אחרת, אשר לא פורטה לעיל, בהתאם למשקלם התקציבי.

### 3.3.5.3 הנחות מפורטות לגבי הוצאות תפעול ותחזוקה שוטפות לרבות :

- הוצאות שכר – תוך פרוט כמות העובדים והשכר הממוצע לפי מקצועות ולגבי צוותי רפואה לפי מחלקה בביה"ח (רופאים ; אחיות ; מקצועות פרא-רפואיים ; מקצועות מנהל ומשק ואחר בהתאם לעניין) ותוך הפרדה לפי פעילויות רלוונטיות (כגון הוצאות שכר במסגרת פעילות מב"ר, שכר הנהלה וכדומה). יש לפרט את עקרונות יחסי הגומלין הכלכליים בין בית החולים לרופאים והאופן בו נעשים התשלומים לרבות התחשבות בית החולים עם הרופאים במסגרת מב"ר ;
- עלויות החומרים - עלות התרופות, עלות הציוד הרפואי המתכלה, עלות חומרים אחרים ;
- הוצאות למחקרים ;
- מיסי עיריה - בהתייחס להסכמים שייחתמו ו/או נחתמו בין היזם לגופים המוניציפאליים הרלוונטיים ;
- הוצאות תפעול ותחזוקה אחרות - כולל אנרגיה וחשמל, ניקיון, פחת והפחתות, אבטחה ושמירה, אחזקת ציוד משקי ורפואי, ביטוח אחריות מקצועית ;
- הוצאות הנהלה וכלליות (מעבר להוצאות שכר הנהלה שפורטו – ראה הוצאות שכר לעיל) ;
- אחר.

3.3.5.4 הנחות מפורטות לגבי השקעות בהון חוזר (כולל ימי מלאי, לקוחות וחייבים).

3.3.5.5 הנחות מפורטות לגבי השקעות תקופתיות, כולל השקעות בחידוש ציוד, השקעות בציוד רפואי מערכות מיחשוב, טכנולוגיה, ציוד משקי ומלאי בסיסי, השקעות שוטפות ועלויות שיקום עמוק.

3.3.5.6 הנחות המימון למימון הפרויקט - בהתאם לאסטרטגיית המימון של המציע. הנחות אלה יכללו את כל ההנחות שפורטו בסעיף 3.13.1 לעיל.

3.3.5.7 הנחות מפורטות בהתייחס למענק ההקמה ודמי רישוי והיוון, לרבות פירוט סכום התשלומים השונים של מענק ההקמה ודמי הרישוי וההיוון כמוגדר בטופס הצעת המחיר (טופס 8) ומועדי קבלת תשלומי המענק ומועדי תשלום דמי הרישוי וההיוון.

3.3.5.8 הנחות מפורטות למרכיבי ההכנסות ודרכי חישובן, לרבות:

- הנחות באשר למספר ימי אישפוז ושיעורי תפוסה, בכל אחת מן המחלקות, בתקופות השונות, שיעורי הנחות מהתעריף במחירון משרד הבריאות שייקבעו בהסכמים עם קופות חולים וגופים אחרים;
- הכנסות משירותים רפואיים - כולל הכנסות מימי אישפוז, הכנסות מאשפוז יום, הכנסות מפעולות דיפרנציאליות, הכנסות מחדרי מיון, הכנסות מלידות ופגים, הכנסות משירותים אמבולטוריים וכל הכנסה רפואית אחרת לפי העניין, תוך הפרדה בין סוגי ההכנסות השונים; יש להבהיר את הקשר בין ההנחות לגבי התפוסה, מספר ימי האישפוז ולהיקף ההכנסות הכוללות;
- הכנסות משירותים רפואיים - מסלול בחירת רופא: הכנסות נוספות של בית החולים בגין תקבולים משירותי רפואה במסלול בחירת רופא;;
- הכנסות ממחקרים – ההנחות העומדות מאחורי היקפי פעילות המחקרים וההכנסות מפעילות זו;
- הכנסות נוספות (שאינן מפעילות רפואית) - ככל שהמציע צופה הכנסה מעבר לרכיבים האמורים בגין פעילות כלשהי במהלך תקופת ההסכם (כגון: פעילות מסחרית, מלונית, חניון, או כל הכנסה מפעילות לא רפואית אחרת), ובלבד שהמציע יכול להוכיח, בהתבסס על מסמכים רלבנטיים שיצורפו להצעה, רמות ודאות גבוהה לגביה היתכנותן ובמגבלות התב"ע הקיימת. ככלל יש להפריד בין סוגי הכנסות שונות, וניתוח סעיף הכנסות נוספות יבוצע כסעיף עצמאי (לעניין הכנסות, הוצאות, מימון).

3.3.5.9 הנחות לעניין כללי החשבונאות והיבטי המיסוי - במסגרת זו יכלול המציע את אופן חישוב ההכרה בהכנסה לפי כללי החשבונאות המקובלים, ויפרט את חבות המס הצפויה במשך תקופת הפרויקט - כולל מס הכנסה, מס על רווחי הון, מע"מ, מיסוי מקרקעין וכן שיעורי הפחת של רכיבי הרכוש השונים. לעניין מלכ"ר יש לפרט בנוסף ובאופן מובדל מס רווח, מס שכר ומס מעסיקים ככל שאלה נדרשים.

3.3.5.10 הנחות יסוד מאקרו כלכליות - הנחות היסוד תכלולנה, בין היתר, את ההנחות לעניין שיעור האינפלציה החזוי, מדדים רלבנטיים, שערי חליפין, ושיעורי ריביות לטווח קצר/ארוך, בהתאם לתכנית המימון.

יצוין כי פירוט סך העלויות כמפורט בסעיף 3.3.53.3.5 זה צריך לכלול את כלל מרכיבי הפרויקט.

### 3.3.6 תוצרי המודל

תוצרי המודל יתייחסו לתקופות בנות שישה (6) חודשים כל אחת, לאורך תקופה של 30 שנה (להלן: "**תקופת התחזית**") והן יכללו, לכל הפחות:

3.3.6.1 דוחות כספיים (דוחות פרופורמה) - דו"ח רווח והפסד, מאזן ותזרימי מזומנים (תזרים מפעילות שוטפת, תזרים מפעילות השקעות ותזרים מפעילות מימון).

3.3.6.2 יש להציג את תזרים המזומנים של הפרויקט בתקופת התחזית (להלן: "תזרים הפרויקט") בתוספת תרומות בהתאם לעיתוי ותזרים הפרויקט ללא תרומות.

למען הסר ספק, המונח תזרים הפרויקט מתייחס לתזרים מפעילות שוטפת ולתזרים מפעילות השקעות בנטרול הוצאות המימון (למעט ניטרול השלכותיהן לצרכי מס על פי העניין).

3.3.6.3 המודל יציג בצורה מסודרת את הפרמטרים הבאים:

- Project IRR - שיעור תשואה פנימי של תזרים הפרויקט בתוספת תרומות, לפני ואחרי מס לתקופת התחזית;
- Project IRR - שיעור תשואה פנימי של תזרים הפרויקט (ללא תרומות), לפני ואחרי מס לתקופת התחזית;
- Equity IRR - שיעור תשואה פנימי על ההון, לאחר מס;
- תקופת איזון לתשואת פרויקט ( $Project\ IRR=0$ ) כולל תרומות אם רלוונטי.
- תקופת איזון לתשואת פרויקט ( $Project\ IRR=0$ ) לא כולל תרומות;
- יחסים פיננסיים מרכזיים, בצורה מסודרת המאפשרת בחינת ההשפעה עליהם עם שינוי התרחישים או ההנחות במודל כדלקמן:
- DSCR (Debt Service Cover Ratio) - יחס כיסוי חצי שנה, ללא יתרות מזומנים ועם יתרות מזומנים (כולל קרנות באם צוינו) תוך ציון יחס ממוצע ויחס מינימלי;
- LLCR (Loan Life Cover Ratio) - יחס כיסוי לאורך תקופת ההלוואות תוך ציון יחס ממוצע ויחס מינימלי.

#### ניתוחי רגישות

3.3.7

המודל הפיננסי יאפשר לבצע ניתוחי רגישות לפרמטרים המרכזיים, לרבות שינויים במספר ימי אשפוז, היקף ההכנסות והתפוסה, בעלויות הקמה, עלויות התחזוקה והתפעול, תוך הפרדה לעלויות קבועות ומשתנות בהתייחס לניתוחי רגישות שיבוצעו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, המציע יציג במסגרת המודל הפיננסי ניתוחי רגישות להנחות המרכזיות במודל, בהתאמה לתכנית ניהול הסיכונים, לרבות רגישות לפרמטרים הבאים:

- 3.3.7.1 רגישות לשינויים בעלויות ההקמה (גידול וקיטון של 5%, 10% ו-20%);
  - 3.3.7.2 רגישות לשינוי במספר ימי אשפוז (קיטון של 10% ו-20%);
  - 3.3.7.3 רגישות לשינויים במחיר יום אשפוז (גידול וקיטון של 5% ו-10%);
  - 3.3.7.4 רגישות לשינוי בהכנסות מפעולות דיפרנציאליות/אמבולטוריות (קיטון של 10% ו-20%);
  - 3.3.7.5 רגישות לשינויים בעלויות התפעול והתחזוקה (גידול וקיטון של 5%, 10% ו-20%);
  - 3.3.7.6 רגישות לשינויים בעלויות שכר (גידול וקיטון של 5% ו-10%)
- המציע יצרף להצעתו פירוט של אופן ביצוע ניתוחי הרגישות, לרבות הפרמטרים ששוננו בכדי להפיק את התוצאות המבוקשות, מיקומם במודל והפעולות שנעשו להרצת המודל והפקת התוצאות.

#### ערכים

3.3.8

כל הסכומים הכספיים המופיעים במודל הפיננסי ובדוחות לא יכללו מע"מ, ככל

שחל, ויוצגו בשקלים, בערכים נומינליים, נכונים למדד הידוע במועד הגשת ההצעה. למרות האמור לעיל, הוצאות הכוללות מע"מ, אשר המציע לא יוכל לקבל החזר מס תשומות בגינו, יוצגו כשהן כוללות מע"מ.

#### 4. מכתבי גיבוי

##### 4.1 מכתבי גיבוי מגורמים מממנים

המציע נדרש לצרף להצעתו מכתבי גיבוי מכל אחד ממקורות המימון לחוב הבכיר ולחוב הנחות אשר הוצגו במסגרת סעיף [3.1.43-1.43](#) לנספח זה. מכתב הגיבוי יתייחס, לכל הפחות, לנושאים הבאים:

- 4.1.1 היכרות הגוף המממן את המציע, בעלי המניות במציע ואת יכולותיהם;
- 4.1.2 היכרות הגוף המממן את עיקרי התכנית העסקית של המציע;
- 4.1.3 היכרות הגוף המממן את עיקרי המכרז וההסכם;
- 4.1.4 הצהרת המממן כי הוא המממן יכול ומעוניין עקרונית להעמיד לרשות המציע מימון לצורך ביצוע הפרויקט.
- 4.1.5 מכתבי הגיבוי יכולים לכלול נושאים נוספים, לרבות:
  - 4.1.5.1 היקף המימון אותו התבקש ומוכן הגוף המממן להעמיד למציע לצורך ביצוע הפרויקט, לרבות מועדי העמדת המימון, תקופת הזמינות של המימון והתנאים לביצוע המשיכה הראשונה;
  - 4.1.5.2 סוגי והיקפי הבטוחות והערבויות שנדרש המציע להעמיד כתנאי להעמדת המימון, ערך המימוש (לאחר מקדם ביטחון בנקאי) שיוחס לבטוחות האמורות על ידי הבנק;
  - 4.1.5.3 תנאים והתניות פיננסיות בהם נדרש לעמוד המציע, ככל שאלה משפיעים על תנאי המימון והעמדתו;
  - 4.1.5.4 ריבית הבסיס והמרווח הפיננסי המבוקש בגין המימון;
  - 4.1.5.5 סוגי והיקף הקרנות הנדרשות כחלק מהעמדת המימון, לרבות מועדי העמדת הקרנות, אופן צבירת הקרן, תנאי המשיכה מהקרן, הריבית הנצברת על הקרן וכדומה;
  - 4.1.5.6 סוגי והיקפי התשלומים והעמלות שדורש המממן במסגרת העמדת המימון;
  - 4.1.5.7 תנאים להחזר ופירעון החוב, לרבות תנאי ומנגנון ההצמדות של המימון, שיטת החזר ולוח הסילוקין, מועדי התשלום של הקרן והריבית, תקופות גרייס קרן או ריבית, ככל שקיימות, מועד הפירעון הסופי ומשך החיים הממוצע של ההלוואות;
  - 4.1.5.8 האפשרות לפירעון מוקדם של החוב ו/או מחזור החוב, לרבות התנאים לביצועם, המועדים בהם ניתן לבצעם והעלות לביצוע מהלכים אלה.

##### 4.2 מכתבי גיבוי - תורמים

המציע נדרש לצרף להצעתו מכתבי גיבוי מכל אחד מהתורמים המשמעותיים, עליהם מסתמך המציע, כמפורט במסגרת סעיף [3.1.33-1.33](#) לנספח זה. מכתב הגיבוי יתייחס, לכל הפחות, לנושאים הבאים:

- 4.2.1 היכרות הגוף התורם את הפרויקט, ואת ~~את~~-עיקרי המכרז וההסכם לרבות את התחייבות המציע לספק לממשלה הסכם מימון על ידי תרומות. שייחתם בין המציע

### לתורם עד למועד הקובע.

- 4.2.2 הצהרת התורם כי יכול ומעוניין עקרונית להעמיד לרשות המציע תרומות לצורך מימון הפרויקט, תוך ציון ייעוד התרומה, אם יש כזה. יש לציין, האם התרומה תשמש להקמת הפרויקט או לתפעולו. אם התרומה מיועדת לייעוד מסוים בלבד, יש לציין זאת.
- 4.2.3 היקף התרומות אותו התבקש ומוכן הגוף התורם להעמיד למציע לצורך ביצוע הפרויקט, לרבות מועדי העמדת התרומות;
- 4.2.4 התנאים למתן התרומות, אם התרומה מותנית או מסוייגת בכל אופן;
- 4.2.5 המטבע בו יינתנו התרומות. ככל התרומות צמודות למטבע מסוים או למדד מסוים, יש לציין זאת.

## **5. בדיקת ההצעה הפיננסית ודירוגה**

### **5.1 ציון ההצעה הפיננסית**

- 5.1.1 הציון שיוענק להצעה הפיננסית ייקבע בין אפס (0) לבין מאה (100).
- 5.1.2 ציון ההצעה הפיננסית ייקבע על בסיס הציון למכתבי הגיבוי מגורמים מממנים (CL) וציון למכתבי גיבוי מתורמים (DL) כאמור בסעיף 5.2.5.2 להלן, וציון התכנית העסקית והמודל הפיננסי (BP), כאמור בסעיף 5.3.5.3 להלן, וזאת לפי הנוסחה הבאה:

$$F = 0.5 * (CL + DL) + 0.5 * BP$$

### **5.2 מכתבי הגיבוי מגורמים מממנים (CL) ומכתבי גיבוי מתורמים (DL)**

- 5.2.1 הציון שיינתן למכתבי הגיבוי מהגורמים המממנים ומתורמים יהא ציון אחד המתייחס לשני המכתבים הנדרשים יחד, בהתאם לאסטרטגיית המימון של כל מציע. באם אסטרטגיית המימון שתוצג לא תכלול תרומות יתייחס הציון בפרק זה למכתבי הגיבוי מגורמים מממנים בלבד, ולהפך.
- 5.2.2 הציון שיוענק בגין מכתבי הגיבוי מגורמים מממנים ומתורמים יחד, ייקבע בין אפס (0) לבין מאה (100). הציון ישקלל את את שיעור ההסתמכות על מקור המימון (אשראי/ תרומות), כך שבמקרה שהמציע מסתמך באופן ניכר על סוג מימון מסוים, יינתן למכתבים הרלבנטיים לאותו סוג מימון משקל גדול יותר. לפיכך, תהיה חפיפה/ השפעה הדדית מסוימת של מכתבי הגיבוי ומכתבי התורמים.
- 5.2.3 הציון שיוענק למכתבי הגיבוי מגורמים מממנים ("CL") ייקבע על בסיס, בין היתר, אמות המידה המפורטות להלן:
- 5.2.3.1 מידת פירוט התנאים המסחריים להעמדת המימון (כאשר, ככל שמידת הפירוט תהיה גבוהה יותר, הציון שיינתן יהיה גבוה יותר);
- 5.2.3.2 רמת והיקף המחויבות להעמדת המימון ולתנאים המסחריים (כאשר, ככל שהמחויבות תהיה גבוהה יותר, הציון שיינתן יהיה גבוה יותר);
- 5.2.3.3 התאמת מכתב הגיבוי לאסטרטגיית המימון (כאשר, ככל שמידת ההתאמה תהיה גבוהה יותר, הציון שיינתן יהיה גבוה יותר);
- 5.2.3.4 זהות הגורם המממן (כאשר תינתן עדיפות להסתמכות על גורמי מימון מוכרים ויציבים).



5.2.4 הציון שיועמד למכתבי הגיבוי מתורמים (DL) יקבע על בסיס, בין היתר, אמות המידה המפורטות להלן:

5.2.4.1 קיום הצהרת התורם לגבי היכרות הגוף התורם את הפרויקט, ואת עיקרי המכרז וההסכם;

5.2.4.2 קיום הצהרת התורם כי הוא יכול ומעוניין עקרונית להעמיד לרשות המציע תרומות לצורך מימון הפרויקט, תוך ציון ייעוד התרומה, אם יש כזה;

5.2.4.3 יעוד התרומה: האם התרומה תשמש להקמת הפרויקט או לתפעולו (כאשר, במתן הציון תינתן עדיפות לתרומות שמיועדות לשלב ההקמה);

5.2.4.4 פרוט היקף התרומות אותם מוכן הגוף התורם להעמיד למציע לצורך ביצוע הפרויקט, לרבות מועדי העמדת התרומות (כאשר, פירוט של היקף התרומות וקביעת מועד מפורש להעמדת התרומות ישפרו את דירוג התרומות. כן יינתן דירוג גבוה יותר לתרומות המועמדות בשלבים הראשונים של הפרויקט);

5.2.4.5 התנאים למתן התרומות, אם התרומה מותנית או מסוייגת בכל אופן (כאשר, כל סייג, תנאי או מגבלה בנוגע להעמדת התרומות יביאו להפחתת הציון בגין התרומות, ואילו רמת מחויבות גבוהה יותר של התורם תביא להגדלת הציון);

### 5.3 התכנית העסקית והמודל הפיננסי (BP)

5.3.1 הציון שיוענק לתכנית העסקית והמודל הפיננסי ("BP") ייקבע בין אפס (0) לבין מאה (100), על פי המפורט להלן.

5.3.2 אמות המידה לפיהן תיבדק התכנית העסקית יכללו, בין היתר, את מידת הפירוט ורמת הביסוס של אסטרטגית המימון, תכנית ניהול הסיכונים והמודל הפיננסי, מידת ההתאמה בין פרקים אלה, ומידת התאמתה של התכנית העסקית ליתר הפרקים בהצעה הפיננסית ובהצעה בכלל, וכן:

| ניקוד מירבי | אמות מידה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45 נקודות   | <p>איתנות פיננסית ואסטרטגיית המימון, על פי, בין היתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תזרים הפרויקט לאחר מס ( Pre Finance Post Tax ) ;Cashflow</li> <li>- איתנות המבנה המימוני (כולל התייחסות לנושא תרומות), לרבות זמינותם של מקורות המימון;</li> <li>- סבירות הנחות היסוד ואפשרות יישום המבנה המימוני המוצע;</li> <li>- בחינת יכולת החזר המימון.</li> </ul> |
| 10 נקודות   | <p>ניהול הסיכונים, על פי, בין היתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- זיהוי סיכונים מרכזיים בפרויקט;</li> <li>- חלוקת הסיכונים בין הגורמים השונים ואופן ניהול הסיכונים השונים;</li> <li>- היכולת של כל גורם לשאת ולנהל את הסיכון שבאחריותו.</li> </ul>                                                                                                         |
| 45 נקודות   | המודל הפיננסי, על פי, בין היתר:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| ניקוד מירבי | אמות מידה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- רמת הפירוט, רמת הביסוס וסבירות הנחות תחזית ההכנסות, תכנית ההשקעות, עלויות התחזוקה והתפעול וכן הבהירות וההתאמה בין הנחות אלה לבין יתר הפרקים בהצעה ולבין הוראות ההסכם;</li> <li>- סבירות ורמת הביסוס של הנחות היסוד הפיננסיות במודל;</li> <li>- יציבות המודל לשינויים בהנחות היסוד, לרבות ניתוח תרחישים; כולל השלכות על תשואת הפרויקט ויחסי כיסוי כפי שיעלו משינויים בהנחות יסוד;</li> <li>- איכות המודל - אפשרות לביצוע ניתוחי רגישות בפרמטרים המרכזיים, איכותו הטכנית של המודל ועמידתו בכללי חשבונאות מקובלים.</li> </ul> |
| 100 נקודות  | סה"כ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

[illegible]

[illegible]

## 5. סיכונים כלליים

[illegible]

## 6. סיכונים פיננסיים בתקופת ההקמה

[illegible]

## טופס מס' 1: אישור חתימת ההצעה

לכבוד

מדינת ישראל – משרד האוצר אגף החשב הכללי

באמצעות האגף לפרויקטים בשיתוף המגזר הפרטי, ענבל חברה לביטוח בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד

### 1. אישור הבנת ובדיקת תנאי המכרז והפרויקט

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון את ההזמנה להציע הצעות, את הסכם הפרויקט, ואת כל מסמכיהם, נספחיהם וצרופותיהם, מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1.1 הבנו את כל המסמכים כמפורט לעיל, ואת כל תנאיהם ואנו מסכימים לכל האמור בהם ואין לנו כל הסתייגויות או אי הבנות ביחס לכל המופיע בהצעתנו זו או במסמכי המכרז.

1.2 בדקנו את כל הפרטים והעובדות הרלבנטיים למכרז ולהצעתנו, לרבות הפרטים הנוגעים לדרישות הדין, לאתר העבודות, שטח המקרקעין, שטח המתחם, שטח בית החולים ודרכי הגישה אליהם והמגבלות הנובעות ממיקומם של כל אלה, ככל שישנם, מוכרים וידועים לנו. בנוסף, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בדקנו את כל התנאים, המגבלות, העלויות והסיכונים הקשורים לביצוע הפרויקט ולקיום התחייבויותינו על פי הסכם הפרויקט, במועדן ובמלואן, ביררנו כל פרט הדרוש לנו בקשר לכך ווידאנו כי יהיה ביכולתנו לבצע את הפרויקט ולקיים את כל התחייבויותינו על פי הסכם הפרויקט. ביצענו את כל הבדיקות באופן עצמאי, מבלי להסתמך על כל מידע או מסמך שנמסר לנו על ידי ועדת המכרזים.

1.3 ברשותנו נמצאים כל המסמכים הנזכרים במסמכי המכרז, עיינו והבנו את תכנם, קבלנו את כל ההסברים אשר ביקשנו לקבל, ובדקנו באופן עצמאי את הפרטים שנכללו בהם, ואנו מתחייבים לבצע את העבודות בכפיפות לדרישות שבהם.

1.4 לא נטען בכל פורום שהוא ובכל הליך משפטי או אחר ולא נעלה כל תביעות או דרישות, המבוססות או נובעות, במישרין או בעקיפין, מטענות של אי הבנה, אי ידיעה כלשהי של תנאי ההזמנה על נספחיה, צרופותיה ומסמכי המכרז או מי מהם, לרבות הסכם הפרויקט, או של טעות בעובדה או פרט, ואנו מוותרים בזה מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.

### 2. אישור יכולת והתאמה

אנו מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזה כי:

2.1 המציע מאוגד כתאגיד, אשר הוקם במיוחד לשם השתתפות במכרז והגשת הצעה במסגרתו ולשם ביצוע הפרויקט, כהגדרת מונחים אלה במכרז, ולא פעל אלא בקשר לכך.

2.2 יש לנו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, ויהיה לנו במועדים הדרושים את כל כוח האדם המיומן, הציוד, החומרים, המתקנים ויתר האמצעים הדרושים לביצוע התחייבויותינו, והכל בהתאם לתנאים ולדרישות שבמסמכי המכרז והסכם הפרויקט.

- 2.3 לא חל כל שינוי בהרכב המציע, הרכב החברים במציע ושיעור ההחזקה שלהם במציע, בהרכב ו/או ההתקשרות עם חברי הצוות המקצועי, לעומת ההרכב והפרטים שפורטו בהצעתנו בשלב המיון המוקדם, אשר לא נמסרה עליו הודעה מסודרת בכתב לוועדת המכרזים ואשר לא ניתן עליו אישור בכתב של ועדת המכרזים.
- 2.4 לא חל שינוי מהותי לרעה בחוסן הפיננסי של החברים במציע ובחברות האם, עליהם הסתמך המציע בשלב המיון המוקדם.
- 2.5 אנו עומדים בכל התנאים המוקדמים להשתתפות במכרז ולא חל שינוי כלשהו בפרטים שנמסרו על ידינו לוועדת המכרזים במסגרת הצעתנו בשלב המיון המוקדם, אשר אילו היה נמסר לוועדת המכרזים היה עלול לבטל או לשנות את האישור שניתן לנו בשלב המיון המוקדם.
- 2.6 לא ידוע לנו על כל הליך משפטי, התדיינות, טענה או תביעה כנגד המציע או כנגד מי מהחברים במציע, קיימת או עתידית, אשר עשויה לפגוע באפשרות של המציע לקיים את התחייבויותיו עפ"י ההצעה.
- 2.7 הצעתנו לא הוכנה בתיאום או בשיתוף עם מציע אחר ו/או עם מי מטעמו של מציע אחר.
- 2.8 דבר לא מונע מאיתנו לעשות שימוש בכל המידע, לרבות ידע מקצועי (know how) וקניין רוחני, הנזכרים בהצעתנו.

### 3. הסכמה לתנאי המכרז ואישור תוקף ההצעה

- 3.1 אנו מקבלים את כל תנאי המכרז וחתימתנו על ההצעה ועל הסכם הפרויקט מחייבת אותנו לכל דבר ועניין. ידוע לנו ואנו מסכימים, כי ועדת המכרזים תהיה רשאית לחלט את ערבות ההצעה בנסיבות המפורטות במסמכי המכרז, לרבות במקרה שנחזור בנו מהצעתנו במכרז, או שלא נקיים אחר תנאי המכרז.
- 3.2 הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, ואנו מקבלים על עצמנו לקיים אחר כל התחייבויות המציע, בהתאם לכל התנאים שבמסמכי המכרז.
- 3.3 כל ההוצאות בנוגע להכנת הצעתנו במכרז, וקיום כל תנאי המכרז, לרבות ההוצאות הקשורות בהוצאת, חידוש והארכת ערבות ההצעה, תחולנה עלינו בלבד במלואן, ולמעט בתנאים הקבועים בסעיף 14.3-14.4 להזמנה, אנו לא נהיה זכאים לכל החזר, שיפוי או פיצוי בגין, לרבות במקרה שבו יבוטל הליך המכרז, מכל סיבה שהיא, או שלא ייבחר זוכה כלשהו, לא תהיה לנו ואנו מוותרים בזה על כל טענה, דרישה, זכות או תביעה כספית מכל מין וסוג בגין כך.
- 3.4 אם הצעתנו תתקבל, נחתום במועד שנדרש לעשות זאת על הסכם הפרויקט, כולל כל הנספחים והתכניות המצורפים לו, וכן על העתקים נוספים של הסכם הפרויקט, כפי שייקבע על ידי ועדת המכרזים, וזאת מבלי לגרוע מכוחו המחייב של הסכם הפרויקט כלפינו אף ללא חתימה נוספת כאמור.
- 3.5 הצעתנו זאת, על כל המשתמע ממנה, הינה בתוקף לתקופה של 150 יום מהמועד האחרון שנקבע על ידם להגשת ההצעות, וכי לממשלה הזכות להאריך את התקופה הנ"ל בעוד שתי תקופות נוספות בנות 60 ימים כל אחת, במידה ולא ייבחר יום בתקופה האמורה.
- הצעתנו הינה הצעה בלתי חוזרת וועדת המכרזים רשאית להודיע לנו על קיבולה, ואם תבחר לעשות כן תהווה הודעה זו קיבול של הצעתנו, אשר יביא לכריתת חוזה.
- 3.6 ידוע לנו כי ועדת המכרזים רשאית לקבוע, שהמציע אשר הגיש את ההצעה המדורגת במקום השני בניקוד ההצעות ייקבע כיזם אלטרנטיבי, כהגדרתו בהזמנה להציע הצעות, ואנו

מסכימים ומתחייבים כי במקרה שועדת המכרזים תודיע לנו כי הננו היזם האלטרנטיבי, ננהג בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 14.3 להזמנה להציע הצעות, לרבות בנוגע להארכת תוקף הצעתנו ותוקף ערבות המכרז.

3.7 ידוע לנו ומוסכם עלינו כי בהתאם למנגנון בחירת היזם שנקבע במסמכי המכרז, ועדת המכרזים אינה מחויבת לקבל הצעה כלשהי, לרבות את ההצעה הזולה ביותר ו/או ההצעה שזכתה בניקוד הגבוה ביותר ו/או כל הצעה אחרת, אם בכלל, כי הינה רשאית לבטל את הליך המכרז, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וכן רשאית ועדת המכרזים לקיים משא ומתן או כל הליך אחר עם המציעים במכרז או עם חלקם.

3.8 ההצעה אושרה כדין על ידי הגוף המנהל של המציע, ואף הובאה לידיעת החברים במציע וקיבלה את הסכמתם ואישורם, והיא מהווה התחייבות תקפה ומחייבת של המציע.

3.9 ההצעה והתחייבויות המציע על פיה אינן סותרות או מפרות או עשויות לגרום להפרה של מסמכי ההתאגדות, של הסכם החברים במציע, או של כל מסמך או הבטחה או התחייבות אחרים אשר המציע הוא צד להם או של כל דין.

#### 4. כללי

4.1 לכל המונחים המופיעים באישור זה תהא המשמעות שניתנה להם בהסכם הפרויקט ו/או בהזמנה להציע הצעות במכרז, הכל לפי העניין.

4.2 חתימתנו בעמוד הראשון של כל קובץ מסמכים כרוך, המוגש במסגרת הצעתנו, תהווה אישור להסכמתנו ואישורנו לכל המסמכים והדפים הכלולים בקובץ הכרוך.

4.3 האמור בלשון זכר יקרא גם בלשון נקבה, ולהיפך. האמור בלשון יחיד יקרא גם בלשון רבים, ולהיפך.

תאריך

חתימה וחותמת המציע

הנדון : אישור זכויות חתימה בשם ("המציע")

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה, כי מסמך זה נחתם על ידי האנשים שפרטיהם להלן, וכי הנ"ל הינם מורשי חתימה מטעם המציע, וחתימתם על מסמך זה מחייבת את המציע לכל דבר ועניין. אני מאשר בזה כי הנ"ל חתמו על מסמך זה לאחר שהסברתי להם את תוכנו ואת משמעות חתימתם עליו.

פרטי החותמים :

1. \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.
3. \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.
4. \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.

תאריך

שם, חותמת וחתימת עורך הדין

## טופס מס' 2: פרטי המציע

### מידע על המציע

שם המציע:

סוג תאגיד (חברה בע"מ, חברה  
לתועלת הציבור, שותפות מוגבלת,  
עמותה, אחר):

מספר רישום:

פרטי נציג מוסמך:

כתובת:

מס' טלפון:

מס' פקס:

דואר אלקטרוני:

תפקיד

שם ומספר זיהוי

דירקטורים/ מנהלים במציע\*:

1

2

3

4

5

6

7



י' יש למלא באופן וכל שרלוונטי לצורת ההתאגדות  
של המציע

שיעור האחזקות

שם החבר

החברים במציע

1

2

3

4

5

6

תיאור הרכבם של כל החברים  
במציע לרבות זהות ותיאור חברות  
האם הרלבנטיות (ככל שהסתמכו  
עליהן):

פרטים לגבי הזכות למנות  
דירקטורים/מנהלים לגוף המנהל  
של המציע:

זכויות ייחודיות כלשהן במציע  
(כגון: זכויות וטו, תנאים לגבי רוב  
מיוחס, זכות למנות אנשים  
מסוימים, זכות לבצע שינויים,  
זכות לדיבידנד או תשואה  
מובטחת, דמי ניהול, וכל זכות  
ייחודית אחרת, שאינה מוקנית לכל  
החברים במציע על בסיס חלקם  
היחסי בו; והכל, בין אם הזכות  
ניתנה לחבר במציע ובין אם ניתנה  
לאדם או גוף אחר):

### צרופות

1. העתקים מאושרים של תעודת הרישום ומסמכי ההתאגדות של המציע, וכן של מסמכים המעידים על רישומו של התאגיד כדין במרשם הרלוונטי ;
2. כל ההסכמים שבין החברים במציע (כולל חברות האם במידה והסתמכו עליהן), בקשר למציע ו/או לפרויקט ;
3. אישור על ניהול ספרים, בנוסח המצ"ב להלן ;
3. תצהיר המציע כנדרש על פי סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, בנוסח המצ"ב להלן.

אנו מאשרים כי הפרטים שלעיל הם פרטים מלאים ומדויקים.

| תאריך | חתימה וחותמת המציע | תאריך | חתימת וחותמת עו"ד                                                                                              |
|-------|--------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                    |       | הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי מסמך זה נחתם בידי מורשי חתימה מטעם המציע, וכי חתימות על מסמך זה מחייבת את המציע. |

אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976 \* / רואה חשבון \* / יועץ מס \* / מדווח בזאת כי למיטב ידיעתי (שם) \_\_\_\_\_ מס' זהות/ מס' רישום חבר בני אדם  
א. מנהל/פטור מלנהל\* את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.  
ב. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.  
2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לענין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהי בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט, ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדו"חות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.  
3. תוקף האישור מיום הנפקתו ועד ליום \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ תואר: \_\_\_\_\_ מס' רשיון: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

\* מחק את המיותר

\*\* רשום את המועד ולא יאוחר מיום 31 במרס של השנה שלאחר השנה שבה הונפק האישור.

## אישור בקשר לתשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין

1. אני הח"מ, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, משמש בתפקיד \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ [שם המציע] (להלן: "המציע") ומוסמך לעשות תצהיר זה בשמו ומטעמו בהתאם לסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") וזאת במסגרת הגשת הצעה במכרז להקמת והפעלת בית חולים באשדוד.
2. עד למועד ההתקשרות לא הורשע המציע ובעל זיקה אליו, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").
3. לחילופין, אם הורשע המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

| תאריך | חתימת וחותמת עו"ד                                                                                                                                                                                                                          | תאריך | חתימה |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|       | הריני מאשר בחתימתי, כי מסמך זה נחתם בידי האדם ששמו ופרטיו מצויינים לעיל, אשר וידאתי את זהותו באמצעות תעודת זהות/ המוכר לי אישית, וכי חתם על מסמך זה לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. |       |       |

### טופס מס' 3: פרטי החברים במציע

#### מידע והתחייבות החברים במציע

(טופס זה ימולא בנפרד על ידי כל אחד מהחברים במציע)

#### מידע כללי

שם החבר במציע:

---

סוג התאגדות:

---

מס' רישום:

---

כתובת:

---

טלפון ופקס:

---

דואר אלקטרוני:

---

#### **פרטים**

יש לציין שיעור (באחוזים), ביחס לכלל אמצעי השליטה  
מאותו סוג, או לאותן זכויות או חובות, מקום שהדבר  
רלבנטי

אמצעי השליטה, זכויות וחובות במציע:

זכות לרווחים / דיבידנדים (אם יש זכות  
כזו)

---

זכות למינוי מנהלים / דירקטורים  
במציע

---

זכות הצבעה באסיפות הכלליות של  
החברים במציע

---

זכות הצבעה במוסדות / אורגנים /  
פורומים אחרים של המציע. יש לפרט  
ביחס לכל פורום / מוסד / ארגון בנפרד

---

זכות לקבלת עודף נכסי המציע בעת  
פירוקו (אם יש זכות כזו)

---

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>זכויות ייחודיות כלשהן במציע</b> (כגון: זכויות וטו, תנאים לגבי רוב מיוחס, זכות למנות אנשים מסוימים, זכות לבצע שינויים, זכות לדיבידנד או תשואה מובטחת, דמי ניהול וכל זכות ייחודית אחרת, שאינה מוקנית לכל החברים במציע על בסיס חלקם היחסי בו; והכל, בין אם הזכות ניתנה לחבר במציע ובין אם ניתנה לאדם או גוף אחר):</p> |
|  | <p><b>אחריות להעמדת הון עצמי (הון מניות, הלואות בעלים או אחר) לטובת המציע.</b> אם קיימת התחייבות לסכומים מוגדרים, יש לספק פרטים לגביה.</p>                                                                                                                                                                               |
|  | <p><b>אחריות להעמדת בטוחות (ערבויות, התחייבויות לשיפוי, שעבוד על נכסים וזכויות, או כל בטוחה אחרת) לטובת המציע.</b> אם קיימת התחייבות לסכומים מוגדרים או בטוחות מוגדות, יש לספק פרטים לגביה.</p>                                                                                                                          |
|  | <p><b>אחריות או התחייבות להעמיד ידע, נסיון, שירותי ניהול, כוח אדם, או כל נכס או שירות אחר.</b> יש לפרט את מהות האחריות או ההתחייבות, ואת התנאים לפיהם היא ניתנת והתמורה בגינה, אם יש כזו.</p>                                                                                                                            |
|  | <p><b>זכויות או התחייבויות מהותיות אחרות של החבר כלפי המציע</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p><b>זכויות או התחייבויות מהותיות אחרות של החבר במציע כלפי חברים אחרים במציע, בקשר למכרז ו/או לפרויקט (אם יש כאלה)</b></p>                                                                                                                                                                                              |
|  | <p><b>זכויות או התחייבויות מהותיות אחרות של החבר במציע כלפי קבלן ההקמה, המתכנן הראשי או הגורם המקצועי, בקשר למכרז ו/או לפרויקט, ופרטים לגבי קשרים משפטיים או כלכליים בין החבר במציע לבין הנ"ל (אם יש כאלה)</b></p>                                                                                                       |

#### **הצהרות והתחייבויות**

אנו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קיבלנו לידינו את מסמכי המכרז, לרבות הסכם הפרויקט, קראנו והבנו אותם, ואנו מסכימים לתוכנם ומקבלים על עצמנו את תנאיהם, ככל שהם מתייחסים אלינו או משפיעים עלינו, לרבות הסמכויות המוקנות בהם לועדת המכרזים ולממשלה.
2. בחנו את הוראות מסמכי המכרז, לרבות הסכם הפרויקט, המטילות מגבלות וחובות ישירות על החברים במציע, ואנו מסכימים להן.

3. ביצענו בדיקה עצמאית, לגבי כל הפרטים, העובדות, הנתונים, המידע והוראות הדין, אשר עשויים להשפיע על הפרויקט, וזאת מבלי להסתמך על כל מידע שנמסר על ידי ועדת המכרזים, ושקלנו את כל אלה, וכן שקלנו את כל השיקולים והסיכונים הכלכליים, המשפטיים, ההנדסיים, התפעוליים וכל שיקול או סיכון אחר, הדרושים לצורך קבלת החלטתנו לשמש כחבר במציע, לצורך השתתפות המכרז, הגשת הצעה וביצוע הפרויקט, ולצורך התקשרותנו בהסכמים הנוגעים למציע ולפרויקט. אנו מוותרים מראש על כל טענה של טעות או אי התאמה, בנוגע לכל האמור לעיל ולכל פרט הנוגע למכרז, להסכם הפרויקט ולפרויקט.
4. בחנו את המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה למכרז ובנספחיה, ובהסכם הפרויקט, אשר מתייחסים אלינו, במישרין או בעקיפין, ואנו מאשרים את נכונותם. כן אנו מאשרים את הפרטים הנוגעים למציע, להתאגדותו ולהרכב החברים בו. לא ידוע לנו על כל פרט חסר בהצעה ובנספחיה או על כל פרט מטעה בהם, אשר עלולים להשפיע על שיקול דעתה של ועדת המכרזים.
5. אנו מתחייבים, להשקיע במציע את ההון העצמי ולהעמיד לטובתו את הבטחונות, השירותים והנכסים, להם התחייבנו על פי ההסכמים שבינינו לבין המציע, ובהתאם לתכנית המימון של המציע, כפי שתעודכן מעת לעת.
6. אלה השינויים המהותיים שחלו בחבר במציע, בהשוואה לנתונים אשר הוצגו ביחס אליו במסגרת ההצעה להליך המיון המוקדם (לרבות: שינויים מהותיים במצבו הפיננסי, במצבו המשפטי, תביעות מהותיות שהוגשו נגדו או שצפויות להיות מוגשות נגדו, אירועים המשפיעים עליו או על יכולתו של המציע לבצע את הפרויקט ואת התחייבויותיו על פי הסכם הפרויקט, וכן שינויים המתייחסים לתנאי הסף שנקבעו בהליך המיון המוקדם ואשר עלולים לפגוע בעמידתו של החבר בתנאים אלה):
- 
- 
- 
- 
7. למעט כמפורט בסעיף 66 לעיל, מאז מועד הגשת ההצעות בהליך המיון המוקדם, לא חל כל שינוי מהותי ביחס לחבר במציע, בהשוואה לנתונים אשר הוצגו ביחס אליהם במסגרת ההצעה להליך המיון המוקדם, ובפרט, כי:
- 7.1 לא חל שינוי מהותי במצבו המשפטי, ולמיטב ידיעתנו, לאחר בדיקה נאותה שערך, לא צפוי שינוי כאמור;
- 7.2 לא חל שינוי מהותי לרעה במצבו הפיננסי, ולאחר בדיקה נאותה שערך, לא צפוי שינוי כאמור;
- 7.3 לא הוגשו נגדו תביעות מהותיות, ולאחר בדיקה נאותה שערך, לא צפויה הגשתן של תביעות כאמור;
- 7.4 לא התרחשו אירועים כלשהם המשפיעים עליו ו/או העלולים להשפיע על יכולתו לקיים את התחייבויותיו כלפי המציע ו/או הפרויקט; וכן
- 7.5 לא חל ביחס אליו שינוי באיזה מבין הנושאים האחרים המפורטים בהליך המיון המוקדם ובהצהרות שבטפסי ההצעה בהליך המיון המוקדם.
8. הסכמי החברים במציע שצורפו לטופס מס' 2 הם ההסכמים היחידים הקיימים בין החברים במציע (כולם או חלקם) בקשר למכרז ולפרויקט, ואין הסכמים נוספים או הסכמות, בעל פה או בכתב, עם החברים במציע או עם המציע, אשר החבר במציע צד להם, ואשר לא צורפו לטופס זה.
9. אנו משתתפים במכרז בהצעה זו בלבד, ואיננו משתפים בכל הצעה אחרת, בעצמנו או באמצעות כל גוף ששולט בנו או הנשלט על ידינו, וזאת בין כמציע, כחבר, כנותן שירותים, כספק או בכל דרך אחרת.
10. אנו איננו קשורים, במישרין או בעקיפין, עם מי מבין היועצים המפורטים בנספח "ב" להזמנה,

למטרות המכרז ו/או הפרויקט.

11. התחייבויותינו והצהרותינו הינן עצמאיות, ואינן מותנות בכל אופן בתוקף ההתחייבויות והצהרות של יתר החברים במציע. מימוש התחייבויותינו ואכיפתן לא יהיה תלוי בכל אופן במימוש ואכיפת התחייבויות יתר החברים במציע, ולא יהיו מותנים במיצוי הליכים כלפי מי מהם.
12. ידוע לנו ומוסכם עלינו, כי המכרז והסכם הפרויקט אינם חוזה לטובת צד שלישי, לטובתנו, וכי אין לממשלה ולועדת המכרזים כל חובה או חבות כלפינו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מסכימים כי שינויים במכרז ובהסכם הפרויקט לא יחייבו את הסכמתנו.

#### **צרופות**

1. מסמכי ההתאגדות של החבר במציע;
2. הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים האחרונים הקיימים (נכון למועד הגשת ההצעות) של החברים במציע;
3. הדוחות הסקורים של החברים במציע לתקופה שלאחר הדו"ח הכספי השנתי המבוקר האחרון (כאמור לעיל), ועד למועד הגשת ההצעות, ככל שיש כאלה.
4. במידה והחבר במציע הינו עמותה או חברה לתועלת הציבור: עותק נאמן למקור של אישור ניהול תקין לשנת 2009 שהונפק על ידי רשם העמותות או רשם ההקדשות בהתאם.

| תאריך | חתימה וחתימת החבר במציע | תאריך | חתימת וחותמת עו"ד                                                                                                        |
|-------|-------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                         |       | הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי מסמך זה נחתם בידי מורשי חתימה מטעם החבר במציע, וכי חתימתם על מסמך זה מחייבת את החבר במציע. |



## טופס מס' 4: פרטי חברת אם

התחייבות חברות האם של החברים במציע (במידה והסתמכו עליה)  
(טופס זה ימולא ויחתם על ידי כל החברים במציע יחד עם חברות האם שלהם (במידה והסתמכו עליה))

מידע כללי

שם חברת האם:

---

סוג התאגדות:

---

מס' רישום:

---

כתובת:

---

טלפון ופקס:

---

דואר אלקטרוני:

---

---

---

פרטי החבר, המסתמך על חברת האם  
(להלן, בטופס זה: "החבר המסתמך").

מהות הקשר המשפטי בין חברת האם  
לבין החבר המסתמך (יש לפרט את  
מהות האחזקות של חברת האם בחבר  
במציע, שיעור האחזקות ופרטים נוספים  
לגבי הקשר המשפטי ביניהם).

זכויות ייחודיות כלשהן במציע (כגון:  
זכויות וטו, תנאים לגבי רוב מיוחס,  
זכות למנות אנשים מסוימים, זכות  
לבצע שינויים, זכות לדיבידנד או תשואה  
מובטחת, דמי ניהול וכל זכות ייחודית  
אחרת, שאינה מוקנית לכל החברים  
במציע על בסיס חלקם היחסי בו; והכל,  
בין אם הזכות ניתנה לחבר במציע ובין  
אם ניתנה לאדם או גוף אחר).

אחריות ישירה של חברת האם להעמדת  
הון עצמי (הון מניות, הלואות בעלים או  
אחר) לטובת המציע. אם קיימת  
התחייבות לסכומים מוגדרים, יש לספק  
פרטים לגביה.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

אחריות ישירה של חברת האם להעמדת בטוחות (ערבויות, התחייבויות לשיפוי, שעבוד על נכסים וזכויות, או כל בטוחה אחרת) לטובת המציע. אם קיימת התחייבות לסכומים מוגדרים או בטוחות מוגדות, יש לספק פרטים לגביה.

אחריות ישירה של חברת האם או התחייבות ישירה שלה להעמיד לטובת המציע ידע, נסיון, שירותי ניהול, כוח אדם, או כל נכס או שירות אחר. יש לפרט את מהות האחריות או ההתחייבות, ואת התנאים לפיהם היא ניתנת והתמורה בגינה, אם יש כזו.

זכויות או התחייבויות מהותיות אחרות של חברת האם כלפי המציע.

זכויות או התחייבויות מהותיות אחרות של חברת האם כלפי קבלן ההקמה, המתכנן הראשי או הגורם המקצועי, בקשר למכרז ו/או לפרויקט, ופרטים לגבי קשרים משפטיים או כלכליים בין חברת האם לבין הנ"ל (אם יש כאלה)

#### הצהרות והתחייבויות

אנו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קיבלנו לידינו את מסמכי המכרז, לרבות הסכם הפרויקט, קראנו והבנו אותם, ואנו מסכימים לתוכנם ומקבלים על עצמנו את תנאיהם, ככל שהם מתייחסים אלינו או משפיעים עלינו, לרבות הסמכויות המוקנות בהם לועדת המכרזים ולממשלה.
2. בחנו את הוראות מסמכי המכרז, לרבות הסכם הפרויקט, המטילות מגבלות וחובות ישירות עלינו, כחברת אם של החבר המסתמך, ואנו מסכימים להן.
3. ביצענו בדיקה עצמאית, לגבי כל הפרטים, העובדות, הנתונים, המידע והוראות הדין, אשר עשויים להשפיע על הפרויקט, וזאת מבלי להסתמך על כל מידע שנמסר על ידי ועדת המכרזים, ושקלנו את כל אלה, וכן שקלנו את כל השיקולים והסיכונים הכלכליים, המשפטיים, ההנדסיים, התפעוליים וכל שיקול או סיכון אחר, הדרושים לצורך קבלת החלטתנו לשמש כחברת אם, עליה מסתמך חבר במציע, לצורך השתתפות המכרז, הגשת הצעה וביצוע הפרויקט, ולצורך התקשרותנו בהסכמים הנוגעים למציע ולפרויקט. אנו מוותרים מראש על כל טענה של טעות או אי התאמה, בנוגע לכל האמור לעיל ולכל פרט הנוגע למכרז, להסכם הפרויקט ולפרויקט.
4. בחנו את המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה למכרז, ובהסכם, אשר מתייחסים אלינו, במישרין או בעקיפין, ואנו מאשרים את נכונותם. לא ידוע לנו על כל פרט חסר בהצעה ובנספחיה או על כל פרט מטעה בהם, אשר עלולים להשפיע על שיקול דעתה של ועדת המכרזים.
5. אנו מודעים לכל ההסכמים בהם התקשר החבר המסתמך בקשר לפרויקט ולמציע ולכל ההתחייבויות שלקח על עצמו בקשר למכרז, להסכם הפרויקט ולפרויקט.
6. אנו מתחייבים, להעמיד לחבר המסתמך, ככל שהוא יזדקק לכך, את המשאבים שיאפשרו לו להשקיע במציע את ההון העצמי ולהעמיד לטובתו את הבטחונות, השירותים והנכסים, להם

התחייב על פי ההסכמים שבינו לבין המציע, ובהתאם לתכנית המימון של המציע, כפי שתעודכן מעת לעת.

7. אלה השינויים המהותיים שחלו בחברת האם, בהשוואה לנתונים אשר הוצגו ביחס אליה במסגרת ההצעה להליך המימון המוקדם (לרבות: שינויים מהותיים במצבו הפיננסי, במצבו המשפטי, תביעות מהותיות שהוגשו נגדה או שצפויות להיות מוגשות נגדה, אירועים המשפיעים עליה או על יכולתו של המציע לבצע את הפרויקט ואת התחייבויותיו על פי הסכם הפרויקט, וכן שינויים המתייחסים לתנאי הסף שנקבעו בהליך המימון המוקדם ואשר עלולים לפגוע בעמידתה של חברת האם בתנאים אלה):

8. למעט כמפורט בסעיף 7 לעיל, מאז מועד הגשת ההצעות בהליך המימון המוקדם, לא חל כל שינוי מהותי ביחס לחברת האם, בהשוואה לנתונים אשר הוצגו ביחס אליה במסגרת ההצעה להליך המימון המוקדם, ובפרט, כי:

8.1 לא חל שינוי מהותי במצבה המשפטי, ולמיטב ידיעתה, לאחר בדיקה נאותה שערכה, לא צפוי שינוי כאמור;

8.2 לא חל שינוי מהותי לרעה במצבה הפיננסי, ולאחר בדיקה נאותה שערכה, לא צפוי שינוי כאמור;

8.3 לא הוגשו נגדה תביעות מהותיות, ולאחר בדיקה נאותה שערכה, לא צפויה הגשתן של תביעות כאמור;

8.4 לא התרחשו אירועים כלשהם המשפיעים עליה ו/או אשר עלולים להשפיע על יכולתה לקיים את התחייבויותיה בקשר לפרויקט, למציע ולחבר המסתמך; וכן

8.5 לא חל ביחס אליו שינוי באיזה מבין הנושאים האחרים המפורטים בהליך המימון המוקדם ובהצהרות שבטפסי ההצעה בהליך המימון המוקדם.

9. ההסכמים המצורפים לטופס מס' 2 הם ההסכמים היחידים הקיימים בין חברת האם לבין המציע ו/או החבר המסתמך ו/או החברים במציע, בקשר למכרז ולפרויקט, ואין הסכמים נוספים או הסכמות, בעל פה או בכתב, הנוגעים לפרויקט או למכרז ואשר חברת האם צד להם, אשר לא צורפו לטופס זה.

10. אנו משתתפים במכרז בהצעה זו בלבד, ואיננו משתפים בכל הצעה אחרת, בעצמנו או באמצעות כל גוף ששולט בנו או הנשלט על ידינו, וזאת בין כמציע, כחבר, כנותן שירותים, כספק או בכל דרך אחרת.

11. אנו איננו קשורים, במישרין או בעקיפין, עם מי מבין היועצים המפורטים בנספח "ב" להזמנה, למטרות המכרז ו/או הפרויקט.

12. התחייבויותינו והצהרותינו הינן עצמאיות, ואינן מותנות בכל אופן בתוקף ההתחייבויות והצהרות של יתר החברים במציע או של חברות אם אחרות. מימוש התחייבויותינו ואכיפתן לא יהיה תלוי בכל אופן במימוש ואכיפת התחייבויות יתר החברים במציע או של חברות אם אחרות, ולא יהיו מותנים במיצוי הליכים כלפי מי מהם.

13. ידוע לנו ומוסכם עלינו, כי המכרז והסכם הפרויקט אינם חוזה לטובת צד שלישי, לטובתנו, וכי אין לממשלה ולועדת המכרזים כל חובה או חבות כלפינו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מסכימים כי שינויים במכרז ובהסכם הפרויקט לא יחייבו את הסכמתנו.

## צרופות

1. מסמכי ההתאגדות של חברת האם ;
2. הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים האחרונים הקיימים (נכון למועד הגשת ההצעות) של חברת האם ;
3. הדוחות הסקורים של חברת האם לתקופה שלאחר הדו"ח הכספי השנתי המבוקר האחרון (כאמור לעיל), ועד למועד הגשת ההצעות, ככל שיש כאלה ;
4. במידה וחברת האם הינה עמותה או חברה לתועלת הציבור: עותק נאמן למקור של אישור ניהול תקין לשנת 2009 שהונפק על ידי רשם העמותות או רשם ההקדשות בהתאם.

| תאריך | <b>חתימת וחותמת עו"ד</b><br>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי מסמך זה נחתם בידי מורשי חתימה מטעם חברת האם, וכי חתימתם על מסמך זה מחייבת את חברת האם.     | תאריך | <b>חתימה וחותמת של חברת האם</b> |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------|
| תאריך | <b>חתימת וחותמת עו"ד</b><br>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי מסמך זה נחתם בידי מורשי חתימה מטעם החבר במציע, וכי חתימתם על מסמך זה מחייבת את החבר במציע. | תאריך | <b>חתימה וחותמת החבר במציע</b>  |

## טופס מס' 5: פרטי חבר צוות מקצועי

(טופס זה ימולא על ידי קבלן ההקמה, המתכנן הראשי והגורם המקצועי)

מידע כללי

תפקיד חבר הצוות המקצועי:

קבלן ההקמה / המתכנן הראשי / הגורם המקצועי

[יש למחוק את המיותר]

שם חבר הצוות המקצועי:

סוג התאגדות:

מס' רישום:

כתובת:

טלפון ופקס:

דואר אלקטרוני:

זכויות ייחודיות כלשהן במציע (כגון: זכויות וטו, תנאים לגבי רוב מיוחס, זכות למנות אנשים מסוימים, זכות לבצע שינויים, זכות לדיבידנד או תשואה מובטחת, דמי ניהול וכל זכות ייחודית אחרת, שאינה מוקנית לכל החברים במציע על בסיס חלקם היחסי בו; והכל, בין אם הזכות ניתנה לחבר במציע ובין אם ניתנה לאדם או גוף אחר):

זכויות או התחייבויות מהותיות אחרות של חבר הצוות המקצועי כלפי המציע או חבר כלשהו במציע, ופרטים לגבי קשרים משפטיים או כלכליים בין חבר הצוות המקצועי לבין הנ"ל (אם יש כאלה):

### הצהרות והתחייבויות

אנו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כדלקמן:

- קיבלנו לידינו את מסמכי המכרז, לרבות הסכם הפרויקט, קראנו והבנו אותם, ואנו מסכימים לתוכנם ומקבלים על עצמנו את תנאיהם, ככל שהם מתייחסים אלינו או משפיעים עלינו, לרבות הסמכויות המוקנות בהם לועדת המכרזים ולממשלה.
- בחנו את הוראות מסמכי המכרז, לרבות הסכם הפרויקט, המטילות מגבלות וחובות ישירות עלינו,

- כקבלן הקמה, כגורם מקצועי או כמתכנן ראשי, לפי העניין, ואנו מסכימים להן.
3. ביצענו בדיקה עצמאית, לגבי כל הפרטים, העובדות, הנתונים, המידע והוראות הדין, אשר עשויים להשפיע על הפרויקט, וזאת מבלי להסתמך על כל מידע שנמסר על ידי ועדת המכרזים, ושקלנו את כל אלה, וכן שקלנו את כל השיקולים והסיכונים הכלכליים, המשפטיים, ההנדסיים, התפעוליים וכל שיקול או סיכון אחר, הדרושים לצורך קבלת החלטתנו לשמש כחבר הצוות המקצועי של המציע, לצורך השתתפותו במכרז, הגשת הצעה על ידו וביצוע הפרויקט, ולצורך התקשרותנו בהסכמים הנוגעים למציע ולפרויקט. אנו מוותרים מראש כלפי הממשלה או ועדת המכרזים על כל טענה של טעות או אי התאמה, בנוגע לכל האמור לעיל ולכל פרט הנוגע למכרז, להסכם הפרויקט ולפרויקט.
4. בחנו את המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה למכרז, ובהסכם, אשר מתייחסים אלינו, במישרין או בעקיפין, ואנו מאשרים את נכונותם. לא ידוע לנו על כל פרט חסר בהצעה ובנספחיה או על כל פרט מטעה בהם, אשר עלולים להשפיע על שיקול דעתה של ועדת המכרזים.
5. אלה השינויים המהותיים שחלו לגבינו, בהשוואה לנתונים אשר הוצגו ביחס אלינו במסגרת ההצעה להליך המיון המוקדם (לרבות: שינויים מהותיים במצבנו הפיננסי, במצבנו המשפטי, תביעות מהותיות שהוגשו נגדנו או שצפויות להיות מוגשות נגדנו, אירועים המשפיעים עלינו או על יכולתו של המציע לבצע את הפרויקט ואת התחייבויותיו על פי הסכם הפרויקט, וכן שינויים המתייחסים לתנאי הסף שנקבעו לגבינו בהליך המיון המוקדם ואשר עלולים לפגוע בעמידתנו בתנאים אלה):
- 
- 
- 
- 
6. למעט כמפורט בסעיף 55 לעיל, מאז מועד הגשת ההצעות בהליך המיון המוקדם, לא חל כל שינוי מהותי ביחס אלינו, בהשוואה לנתונים אשר הוצגו ביחס אלינו במסגרת ההצעה להליך המיון המוקדם, ובפרט, כי לא חל שינוי בעובדות, באמצעותן הוכחנו את עמידתנו בתנאי הסף שנקבעו לגבינו, ולא ארעו אירועים כלשהם המשפיעים עלינו ו/או אשר עלולים להשפיע על יכולתנו לקיים את התחייבויותינו בקשר לפרויקט.
7. ההסכמים המצורפים לטופס זה הם ההסכמים היחידים הקיימים בינינו לבין המציע ו/או החברים במציע, בקשר למכרז ולפרויקט, ואין הסכמים נוספים או הסכמות, בעל פה או בכתב, הנוגעים לפרויקט או למכרז ואשר אנו צד להם, אשר לא צורפו לטופס זה.
8. אנו משתתפים במכרז בהצעה זו בלבד, ואיננו משתפים בכל הצעה אחרת, בעצמנו או באמצעות כל גוף ששולט בנו או הנשלט על ידינו, וזאת בין כמציע, כחבר, כנותן שירותים, כספק או בכל דרך אחרת.
9. אנו איננו קשורים, במישרין או בעקיפין, עם מי מבין היועצים המפורטים בנספח "ב" להזמנה, למטרות המכרז ו/או הפרויקט.
10. אנו נתרום ונעביר את הידע והניסיון שלו ונעמיד את המשאבים והאמצעים שלנו לצורך הפרויקט, ונקיים את כל ההתחייבויות שלקחנו על עצמנו, והכל בהתאם להסכמים שבינינו לבין המציע, שהעתקם מצורף לטופס זה.
11. התחייבויותינו והצהרותינו הינן עצמאיות, ואינן מותנות בכל אופן בתוקף ההתחייבויות וההצהרות של המציע או של כל גורם אחר הקשור למציע.
12. ידוע לנו ומוסכם עלינו, כי המכרז והסכם הפרויקט אינם חוזה לטובת צד שלישי, לטובתנו, וכי אין לממשלה ולועדת המכרזים כל חובה או חבות כלפינו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מסכימים כי שינויים במכרז ובהסכם הפרויקט לא יחייבו את הסכמתנו.

### צרופות

1. מסמכי ההתאגדות של חבר הצוות המקצועי ;
2. העתקי כל ההסכמים, ההתחייבויות וההבנות שבין חבר הצוות המקצועי לבין המציע או החברים במציע, בכל הנוגע לפרויקט, כמפורט בסעיף 12.1.5 ~~12.1.5~~ להזמנה.
3. לגבי קבלו ההקמה: אישורים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט – 1969, תקפים למועד הגשת ההצעות, בענף בניה 100, בסיווג ג-5.

| תאריך | חתימה וחתימת עו"ד                                                                                                                      | תאריך | חתימה וחתימת של חבר הצוות המקצועי |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------|
|       | הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי מסמך זה נחתם בידי מורשי חתימה מטעם חבר הצוות המקצועי, וכי חתימתם על מסמך זה מחייבת את חבר הצוות המקצועי. |       |                                   |

## טופס מס' 6: הצהרת העדר הרשעות וכתב ויתור סודיות

(הטופס המפורט להלן ימולא וייחתם על ידי כל אחד ואחד מהאנשים ו/או הגופים המפורטים בסעיפים 1-3 להלן)

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_, ת.ז. / מס' רישום: \_\_\_\_\_, (להלן: "המצהיר"), מצהיר בזה כלפיכם כי:

1. אני מגיש הצהרה זו בקשר למכרז לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד (להלן: "המכרז") ובקשר להשתתפותו של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במכרז.

2. אני הנני:

☐ המציע במכרז.

☐ חבר במציע.

☐ נושא משרה במציע.

☐ נושא משרה בחבר במציע.

☐ בעל שליטה במציע או בחבר במציע. <sup>[\*]</sup> בחינת השליטה הינה עד לבעלי השליטה הסופיים ברמת

היחידים]

[יש לסמן את החלופה הנכונה, ולמחוק את החלופות שאינן רלבנטיות]

3. אני מצהיר בזה כי:

☐ **חלופה א':** אין כנגדי הרשעות פליליות ולא מתנהלים נגדי הליכים פליליים כלשהם.

☐ **חלופה ב':** להלן מפורטים כל העבירות בהן הורשעתי, וכל הליכי החקירה ו/או הליכי המשפט אשר מתנהלים נגדנו בקשר לעבירות, כהגדרתן בהזמנה, הרשומות לצידם:

### הרשעות

#### מהות העבירה

#### מועד ההרשעה והערכאה המרשיעה

---

---

---

---

---

---

### הליכי חקירה ומשפט

#### תיאור הליכי החקירה/הליכי המשפט

#### העבירה לגבי אני נחקר / מואשם

---

---

---

---

---

---

4. אני מייפה בזה, באופן בלתי חוזר, את כוחה של וועדת המכרזים ו/או מי מטעמה, לעיין לפי שיקול דעתם במרשם הפלילי המתנהל על שמי בהתאם לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א - 1981 (להלן: "המרשם") ולקבל כל מידע, נתונים ו/או מסמך בקשר לעבירות בהן הורשעתי ו/או בקשר לכל הליך ו/או חקירה פלילית המתנהלים נגדי מהמשטרה ו/או כל גורם רלבנטי אחר. כמו כן, במידה שיידרש לדעת וועדת המכרזים אישור נוסף לפי דיני המדינה/ות הרלבנטיות לצורך עיון במרשם כאמור, הנני מתחייב בזה להעביר לוועדת המכרזים, לפי בקשתה, אישור כאמור בתוך פרק הזמן שתקבע הוועדה בפנייתה אלי.

5. המונחים בטופס זה יפורשו על פי הגדרתם במסמכי המכרז.

תאריך

חתימה

במקרה של תאגיד - גם חותמת



אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה, כי מסמך זה נחתם על ידי \_\_\_\_\_ ו/או \_\_\_\_\_  
על ידי מורשי החתימה שלו, לאחר שהסברתי להם את תוכנו ואת משמעות חתימתו עליו.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
שם, חותמת וחתימת עורך הדין

## טופס מס' 7: ערבות הצעה

לכבוד

מדינת ישראל - משרד האוצר אגף החשב הכללי

תאריך: \_\_\_\_\_

א.ג.נ.,

### הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית בכל תנאי לתשלום כל סכום עד לסכום של 5,000,000 (חמישה מליון) ש"ח (להלן: "סכום הקרן"), כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בהתאם לתנאים המפורטים להלן (להלן: "סכום הערבות"), בקשר להזמנה להציע הצעות לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד, אשר פורסמה על ידי ממשלת ישראל ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "ההזמנה").
2. תנאי ההצמדה הם כדלקמן: אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה יהיה מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י "הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה" שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד הבסיסי אשר התפרסם ביום \_\_\_\_\_ והעומד על \_\_\_\_\_ נקודות (להלן: "המדד הבסיסי"), נשלם לכם את סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה, בסכום השווה להכפלת ההפרש שבין המדד החדש למדד הבסיס, בסכום הקרן המחולק למדד הבסיס.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד סכום הערבות, תוך 14-7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, לכתובתנו המצוינת בראש כתב ערבות זה, וזאת מבלי שתידרשו לנמק, לבסס או להוכיח את דרישתכם ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמציע. כמו כן, אתם לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המציע, לפנות אליו בדרישה מוקדמת או לממש בטחונות אחרים כתנאי לתשלום על פי ערבות זו.
4. אתם זכאים ורשאים לממש את הערבות בפעם אחת או לשיעורין, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שיידרשו על ידכם וישולמו על ידנו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה כמפורט לעיל. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
5. אנו לא נהיה רשאים לבטל ערבות מכל סיבה ועילה שהיא ולא נהיה רשאים להימנע מתשלום לפיה מכל סיבה שהיא; לא יהא בשינוי תנאי ההזמנה כדי לגרוע מהתחייבותינו בקשר עם ערבות זו.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית.
7. ערבות זו תיכנס לתוקף בתאריך הנקוב בראשה, ותישאר בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל, וכל דרישה מכס חייבת להימסר לנו עד מועד זה לכתובתנו שבכתב ערבות זה. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידנו בטרם המועד האמור.
8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה ללא הסכמתנו. לא יתקבלו דרישות בקשר לערבות זו באמצעות פקסימיליה.
9. על ערבות זו וכל עניין הנובע ממנה או הקשור בה יחולו דיני מדינת ישראל.

בכבוד רב,

כתובת: \_\_\_\_\_; טלפון: \_\_\_\_\_

## טופס מס' 8: הצעת המחיר

תאריך: \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_

בהתאם להזמנה להציע הצעות, במסגרת מכרז לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה והחזקה של בית חולים כללי בעיר אשדוד, שפורסם על ידי מדינת ישראל ביום \_\_\_\_\_, ובין היתר בהתאם להוראות סעיף 12.4 12.4 להזמנה, להלן הצעת המחיר של המציע במכרז:

### 1. התשלום נשוא התחרות - דמי רישיון והיוון

- 1.1 הצעת המחיר לדמי רישיון וההיוון ("דמי רישיון והיוון" או "הצעת מחיר"), היא \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים).
- 1.2 דמי ההיוון (50% מדמי הרישיון וההיוון ישולמו במועד הקובע, כמפורט בסעיף 10.2.2.1 להסכם הפרוייקט).
- 1.3 דמי ההיוון ישולמו בשקלים ויוצמדו למדד המחירים לצרכן עד למועד התשלום בפועל.

#### 1.4 מועד תשלום דמי הרישיון

1.4.1 במידה וגובה דמי הרישיון המוצעים במכרז יהיו נמוכים או שווים לסך של 30% ממענק ההקמה נכון ליום הגשת ההצעה, ישולמו דמי הרישיון במועד אישור התשלום הרביעי של מענק ההקמה ויחול קיזוז הדדי בינם לבין מענק ההקמה.

1.4.2 במידה ודמי הרישיון שהוצעו במכרז יהיו גבוהים מסך של 30% ממענק ההקמה נכון ליום הגשת ההצעה ישולמו דמי הרישיון בארבעה (4) תשלומים, במועדי התשלום של מענק ההקמה ויחול קיזוז בינם לבין תשלומי מענק ההקמה, כדלקמן:  
1.4.2.1 התשלום הרביעי של דמי הרישיון יהיה שווה ל- 30% ממענק ההקמה נכון ליום הגשת ההצעה, והוא ישולם במועד התשלום הרביעי של המענק.

1.4.2.2 יתרת דמי הרישיון העודפת על 30% ממענק ההקמה, נכון ליום הגשת ההצעה (להלן: "יתרת דמי הרישיון") תשולם כדלקמן:

1.4.2.2.1 עשרים ותשעה אחוזים (29%) מיתרת דמי הרישיון ישולמו במועד התשלום הראשון של מענק ההקמה;

1.4.2.2.2 ארבעה עשר אחוזים (14%) מיתרת דמי הרישיון ישולמו במועד התשלום השני של מענק ההקמה;

1.4.2.2.3 חמישים ושבעה אחוזים (57%) מיתרת דמי הרישיון ישולמו במועד התשלום השלישי של מענק ההקמה;

- 1.5 דמי הרישיון ישולמו בשקלים ויוצמדו לסל ההצמדות החל על מענק ההקמה החל ממועד הגשת ההצעה עד למועד אישור התשלום, כמפורט בסעיף 43-2 45.2 להסכם הפרוייקט.

## 2. מענק הקמה

- 2.1 מענק ההקמה הינו שלוש מאות עשרים וחמישה (325) ארבע מאות שמונים ושבעה מליון וחמש מאות אלף שש שקלים חדשים (487.5 מלש"ח) (לא כולל מע"מ), נכון למועד הגשת ההצעה.
- 2.2 מענק ההקמה ישולם ליזם בשלושה (3) בארבעה תשלומים (כל אחד להלן: "תשלום מענק ההקמה").
- 2.3 תשלומי מענק ההקמה, נכון למועד הגשת ההצעה, הם כמפורט להלן:

| תשלומי מענק ההקמה                                                                                                         | הסכום לתשלום<br>(אחוז מתוך מענק ההקמה) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| תשלום ראשון – עם השלמת אבן הדרך הראשונה (גמר שלב מעטפת למבנה המיועד לכלול לפחות 184 מיטות).                               | <u>20%30%</u>                          |
| <u>תשלום שני – עם השלמת אבן הדרך השנייה (גמר שלב הקמת המבנה המיועד לכלול לפחות 184 מיטות).</u>                            | <u>10%</u>                             |
| תשלום <u>שני-שלישי</u> – עם השלמת אבן הדרך <u>השנייה-השלישית</u> (השלמת הבנייה עבור 184 מיטות וקבלת אישור הפעלה).         | 40%                                    |
| תשלום <u>שלישי-רביעי</u> – עם השלמת אבן הדרך <u>השלישית-הרביעית</u> (השלמת הבנייה עבור 300 מיטות וקבלת אישור הפעלה סופי). | 30%                                    |
|                                                                                                                           | 100%                                   |

## 3. הצמדת מענק ההקמה ודמי הרשיון

הן תשלום מענק ההקמה והן דמי הרשיון - יוצמדו לסלי המדדים והמטבעות כדלקמן:

המציע ימלא את הטבלאות עד לתקופת העדכון בו צופה המציע את קבלתו של אישור הפעלה סופי (כולל). בהתאם לעלויות השלבים השונים של הפרויקט, לתמהיל החוב לתקופת ההקמה ולמודל הפיננסי. במידה ולא תסומן אף אפשרות, ייחשב הדבר כבחירה של המציע בהצמדה של 100% למדד המחירים לצרכן; לא ניתן לציין בטבלה אחוזים שליליים; במידה וסכום האחוזים שיצוינו יהיה שונה מ 100% ייקבע הרכב סל המדדים והמטבעות על פי האחוז שצויין לגבי כל מדד ביחס לסכום האחוזים הכולל שצויין.

תקופת עדכון והצמדות – טבלה מס' 1:

| תקופת עדכון                                             | מדד המחירים לצרכן | מדד תשומות הבניה | דולר | יורו | סה"כ |
|---------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------|------|------|
| החל-ממועד הגשת הצעת המחיר ועד למועד תחילת עבודות ההקמה. |                   |                  |      |      | 100% |

| תקופת עדכון                                                                                                                                                                                            | מדד המחירים לצרכן | מדד תשומות הבניה | דולר | יורו | סה"כ        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------|------|-------------|
| 0-12 חודשים - החל ממועד תחילת עבודות ההקמה ועד לתום 30 חודשים לאחר מכן.                                                                                                                                |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| 13-24 חודשים - ממועד תחילת עבודות ההקמה. 30 חודשים ממועד תחילת עבודות ההקמה ועד למוקדם מבין תום 60 חודשים ממועד תחילת עבודות ההקמה או קבלת אישור הפעלה.                                                |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| 25-36 חודשים - החל ממועד תחילת עבודות ההקמה. המוקדם מבין 60 חודשים ממועד תחילת עבודות ההקמה או מועד קבלת אישור ההפעלה ועד למוקדם מבין תום 90 חודשים ממועד תחילת עבודות ההקמה או מועד אישור הפעלה סופי. |                   |                  |      |      | 100%        |
| 37-48 חודשים - ממועד תחילת תקופת עבודות ההקמה.                                                                                                                                                         |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| 49-60 חודשים - ממועד תחילת תקופת עבודות ההקמה.                                                                                                                                                         |                   |                  |      |      | 100%        |
| 61-72 חודשים - ממועד תחילת עבודות ההקמה.                                                                                                                                                               |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| 73-84 חודשים - ממועד תחילת עבודות ההקמה.                                                                                                                                                               |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| 85-96 חודשים - ממועד תחילת עבודות ההקמה.                                                                                                                                                               |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| 97-108 חודשים - ממועד תחילת עבודות ההקמה.                                                                                                                                                              |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| 109-120 חודשים - ממועד תחילת עבודות ההקמה.                                                                                                                                                             |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |
| במידה ולא התקבל אישור הפעלה סופי, החל מ- 90 חודשים ממועד תחילת עבודות ההקמה ועד קבלת אישור הפעלה סופי.                                                                                                 |                   |                  |      |      | <u>100%</u> |

תשלום המענק על ידי הממשלה יהא בשקלים חדשים בלבד.

תאריך

חתימת וחותמת עו"ד

תאריך

חתימה וחותמת

הריני ומאשר, כי מסמך זה נחתם בידי מורשי החתימה של המציע,

---

וכי חתימתם עליו מחייבת את המציע.

**המציע**