

המוסד לביטוח לאומי
המשרד הראשי
תחום בינוי ונכסים

ככר גיורא לוטן
שד' ויצמן 13
ירושלים 91909
פקס. 02 – 6463071
טל. 02 - 6709733

8 נובמבר, 2006
י"ז חשוון, תשס"ז

אל: מגישי ההצעות במכרז

הנדון: הגשת הצעה במכרז שכירות משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי נתיבות

מצ"ב מסמכי המכרז הכוללים את המסמכים הבאים:

1. מיפרט המכרז- נספח א'
2. מפרט טכני כללי-נספח ב' - **ינתן לרוכשי המכרז**
3. דוגמת ערבות בנקאית- נספח ג'
4. דוגמת הסכם שכירות- נספח ד'
5. הצעת מחיר- נספח ה'
6. מעטפת המכרז

את ההצעה יש להגיש על נייר לוגו של המציע הכולל את פרופיל הנכס, מיקומו, שטחו, שכ"ד מבוקש ושם של איש קשר ומס' הטלפון הנייד שלו.

לתוך מעטפת המכרז יש להכניס שתי מעטפות סגורות לפי הפירוט הבא:

מעטפה א'

1. מסמכי ההצעה.
2. טופס הערבות הבנקאית, בהתאם למפורט במכרז.
3. מפרט טכני חתום על כל עמוד.
4. נסח טאבו, בהתאם למפורט במכרז.

מעטפה ב'

הצעת המחיר על כל פרטיה.

מיפרט המכרז - נספח א'

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לשכירת משרדים **בנתיבות** לשימוש משרדי הביטוח הלאומי. ההצעות יכללו את: פרופיל הנכס, שטחו והצעת מחיר לשכירות, וכן אם קיימת במקום חברת ניהול את מחיר דמי הניהול המבוקשים.

1. השטח הנדרש **230 מ"ר** ברוטו, עם אופציה להרחבת השטח בעתיד.
2. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי.
3. מיקום הנכס יהיה בתחומי העיר נתיבות, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 14 בפנייה זו.
4. הנכס המבוקש יהיה עם נגישות טובה לאנשים עם מוגבלויות. תינתן עדיפות לקומת קרקע.
5. המוסד מתכוון לבצע ההתקשרות לתקופה של **5 שנים**. למוסד תהא האופציה להאריך את ההתקשרות ל **4** תקופות נוספות בנות שנה כ"א, והכל בכפוף לסעיף 4.2 להסכם השכירות המצורף למסמכי המכרז.
6. המציע אשר הצעתו תימצא המתאימה ביותר, וועדת המכרזים תבחר בהצעתו, יתאים את הנכס, על חשבוננו, לדרישות המוסד כמפורט במפרט הטכני של המוסד ובפרוגרמת שטחים, המצורפת למסמכי המכרז.
7. על המציע יהיה לעמוד בכל תקן רשמי בביצוע עבודות התאמה.
8. דמי השכירות שהמוסד ישלם בגין הנכס שייבחר יכללו את עלות התאמתו עפ"י דרישות המוסד, ויהיו על בסיס שומה של שמאי ממשלתי.
9. על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976. במקרים של אי-המצאת האישורים המצוינים, רשאי המוסד שלא לדון בהצעה.
10. ידוע למציע כי הצעתו הכספית הינה סופית והמוסד לא ינהל מו"מ לאחר קבלת ההצעות.
11. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס, (כגון: נסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכד'), וכן אישורים תקפים מהרשות המוניציפלית המתאימה, לשימוש הדיור ולייעודו. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחלופין, יומצא אישור מבעל השעבוד על הסכמתו, להשכרת הנכס.
12. ידוע למציע כי במידה והצעתו תיבחר, הוא מתחייב לחתום על הסכם שכירות בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.
13. על המציע יהיה לעמוד בלו"ז לסיום הקמת התאמת הנכס במלואו בתקופה שלא תעלה על **12 חודשים** מיום החתימה על ההסכם.

- 14 א. ההצעות ייבחנו לפי שיקול דעתו של המוסד ובהתאם לצרכיו, על-פי מיקום הנכס, התאמתן של ההצעות מההיבט המקצועי והתקציבי, כדאיותן הכלכלית וזמינותן לאכלוס עפ"י דרישות המוסד.
- ב. על המציע להגיש הצעה בגין דמי השכירות וכן בגין דמי ניהול. באם לא יוצעו למוסד שירותי ניהול, אזי לצורך השוואת ההצעות, יוסיף המוסד לערך ההצעה 40% בגין עד \$ 10 ראשונים להצעת דמי השכירות ו 25% בגין סכומים מעבר ל \$ 10 הראשונים, וזאת לאור הערכת המוסד בדבר ההוצאות המשוערות אותן יוציא בפועל לעניין ניהול הנכס.
15. המציע יצרף להצעתו **ערבות בנקאית בסך 3,500 ₪, בנוסח המצורף למסמכי המכרז**. המוסד יהיה רשאי לממש את הערבות, אם הזוכה לא יחתום על הסכם שכירות עם המוסד תוך 20 יום מהמועד שהועבר לזוכה הסכם סופי לחתימה. תוקף הערבות יהיה עד **28.6.2007**.
16. לא ישולמו דמי תיווך כלשהם ע"י המוסד.
17. את ההצעות החתומות יש להגיש, יחד עם כל חומר המכרז, בתוך המעטפות המצ"ב, באמצעות נציג המציע ו/או שליח אל תיבת המכרזים של המוסד לביטוח לאומי, הנמצאת בקומה ב' בארכיב המשרד הראשי בשדרות וייצמן 13 ירושלים, אצל מר יוסי מרציאנו כמפורט להלן:
א. מעטפה אחת להצעות המחיר.
ב. יתר המסמכים הנדרשים במעטפה שניה.
18. המועד האחרון להגשת ההצעות – **יום חמישי 30.11.2006 בשעה 15.00**.
19. המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 19 לעיל, מכל סיבה שהיא.
20. המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.

נוסח כתב ערבות-נספח ג'

בנק

תאריך

לכבוד המוסד לביטוח לאומי
שדרות וייצמן 13
ירושלים

א,נ,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 3,500 ₪ _____ (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' ב(1022)2006 בנושא שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנתיבות.
2. הסכום הבסיסי האמור בסעיף 1 לעיל יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב 15 לחודש _____, שנת _____ (דהיינו _____ נק'), להלן: "המדד הבסיסי".
באם המדד האחרון שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום עפ"י כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי כשהוא מוגדל בשיעור ההפרש שבין המדד הבסיסי והמדד החדש (להלן: "סכום הערבות").
3. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמורה לעיל, תוך עשרה ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
4. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 28.6.2007 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 28.6.2007, כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

ערבות

נספח ד' - נוסח הסכם

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____.

בין

_____ (להלן: "המשכיר").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר אילן מורנו סמנכ"ל לוגיסטיקה ומר אבי ברף, חשב המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

והואיל והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לשכירת שטחים למשרדים בעיר/ישוב _____ במכרז שמספרו _____;

והואיל והמשכיר הינו בעל זכויות החכירה/בעלות של מבנה הנמצא ברח' _____ והידוע כגוש _____ חלקה _____ (להלן: "המבנה").

והואיל והמוסד מעוניין לשכור שטח של כ _____ מ"ר, הנמצא בקומה / קומות _____ במבנה (להלן: "המושכר").
- תשריט המושכר מצ"ב **כנספח א'** להסכם זה.

והואיל והמשכיר מעוניין להשכיר למוסד והמוסד מעוניין לשכור את המושכר, והכל למטרה, לתקופה ובתנאים כפי שיפורטו בהסכם זה להלן;

והואיל וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ החליטה לבחור בהצעת המשכיר;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. **המשכיר מצהיר ומתחייב כלפי המוסד כדלקמן:**
 - 2.1 כי הוא משכיר בזה למוסד את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בהתאם לתנאי הסכם זה, בכפוף וכנגד מילוי התחייבויות המוסד כמפורט בהסכם זה להלן.
 - 2.2 כי הינו זכאי להשכיר את המושכר למוסד וכי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להשכיר את המושכר.
 - 2.3 המשכיר מתחייב לחתום בהקדם האפשרי על כל מסמך ו/או בקשה ו/או טופס ו/או תצהיר שידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המושכר על מנת לסייע למוסד בקבלת אישורים ורשיונות לניהול העסק.

המוסד מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 2.4 כי בדק את המושכר ומיקומו ומצאו מתאים לדרישותיו והוא מוותר על כל ברירה ו/או טענת מום, אי התאמה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא, למעט פגמים נסתרים.

3. עבודות התאמה:

- 3.1 המשכיר מתחייב לבצע על חשבון, ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 להלן, עבודות התאמה במושכר לפי דרישת המוסד ולשביעות רצונו המלאה והכל כמפורט בתוכנית ההתאמה, המסומנת כ**נספח ב'** ובמפרט הטכני, המסומן כ**נספח ג'** להסכם זה (להלן: "עבודות ההתאמה").
- למען הסר ספק, כל אי התאמה ו/או תוספות ו/או חריגות מתוכנית ההתאמה ומהמפרט הטכני (להלן: "השינויים"), דרושות את אישור מנהל אגף לוגיסטיקה מראש ובכתב. ללא האישור האמור לעיל, לא תשולם תמורה בגין השינויים ו/או המוסד יהא רשאי לתבוע פיצוי בעבורם בנוסף לסעדים הנתונים לו עפ"י הסכם זה, לרבות סעיף 3.4, 10, ועפ"י כל דין.
- יודגש כי אין המוסד מגיש תוכניות עבודה לביצוע אלא תוכנית ההעמדה אדריכלית בלבד. הכנת תוכניות עבודה לביצוע עבודות ההתאמה הינם באחריות המשכיר ובתוך הלו"ז שנקבע למסירת החזקה לידי המוסד בסעיף קטן 3.3.
- 3.2 המוסד יהא רשאי להוסיף למפרט הטכני עבודות, עפ"י צרכיו. עלות השינויים והתוספות ייקבעו עפ"י מחירון "דקל", בהפחתת הנחה בגובה % _____ - על המחירון.
- 3.3 המשכיר מתחייב לסיים את עבודות ההתאמה, לשביעות רצונו המלאה של המוסד, לא יאוחר מ 7 ימים לפני תחילת מועד תקופת השכירות ו/או עד יום _____, לפי המוקדם מבין השניים.
- למען הסר ספק, המשכיר יציג למוסד אישור לאיכלוס המושכר מאת המועצה (טופס 4) כולל אישור רשויות הכיבוי והג"א ואישור יועץ בטיחות לאיכלוס המבנה.
- 3.4 לא יבצע המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא יסיים את ביצוען, במועד לו התחייב, רשאי המוסד לבצע ו/או לסיים את עבודות ההתאמה במקומו של המשכיר ולקזז את הסכומים ששילם עבורן מדמי השכירות, בתוספת של 10% הוצאות משרד ו/או לבטל את הסכם זה. האמור לעיל אינו פוגע בזכות המוסד לפיצויים עבור ביטול ההסכם, המגיעים לו עפ"י הסכם זה, לרבות עפ"י סעיף 10 להסכם, ועפ"י כל דין.
- 3.5 לחילופין, המשכיר נותן בזאת את הסכמתו למוסד לבצע במושכר עבודות התאמה והכל לפי צרכיו ולשיקול דעתו הבלעדי של המוסד.
- למען הסר ספק, מוסכם כי בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה לא יהא חייב המוסד להחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה קודם לעבודות ההתאמה.

4. תקופת השכירות:

- 4.1 השכירות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה בת **5 שנים** שתחל ביום מסירת החזקה בנכס, בהתאם לאמור בסעיף 3 לעיל, (להלן: "תקופת השכירות").
- 4.2 למרות האמור בסעיף 4.1 לעיל, רשאי המוסד לסיים את תקופת השכירות בהודעה חד צדדית למשכיר של 60 יום במועדים הבאים:
- א. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום שנת השכירות הראשונה ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה דמי שכירות של שנה אחת.
- ב. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום השנה השניה ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה 80% מגובה דמי השכירות השנתיים.
- ג. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום השנה השלישית ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה 50% מגובה דמי השכירות השנתיים.
- ד. המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתום השנה הרביעית ובתנאי שישלם למשכיר פיצוי בגובה 30% מגובה דמי השכירות השנתיים.
- ה. למען הסר ספק, במידה שהמוסד יסיים את ההתקשרות לפני המועד הקבוע בהסכם זה לא יהא חייב המוסד בפיצוי כלשהו לרבות פיצויים עפ"י סעיף 10 ועפ"י כל דין, מלבד הפיצוי האמור בסעיף 4.2 לעיל.
- 4.3 למוסד מוענקת בזה האופציה להאריך את תקופת השכירות ל – **4** תקופות נוספות בנות שנה כל אחת שיחולו מיד עם תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה (להלן: "תקופות האופציה"), ובתנאי שיתן למשכיר הודעה בכתב **60 יום** לפני תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה. בתקופות האופציה יחולו על הצדדים כל תנאי הסכם זה בשינויים המחוייבים.
- 4.4 המשכיר מתחייב למסור למוסד את החזקה במושכר במועד תחילת תקופת השכירות כשהמושכר ראוי לשימוש המוסד, בהתאם לאמור בסעיף 3, לעיל.
- 4.5 למרות האמור בסעיפים משניים 4.1, 4.2 לעיל, רשאי המוסד, בכל עת, לסיים את תקופת ההתקשרות בהודעה חד צדדית למשכיר על רצונו בכך וזאת בתנאי שיתן למשכיר הודעה על כך **6** חודשים מראש, בכתב וללא כל פיצוי.

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר

הצדדים מסכימים ומצהירים בזה מפורשות כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב תשל"ב-1972) וכל תקנות שהותקנו או יותקנו על פיו, או כל חוק אחר שיבוא במקום החוק הנ"ל לא יחולו על השכירות הנוצרת לפי הסכם זה, וכי השכירות נשוא הסכם זה אינה שכירות מוגנת והמוסד לא יחשב כדייר מוגן.

6. מטרת השכירות:

המושכר מושכר לצורך ניהול משרדיו של המוסד, לרבות קבלת קהל.

7. דמי השכירות:

- 7.1 המוסד ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בסכום של \$ _____ למ"ר, כאשר סכום זה יתורגם לשקלים לפי שער הדולר היציג במועד האחרון להגשת ההצעות, היינו סך של _____ ₪ למ"ר, (להלן: "דמי השכירות"), כאשר התשלום יתבצע אחת לשנה מראש. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן הידוע במועד הגשת ההצעות במכרז (להלן: "מדד הבסיס"), באופן שאם המדד שיפורסם במועד תשלום דמי השכירות (להלן: "המדד החדש") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן סכום דמי השכירות בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.
- 7.2 בנוסף לתשלום דמי השכירות ישלם המוסד למשכיר במועד תשלום דמי השכירות, מע"מ בשיעור שיחול עפ"י החוק. התמורה תשולם תוך 30 יום מקבלת חשבונית מס כחוק ואישורה ע"י המוסד.
- 7.3 למען הסר ספק, מוסכם כי דמי השכירות לא ישתנו בתקופות האופציה, אם יתממשו.
- 7.4 שיטת המדידה לענין תשלום דמי שכירות תהיה עפ"י מדידת שטח המושכר נטו הנמצא בחזקת המוסד הנתון בשליטתו הבלעדית של המוסד בכל דבר וענין. ניתן להוסיף לשטח המושכר נטו את עובי קירות חוץ וחצי מעובי קירות פנים משותפים של המושכר. פתחים ברצפה / תקרה העולים על 1 מ"ר ינוכו משטח המושכר נטו ולא ישולמו בגינם דמי שכירות (כגון פיר מעלית, פיר מעבר תשתיות ופטייו מכל סוג). יודגש כי בגין שטחים ציבוריים ו/או שטחים משותפים ו/או שטחים לא מקורים ו/או שטחים טכניים ו/או שטחי שירות ו/או שטחים תת קרקעיים לא ישולמו דמי שכירות. ידוע למשכיר כי תשלום דמי השכירות בפועל יתבצע עפ"י מדידה בפועל של מודד מטעם המוסד. על המשכיר לצרף להצעתו מפת מדידה של השטחים המיועדים לשימוש המוסד ואשר בגינם מבוקשים דמי השכירות. למען הסר ספק לא ישולמו דמי שכירות בגין שטח שאינו נכלל במפת המדידה שצורפה להצעתו של המשכיר תוך סימון השטח וציון העובדה כי המשכיר מבקש בגין שטח זה דמי שכירות.

8. השימוש במושכר ושמירתו:

- 8.1 המוסד מתחייב לשמור על המושכר, להחזיקו ולתחזקו במצב טוב ותקין, ולתקן באופן מיידי כל קלקול או נזק שייגרם למושכר, ובין השאר כל נזק שייגרם למושכר ע"י צד ג' כלשהו למעט המשכיר, עובדיו, או מי מטעמו, אך לרבות עובדיו, לקוחותיו ומזמניו של המוסד והבאים מטעמו, ולמעט נזקים הנובעים מבלאי טבעי כתוצאה משימוש סביר במושכר.
- 8.2 המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו, מייד עם דרישתו הראשונה של המוסד, כל קלקול הנובע מבלאי, שנגרם עקב שימוש סביר במושכר ובמצוי בו למטרת השכירות. לא תיקן המשכיר קלקול כאמור, תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה מהמוסד, רשאי המוסד לבצע את התיקון ולקזז את ההוצאה שנגרמה לו מדמי השכירות כשהסכום צמוד למדד מיום תשלום ההוצאה ועד למועד הקיזוז, ובלבד שימציא קבלה על ההוצאה שנגרמה לו בפועל.
- 8.3 כל שינוי ו/או הוספה שיעשה המוסד במושכר, יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו בתום תקופת השכירות, כולל את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך השכירות לרבות טלפונים, מזגנים וציוד משרדי, (להלן: "המתקנים"). למען הסר ספק, יודגש כי המשכיר נותן את הסכמתו כי המוסד יתקין במושכר את כל המתקנים אותם ימצא כדרושים לצורך שימוש במושכר.
- 8.4 המוסד מתחייב בזאת להרשות למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לבאי כוחו להכנס למושכר בכל זמן סביר ובתיאום מראש במהלך תקופת השכירות לשם בדיקת מצבו של המושכר ו/או לשם ביצוע תיקונים ועבודות אחזקה במושכר ו/או כדי להראות את המושכר לשוכרים ו/או לקונים פוטנציאליים.

9. תשלומי מיסים, היתרים ורשיונות:

מלבד תשלום דמי השכירות ישא וישלם המוסד בתקופת השכירות את תשלומי הארנונה לעיריה, חשמל, טלפון, מים, וכיו"ב, החלים על המושכר בלבד. המשכיר ישא בכל המיסים והתשלומים החלים על הבעלים של הנכס. (הצדדים מתחייבים, ביחד עם חתימת הסכם זה, לחתום על הסכם ניהול המצ"ב כנספח ד' להסכם זה). מוסכם כי המוסד ישלם למשכיר דמי ניהול ממועד אכלוס המושכר בפועל.

10. פיצויים והפרות:

א. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.

ב. איחור בתשלום דמי השכירות עד 30 יום לא יחשב הפרה יסודית ולא יקנה למשכיר זכות לדרוש מהמוסד פינוי המושכר ו/או פיצוי כלשהו. איחור מעבר ל 30 ימים יחייב את המוסד בריבית חשכ"ל ובתוספת הצמדה למדד המחירים הכללי לצרכן, וזאת החל מהיום ה – 31.

ג. 1) המשכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו למוסד, במידה שיחוייב המוסד לפנות את המושכר טרם סיום תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה והכל בשל מעשה ו/או מחדל של המשכיר, ו/או במידה שיאחר המשכיר במסירת החזקה למוסד, כאמור בסעיף 3 לעיל, מעבר ל 30 ימים.

2) במקרה כאמור בס"ק 1 לעיל, מתחייב המשכיר להחזיר למוסד מיד את החלק היחסי דמי השכירות ששילם המוסד עבור התקופה שלאחר הפינוי, כשהם צמודים למדד מיום התשלום ועד החזרתם בפועל.

3) בנוסף לאמור בס"ק 2 לעיל, מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד בסך בש"ח השווה לשלושה חודשי שכירות, וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק. המוסד יהיה זכאי לסעד זה מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הסכם זה.

11. כללי:

11.1 מוסכם בזאת כי המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר ובלבד שזכויותיו של המוסד במושכר לא תפגענה ולא תצומצמנה.

11.2 המוסד רשאי להסב ו/או להעביר את זכויותיו בהתאם להסכם במלואן או חלקן לאחר בכל צורה שהיא ובלבד שזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה לא תפגענה.

12. פינוי המושכר:

א. בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה עפ"י הסכם זה, מתחייב המוסד להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שקיבלו בתחילת תקופת השכירות, למעט בלאי סביר, בכפוף, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.3 לעיל. המוסד יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו, בתום תקופת השכירות, את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך תקופת השכירות, לרבות מזגני אוויר, מערכות טלפוניה וכו' ולתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב ההוצאה כאמור.

ב. מוסכם כי אחור של עד 90 יום בפינוי המושכר אינו מהווה הפרה של ההסכם, וכי המוסד לא ישלם למשכיר כל פיצוי שהוא, למעט דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 לעיל.

13. ביטוח:

13.1 המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם, ביטוח למבנה, באמצעות חברת ביטוח מורשית, את הביטוחים המפורטים להלן, וזאת מבלי לגרוע מאחריות המשכיר עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה:

א. ביטוח המבטח את מבנה המושכר במלוא ערך כינונו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה ע"י כלי רכב, שביתות ופריצה. הביטוח, כאמור, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המוסד וכלפי הבאים מטעמו, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף, כאמור, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ב. ביטוח אובדן דמי שכירות עקב אובדן או נזק אשר ייגרם למבנה עקב הסיכונים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, למשך תקופת שיפוי שלא תפחת מ 12 חודשים.
הביטוח, כאמור, יכלול ויתור על זכות תחלוף כלפי המוסד וכלפי הבאים מטעמו, ובלבד שהויתור, כאמור, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

למרות האמור לעיל, מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך את הביטוח, כאמור בסעיף קטן ב' זה לעיל, (במלואו או בחלקו), אולם הפטור המפורט בסעיף קטן ד' להלן, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

ג. ביטוח אחריות כלפי צד ג' המבטח חבות המשכיר על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם עקב פעילותו של המוסד על פי ההסכם, בגבול אחריות של \$ 2,000,000 לפחות לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח, כאמור, לא יהא כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי, הביטוח יורחב לכסות את המוסד בגין אחריותו החוקית במבנה, אף מחוץ לתחומי המושכר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל יחיד מיחיד המבטח.

ד. המשכיר מצהיר בזאת כי הוא פוטר את המוסד והבאים מטעמו מאחריות לנזק, אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחים המפורטים בס"ק א' ו ב' לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוחים האמורים), ובלבד שהאמור בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

13.2 המוסד יערוך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו.

14. זכות קיזוז:

מבלי לגרוע מזכויות המוסד לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאי המוסד לקזז סכום שיגיע לו מהמשכיר מכל סכום אשר יגיע למשכיר מהמוסד.

15. שונות:

15.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.

15.2 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסויים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.

15.3 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסויים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

15.4 כל הודעה או התראה שתשלח על ידי צד למשנהו, בקשר להסכם זה, תשלח בדואר רשום אלא אם כן נאמר אחרת, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב), ויראו הודעה או התראה כאמור, כאילו נמסרה לנמען בתום 72 שעות מעת שנשלחה בדואר.

15.6 ההוצאה לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיפים _____ ו 1121805 לתקציב המוסד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות

חשב המוסד

מאושר ע"י חשב ס/חשב המוסד

נבדק ואושר ביום 8.11.2006

הצעת מחיר-נספח ה' (יוגש במעטפה נפרדת)

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הצעתנו, לאחר שעיינו במסמכי המכרז שבנדון המפורטים במכתב הפניה.

להלן הצעתנו:

סה"כ לא כולל מע"מ _____ ₪/\$

שם העסק: _____ פקס: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

מס' עוסק מורשה: _____ מס' קבלן רשום: _____

שם המציע: _____ טלפון נייד: _____

תאריך _____ חתימה וחותמת _____