

# המוסד לביטוח לאומי

מכרז מס' ב (1035) 2019

הזמנה להציע הצעות  
לרכישה ולחילופין שכירת משרדים  
עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

א.ע.

0/ע

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

תוכן עניינים למסמכי המכרז

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

- נספח א'(1) - הצהרת המציע
- נספח א'(2) - טופס פרטי הנכס והתחייבות המציע
- נספח א'(3) - מפת מיקום הנכס
- נספח א'(4) - כתב כוונות מהבנק / מבעל השעבוד
- נספח א'(5) - חוות דעת רואה חשבון אודות "עסק חיי"
- נספח א'(6) - תצהיר קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי
- נספח א'(7) - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות- תנאי לעסקה עם גוף ציבורי
- נספח א'(8) - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז
- נספח א'(9) - תצהיר המציע בדבר היעדר הרשעות בשל הפרת דיני עבודה
- נספח א'(10) - אישור עסק בשליטת אישה
- נספח א'(11) - אישור מוקדם לתנאי ביטוח
- נספח א'(12) - כתב הסמכה של "נציג מוסמך" - מציעים במשותף

מסמך ב' - הצעה כספית

מסמך ג' - הסכם רכישה

- נספח ג'(1) - המכרז ונספחיו
- נספח ג'(2) - הצעת המוכרת, על כל המסמכים שצורפו לה
- נספח ג'(3) - נוסח ערבות ביצוע
- נספח ג'(4) - נוסח ערבות טיב/בדק
- נספח ג'(5) - נוסח ערבות רישום
- נספח ג'(6) - לוח זמנים- שלבים עקרוניים
- נספח ג'(7) - שלבי תשלום- אבני דרך לתשלום לביצוע בנייה והתאמות במבנה חדש או בנייה והתאמות במבנה קיים
- נספח ג'(8) - נספח ביטוח ונוסח אישור על עריכת ביטוחים
- נספח ג'(9) - רשימת האישורים הדרושים עם סיום העבודה
- נספח ג'(10) - הצהרה על חיסול תביעות
- נספח ג'(11) - הצהרת צוות הבדיקה של המוכרת
- נספח ג'(12) - פרוטוקול מסירה
- נספח ג'(13) - תעודת השלמה
- נספח ג'(14) - כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר

מסמך ד' - הסכם שמירות

- נספח ד'(1) - המכרז ונספחיו
- נספח ד'(2) - הצעת המשכירה, על כל המסמכים שצורפו לה
- נספח ד'(3) - תשריט המושכר, (יצורף ע"י המציע)
- נספח ד'(4) - נספח ביטוח ונוסח אישור על עריכת ביטוחים
- נספח ד'(5) - אישור נגישות למבנה ציבורי חדש
- נספח ד'(6) - אישור נגישות למבנה ציבורי קיים
- נספח ד'(7) - אישור עו"ד על מורשה חתימה
- נספח ד'(8) - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

א. ס. י. ע. נ.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

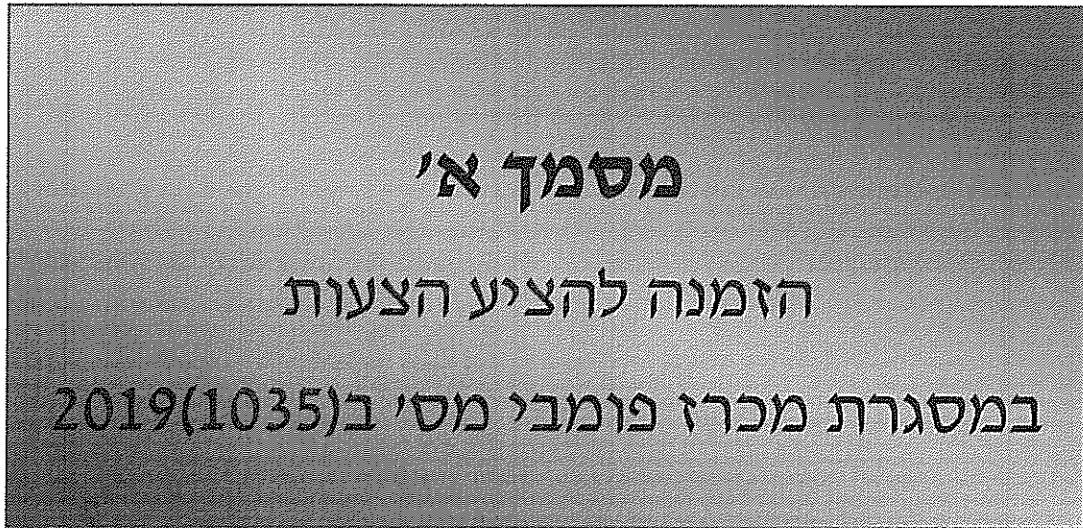
נספח ד' (9) - הסכם דמי ניהול

מסמך ה' - מפרט טכני

מסמך ו' - פרוגרמת שטחים

מסמך ז' - עקרונות מזידה

ל.י.ג.



א.ע.

מכרז מס' \_\_\_\_\_  
מסמך א'  
הזמנה להציע הצעות

100

## הזמנה להציע הצעות

**במסגרת מכרז פומבי לרכישה ולחילופין שכירת משרדים**

**עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

המוסד לביטוח לאומי (להלן: "המוסד") מזמין בזה הצעות לרכישה ולחילופין לשכירת משרדים עבור המוסד בנצרת, הכל כמפורט במסמכי המכרז, נספחיהם וכל מסמך אחר המצורף אליהם.

### 1. ריכוז מועדים למכרז

יום חמישי, ה-7.11.2019	פרסום המודעה בעיתונות
יום שלישי, ה-26.11.2019	מועדים להעברת שאלות הבהרה
עד יום חמישי, ה-12.12.2019	מועד הפצת מענה לשאלות הבהרה
יום רביעי, ה-25.12.2019 שעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות

המוסד רשאי לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר שינוי המועדים האמורים תובא לידיעת המשתתפים במכרז, כמפורט בסעיף 9.5 להלן.

### 2. עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

2.1. המוסד מזמין בזה הצעות לרכישת משרדים עבור המוסד בנצרת, לחלופין וככל שלא יוגשו הצעות לרכישה או שההצעות לא תעמודנה בדרישות מכרז זה יבחן המוסד את ההצעות לשכירת משרדים והכל כמפורט להלן.

2.2. מציע רשאי להגיש הצעה לרכישה או להשכרה או לשניהם אולם הצעות להשכרה תבחנה רק במקרים בהם לא יוגשו הצעות לרכישה או שהצעות לרכישה לא תעמודנה בדרישות מכרז זה.

2.3. ניתן להציע נכס קיים או נכס חדש (בתכנון או בשלבי הקמה), לרכישה ולחילופין שכירת משרדים למוסד.

## מכרז ב' (1035) 2019

### רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

2.3. ניתן להציע נכס קיים או נכס חדש (בתכנון או בשלבי הקמה), לרכישה ולחילופין שכירת משרדים למוסד.

2.4. ככל שההצעה תהיה להשכרת הנכס למוסד – תקופת השכירות תהיה 10 שנים, כאשר למוסד תעמוד הזכות להאריך את תקופת השכירות ב- 2 תקופות נוספות, כל אחת של 5 שנים.

### 3. תנאים להשתתפות במכרז - סעיפים 3-5 להלן הינם תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים או תאגידיים הרשומים כדין בישראל אשר במועד הגשת ההצעות למכרז עומדים בתנאים המפורטים להלן:

#### 3.1. דרישות מינימליות של הנכס

הנכס המוצע עונה / יענה עד למועד המסירה של הנכס למוסד לביטוח לאומי, לפי הענין וכמפורט להלן, על התנאים המפורטים להלן:

3.1.1. הנכס המוצע נמצא בתחום המסומן במפה המצורפת כנספת א' (3) למסמכי המכרז.

3.1.2. הנכס הינו בעל נגישות לעורקי תחבורה ותחבורה ציבורית כך שקיימת לפחות תחנה אחת אשר בה עוצרים שני קווי תחבורה ציבורית לפחות במרחק שלא עולה על 250 מטר מהכניסה לנכס המוצע.

3.1.3. ייעוד הנכס על פי תכנית המתאר התקפה החלה עליו הינו משרדים/מסחר ובלבד שבהתאם לתב"ע ניתן יהיה להשתמש בנכס לצורך הקמת סניף של המוסד לרבות קבלת קהל.

למרות האמור, המוסד יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי לקבל הצעה גם אם היעוד התקף נכון למועד הגשת ההצעות איננו למשרדים, בתנאי שלפי שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ניתן יהיה בתוך פרק הזמן הקבוע למסירת הנכס על פי הצעתו של המציע במכרז ולא יותר מ- 6 חודשים ממועד הגשת ההצעות למכרז זה לקבל את האישורים הנדרשים לצורך שימוש בנכס למשרדים.

3.1.4. הנכס יהיה בשטח של כ- 5,600 מ"ר ברוטו מתוכם לפחות 750 מ"ר ברוטו יהיו במפלס הכניסה / קומת הקרקע של המבנה אשר בו ממוקם הנכס (לא קומת מרתף) ויהיה נגיש ללא צורך במעלית או דרגנוע ובשיפוע שלא יעלה על התקנות לנגישות אנשים עם מוגבלויות למבני ציבור. השטח הנקוב לעיל ימדד על פי עקרונות המדידה המפורטים במסמך ז' למסמכי המכרז.

3.1.5. ככל שהנכס המוצע מתפרס על מספר קומות – נדרש שהקומות יהיו ברצף החל מקומת הקרקע. דהיינו קומת הקרקע והקומות הצמודות לה / מעליה.

3.1.6. הנכס יענה על כל הדרישות וההגדרות המפורטות במסמכי המכרז, לרבות החלוקה הפנימית עפ"י הפרוגרמה (מסמך ו') והמפרט הטכני של המוסד (מסמך ה').

ה. ע. ס.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

3.1.7 כל העבודות הנדרשות להקמה ו/או התאמה של הנכס לדרישות המפורטות במסמכי המכרז יושלמו בתוך 30 חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות.

3.1.8 תקופה זו כוללת בין היתר הגשת תכנית סופית לביצוע המבנה בהתאם לדרישות המופיעות בפרוגרמה, מפרט טכני ומסמכי המכרז מאושרת ע"י אגף הבינוי של המוסד.

תנאי זה ייבחן בשלב הגשת ההצעות למכרז על ידי המוסד בהתאם לחוות דעת יועץ מטעם המוסד. ככל שעל פי חוות דעת היועץ לא יהיה ניתן להשלים את העבודות על פי תנאי המכרז בתקופה האמורה - **תפסל הצעת המציע.**

3.1.9 הנכס יהיה נכס עצמאי ללא שותפות עם דיירים נוספים. אם הנכס המוצע הינו חלק מבניין בו קיימים דיירים נוספים, ניתן יהיה עפ"י שיקול דעתו של המוסד, להפוך את הנכס ליחידה עצמאית ומופרדת, בעל כניסה, מעליות וגישה עצמאית ונפרדת (אפשר שתהיה לבניין כולו כניסה ראשית אחת עם פיצול בקומת הקרקע לאגף נפרד ועצמאי של המוסד, כולל עמדת בידוק נפרדת, מעליות עצמאיות וכו').

3.1.10 כל תשתיות הנכס ומערכותיו תהיינה נפרדות ועצמאיות לרבות מערכות חשמל, מיזוג אוויר, תקשורת, אינסטלציה וכדו' ולא תשרתנה צרכנים נוספים, זאת למעט מערכות אשר המוסד ישתכנע כי לא ניתן להפרידן, כגון מערכות ספרינקלרים ובטיחות ובכפוף לשיקול דעתו של המוסד, אשר יכול שיהיו אחודות לבניין כולו. מודגש כי עצם העובדה שהבניין קיים והמערכות אינן מופרדות נכון למועד הגשת ההצעות - לא מהווה נימוק או שיקול לכך שלא ניתן להפרידן.

3.1.11 לנכס יהיו לפחות 140 מקומות חניה לרכבים פרטיים לשימושו הבלעדי של המוסד, במרחק שלא יעלה על 200 מ' מהכניסה לנכס המוצע.

3.1.12 בנכס יהיו חלונות נפתחים בשתי חזיתות לפחות.

3.1.13 ככל שההצעה היא לנכס קיים - הנכס המוצע לא בנוי בשיטת "פלקלי".

3.2 המציע רשום כבעלים או כחוכר ראשי מאת רשות מקרקעי ישראל של הנכס המוצע.

אם המציע הינו חוכר של הנכס - תנאי נוסף להגשת הצעה הינו כי יתרת תקופת החכירה עומדת על לפחות 24 שנים ממועד מסירת הנכס המוצע למוסד.

אם ההצעה הינה למכירת הנכס - המציע חייב להיות בעל זכויות חכירה לדורות מרשות מקרקעי ישראל עם אופציה לזכות חכירה נוספת של לפחות 49 שנים.

למרות האמור לעיל, המוסד יהיה רשאי - לפי שיקול דעתו - לקבל גם הצעה של מציע שהינו זכאי להרשם כבעלים או כחוכר ראשי מרשות מקרקעי ישראל של הנכס המוצע. מובהר כי המוסד יבחן את ההסבר המשפטי שינתן על ידי המציע לעניין זה ויהא רשאי להחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באשר לכשירות ההצעה.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

3.3. הנכס המוצע נקי מכל שיעבודים, עיקולים, הערות אזהרה או זכויות צדדים שלישיים אחרים. למרות האמור לעיל, המוסד יהיה רשאי לקבל גם הצעה של נכס אשר רשום לגביו שיעבוד / משכנתא לטובת צד שלישי, בכפוף לאמור להלן :

אם ההצעה הינה להשכרת הנכס - נדרשת הסכמת בעל השיעבוד להשכרת הנכס למוסד ולביצוע השינויים וההתאמות בנכס בהתאם לצרכי המוסד.

אם ההצעה הינה למכירת הנכס - נדרשת הסכמת בעל השיעבוד למכירת הנכס למוסד וכן אישורו כי יסיר את השיעבוד כנגד תשלום בשיעור שלא יעלה על 50% מהתמורה המבוקשת ע"י המציע במסגרת הצעתו למכרז, אשר יהיה בתוקף לתקופה של 5 שנים ממועד הגשת ההצעות למכרז (נספח 22 – כתב כוונות מהבנק/מבעל השעבוד).

ככל שקיימות זכויות צד שלישי אחרות (לדוגמא הסכם שכירות חתום לגבי הנכס, עיקולים או הערות אחרות) - המוסד יהיה רשאי לקבל גם הצעה כאמור, אם לדעת המוסד אין בזכויות האמורות כדי לפגוע או לגרוע מזכויות המוסד לגבי הנכס.

3.4. המציע עומד בכל הדרישות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

לא קיים המציע את כל תנאי הסף המפורטים בסעיף זה ו/או לא צירף להצעתו את כל המסמכים כמפורט בסעיף 5 להלן, תהיה ועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע במכרז זה ו/או להזמין לשימוע בטרם תתקבל החלטה ו/או לבקש כי ישלים ו/או יבהיר איזה מהמסמכים האמורים ו/או כל פעולה או החלטה אחרת, כפי שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5 להלן.

**4. מציעים במשותף**

4.1. הצעה יכול שתוגש על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידים ו/או יחידים (להלן: "יחידים המציעים" ו-"מציעים במשותף", לפי העניין).

4.2. הוגשה הצעה על ידי מציעים במשותף - יראו את הצעתם והתחייבויותיהם של יחידים המציעים על פי המכרז, לכל דבר ועניין, ביחד ולחוד, אולם זכויותיהם על פי מסמכי מכרז זה תהיינה רק ביחד.

4.3. מציעים במשותף יצרפו להצעתם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5.15 להלן.

**5. מסמכי ההצעה / צרופות**

**כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים שלהלן (ויעמוד בכל התנאים המפורטים בהם) :**

5.1. סט מלא של כל מסמכי המכרז חתום בראשי תיבות, לרבות הודעות ועדכונים שהוצאו, ככל שהוצאו (כאמור להלן, על המציע להוריד את סט המסמכים האמור מאתר האינטרנט המפורט להלן).

5.2. טופס פרטי הנכס והתחייבות המציע, בנוסח **נספח א' (2)**, חתום כדיון, לאחר שהושלמו בו כל הפרטים וצורפו אליו כל המסמכים המפורטים להלן :



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- 5.2.1. ככל שזכויותיו של המציע בנכס רשומות בלשכת רישום המקרקעין - נסח רישום מקרקעין המעיד על היותו של המציע הבעלים או החוכר הראשי של המקרקעין.
- 5.2.2. ככל שהמציע זכאי לכך שזכויותיו בנכס תירשמנה בלשכת רישום המקרקעין – אישור מאת עוה"ד של המציע אשר יפרט את זכויותיו של המציע לגבי הנכס, סטטוס הרישום, הסיבה לכך שהזכויות טרם נרשמו, הערכה למועד אשר בו יושלם רישום הזכויות וכל נתון רלוונטי נוסף אחר.
- 5.2.3. ככל שהנכס המוצע משועבד – אישור של בעל השיעבוד כדלקמן :
- אם ההצעה הינה להשכרת הנכס - הסכמת בעל השיעבוד להשכרת הנכס למוסד ולביצוע השינויים וההתאמות בנכס בהתאם לצרכי המוסד.
- אם ההצעה הינה למכירת הנכס - הסכמת בעל השיעבוד למכירת הנכס למוסד וכן אישורו כי יסיר את השיעבוד כנגד תשלום בשיעור שלא יעלה על 50% מהתמורה המבוקשת ע"י המציע במסגרת הצעתו למכרז, אשר תהיה בתוקף לתקופה של 5 שנים ממועד הגשת ההצעות למכרז (נספח 22-כתב כוונות/בעל השעבוד).
- 5.2.4. ככל שהנכס המוצע מושכר או קיימות לגביו הערות אזהרה או זכויות צד שלישי אחרות - אישור מאת עוה"ד של המציע אשר יפרט את כלל הזכויות של צדדים שלישיים הקיימות לגבי הנכס, הסבר ופירוט לזכויות האמורות ולהשלכותיהם על קיום התחייבויותיו של המציע כלפי המוסד לפי מסמכי המכרז.
- 5.2.5. עותק המפה, נספח א' (3), עליו יסמן המציע את המיקום של הנכס וכן את המיקום של כל התחנות אשר בהם עוצרים קווי התחבורה הציבורית וממוקמים במרחק שלא עולה על 250 מטר מהכניסה לנכס המוצע, כולל פירוט של מספרי הקווים והחברה המפעילה אותם.
- 5.2.6. העתק תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 המעיד על התאמת הנכס לייעוד משרדים הנדרש על פי המכרז. ככל שיעוד הנכס איננו משרדים (כאמור בסעיף 3.1.3 לעיל) – יצרף המציע הסבר ותכנית פעולה להכשרת השימוש למשרדים.
- 5.2.7. תכנית אדריכלות פנים ראשונית בקני"מ 1:100 עם חלוקה פנימית שהוכנה ע"י האדריכל מטעם המציע התואמת את פרוגרמת המוסד המצורפת למסמכי המכרז.
- 5.2.8. תוכנית מיקום של מקומות החניה שיכללו בנכס.
- 5.2.9. לוח זמנים עקרוני לעבודות התכנון / ההקמה / ההתאמה של המבנה לדרישות מסמכי המכרז.
- 5.2.10. תיאור מילולי קצר המתאר את שיטת העבודה להקמה/התאמה של הנכס להוראות מסמכי המכרז, פירוט שלבי ביצוע ודרכי הביצוע של המבנה עקרונית תכנון, חומרים ותגמירים.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- 5.2.11. ככל שההצעה היא לנכס קיים – אישור קונסטרוקטור כי הנכס אינו בנוי בשיטת "פלקלי".
- 5.2.12. כל הסבר ופירוט הנדרש, לדעת המציע, לבדיקת מצבו (המשפטי, תכנוני, פיסוי, הנדסי וכיו"ב) של הנכס והצעתו ההנדסית של המציע בין היתר חו"ד קונסטרוקטור מוסך לבדיקת תקינות מצבו הפיסי של המבנה..
- למען הסר ספק מובהר כי בקבלתם של המסמכים המפורטים לעיל ע"י המוסד משום אישור לתכנון העקרוני המוצע ע"י המציע ו/או להתאמתם לדרישות שבמסמכי המכרז.
- 5.3. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.
- 5.4. תצהיר על קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח נספח א'(6).
- 5.5. תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בנוסח נספח א'(7).
- 5.6. אישור מאת רו"ח המבקרים את המציע אשר לפיו לא קיימת אזהרה על המשך קיומו של המציע כ"עסק חיי" בהתאם לכללים החשבונאיים בנדון, בנוסח נספח א'(5). מובהר, כי לא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה אזהרה כאמור.
- 5.7. תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעות בנוסח נספח א'(8), לפיו לא תיאם המציע עם מציעים פוטנציאליים את הגשת הצעתו למכרז.
- 5.8. תצהיר בכתב בדבר קיום חובותיו של המציע בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע בנוסח נספח א'(9).
- 5.9. אישור מוקדם לתנאי ביטוח בנוסח נספח א'(11) חתום על ידי חברת הביטוח.
- 5.10. אישור מרשויות המס על היותו רשום כעוסק מורשה (במקרה של מציע המדווח בתיק איחוד יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המציע נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 5.11. הוגשה הצעה על ידי תאגיד, יצורף להצעה תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, בעלי מניותיו ומנהלי התאגיד.
- מציע שהינו חברה ציבורית יצרף להצעתו אישור מהיועץ המשפטי של החברה הציבורית המפרט את כל בעלי מניותיה (שאינם הציבור) ואת שיעור החזקותיהם וכן את פרטי כל המנהלים בחברה (וזאת חלף תדפיס הנתונים האמור לעיל).
- 5.12. העדר חובות אגרה שנתית / רישום חברה "מפרת חוק" - על המציע לצרף להצעתו נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידיים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il (בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה")

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

בו **לא מצוינים** חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה ואם המציע הינו חברה כי **לא מצוין** שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

5.13. הוגשה ההצעה על ידי תאגיד יצורף גם אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המציע ומחייבות את המציע לכל דבר ועניין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס הצהרת המציע, **נספח א'(1)**, או במסמך נפרד).

5.14. מציע העונה על הדרישות של חוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים, יצרף להצעתו אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה בנוסח **נספח א'(10)** וכמפורט, בין היתר, בסעיף 7.6 להלן.

5.15. "מציעים במשותף" יצרפו את כל המסמכים המתוארים בסעיף זה להלן, בהתאם להוראות הבאות:

5.15.1. נספחים המפורטים בסעיפים א(1)(6)(7)(8)(9)(12) יחתמו על ידי כל אחד מיחיד המציע המשותף.

5.15.2. מציעים במשותף יצרפו למסמכי המכרז את כתב ההסמכה של "הנציג המוסמך", בנוסח **נספח א'(12)** למסמכי המכרז.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה ולהמציא כל מסמך שיידרש על ידם, כאמור.

**6. ההצעה והליך בחירת הזוכה**

6.1. את החוברות של מסמכי המכרז ניתן להוריד באתר האינטרנט של המוסד לביטוח לאומי בכתובת: [www.btl.gov.il](http://www.btl.gov.il) (להלן: "אתר האינטרנט"). הודעות ושינויים ביחס למכרז יועלו לאתר האינטרנט כאמור. **באחריות המציעים לבדוק את אתר האינטרנט ולהתעדכן בהודעות ושינויים כאמור.**

6.2. מובהר ומודגש, כי הנוסח היחיד של מסמכי המכרז, אשר יחייב את המוסד, הינו הנוסח שנערך על ידי המוסד והועלה על ידו לאתר האינטרנט (לרבות הודעות ושינויים שיועלו על ידו לאתר כאמור). חל איסור מוחלט לבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות במסמכים. כל שינוי או הסתייגות כאמור עלולים לפסול את ההצעה ובכל מקרה, גם אם המוסד לא הגיב כלל לשינוי כאמור, לא יחייב השינוי את הצדדים והנוסח שנערך על ידי המוסד הוא הנוסח המחייב היחיד.

ע"ס

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

6.3 בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק למרכיב האיכות משקל של 70% ולהצעה הכספית יוענק משקל של 30%

6.4 כל מציע ימלא בטופס ההצעה הכספית, מסמך ב', את התמורה בגין הרכישה ו/או בגין השכירות של הנכס המוצע על ידו וכן בגין החנייות.

המציע ינקוב במחיר המבוקש על ידו למ"ר של הנכס (לא כולל מקומות החניה) וכן את המחיר המבוקש על ידו למקום חניה אחד. חישוב המחיר הכולל של ההצעה – יעשה באופן המפורט בסעיף 6.6.6 להלן.

6.5 כל מציע יגיש את הצעתו בשתי מעטפות נפרדות סגורות, כדלקמן:

6.5.1 **מעטפה א'** - עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א'" בלבד וכן יציין אם מדובר בהצעה לרכישה או לשכירות. המציע ידפיס עותק של כל חוברות המכרז מאתר האינטרנט האמור לעיל, לרבות כל ההודעות והעדכונים שיוצאו למסמכי המכרז (ככל שיוצאו), ישלים בהם את כל הפרטים הנדרשים, יחתום על כל עמוד ועמוד ויכניסם לתוך מעטפה זו.

למעטפה זו יכניס המציע גם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5 לעיל, לאחר שהשלים בהם את כל הפרטים הנדרשים להשלמה וחתם עליהם, אולם למעטפה א' לא יכניס המציע את נספח ב' ("הצעה כספית") - התמורה המבוקשת על ידו.

כל מסמכי מעטפה א' יוגשו בשני עותקים, האחד מקור והשני העתק.

6.5.2 **מעטפה ב'** - עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ב'" בלבד. למעטפה זו יכניס המציע עותק אחד מקור של טופס ההצעה הכספית - נספח ב', בלבד, כאשר מושלמת בו התמורה המבוקשת על-ידו וכן צילום / עותק נוסף של ההצעה הכספית המושלמת כאמור (אין חובה לצרף מקור נוסף).

6.5.3 שתי המעטפות יוכנסו למעטפה שלישית, עליה יירשם מספר המכרז בלבד.

6.6 בחירת הזוכה תיעשה על פי השלבים המפורטים להלן:

א. ועדת המכרזים תהא רשאית למנות ועדת בדיקה, אשר תבחן את ההצעות בהתאם לקריטריונים המפורטים במכרז זה. ועדת הבדיקה תביא לפני ועדת המכרזים המלצה לעניין בדיקת ההצעות והניקוד בגין מרכיב האיכות המוצע. מובהר כי החברים בוועדת הבדיקה יכול שלא יהיו עובדי המוסד ויכול שלא יהיו חברים בוועדת המכרזים.

ב. המוסד יבחן ראשית את כל הצעות לרכישה בהתאם לשלבים המפורטים בסעיף זה. ככל שלא תוגשנה הצעות לרכישה כלל או שלא תמצאנה הצעות שעומדת בתנאי המכרז ובכללם עפ"י השלבים המפורטים בסעיף זה, יבחן המוסד את ההצעות להשכרה שהוגשו למכרז זה בהתאם לדרישות מכרז זה ולשלבים המפורטים בסעיף זה.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

ג. מובהר כי מעטפות הצעות ההשכרה תפתחנה רק במקרים האמורים בס"ק ב לעיל.

6.6.1. שלב א'- בדיקת עמידה בתנאי הסף: בשלב זה תפתח מעטפה א' של מסמכי המכרז אשר הוגשה על ידי המציעים כמפורט לעיל, ייבדקו המסמכים אשר צורפו למעטפה, שלמותם ונכונותם לרבות עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז.

הצעות שאינן עומדות בתנאי הסף יידחו על הסף ולא יעברו לשלב ב'.

6.6.2. שלב ב'- מרכיב האיכות: ההצעות יבדקו, בין השאר, בהתאם למסמכים שצורפו להצעת המציע וכן על ידי ביקור בנכס המוצע, תוך תיאום מועד מראש עם המציע. הביקור הינו לצורך השלמת פרטים ולהתרשמות בלתי אמצעית מההצעות ואינו מהווה אישור לעמידה בתנאי הסף או מעבר לשלב כלשהו משלבי בחירת הזוכה. על אף האמור לעיל, רשאית וועדת המכרזים להחליט על דחיית הצעה ללא ביקור בנכס אם היא בדעה שההצעה אינה מתאימה לדרישות המפורטות במסמכי המכרז, לרבות המפרט הטכני (מסמך ה') ופרוגרמת השטחים (מסמך ו') למכרז זה או מכל סיבה אחרת.

בתום בחינת ההצעות יגיש צוות הבדיקה את המלצתו לציוני האיכות לוועדת המכרזים לגבי כל אחת מההצעות לרבות התייחסות לעמידה בתנאי הסף, במידת הצורך.

ועדת המכרזים רשאית לדרוש בכל שלב של תהליך בחירת הזוכה, הגשת מסמכים נוספים ומידע נוסף ובכלל זה תכנון ראשוני המעיד על התאמת ההצעה לדרישות המוסד כמפורט במסמכי המכרז, לרבות במפרט הטכני (מסמך ה') ופרוגרמת שטחים (מסמך ו') וכן רשאית לבצע בדיקות נוספות על ידי יועצים מכל סוג ושמאים לצורך קבלת כל המידע הנדרש להחלטותיה, בכל שלב לצורך בחירת הזוכה.

א. י. ע.  
1.5.0

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

ניקוד האיכות יקבע על פי המשקלות והפירוט שלהלן:

ניקוד	מדרג	אחוז	קריטריון
0	2 קווים	5	כמות קווי תחבורה ציבורית שעוצרים בתחנות המצויות במרחק שלא עולה על 250 מ' מהכניסה לנכס
4	3-4 קווים		
5	5 קווים או יותר		
2	2001 מ"ר ומעלה	10	שטח קומת משרדים טיפוסית
5	1001-2000 מ"ר		
10	1000 מ"ר ומטה		
10	750 מ"ר עד 850 מ"ר ושאר השטח בקומות המשרדים ברצף	10	שטח קומת הקרקע בנכס (אולם קבלת קהל)
6	851 מ"ר עד 1000 מ"ר ושאר השטח בקומות המשרדים ברצף		
0	מעל 1000 מ"ר ושאר השטח בקומות המשרדים		
0	מספר משתמשים כאשר הנכס הוא אגף עצמאי עם כניסה עצמאית ונפרדת	10	סטטוס המבנה
10	מבנה עצמאי לשימוש המוסד בלבד		
0	רחוק	20	קירבה לציר מרכזי
12	קרוב		

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

קריטריון	אחוז	מדרג	ניקוד
		על ציר מרכזי	20
סביבה אורבנית	10	תעשייה קלה, עדין ללא פיתוח	0
		חנויות, מסחר, מגורים, מרכזי קניות	4
		קריות ממשלה, משרדי ממשלה, משרדים	10
מועדים: משך הזמן עד למסירה, סטטוס תכנון ובניה (יש/אין היתר), מצב המבונה (האם קיים כן/לא).	15	מעל 24 חודשים ועד 30 חודשים	5
		מעל 16 חודשים ועד 24 חודשים	10
		עד 16 חודשים	15
מספר חזיתות (חלונות)	5	שתי חזיתות במפתח רוחב שהינו פחות מ15 מטר או עולה על 20 מטר	0
		שלוש חזיתות	3
		ארבע חזיתות או שתי חזיתות במפתח רוחב בטווח שבין 15 מטר עד 20 מטר	5
פונקציונאליות : התאמה לפרוגרמה, פוטנציאל ניצול השטח המבונה, מיצוי מרבי של שטח הקרקע (פיזור, הצללה), ארכיטקטורה של המבנה, גודל מפתחים ושטחי נטו ברוטו	10	התאמה מינימלית	3
		התאמה חלקית	5
		התאמה מלאה	10
התרשמות כללית מהמציע (ראיון)	5	בינוני ומטה	0
		טובה	2
		טובה מאוד	5

א. ע. ס. א.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

קריטריון	אחוז	מדרג	ניקוד
	100		

לצורך קביעת הניקוד האיכותי רשאים הצוות המקצועי ו/או ועדת המכרזים, אך לא חייבים, לזמן מי מבין המציעים, לפי שיקול דעתם הבלעדי ומבלי שיהיו חייבים לזמן את כולם, לצורך ראיון וקבלת הבהרות, ככל וכפי שידרש על ידי הצוות המקצועי ו/או ועדת המכרזים, כאמור.

הציון הסופי של מרכיב האיכות יחושב על פי הסך הכולל של הניקוד שניתן לכל אחד מהקריטריונים כשהוא מוכפל במשקל של אותו קריטריון.

רק הצעה שתקבל בשלב האיכות ניקוד כולל של 70 נק' לפחות (מתוך סך מקסימאלי של 100 נקודות) תעבור לשלב ג' במידה ולא יהיו מציעים שיקבלו ציון שיקבלו ציון העולה על 70 נק' ראשי יהיה המוסד על פי שיקול דעתו הבלעדי לקבוע סף ציון האיכות ל 60 נקודות.

6.6.3 **שלב ג' - הערכה שמאית לנכס:** המוסד שומר לעצמו את הזכות לקבל הערכת שמאי ממשלתי ביחס לשווי הנכס המוצע על ידי המציעים שעברו לשלב ג'.

6.6.4 **שלב ד' - מרכיב המחיר:** בשלב זה, תפתח ועדת המכרזים את מעטפה ב' של המציעים, אשר הצעותיהם עברו לשלב ג' (דהיינו עמדו בכל תנאי הסף למכרז וקיבלו את הציון המינימאלי הנדרש בשלב ב').

6.6.5 **שלב ה' - משא ומתן:** המוסד יהא רשאי לנהל משא ומתן עם המציעים שהצעות המחיר שלהן נפתחו בשלב ד', במסגרת הסמכויות המוקנות לו על פי הוראות הדין. בסיום המו"מ, יהיה רשאי המוסד לדרוש מהמציעים להגיש הצעה סופית. לא הגיש מציע כאמור הצעה סופית - תהא הצעתו המקורית ההצעה הסופית. לאחר הגשת ההצעות הסופיות, לא ינוהל עוד משא ומתן עם המציעים.

**בסיום שלב המשא ומתן ולאחר קבלת הצעת מחיר סופית, המוסד יהא רשאי לפסול הצעות מחיר החורגות בשיעור העולה על 20% מהערכת שווי השמאי שניתנה בשלב ג'.**

6.6.6 **שלב ה' - קביעת הציון למרכיב המחיר:** ציון המחיר של ההצעות שעברו לשלב זה לאחר המו"מ ולאחר בדיקת הסבירות מול הערכת שווי השמאי (בכפוף לאמור לעיל) יחושב לפי הנוסחה הבאה:

**לטובת קביעת ציון הצעת המחיר יבוצע החישוב שלהלן: השטח המוצע לרכישה/ שכירות מחיר למ"ר + מחיר לחניה בודדת כפול 140 חניות.**

ל. ס. ע. נ.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

ציון הצעות המחיר יחושב לפי הנוסחה הבאה:

$$P = (P_{min} / P_M) * 100$$

כאשר:

P = ציון המחיר

P<sub>min</sub> = הצעת המחיר הנמוכה ביותר

P<sub>M</sub> = הצעת המחיר של כל אחד מהמציעים

6.6.7. שלב ו' - שקלול של ציון ההצעה (איכות ומחיר): הציון המשוקלל של הצעת המציע יחושב על פי חיבור של ניקוד מרכיב האיכות וניקוד מרכיב המחיר, בהתאם לקבוע בסעיף 6.3 לעיל.

6.6.8. שלב ח' - דירוג ההצעות : ההצעות תדורגנה בהתאם לציון המשוקלל הסופי של כל ההצעות לפי האמור לעיל.

6.6.9. אם לאחר חישוב הציון המשוקלל הסופי, לפי העניין, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כהצעה המועמדת לזכייה, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כמפורט בסעיף 7.6 להלן.

6.7. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות ו/או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת ועדת המכרזים מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

6.8. המוסד ו/או ועדת המכרזים אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הזולה ביותר או את ההצעה שזכתה בניקוד האיכות הגבוה ביותר או את ההצעה שזכתה בשקלול הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא בכלל והם רשאים לבטל את המכרז וכן לצאת במכרז אחר לרכישה ולחלפין שכירת משרדים משרדים בבאר שבע, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם ולא תהיה מי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

6.9. בנוסף לבחירת הזוכה, רשאית ועדת המכרזים לדרג מציע או מציעים נוספים, באופן שבמקרה אשר בו הזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו עקב זכייתו במכרז, תהיה ועדת המכרזים רשאית לקבוע כי המציע שדורג אחריו יבוא במקומו, וכך הלאה.

6.10. בנוסף לכל האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לדרוש מאת המציעים לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, מצבו הפיננסי, או של בעלי עניין בו וכן כל מידע אחר שלדעתם יש עניין בגילוי וכן לבקש כל אסמכתא ומסמך

א. ע. ס.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

הנוגעים לדבר. כן רשאית ועדת המכרזים לאפשר למציע שהצעתו חסרה או פגומה לתקן או להשלים את הצעתו, הכל לפי שיקול דעתה המלאה של ועדת המכרזים, בדרך ובתנאים שתקבע. בכלל זאת, רשאית ועדת המכרזים. עוד רשאית ועדת המכרזים לבקש מהמציעים הבהרות בנוגע לפרטים הכלולים בהצעתם וכן כל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים ו/או המוסד יש בו כדי לסייע להערכת ההצעה.

6.11. ועדת המכרזים והמוסד רשאים לנקוט בכל אמצעי שימצאו לנכון על מנת לברר אמיתות כל מידע ו/או הצהרה לגבי המציע, ובכלל זאת באמצעות בירורים ברשויות אחרות של המדינה ו/או אצל כל גורם אחר שהוא והמציע, בהגשת הצעתו למכרז, נותן בזאת הסכמתו לבירורים כאמור. לצורך קבלת החלטות במכרז רשאית ועדת המכרזים להיוועץ במי שאינו חבר בוועדת המכרזים, לרבות מי שאינו עובד של המוסד.

6.12. בהגשת הצעתו, נותן המציע מראש את הסכמתו כי המוסד יעשה כל שימוש, כפי שימצא לנכון, במידע המפורט בהצעתו ובכלל זאת יציג, בפני כל גוף אשר עימו יהיה בקשר בנוגע למכרז ו/או לפרויקט ו/או בפני מציעים אחרים, חלקים מהצעות או את ההצעות בשלמותן. על אף האמור לעיל, המוסד לא יאפשר למציעים אחרים במכרז לעיין בחלקים בהצעתו של הזוכה, אשר לגביהם החליטה ועדת המכרזים כי העיון בהם עלול לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו. כמו כן, ככל שמציע יידרש לספק הבהרות ו/או מסמכים ו/או נתונים אחרים בקשר להצעתו במכרז ו/או פרטים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, מצבו הפיננסי, או של בעלי עניין בו יהיו גם הנתונים האמורים סוד מסחרי של מגיש ההצעה ובהתאם, לא יועמדו לעיון כאמור.

6.13. אין בכל האמור בהזמנה להציע הצעות זו כדי לגרוע מסמכויותיה של ועדת המכרזים על פי הוראות כל דין.

7. אופן ומועד הגשת ההצעה

7.1. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז (המציע יצרף להצעתו סט מלא של חוברות מסמכי המכרז, כפי שיוורדו על ידו מאתר האינטרנט כאמור לעיל), מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5 דלעיל.

7.2. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהא וועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם וועדת המכרזים לא התייחסה כלל לשינויים ו/או להסתייגויות כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן על ידי המוסד וכפי שהועלה על ידו לאתר האינטרנט. הודיע המוסד למציע כי הוא מתעלם מההסתייגות, וסרב הוא לתתו על החוזה ו/או לבצע את העבודות נשוא המכרז, ייחשב הדבר כהפרת התחייבותיו של המציע עקב הזכיה וועדת המכרזים תהיה רשאית, בין היתר, לחלט הערבות.

7.3. המציע יחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, חתימה מלאה במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

במקרה בו דירקטוריון המציע אישר במפורש למורשי החתימה לתתם על מסמכי המכרז באמצעות חותמת גומי של חתימתם האישית, וקבע שהרכב חתימות מעין זה יחייב את המציע, רשאי המציע לתתם באמצעות חותמת גומי של חתימותיהם האישיות בכתב של מורשי החתימה. במקרה כאמור, באישור עוה"ד או רוה"ח האמור בסעיף 5.13 לעיל, יצוין דבר ההסמכה האמורה במפורש. מודגש כי האמור נכון רק לחתימה שבשולי כל עמוד (במקום המסומן ל"חתימת וחותמת מציע") ואילו בכל מקום במסמכי המכרז, אשר בו נדרשת חתימה של המציע (לדוגמא, בטופס הצהרת המציע, נספח א' (1)) – נדרשת חתימה מלאה ומקורית של מורשי החתימה, ולא חותמת גומי של החתימות.

המציע ישים את המסמכים במעטפה סגורה וישלשל את המעטפות לתיבת המכרזים המפורטת להלן. ההצעות תוגשנה במסירה אישית ולא באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת.

7.4 **המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה הינו כמפורט בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1 דלעיל. את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים בארכיב המוסד לביטוח לאומי, קומה 2, רח' שד' ויצמן 13 ירושלים (אצל יוסי מרציאנו). ועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד זה, מכל סיבה שהיא.**

7.5 כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המוסד יהיה רשאי לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 60 (ששים) ימים נוספים.

7.6 עידוד נשים בעסקים

על מציע העונה על דרישות חוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה בנוסח המצ"ב כנספח א' (10).

הגדרות לצורך סעיף זה:

"אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא מתקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליט מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"אמצעי שליטה" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981;

"מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ – 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי (אם יהיה), מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

א. ס. ע

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

"עסק בשליטת אישה" – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"קרוב" – בן זוג, את, הורה, צאצא, ובן זוג של את, הורה או צאצא;

"תצהיר" – תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

**8. הוצאות**

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע. למען הסר ספק מובהר כי המציע לא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום עבור הוצאות שהוציא לשם הגשת הצעה במכרז זה וזאת גם במקרה בו בוטל המכרז מכל סיבה שהיא.

**9. הבהרות ושינויים**

9.1. במועדים הקבועים בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1 לעיל, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למוסד אל גב' **שלי יהודה** (באמצעות דוא"ל [shelly@nioi.gov.il](mailto:shelly@nioi.gov.il) או בדרך אחרת שעליה יורה המוסד) שאלות הבהרה **בכתב**.

9.2. על המציע לציין בפנייתו את שם המכרז ומספרו ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. המציעים מתבקשים להגיש שאלות הבהרה באמצעות **קובץ WORD** בפורמט הטבלה שלהלן, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות להזמנה להציע הצעות, להצעה הכספית, להסכם השכירות, להסכם הרכישה וכיו"ב.

מס' שאלה	המסמך הרלוונטי לגביו נשאלת השאלה	מספר הסעיף במסמך הרלוונטי לגביו נשאלת השאלה	השאלה
1			
2			

9.3. העתק השאלות שיענו והתשובות יועלה לאתר האינטרנט (כהגדרתו בסעיף 6.1 לעיל) ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. מובהר, למען הסר ספק, כי המוסד אינו מחויב לפרסם את כל השאלות שיופנו אליו וכן הוא אינו מחויב להשיב לכל השאלות כאמור. העדר פרסום של השאלה ו/או העדר תשובה- כמוה כהודעה מטעם המוסד כי לא יחול שינוי בתנאי המכרז באותו ענין.

9.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המוסד.

9.5. המוסד רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. **שינויים כאמור יועלו לאתר האינטרנט. על המשתתפים**

*Handwritten signature*

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

במכרז חלה האחראיות להיכנס לאתר האינטרנט מדי יום ביומו ולבדוק האם נערכו עדכונים או הודעות אחרות. התשובות/ההבהרות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפם להצעתם למכרז שכשהם חתומים על ידם. תשומת לב המציעים מופנית בעניין זה גם להוראות סעיף 7.2 לעיל.

**10. שמירת זכויות**

10.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למוסד, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

10.2. המוסד יהיה זכאי לאכוף על כל מציע שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.

**11. הודעה על זכייה וההתקשרות**

11.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך ועדת המכרזים לזוכה.

11.2. במועד שייקבע על ידי הועדה בהודעתה על הזכייה כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, כשהוא חתום על ידו, ערבות ביצוע ואישור על עריכת ביטוחים.

11.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, יהיו רשאים הועדה ו/או המוסד לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז ולחלט את הערבות אשר הוגשה על ידי המציע במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן יהיו המוסד ו/או ועדת המכרזים רשאים לקבוע זוכה אחר למכרז, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאים המוסד ו/או ועדת המכרזים על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

**12. סמכות שיפוט**

סמכות השיפוט הייחודית לכל העניינים הנוגעים למכרז זה ובכלל זה ההסכמים הנובעים ממנו לרבות יישומם, היא של בתי המשפט המוסמכים בירושלים בלבד.

בכבוד רב,

המוסד לביטוח לאומי

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

**נספח א' (1) -  
הצהרת המציע**

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי (להלן: "המוסד")

ג.א.ג.,

הנדון: מכרז פומבי מס' ב' (1035) 2019 לרכישה ולחילופין שכירת משרדים

עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:
1. הבנו את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים אליו ובין שאינם מצורפים אליו, ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
  2. הבנו את השיטה, אשר בה מתבצע המכרז, על כל שלביו ולרבות שיטת בחירת הזוכה במכרז, אם יהיה כזה.
  3. הננו מצהירים בזה כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי המוסד ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
  4. הננו מודעים לכך כי המוסד רשאי לבטל את המכרז, וזאת בין לפני ובין לאחר הגשת הצעות במכרז. הננו מאשרים כי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או דרישות בקשר לביטול המכרז כאמור.
  5. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים במכרז ו/או עפ"י כל דין להתקשרות מושא מכרז זה, הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו את ההתקשרות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
  6. אנו מתחייבים להודיע למוסד על כל שינוי מבנה המציע, בבעלות, בכל נתון או בכל מסמך שנמסר במסגרת הצעתנו למכרז ו/או הדרוש לצורך עריכת ההתקשרות על פי המכרז ו/או על פי כל דין.
  7. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש על מנת לבצע ולהשלים את העבודה במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
  8. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.

ג.א.ג.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

9. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי המזמין רשאי לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 60 (ששים) ימים נוספים, ואם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, תיפסל הצעתנו זו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאי המזמין על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
10. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה ללא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם יכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.
11. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שיקבע על ידי הוועדה בהודעה על הזכיה כאמור, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדון, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.
12. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

**ולראיה באנו על החתום:**

- תאריך: \_\_\_\_\_
- שם המציע: \_\_\_\_\_
- אם ההצעה מוגשת על ידי מציעים במשותף – יש לפרט את שמו של "הנציג המוסמך" (כאמור בסעיף 6.15.3 להזמנה להציע הצעות, מסמך אי למסמכי המכרז): \_\_\_\_\_
- כתובת: \_\_\_\_\_ טל': \_\_\_\_\_
- כתובת דוא"ל: \_\_\_\_\_ מס' פקסימיליה: \_\_\_\_\_
- שם איש קשר: \_\_\_\_\_ מס' טלפון נייד: \_\_\_\_\_
- חתימה וחורתמת: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה \_\_\_\_\_ בשם המציע (במציעים במשותף – בשם "הנציג המוסמך"), כי נתקבלו אצל המציע (במציעים במשותף: אצל כל אחד מיחיד המציע) כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע (במציעים במשותף – אצל כל אחד מיחיד המציע) ועל פי כל דין לחתימת המציע (במציעים במשותף – לחתימת הנציג המוסמך) על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע (במציעים במשותף – את יחיד המציע המשותף) לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

עו"ד

תאריך

\* הערה – במציעים במשותף, ניתן לפצל את אישור עו"ד כך שיימסר אישור עו"ד בנוסח האמור לעיל לגבי כל אחד מיחיד המציע בנפרד.

ר"ע  
10/10

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח א' (2) –

טופס פרטי הנכס והתחייבות המציע

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר

ומתחייב כי פרטי הנכס המוצע על ידי הם כדלקמן:

**כללי/ הנחיות** - בכל אחת מהפרטים שלהלן יש לסמן את החלופה הרלוונטית והמתאימה ולמחוק את האחרות. בכל מקום אשר בו נדרש להשלים פרטים - יש להשלים הפרטים בגוף המסמך או במסמך נפרד שצורף אליו כנספת, באופן מלא ומפורט ולחתום בשולי כל מסמך כאמור.

1. העסקה המוצעת:

שכירות	<input type="checkbox"/>
מכירה	<input type="checkbox"/>
שכירות או מכירה (להחלטת המוסד, כמפורט במסמכי המכרז)	<input type="checkbox"/>

\* יש לסמן את העסקה המוצעת / למחוק בקו את האחרות

2. פרטי הנכס המוצע

כתובת הנכס: \_\_\_\_\_

גוש: \_\_\_\_\_ חלקות: \_\_\_\_\_

א.י.א  
ל.ס.



**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

**3. זכויות המציע וזכויות צד ג' בנכס המוצע**

המציע רשום כ :

<input type="checkbox"/>	בעלים
<input type="checkbox"/>	חוכר ראשי מאת רשות מקרקעי ישראל
<input type="checkbox"/>	זכאי להרשם כבעלים או כחוכר ראשי מרשות מקרקעי ישראל

**אם המציע הינו חוכר :**

יתרת תקופת החכירה הינה : \_\_\_\_\_ שנים והיא מסתיימת ביום \_\_\_\_\_ [נדרש - לא פחות מ- 24 שנים ממועד מסירת הנכס המוצע למוסד] בהצעת שכירות. \_\_\_\_\_ [בהצעה לרכישה - נדרש גם שלמציע עומדת הזכות (האופציה) להאריך את תקופת החכירה ב- 49 שנים נוספות, לפחות].

**אם המציע זכאי להרשם כבעלים או כחוכר :**

הסבר מפורט של הסיבות לכך שהמציע טרם נרשם כבעלים או חוכר כאמור : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מודגש כי על פי הוראות המכרז על המציע להיות בעלים או חוכר רשום, אולם המוסד רשאי – לפי שיקול דעתו - לקבל גם הצעה של מציע שהינו זכאי להרשם כבעלים או כחוכר ראשי מרשות מקרקעי ישראל של הנכס המוצע, כמפורט במסמכי המכרז.

**זכויות צד ג' בנכס :**

<input type="checkbox"/>	הנכס נקי מכל שיעבוד, עיקול, הערה או זכות צד שלישי אחרת
<input type="checkbox"/>	קיים לגבי הנכס שיעבוד, עיקול, הערה או זכות צד שלישי אחרת, כמפורט להלן

א.י.ג. 100

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

אם קיים לגבי הנכס שיעבוד, עיקול, הערה או זכות צד שלישי אחרת (לרבות שכירות) - מפורטים להלן טיב הזכות ומהותה, הנהנה, תוכנה של הזכות, המועד הצפוי לפקיעתה וכל נתון רלוונטי נוסף אחר: \_\_\_\_\_

מודגש כי על פי הוראות המכרז על הנכס להיות נקי מכל שיעבודים, עיקולים, הערות אזהרה או זכויות צדדים שלישיים אחרים. אולם המוסד יהיה רשאי לקבל הצעה גם אם קיימות לגביה זכויות לצדדים שלישיים, לפי שיקול דעתו וכמפורט במסמכי המכרז.

אם רשום לגבי הנכס שיעבוד / משכנתא לטובת צד שלישי - יש לצרף להצעה מסמכים כמפורט ברשימת המסמכים שבשולי טופס זה.

**4. מצב הנכס המוצע**

הבנין שבו נמצא הנכס \* -

בנוי וקיים	<input type="checkbox"/>
לא בנוי (מגרש ריק)	<input type="checkbox"/>
בשלבי הקמה	<input type="checkbox"/>

\* יש לסמן את הנכון / למחוק את המיותר

אם הבניין קיים – יש לפרט את השימוש שנעשה בו במועד הגשת ההצעות - \_\_\_\_\_

אם הבניין קיים - הנני מצהיר כי הבנין לא נבנה ב"שיטת פלקלי".

אם הבנין לא קיים – יש לפרט את המצב התכנוני - \_\_\_\_\_

אם הבנין בשלבי הקמה – יש לפרט את השלב בהקמה שבו נמצא הבנין - \_\_\_\_\_

ל.ס.י.י.י.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

אנו מתחייבים כי במועד המסירה של הנכס לידי המוסד, הנכס יענה על כל הדרישות וההגדרות המפורטות במסמכי המכרז, לרבות ומבלי למצות החלוקה הפנימית עפ"י הפרוגראמה (מסמך ו') והמפרט הטכני (נספח ה').

**5. היעוד / השימוש המותר בנכס**

היעוד המותר על פי התכנית החלה על הנכס :

מתאים לשימושים הנדרשים למוסד	<input type="checkbox"/>
<u>לא</u> מתאים לשימושים הנדרשים למוסד	<input type="checkbox"/>

\_\_\_\_\_ : התכנית החלה על הנכס :

\_\_\_\_\_ : היעוד המותר בנכס על פי התכנית האמורה :

אם היעוד המותר לא מתאים לשימושים הנדרשים למוסד - יש לפרט את כל הפעולות והתהליכים הנדרשים לצורך התאמת היעוד לנדרש, סטטוס הפעולות האמורות ולוח זמנים צפוי עד להשלמתן :

מודגש כי על פי הוראות המכרז על ייעוד הנכס על פי התכנית התקפה החלה עליו להיות מתאים לשימושים הנדרשים למוסד. אולם המוסד יהיה רשאי לקבל הצעה גם אם בשלב הגשת ההצעה היעוד המותר אינו תואם לשימושים הנדרשים, לפי שיקול דעתו וכמפורט במסמכי המכרז.

**6. מועד המסירה**

פרק הזמן אשר בו אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי המוסד לביטוח לאומי לאחר שבוצעו והושלמו בו כל עבודות ההתאמה / הקמה, בהתאם להוראות מסמכי המכרז –

\_\_\_\_\_ חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות [לא יותר מ- 30 חודשים]

א. ש. כ. ס.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

7. עצמאות הנכס

הנכס הינו\*

מבנה עצמאי	<input type="checkbox"/>
חלק ממבנה עם מספר משתמשים [בכל מקרה הנכס יהיה אגף עצמאי, כמפורט במסמכי המכרז]	<input type="checkbox"/>

\* יש לסמן את הנכון / למחוק את המיותר

אם הנכס הינו חלק ממבנה – יש להשלים את הנתונים שלהלן -

מספר כולל של קומות במבנה (לא כולל מרתפי חניה): \_\_\_\_\_

מספר כולל של מרתפי חניה במבנה: \_\_\_\_\_

שטח כולל של המבנה: \_\_\_\_\_

מספר כניסות במבנה: \_\_\_\_\_

מספר משתמשים במבנה: \_\_\_\_\_

אופן ההפרדה בין הכניסות / האגפים (מבחינה פיסית ומבחינת מערכות הבנין): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

תיאור כללי של המבנה + כל נתון רלוונטי נוסף: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. שטח \* וחזיתות הנכס המוצע

מספר החזיתות בנכס - \_\_\_\_\_

כיווני אויר של הנכס - \_\_\_\_\_

החזיתות / כיוונים אשר בהם החלונות נפתחים - \_\_\_\_\_

1000

לח

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

הקומות המהוות את הנכס – קרקע + \_\_\_\_\_

אופן הגישה לקומת הקרקע - \_\_\_\_\_

יש להבטיח כי הגישה תהיה נגישה ללא צורך במעלית או דרגנוע ובשיפוע שלא יעלה על התקנות לנגישות אנשים עם מוגבלויות למבני ציבור.

שטח קומת הקרקע של הנכס - \_\_\_\_\_

שטח כל קומה נוספת - \_\_\_\_\_

\* "שטח" לענין זה הכוונה לשטח שנמדד על פי עקרונות המדידה המפורטים במסמך חי' למסמכי המכרז

9. מקומות חניה

מספר מקומות החניה המהווים חלק מהנכס : \_\_\_\_\_ [לא פחות מ- 140 מקומות חניה]

מקומות החניה המוצעים :

מקורים	<input type="checkbox"/>
לא מקורים	<input type="checkbox"/>

\* יש לסמן את הנכון / למחוק את המיותר

המרחק ממקומות החניה המוצעים לכניסה לנכס : \_\_\_\_\_ מ' [לא יותר מ- 250 מ']

10. החניה הציבורית הקרובה ביותר לנכס

כתובת החנייה הציבורית הקרובה ביותר לנכס : \_\_\_\_\_

תיאור : \_\_\_\_\_

מרחק מהנכס (מ"ר) : \_\_\_\_\_ מס' מקומות חניה : \_\_\_\_\_

1.0 4.0

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

11. נגישות לתחבורה ציבורית

מספר התחנות של קווי תחבורה ציבורית המצויות במרחק שלא עולה על 250 מ' מהכניסה לנכס :

\_\_\_\_\_

כמות קווי תחבורה ציבורית שעוצרים בכל אחת מהתחנות האמורות : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

פירוט מספרי הקווים והמפעיל : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

12. שיטה ותהליכי עבודה - כללי

להלן תיאור מילולי קצר המתאר את שיטת העבודה להקמה/התאמה של הנכס להוראות מסמכי המכרז, פירוט שלבי ביצוע ודרכי הביצוע של המבנה עקרונות תכנון, חומרים ותגמירים :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מצורפים לאישורנו זה המסמכים שלהלן :

המפה המצורפת כנספת א' (3) למסמכי המכרז, אשר עליה מסומנים :

(1) המיקום של הנכס המוצע ;

(2) המיקום של כל התחנות אשר בהם עוצרים קווי התחבורה הציבורית וממוקמות במרחק שלא עולה על 250 מטר מהכניסה לנכס המוצע, כולל פירוט של מספרי הקווים והחברה המפעילה אותם

אם הזכות בנכס רשומה בלשכת רישום המקרקעין - נסח טאבו עדכני

אם הזכות בנכס היא חכירה - עותק מחוזה החכירה או אישור זכויות מרמ"י המעיד על יתרת תקופת החכירה ועל זכות האופציה להאריך אותה (אם ההצעה היא לרכישה)

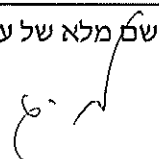
ד"ר  
א. ס.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

אישור עו"ד

אני התתום מטה, עורך דין \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ מרת' \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית / שזיהיתיו על פי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם מלא של עו"ד	תאריך
		





# נספח א-3 מפת מיקום הבכס



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

**נספח א' (3) – מקרא למפת מיקום הנכס**

איזור 1: המתחם הצפוני: כל אזור שכונת הגליל החדשה, דרומית לכביש 79 ואזור הכניסה הצפונית לעיר נצרת עד תחילת שכונת אלספאפרה/ רח' סאפוריה.

איזור 2: אזור בית חולים איטלקי: מערבית לכביש עד מזרחית לרחוב 75 פאולוס השישי, תחום בין קריית הממשלה לשכונת נמסאוי.

איזור 3: אזור עיריית נצרת החדשה: כניסה דרומית לעיר נצרת כולל רח' תאופיק זיאד.

איזור 4: האזור הדרומי: מצומת אום ואסף דרומה כל רח' מרג' אבן עאמר עד בית מלון קראון פלאזה וגן התעשייה, ומזרחה מצומת אום ואסף עד אזור תעשייה המחצבות בשני צידי כביש 75.



נספח א' (4) – כתב כוונות מהבנק / מבעל השעבוד

מכרז מס' \_\_\_\_\_  
נספח א' (4)  
כתב כוונות מהבנק

א. ע. ס.

נספח א' (5) -

חוות דעת רו"ח אודות עסק חי

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

א.ג.ג.,

הנדון: בעניין מכרז ב' (1035) 2019 (להלן: "המכרז") - אישור רואה החשבון בדבר העדר

הערת "עסק חי"

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע" הרינו לאשר כדלקמן:

א. הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום \_\_\_\_\_, בוקרו על ידי חוות דעתי נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.

לחילופין (נא למחוק את המיותר)

הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע ליום \_\_\_\_\_ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.

ב. חוות הדעת שניתנו לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידינו או על ידי רואה חשבון אחרים כאמור לעיל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע כ"עסק חי" (\*).

ג. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים המבוקרים והדוחות הכספיים הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (\*\*).

ד. ממועד החתימה על הדו"חות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתי, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע כ"עסק חי" (\*\*).

(\* ) לעניין מכתבי זה "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.

(\*\* ) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים ג', ד'.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות:

\* נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר אושר עם לשכת רואי החשבון – נובמבר 2018.

ל.ע.ס. ע.ד.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

נספח א' (6)

תצהיר על קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את כל האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלהלן:

13. אני נציג \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") ומוסמך להצהיר מטעם המציע.

14. תצהיר זה נעשה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 וההגדרות המצויות בו ובתמיכה למכרז מס' \_\_\_\_\_ בעבור המוסד לביטוח לאומי.

15. עד מועד מתן תצהירי זה, לא הורשע המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות, הרי שעד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה/תחלוף שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

16. במידה ויהיה שינוי בעובדות העומדות בבסיס תצהיר זה עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אעביר את המידע לגופים המוסמכים במוסד לביטוח לאומי לאלתר.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת המציע

\_\_\_\_\_ שם מלא של החותם בשם המציע

\_\_\_\_\_ תאריך

אישור עו"ד

אני החתום מטה, עורך דין \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית / שזיהיתיו על פי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא של עו"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

ל.ע.ו.      א.ד.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

**נספח א' (7) -**

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות- תנאי לעסקה עם גוף ציבורי

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר \_\_\_\_\_ מכרז פומבי לרכישה ולחלפין שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בבאר שבע (להלן: "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

- המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

- המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך- לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
- המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

חתימה

תאריך

שם

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

**אישור עורך הדין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי אשר  
ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי  
ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה  
צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_

תאריך	חותמת ומספר רישיון	חתימה
-------	--------------------	-------

פניות אל המנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים כנדרש לפי תצהיר זה ייעשו  
דרך המטה לשילוב אנשים עם מוגבלות בעבודה, בדוא"ל: [mateh.shiluv@economy.gov.il](mailto:mateh.shiluv@economy.gov.il).

לשאלות ניתן לפנות למרכז התמיכה למעסיקים, כתובת דוא"ל: [info@mtlm.org.il](mailto:info@mtlm.org.il), טלפון: 1700507676

א. ש. ל.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח א' (8) –

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס ת"ז \_\_\_\_\_ העובד בתאגיד \_\_\_\_\_ (שם התאגיד) (להלן: "התאגיד") מצהיר בזאת כדלקמן:

17. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד המציע ומנהליו.
18. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
19. המחירים אשר מופיעים בהצעה זו למכרז הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
20. המחירים המופיעים בהצעה זו למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
21. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
22. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
23. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
24. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.

אם כן, אנא פרט:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א. ע. י. ע.



מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל, הכל בהתאם להוראות סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת
-------	-------------	--------------



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי

נספח א' (9) –

תצהיר המציע ובעלי השליטה בדבר היעדר הרשעות בשל הפרת דיני העבודה

(על המציע וכל אחד מבעלי השליטה במציע לחתום על תצהירים נפרדים ולצרף להצעה) אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

25. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע, המבקש להגיש למוסד לביטוח לאומי הצעה בקשר למכרז \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"). אני מצהיר/ה כי הנני מורשה/ת חתימה ומוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סעיף זה ימולא על ידי המציע)

26. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא בעל השליטה במציע, המבקש להגיש למוסד לביטוח לאומי הצעה בקשר למכרז \_\_\_\_\_ אני מצהיר/ה כי הנני מורשה/ת חתימה ומוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם בעל השליטה. הנני מצהיר כי הוסמכתי בשם המציע ליתן תצהיר זה.

(סעיף זה ימולא על ידי בעל השליטה במציע)

27. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל שליטה" - כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

28. הנני מצהיר, כי המציע או מי מבעלי השליטה בו, לא הורשעו בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז האמור בשל הפרת דיני העבודה.

\_\_\_\_\_





רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח א' (11)

אישור מוקדם לתנאי ביטוח

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד")

הנדון: אישור מוקדם לתנאי ביטוח

הרינו לאשר בזאת כי הובא לעיוננו וראינו את נספח ג' (8) להסכם הרכישה ו/או את נספח ג' (4) להסכם השכירות, לפי העניין, הנושא, כל אחד מהם, את הכותרת "נספח ביטוח ונוסח אישור עריכת ביטוחים" והמהווים חלק ממסמכי המכרז.

אנו מאשרים בזאת כי אנו נסכים לבצע את הביטוחים כמפורט נספח ג' (8) להסכם הרכישה ו/או את נספח ג' (4) להסכם השכירות, לפי העניין, וללא כל שינוי בתוכנו בעבור המציע \_\_\_\_\_ (\*יש להשלים את שם המציע) באם יזכה במכרז.

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

תאריך	שם החותם	תפקיד החותם	חתימת וחותמת המבטח
-------	----------	-------------	--------------------

100

ד.י.ג.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח א' (12)

כתב הסמכה - מציעים במשותף

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי

א.ג.נ,

הנדון: כתב הסמכה מציעים במשותף - מכרז מס' ב' (1035) 2019

- הואיל והמוסד לביטוח לאומי (להלן: "המזמין") פרסמה מכרז פומבי לרכישה ולחלפין שכירת משרדים משרדים עבור המוסד בבאר שבע (להלן: "המכרז");
- והואיל ואנו הח"מ, כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לתוד, מבקשים להגיש במשותף הצעה במסגרת המכרז (להלן: "המציע המשותף" או "מציעים במשותף");
- והואיל ועל פי מסמכי המכרז עלינו להסמיך אחד מטעמנו לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומנו לצורך קיום התחייבותיו ומימוש זכויותיו של המציע המשותף על פי מסמכי המכרז (להלן: "הנציג המוסמך");

לפיכך, אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_

33. מצהירים ומאשרים בזאת כי החלקים של כל אחד מאיתנו במציע המשותף הינם כדלקמן:

השם: \_\_\_\_\_ החלק במציע המשותף \_\_\_\_\_

השם: \_\_\_\_\_ החלק במציע המשותף \_\_\_\_\_

השם: \_\_\_\_\_ החלק במציע המשותף \_\_\_\_\_

הננו מתחייבים לא לערוך כל שינוי בחלקים של כ"א מיחידי המציע המשותף החל ממועד הגשת ההצעה ואילך.

34. ידוע לנו והננו מסכימים לכך שרואים את הצעתנו והתחייבותינו על פי המכרז, לכל דבר ועניין, ביחד ולחוד, אולם זכויותינו על פי מסמכי מכרז זה הן רק ביחד.

35. הננו מסמיכים בזאת את \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_, לשמש כנציג מוסמך מטעמנו לעניין מכרז זה (\* הערה - על יחידי המציע למנות אחד מהם לשמש כנציג מוסמך מטעמם לצורכי מכרז זה).

ד"ר ע. ס. א.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

הנציג המוסמך יהיה רשאי לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומנו, כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, כלפי המזמין, בכל הנוגע לקיום התחייבויותיו ולמימוש זכויותיו של המציע המשותף, על פי מסמכי המכרז, לרבות בשלבי מו"מ ו/או תקופת ההתקשרות כולה, אם וככל שתאושר הצעתו וכלל שנבחר כזוכים במכרז (להלן: "פעולות המציע המשותף").

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיה הנציג המוסמך רשאי לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות שלהלן, כולן או מקצתן:

35.1. לחתום על כל מסמך, התחייבות, הסכם, בקשה או אישור הנחוצים לביצוע פעולות המציע המשותף.

35.2. לקבל כל הנחיה ו/או הודעה מנציגי המזמין בקשר עם פעולות המציע המשותף.

35.3. לשלם ולקבל לידיו כל סכום ו/או תשלום בקשר עם ו/או לצורך קיום פעולות המציע המשותף על פי מסמכי המכרז.

35.4. לבצע כל פעולה הנובעת ו/או הקשורה עם פעולות המציע המשותף.

כל פעולה ו/או מחדל ו/או מסמך ו/או התחייבות ו/או הודעה ו/או הנחיה ו/או תשלום שיבצע ו/או יקבל הנציג המוסמך, תחייב את כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד לכל דבר ועניין ויראו אותה כאילו בוצעה על ידי כל אחד מאיתנו.

כל שינוי במסמך זה ו/או בהיקף ההסמכה על-פיו לא יהיה בר תוקף אלא אם אושר על ידי המזמין מראש ובכתב.

**ולראיה באנו על החתום**

_____	_____	_____	שם
_____	_____	_____	חתימה
_____	_____	_____	תאריך

א. י. ג.      א. ס. י.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

שם הנציג  
המוסמך

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך

\_\_\_\_\_

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי  
כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י \_\_\_\_\_ באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_  
שחתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ לעניין כתב הסמכה זה.

\_\_\_\_\_

עו"ד

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי  
כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י \_\_\_\_\_ באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_  
שחתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ לעניין כתב הסמכה זה.

\_\_\_\_\_

עו"ד

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזאת כי  
כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י \_\_\_\_\_ באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_  
שחתימתם מחייבת את \_\_\_\_\_ לעניין כתב הסמכה זה.

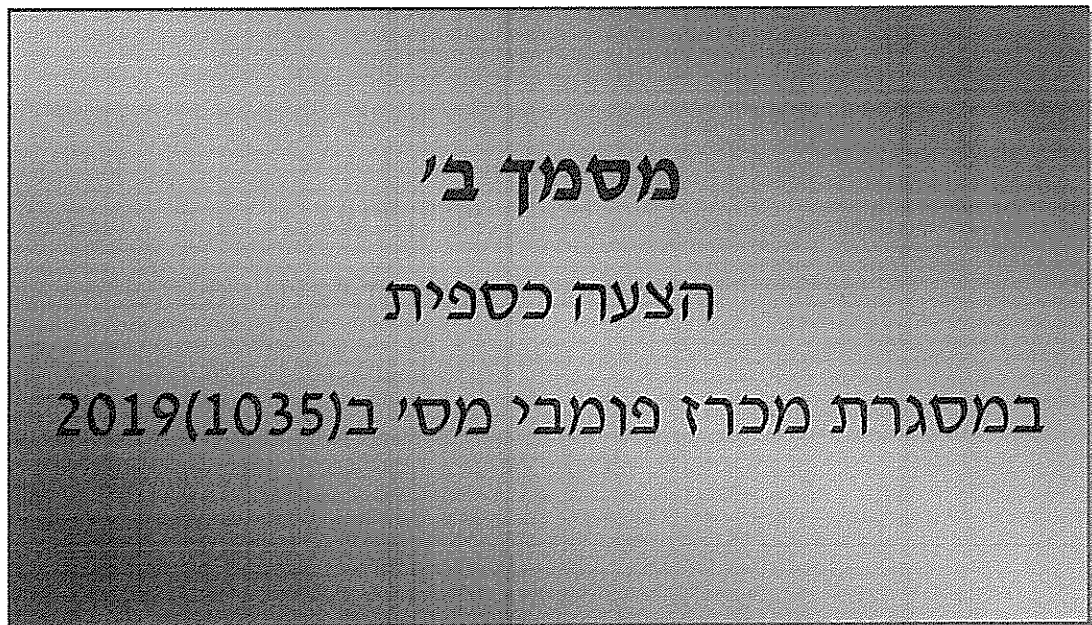
\_\_\_\_\_

עו"ד

תאריך

כ.י.ג  
ל.ע.ו





כ"ה  
ס.י.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

מסמך ב' – הצעה כספית

הצעת מחיר לשכירות / דמי ניהול / חנייה  
(יש למלא הצעת מחיר רק בדף זה ולהכניסו במעטפה נפרדת).

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

להלן הצעתנו:

א. סה"כ שטח המוצע להשכרה: \_\_\_\_\_ מ"ר

המחיר למ"ר לחודש לא כולל מע"מ \_\_\_\_\_ ₪.

ב. \* דמי ניהול: מחיר למ"ר לחודש לא כולל מע"מ \_\_\_\_\_ ₪.

ג. חניות: מספר החניות המוצעת \_\_\_\_\_ . (מנויים על בסיס מקום פנוי / מקומות שמורים, מינימום 140 מקומות חנייה) מחיר לחנייה לחודש לא כולל מע"מ \_\_\_\_\_ ₪.

\* אם קיימים בתשלום.

יובהר כי המציע לא יוכל לדרוש דמי ניהול בשום שלב של ההסכם עם המוסד וככל שיחולו כאלה בעתיד אילו יחולו עליו.

על המציע לפרט בדף נפרד את כלל השירותים שניתנים על ידו במסגרת הסכם הניהול.

שם העסק: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

מס' עוסק מורשה: \_\_\_\_\_ מס' קבלן רשום: \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

שם העסק: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

מס' עוסק מורשה: \_\_\_\_\_ מס' קבלן רשום: \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

1000

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

הצעת מחיר לרכישה (במעטפה נפרדת)

הצעת מחיר

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הצעתנו

א. מחיר למשרדים

1. מחיר למטר מרובע ברוטו \_\_\_\_\_ ש"ח (לא כולל מע"מ) כולל כל ההתאמות הנדרשות למצב מושלם ע"פ מפרט המוסד לביטוח לאומי המפורט כנספח להסכם ויתר דרישות המוסד לביטוח לאומי.  
מחיר הנכס המוצע יכול את כל אחוזי בנייה המותרים על פי תב"ע, תמ"א 38 וכל אישור אחר של מוסד תכנוני, וועדה מקומית ו/או מחוזית.
2. סה"כ מחיר עבור כל המבנה, הכולל את כל השטח הנדרש - 5,600 מ"ר ברוטו - \_\_\_\_\_ ש"ח (לא כולל מע"מ).

ב. מחיר לחנייה

1. מחיר לחניה אחת \_\_\_\_\_ ש"ח (לא כולל מע"מ)
2. מספר חניות המוצעות (מינימום 140 חניות) \_\_\_\_\_ ש"ח (לא כולל מע"מ)

ד. קביעת מחיר לעבודה תריגה

הבהרה: במקרה שהמזמין יוזם דרישה של תוספת שטח או הפחתת שטח הנכס, התשלום/הקיצוז במקרה זה יהיה לפי מחירי ההסכם, קרי לפי עלות למ"ר.  
המוסד יהא רשאי להוסיף עד 30% מכמות השטחים שבחווה ההתקשרות.

חריגי ביצוע :

כל שינוי יזום ע"י המזמין במהלך הביצוע שאינו תוספת/הפחתת שטח הנכס ייחשב כחריג ביצוע והתשלום עבורו יהיה כלהלן :

- א. במסגרת "הסכם הרכישה", ניתן לבצע עבודות שאינן נכללות בחווה זה ובהיקף שלא יעלה על 30% מערך ההזמנה. מנגנון תשלום בעבור שינויים/חריגים שלא כלולים בדרישות המפרטים המצורפים למכרז זה ייקבע ע"פ מחירי יחידה של "מחירון דקל" – מאגר מחירי בניה ותשתית הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם, ללא תוספת אחוזית: נוספת המוגדרת במחירון, ובהנחה של 15% מתעריפי המחירון.
- ב. למען הסר ספק, המזמין קובע בזאת שהמחיר במחירון דקל כולל:
  - רווח, ביצוע העבודה וכלל הוצאות הספק הישירות והעקיפות לרבות כ"א, קבלני משנה, חומרים וציוד וכ"י.
  - את כל עלויות הייעוץ והתכנון, אישורים סטטוטוריים, התיאום והביצוע קומפלט של החריג.
- ג. הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות בכתב ובאישורו של המפקח וכן בקבלת אישור בכתב של מורשי החתימה של המוסד לביטוח לאומי להסכם זה.
- ד. קביעת עלות השינויים וההפחתות יהיה לפי המתואר בסעיף אי לעיל.

נח ע. ס.ל.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

חריגי ייעוץ תכנון :

תמחור חריגי ייעוץ ותכנון בכלל הדיסציפלינות יהיה לפי סדר העדיפות הבא :

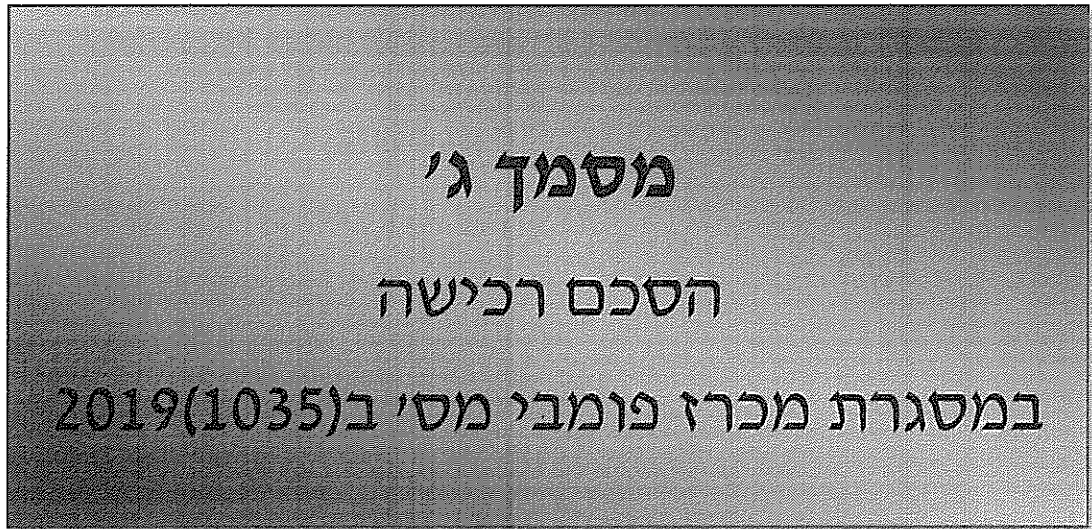
1. תעריף הספר הצהוב בהוצאת משרד הביטחון, בהצמדה למדד תשומות הבניה למגורים הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם.
2. במקרה והתעריף הנ"ל אינו מכסה את חריגי התכנון , תמחור החריג ייקבע לפי התעריפים המקובלים במגזר הציבורי (תעריף משרד הבינוי השיכון, רשות מקרקע ישראל , נתבי ישראל וכו') בהצמדה למדד הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם.
3. במקרה והתעריף בסעיף 2 אינו מכסה את חריגי התכנון , יידרש המציע להעמיד 3 הצעות מחיר לאישור המזמין, במידה ושלושת ההצעות לא יאושרו על ידי המזמין תהיה למזמין אפשרות להציג למוכרת הצעה רביעית מאושרת על ידו אשר תהיה מחייבת.

למען הסר כל ספק הצעת המחיר כוללת את כל התכנון וביצוע של הממכר כמפורט במסמכי המכרז.

שם המציע: _____	כתובת: _____
טלפון: _____	פקס: _____
מס' עוסק מורשה: _____	מס' קבלן רשום: _____
נייד: _____	
תאריך: _____	חתימה וחותמת: _____

למען הסר כל ספק בהצעתו זו , מובהר בזאת כי במידה ואחרוג שלא באישור המוסד לביטוח לאומי ביותר מ- 10 אחוזים מהיקף הבניה המקורי , לא אהיה זכאי לכל תמורה בגין תוספת חריגה זו והמוסד לביטוח לאומי יקבל את הנכס עם התוספת, ללא תשלום כל תמורה נוספת עבורה.

ל.ו.ס      ד-ס



א.ע. ס.ל.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ג'

הסכם רכישה

שנערך ונחתם ב- \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2020

בין

להלן – "המוכרת",

מצד אחד;

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' ויצמן 13, ירושלים ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה וחגית גולדשטיין מויאל, חשבת המוסד, (להלן – "המוסד").

מצד שני;

הואיל: והמוכרת הינה הבעלים הרשום שלשכת רישום המקרקעין \_\_\_\_\_ של מלוא הזכויות הבעלות והחזקה במגרש הממוקם ברח' \_\_\_\_\_ הידוע כחלקה \_\_\_\_\_ בגוש \_\_\_\_\_ (להלן "החלקות") \_\_\_\_\_

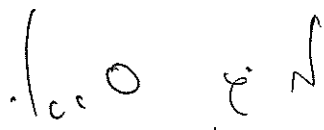
בשטח של \_\_\_\_\_ מ"ר בקומת כניסה ובקומות משרדים כ- \_\_\_\_\_ מ"ר ובנוסף חניות בהתאם לתוכנית המצ"ב להסכם כנספח 2' ולמפרט הטכני המצ"ב כנספח 3' (להלן- "הממכר")

תצולם נסחי הרישום של חלקות \_\_\_\_\_ מצ"ב כחלק בלתי נפרד מהסכם זה ומסומנים **כנספח 1' (א-ב)**.

והואיל: והמוכרת מצהירה כי הממכר חופשי מכל חוב, עיקול, צו הריסה, שיעבוד וזכויות צד ג' והוא נבנה לפי היתר בניה כדין בהתאם לתבי"ע החלה על המבנה.

והואיל: והמוכרת מתחייבת לרשום על שם המוסד את זכויות הבעלות בממכר בשלמות כשהן נקיות מכל עיקול, שיעבוד, משכנתא, צו הריסה או זכות אחרת לצד ג' כלשהו, הכל בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם זה להלן;

והואיל: והמוסד מעוניין לרכוש ולקבל מהמוכרת את זכויות הבעלות והחזקה בממכר בקומת הכניסה כ- \_\_\_\_\_ מ"ר ובקומות משרדים כ- \_\_\_\_\_ מ"ר ובנוסף \_\_\_\_\_ חניות בהתאם לתכנית המצ"ב להסכם **כנספח 2'** ולמפרט הטכני המצ"ב **כנספח 3'** (להלן – "הממכר"). כשהן נקיות מכל עיקול שיעבוד משכנתא או זכות אחרת לצד ג' כלשהו כולל חובות לועד הבית חברת ניהול וחברת ניהול התניון, הכל בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם זה;



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא, הנספחים והכותרת

1. המבוא להסכם זה והנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ואלה נספחי ההסכם:

- א. נספח 1 (א) – נסחי רישום
- ב. נספח 1 (ב) הוראות פקודת בטיחות
- ג. נספח 2 – תכניות אדריכליות ותרשים המגרש
- ד. נספח 2 ד' (נספח ג' 8 למכרז) - אישור עריכת ביטוחים
- ה. נספח 3 (מסמך ה' למכרז) – מפרט טכני
- ו. נספח 4 (מסמך ז' למכרז) - תנאים כללים
- ז. נספח 6 (נספח ג' 4 למכרז) - נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק
- ח. נספח 7 (נספח ג' 10 למכרז) - הצהרה על חיטול תביעות
- ט. נספח 8 (נספח ג' 13 למכרז) - תעודת השלמה
- י. נספח 8 א' (נספח ג' 11 למכרז) – הצהרת צוות הבדיקה של המוכרת
- יא. נספח 9 (נספח ג' 7 למכרז) - אבני דרך לתשלום
- יב. נספח 10 (נספח ג' 6 למכרז) – לוח זמנים - שלבים עקרוניים
- יג. נספח 11 (נספח ג' 9 למכרז) – רשימת האישורים הדרושים עם סיום העבודה
- יד. נספח 17 (נספח ג' 3 למכרז) - ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית
- טו. נספח 18 (נספח ג' 14 למכרז) – כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר
- טז. נספח 19 (נספח ג' 5 למכרז) – ערבות לרישום הממכר
- יז. נספח 20 (מסמך ח' למכרז) – עקרונות מדידה
- יח. נספח 21 (נספח ג' 21 למכרז) – פרוטוקול מסירה
- יט. נספח 22 (נספח א' 4 למכרז) – כתב כוונות מהבנק/בעל השעבוד

2. מוסכם בזה כי הכותרת שבהסכם זה נועדו לשם נוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם וכן כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה ונספח מנספחיו, תהינה הוראות ההסכם גוברות.

הצהרות והתחייבויות המוכרת:

3. המוכרת מצהירה כי היא הבעלים ובעל זכות החזקה של הממכר והיא מתחייבת בזאת כלפי המוסד כדלקמן:

- 3.1 סעיף מבוטל.
- 3.2 לא לשעבד, למשכן, להסכים ו/או לגרום בדרך אחרת כלשהי להגבלת זכויות המוסד בממכר למעט כאמור להלן בהמשך סעיף זה וזאת מיום חתימת הסכם זה.
- 3.3 כי אין מניעה משפטית, חוקית או אחרת כלשהי להתקשרותה ע"פ הוראות הסכם זה, לבניית הממכר, להעברת החזקה בממכר, ולרישום הממכר על שם המוסד כמפורט בהסכם זה ובנספחיו.
- 3.4 (ב) מייד לאחר חתימת הסכם זה תתחיל המוכרת בתכנון לבניית הפרוייקט והממכר, תכניות הממכר יבוצעו ע"פ העקרונות המפורטים בהסכם זה ותהיינה טעונות אישור המוסד, רק לאחר אישור התכנון ע"י המוסד כאמור תכין המוכרת תכניות סופיות במתכונת נספח 2' ו-3' ולפי נספח 4 להסכם

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

אשר יחתמו על ידי הצדדים ויצורפו **בנספחים 2' ו-3'** סופיים להסכם. למען הסר כל ספק מובהר כי התוכניות הסופיות המחייבות הן אלה שיאושרו סופית ע"י המוסד. (ג) המוכרת מתחייבת למסור את הממכר בתוך 30 חודשים ממועד הגשת תכניות אדריכליות ראשוניות לאחר שהושלמו כל ההתאמות הנדרשות ע"פ מסמכי המכרז ולקבל את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים ע"פ דין לאכלוס המבנה.

- 3.5 מבוטל
- 3.6 כי הינה בעלת הידע הכישורים, האמצעים הכספיים, הניסיון והיכולת לבצע את כל הוראות הסכם זה במלואן ובמועדן.
- 3.7 מבוטל
- 3.8 להכין תכניות עבודה לביצוע ולמסרן לאישור המוסד וכן לבצע את כל העבודות הקשורות בבנייתו והתאמת הממכר בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות לכך על פי כל דין, ובהתאם להיתרי הבניה – כל זאת בקשר לממכר, כולל העבודות שמחוצה להם לרבות עבודות פיתוח. העתק מתוכניות העבודה כאמור ימסרו לעיון המפקח כאמור בהסכם זה.
- 3.9 לבצע את כל העבודות הכרוכות ו/או הקשורות בבניית והתאמת הממכר לפי האמור בהסכם זה ונספחיו וכן את הממכר עצמו ברמה גבוהה תוך שימוש בחומרים מרמה ואיכות גבוהים שלא יפלו בכל מקרה מהתקן הישראלי ואם אין תקן ישראלי תקן דומה, ובהתאם לאמור בהסכם זה ובנספחיו.
- 3.10 כי מבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה, רמת הבניה והגימור של הממכר וכן כל המערכות שיותקנו בו כולל אינסטלציה, חשמל, מזוג אויר, מעליות, קירות מסך מחיצות וכד' (להלן: "המערכות") וכל עבודות הגמר תהיינה ברמת גימור גבוהה כמפורט **בנספחים 2' ו-3'**.
- 3.11 להתקדם בביצוע עבודות הקמת ובניית הממכר והבניין באופן סדיר ורצוף בהתאם ללוח הזמנים לשלבי הביצוע והתקדמות ביצוע העבודות המצורף **בנספח 10** להסכם זה.
- 3.12 להעמיד לרשות המוסד ולחזקתו הבלעדית את הממכר במועד המסירה, כשהוא מושלם בהתאם להסכם זה ולנספחיו.
- 3.13 להעביר למוסד לביטוח לאומי את החזקה ולרשום על שמו את זכויות הבעלות בממכר בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 15 של הסכם זה, כאשר זכויות אלה תהיינה חופשיות מכל משכנתא, עיקול, חוב, התחייבות, שיעבוד צו הריסה או זכות לצד ג' כלשהו.
- 3.14 לרשום לטובת המוסד הערת אזהרה כאמור בסעיף 12 (א) להסכם זה, ולמסור למוסד ערבויות בנקאיות צמודות למדד תשומות הבניה ובלתי מותנות כמפורט בהסכם זה **בנוסח שבנספח 17'**, וכן יפוי כח כאמור בסעיף 16 להסכם זה **בנוסח שבנספח 18**.
- 3.15 לנקוט בכל ההליכים המתחייבים:
  - א. אצל חברת "בזק" כולל הגשת התוכניות שיידרשו על מנת לאפשר התקנת קווי טלפון בממכר. למען הסדר ספק הזמנת הקווים והמרכזייה אצל בזק וההתקשרות עמה תחול על המוסד ועל חשבונו.
  - ב. אצל חברת החשמל בע"מ לרבות הגשת תוכניות שיידרשו לאישור מערכת החשמל ואספקת חשמל קבועה לממכר לפני מועד המסירה.
  - ג. אצל עיריית נצרת לתבוע חבור הממכר, לרשת המים והביוב, לרבות מסירת אישור אכלוס (טופס 4), ותעודת גמר לידי המוסד באופן שיתאפשר למוסד לחתום על הסכם לאספקת חשמל קבועה לממכר לפני מועד המסירה.
  - ד. לקבל אישור ממכבי האש למערכות הבטיחות והכיבוי בפרויקט.
  - ה. לקבל את כל האישורים הדרושים עפ"י דין לבניית הפרויקט ואיכלוסו. (נספח 8, 8א', נספח 11, וכל מסמך אחר נדרש).

3.16 אישור התוכניות (לפי נספח 4) לרבות תיקון התוכניות באופן המאפשר והמתיר את השימוש בממכר למשרדי המוסד לביטוח לאומי, וקבלת ההיתרים הנדרשים עפ"י דין לבניית הממכר כמפורט בסעיף 3.8 להסכם והמצאתם למוסד תוך 12 חודשים מיום תנימת הסכם זה מהווים תנאי מתלה לביצוע של הסכם זה. אם לא יתקיים התנאי המתלה המוסד יהא רשאי לבטל את הסכם במועד שיראה לו לפי

א. ע. ס.



**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

שיקול דעתו הבלעדי. המוכרת מתחייבת להחזיר את כל הסכומים ששילם לה המוסד לא יאוחר מ- 14 יום ממועד מסירת הודעת הביטול ע"י המוסד והמוסד יהא רשאי לחלט את הערבויות שבידו. כל הסכומים ישולמו למוסד צמודים למדד המחירים לצרכן. לבד מכך לא יהיו למוסד טענות ו/או תביעות כלפי המוכרת אלא אם המוכרת היא שגרמה לאי קיום התנאי המתלה.

לעניין סעיף זה המדד הבסיסי יהא המדד הידוע ביום בצוע התשלום ע"י המוסד, המדד החדש יהא המדד הידוע ביום החזרת התשלום בפועל ע"י המוכרת. במקרה כזה לא תהיה לצדדים תביעה ו/או טענה כלשהי זה כנגד משנהו.

לא ביטל המוסד את ההסכם כאמור לעיל, והתנאי המתלה התקיים לאחר שעברו 4 חודשים מיום חתימת ההסכם, אזי המועדים המפורטים בלוח הזמנים יידחו למשך אותו זמן שלאחר 4 חודשים כאמור ועד לקיום התנאי המתלה.

כל עוד לא יתקיים התנאי המתלה תעמוד למוסד זכות הביטול האמור ברישא של סעיף זה ויחולו ההוראות בדבר השבת התשלומים בהתאם.

3.17 שום דבר האמור בסעיף זה לא בא להטיל על המוסד חובה או אחריות כל שהיא ואינו בה לגרוע מההתחייבות המוכרת לפעול כמיטב יכולתה לקיום התנאי המתלה באופן שיאפשר לה למסור את הממכר למוסד במועד, או במועד הנדחה בכפוף לקיום התנאי המתלה, ובכפוף לכך שהמוסד לא ביטל ההסכם כאמור ב-3.16 לעיל.

**התחייבויות המוסד**

4. המוסד מצהיר ומתחייב בזאת כלפי המוכרת כדלקמן:

- 4.1 כי ראה ובדק את הנכס, זכויות המוכרת בו ואת התוכניות האדריכליות והמפרט הטכני, המתייחסים לממכר ומצא את כל אלה מתאימים לצרכיו ומטרותיו למעט פגמים ניסתרים.
- 4.2 כי הוא רוכש מאת המוכרת את זכויות הבעלות בממכר ויקבלן ממנה וזאת על פי תנאי הסכם זה.
- 4.3 כי התקבלו כל ההחלטות הדרושות במוסד לשם התקשרות על פי הסכם זה וכי אין כל מניעה משפטית או אחרת לקיום התחייבויותיו כלפי המוכרת על פי הסכם זה.
- 4.4 המוסד מצהיר כי בידו האשור הנדרש להתקשרות וקיום התחייבויותיו בהתאם להסכם זה.

**הממכר**

5.

1. הממכר יבנה כאמור בהסכם זה כמתואר בנספחים 2, 3, להסכם זה כמפורט בסעיף 3.8 להסכם ויהיו כלולים בו.
2. שטח הממכר הסופי לצורך הסכם זה יהיה השטח ברוטו שימדד כאמור בסעיף 9 ובנספח 20. למען הסר כל ספק בהצעה זו, מובהר בזאת כי במידה ואחרוג שלא באישור לביטוח לאומי ביותר מ- 10% מהיקף הבניה המקורי, לא אהיה זכאי לכל תמורה בגין תוספת חריגה זו והמוסד לביטוח לאומי יקבל את הנכס עם התוספת ללא תשלום כל תמורה נוספת עבודה.
- ג. בסמוך למועד המסירה בפועל ולכל המאוחר 30 יום קודם לכן, תבוצע מדידה של שטח הממכר כפי שנבנה בפועל (להלן: "השטחים המדודים") על ידי מודד מוסמך מטעם המוסד לביטוח לאומי, המדידה תעשה בדרך המפורטת **בנספח 20**.
- ד. התמורה האמורה בסעיף 9 להלן חושבה על בסיס שטחי הממכר כפי שפורטו בסעיף 9.



**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

ה. המודד יבצע את המדידה לפי העקרונות הבאים וקביעתו תהא סופית ומחייבת את הצדדים

**מסירת החזקה**

6. המוכרת מתחייבת למסור את החזקה בממכר לידי המוסד כמפורט במכרז ונספחיו, לא יאוחר מ 30 חודשים מיום חתימת על הסכם זה. ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות. השלמת בניית הממכר לצורך הסכם זה תחשב השלמת כל המפורט להלן:

6.1

- (א) הממכר נבנה והושלם על פי התחייבות המוכרת לפי הסכם זה ונספחיו וכי הוא ראו לשימוש; ככל הנוגע לעבודות שהמוכרת התחייבה לבצע.
- (ב) הממכר יחידותיו מערכותיו ומתקניו שהחובה על בנייתם או התקנתם חלה על המוכרת לפי הסכם זה ונספחיו כולל אלה שהותקנו או נבנו ע"י המוכרת או מטעמה בהתאם לסעיף 14 להסכם זה יהיו כשירים לשימוש יום יומי ופועלים באופן תקין, סדיר ורצוף.
- (ג) הממכר חובר לרשת המים וביוב באופן שיאפשר למוסד לתת את הסכם עם העיריה לאספקת המים לממכר. למען הסדר ספק מובהר כי כל החיבורים יבוצעו ע"י המוכרת, והמוסד לא ישלם עבור החיבורים למעט בגין פיקדון עבור המונים.
- (ד) הממכר מחובר לרשת החשמל, וחברת החשמל אישרה את מערכת החשמל בממכר ובבניין, ובאופן שיאפשר למוסד לתת עם חברת החשמל על הסכם לאספקת החשמל לממכר אשר יספיק ל- 3 X 630A לפחות למען הסר כל ספק מובהר כי כל החיבורים יבוצעו ע"י המוכרת.
- (ה) הממכר מחובר לרשת הטלפונים של חברת הבזק ובממכר נעשו כל ההכנות והפעולות הדרושות על מנת לאפשר לבזק להתקין לפי הזמנת המוסד קווי הטלפון כמוסכם בהסכם זה.
- למען הסר ספק מוסכם בזה כי המוכרת לא תישא בהוצאות התקנת והספקת מרכזיה וקווי טלפון לרבות לשלוחות פנימיות המיועדים לשימוש המוסד והמוסד מתחייב לשאת בהם.
- (ו) הושלמה התאמה ובניית הממכר לפי התוכניות ובמפרטים, ולרבות במתקנים המשותפים המשרתים אותו, למעט עבודות פנים בחלקים שאינם בממכר, והושלמו עבודות הפיתוח, עפ"י כל המפורט במסמכי המכרז ונספחיו, כך שניתן יהא לעשות שימוש מלא בממכר.
- (ז) הושלמה בניית וריצוף דרכי הגישה לבניין ולממכר ולמגרש וכל דרכי הגישה אליו נקיים ופנויים מכל חומרי בנין, פסולת, כלי עבודה וכיוצא באלה כך שניתן יהא לעשות שימוש מלא בממכר.
- (ח) הוסרו כל מתקני הבניה משטח הממכר, ודרכי הגישה לבניין, כך שניתן יהא לעשות שימוש בממכר. היה ונשארו בבניין מתקנים להשלמת הפרויקט המוכרת תסדיר הבטחה לשימוש סביר בממכר ומניעת ההפרעה.
- (ט) המדרכות והכבישים שסלילתם מוטלת על המוכרת סביב הפרויקט הבניין והממכר נסללו וסודרו באופן המאפשר גישה תקינה ונוחה לממכר.

6.2 המעליות בממכר תקינות ומאושרות להפעלה בהתאם לתנאי הסכם זה ונספחיו ובהתאם להוראות כל דין.

6.3 המוכרת הציגה למוסד אישור לאכלוס הממכר מטעם עיריית נצרת (טופס 4) אישור רשויות כיבוי והגא וכל אישור אחר הדרוש לשם אכלוס כבנין.

6.4 המוכרת מסרה לידי המוסד את הערבות הבנקאית לרישום כאמור בסעיף 19.3 להסכם זה, ואם קיבל המוסד את הממכר כאמור בסעיף 7.1 להסכם זה המוכרת לידי המוסד התחייבות בכתב כאמור בסעיף 7.2 להסכם זה.

אם במעמד המסירה לא נמסרו למוסד ערבויות הבדק ו/או הרישום, המוכרת תהא רשאית לבצע את המסירה, אך במקרה זה לא יראו בכך מסירה לצורך סעיף 12.3 (א) והערבויות הבנקאיות שבידי המוסד באותה עת לא יוחזרו למוכרת וישמשו כערבויות בדק וערבויות רישום בשעורי ערבות הבדק והרישום שנקבעו בהסכם.

*Handwritten signature and initials*

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

7.

- א. הושלמה התאמת הממכר כאמור בסעיף 6 דלעיל תודיע המוכרת למוסד בכתב כי בכוונתה למסור את הממכר בתוך 20 ימים מיום מתן ההודעה (להלן: "מתן ההודעה").
- ב. המפקח יהא רשאי לבדוק את השלמת בניית הממכר והאשורים לפי האמור בסעיף 6 לעיל וימסור תוצאות בדיקתו לצדדים תוך 10 ימים מיום שנתקבלה במוסד הודעת המוכרת כאמור בס"ק א' לעיל.
- ג. המוכרת תשלים תוך 20 יום את כל הדורש השלמה, בהתאם לדו"ח המפקח עד למועד המסירה, כאמור בסעיף ב' לעיל.
- ד. במועד המסירה יערך פרוטוקול מסירה **נספח 21** שיחתם ע"י הצדדים.

7.1 המוסד יקבל לידי את הממכר אף אם קיימים בו ליקויים קלים הטעונים השלמה, ובתנאי שהפרטים הדורשים השלמה יהיו בגדר לקויים קלים שאין בהם כדי למנוע שימוש יום יומי, רצוף, תקין וסביר בממכר בהתאם לצרכי המוסד בתנאי שאין מניעה חוקית לשימוש כאמור (להלן – "המסירה בפועל").

7.2 המוסד יהיה רשאי להתנות את קבלת הממכר לידי כאמור בסעיף 7.1 בכך שהמוכרת תמסור לידי:

- א. התחייבות בכתב לבצע במועדים שייקבעו על ידי המפקח את כל הפרטים הדורשים השלמה וביצוע כל תיקונים הנדרשים ע"י המפקח.
- ב. במידה והליקויים לא תוקנו במועד שקבע המפקח יהיה המוסד רשאי אך לא חייב לבצע את השלמת התיקונים בעצמו ולהשתמש לשם כך בכל ערבות או בטחון המצויים בידי המוסד באותה עת אף אם לא נתנו במקור למטרה זאת.
- ג. חלו עיכובים בבניית הממכר עקב כח עליון קרי: צווים תקנות, הוראת שלטון, מלחמה, מצב חירום כללי שבעקבותיו חל גיוס כללי, שביתה או השבתה של ענף הבניה בקנה מידה ארצי שהמוכרת אינה יכולה למנועם, לשנותם או להקטינם בדרך סבירה, ובלבד שהמוכרת נקטה בכל האמצעים הסבירים למניעת גורם העיכוב או להקטנת העיכוב הניתן לעיכוב, יידחה מועד המסירה למשך תקופה זהה באורכה לתקופה שבה התקיים העיכוב, ימי גשם לא יחשבו כעיכוב כח עליון לענין סעיף זה.

8. א. מוצהר, ומוסכם בזה כי מועד המסירה הוא מעיקרי הסכם זה ואיחור במועד המסירה שיעלה על 120 יום (בכפוף לאמור בסעיף 6 לעיל) יהא בגדר הפרה יסודית של הסכם זה.  
ב. בכפוף לאמור בסעיף 3.16 ובסעיף 8 דלעיל, היה והממכר לא יושלם עד המועד האמור בסעיף 6 א' להסכם זה או כי החזקה בממכר תמסר למוסד לאחר 60 יום ממועד המסירה כאמור בהסכם זה, תשלם החברה למוסד כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בהתאם לאורך תקופת האיחור, את כל הסכומים המפורטים להלן:

- 1. על איחור מעל 60 יום עד 90 יום סכום של דמי שכירות ל- 5,600 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי.
- 2. על איחור מעל 90 יום עד 120 יום סכום של דמי שכירות ל- 5,600 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי + 10%.
- 3. איחור מעל 120 יום יחשב כהפרה יסודית של ההסכם ואז החברה תפצה את המוסד עפ"י הקבוע בסעיף 20 (3) (א) (ב) להסכם.

ב. כל התשלומים המפורטים בסעיף זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן. המדד הבסיסי יהא המדד הידוע ביום חתימת ההסכם והמדד החדש יהא המדד שפורסם לפני יום התשלום בפועל. וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לכל סעד או תרופה אחרת שיהא זכאי להן על פי כל דין; מוסכם בין הצדדים כי סכומי הפיצויים הנ"ל נקבעו לאחר שיקול, בדיקה והערכה מוקדמים של הנזק הצפוי העלול להגרם למוסד בגין האיחור במועד המסירה, מובהר בזה, כי אין האמור בסעיף קטן ב' לעיל משום קנס.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

ג. מובהר בזה כי מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיפים 12, 20, 22 להסכם זה המוסד יהיה רשאי לפדות את סכומי הפיצויים שיגיעו לו כאמור בסעיף זה לעיל, כולם או חלקם בדרך של מימוש הערבויות הבנקאיות שנתנו לו כאמור בהסכם זה, ו/או יהיה המוסד רשאי לקזז את סכומי הפיצויים האמורים מכל סכום המגיע או שיגיע לחברה ממנו.

**תמורה ותנאי תשלום**

9. בתמורה למילוי כל התחייבויות המוכרות הקבועות בהסכם זה ובנספחיו ישלם המוסד לחברה סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ לא כולל מע"מ) (להלן: "התמורה") כמפורט להלן:

מובהר כי הסכומים המפורטים לעיל הינם בכפוף למדידה הסופית של שטח הממכר כאמור בסעיף 5 לעיל ובכפוף לאמור בהסכם זה במפורש אם לא ישתנו מסיבה כלשהיא. לאחר המדידה הסופית כאמור בסעיף 5 לעיל יחושב סכום התמורה בהתאם, וסכום זה הוא שייחשב כסכום התמורה לצרכי הסכם זה לכל דבר ועניין. בכל מקרה לא יעלה שטח המדידה לתשלום על 10 אחוזים משטח הממכר כמפורט במסמכי המכרז.

9.1 לכל הסכומים המפורטים בסעיף זה יתווסף מע"מ כדין.

10. התמורה האמורה בסעיף 9 לעיל תשלום למוכרת, בתנאים ובמועדים כמפורט להלן:

**אבני דרך לתשלום לביצוע בנייה במבנה חדש או בנייה והתאמות**

**במבנה קיים**

אבן דרך	שלב	תיאור אבן דרך	משך אבן דרך (חודשים) ממועד אישור תוכניות אדריכליות מוקדמות	אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת מצטבר	אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת
1	תכנון	בגמר תכנון מפורט, קבלת היתר בניה ואישור תכניות לביצוע ע"י המזמין	9	6%	6%
2	ביצוע	עם גמר 50% מעבודות השלד	12	14%	8%
3		עם גמר 100% מעבודות השלד	13	22%	8%
4		עם גמר 50% מעבודות הגמר והפיתוח	16	30%	8%

נ ע 150

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

50%	20%	20	עם גמר 50% מעבודות המערכות	5
74%	24%	22	עם גמר 100% מעבודות הגמר והפיתוח	6
94%	20%	26	עם גמר 100% מעבודות המערכות	7
97%	3%	28	עם גמר תיקוני רגיקטים בפרויקט והרצת כלל המערכות, מסירה ראשונית	8
100%	3%	30	עם קבלת טופס 4 ואכלוס הפרויקט ע"י המזמין	9
	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>סה"כ</b>	

למרות האמור לעיל, לא ישולם כל תשלום עפ"י אבני דרך אלה, אלא אם כן עד אותו מועד נרשמה הערת אזהרה על מלוא הזכויות של הבעלים הרשום במגרש הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ לטובת המוסד אצל רשם המקרקעין, נמסרה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 12 להסכם זה והופקדו אצל המוסד ייפוי כח בנוסח נספח 18 כאמור בסעיף 16 להסכם, ואישור מרשם המקרקעין לפיו המוכרת הינה הבעלים הרשום של המקרקעין.

המוסד יהיה רשאי להקדים תשלום כלשהו מתשלומי התמורה, בתנאי שמסר הודעה למוכרת בכתב 48 שעות מראש.

תנאי התשלום בהסכם זה ומועדיהם הינם תנאים יסודיים.

התמורה האמורה בס"ק 9 אינה כוללת מע"מ ולכל אחד מן התשלומים האמורים בסעיף 10 לעיל יתווסף שיעור המע"מ הקבוע בחוק בעת התשלום בפועל לרבות מע"מ בגין הפרשי הצמדה. המוסד ישלם מע"מ, לפי שיעורו החוקי בעת התשלום, על התשלומים המפורטים בסעיף קטן א' ו-ב' לעיל במועד ביצוע כל תשלום וכנגד חשבונית מס של המוכרת.

כל הסכומים המפורטים לעיל בסעיף 10 יהיו צמודים עד למועד התשלום למדד תשומות הבנייה המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן שכל סכום יוכפל במדד החדש ויחולק במדד הבסיסי. לעניין פסקה זו יהא "המדד החדש" המדד שיפורסם לאתרונה לפי כל תשלום והמדד הבסיסי יהא המדד שהיה ידוע במועד חתימת ההסכם.

9.1.1 הסכמים אשר משך ביצועם גדול מ-12 חודשים כפי שהוגדר בחוזה ההתקשרות לא יוצמדו כלל.

9.1.2 על אף האמור לעיל, במקרה שבמהלך ההתקשרות יעלה המדד תשומות הבנייה הידוע בשיעור של 6% או יותר לעומת מדד הבסיס, יעודכן הסכום לתשלום במקדם העדכון.

9.1.3 לעניין זה, "מקדם העדכון" – שיעור השינוי של מדד תשומות הבנייה הידוע במועד התשלום לעומת מדד הבסיס, בניכוי 6%. לדוגמה: אם במועד כלשהו עלה המדד ב-11%, אזי מקדם העדכון יהיה 5% (11% בניכוי 6%), כך שהסכום הנומינלי לתשלום יוכפל ב-1.05.

/ 0 י 2

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

9.2 חישובי ההצמדות ייעשו רק על יתרת הסכום שטרם שולמה בהתאם לחוזה ולא תתבצע התאמה רטרואקטיבית.

כל תשלום מן התשלומים הקבועים באבני הדרך שבסעיף זה לא ישולם למוכרת אלא אם המוכרת תמציא למוסד כנגד כל אחד מהתשלומים האמורים ערבות בנקאית במלוא סכום התשלום + מע"מ כאמור בסעיף 12.2 להלן.

התשלום האמור בפסקה 10.8 לא ישולם למוכרת אלא אם המוכרת תמציא למוסד כנגד תשלום זה ערבויות בנקאיות כאמור בסעיפים 15.3 ו-19.3 להסכם זה, בנוסח שמפורט בנספח 17.

- 10 א. מוסכם בין הצדדים כי התמורה המפורטת בסעיף 9 לעיל, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף ד' לעיל הינה סופית ומוחלטת ולא יוטל על המוסד תשלום נוסף כלשהו בגין הממכר בכפוף למדידה הסופית כאמור בסעיף 5 לעיל, אלא עפ"י האמור בהסכם.
- ב. אם יוטל בחוק, לאחר חתימת הסכם זה, מס חדש ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר, החל על הרוכש של הנכס – הוא ישולם על ידי המוסד בלבד.

**בטוחות**

11 בסעיף זה מתוארת מערכת הבטוחות בקשר עם העסקה נשוא הסכם זה ואין באמור בסעיף זה כדי לפגוע או לגרוע מהאמור בסעיף אחר כלשהו של הסכם זה בקשר לבטוחה כלשהיא:

ואלה הבטוחות:

**א. הערת אזהרה :**

11.1 עם חתימת ההסכם ולפני ביצוע התשלום כאמור בסעיף 10 אבן דרך 1, תרשום המוכרת הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על הנכס לטובת המוסד להבטחת זכויותיו ע"פ הסכם זה ותחתום על יפוי-כח בלתי חוזר כאמור בסעיף 16 להבטחת מילוי וקיום התחייבויות המוכרת כלפי המוסד ותפקידו בידי המוסד.

**ב. ערבויות בנקאיות :**

11.2 כנגד כל תשלום על חשבון סכום התמורה כמפורט בסעיף 10, תמסור המוכרת למוסד ערבות בנקאית בסכום השווה למלוא אותו תשלום ללא מע"מ.

כל אחת מהערבויות הבנקאיות האמורות לעיל תהא אוטונומית, בלתי מותנית, בנוסח **שנספח 17**. הערבויות יהיו בתוקף עד חודש לאחר מועד מסירת החזקה או ביצוע הפעולה שלהבטחתו ניתנו האמור בסעיף 6.

11.3 הערבויות הבנקאיות יוחזרו לחברה כמפורט להלן:

הערבויות הבנקאיות האמורות בסעיף 12.2 לעיל שניתנו כנגד התשלומים שבסעיפים 10 לעיל יוחזרו במועד המסירה בפועל וכנגד המסירה בפועל כשהממכר יהא באותה עת חופשי מכל משכנתא שיעבוד, עיקול, חוב או זכות לצד ג' כלשהו, וכן בתנאי שבמעמד זה נתמלאו כל אלה:

א. נמסרו למוסד ערבויות הבדק וערבות הרישום כאמור בסעיפים 15 ו-19 – להסכם זה.

10/10

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

11.4 על אף האמור בהסכם זה ביחס למועד תוקפן של ערבויות הבנקאיות תהיה המוכרת רשאית להמציא ערבות בנקאית זהה לתקופה קצרה יותר. במקרה כזה תהא המוכרת חייבת לדאוג להארכת התוקף של אותה ערבות לשנה נוספת בכל פעם ועד למועד הפקיעה של הערבות הנוגעת לעניין כקבוע בהסכם זה, במקרה והמוכרת לא תגרום להארכת תוקף ערבות בנקאית עד חמישה עשר (15) יום לפני מועד פקיעת הערבות, כפי שיהיה מעת לעת, המוסד יהיה רשאי לחלט הערבות, או להאריכם ללא צורך בהודעה כלשהיא, המוכרת מוותרת בזאת על כל טענה או תביעה בקשר עם חילוט הערבות או הארכתה. מימוש המוסד ערבות בנקאית או חלק ממנה יהא המוסד רשאי לגבות מתוך סכום המימוש כל סכום שיגיע לו מהמוכרת.

למען הסר כל ספק, מוסכם על הצדדים כי המוכרת תשא בכל העלויות הכרוכות בהוצאת כל הערבויות בהסכם זה, כולל ערבות בנקאית לפי סעיף 12.2, ערבות בדק לפי סעיף 19 וערבות רישום לפי סעיף 15.

**11.5 ביטוח**

ביום החתימה על ההסכם תמציא המוכרת למוסד פוליסת ביטוח כאמור בסעיף 18 להסכם.

**מפקח:**

13.1 המוסד ימנה לפי שיקול דעתו מפקח לשם פיקוח מטעמו על ביצוע עבודות הבנייה ע"פ הוראות הסכם והתחייבויות המוכרת לפי הסכם זה ונספחיו (להלן – "המפקח")

המפקח יהא רשאי ללוות את מהלך וביצוע העבודות בו על מנת לוודא כי התחייבויות המוכרת מבוצעות בהתאם לקבוע בהסכם זה ונספחיו.

13.2 העיר המפקח הערה בקשר לחומרים או עבודה, תתקן המוכרת את העבודה ו/או תפסיק את ביצועה ו/או תחדל להשתמש באותם חומרים ו/או תחליפיהם, לפי העניין, אם יהיו חילוקי דעות יכריע בעניין במהנדס המוסכם.

13.3 אין בסמכויות הפיקוח המוקנות למפקח להטיל עליו או על המוסד אחריות כשלהי ואין בהם כדי לפטור את המוכרת מאחריות או התחייבות כשלהי המוטלת עליה על פי כל דין, על פי הסכם זה, או הנובעת מהסכם זה, לרבות חובתה לתקן כל פגם או להשלים כל חיסרון שיתגלו במהלך ביצוע העבודות או השלמתן וכן בתקופת הבדק כאמור בסעיף 19 להלן.

13.4 לשם הסרת ספק מובהר בזה כי אין לראות בסמכויות הני"ל של המפקח המוסד, אלא אמצעי להבטיח כי המוכרת תבצע את העבודות בהתאם למפרט ושלביעות רצון המפקח.

13.5 (א) המפקח יהיה רשאי לפקח על כל שלבי ביצוע הקמת המבנה, לבקר באתר ביצוע המת הבניין, לדרוש ביצוע בדיקות במסגרת ההסכם שבין המוכרת והמוסד, (להלן – ההסכם). (ב) המפקח לא יקבל עבודות שנעשו שלא בהתאם למפרט הטכני ו/או לתכניות העבודה. (ג) המוכרת תאפשר ותסייע למפקח להיכנס בכל זמן סביר לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע הוראות הסכם זה או בקשר אליהן. (ד) המפקח יפקח על קצב התקדמות העבודות בהתאם ללוח הזמנים שיופק על ידי המוכרת. באם יחולו עיכובים בביצוע המוכרת תנקוט בכל הצעדים הדרושים כדי להבטיח השלמת הממכר במועד.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

מבנה משרדים למפקח

א. תוך 7 ימים מיום הנקוב ב"צו התחלת עבודה", תקיים המוכרת, על חשבונה, במקום שיוורח עליו המפקח מבנה מוגן בפני השפעות מזג האוויר לשימוש המפקח.

שטח המבנה 15 מ"ר לפחות ובגובה מינימלי של 2.5 מ'.

המבנה יכלול מיני מטבחון אשר ישמש את המזמין ובאי כוחו ויחובר בחיבור זמני לחשמל, לטלפון, מים וביוב.

ב. המבנה יכלול: דלת אטומה ניתנת לנעילה, 2 חלונות מזוגגים במידות 80X80 ס"מ לפחות כולל רשת נגד יתושים וסורגים למניעת פריצה, ריצוף או חיפוי רצפה, מזגן מפוצל של 2.5 כ"ס וירוקט בשולחן ישיבות, 10 כסאות, לוח קיר משעם לתליית תכניות וארון פח עם שתי דלתות ניתן לנעילה.

ג. על המוכרת לדאוג להתקנת 2 קוי טלפון סדיר לשימוש המפקח, עבור תקשורת טלפון ופקסימיליה, כולל אספקת מכשיר טלפון ומכשיר פקסימיליה (לנייר רגיל) ואחזקתם לכל אורך תקופת הביצוע. במידה ולא מתאפשרת קבלת קווי טלפון מבזק, תספק המוכרת, על חשבונה, טלפון סלולרי ומטען לשימוש המפקח ומכשיר פקס שמותאם לתקשורת סלולרית, כולל קו.

המוכרת תדאג לתקינתו המלאה של מכשיר הפקס ויחליפו בחדש אם התקלקל, תוך יום עבודה אחד.

על כל יום ללא מכשיר פקס באתר יוטל עכבון של 200 ש"ח מחשבונה של המוכרת.

ד. המוכרת תספק, במשך כל הפרויקט, מחשב PC הכולל: מסך 17", תוכנת הפעלה WINDOWS 2012, דיסק קשיח של G.B 500. לפחות, חבילת תוכנות MS OFFICE 2010, תוכנת MS PROJECT עדכנית ללוחות זמנים, תוכנת בנארית ו/או דקל ו/או רמדור לעריכת החשבונות, וכן מדפסת משולבת מכונת צילום לניירות A4 ו-A3, כולל אספקה שוטפת של נייר עבודה - הכל לשימושו הבלעדי של המפקח. כמו כן תדאג המוכרת לחיבור המחשב לאינטרנט מהיר.

ה. בנוסף תתקין המוכרת, על חשבונה, במקום שיוורח עליו המפקח מבנה שירותים ברמה סניטרית לשביעות רצון המפקח אשר ישמש את המפקח ואת צוות עובדי המוכרת לרבות חיבור לרשת החשמל, המים והביוב כולל אספקת נייר טואלט ומגבות נייר באופן סדיר.

ו. המוכרת תישא בהוצאות הניקיון והאחזקה של המבנים הנ"ל ככל שיידרש לצורך עבודתם כולל תשלומי האגרות השונות כגון: תשלום עבור מים, חשמל, אינטרנט, טלפון ו/או דמי שימוש ואחזקה כולל תשלום עבור השיחות של אמצעי תקשורת אחרים אשר הועמדו לרשות המפקח ושימושו במשך כל זמן העבודה.

ז. כל ההוצאות הכרוכות בהקמת המשרד עבור המפקח ואספקת הציוד כמתואר לעיל, כולל אחזקתו השוטפת במשך כל תקופת העבודה ופירוקו לאחר השלמת העבודות - יחולו על המוכרת ויראו אותן ככלולות בהצעתה.



**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

ח. מובהר כי אם תידרש במהלך הביצוע העתקת המבנה ממקום למקום, אם כתוצאה משלכיות הביצוע ואם עקב דרישה מפורשת של המפקח או מכל סיבה אחרת, תעשה זאת המוכרת באופן מיידי, על חשבונה, כולל העתקת כל המערכות המחוברות למבנים וחיבורן מחדש.

**עבודות גמר שינויים ותוספות:**

14.1 א) המוסד יהיה רשאי להזמין, במהלך ביצוע בניית הממכר, עבודות נוספות שינויים, הפחתות או תוספות בממכר, לעומת האמור בהסכם זה ונספחיו (להלן: השינויים) בכפוף לאמור בהמשך סעיף זה. שינויים יחשבו רק לאחר אישור סופי ע"י מורשי החתימה על ההסכם במוסד של נספחים 2' ו-3' הסופיים.

ב) אם כתוצאה מהשינויים האמורים עלול להיגרם עיכוב בבניית הממכר, יידחה מועד המסירה לפרק זמן שיוסכם בין הצדדים, ובמקרה של מחלוקת כפי שייקבע המהנדס המוסכם.

ג) סעיף מבוטל.

14.2 היו השינויים במסגרת הסכם זה ונספחיו - לא תהיה המוכרת זכאית לתשלום תמורה נוספת כלשהי, ובלבד שביצועם של השינויים הינו ללא סטייה מבחינת הכמויות האפיונים והאיכויות שפורטו בהסכם זה ובנספחיו.

14.3 היו שינויים בבחינת תוספת על האמור בהסכם זה ובנספחיו, יבוצעו במחיר הקבוע במחירון דקל כקבלן ראשי פחות 15% הנחה ללא כל תוספות.

14.4 המוסד זכאי לשנות ולבטל פריטים של בנייה ולקבל במקומם פריטים אחרים תוך התחשבות מתאימה, מוסכם בזה כי שווי הפריטים לצורך זה ייקבע ע"פ מחירון "דקל" כקבלן הראשי.

**רישום הממכר:**

15. המוכרת מתחייבת לרשום עם שם המוסד בכפוף למילוי התחייבויות המוסד ע"פ ההסכם.

15.1 את זכויות הבעלות בממכר בלשכת רישום המקרקעין כשזכויות אלה חופשיות ונקיות מכל משכנתא, צו הריסה, שיעבוד, עיקול, חוב, הערת אזהרה או זכות אחרת לצד ג' כלשהוא. במידה והזכויות על המגרש רשומות במנהל מקרקעי ישראל באמצעות הסכם חכירה או פיתוח המוכרת מתחייבת להעביר ולרשום את מלוא הזכויות על המגרש על שם המוסד כשהם מהוונות מדמי חכירה. ואם עדיין אין רישום במנהל מקרקעי ישראל המוכרת מתחייבת לרשום את המגרש על שם המוסד ברשם המשכונות.

הרישום כאמור על שם המוסד, יבוצע בפועל לא יאוחר מ- 12 חודשים מיום המסירה בפועל, (להלן: מועד התשלום), המוכרת תישא בכל ההוצאות והעלויות הקשורות ברישום הזכויות של המוסד כקבוע בהסכם זה למעט אלה הכרוכות בהמצאת האישורים שהמוסד חייב להמציאם ע"פ הסכם זה.

הצדדים ישתפו פעולה ויחתמו על המסמכים כפי שידרש לצורך הרישום. המוסד יתן בידי המוכרת כל מסמך או יפוי-כח שידרש לרישום הנכס על שם המוסד.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

15.2 המוסד מתחייב להמציא לחברה במועד שיידרש לצורך הרישום אישורים ללשכת רישום המקרקעין המעידים על התשלום מס רכישה ו/או כל מס אחר החל על מוסד כאמור בסעיף 17 להלן שיהיו דרושים לרישום הממכר על שם המוסד בלשכת רישום המקרקעין.

15.3 התחייבות המוכרת לרישום הממכר על שם המוסד כאמור בהסכם זה תובטח בערבות צמודה בנוסח **שבנספח 19** להסכם זה, בסכום של – 100,000 ש"ח שיהיה צמוד למדד כאמור בסעיף 10 ד' לעיל (להלן: "הערבות לרישום").

מוסכם כי כספי הערבות לרישום ישמשו למוסד לכיסוי כל ההוצאות שיהיו בגין הפרת התחייבויות המוכרת לביצוע הרישום במועד שנקבע בהסכם זה, ואין בחילוט הערבות כדי לפטור המוכרת מהתחייבויותיה להשלים את רישום הממכר.

הערבות לרישום תהא בתוקף עד שישים (60) יום לאחר המועד הקבוע לרישום כאמור בסעיף 15.1 ותוקפה יוארך על ידי המוכרת עד למועד הרישום בפועל. הערבות הבנקאית לרישום תימסר על ידי המוכרת למוסד במועד המסירה כאמור בסעיף 6 להסכם או במועד המסירה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, כתנאי לתשלום הסכום האחרון שבסעיף 10, תוחזר לחברה לאחר רישום הממכר בלשכת רישום המקרקעין על שם המוסד בהתאם להוראות הסכם זה. כל עוד לא מסרה המוכרת למוסד את הערבות לרישום יהא המוסד פטור מתשלום הסכום האמור בסעיף 10.8 להסכם זה, עד לגובה סכום ערבות הרישום.

**כתב הרשאה נוטריוני:**

16.

א. במעמד התשלום כאמור בסעיף 10.1 מתחייבת המוכרת להפקיד בידי המוסד כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר בנוסח **נספח 18** וכתב הוראות להבטחת זכויות המוסד על פי הסכם זה.

**כתב הוראות**

ב. המוכרת נותנת בזה הוראה בלתי חוזרת למיפנה הכח לפעול על פי יפוי הכח ולחתום על פיו על כל מסמך שידרש על מנת לקיים את התחייבויות המוכרת על פי הסכם זה.

**מיסים ותשלומים**

17.

מס רכישה לפי חוק מס שבח מקרקעין ותקנותיו בקשר לרכישת זכויות הבעלות בממכר, ישולם ע"י המוסד, אם יהיה חייב בתשלומו על פי דין; המס ישולם ישירות בדרך של שומה עצמית במועד הקבוע בחוק. המוכרת תשא ותשלם את מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה וכל המיסים האחרים בגין מכירת הזכויות עפ"י הסכם זה, אם תהיה חייבת בתשלומם על פי דין.

על אף האמור לעיל היה ועד לתשלום סך של 40% (ארבעים אחוז) מן התמורה הכוללת לא ימציא המוכר אישור רשות המיסים על היעדר חוב במס שבח (או על תשלומו) ביחס לעסקה נשוא הליך זה הרי שבהתאם להוראות סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963 יועברו התשלומים הקבועים בסעיף א' לעיל לידי רשות המיסים כמקדמה על חשבון המס חייב בו וזאת בשיעורים הקבועים בחוק.

ד. ע. ס. ל.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

לאחר העברת התשלומים לידי רשות המיסים ימשיך הקונה בביצוע התשלומים על פי הסכם זה ישירות לידי המוכר.

תשלום לרשות המיסים כאמור לעיל ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום למוכר על פי הוראות הסכם זה.

17.1

א. כל המיסים האגרות ההיטלים, היטל השבחה, ארנונות, וכד' מכל מין וסוג שהוא החלים או יחולו בעתיד בקשר לממכר ולבנייתו עד מועד מסירת החזקה יחולו על המוכרת וישולמו על ידה.

למען הסדר ספק מוסכם בין הצדדים כי היטל השבחה בכל הקשור לבניית הפרוייקט, ולמכירת ולמסירת הממכר למוסד (אם יוטל כזה) ישולם על ידי המוכרת; המוסד לא יחוייב בתשלום זה בשום מקרה בו יחוייב תשלום היטל זה בגין בניית הפרוייקט ו/או הממכר ו/או מכירת או מסירת הממכר למוסד או השימוש בו למשרדי המוסד לביטוח לאומי.

המוכרת תשפה את המוסד בגין כל תשלום כאמור בסעיף זה שהמוסד יחוייב בתשלומו, מיד עם קבלת דרישה על כך מאת המוסד.

ב. כל המיסים, האגרות ארנונות ותשלומי החובה האחרים המגיעים לאוצר המדינה ו/או לעיריה בגין הממכר עד למסירה בפועל יחולו, לפי המאוחר מביניהם, על המוכרת וישולמו על ידה, וממועד המסירה בפועל יחולו מסים אלה על המוסד וישולמו על ידו, בכפוף לכך שאין אלה תשלומים או מיסים שהמוכרת התחייבה לשאת בהם בהתאם לתנאי הסכם זה.

ג. הוצאות עקב סלילת כבישים ומדרכות שתשלומם חל על המגרש וכן הוצאות חיבור הממכר לרשת המים ולרשת הביוב יחולו על המוכרת וישולמו על ידה; המוסד מתחייב לחתום עם העיריה על הסכם לאספקת מים לפני מועד המסירה או המסירה בפועל לפי המוקדם מביניהם לשלם לעירייה התשלום עבור הפקדון שיידרש עבור התקנת מוני המים.

ד. המוכרת תדאג להכנת הממכר ורשת החשמל שבו באופן המאפשר חיבור הבנין והממכר לרשת החשמל ותשא בכל הוצאה שתדרש לשם כך. המוסד מתחייב לחתום עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל") על הסכם לאספקת חשמל לממכר לפני מועד המסירה, או מועד המסירה בפועל לפי המוקדם מביניהם וכן לשלם לחברת החשמל את התשלום תמורת התקנת מוני החשמל במועד בו תדרוש זאת חברת החשמל.

**ביטוח**

18. המוכרת תבטח אצל מבטח מורשה כדין בישראל, על חשבונה בביטוח כדלקמן ובשם המבטוח יוסף המוסד לביטוח לאומי.

18.1 מבטל.

18.2 מבלי לגרוע מהתחייבויות הזוכה על-פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על-פי כל דין, וקודם לתחילת העבודות בבניין, הזוכה מתחייב לעשות ביטוח בעצמו או באמצעות אחרים עבורו, ביטוח כמפורט להלן ובנספח 2' אישור על קיום ביטוחים המצ"ב (להלן: "אישור על קיום ביטוחים"). עלות הביטוח וההשתתפויות העצמיות יחולו על הזוכה בלבד.

18.3 הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור על קיום ביטוחים, הנם מינימאליים ואין בהם משום אישור של המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד") או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על הזוכה יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למוסד ולצד שלישי כלשהו.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

- 18.4 בנוסף לכל הביטוחים המוזכרים להלן יבטחו הזוכה והבאים מטעמו את רכושם לרבות כלי רכב וציוד מתניע אחר.
- 18.5 בכל הביטוחים הנוספים אשר יערוך הזוכה או על ידי אחרים עבורו ואשר קשורים לנשוא ההסכם , יהיה סעיף בדבר וויתור על זכות התחלוף של המבטחים כלפי המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו.
- 18.6 14 ימים לפני חתימת הסכם הרכישה ימציא הזוכה למוסד את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו.
- 18.7 14 ימים לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום ביטוחים, ימציא הזוכה למוסד שוב את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על ידי מבטחיו בסיפא שלו תחת הכותרת: "אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה כדלקמן:"
- 18.8 במידה והזוכה יחליף מבטח במהלך תקופת הביטוח או עם סיומה, ימציא הזוכה למוסד את העתק האישור המקורי כשהוא חתום על ידי המבטח החדש. תהליך זה יחזור על עצמו כל עוד לא הסתיימו העבודות נשוא ההסכם.
- 18.9 הזוכה יוסיף ויערוך ביטוח אחריות מוצר כל עוד קיימת לו תבות על פי חוק.
- 18.10 הזוכה מצהיר כי הוא הבין ויערוך את הביטוח הנדרש על פי הסכם זה .
- 18.11 הפרה של סעיף זה ( סעיף ביטוח ), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.
- 18.12 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי בהמצאת אישור ביטוח כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו לזוכה מאחריותו על פי הסכם זה, ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לפצות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאת אישור ביטוח ליד המוסד לביטוח לאומי כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המוסד לביטוח לאומי אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 18.13 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד לביטוח לאומי יהיה רשאי לבדוק את האישור על קיום ביטוחים אך לא יהיה חייב לעשות כך .
- 18.14 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד לביטוח לאומי יהיה רשאי לבקש מהזוכה לשנות או לתקן את האישור על קיום ביטוחים על מנת להתאימו להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות האישור על קיום ביטוחים ולא תחול עקב כך על המוסד לביטוח לאומי אחריות כל שהיא.
- 18.15 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש , יישא הזוכה בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב כך .
- 18.16 הזוכה לבדו יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה כלשהי.
- 18.17 הזוכה לבדו יהיה אחראי לנזקים העולים על סכומי הביטוח וגבולות האחריות הנקובים בפוליסות.
- 18.18 הזוכה מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים הנ"ל, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.
- 18.19 הפר הזוכה את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו, יהא הזוכה אחראי לנזקים שייגרמו באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו, והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה כאמור כלפי המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו.
- 18.20 לא עמד הזוכה בהתחייבותו לפי המפורט לעיל במלואו או בחלקו, יהיה המוסד לביטוח לאומי זכאי, אך לא חייב ( וככל שיוכל ) , לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של הזוכה ועל חשבונו ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לביטוח לאומי לכל סעד אחר. הזכות לערוך ביטוח במקומו של הזוכה תחול גם במקרה של ביטול הביטוח במהלך תקופת ההסכם .
- 18.21 הזוכה מצהיר בזאת כי על פי דרישת המוסד לביטוח לאומי מחברת הביטוח, הוא מסכים ומאשר לחברת הביטוח להעביר פוליסה או פוליסות לפי בחירתה , על שם המוסד לביטוח לאומי . כל זכויות וחובות הפוליסה או הפוליסות יחולו על המוסד לביטוח לאומי מיום שהפוליסה או הפוליסות הועברו על שם המוסד לביטוח לאומי. מיום ההעברה כל זכויות הזוכה בפוליסה או הפוליסות בטלות ומבוטלות. אישור זה שניתן על ידי הזוכה מותנה בכך שהזוכה חדל מהעבודה כמתחייב בהסכם או הסכם עמו לפרק זמן העולה על עשרה ימים או שהזוכה הפך לחדל פירעון או שהזוכה לא שילם עבור הפוליסה או הפוליסות או שהזוכה הפך לפושת רגל או שחברת הביטוח החליטה לבטל את הפוליסה מסיבות המותרות לה.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

**תקופת בדיק ואחריות**

19. תקופת הבדק – משמעה לצורך הסכם זה לגבי כל נושא מהנושאים שלהלן – התקופה שתחול ממועד המסירה ועד לתום התקופה בהתאם לחוק המכר (דירות) תש"ל"ג 1973 והתוספת שבו.
- 19.1 המוכרת מתחייבת, בתוך תקופת הבדק, לתקן על חשבונה או לבנות מחדש את כל הליקויים הקלקולים והנזקים למעט נזקים שנגרמו כתוצאה כשימוש לא סביר בממכר ע"י עובד המוסד (להלן: "הליקויים") שיתגלו בממכר, והכל בהתאם לדרישת המוסד ובהתאם ללוח הזמנים שיקבע על ידי המפקח לשביעות רצונם המלאה של המוסד והמפקח; אין כאמור בסעיף זה כדי לגרוע או לפגוע בזכויותיו של המוסד כקבוע בחוק המכר (דירות) התש"ל"ג – 1973, לעניין האחריות לבדק. באם יהיו חילוקי דעות בעניין תיקוני הסדק יכריע בעניין המהנדס המוסכם.
- 19.2 התחייבויות המוכרת בקשר עם תקופת הבדק תובטחנה על ידי ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וצמודה בנוסח **שנספח 6** בסכום השווה ל- 3% (שלושה אחוזים), משיעור התמורה בתוספת מע"מ במעמד תשלום הסכום האמור בסעיף 10.8 לעיל וכתנאי לתשלום הסכום האמור. המוכרת תשא לבדה בכל ערבות הבדק. ערבות הבדק תהיה בתוקף עד תשעים (90) יום לאחר תום תקופת הבדק הקבועה לכל נושא מהנושאים המפורטים בסעיף 19.1 לעיל; לעניין האמור בסעיף זה יהא "ממדד הבסיסי" כמשמעותו בסעיף ד' לעיל וה"ממדד החדש" יהא כמשמעותו **נספח 17**.
- אישר המפקח לגבי כל נושא מהנושאים שפורטו בסעיף 19.1 לעיל, כי פגמים שנתגלו, תוקנו לשביעות רצונו המלאה, וכי המוכרת עמדה בהתחייבויותיה לפי הסכם זה, ישחרר המוסד לחברה את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף זה, במועדים שימנו מיום מתן הערבות, בשיעורים מהסכום הכולל של הערבות האמורה כמפורט להלן:
- א. 30% - בתום שנה.
  - ב. 30% - בתום שנתיים.
  - ג. 30% - בתום שלוש שנים.
  - ד. 10% - בתום חמש שנים.
- ערבות הבדק לעיל יכולה לכלול גם ערבויות שניתנו ע"י קבלני המשנה של המוכרת ובלבד שהמוסד יהא המוטב בהן או שהן תהיינה נתונות להסבה.
- 19.3 המוסד מתחייב לאפשר לעובדי או שלוחי המוכרת ו/או לקבלנים מטעמה לבקר בממכר לצורך בדיקת הליקויים, הקלקולים או הפגמים שהתהוו כאמור לעיל ואשר עליהם הודיע המוסד לחברה תוך תקופת הבדק.
- 19.4 באם הלקוי או הפגם הוא מסוג המחייב תיקון מוקדם על מנת לאפשר שימוש רגיל ומקובל בממכר או בכל חלק ממנו, יבוצע תיקון כזה תוך זמן סביר ממועד מסירת הודעה לחברה על כך ובכל מקרה יבוצעו התיקונים לא יאוחר מאשר לפי תום תקופת הבדק. אם יהיו חילוקי דעות בעניין זה יכריע בעניין המהנדס המוסכם.
- 19.5 המוסד מתחייב לאפשר את ביצוע התיקונים בממכר, אף אם התיקונים נוגעים לחלק אחר בפרויקט ושביצועם ייעשה כולו או חלקו מתוך הממכר או בקירות החיצוניים שלו המוסד מותר על כל תביעה מפאת הפרעות בנוחיותו ובלבד שהמוכרת תהיה חייבת להחזיק את מצב הממכר לקדמותו ותעשה כל מאמץ למזער את ההפרעה לפעילות השוטפת של המוסד בממכר ותוך התחשבות באופי עיסוקו של המוסד, בצרכיו ובקהל מבקריו הכולל נכים ומוגבלים.
- 19.6 המוכרת רשאית להסב למוסד (בהיעדר מניעה משפטית לכך) את התחייבויות שנתקבלו מאת קבלני המשנה שהועסקו בבניית הממכר ו/או הספקים שסיפקו רכיבים או מערכות לממכר, והיא תהא רשאית להמציא למוסד התחייבויות כאמור מטעם קבלני משנה או הספקים הנ"ל, בגין תיקוני תקופת הבדק והאחריות. גם במקרה כזה לא תהא המוכרת משותררת ופטורה מן האחריות לביצוע תיקוני בדיק בגין אותם רכיבים או מערכות שהתחייבויות לגביהן תוסב כאמור למוסד וזכותו של
- 19.7

Handwritten signature or initials.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

המוסד לגבי תיקוני בדק תהא כלי אותם קבלני משנה ו/או ספקים תהא בנוסף לזכותו כלפי המוכרת.

19.8 המוכרת תמציא למוסד חוזים ותעודות אחריות של ספקי המערכות האלקטרו-מכניות לרבות מעליות ומיזוג-אוויר, על העבודה והציוד שהותקן לצרכי הממכר, למשך תקופה שלא תפחת מהתקופה המקובלת בהתאם לסוג העבודה והמערכת. המוסד יקיים את הוראות ההפעלה שניתנו לו בכתב לפני התחלת הפעלת כל אחת מהמערכות ויתנום על חוזה שירות עם המוכרת שסיפקה את המערכת הכל כפי שיוסכם בין יועצי המוכרת ויועצי המוסד. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות המוכרת כלפי המוסד בהתאם בהסכם זה.

**הפרת ההסכם**

20. מבלי לפגוע בזכויות הצדדים לסעד אחר לפי כל דין, יהא כל צד רשאי מתן התראה מוקדמת בכתב של שישים (60) יום שבתוכה לא תוקנה ההפרה, לבטל ההסכם וזאת במקרים כדלקמן:

**20.1 ביטול ע"י המוכרת:**

א. אם המוסד לא ישלם לחברה את סכום התמורה הכולל או חלקו לרבות מע"מ לפי הוראות הסכם זה במועד התשלום הקבוע בהסכם זה בניכוי כל סכום שהמוכרת תהא חייבת למוסד לפי הסכם זה או לפי כל דין.

**20.2 ביטול ע"י המוסד:**

המוסד יהיה רשאי לבטל את ההסכם ולחלט את כל הערבויות הבנקאיות שבידו:

א. אם המוכרת הפרה או לא קיימה במועד, אחת או יותר מהוראות סעיפים 3, 5, 6, 8, 12, 15, 16, 17, 19 להסכם זה לרבות סעיפי המשנה שלהם הפרת סעיף מהסעיפים שלעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

ב. אם ניתן נגד המוכרת להסכם זה צו לכינוס נכסים או צו מינוי מפרק זמני או קבוע ו/או במקרה שהמוכרת קיבלה החלטה על פירוק מרצון או שהחלו הליכי פירוק נגד המוכרת או ו/או במקרה שהמוכרת הגיעה לפשרה או להסדר נושים ע"פ סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג – 1983.

ג. אם המוכרת העבירה או שיעבדה את ההסכם כולו או מקצתו, למעט לבנק המלווה בהתאם להסכם זה, או את זכויותיה לפי הסכם זה לאחר, ללא הסכמת המוסד מראש ובכתב.

20.3 א. הפר צד הסכם זה הפרה שבעטיה ביטל הצד האחר ההסכם כאמור בסעיף 20 לעיל, כדין, ישלם הצד המפר לצד הנפגע פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בשיעור 10% מערך התמורה הכוללת (מחושבת בהצמדה כמפורט בסעיף 10 ד' לעיל).

ב. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה לעניין הפרתו מוסכם בזה כי במקרה וצד כלשהו יפר הסכם זה או תנאי מתנאיו יהיה עליו לפצות את הצד השני על כל נזקיו והוצאותיו, כך יהיה הצד המקיים זכאי לכל התרופות והסעדים הקבועים לעניין זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשכ"ט-1970 לרבות אכיפה.

20.4 במקרה של איחור במסירת הממכר תשלם המוכרת למוסד את סכום הפיצויים המוסכמים המגיעים לו כאמור בסעיף 8 (ב) להסכם זה, ויחול האמור בסעיפים 8 (ב) ו-20 להסכם זה אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המוסד.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

תשלומים שביצע צד אחד על חשבון הצד האחר:

21. כל צד להסכם זה (להלן: "הצד המשלם") רשאי לשלם כל תשלום החל בהתאם להוראות הסכם זה על הצד האחר (להלן: "הצד החייב") ובלבד שהצד המשלם התרה בכתב בצד החייב שלושים (30) ימים בטרם ביצוע אותו תשלום.  
באם בוצע תשלום כלשהו שחייב בו הצד החייב על ידי הצד המשלם, יהא הצד המשלם זכאי להחזר אותו סכום ששילם תוך שלושים (30) ימים מיום תשלומו כשהוא צמוד למדד ונושא ריבית צמודה בשיעור של 4% לשנה.

השלמת הממכר על ידי המוסד:

22. מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי במידה ומסיבה כשלהי לא תעמוד המוכרת בהתחייבויותיה ולא תשלים את הממכר בהתאם לאמור בהסכם זה, המוסד יהיה זכאי בכפוף למתן הודעה מוקדמת 30 ימים מראש, להשלים את בניית הממכר בעצמו ו/או באמצעות אחרים ולנכות כל הוצאה שתיגרם לו עקב כך מהסכומים המגיעים ממנו לחברה ו/או לחלט את סכומי הערבויות הבנקאיות עקב כך בתוספת הוצאות תקורה בשיעור 12% וזאת בנוסף לכל סעד אחר ע"פ דין שיעמוד למוסד.  
אין באמור בסעיף זה כדי לשחרר את המוכרת מכל התחייבות שהיא ע"פ הסכם זה.

הסבת הסכום:

23. המוכרים אינם רשאים להסב, למשכן, לשעבד, להעביר ו/או להמחות לאתר, או לפרוק מעליהם בכל דרך אחרת את זכויותיהם או התחייבויותיהם ע"פ הסכם זה, כולן או חלקן, אלא בהסכמת מורשי החתימה של המוסד בכתב ומראש ובהתאם לאמור בהסכם זה.

כללי:

24. א. הסכם זה ונספחיו, מגבשים ומהווים מערכת היחסים, הזכויות והחובות, שבין הצדדים באופן מוחלט ובלעדי, ועם חתימת הסכם זה בטלים כל מצג או התחייבות אשר נעשו קודם לכן בין הצדדים. כל שינוי או תיקון הוספה, ויתור, או סטייה מהוראות הסכם זה לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

- ב. מובהר כי הסכם זה הינו הסכם לרכישת הממכר למרות אישור התכנית ע"י המוסד, פירוט שלבי ההקמה וסמכויות המפקח מטעם המוסד, הסכם זה אינו הסכם קבלנות ומעורבות המוסד או המפקח מטעמו אין בהם כדי לגרוע מהתחייבויות המוכרת להשלמה מסירה ורישום הממכר על שם המוסד.

Handwritten signature and date: 2019.10.10

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

25. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בהסכם זה אינה באה לגרוע מתנאי הוראה אחרת של הסכם זה כי אם להוסיף עליהם.
26. הסכמה או ויתור מטעם צד להסכם זה לסטייה מתנאי ההסכם לא תהיה תקדים לכל עניין אחר. לא השתמש צד להסכם זה בזכות המוקנית לו ע"פ הסכם זה לא יהא בכך משום ויתור על אותה זכות.
27. הצדדים מתחייבים לתתם מייד לפי דרישת מי מהם על כל הבקשות, הטפסים, הצהרות, שטרי מכר וכל מסמך אחר אשר יידרש ע"י עורכי הדין לשם הכנת תיקי רישום הבעלות על הממכר על שם המוסד ע"פ תנאי הסכם זה והם מתחייבים להופיע במשרד רשום המקרקעין המוסמך או בפני עו"ד כל אימת שיידרשו על מנת לבצע רישום הזכויות בממכר לפי הוראות הסכם זה.
28. כל תשלום שישולם בקשר עם הסכם זה ישולם בכפוף לחובת ניכוי מס במקור לפי כל דין.
29. כל צד יישא בשכר טרחת עורך דינו בגין כל הקשור לפעולה כלשהי בקשר עם הסכם זה וביצוע הוראותיו. הצדדים מצהירים כי לא נעזרו במתווך כלשהי בקשר עם קשירת העסקה נושא חוזה זה. במידה והמוכרת נעזרה במתווך תהיה המוכרת חייבת לבדה לשלם לו את דמי התיווך והמוסד לא יהיה אחראי לכל תשלום נוסף שהוא. נתבע המוסד לשלם דמי תיווך, תשפה המוכרת את המוסד על כל סכום שהמוסד יאלץ לשלמו כדמי תיווך.
- עבודה נושא הסכם זה תמומן מסעיף תקציבי מס' 90-15002686-01.
30. **ניהול ואחזקה** :
- המוסד יקיים שרותי ניהול ואחזקה נפרדים בשטח הממכר, ללא זיקה ותלות בשרותי האחזקה והניהול שיינתנו ביתר חלקי הבניין והפרוייקט וללא כל זיקה או תלות בחברת הניהול והאחזקה שבכוננת המוכרת לקיים עבור יתר חלקי הבניין והפרוייקט.
31. הוצאה לביצוע הסכם זה מתוקצבת בסעיף 6-0 לתקציב המוסד.



Handwritten signature and date: 1/5/0



מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

32. כתובת הצדדים לצרכי הסכם זה הן כנקוב במבוא להסכם זה וכל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות דלעיל תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר.

ולראייה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_  
המוסד לביטוח לאומי

\_\_\_\_\_  
המוכרת

אישור:

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_ המופיעות לעיל בצירוף חותמת המוכרת מחייבות את המוכרת.

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_ המופיעות לעיל בצד שם המוסד לביטוח לאומי מחייבות את המוסד.

\_\_\_\_\_  
למען  
המוסד

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ג' (2) – הצעת המוכרת

הנחיות למילוי טופס הגשת ההצעה במכרז

1. על המציע במכרז להקפיד למלא את כל המשבצות בטופס ההצעה לפי הנדרש. אין להשאיר משבצות ריקות.
2. על המציע לחתום בסוף כל דף של טופס הצעתו בחותמת המציע ובחתימת מורשה/י החתימה הרשאים להתחייב בשם המציע במקום המיועד לכך.
3. במקרה שגודלה של משבצת מסוימת אינה מאפשרת רישום מלא של כל הפרטים, על המציע לרשום את הפרטים החסרים בדף ריק נפרד עם ציון הסעיף הרלוונטי ולצרף את הדף לאתר הוספת חותמת המציע וחתימת מורשה/י החתימה הרשאים להתחייב בשם המציע.
4. יש לצרף מסמכים לפי האמור בתנאי הסף – פרק 2 ובמכתב פנייה למציעים פרק-1.

100

2

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

<u>טופס הגשת הצעה והתחייבות המציע</u>	
מכרז מס' ב' (1035) 2019	
נושא:	
<u>1. הגשת ההצעה</u>	
<u>1.1 פרטי המציע/ים</u>	
שם מלא של המציע/ים:	_____
מספר זהות:	_____ מספר ח.פ. _____
כתובת למשלוח דואר:	_____
שם איש הקשר:	_____
מספר טלפון:	_____ - _____ מספר טלפון נייד: _____ - _____
מספר פקס:	_____ - _____

א.ע. 1035

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

1.2 פרטי הנכס המוצע				
_____				כתובת הנכס :
_____1	_____2	_____3	_____4	מספר הגוש/ים :
_____1	_____2	_____3	_____4	מספר החלקה/ות בגוש :
				בנין קיים כן/לא . אם הבניין קיים, שימוש בו כיום מגרש פנוי המיועד לבנייה כן/לא (פרט)
_____				זמינות הנכס ( מס' החודשים הנדרשים לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה בבנין קיים, או תחילת ביצוע בבנין חדש
_____				שטח מוצע (מ"ר) ברטו :

א"ע {

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

<b>שם:</b>	
	נגישות לתחבורה ציבורית: כן/לא
	מספר קווי האוטובוס העוצרים במרחק של עד 250 מטר מהכניסה הראשית לנכס המוצע (פרט):

<b>1.5 חניה</b>				
מס' מקומות חנייה מקורים או לא מקורים צמודים לנכס (מינימום 140 מקומות חניה לרכב פרטי):				
_____				
	מס' מקומות חניה:		מרחק מהנכס (מ"ר):	מיקום החנייה הציבורית הקרובה ביותר לנכס: _____ שם: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

<b>2. התחייבות המציע</b>	
<b>2.1 פרטי החותם</b>	
	שם מלא של החותם:
_____	
	כתובת מלאה:
_____	
	תפקיד:
_____	

<b>2.2 הנני מאשר כי מצורפים בזה המסמכים הבאים:</b>
<p>האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") -</p> <p><b><u>כמו כן, מתבקש המציע לצרף להצעתו הצהרה האומרת כי לא קיימים לגביו התנאים בחוק עסקאות גופים ציבוריים.</u></b></p> <p>אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הנכס ליעוד הנדרש.</p> <p>נסח רישום.</p> <p>אם הנכס אינו רשום בלשכת רישום המקרקעין, מסמכים אחרים המוכיחים את טיב זכויות המציע/ים בנכס (אם המציע אינו בעל הזכויות בנכס עליו לצרף ייפוי כוח המייפה את כוחו להציע את הצעתו).</p> <p>אם המציע הינו תאגיד - אישור רו"ח או עו"ד בדבר זכות מורשה/י התנימה מטעם התאגיד המציע, דוגמת חתימתם וסמכויותיהם לחייב את התאגיד (ביחד / לחוד ודרישות נוספות).</p>

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

**2.3 הצהרת בעניין חוברת המכרז**

הריני מצהיר בזאת שקראתי והבנתי את כל האמור במכרז, על כל נספחיו, תנאיו וחלקיו, וכי קיבלתי הבהרות לגבי כל עניין שלא היה ברור ומובן לי. המכרז כולל:

הפרקים השונים בחוברת המכרז (מבוא ותיאור כללי, אופן הגשת ההצעה, תנאי סף, ערבות המציע, טופס הגשת הצעה והתחייבות המציע, תהליך בחירת הזוכה, איפיון הטכני, פרוגרמת שטחים, הנספחים, הסכם רכישה).

**2.4 הצהרה בעניין הבניין (עבור בנין קיים)**

הריני מצהיר בזאת ולאחר שהתייעצתי עם קונסטרוקטור מוסמך (שם הקונסטרוקטור) \_\_\_\_\_, כי במבנה המוצע אין תקרות/רצפות "פל-קל" וכן השלד עומד בתקן הישראלי הרלבנטי.

**2.5 הצהרה בעניין בניית הממכר /התאמות הממכר**

ידוע לי כי אם אזכה במכרז, יהיה עלי לבנות את הממכר או לבצע את כל ההתאמות לנכס לצורכי הייעוד הנדרש על פי כל הדרישות המפורטות במסמכי המכרז ובין היתר ע"פ האפיון הטכני ופרוגרמת השטחים של המוסד תוך \_\_\_\_\_ חודשים (כמפורט במסמך ה' ו- ו') ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות. כמו כן, כל הוצאות התכנון וביצוע ההתאמות ישולמו על ידי ויהיו כלולים בדמי הרכישה שישולמו על ידי המוסד לביטוח לאומי עבור הנכס.

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_

י.ע.ס

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

**2.6 התחייבות המציע**

א. הריני מתחייב בזה כי תוקף הצעתי זו הינו ל- 180 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז וכי לא אעשה פעולה כלשהי, לא אסכים לפעולה כלשהי ולא אתיר פעולה כלשהי אשר תמנע ממני לבצע את ההתקשרות לפי הצעתי זו במשך התקופה של 180 הימים הנ"ל.

במקרה וההצעה הוגשה בשם תאגיד או שותפות – הריני מתחייב בזה כי אני מוסמך להגיש הצעה זו בשם המציע וכי אני מוסמך לחתום בשמו.

ולראיה באתי על החתום:

_____	_____	_____	_____
חתימה	חתימה	שם משפחה	שם פרטי

י.ו. / י.ו. / י.ו.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

2.7 התחייבות המציע בעניין עמידה בתנאי הסף:

הריני מתחייב בזאת כי אני עומד בתנאי הסף כפי שמפורט בפרק 2 : תנאים מוקדמים (תנאי סף)

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_

ל. ס. א. א. א.

נספח ג' (3) – ערבות הביצוע

תאריך: \_\_\_\_\_

א.ג.נ.,

נוסח ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

שד' וייצמן 13

ירושלים

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_

(במילים) \_\_\_\_\_

שיוצמד למדד תשומות הבנייה מתאריך \_\_\_\_\_

(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר עם

הזמנה/ההסכם \_\_\_\_\_ .

1/000

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

א.י.ג. / 10.10.19

נספח ג' (4)

נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק

כתב ערבות

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

שד' וייצמן 13

ירושלים

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (במילים)

שיוצמד למדד תשומות הבנייה מתאריך \_\_\_\_\_

(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר עם

הזמנה/ההסכם \_\_\_\_\_ .

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_

נתן סיון

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

1/10

א. ח' 19

נספח ג' (5) – נוסח ערבות רישום

נוסח ערבות לרישום הממכר

תאריך: \_\_\_\_\_

א.נ.,

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

שד' וייצמן 13

ירושלים

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_

(במילים) \_\_\_\_\_

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר

עם הזמנה/ההסכם \_\_\_\_\_

סי.א. ע"ע

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

ס' י. / י  
נ. י. י

נספח ג' (6) לוח זמנים-שלבים עקרוניים – במבנה חדש או בנייה

והתאמות במבנה קיים

1. על הזוכה להגיש לאישור המוסד לביטוח לאומי תכניות אדריכלות ראשוניות (מוקדמות) – עד חודשיים ממועד חתימה על הסכם.
2. גמר תכנון סופי (בכל המקצועות) ואישורם ע"י המוסד לביטוח לאומי- עד 3 חודשים (ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות).
3. גמר תכנון מפורט ותוכניות של כל היועצים ואישורם ע"י המוסד לביטוח לאומי כולל קבלת כל ההיתרים לבנייה – עד 9 חודשים (ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות)
4. גמר ביצוע עבודות גמר – עד 22 חודשים (ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות)
5. גמר ביצוע עבודות מערכות – עד 26 חודשים (ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות).
6. קבלת טופס אכלוס ומסירת המבנה לאחר תיקון הסתייגויות המוסד לביטוח לאומי – עד 30 חודשים (ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות).

י.ו.ס.      י.ו.ס.



## נספח ג' (7) – שלבי תשלום

## אבני דרך לתשלום לביצוע בנייה והתאמות במבנה חדש או בנייה

## והתאמות במבנה קיים

אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת מצטבר	אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת	משך אבן דרך (חודשים) ממועד אישור תוכניות אדריכליות מוקדמות	תיאור אבן דרך	שלב	אבן דרך
6%	6%	9	בגמר תכנון מפורט, קבלת היתר בניה ואישור תכניות לביצוע ע"י המזמין	תכנון	1
14%	8%	12	עם גמר 50% מעבודות השלד	ביצוע	2
22%	8%	13	עם גמר 100% מעבודות השלד		3
30%	8%	16	עם גמר 50% מעבודות הגמר והפיתוח		4
50%	20%	20	עם גמר 50% מעבודות המערכות		5
74%	24%	22	עם גמר 100% מעבודות הגמר והפיתוח		6
94%	20%	26	עם גמר 100% מעבודות המערכות		7
97%	3%	28	עם גמר תיקוני רגיקטים בפרויקט והרצת כלל המערכות, מסירה ראשונית		אכלוס
100%	3%	30	עם קבלת טופס 4 ואכלוס הפרויקט ע"י המזמין	9	
	100%	30	סה"כ		

סוף ע"כ

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

למרות האמור לעיל, לא ישולם כל תשלום עפ"י אבני דרך אלה, אלא אם כן עד אותו מועד נרשמה הערת אזהרה על מלוא הזכויות של הבעלים הרשום במגרש הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ לטובת המוסד אצל רשם המקרקעין, נמסרה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 12 להסכם זה והופקדו אצל המוסד ייפוי כח בנוסח נספח 18 כאמור בסעיף 16 להסכם, ואישור מרשם המקרקעין לפיו המוכרת הינה הבעלים הרשום של המקרקעין.

למען הסר ספק יובהר כי כל תשבון שיוגש בהתאם לשלבים המפורטים לעיל, ייבדק ע"י מנהל הפרויקט. מנהל הפרויקט יאשר את החשבון ויאשר את ביצוע השלב. היה ויחליט מנהל הפרויקט כי שלב משלב הביצוע לא בוצע במלואו, רשאי הוא לאשר תשלום חלקי בעד אותו השלב ולמציע לא תהיה כל טענה בעניין.

**קביעת מחיר לעבודה חריגה**

הבהרה: במקרה שהמוזמין יוזם דרישה של תוספת שטח או הפחתת שטח הנכס, התשלום/הקיזוז במקרה זה יהיה לפי מחירי ההסכם, קרי לפי עלות למ"ר. המוסד יהא רשאי להוסיף עד 20% מכמות השטחים שבחווה ההתקשרות.

חריגי ביצוע

כל שינוי יזום ע"י המוזמין במהלך הביצוע שאינו תוספת/הפחתת שטח הנכס ייחשב כחריג ביצוע והתשלום עבורו יהיה כלהלן:

- ה. במסגרת "הסכם הרכישה", ניתן לבצע עבודות שאינן נכללות בחווה זה ובהיקף שלא יעלה על 30% מערך ההזמנה. מנגנון תשלום בעבור שינויים/חריגים שלא כלולים בדרישות המפורטים המצורפים למכרז זה ייקבע ע"פ מחירי יחידה של "מחירון דקלי" – מאגר מחירי בניה ותשתית הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם, ללא תוספת אחוזית נוספת המוגדרת במחירון, ובהנחה של 15% מתעריפי המחירון.
  - ו. למען הסר ספק, המוזמין קובע בזאת שהמחיר במחירון דקל כולל:
    - רווח, ביצוע העבודה וכלל הוצאות הספק הישירות והעקיפות לרבות כ"א, קבלני משנה, חומרים וציוד וכו'.
    - את כל עלויות הייעוץ והתכנון, אישורים סטטוטוריים, התיאום והביצוע קומפלט של החריג.
  - ז. הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות בכתב ובאישורו של המפקח ואישור מורשי החתימה במוסד.
  - ח. קביעת עלות השינויים וההפחתות יהיה לפי המתואר בסעיף א' לעיל.
- חריגי ייעוץ ותכנון

**יהיו במקרה בו המוסד יזם את שינוי התכנון ובאישור מראש של מורשי החתימה של המוסד**

תמחור חריגי ייעוץ ותכנון בכלל הדיסציפלינות יהיה לפי סדר העדיפות הבא:

4. תעריף הספר הצהוב בהוצאת משרד הביטחון, בהצמדה למדד תשומות הבניה למגורים הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם.
5. במקרה והתעריף הנ"ל אינו מכסה את חריגי התכנון, תמחור החריג ייקבע לפי התעריפים המקובלים במגזר הציבורי (תעריף משרד הבינוי השיכון, רשות מקרקע

א. ע. ס. -

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

ישראל, נתיבי ישראל וכו') בהצמדה למדד הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם.

6. במקרה והתעריף בסעיף 2 אינו מכסה את חריגי התכנון, יידרש המציע להעמיד 3 הצעות מחיר לאישור המזמין, במידה ושלושת ההצעות לא יאושרו על ידי המזמין תהיה למזמין אפשרות להציג למציע הצעה רביעית מאושרת על ידו אשר תהיה מחייבת.

ס' /  
ר' ז'

נספח ג' (8) - נספח ביטוח ונוסח אישורים על עריכת ביטוח

1. ביטוח
- 1.1 מבלי לגרוע מהתחייבויות הזוכה על-פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, וקודם לתחילת העבודות בבניין, הזוכה מתחייב לעשות ביטוח בעצמו או באמצעות אחרים עבורו, ביטוח כמפורט להלן ובנספח א' אישור על קיום ביטוחים המצ"ב (להלן: "אישור על קיום ביטוחים"). עלות הביטוח וההשתתפויות העצמיות יחולו על הזוכה בלבד.
- 1.2 הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור על קיום ביטוחים, הנם מינימאליים ואין בהם משום אישור של המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד") או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על הזוכה יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למוסד ולצד שלישי כלשהו.
- 1.3 בנוסף לכל הביטוחים המוזכרים להלן יבטחו הזוכה והבאים מטעמו את רכושם לרבות כלי רכב וציוד מתניע אחר.
- 1.4 בכל הביטוחים הנוספים אשר יערוך הזוכה או על ידי אחרים עבורו ואשר קשורים לנשוא ההסכם, יהיה סעיף בדבר וויתור על זכות התחלוף של המבטחים כלפי המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו.
- 1.5 14 ימים לפני חתימת הסכם הרכישה ימציא הזוכה למוסד את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו.
- 1.6 14 ימים לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום ביטוחים, ימציא הזוכה למוסד שוב את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על ידי מבטחיו בסיפא שלו תחת הכותרת: "אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה כדלקמן":
- 1.7 במידה והזוכה יחליף מבטח במהלך תקופת הביטוח או עם סיומה, ימציא הזוכה למוסד את העתק האישור המקורי כשהוא חתום על ידי המבטח החדש. תהליך זה יחזור על עצמו כל עוד לא הסתיימו העבודות נשוא ההסכם.
- 1.8 הזוכה יוסיף ויערוך ביטוח אחריות מוצר כל עוד קיימת לו חבות על פי חוק.
- 1.9 הזוכה מצהיר כי הוא הבין ויערוך את הביטוח הנדרש על פי הסכם זה.
- 1.10 הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.
- 1.11 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי בהמצאת אישור ביטוח כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו לזוכה מאחריותו על פי הסכם זה, ואו על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לפצות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאת אישור ביטוח לידי המוסד לביטוח לאומי כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המוסד לביטוח לאומי אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 1.12 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד לביטוח לאומי יהיה רשאי לבדוק את האישור על קיום ביטוחים אך לא יהיה חייב לעשות כך.
- 1.13 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד לביטוח לאומי יהיה רשאי לבקש מהזוכה לשנות או לתקן את האישור על קיום ביטוחים על מנת להתאימו להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות האישור על קיום ביטוחים ולא תחול עקב כך על המוסד לביטוח לאומי אחריות כל שהיא.
- 1.14 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא הזוכה בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב כך.
- 1.15 הזוכה לבדו יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה כלשהי.

Handwritten signature and stamp, likely indicating approval or completion of the document.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

- 1.16 הזוכה לבדו יהיה אחראי לנוקים העולים על סכומי הביטוח וגבולות האחריות הנקובים בפוליסות.
- 1.17 הזוכה מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים הני"ל, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנוק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.
- 1.18 הפר הזוכה את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו, יהא הזוכה אחראי לנוקים שייגרמו באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו, והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה כאמור כלפי המוסד לביטוח לאומי והבאים מטעמו.
- 1.19 לא עמד הזוכה בהתחייבותו לפי המפורט לעיל במלואו או בחלקו, יהיה המוסד לביטוח לאומי זכאי, אך לא חייב ( וככל שיוכל ), לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של הזוכה ועל חשבונו ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לביטוח לאומי לכל סעד אחר. הזכות לערוך ביטוח במקומו של הזוכה תחול גם במקרה של ביטול הביטוח במהלך תקופת ההסכם
- 1.20 הזוכה מצהיר בזאת כי על פי דרישת המוסד לביטוח לאומי מחברת הביטוח, הוא מסכים מאשר לחברת הביטוח להעביר פוליסה או פוליסות לפי בחירתה, על שם המוסד לביטוח לאומי. כל זכויות וחובות הפוליסה או הפוליסות יחולו על המוסד לביטוח לאומי מיום שהפוליסה או הפוליסות הועברו על שם המוסד לביטוח לאומי. מיום ההעברה כל זכויות הזוכה בפוליסה או הפוליסות בטלות ומבוטלות. אישור זה שניתן על ידי הזוכה מותנה בכך שהזוכה חדל מהעבודה כמתחייב בהסכם או הסכם עמו לפרק זמן העולה על עשרה ימים או שהזוכה הפך לחדל פירעון או שהזוכה לא שילם עבור הפוליסה או הפוליסות או שהזוכה הפך לפושט רגל או שחברת הביטוח החליטה לבטל את הפוליסה מסיבות המותרות לה.

1.0

אישור עריכת ביטוחים

ביטוח עבודות ההתאמה של המבנה

במסמך זה אין לבצע מחיקות או הוספת מלל כלשהו.

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי  
רחוב שדרות ויצמן 13  
ירושלים  
(להלן "המוסד")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של \_\_\_\_\_

מספר ח.פ. צ. / מ.ז. \_\_\_\_\_

(להלן "הזוכה")

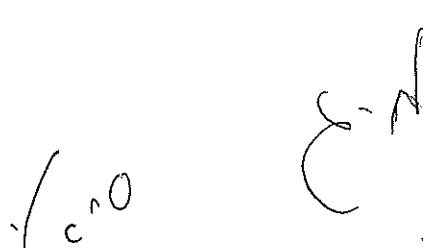
בקשר לעבודות בנייה והתאמה עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

(להלן "ההסכם")

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_, חברה לביטוח בע"מ, מצהירים ומאשרים בזאת כי ערכנו על שם הזוכה (להלן "המציע") , המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד"), קבלנים וקבלני משנה את הביטוחים להלן:

**פוליסה לביטוח עבודות קבלניות.** ביטוח העבודות והחומרים לכיסוי נזק ו/או אובדן, לרבות נזק ישיר ועקיף מתכנון לקוי העלולים להיגרם לעבודות נשוא ההסכם, לצידו, לחומרים וכל דבר אחר שהובא לצורך ביצוע העבודות נשוא ההסכם, למועסקים על ידי המציע, לקבלני משנה, לעובדי קבלני משנה ולצד שלישי כלשהו. בכל מקרה של נזק על פי פרק א' (למעט להלן בסעיף 1.1.2) של הפוליסה, יחול השיפוי לטובת מי שהמוסד יקבע.

במקרה של שיפוי המוסד יכלול הסכום העומד לתשלום גם מע"מ.

Handwritten signature and stamp, possibly reading 'ע-ד' and '1000'.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

עם תום תקופת הביטוח הנקובה בפוליסה תתווסף תקופת תחזוקה על פי הפוליסה למשך 24 חודשים .  
בתקופה זו יחול הביטוח על פי כל פרקי הפוליסה.

הפוליסה מכסה את הפרקים , סכומי ביטוח וגבולות אחריות הבאים :

**פרק א' ביטוח רכוש**

- i. שווי ההסכם ----- ₪ - **הסכום כולל מע"מ** .
- ii. ציוד ומתקנים המשמשים לעבודות \_\_\_\_\_ ₪ .
- iii. נזק ישיר מתכנון לקוי , עבודה לקויה וחומרים לקויים 1,000,000 ₪  
הסכום כולל מע"מ.
- iv. רכוש שעליו עובדים ששייך לאחד מיחיד המבוטח 5,000,000 ₪ -  
הסכום כולל מע"מ .
- v. רכוש סמוך ששייך לאחד מיחיד המבוטח 5,000,000 ₪ - הסכום כולל  
מע"מ.
- vi. פינוי הריסות 500,000 ₪ . הסכום כולל מע"מ .

פרק ב' ביטוח מפני סיכוני צד שלישי, בגבול אחריות של 10,000,000 ₪ לתובע ולתקופת הביטוח.  
ביטוח זה כולל "סעיף אחריות צולבת" על פיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד  
המבוטח.

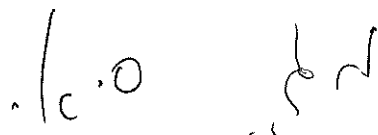
הביטוח אינו מחריג : תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי. הסרה של תמיכה. רעד . שימוש בכלי  
הרמה. פריקה וטעינה. חבות בגין פגיעה בגוף אדם כתוצאה מכלי רכב למעט רכב החייב בביטוח לפי  
חוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים, התשל"ה-1975 עד לסך 4,500,000 ₪ .

למען הסר ספק, רכוש המוסד ועובדי המוסד יתשבו לצד שלישי.

פרק ג' ביטוח אחריות מעבידים בכל תקופת הביטוח ותקופת התחזוקה בגבולות אחריות של  
20,000,000 ₪ לתובע ולתקופת הביטוח. הביטוח אינו כולל הגבלה בגין קבלני משנה ועובדיהם.

**פוליסה לביטוח אחריות מוצר** בגין פגיעה בגוף או רכוש על פי דין בגבולות אחריות של 6,000,000 שקלים  
חדשים או \$ 1,500,000 לתובע ולתקופת ביטוח של שנה.

תקופת הביטוח תוארך לתקופת גילוי של שנים עשר חודשים לאחר ביטול או אי חידוש הביטוח כאמור ע"י  
המבטח או המבוטח ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבותו של המבוטח .



**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

התאריך הרטרואקטיבי לפוליסה זו הנו יום תחילת העבודות המבוטחות על פי פוליסה לביטוח עבודות קבלניות הני"ל או מועד מוקדם לכך.

ההשתתפות העצמית בפוליסה זו אינה עולה על סך 60,000 ₪ .

פוליסה לביטוח אחריות מקצועית המבטחת את חבות המציע על פי דין בגין מעשה או מתדל בגבולות אחריות של 4,000,000 ₪ או \$ 1,000,000 לתובע אחד ובמצטבר במשך תקופת הביטוח.

בביטוח זה אין כל חריג או סייג בגין : אי יושר של עובדים. חריגה מסמכות בתום לב. אובדן השימוש ועיכוב. אחריות בגין קבלני משנה. אובדן מידע ומסמכים. תקופת הביטוח תוארך לתקופת גילוי של 6 חודשים לאחר ביטול או אי חידוש הביטוח כאמור ע"י המבטח או המבוטח ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבות הספק באותו היקף ביטוח כפי הפוליסה שפקעה .

התאריך הרטרואקטיבי לפוליסה זו הנו יום תחילת העבודות המבוטחות על פי פוליסה לביטוח עבודות קבלניות הני"ל או מועד מוקדם לכך.

ההשתתפות העצמית בפוליסה זו אינה עולה על סך 60,000 ₪

בהתייחס לפוליסות לעיל:

1. נוסח הפוליסות לביטוח עבודות קבלניות וחבות מוצר החל ביום תחילת תקופת הביטוח או מועד מוקדם לכך.
2. כל סעיף המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המוסד ועובדיו וכלפי מבטחיהם, ולגביהם, הביטוח על-פי הפוליסה הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותם במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיהם, מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחיהם להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק הסכם הביטוח, התשמ"א-1981. ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפיהם וכלפי מבטחיהם .
3. בפוליסות מופיע תנאי ולפיו לא יצומצם או יבוטל הביטוח במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המוסד לפחות 60 יום מראש.
4. השתתפויות עצמיות ותשלום פרמיות חלות על המציע בלבד.
5. אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי המוסד, העובדים של המוסד, והבאים מטעמם. הוויתור לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.
6. אנו מאשרים בזאת כי אם הזוכה יהיה חדל פירעון או יוכרז כפושט רגל או שיפסיק עבודתו במשך זמן העולה על עשרה ימים קלנדריים או שלא ישלם את הפרמיות כמוסכם או שאנו החלטנו לבטל את הפוליסות מסיבה המותרת לנו, יהיה המוסד רשאי להעביר את הפוליסות או חלקן על שמו והוא יהיה המבוטח הראשי ובתנאי שהמוסד מתחייב לקחת על עצמו כל חוב כספי שחב הזוכה בגין הפוליסה או הפוליסות .





מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

תאריך      שם החותם      תפקיד החותם      חתימת וחותמת המבטח

פוליסה מס'	עד תאריך	מתאריך	
			ביטוח עבודות קבלניות
			ביטוח אחריות המוצר
			ביטוח אחריות מקצועית

פרטי סוכן הביטוח:

שם \_\_\_\_\_; כתובת \_\_\_\_\_; טלפון \_\_\_\_\_

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

פוליסה מס'	עד תאריך	מתאריך	רשימת הפוליסות:
			ביטוח עבודות קבלניות
			ביטוח אחריות מצור

ד"ר א. ס.

נספח ג' (9)

רשימה האישורים הדרושים עם סיום העבודה.

תאור הבדיקה	קיים/לא קיים	הערות
1		אישור אדריכל תכנון מול ביצוע
2		אישור קונסטרוקטור תכנון מול ביצוע, לרבות תקרות אקוסטיות
3		אישור פיקוח / מנהל פרויקט
4		תוכנית AS MADE אדריכלות
5		תוכנית AS MADE חשמל
6		תוכנית AS MADE אינסטלציה
7		אישור יועץ בטיחות תכנון מול ביצוע
8		אישור יועץ חשמל תכנון מול ביצוע
9		אישור יועץ אינסטלציה תכנון מול ביצוע
10		אישור יועץ מיזוג אויר תכנון מול ביצוע
11		אישור כיבוי אש
12		טופס 4
13		אישור בודק מוסמך חשמל/חבי חשמל
14		חיבור טלפון
15		ערבות בדק

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

		טופס העדר תביעות	16
		אישור מעבדה – איטום גגות	17
		אישור מעבדה – בטון	18
		אישור מעבדה – איטום קירות, חלונות	19
		אישור מעבדה – חשמל	20
		אישור מעבדה – אינסטלציה	21
		אישור מעבדה – מערכת גילוי אש עשן	22
		תעודת אחריות מערכת גילוי אש עשן + חוברת הפעלה	23
		אישור קונסי- קירו קל	24
		אישור מעבדה – תקרה אקוסטית לרבות עמידות לאש	25
		אישור שזכויות המבנה מחוסמות	26
		חשבון סופי פיתוח (במידה ויש הקצבה עבור פיתוח)	27
		גמר פיתוח: גישת נכים, רחבות, שבילים, גינון, השקיה, גידור.	28
		אישור קבלן למתקנים + תו תקן	29
		הוראות אחזקה, הפעלה והדרכה למתקנים	30
		ספר מיתקן שלוש כרכים	31

מ.א.ס. 15

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

		דיסקט המכיל את שרטוטי תוכניות המבנה בקני"מ 1:100	32
--	--	--	----

הערות כלליות

---

---

---

---

---

---

---

---

1/10

נספח ג' (10)

הצהרה על חיסול תביעות

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

א.נ.,

הצהרה על חיסול תביעות

אנו הח"מ ..... מתכבדים בזה להגיש לכם את החשבון הכולל והסופי (להלן: "החשבון הסופי") להסכם מס' ..... שבצענו (להלן: "העבודה") בהתאם להסכם בינינו מתאריך ..... (להלן: "ההסכם") הננו מצהירים ומאשרים בזאת כלהלן:

א. כי הסכום הכולל והסופי שאנו מבקשים תמורת העבודות, הינו כמפורט בחשבון הסופי בסך ..... ש"ח (במילים: ..... ש"ח) (להלן: "התמורה הסופית") בתוספת מע"מ.

ב. כי פרט לתמורה הסופית כמפורט בחשבון הסופי, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפיכם ו/או כלפי ..... ו/או כל הבאים מכוחם או מטעמם, בקשר להסכם הנ"ל ו/או כל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

ג. כי על חשבון התמורה הסופית קיבלנו עד כה סך של ..... ש"ח בתוספת מע"מ.

ולראיה באו על החתום:

היום: ..... לתודש: ..... שנה: .....

חתימת עו"ד החברה

חתימת המציע



תאריך

נספח ג' (11)

הצהרת צוות הבדיקה של המוכרת

על פי מסמכי ההסכם, אנו מאשרים בזה כי העבודה בוצעה והושלמה לפי הדרישות של כל מסמכי ההסכם הזה, להוציא את העבודות המפורטות בנספחים לתעודה זו ועבודות שהמוכרת התחייבה לבצע במהלך תקופת הבדק.

צוות בדיקת העבודה (מטעם המוכרת):

תפקיד	שם המשרד	תאריך	חתימה	שם הנציג
הקבלן				
מפקח/מנהל הפרויקט				
אדריכל				
קונסטרוקטור				
יועץ חשמל				
יועץ תברואה				
יועץ מיזוג אוויר				
יועץ מעליות				
יועץ בניה ירוקה				
יועץ בטיחות				
יועץ בטחון				
יועץ איטום				
נציג המזמינה				

א. ח' י. א. א.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ג' (12)

פרוטוקול מסירה

(לנספח זה מצורף נספח ג' (13), ג' (11), ג' (9) חתום ומאושר)

תאריך: \_\_\_\_\_

פרוטוקול מסירה

מר/גב' \_\_\_\_\_ המוסד לביטוח לאומי ו/או ע"י בא כוחו מר \_\_\_\_\_ ("הקונה").

מר \_\_\_\_\_ נציג " \_\_\_\_\_ בע"מ ("המוכר").

ביקרו ביחד בממכר מס' \_\_\_\_\_ קומה \_\_\_\_\_ ברחוב \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_, גו"ח \_\_\_\_\_, ולאחר שבדקו אותה מסר המוכר לקונה את החזקה בממכר ע"י מסירת המפתחות.

1. המוסד מאשר כי לאחר שניתן לו לבדוק את הממכר בתאום מראש, קיבל את הממכר אותו רכש על פי הסכם מכר מיום \_\_\_\_\_ שהיא גמורה ומושלמת לשביעות רצונו המלאה ובהתאמה מלאה להוראות ההסכם על נספחיו שבין הצדדים חוץ מהפרטים הבאים:

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. המוסד מאשר כי חוץ מהפרטים האמורים לעיל אין ולא תהיה לו כלפי המוכר כל דרישות ו/או תביעות כלשהן בקשר למבנה, בנייתו והשלמתו בכפוף להוראות חוק המכר תשל"ג - 1973.

5. המוסד מאשר כי קיבל את הממכר כשהוא נקי ומושלם בהתאם למפרט ולהסכם וכי בדק את שלמות הריצוף, הכלים הסניטריים, ארונות המטבח, ברזים, חלונות, דלתות ויתר פריטי הממכר ומצא אותם ואת הממכר בכללותה לשביעות רצונו.

6. מובהר כי אין בהכללת הליקויים דלעיל בפרוטוקול זה כדי להעיד על הסכמת המוכר לקיומם של הליקויים.

ל. ס. י. ע.



מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

.7 בחתימת ידו על מסמך זה מאשר הקונה כי קיבל עותק מפרוטוקול המסירה.

\_\_\_\_\_ .8

חתימת נציג המוכר

\_\_\_\_\_ .9  
חתימת המוסד

\_\_\_\_\_

חתימת המוסד

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח לפרוטוקול המסירה

לאחר שבדקתי את הממכר הריני/נו לאשר:

הערות:

---

חתימת המוסד לביטוח לאומי

ד"ר ע"ג  
ס.י.ל.

נספח ג' (13) - תעודת השלמה

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

א.נ.,

הנדון: תעודת השלמה

מקום העבודה : .....

שם העבודה : .....

הסכם מס' : .....

המזמינה : .....

הקבלן : .....

תאריך בדיקת העבודה ע"י הצוות המפורט להלן : .....

תאריך התחלת תקופת הבדק : .....

א.נ. ס.א.

נספח ג' (14)

כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

שד' ויצמן 13

ירושלים

א.ג.נ.,

אנו הח"מ, ----- מייפים בזאת את כוחם של עורכי הדין עמוס א. רוזנצויג ו/או רועי י. קרת ו/או מיכל גורי ו/או דוד דיין כל אחד מהם לחוד להיות מורשינו ובאי כוחנו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות המפורטות להלן, כולן או מקצתן כפי שייראה למורשינו הנ"ל:

1. למכור להעביר ולרשום בשם המוסד לביטוח לאומי בלשכת רישום המקרקעין את זכויות הבעלות וגם ו/או זכויות אחרות בממכר על המקרקעין הידועים כגוש ----- חלקה -----.
2. לבקש רישום, לרשום ולהסכים בשמנו לרישום זיקות הנאה, ו/או רישום בית משותף, תקנון מוסכם, הצמדות למיניהן וכן להסכים בשמנו לכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מפעולות הרישום הנ"ל, ייחוד דירות וחלקים בבית המשותף, ייחוד משכנתאות ייחוד הערות אזהרה, העברת שטחים בכפוף להוראות התוכניות.
3. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני כל רשות ו/או גוף ו/או מוסד ממשלתי ו/או עירוני ו/או ציבורי ו/או אחר כלשהו, לרבות בתי משפט ובתי הדין המיניהם הממונה ו/או המפקח על המרשם ו/או רשם המקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/או בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחולקות המדידות ו/או ועדות בנין ערים למינהן, ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות בקשות תוכניות, מפות, שטרות. פעולה ו/או רישום של מכר ו/או זיקות הנאה למיניהן, הסכמי שיתוף בין בעלי זכויות, וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מהמסכים הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי הכח וההרשאה הנוכחי (לפי קביעת מורשינו) והכל בין בשלמות ובין חלקים חלקים, בבת אחת או מזמן לזמן, לחוד ו/או ביחד ו/או בשותפות עם כל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת שיש להם ענין בפעולה או המעשה הנ"ל.
4. לבטל רישום הערות אזהרה, לתקן רישום ולהוסיף לרישום הערות אזהרה וזיקות הנאה, בשמנו ובמקומנו, וכן לחתום על כל מסמך אשר מורשינו ימצאו לנכון, הכל לצורך רישום זכויות המוסד לביטוח לאומי בממכר בלשכת רישום המקרקעין.
5. לשלם בשמנו ובמקומנו, ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות הארנונות, וההיטלים למיניהם החלים עלינו ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך שידרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי הכח וההרשאה הנוכחיים.
6. לחתום בשמנו ובמקומנו על תקנון מוסכם לפי חוק המקרקעין.
7. כל מעשה או פעולה שיעשו מורשינו הנ"ל בהתאם לכתב הרשאה זה תחייב אותנו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו הנ"ל שיעשו בתוקף כתב הרשאה זה ואנו מוותרים בזאת על כל תביעה כלפי מורשינו הנ"ל בגין ו/או עקב כל מעשה, מחדל או פעולה שיעשו או שיחדלו מעשות בתום לב.

ל.ע.ס

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

8. יפוי כח והרשאה זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל וקשורות ותלויות בו הזכויות של המוסד לביטוח לאומי בהתאם להסכם שנחתם בין \_\_\_\_\_ לבין המוסד והואיל ויפוי כח והרשאה זה ניתן כדי לאפשר ביצוע התחייבויותינו ו/או התחייבויות אחרים כלפינו.

ולראיה באנו על החתום :

היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2016

י.ו.ס.      י.ו.ס.

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

**מסמך ד'**

הסכם שכירות

במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1035) 2019

א. ס. י. /

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

מסמך ד' – הסכם השכירות

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

בין

\_\_\_\_\_ (להלן: "המשכיר").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה וגב' חגית גולדשטיין-מויאל, חשבת המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

**הואיל** והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לשכירת משרדים בנצרת במכרז שמספרו ב' (1035) 2019 (להלן: "המכרז")

המכרז ונספחיו מצ"ב **כנספה 1** להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה

**והואיל** והמשכיר הגיש הצעה למכרז הצעת המשכיר מצ"ב **כנספה 2** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה

**והואיל** והמשכיר הינו בעל זכויות החכירה / בעלות של מבנה הנמצא בכתובת \_\_\_\_\_ והידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ (להלן: "המבנה").

**והואיל** והמוסד מעוניין לשכור שטח של כ-5,600 מ"ר, הנמצא בקומות \_\_\_\_\_ במבנה (להלן: "המושכר"). תשריט המושכר מצ"ב **כנספה 3** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה

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

**והואיל** והמשכיר מעוניין להתאים את המושכר לצרכי המוסד ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 להסכם עפ"י הפרוגרמה המצ"ב **כנספה 4** והמפרט הטכני המצ"ב **כנספה 5** כולל העסקת אדריכל ויתר היועצים להלן לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "עבודות ההתאמה");

**והואיל** וועדת המכרזים בישיבתה מיום \_\_\_\_\_ החליטה לבחור בהצעת המשכיר;

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

**1. מבוא ונספחים**

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הסכם זה ונספתיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו. כל המצגים, המסמכים וההבטחות שקדמו להסכם בטלים ומבוטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.
- 1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים :
- נספח ד' (1) - המכרז ונספתיו
  - נספח ד' (2) - הצעת המשכיר
  - נספח ד' (3) - תשריט המושכר
  - נספח ד' (4) - אישור קיום הביטוח
  - נספח ד' (5) - אישור נגישות למבנה ציבורי חדש
  - נספח ד' (6) - אישור נגישות למבנה ציבורי קיים
  - מסמך ה' - מפרט טכני
  - מסמך ו' - פרוגרמת שטחים
  - מסמך ז' - תנאים כללים
  - מסמך ח' - עקרונות המדידה

**2. הצהרות והתחייבויות המשכיר:**

- 2.1 המשכיר מצהיר 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 המשכיר מצהיר כי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להשכיר את המושכר.

ד"ר ע' ח' ע' ח' ע' ח'



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- 2.3 המשכיר מתחייב לחתום בהקדם האפשרי על כל מסמך ו/או בקשה ו/או טופס ו/או תצהיר שיידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המושכר על מנת לסייע למוסד בקבלת אישורים ורישיונות לניהול העסק.
- 2.4 המשכיר מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט, הבינו היטב וקיבל מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו שנדרשו על ידו לגיבוש הצעתו והתחייביותיו על פיו ועל פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהיר בזה המשכיר כי יעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.
- 2.5 המשכיר מתחייב למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.
- 2.6 המשכיר מצהיר כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופת התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.
- 2.7 משכיר מתחייב להודיע למוסד תוך 7 ימים, במקרים המוגדרים בסעיפים להלן:
- א. אם ימונה למשכיר כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקו / או רכושו.
- ב. אם יינתן צו הקפאת הליכים למשכיר.

הצהרות המוסד:

- 2.8 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 ותהליך ביצועם כולל לוי"ז והאישורים הנדרשים:

- 3.1 המשכיר מתחייב להתאים את המושכר לצרכי המוסד על חשבונו ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 להסכם עפ"י הפרוגרמה המצ"ב כמסמך ו' והמפרט הטכני המצ"ב כמסמך ה' לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "עבודות ההתאמה").
- למען הסר ספק, כל אי התאמה ו/או תוספות ו/או חריגות מהפרוגרמה ומהמפרט הטכני (להלן: "השינויים"), דורשות 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 סעיפים 3.18, 13, ועפ"י כל דין.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

3.2 המשכיר מתחייב לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמו, אם יהיו כאלה, לרבות לנושא איכות העבודה, לוחות זמנים, נזקים, הפרות וכל נושא אחר המצוי באחריות המשכיר בקשר לעבודות ההתאמה עפ"י מסמכי המכרז וההסכם על נספחיו.

3.3 המשכיר מתחייב לסיים את עבודות ההתאמה והשגת כל האישורים הנדרשים להלן לאכלוס המבנה בתוך (עד 30) חודשים ממועד הגשת תכניות סופיות לביצוע. למען הסר ספק, סיום עבודות ההתאמה ומסירת החזקה כולל בין היתר המצאת אישור לאכלוס המושכר מאת הרשות המקומית (טופס 4), אישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה, אישור מורשה חתימה ואישור ייעוד המבנה.

3.4 על המשכיר יהיה להיערך להעסקת אדריכל ויתר היועצים / מתכננים לקראת הכנת תכניות התאמה והעמדה וכן תכניות לביצוע שלאחריהן, עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני (מסמכים ה'-ו'), עד למועד העברת הפרוגרמה העדכנית כמפורט בסעיף 3.5 א'.

3.5 פירוט לוח הזמנים מחתימת ההסכם ועד למסירת החזקה במושכר:

- א. בתוך 14 יום מחתימת ההסכם, יעביר המוסד פרוגרמה עדכנית למבנה המוצע לידי המשכיר.
- ב. בתוך 30 יום מחתימת ההסכם ימציא אדריכל המשכיר חלופות להתאמת המושכר לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה, אשר יבחנו ע"י נציגי המוסד ולמוסד שמורה הזכות להציע חלופות אחרות אם ימצא לנכון.
- ג. עם אישור החלופה המאושרת ע"י המוסד ובכפוף לנדרש עפ"י תקנות תכנון ובניה יהא על המשכיר להמציא "היתר שינויים" בתוך 90 יום ממועד החתימה על ההסכם. אם לא נידרש "היתר שינויים" על המשכיר להמציא אישור לכך ממנהנדס העיר.

כל זאת לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה.

- ד. במקביל לסעיף 3.5 ג' יכין המשכיר תכניות ביצוע אדריכלות, קונסטרוקציה (במידה ונידרש), חשמל, אינסטלציה, מ"א ובטיחות על בסיס הדרישות במסמכים ה'-ו' בתוך 60 יום ממועד חתימת ההסכם.
- ה. המשכיר מתחייב להעביר את התוכניות המפורטות בסעיף 3.5 ד' לעיון ואישור המוסד בתוך הזמן הנ"ל והמוסד מתחייב להחזירם לידי המשכיר בצירוף הערותיו אם וכאשר בתוך 30 יום מיום מסירתם לידי המוסד.
- ו. המשכיר מתחייב להעביר לידי המוסד סט מושלם של התוכניות הסופיות לביצוע לאישור סופי לאחר שתוקנו בהתאם להערותיו של המוסד אם וכאשר, תוך 7 ימים מיום שהמוסד החזיר למשכיר את התוכניות בהתאם לסעיף הקודם והמוסד מתחייב להשיבם בתוך 7 ימים, בצרון אישור בכתב, במידה ואישור המוסד יהא חיובי, יעביר המשכיר לידי המוסד 3 סטים מתוכניות הביצוע הנ"ל.
- ז. רק לאחר קבלת האישור הסופי מאת המוסד והשגת האישור הנדרש כמפורט בסעיף 3.5 ג' יחל המשכיר בעבודות ההתאמה בפועל שיחלו לכל המאוחר 120 יום מיום חתימת ההסכם.
- ח. המשכיר מתחייב להעביר את כל האישורים הנדרשים לאכלוס המבנה, 15 יום לפחות לפני מועד המסירה שנקבע עפ"י ההסכם, הכוללים אישורי: מתכנן קונס', חשמל, אינסטלציה ואישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה לרבות ההיתר שצוין בסעיף 3.5 ג'.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

3.6 אי עמידה בלוי"ז באחד מהסעיפים הנ"ל יהווה הפרה יסודית ולמוסד תהא הזכות לבטל את ההסכם **לאלתר** ולחייב את המשכיר בסך השווה לשלושה חודשי שכירות וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק.

3.7 המשכיר מתחייב להמציא למוסד עותק חתום ע"י מורשה נגישות מטעמו בנוסח המצ"ב כנספח ד' (5) או ד' (6) בהתאם לנסיבות העניין וזאת 15 ימים לפני מועד המסירה שנקבע עפ"י ההסכם.

**למען הסר ספק, כל הימים והחודשים שצוינו בהסכם ונספחיו הינם קלנדאריים.**

3.8 המוסד יהא רשאי להוסיף למפרט הטכני עבודות, עפ"י צרכיו. עלות השינויים והתוספות יקבעו עפ"י מחירון "דקל", בהפחתת הנחה בגובה 15% על המחירון (להלן: "**התוספות**" / "**השינויים**") וזאת אך ורק באישור מנהל אגף לוגיסטיקה **מראש ובכתב**, ללא האישור האמור לא תשולם התמורה בגין התוספת/השינוי.

3.9 מבוטל

3.10 המשכיר מתחייב כי הוא בלבד יהיה אחראי להקמת הפרויקט, לקבלת היתרי בניה במועדם, טופס 4 אישור אכלוס ותעודת גמר ולשם כך להשיג (ולתדש מעת לעת) את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין (הן הממשלתיים, הן העירוניים והן מכל גורם אחר) החלים על פי הסכם זה לצורך פעילות המוסד במושכר בהתאם למטרת השכירות, ככל ונדרשים, וכן לקיומם בתוקף במשך כל תקופת השכירות, הכל על חשבונו ועל אחריותו הבלעדיים.

3.11 המשכיר מתחייב כי רק קבלן הרשום כדין בפנקס הקבלנים עפ"י חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969, בעל ניסיון מתאים והמורשה על פי סיווגו ועפ"י הוראות כל דין יבצע מטעמו את העבודות המפורטות בהסכם זה. כי בביצוע העבודות יועסק ע"י קבלן הביצוע מנהל עבודה מוסמך בעל רישוי, מיומן ומנוסה, שיהיה נוכח בבניין במהלך ביצוע העבודות ויפקח על ביצוען (להלן: "מנהל העבודה").

3.12 המשכיר מתחייב כי יבצע את העבודה בטיב, ברמה ובחומרים טובים. מקום שנקבע תקן ישראלי לחומר או לעבודה מסוימים, יהיו החומר או העבודה באיכות, שאינה נחותה מן הרמה הקבועה בתקן הישראלי.

3.13 המשכיר מתחייב כי הוא מתחייב להעסיק / להתקשר עם קבלן מבצע בביצוע העבודה המעסיק פועלים מומחים לכל מקצוע, חוקיים, בעלי רמה מקצועית טובה ובמספר הדרוש לשם ביצוע העבודה והשלמתה במועד.

א. ע. י. / ע. י. / ע. י.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

3.14 המשכיר מתחייב כי ידאג להוצאת כל היתר ו/או אישור ו/או הסכמה ו/או תעודת גמר הנדרשים לצורך ביצוע השלמת בניית המושכר/ עבודות ההתאמה במועדים הקבועים בהסכם זה (להלן גם: "העבודות") כהגדרתן בהסכם זה והשלמתן בהתאם להוראות הסכם זה ובכלל זה יישא בכל העלויות הכרוכות בכך.

3.15 כי ידוע לו שהמועדים הקבועים בהסכם זה לרבות ובמיוחד קבלת היתרי בניה השלמת הבניה וקבלת טופס 4 ואישור אכלוס הינם מהותיים וכי המוסד מסתמך על המשכיר בהצהרותיו ובהתקשרות המוסד עמו בהסכם זה ועל כן המשכיר מתחייב לפעול בחריצות ובצמידות ללוח הזמנים שנקבע בהסכם זה ולסיים את העבודות בהתאם ללוח הזמנים לו התחייב כמפורט ובכפוף להוראות הסכם זה.

3.16 למען הסר ספק, מוסכם כי בתום תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה לא יהא חייב המוסד להחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה קודם לעבודות ההתאמה.

3.17 תוקפו של הסכם זה מותנה ומותלה כי המשכיר סיים את בניית שלב שלד של המושכר תוך 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה וכן בידיו כל האישורים וההיתרים מהרשויות המתאימות המעידים על ייעוד ושימוש המושכר לצורך הפעלת משרדי המוסד.

3.18 לא ביצע המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא סיים 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 הסכם זה. האמור לעיל אינו פוגע בזכות המוסד לפיצויים עבור ביטול ההסכם, המגיעים לו עפ"י הסכם זה, לרבות עפ"י סעיף 13 להסכם, ועפ"י כל דין.

3.19 בכל מקרה שבו לא התקיימו התנאים המתלים ו/או מי מהם במועדם ולא הוארכו בהסכמה כאמור לעיל, יהיה רשאי המוסד להודיע, בהודעה בכתב 14 יום מראש על סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא ולמשכיר לא תהא כל טענה ו/או דרישה מאת המוסד לרבות להשבת הוצאות ו/או כל דרישה אחרת שהיא.

3.20 מובהר כי בנסיבות כאמור המשכיר לא יהיה זכאי לתמורה כלשהי מהמוסד בעד פעולותיו עד לבטלות ההסכם כאמור לעיל. לרבות בגין הוצאות הבנייה/ התאמה.

4. תקופת השכירות:

4.1 השכירות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה בת **10 שנים** שתחל ביום מסירת החזקה בנכס, בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של המשכיר ע"פ הסכם זה. (להלן: "תקופת השכירות").

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

4.2 למוסד מוענקת בזה האופציה להאריך את תקופת השכירות ל-2 תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת שיחולו מיד עם תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה (להלן: "תקופות האופציה"), ובתנאי שייתן 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 המחויבים. למען הסר ספק מובהר כי, מימש המוסד את זכותו להאריך את תקופת השכירות כאמור בסעיף זה, אין המשכיר רשאי להתנגד למימוש האופציה/ות.

המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתקופות האופציה בכל עת ללא מתן פיצוי וללא נימוק בהודעה מראש, בת 6 חודשים, למשכיר.

4.3 המשכיר מתחייב למסור למוסד את החזקה במושכר במועד תחילת תקופת השכירות ולא יאוחר מהמועד הקבוע בסעיף 3.3. בעת מסירת המושכר למוסד ייערך פרוטוקול קבלת המושכר שיכיל תיאור מצב המושכר והוא ייחתם ע"י נציג המוסד והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול קבלת המושכר תהווה אישור כי המושכר נמסר למוסד כשהינו מושלם כאמור בסעיף 3 בכפוף לנאמר בפרוטוקול קבלת המושכר (היום שבו נמסר המושכר למוסד ייקרא להלן יום מסירת המושכר).

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, לא כולל מע"מ (להלן: "דמי השכירות"), כאשר התשלום יתבצע אחת לשנה, מראש.

7.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, ייקבע מדד הבסיס, אשר ישמש כבסיס להשוואה לצורך ביצוע הצמדות. ההצמדה תתבצע מידי חודש, כך

למשכיר  
10/10

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

שההצמדה הראשונה תיעשה בחלוף 19 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ובכל חודש לאחר מכן. שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד הידוע במועד ביצוע ההצמדה למדד הבסיס.

7.3 למרות האמור לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות, יחול שינוי במדד כך ששיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות, תיעשה התאמה לשינויים כדלהלן: מדד הבסיס יהיה המדד, שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את ה-4%. ההצמדה תתבצע מידי חודש ממועד זה.

7.4 התמורה תשולם תוך 30 יום מקבלת חשבונית מס כחוק ואישורה ע"י המוסד.

7.5 למען הסר ספק, מוסכם כי דמי השכירות לא ישתנו בתקופות האופציה, אם תתממשנה.

8. שיטת המדידה

8.1 ידוע למשכיר כי תשלום דמי השכירות בפועל יתבצע עפ"י מדידה בפועל של מודד מוסמך מטעם המוסד, אשר קביעתו תהא סופית.

שיטת המדידה לעניין תשלום דמי שכירות תהא עפ"י מסמך ח' להסכם.

8.2 על המשכיר לצרף להסכם 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.

9. השימוש במושכר ושמירתו:

9.1 המוסד מתחייב לתקן כל נזק בפנים המושכר הנובע משימוש לא סביר במושכר על יד המוסד, עובדיו או מבקריו, אלא אם כן הנזק נגרם על ידי המשכיר או חברת הניהול – אם תהיה – עובדיהם או שלוחיהם וכמו כן רשאי המוסד על פי שיקול דעתו הבלעדי, לצבוע את הקירות הפנימיים של המושכר, וכן יחליף את המסננים במזגני האוויר במושכר והנורות והשקעים בפנים המושכר, הכל לפי הצרכים של המוסד (להלן – תחזוקת פנים המושכר).

9.2 המשכיר מתחייב לבצע אן לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 9.1 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו – הפנימיים והחיצוניים – ועל המערכות המשרתות את המבנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של המוסד, עובדיו ומבקריו ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחידוש של חלקים ומערכות. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל,

1/0.0 4.0

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת חתימה הסכם זה או שיכלל במבנה לאחר מכן:

- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או חומרים גרועים, שלא נעשו ע"י המוסד ועל חשבונו של המוסד;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והמשטחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחי, שטיחים, PVC וקרמיקה), המרזבים הצינורות, טיח חיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויסודות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבות המים, החשמל, הגז, הניקוז והביוב;
- (5) מערכות גילוי אש ועשן כולל יחידות הקצה;
- (6) מערכות ציוד ואש כולל יחידות הקצה;
- (7) מעליות ודרגנועים לרבות ביטוח ואחריות;
- (8) מערכות מיזוג אוויר (קירור, חימום ואוורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפוחי אוויר לרבות ביטוח אחריות;
- (9) מערכות כריזה ובקרה בכל המבנה כולל יחידות קצה;
- (10) מכלולים פנימיים כגון: דלתות, חלונות ותקרות ביניים;
- (11) מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה לרבות גנרטור;
- (12) חידוש או החלפה, לפי דרישתו של המוסד, של כל דבר אשר אינו ראוי לשמוש לרבות, ובלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;

התיקונים והעבודות שהמשכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר שייקבע על ידי המוסד או בא כוחו בהודעה בכתב למשכיר.

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי המוסד, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציא המוסד לשם עשייתם יהיו חוב המגיע למוסד מהמשכיר והמוסד יהיה רשאי לגבות חוב בל דרך חוקית, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי המוסד לקזז את החוב האמור מכל סכום שיגיע למשכיר מהמוסד. חוב כאמור בסעיף זה יישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י המוסד.

9.3 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.

9.4 למען הסר ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקויי בניית המבנה לרבות השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או חלקו או אם יימנע השימוש במושכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת אזי:

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- (1) תהיה למוסד זכות לבטל חוזה זה במלואו או כלל שהוא מתייחס לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש ;
- (2) לא ביטל המוסד את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיה המוסד אחראי לשלם דמי שכירות, דמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן ;
- (3) המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י המוסד כאורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה ומס שיחול על המושכר לרבות ארנונה והיטלים אחרים על לאכלוס מחדש ע"י המוסד.
- (4) בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך למוסד ויחולו הוראות סעיף 3 לעיל בהתאמה. בעת מסירת הנכס ייערך פרוטוקול קבלת מושכר כאמור בסעיף 4.3.

**10. תשלומי מיסים:**

מלבד תשלום דמי השכירות ישא וישלם המוסד בתקופת השכירות את תשלומי הארנונה לעירייה, חשמל, טלפון, מים, וכיו"ב, החלים על המושכר בלבד. המשכיר ישא בכל המיסים והתשלומים החלים על הבעלים של הנכס.

**11. חניות:**

11.1 המשכיר מתחייב להעמיד לרשות המוסד ולשימוש, \_\_\_\_\_ חניות מקורות/לא מקורות בכל עת בשעות היממה, בחניון \_\_\_\_\_, הנמצא \_\_\_\_\_ . מוסכם בין הצדדים כי המוסד ישלם עבור מנוי בחניה מתיר חודשי בסך \_\_\_\_\_ ₪, לא כולל מע"מ, עבור כל מקום חנייה (להלן: "דמי המנוי"), כאשר התשלום ישולם מראש, אחת לרבעון.

מוסכם כי המוסד לא יהא חייב בתשלום כלשהו בגין החניות במידה שישתיים הסכם השכירות מכל סיבה שהיא ומהמועד בו יסתיים הסכם זה.

למען הסר ספק, מוסכם כי דמי המנוי בגין החניות לא ישתנו במשך כל תקופת ההסכם ו/או תקופת האופציה, אם ימומשו.

יובהר כי בגין השימוש בחניות האמורות לא ישלם המוסד כל תמורה מעבר לאמור בסעיף זה לרבות תשלומי ארנונה או כל מס אחר ככל שיחולו על החניות.

11.2 דמי המנוי יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, ייקבע מדד הבסיס, אשר ישמש כבסיס להשוואה לצורך ביצוע הצמדות. ההצמדה תתבצע מידי חודש, כך שההצמדה הראשונה תיעשה בחלוף 19 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ובכל חודש לאחר מכן. שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד הידוע במועד ביצוע ההצמדה למדד הבסיס.





רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- 11.3 למרות האמור לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות, יחול שינוי במדד כך ששיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות, תיעשה התאמה לשינויים כדלהלן: מדד הבסיס יהיה המדד, שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את ה-4%. ההצמדה תתבצע מידי חודש ממועד זה.
- 11.4 המוסד יהיה רשאי להגדיל את מספר המנויים (ובלבד שיהיו תניות פנויות ברשות המשכיר) ו/או להקטין ממספר המנויים, האמורים בסעיף 11.1 לעיל, במהלך תקופת הסכם זה, וזאת ללא כל פיצוי ובאותה תמורה האמורה בסעיף 11.1 לעיל, בהודעה מראש של 30 יום, ויחולו עליהם הוראות הסכם זה.
- 11.5 תוקף מנוי התניות יהא בכפוף לתקופת השכירות במושכר ו/או תקופת האופציה לפי העניין, עפ"י הסכם זה.

12. דמי ניהול (אופציונלי)

המוסד ישלם דמי ניהול בגובה \_\_\_\_\_ ש"ח למ"ר (להלן: "דמי הניהול").

הצדדים מתחייבים ביחד עם חתימת הסכם זה, לחתום על הסכם ניהול המצ"ב כנספח ח' למכרז.

מובהר כי ככל שלנכס לא נקבעו דמי ניהול במעמד חתימת ההסכם לא יוכל המשכיר או כל גורם לדרוש דמי ניהול בשום שלב של ההסכם עם המוסד וככל שידרש המוסד לשלם דמי ניהול יחולו אלה על המשכיר.

13. 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 מתום המועד הנקוב בסעיף 7.4 לעיל, לא יחשב הפרה יסודית ולא יקנה למשכיר זכות לדרוש מהמוסד פינוי המושכר ו/או פיצוי כלשהו.

איחור מעבר ל 45 ימים יחייב את המוסד בתשלום ריבית והצמדה בהתאם לקבוע בחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז 2017.

ג. 1) המשכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו למוסד, במידה שיחויב המוסד לפנות את המושכר טרם סיום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה והכול בשל מעשה ו/או מחדל של המשכיר, ו/או במידה שיאחר המשכיר במסירת החזקה למוסד, כאמור בסעיף 3.3 לעיל, מעבר ל 30 ימים.

2) המשכיר מתחייב כי במידה שיאחר במסירת החזקה למוסד, החל מיום האיחור הראשון, כאמור בסעיף 4 לעיל יהא חייב בפיצוי מוסכם בגובה 2 חודשי שכירות, בגין כל חודש איחור. כל זאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לכל סעד אחר המגיע לו על פי כל דין ו/או הסכם זה בגין הנזקים שייגרמו לו לאור האיחור במסירת החזקה.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

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

4) בנוסף לאמור בס"ק ג'1 לעיל, מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד בסך 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.

14. בוטל

15. המחאת זכויות

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

15.2 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.

16. 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 בסעיפים 9.3 ו- 9.2 לעיל.

המוסד יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו, בתום תקופת השכירות, את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך תקופת השכירות, לרבות מזגני אויר, מערכות טלפוניה וכו' ולתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב ההוצאה כאמור.

ב. מוסכם כי אחרון 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.

17. ביטוח:

17.1 המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופת האופציה, ביטוח למבנה, באמצעות חברת ביטוח מורשית על ידי מדינת ישראל, את הביטוחים המפורטים בנספח ד' (4) (אישור קיום הביטוח) ולהלן, וזאת מבלי לגרוע מאחריות המשכיר עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה:

לע"מ

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

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.

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. למרות האמור בסעיף זה, מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך את הביטוח, 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 הנובע מהמושכר, בגבול אחריות של \$ 2,000,000 או 8,000,000 ₪ לפחות לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח, כאמור, לא יהא כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, ותביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המוסד בגין מעשה או מחדל של המשכיר, 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.

ה. בכל הביטוחים שיערוך המשכיר ירשם: כל סעיף המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המוסד לביטוח לאומי ומדינת ישראל, ולגביהם, הביטוח על-פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותם במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המוסד לביטוח לאומי ו/או מדינת ישראל, מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המוסד לביטוח לאומי ו/או מדינת ישראל להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981. ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המוסד לביטוח לאומי, מדינת ישראל וכלפי מבטחיהם.

ו. בכל הביטוחים שיערוך המשכיר ירשם: אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי המוסד לביטוח לאומי, מדינת ישראל, עובדיהם והבאים מטעמם. הוויתור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון.

ז. 14 ימים לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום הביטוחים, ימציא המשכיר למוסד שוב את האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על ידי מבטחיו בסיפא שלו תחת הכותרת "אנו מאשרת כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה כדלקמן: ".

17.2 המשכיר מתחייב להעביר לידי המוסד אישור הארכת פוליסות ביטוח כמפורט לעיל במשך כל תקופת ההתקשרות לרבות תקופות האופציה.

17.3 המוסד יערוך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו.

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

**18. זכות קניזו:**

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.

**19. שונות:**

- 19.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.
- 19.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול הסכם זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.
- 19.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 19.4 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 19.5 כל הודעה או התראה שתישלח 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.
- 19.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף \_\_\_\_\_ לתקציב המוסד.

**לראיה באו הצדדים על החתום:**

המשכיר

סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשבת המוסד

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ד'2 – הצעת המשכירה

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מכרז מס' ב' (1035) 2019

נושא

\_\_\_\_\_

שם החברה/קבלן המציע/ה

\_\_\_\_\_

רחוב

\_\_\_\_\_

מספר בית

\_\_\_\_\_

כניסה

\_\_\_\_\_

דירה

\_\_\_\_\_

יישוב

\_\_\_\_\_

מיקוד

\_\_\_\_\_

מספר טלפון

\_\_\_\_\_

מספר טלפון נייד

\_\_\_\_\_

מספר פקס

\_\_\_\_\_

כתובת אי-מייל

\_\_\_\_\_

פרטי איש קשר

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1/10

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

חתימה וחותמת

תאריך

טופס זיהוי הנכס

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

תחום בניוי ונכסים

שד' וייצמן 13

ירושלים

הנדון: מכרז ב' (1035) 2019 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הצעתנו, לאחר שעיינו במסמכי המכרז שבנדון ובתנאי המכרז כפי שפורטו בנוסח הפרסום בעיתון / באינטרנט מתאריך \_\_\_\_\_.

להלן המבנה המוצע:

**01.1 פרטי זיהוי הנכס**

הישוב: \_\_\_\_\_

גוש מס': \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_

רחוב: \_\_\_\_\_

בעל הנכס: \_\_\_\_\_

**01.2 תיאור המבנה**

א. מצב הנכס: שלד / בנוי \_\_\_\_\_ (נא למלא)

ב. הבניין בעל \_\_\_\_\_ קומות

ג. קומה מוצעת: \_\_\_\_\_

ד. גודל הנכס כולו \_\_\_\_\_ מ"ר

ה. גודל השטח המוצע \_\_\_\_\_ מ"ר

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

מתוכו \_\_\_\_\_ מ"ר בקומת קרקע;

\_\_\_\_\_ מ"ר בקומה נפרדת רצופה

- ו. שנת בניית הנכס \_\_\_\_\_
- ז. יעוד שימושי לשטחים המוצעים לשכירות: \_\_\_\_\_
- ח. שטחי מסחר ומרתפי חניה ב - \_\_\_\_\_ מפלסים.
- ט. מספר מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים: \_\_\_\_\_
- י. מספר מקומות חנייה העומדים לרשות המוסד: \_\_\_\_\_
- יא. כמות מקומות חנייה נוספים שיעמדו לרשות המוסד במרחק של עד 250 מ' מהנכס המוצע: \_\_\_\_\_
- יב. האם ישנה חניה ציבורית קרובה למבנה כן / לא.  
אם כן פרט את מספר החניות במקום \_\_\_\_\_
- יג. האם התקררות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.
- יד. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא \_\_\_\_\_
- טו. האם יש מעלית בבניין כן / לא.  
אם כן פרט את מספר המעליות \_\_\_\_\_, מספר נוסעים בכל מעלית \_\_\_\_\_, מספר המעליות העומדות בתקנות נגישות לנכים, עיוורים וחרשים \_\_\_\_\_

**הנחיות למילוי טופס זיהוי הנכס:**

- על המציע למלא את כל המידע הנדרש בסעיפים 01.1 ו 01.2 בהתאם לנתוני המבנה המוצע.
- בסעיף 01.2 תתי סעיפים א' – י"א' הינם סעיפים כללים, ועל המציע להתייחס בהצעתו למידת הרלבנטיות של כל אחד מהסעיפים למבנה המוצע על ידו.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת המשכיר: \_\_\_\_\_

נספח ד' (4) להסכם השכירות

אישור קיום הביטוח

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי  
רחוב שדרות ויצמן 13  
ירושלים  
(להלן "המוסד")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של

מספר חברה פ / צ או מספר ע.מ או מספר זהות \_\_\_\_\_

(להלן "המשכיר")

בקשר להסכם השכרת מבנה למוסד לביטוח לאומי

(להלן "ההסכם")

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ, מצהירים ומאשרים בזאת כי ערכנו על שם המשכיר את הביטוחים להלן:

1. פוליסה לביטוח רכוש הפוליסה מבטחת את המבנה המושכר על ידי המשכיר למוסד ברחוב \_\_\_\_\_ מספר \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_ . הביטוח כולל אבדן דמי שכירות כתוצאה ממקרה ביטח מכוסה לתקופת שיפוי בת 12 חודשים.

2. פוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי – לביטוח אחריותו של המשכיר כלפי צד שלישי כלשהו, לרבות המוסד ונציגיו בגבולות אחריות של \$ 2,000,000 או ₪ 8,000,000 לתובע אחד ובמצטבר במשך תקופת ביטוח שנתית. הפוליסה מורחבת לשפות את המוסד בגין מעשה או מחדל של המשכיר ובכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל אחד מהמבוטחים.

בהתייחס לפוליסות לעיל:

7. נוסח הפוליסות הנו נוסח ביט או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
8. כל סעיף המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המוסד וכלפי מבטחיו, ולגבי המוסד, הביטוח על-פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המוסד במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוח המוסד, מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המוסד להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981. ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המוסד וכלפי מבטחיו.
9. בפוליסות מופיע תנאי ולפיו לא יצומצם או יבוטל הביטוח במשך תקופת הביטוח, אלא אם תישלח הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המוסד לפחות 60 יום מראש.

י. ע. 0



**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

10. השתתפויות עצמיות ותשלום פרמיות חלות על המשכיר בלבד.  
 11. אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי המוסד, עובדי המוסד ונציגי המוסד. הוויתור לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.  
 אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ שם החותם \_\_\_\_\_ תפקיד החותם \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת המבטח \_\_\_\_\_

<u>פוליסה מס'</u>	<u>עד תאריך</u>	<u>מתאריך</u>	
			ביטוח אש מורחב
			ביטוח צד שלישי

פרטי סוכן הביטוח:

שם \_\_\_\_\_; כתובת \_\_\_\_\_; טלפון \_\_\_\_\_

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

<u>פוליסה מס'</u>	<u>עד תאריך</u>	<u>מתאריך</u>	<u>רשימת הפוליסות:</u>
			ביטוח אש מורחב
			ביטוח צד שלישי

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ שם החותם \_\_\_\_\_ תפקיד החותם \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת המבטח \_\_\_\_\_

.10

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

**נספח ד' (5) להסכם השכירות**

**טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי חדש"**

1. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות מבנים, תשתית וסביבה: \_\_\_\_\_

לאחר שהתייעצתי בשלב קבלת היתר הבנייה עם מורשה לנגישות השירות שפרטיו הם: שם מלא: \_\_\_\_\_ מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות שירות: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) שכתובתו \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_

ונבדק על ידי שקיימות נכון ליום תאריך הביקורת כל התאמות הנגישות בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 5), התשס"ט – 2009 – חלק ח'1 חתימה וחתימת מורשה מתו"ס :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

2. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות השירות: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) שכתובתו \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_

ונבדק על ידי שקיימות נכון ליום תאריך הביקורת כל התאמות הנגישות לשירות ע"פ תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), תשע"ג-2013.

חתימה וחתימת מורשה נגישות השירות :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

הערה : במידה ובמבנה קיימים גופים נותני שירות נוספים חתימת יועצי הנגישות ע"ג טופס זה אינה כוללת אישור נגישות מתו"ס ושירות במתחמים אלו של נותני שירות אחרים. האישור כולל בכל מקרה גם את כל החללים הציבוריים המשותפים בבניין וגם את החללים שיושכרו ע"י הביטוח הלאומי.

10

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ד' (6) להסכם השכירות

טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי ישן"

1. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות מבנים, תשתית וסביבה: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) וכי מתקיימות נכון לתאריך הביקורת כל הדרישות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים) התשע"ב – 2011 במבנה הנמצא בכתובת \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

2. אני, שם מלא: \_\_\_\_\_, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות השירות: \_\_\_\_\_

מאשר בחתימתי זו כי ביצעתי ביקורת במבנה בתאריך \_\_\_\_\_ (התאריך יהיה תאריך הסמוך ליום חתימת ההסכם) וכי מתקיימות נכון לתאריך הביקורת כל הדרישות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), תשע"ג-2013.

במבנה הנמצא בכתובת \_\_\_\_\_, בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת מורשה שירות :

\_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

הערה : במידה ובמבנה קיימים גופים נותני שירות נוספים חתימת יועצי הנגישות ע"ג טופס זה אינה כוללת אישור נגישות מתו"ס ושירות במתחמים אלו של נותני שירות אחרים. האישור כולל בכל מקרה גם את כל החללים הציבוריים המשותפים בבניין וגם את החללים שיושכרו ע"י הביטוח הלאומי.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ד' (6)

אישור עו"ד על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

שד' וייצמן 13

ירושלים

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד

של המציע: \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע").

מאשר בזאת, בלהלן:

1. הר"מ מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע.
2. חתימותיהם של הר"מ שהם מורשי חתימה של המציע הני"ל מחייבות עד לסכום כדלהלן:

בחתימה מורשה אחד, עד לסכום \_\_\_\_\_ ₪.

בחתימת \_\_\_\_\_ מורשים, מעל הסכום הנקוב לעיל ועד לסכום \_\_\_\_\_ ₪.

שם החותם	תוארו/תפקידו	מס' תעודת הזהות	דוגמת חתימה

100

מכרז ב' (1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

הערות:

ולראיה באתי על החתום

טלפון

כתובת

שם עו"ד

חתימה וחותמת

מס' רישיון

תאריך

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ד' (7)

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") [יש לנקוב בשמו המלא של המציע כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות/תעודת עוסק מורשה], למכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_, עבור המוסד לביטוח לאומי.

2. הנני משמש כ- \_\_\_\_\_ במציע [יש לנקוב בתפקיד אותו ממלא המצהיר בתאגיד] ונותן תצהירי זה מכוח היותי מורשה לעשות כן מטעמו, ומכוח היכרותי את העובדות מושא התצהיר.

בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "הורשע" ו- "בעל זיקה" כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

3. אני מצהיר בזאת כי לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, מתקיימים כל אלה במצטבר: (סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ עבור המוסד לביטוח לאומי.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

4. נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (סמן X במשבצת המתאימה)  הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

1.10

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

□ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, ובמידה והוא מעסיק יותר מ- 100 עובדים, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע מצהיר ומתחייב, גם כדלקמן: (i) כי יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; או לחילופין (ii) כי פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות בהתאם להוראות סעיף (i) לעיל, קיבל ממנו הנחיות בעניין ופעל ליישומן.

לצורך סעיף 5 זה: "מעסיק" - כמשמעותו בחוק שוויון זכויות.

המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי יעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 5 זה לעיל, למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_

שם

\_\_\_\_\_

חתימה וחתימת

\_\_\_\_\_

תאריך

אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_

חתימה וחתימת

\_\_\_\_\_

מספר רישיון

\_\_\_\_\_

תאריך

י.ו. 0

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ד' (8)

הסכם דמי ניהול

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

בין

חברת ניהול \_\_\_\_\_, ח.פ. \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_,

ע"י מורשי החתימה מטעמה מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ומר \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "החברה").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה וגב' חגית גולדשטיין-מויאל, חשבת המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

הגדרות:

"הבנין" \_\_\_\_\_ "הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_.

"המושכר" שטח של כ- \_\_\_\_\_ מ"ר בקומות \_\_\_\_\_ במבנה שכתובתו \_\_\_\_\_.

"הדיירים" הבעלים ו/או בעל זכויות החזקה ו/או שכירות בבנין.

35.5 "האתזקה" עשיית כל הפעולות הדרושות לאחזקה שוטפת ותקינה של הרכוש המשותף שבבנין, המתקנים, מערכות גילוי וכיבוי אש, וכיו"ב. סדר וניקיון – ניקיון הבניין על כל חלקי הרכוש המשותף שבו, ביצוע תיקונים ושיפורים אם ידרשו ו/או אם החברה תידרש לכך על ידי הרשויות המוסמכות ו/או על ידי בעלי הבניין ו/או ע"י המוסד או יתר הדיירים, ביטוח מבנה וצד שלישי כנגד נזקים העלולים להיגרם לאדם ו/או רכוש בשטחים המשותפים.

א. י. ס. /



## מכרז ב' (1035) 2019

### רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

"הסכם השכירות" הסכם מיום \_\_\_\_\_, בין המוסד לביטוח לאומי לבין החברה.

"שנה פיסקאלית" החל מ- 1 בינואר עד 31 בדצמבר של אותה שנה.

הואיל והמוסד הינו המחזיק של המושכר המוגדר בהסכם השכירות, בהתאם לתנאים המופיעים בו.

והואיל והמוסד הסכים שאחזקת השטחים המשותפים בבניין תבוצע, על ידי החברה והואיל והחברה קיבלה על עצמה את ביצוע אחזקת הבניין כהגדרתו לעיל.

### לפיכך מסכימים ביניהם הצדדים כדלקמן:

#### 1. מבוא ונספחים

1.1 המבוא להסכם זה לרבות ההגדרות וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 הסכם זה ונספחיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו. כל המצגים, המסמכים וההבטחות שקדמו להסכם בטלים ומבוטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.

1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים :

נספח 1 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח 2 – תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים

#### 2. תקופת ההתקשרות

תקופת הסכם זה תחל מיום קבלת חזקה במושכר, ועד לסיום ההתקשרות בין הצדדים ע"פ הסכם השכירות ו/או הסכמי הארכת השכירות (להלן: "תקופת ההסכם").

#### 3. הצהרות והתחייבויות החברה:

3.1 החברה מצהירה כי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להפעיל במושכר שירותי ניהול, האמורים בהסכם זה.

3.2 החברה מצהירה ומאשרת בזה כי חותמת על הסכם זה לאחר שבחנה היטב את ההסכם, הבינה אותו היטב וקיבלה מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לה שנדרשו על ידה לגיבוש התחייבויותיה על פי הסכם זה ולא תהא לה כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או

א. ס. א. ע. א.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהירה בזה החברה כי תעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.

- 3.3 החברה מתחייבת למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.
- 3.4 החברה מצהירה כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופת התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותה כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.
- 3.5 החברה מצהירה כי הינה בעלת ניסיון מקצועי מתאים המאפשר לה לספק את השירותים על פי הנדרש במסמכי המכרז והוראות הסכם זה, וכי יש בידיה הכלים, הידע, כוח האדם, האמצעים והכישורים המאפשרים לה לספק את השירותים כמפורט בהסכם זה, ואלה ימשיכו להיות ברשותה עד מילוי מלא של כל התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 3.6 החברה מתחייבת לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמה, אם יהיו כאלה, לרבות לנושא איכות העבודה, לוחות זמנים, נזקים, הפרות וכל נושא אחר המצוי באחריות החברה בקשר לעבודות עפ"י מסמכי המכרז וההסכם על נספחיו.
- 3.7 החברה מתחייבת לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, אם בעצמה ואם על ידי מי מעובדיה, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר.
- 3.8 החברה מצהירה כי בכל הקשור לשימוש בשירותים על ידי המוסד, כאשר השימוש הוא בהתאם להוראות השימוש של החברה, חלה על החברה בלבד האחריות הבלעדית והמוחלטת לכל תביעה ו/או דרישה באשר לאי שמירת דינים והיא משחררת בזאת את המוסד מכל תביעה ו/או דרישה כאמור בין אם הפרת הוראות דין נעשתה על ידה ובין אם נעשתה על ידי עובד או אחר מטעמה
- 3.9 החברה מתחייבת להביא לידיעת המוסד כל מידע בדבר תביעה שתוגש נגדה ו/או מי מטעמה בעילת רשלנות מקצועית ו/או התלויה ועומדת נגדה או נגד מי מטעמה ו/או הרשעה בעבירה לפי חוק שכר המינימום התשס"ז – 1987 ו/או לפי חוק עובדים זרים התשנ"א 1991, וזאת במהלך כל תקופת ההתקשרות עמו על פי הסכם זה מיד עם היוודע לו עליהם.

**4. אופן התפעול**

- א. החברה תפעל לביצוע האחזקה בבנין ברמה נאותה ובלוח זמנים סביר. החברה תבצע את אחזקת הבניין בכל חלקי הבניין שיועדו לשימוש משותף על ידי הדיירים בבנין.
- ב. לשם ביצוע האמור בס"ק א' לעיל תהא החברה רשאית ומוסמכת לעשות, בין היתר, את המעשים והפעולות כדלקמן:



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

(1) לארגן ולהחזיק משרד בו תרוכזנה פעולות אחזקת הבניין שאליו יוכל המוסד לפנות ב"שעות המשרד" המקובלות עם בירורים ושאלות הנוגעות לאחזקת הבניין ולפעולותיה של החברה בקשר לכך.

(2) להעסיק ו/או להתקשר בכל דרך שתראה לחברה עם כל אדם, או גוף, לרבות עובדים טכניים, מקצועיים באופן מלא ו/או חלקי. למען הסר ספק יובהר כי בכל טענה ו/או דרישה יפנה המוסד אל החברה ישירות והיא היחידה שאחראית למילוי כל התחייבויותיה עפ"י הסכם זה.

(3) החברה מתחייבת לשאת על חשבונה את כל החשבונות השוטפים של השטחים המשותפים, לרבות התניונים הכולל בין היתר חשבונות מים, חשמל, אגרות ביוב, ארנונה, חשבונות חשמל עבור המערכות הציבוריות קרי מגדלי קירור, מקררי מים, משאבות וכיוב'.

(4) החברה מתחייבת להמציא פוליסת ביטוח המבנה המכסה שריפות, נזקי טבע, גניבות וביטוח צד ג' בגין הרכוש המשותף וכל הסיכונים בגין הרכוש המשותף. כמו כן החברה תמציא ביטוח מעליות ומתקניהן, ביטוח מערכת מיזוג האויר ומתקניה.

(5) בשטחים הציבוריים מתחייבת החברה:

1. לתחזק באופן שוטף, לדאוג לכך שהמתקנים והשירותים יהיו במצב תקין וראוי לשימוש.

2. לבצע אחזקה שוטפת של כל המערכות הציבוריות בבניין ע"י לפחות שני אנשי אחזקה קבועים, לרבות מערכות חשמל, מיזוג אויר ומים.

3. לטפל בהסרת מפגעים תברואתיים ומניעתם.

4. לבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכת המעליות ומתקניהן, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.

5. לספק מיזוג אויר לכל השטחים הציבוריים בבניין לרבות הזרמת מי עיבוי ממגדלי הקירור ו/או נוזל קירור אל המושכר וכן תבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכות מיזוג האויר המשותפות.

6. בוטל.

7. לטפל, לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות אינסטולציה, חשמל, מים, תיעול ביוב ומי שופכין ושירותים אחרים בבנין, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.

8. לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות של מאור (במידה שזה אינו נוגד את הוראות חברת חשמל), לספק תאורת שטחים ציבוריים, לטפל בהחלפת נורות וסוללות והפעלתן.

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

9. לטפל ב**בניין הבניין** אל כל חלקי הרכוש המשותף, ובכלל זה חדרי מדרגות, המעברים, חדרי שירות, המקלטים, המעליות, החצרות, חניונים, ניקוי חיצוני של חלונות הבניין וכן גינון סביבתי השייך לבניין וכן שטח משותף אחר.
10. לטפל בשיפוץ ותיקון כל חלקי הבניין שהינם נכללים ברכוש המשותף, לרבות **זיפות, סיוד ואיטום קירות וגג** בכל שטח גג הבניין.
11. להקצות למוסד **מכולת אשפה** מיוחדת בנוסף למכולות הקיימות בבניין וכן תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר, של מכולות אשפה מרכזיות ולרבות פינויים בעת הצורך.
12. לספק **שירותי שמירה** נאותים ע"י חברה מקצועית ומורשית לכל הכניסות של הבניין ולפחות שלושה מאבטחים בכל זמן נתון.
13. לבצע הפרדת מערכות משותפות במידת הצורך לרבות שעוני חשמל ומים.

6) לבצע עבודות האחזקה בבניין בשעות סבירות.

7) החברה מתחייבת לקבוע מעת לעת לצורך אחזקתו התקינה של הבניין נהלים ו/או הוראות סבירות בכל הקשור לניהול הבניין, היקף השירותים שתיתן לבנין

ו/או לדיירים ו/או לבתי העסק שבו, אחזקתו והשימוש בו, לגבי כל היחידות ו/או חלק מהן ו/או הנכסים ו/או השטחים הציבוריים, הכל לפי שיקול דעתה, לרבות בכל עניין הקשור בסדרי הכניסה והיציאה, בטחון של מעבר להולכי רגל, הפתיחה והסגירה של עסקים לרבות סגירתם בשבתות וחגים, שעות ההפעלה של התאורה ועוצמת התאורה, וכו'. האמור לעיל ייעשה תוך התייעצות עם המוסד.

8) היה והחברה לא תספק למוסד את השירותים להן התחייבה עפ"י הסכם זה גם לאתר מתן התראה בכתב ובדואר רשום שלא תפחת מ – 14 יום, יהיה רשאי המוסד לספק את השירותים הנ"ל בעצמו או ע"י העסקת גוף אחר ולקזז מדמי הניהול את הוצאותיו בגין שירותים אלה.

5. **המוסד מסכים ומתחייב בזה:**

א. להיות קשור רק עם החברה בכל העניינים הנוגעים לניהול האחזקה בבנין במקרים האמורים, ולהשתתף בהוצאות האחזקה.

ב. לשתף פעולה עם החברה ולסייע בכל מקרה ששיתוף פעולה כזה יידרש כדי לאפשר את הניהול הסדיר של הבניין ולמלא את כל התחייבויותיו הנובעות במישרין ו/או בעקיפין מהסכם זה ובכלל זה להרשות לחברה ו/או למי מטעמה להיכנס ליחידתו בבנין לשם ביצוע פעולות הקשורות באחזקה, ולהודיע לחברה על כל תקלה המחייבת פעולה מצד החברה, מייד עם היווצרותה.

ג. למלא אחר כל הוראות החברה כפי שהוגדרו ו/או יוגדרו בקשר עם אחזקת הבניין, במתקנים, בציוד שבו, לרבות בנוגע לנוהלי פינוי הפסולת והשימוש במתקני עזר למיניהם.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

6. התמורה בגין דמי הניהול:

א. תמורת כל התחייבויותיה של החברה, עפ"י הסכם זה, ישלם המוסד לחברה עפ"י עלות הניהול החודשי בפועל בהתאם לתלקו היחסי של המוסד ברכוש המשותף, או סכום חודשי שלא יעלה על \_\_\_\_\_ ש"ח למ"ר בתוספת מע"מ, הזול מביניהם, (להלן: "התמורה").

ב. דמי הניהול יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, ייקבע מדד הבסיס, אשר ישמש כבסיס להשוואה לצורך ביצוע הצמדות. ההצמדה תתבצע מידי חודש, כך שההצמדה הראשונה תיעשה בחלוף 19 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ובכל חודש לאחר מכן. שיעור ההתאמה ייעשה בין המדד הידוע במועד ביצוע ההצמדה למדד הבסיס.

ג. למרות האמור לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות, יחול שינוי במדד כך ששיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות, תיעשה התאמה לשינויים כדלהלן: מדד הבסיס יהיה המדד, שהיה ידוע במועד שבו עבר המדד את ה-4%. ההצמדה תתבצע מידי חודש ממועד זה.

ד. מוסכם כי התמורה הנ"ל הינה קבועה ולא תשתנה במשך כל תקופת הסכם השכירות, לרבות בתקופות האופציה, אם יתממשו.

ה. למען הסר ספק, יובהר כי שטח המושכר לצורך הישוב התמורה יהא השטח האמור בהסכם השכירות.

ו. התמורה תשולם אחת לרבעון, כנגד חשבונית מס כחוק.

ז. המוסד יהא רשאי לקבל הסבר בנוגע להוצאות אחזקת הבניין, בכל זמן.

7. התקשרות עם גוף קבלני:

לצורכי ביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה, רשאית החברה להתקשר עם גופים קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מבצעי עבודות אחרים, וכל זאת מבלי לגרוע מהתחייבויותיה הבלעדיות של החברה כלפי המוסד.

8. שירותים נוספים:

המוסד יהיה רשאי לבקש מהחברה ביצוע שירותים נוספים עבורו ובתמורה נוספת, כפי שיוסכם בין החברה והמוסד.

9. הפסקת ההסכם ע"י המוסד

Handwritten signatures and initials.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

9.1 מבלי לפגוע באמור בסעיף 2 לעיל, המוסד רשאי להפסיק הסכם זה בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בהודעה בכתב של 60 יום מראש.

9.2 למרות האמור בסעיף 9.1 לעיל, יהא המוסד רשאי להפסיק את ההתקשרות עם החברה בהודעה מוקדמת של 7 ימים מראש, בהתקיים לפחות אחד מהתנאים המוגדרים בסעיפים להלן:  
א. במקרה שימונה לחברה כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקי או רכוש החברה, על החברה להודיע מיידית לעורך המכרז על מינוי כונס הנכסים / המפרק כאמור לעיל.

ב. במקרה שהחברה ו/או בעליה הורשעו בפלילים בעבירה שיש עימה קלון.

ג. אם יינתן צו הקפאת הליכים לחברה, על החברה להודיע מיידית לעורך המכרז בדבר מתן הצו כאמור.

9.3 בכל מקרה של הפסקת ההסכם עם החברה על ידי המוסד, התשלום היחיד לזכות החברה זכאית הינו רק עבור מה שסופק על ידה עד למועד ההפסקה שייקבע על ידי המוסד, ומעבר לכך לא תהא החברה זכאית לכל תשלום ו/או פיצוי נוסף מהמוסד.

9.4 הביא המוסד לידי סיום ההסכם או חלק ממנו לפי סעיף זה, תמסור החברה למוסד בתוך פרק זמן סביר שיתואם בין הצדדים, כל דבר המהווה רכוש המוסד, וכן יעמיד לרשות המוסד כל דבר ששולם עבורו על ידי המוסד לצורך ביצוע ההסכם, וכן יחזיר למוסד כל סכום שהמוסד לא קיבל תמורה עבורו.

**10. המחאת זכויות**

מוצהר ומוסכם בזה כי חל איסור מוחלט על החברה להמחות או להסב זכות מזכויותיה על פי הסכם זה או את ביצוע האמור בו או חלקו לאחרים, **ללא אישור מראש ובכתב של המוסד**. אישר המוסד המחאה או הסבה של זכויותיה או חובותיה של החברה על פי הסכם זה למרות האמור לעיל, לא יהיה באישור המוסד לשחרר את החברה מאחריותה כלפי המוסד בדבר הוראות הסכם זה.

**11. הפסקת מתן שירותים:**

מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולהלן תהיה החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להודיע למוסד בהודעה של **3 חודשים** מראש ובכתב, על רצונה להפסיק את מתן השירותים לבנין על פי הסכם זה, ומשעשתה כן תפסיק החברה את ניהול הבניין באופן מוחלט.

**12. יחסי הצדדים:**

12.1 למען הסר ספק מובהר בזאת כי בין המוסד לבין עובדי החברה ו/או מי מטעמה לא מתקיימים יחסי עובד ומעביד.

א.ע.ג. 100

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

12.2 מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים אלא יחס שבין מזמין לקבלן המספק שירות ו/או עבודה, בין מוכר שירותים וקונה שירותים, וכי רק על התברה תחול האחריות לכל אובדן או נזק שייגרם למישהו, לרבות עובדיו המועסקים על ידו, או הבאים מכוחו או מטעמו לספק שירותים.

12.3 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למוסד לפקח, להדריך, או להורות לחברה או לעובדיה או למי מטעמה, אלא אמצעי להבטיח את קיום הוראות הסכם זה במלואו, ולחברה ולמועסקים על ידה לא תהיינה זכויות כלשהן של עובד המוסד, והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה, או הפסקת מתן השירותים על פי הסכם זה, מכל סיבה שהיא.

12.4 המוסד לא ישלם כל תשלום בגין דמי ביטוח לפי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשנ"ה – 1995, או לפי חוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד – 1994, מס הכנסה ויתר הזכויות הסוציאליות של החברה, של עובדיה ושל מי מטעמה, והחברה לבדה תשלם כל תשלום וניכוי הכרוך בזכויות אלו.

12.5 החברה מתחייב להביא לידיעת עובדיה וכל מי שפועל מטעמה במסגרת הסכם זה את האמור בסעיף 12 זה.

12.6 תשלומים בגין המועסקים - החברה מתחייבת בזה לשלם עבורה ועבור כל המועסקים על ידה בביצוע הסכם זה את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו על פי כל דין, או על פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות, או כל הסכם קיבוצי שהוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה, תנאים סוציאליים וכיוצ"ב.

12.7 חויב המוסד לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים בסעיף 12.6 לעיל, בגין מי מהמועסקים על ידי החברה בביצוע הסכם זה, תשפה החברה את המוסד עם קבלת דרישה ראשונה, בגין כל סכום, שחויב לשלם כאמור.

**13. אחריות לנזקים ושיפוי**

13.1 החברה תישא באחריות לכל נזק גוף או רכוש שייגרם למוסד ו/או לעובדיו או לצד שלישי כלשהו עקב מעשה או מחדל, שלו ו/או של מי מעובדיו, שלוחיו, מועסקיו ו/או מי מטעמו במסגרת פעולתם על פי הסכם זה.

13.2 החברה מתחייבת לשפות את המוסד ו/או את מי שפועל מטעמו בגין כל תשלום, פיצוי, פיצויים, שכר טרחת עורכי דין ומומחים וכל הוצאה אחרת ששולמו בעקבות פסק דין שאין עליו ערעור,

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

בקשר עם תביעה שהוגשה נגד המוסד, עובדיו, שלוחיו, מועסקיו או מי מטעמו ואשר האחריות לגביה חלה על החברה על פי האמור בסעיף 13.1 לעיל.

**14. קיזוז**

14.1 המוסד יהיה רשאי לקזוז מכל תשלום המגיע ממנו לחברה כל סכום אשר מגיע למוסד מהחברה.

14.2 בטרם יעשה המוסד שימוש בזכותו לקיזוז לפי סעיף זה, יודיע המוסד לחברה בכתב בדבר כוונתו לערוך קיזוז.

**15. פיצויים והפרות:**

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

15.2 אי עמידה של החברה בהתחייבותיו כאמור בסעיפים הבאים בהסכם: 3, 4, 10, 12 ו-13 ו/או כאמור בנספחים 1-3 להסכם זה, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם על כל הנובע מכך.

15.3 הפרה החברה הסכם זה הפרה יסודית לפי הסכם זה או כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות) תשל"א – 1970 או תנאי אחר מתנאי הסכם זה, ולגבי הפרה זו ניתנה לחברה ארכה לקיומו והתנאי לא קויים תוך פרק זמן סביר לאחר מתן הארכה, אזי בכל אחד אלו רשאי המוסד לעמוד על קיום ההסכם עם החברה או לבטל הסכם זה ו/או לבצע בעצמו ו/או באמצעות אתרים כל דבר אשר לפי הסכם זה אמור היה להיעשות על ידי החברה, וזאת על חשבון החברה ובנוסף לזכויות המוסד על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בהסכם זה, לרבות הזכות לדרוש תשלום פיצויים מוסכמים מראש בסך של 100,000 ש"ח.

15.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יודגש כי הפרת הוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז -1987 על ידי החברה ו/או מי מטעמה לגבי עובד המועסק על ידם לשם ביצוע הסכם זה, מהווה הפרת הסכם.

**16. שונות:**

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

16.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול הסכם זה תהיה לבתי בבתי המשפט המוסמכים בירושלים ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.

100.0



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- 16.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 16.4 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 16.5 כל הודעה או התראה שתישלח 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.
- 16.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף 1121110 לתקציב המוסד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_

החברה

\_\_\_\_\_

סמנכ"ל לוגיסטיקה

\_\_\_\_\_

חשבת המוסד

י.ו.ל.      י.ו.ל.

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח 1 להסכם הניהול

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

6. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") [יש לנקוב בשמו המלא של המציע כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות/תעודת עוסק מורשה], למכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_, עבור המוסד לביטוח לאומי.

7. הנני משמש כ \_\_\_\_\_ במציע [יש לנקוב בתפקיד אותו ממלא המצהיר בתאגיד] ונותן תצהירי זה מכוח היותי מורשה לעשות כן מטעמו, ומכוח היכרותי את העובדות מושא התצהיר. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "הורשע" ו - "בעל זיקה" כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

8. אני מצהיר בזאת כי לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, מתקיימים כל אלה במצטבר: (סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז פומבי מס' \_\_\_\_\_ עבור המוסד לביטוח לאומי.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

9. נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (סמן X במשבצת המתאימה)

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

□ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, ובמידה והוא מעסיק יותר מ-100 עובדים, נכון למועד האחרון להגשת הצעות, המציע מצהיר ומתחייב, גם כדלקמן: (i) כי יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; או לחילופין (ii) כי פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות בהתאם להוראות סעיף (i) לעיל, קיבל ממנו הנחיות בעניין ופעל ליישומן.

לצורך סעיף 5 זה: "מעסיק" - כמשמעותו בחוק שוויון זכויות.

המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי יעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 5 זה לעיל, למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

10. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_

שם

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

תאריך

**אישור עורך הדין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_

מספר רישיון

תאריך

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח 2 להסכם הניהול

תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמין במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכחן כ \_\_\_\_\_ ותנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

הריני להצהיר בזאת כי ככל שהצעתו של המציע תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, מתחייב המציע לעמוד בדרישות התשלומים הסוציאליים ושכר המינימום לעובדים וכן לקיים אחר כל החיקוקים המפורטים בתוספת להלן (להלן: "דיני העבודה") ובהתאם לחוקי עבודה עתידיים כפי שיהיו בתוקף בכל עת, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יוערכו או יתקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה על המציע כמעסיק לצורך אספקת השירותים וזאת, במהלך כל תקופת ההתקשרות ו/או כל תקופת התקשרות מוארכת.

פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945

פקודת הבטיחות בעבודה, 1946

חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949

חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951

חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951

חוק החניכות, תשי"ג-1953

חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953

חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954

חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954

חוק הסכמים קיבוציים תשי"ז-1957

חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958

חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959

חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963

## מכרז ב' (1035) 2019

### רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

- חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967
- חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976
- חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987
- חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988
- חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991
- חוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד – 1994
- חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995
- חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשנ"ו-1996
- חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996
- סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997.
- פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998
- סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998
- חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001
- סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002
- חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

ידוע לי כי המוסד לביטוח לאומי יהיה רשאי בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר תנאי העבודה לפיהם מועסקים עובדי, וזאת כדי לוודא את ביצועו של תצהיר זה.

ברור לי כי כל העובדים שיועסקו על-ידי לצורך מכרז זה הינם מועסקים במסגרת הארגונית שלי, ולא יתקיים בינם לבין המוסד לביטוח לאומי כל קשר של עובד-מעביד.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_

**המצהיר**

**אישור**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גבי \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, תתס/ה בפני על התצהיר דלעיל.

**תאריך**

\_\_\_\_\_

**חותמת ומספר רישיון עורך דין**

\_\_\_\_\_

**חתימת עו"ד**

\_\_\_\_\_

**טלפון**

\_\_\_\_\_

**כתובת**

**מסמך ו'**

**פרוגרמת שטחים**

**במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1035) 2019**

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

**הנחיות תכנון לתכנון סניף ראשי / משני במוסד לביטוח לאומי**

**1. מסמכי יסוד לתכנון סניף**

- א. מפרט טכני המצורף למכרז.
- ב. פרוגרמת שטחים המצורפת למכרז.
- ג. מסמך הנחיות תכנון המהווה חלק מהמפרט הטכני.
- ד. מסמך מפתחות שטח הניתן למציע הזוכה.

**2. אולם קבלת קהל :**

- א. אולם קבלת הקהל יכול לכלל היחידות מקבלות הקהל בסניף :
  - i. גמלאות
  - ii. גביה
  - iii. יעוץ לקשיש
  - iv. ועדות רפואיות
- ב. אולם קבלת הקהל יתוכנן כחלל מרובע, ההמתנה למתן השירות תמוקם במרכז חלל האולם מול עמדות השירות, לממתין יהיה קו ראייה מכל כסא באולם ההמתנה לכל עמדת שירות.
- ג. לא ימוקמו בחלל ההמתנה באולם קבלת הקהל עמודים.
- ד. קבלת הקהל לגמלאות תמוקם בנפרד מקבלת הקהל לגביה (בשתי קצות האולם) – אוכלוסיות משורתות שונות.
- ה. קבלת הקהל ליעוץ לקשיש תבצע בחדרים יעודים.
- ו. ההמתנה לקבלת קהל לועדות רפואיות תמוקם בנפרד מהמתנה לגמלאות וגביה.
- ז. תינתן אפשרות למתן שירות בעמדות ישיבה (כ 70%) ובעמדות עמידה (כ 30%) כמפורט בפרוגרמה, עמדות קבלת הקהל בהתאם למפורט במפרט הטכני.
- ח. יתאפשר מיקום מסכי LCD לטובת הנחיות לניהול התור, המסכים ימוקמו באופן המאפשר לכלל הממתינים אפשרות צפיה לפחות במסך אחד.
- ט. מתן השירות בועדות הרפואיות ינתן בחדרי הועדות בהתאם להעמדה המצורפת במפרט הטכני.
- י. מפלס אולם קבלת הקהל יהיה במפלס אחד (0.0)
- יא. מכוונת שתיה ימוקמו בחלל ההמתנה באולם, יש לתכנן תשתיות בהתאם.

**3. הכניסה לסניף :**

- א. בשעה שהסניף סגור יתאפשר לממתינים לחכות ברחבה מקורה בצמוד לכניסה לסניף (לפחות ל 20 ממתינים).
- ב. הכניסה לסניף תבצע ממפלס הכביש (ללא רמפה ו/או מדרגות ו/או נתיב כניסה).
- ג. מיד לאחר הכניסה יתאפשר תחילת הליך הבידוק כמפורט במסמך הפרוגרמה, בתום הליך הבידוק יופנה המבוטח לאולם.
- ד. מתחם הכניסה לסניף יאושר על ידי קביט הביטוח הלאומי.

**4. עמדת מודיעין מהירה**

- א. עם כניסת המבוטח לסניף יופנה לעמדת המודיעין המהיר לבדיקת צורך.
- ב. בצמוד לעמדת המודיעין המהיר ימוקם קיוסק המידע.
- ג. בצמוד לעמדת המודיעין המהיר ימוקמו עמדות הטפסים ומילוי הטפסים.



רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

5. לוגיסטיקה ומחסנים

- א. המחסנים ימוקמו במרתפי המבנה. (במידה ויש) כחלק משטחי השירות.
- ב. במרתף ו/או במפלס הכניסה יתוכנן מפלס המאפשר כניסה ללא מדרגות.
- ג. שקי דואר יפרקו ויועברו באמצעות עגלות דואר לחדר הדואר בקומה העליונה.

6. חדרי תמך

- א. שטח חדרי התמך בהתאם לפרוגרמה.
- ב. חדרי התמך ימוקמו בצמוד למזכירות.
- ג. ניתן לנצל שטחים תוצאתיים למיקום חדר התמך.

7. קומת הנהלה ומטה

- א. כלל פונקציות הנהלה והמטה ימוקמו בקומה העליונה בהתאם למפורט בפרוגרמה.
- ב. חדר ישיבות הסניף ימוקם בצמוד ללשכת מנהל הסניף.

8. מחלקות מקצועיות

- א. מיקום המחלקות המקצועיות יהיה בהתאם לזיקות והממשקים המפורטים במסמך מפתחות השטח לסניף.
- ב. בצמוד לכל תחום ימוקם חדר מנהל התחום.
- ג. מזכירות יתוכננו כחדר הצמוד לחדר המנהל.

9. המתנה בקומות

- א. לא יתוכנן שטח המתנה ייעודי בקומות, ההמתנה תבצע בכסאות שימוקמו במסדרונות הקומות.
- ב. רוחב מסדרון בהתאם למפורט במסמך מפתחות השטח לסניף.

10. חדרי עבודה

- א. חדרי העבודה יתוכננו בהתאם להנחיות דפי החדר המצורפים במסמך הנחיות התכנון.
- ב. העמדת הריהוט בחדרים תבצע בשלב התכנון בהתאם למפרט העמדות המצורף במפרט הטכני.
- ג. מיקום התשתיות בחדר יהיה בהתאם למפורט בהנחיות התכנון בדפי החדר.

11. מטבחונים

- א. המטבחון יתוכנן בהתאם להנחיות דף החדר המצורף במסמך הנחיות התכנון.
- ב. העמדת הריהוט במטבחון תבצע בשלב התכנון בהתאם למפרט הריהוט המצורף במפרט הטכני.
- ג. תשתיות נדרשות במטבחון יהיו בהתאם למפורט בהנחיות התכנון בדפי החדר.

**מכרז ב' (1035) 2019**

**רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת**

**עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף נצרת**

הערות	שטח במ"ר ברוטו	פונקציה/ שימוש
	כ- 4,000 מ"ר	משרדים
כולל בידוק בטחוני (כ-150 מ"ר)	750 מ"ר לפחות	אולם קבלת קהל
	כ- 350 מ"ר	ועדות רפואיות וממתינים
	כ- 220 מ"ר	אולמות הדרכה והתכנסות
	כ- 80 מ"ר	מחסנים
	כ- 20 מ"ר	מטבחונים
	כ- 100 מ"ר	חדרי תקשורת, בקרה וחשמל
עפ"י הל"ת		חדרי שירותים
	כ- 5,600 מ"ר	סה"כ שטח נדרש ברוטו

- הדרישות בפרוגרמה לצורכי תכנון עקרוני בלבד. ייתכנו שינויים במספר החדרים, הדלפקים או שינויים אחרים לאחר בחינת הצעת התוכנית הראשונית.
- תוכנית סופית מחייבת תהא באישור אגף לוגיסטיקה במוסד לביטוח לאומי.

מסמך ז'

עקרונות המדידה

במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1035) 2019

רכישת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי בנצרת

נספח ז'

עקרונות המדידה

חישוב השטח הכלוא בתוך הקונטור החיצוני של כל קומה בגובה ריצפתה, בהפחתה של אלמנטים המפורטים להלן:

1. שטחי גג ואו חצרות מקורים או לא מקורים לא יימדדו ולא יחוייבו בתשלום.
2. פתחים ברצפה שמעל 1 מ"ר בתוך הקונטור של כל קומה יופחת מהמדידה של הקומה (כולל פטיו, פירים או כל חלל אחר וכד').
3. חדרי טכניים כגון: חדרי משאבות, מיכלי מים, מאגרי מים, חדרי גנרטור וחדרי מדרגות גג וחדרי המדרגות במרתף לא יחוייבו בתשלום.
4. בקיר מסך תיעשה המדידה עד לקו חוץ של הזכוכית.
5. בקיר אבן או בטון, תיעשה המדידה על קו החוץ של הקיר.
6. במקרה של קיר פנימי, המשותף לחלק בניין שאינו נכלל בשטח המושכר, תיכלל בחישוב מחצית עובי הקיר הפנימי.
7. חדרי מדרגות משותפים ושטחים משותפים אחרים יימדדו על בסיס השיעור היחסי של המוסד במבנה כולו.
8. החישוב הנ"ל ייערך על ידי מודד מוסמך מטעם המוסד ומדידתו תהא סופית בכל הקשור לשטח המושכר.
9. ביצוע המדידה בפועל ייעשה בהשתתפות בעלי הנכס ונציגי המוסד.

100