

המוסד לביטוח לאומי
מנהל לוגיסטיקה



מכרז מספר ב(1027)2025
לרכישת נכס ברחובות

הביטוח הלאומי מעוניין לקבל הצעות לרכישת נכס ברחובות בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות זו.
תנאי השכירות יהיו כמפורטים בהזמנה, על נספחיה ובהסכם המכרז המצורף לה, על נספחיו (להלן: "ההסכם").

מועד אחרון להגשת הצעות:
תאריך 30/11/2025 עד השעה 12:00
בתיבת המכרזים
רחוב יפו 217, קומה 1, ירושלים

© כל הזכויות שמורות
מסמך זה הוא קניינו של המוסד לביטוח לאומי. אין להעתיק או לצלם את המסמך או חלקים ממנו, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהמוסד לביטוח לאומי. אין לעשות כל שימוש במסמך זה, אלא למטרתו כפי שמוגדרת בכותרת זו ולאחר אישור בכתב מהמוסד לביטוח לאומי.
מובהר בזאת כי בכל המכרז – כל האמור בלשון זכר או בלשון נקבה – אף המין השני במשמע.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 26.....נספח א' (2) – טופס פרטי הנכס והתחייבות המציע.
- 34.....נספח א' (3) – נמחק.
- 35.....נספח א' (4) – כתב כוונות מהבנק / מבעל השעבוד.
- 36.....נספח א' (5) – חוות דעת רו"ח אודות עסק חי.
- 37.....נספח א' (6) – תצהיר על קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי.
- 38.....נספח א' (7) – תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי.
- 39.....נספח א' (8) – תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז.
- 41.....נספח א' (9) – תצהיר המציע ובעלי השליטה בדבר היעדר הרשעות בשל הפרת דיני העבודה.
- 42.....נספח א' (10) – תצהיר ואישור רו"ח - עסק בשליטת אישה.
- 43.....נספח א' (11) – תצהיר בדבר תאגיד בשליטת איש מילואים.
- 44.....נספח א' (12) – כתב הסמכה - מציעים במשותף.
- 46.....נספח א' (13) – חלקים חסויים - אופציונאלי.
- 47.....מסמך ב'.
- 47.....הצעה כספית.
- 50.....מסמך ג'.
- 50.....הסכם רכישה.
- 67.....נספח ג' (2) – הצעת המוכרת.
- 73.....נספח ג' (3) – ערבות הביצוע.
- 74.....נספח ג' (4) – נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק.
- 75.....נספח ג' (5) – נוסח ערבות רישום.
- 76.....נספח ג' (6) – לוח זמנים- שלבים עקרוניים – במבנה חדש או בנייה והתאמות במבנה קיים.
- 77.....נספח ג' (7) – שלבי תשלום.
- 77.....אבני דרך לתשלום לביצוע בנייה והתאמות במבנה חדש או בנייה והתאמות במבנה קיים.
- 79.....נספח ג' (8) – אישורי קיום ביטוחים.
- 85.....נספח ג' (9) – רשימת האישורים הדרושים עם סיום העבודה.
- 88.....נספח ג' (10) – הצהרה על חיסול תביעות.
- 89.....נספח ג' (11) – הצהרת צוות הבדיקה של המוכרת.
- 90.....נספח ג' (12) – פרוטוקול מסירה.
- 91.....נספח ג' (13) – תעודת השלמה.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

92.....	נספח ג' (14) - כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר
93.....	נספח ג' (15) - נספח קנייני זכויות בניה
94.....	מסמך ד'
94.....	מפרט טכני
95.....	מסמך ה'
95.....	פרוגרמת שטחים
99.....	מסמך ו'
99.....	עקרונות המדידה
101	מסמך ז'
101	נספח שירותי ניהול

מסמך א'
הזמנה להציע הצעות
במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1027)2025

מכרז מס' ב(1027)2025
מסמך א'
הזמנה להציע הצעות

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

הזמנה להציע הצעות

במסגרת מכרז פומבי משרדים

עבור המוסד לביטוח לאומי ברחובות

הביטוח לאומי (להלן: "המוסד") מזמין בזה הצעות לרכישת משרדים ברחובות, הכל כמפורט במסמכי המכרז, נספחיהם וכל מסמך אחר המצורף אליהם.

ריכוז מועדים למכרז

7.9.2025	פרסום המודעה בעיתונות ובאינטרנט
19.10.2025	מועדים להעברת שאלות הבהרה
30.10.2025	מועד הפצת מענה לשאלות ההבהרה
30.11.2025 בשעה 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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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.

1.1. המוסד מזמין בזה הצעות לרכישת משרדים עבור המוסד.

1.2. ניתן להציע נכס קיים או נכס חדש (בתכנון או בשלבי הקמה).

2. תנאים להשתתפות במכרז - סעיפים 4-2 להלן הינם תנאי סף

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

2.1. דרישות סף מינימליות של הנכס

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

2.1.1. הנכס נמצא בתחום השיפוט של העיר רחובות בלבד.

2.1.2. במועד האחרון להגשת המכרז יהא נכס בנוי לכל הפחות ברמת שלד גמור כולל מעטפת ע"פ היתר בניה כחוק ואשר לפי שיקול דעת המוסד ניתן להתאימו לצרכי המוסד בתוך 18 חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות

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

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

המציעים יציגו בסעיף 3 לנספח א 2 לוח זמנים מפורט החל משלב התוכניות ועד לשלב המסירה (תכנון זה ישמש את המוסד הן לצורך בחינת תנאי סף זה והן לצורך ניקוד האיכות ברכיב המועדים למסירה כאשר לוח הזמנים יהווה התחייבות מטעם המציעים).

2.1.3. ייעוד הנכס על פי התכנית התקפה החלה עליו הינו משרדים ובלבד שבהתאם לתב"ע ניתן יהיה להשתמש בנכס לצורך הקמת סניף של המוסד לרבות קבלת קהל.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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 הודעת הזכייה במכרז זה. לקבל את האישורים הנדרשים לצורך שימוש בנכס למשרדים. מובהר כי הקביעה ביחס לשאלה האם ניתן לקבל את האישורים הנדרשים לצורך שימוש בנכס למשרדים הינה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המוסד אשר ייבחן בין היתר על בסיס חוות דעת תכנונית ומשפטית.

2.1.4. הנכס יהיה בשטח של כ-5,500 מ"ר ברוטו מתוכם לפחות כ-300 מ"ר ולא יותר מכ-400 מ"ר ברוטו רצופים 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 יימדד על פי עקרונות המדידה המפורטים במסמך ו' למסמכי המכרז.

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

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

2.1.7. 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 עצמאיות לכל קומות הנכס לרבות מהחניון 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').

ככל והנכס המוצע הינו כזה שניתן להפוך ליחידה עצמאית ומופרדת כאמור לעיל, המציע מתחייב כי לא יבוצעו במבנה עבודות בניה ו/או הקמה ו/או עבודות מכל מין וסוג לאחר מועד מסירת החזקה בנכס למוסד ביטוח לאומי.

כל תשתיות הנכס ומערכותיו תהיינה נפרדות ועצמאיות לרבות חיבור חשמל, מערכות חשמל, מיזוג אוויר, תקשורת, אינסטלציה, מערכות גילוי אש, מדרגות חירום 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 אחדות לבניין כולו. מודגש כי עצם העובדה שהבניין קיים והמערכות אינן מופרדות נכון למועד הגשת ההצעות - לא מהווה נימוק או שיקול לכך שלא ניתן להפרידן.

2.1.8. לנכס יוצמדו לצמיתות לפחות 80 מקומות חניה לרכבים פרטיים לשימוש הבלעדי של המוסד במתחם אחד סגור..

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 2.1.9. בנכס יהיו חלונות נפתחים בשתי חזיתות לפחות.
- 2.1.10. ככל שההצעה היא לנכס קיים - הנכס המוצע לא בנוי בשיטת "פלקל".
- 2.2. המציע רשום כבעלים או כחוכר ראשי (להלן: "**חוכר**").
אם המציע הינו חוכר של הנכס - תנאים נוספים להגשת הצעה הינם:
- 2.3. למרות האמור בסעיף 2.2 לעיל, המוסד יהיה רשאי - לפי שיקול דעתו - לקבל גם הצעה של מציע שהינו זכאי להירשם כבעלים או כחוכר העומד בתנאי הסף. מובהר כי המוסד יבחן את ההסבר המשפטי שינתן על ידי המציע לעניין זה כנדרש בסעיף 4.2.2 ויהא רשאי להחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באשר לכשירות ההצעה ובאשר לזכאותו של המציע להירשם כבעלים / כחוכר.
- 2.4. 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:
- 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 א4 - כתב כוונות מהבנק/מבעל השעבוד).
- ככל שקיימות זכויות צד שלישי אחרות (לדוגמא הסכם חכירה 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.
- 2.5. 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 4 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 4 להלן.
3. **מציעים במשותף**
- 3.1. הצעה יכול שתוגש על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידים ו/או יחידים (להלן: "**יחיד המציע**" ו-"**מציעים במשותף**", לפי העניין).
- 3.2. הוגשה הצעה על ידי מציעים במשותף - יראו את הצעתם והתחייבויותיהם של יחיד המציע על פי המכרז, לכל דבר ועניין, ביחד ולחוד, אולם זכויותיהם על פי מסמכי מכרז זה תהיינה רק ביחד.
- 3.3. מציעים במשותף יצרפו להצעתם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 4.15 להלן.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

4. **מסמכי ההצעה / צרופות**

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

4.1. 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).

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

4.2.1. ככל שזכויותיו של המציע בנכס רשומות בלשכת רישום המקרקעין - נסח רישום מקרקעין המעיד על היותו של המציע הבעלים או החוכר הראשי של המקרקעין.

4.2.2. 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.

4.2.3. ככל שהנכס המוצע משועבד – אישור של בעל השיעבוד כדלקמן :

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 א4- כתב כוונות/בעל השיעבוד).

4.2.4. ככל שהנכס המוצע מוחכר 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 התחייבותיו של המציע כלפי המוסד לפי מסמכי המכרז.

4.2.5. עותק מפה, מ' google מפות', 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 (מיקום קווי התחבורה הציבורית נדרש לצורך ניקוד האיכות).

4.2.6. 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 2.1.1 לעיל) – יצרף המציע הסבר ותכנית פעולה מפורטת על פי שלבים להשלמת הכשרת השימוש למשרדים בתוך 6 חודשים ממועד הגשת ההצעות למכרז זה.

4.2.7. תכנית אדריכלות פנים ראשונית בקנ"מ 1:100 עם חלוקה פנימית שהוכנה ע"י האדריכל מטעם המציע התואמת את פרוגרמת המוסד המצורפת למסמכי המכרז.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 4.2.8. תוכנית מיקום של מקומות החניה שיכללו בנכס.
- 4.2.9. לוח זמנים עקרוני לעבודות התכנון / ההקמה / ההתאמה של המבנה לדרישות מסמכי המכרז- מובהר כי לוח הזמנים אותו יציג המציע הינו בבחינת התחייבות והמועד בו יתחייב למסור את הנכס בהתאם להצעתו בנספח א'(2) יהיה בבחינת התחייבות בחוזה שייחתם מול הזוכה על כל המשתמע מכך.
- 4.2.10. תיאור מילולי המתאר את שיטת העבודה להקמה/התאמה של הנכס להוראות מסמכי המכרז, פירוט שלבי ביצוע ודרכי הביצוע של המבנה עקרונית תכנון, חומרים ותגמירים.
- 4.2.11. אישור קונסטרוקטור כי הנכס אינו בנוי בשיטת "פלקל".
- 4.2.12. כל הסבר ופירוט הנדרש, לדעת המציע, לבדיקת מצבו (המשפטי, תכנוני, פיסי, 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 אין בקבלתם של המסמכים המפורטים לעיל ע"י המוסד משום אישור לתכנון העקרוני המוצע ע"י המציע ו/או להתאמתם לדרישות שבמסמכי המכרז.**
- 4.3. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבוניות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.
- 4.4. תצהיר על קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח **נספח א'(6)**.
- 4.5. תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בנוסח **נספח א'(7)**.
- 4.6. 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.
- 4.7. תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעות בנוסח **נספח א'(8)**, לפיו לא תיאם המציע עם מציעים פוטנציאליים את הגשת הצעתו למכרז.
- 4.8. 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)**.
- 4.9. **בוטל**
- 4.10. 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).

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 4.11. 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).
- 4.12. 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).
- 4.13. מציע העונה על הדרישות של חוק חובת המכרזים, התשנ"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.
- 4.14. עסק בשליטת איש מילואים – להצעה אשר מתקיים בה האמור בסעיף 2' לחוק חובת המכרזים, כלומר שהוגשה על ידי עסק בשליטת איש מילואים כהגדרתו שם, יצורף תצהיר חתום בידי עורך דין. מודגש בזאת כי בהתאם להוראות החוק האמור, יש לצרף את התצהיר כאמור בעת הגשת ההצעה למכרז כמפורט בסעיף האמור בנוסח המפורט **בנספח א'(11)**.
- 4.15. "מציעים במשותף" יצרפו את כל המסמכים המתוארים בסעיף זה להלן, בהתאם להוראות הבאות:
- 4.15.1. נספחים א(1), (6), (7), (8), (9), (12) יחתמו על ידי כל אחד מיחיד המציע המשותף.
- 4.15.2. מציעים במשותף יצרפו למסמכי המכרז את כתב ההסמכה של "הנציג המוסמך", בנוסח **נספח א'(12)** למסמכי המכרז.
- 4.16. טופס בנוסח **נספח א'(13)** – חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)

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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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.

5. **ההצעה והליך בחירת הזוכה**

5.1. את החוברות של מסמכי המכרז ניתן להוריד באתר האינטרנט של המוסד לביטוח לאומי בכתובת: 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.

5.2. 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.

5.3. בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק **למרכיב האיכות (Q) משקל של 50% ולהצעה הכספית (P) יוענק משקל של 50%**

5.4. כל מציע ימלא בטופס ההצעה הכספית, **מסמך ב'**, את התמורה בגין הרכישה של הנכס המוצע על ידו וכן בגין החניות.

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 5.7.6 להלן.

5.5. כל מציע יגיש את הצעתו **בשתי מעטפות נפרדות** סגורות, כדלקמן:

5.5.1. מעטפה א' –

5.5.2. עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א'"

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 הנספחים הדרושים ואת המסמכים המפורטים בסעיף 4 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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

5.5.3. מעטפה ב' –

עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ב'"

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.

5.5.4. מעטפה ג' –

שתי המעטפות (א' ו- ב') יוכנסו למעטפה שלישית, עליה יירשם:

"מכרז מספר " בלבד.

5.6. **בדיקת ההצעות תתבצע על פי השלבים המפורטים להלן:**

5.6.1. ייפתחו כל מעטפות א (כלומר כל ההצעות ותוכן למעט מעטפות הנושאות את הסימון "ב", שהן מעטפות הצעת המחיר).

5.6.2. ייבדקו כל ההצעות בהתאם לסעיפים 5.7-5.15.

5.7. **בכל אחד מהשלבים תפעל ועדת המכרזים בהתאם למפורט להלן:**

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.

5.7.1. **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. מובהר כי תנאי הסף ייבחנו בהתאם הצהרות המציע במסגרת הצעתו על נספחו והמוסד יהיה רשאי לבחון את נכונות הנתונים ו/או ההצהרות המפורטות בהצעה ונתונים נוספים לפי שיקול דעתו המקצועי.

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

5.7.2. **שלב ב'- מרכיב האיכות (Q):** ההצעות יבדקו, בין השאר, בהתאם למסמכים שצורפו להצעת המציע, על ידי בחינה מקצועית מטעם המוסד את הצעת המציע ונתונים ונכונותה / סבירותה, כמו גם נתונים נוספים שלא פורטו בהצעה בהתאם לחוות דעת מקצועית, 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 ועדת המכרזים להחליט על דחיית הצעה ללא ביקור בנכס אם היא בדעה שההצעה אינה מתאימה לדרישות המפורטות במסמכי

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

המכרז, לרבות המפרט הטכני (**מסמך ד'**) ופרוגרמת השטחים (**מסמך ה'**) 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 ד'**) ופרוגרמת שטחים (**מסמך ה'**) וכן רשאית לבצע בדיקות נוספות על ידי יועצים מכל סוג ושמאים לצורך קבלת כל המידע הנדרש להחלטותיה, בכל שלב לצורך בחירת הזוכה.

ניקוד האיכות יקבע על פי המשקלות והפירוט שלהלן:

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

קריטריון	נקודות	מדרג	ניקוד
1. כמות קווי תחבורה ציבורית שעוצרים בתחנות המצויות במרחק שלא עולה על 250 מ' מהכניסה לנכס וכן התרשמות במסגרת סיור של המוסד מהיקף החניות הנגישות לכלל הציבור המצויות בסביבת הנכס ברדיוס של 300 מ' מהכניסה לנכס	5	חלשה (מיעוט חניות וקרבה לעד 2 קווים)	0
		טובה (מיעוט חניות וקרבה ל-5 קווים או יותר ; או ריבוי חניות וקרבה ל- 3-4 קווים)	3
		טובה מאוד (ריבוי חניות וקרבה ל- 5 קווים או יותר)	5
2. שטח קומת משרדים טיפוסית	10	שטח קומת משרדים טיפוסית מעל 2,000 מ"ר או שטח קומת משרדים טיפוסית עד 2000 מ"ר. לא כולל גרעין המבנה, במפתחים : מגרעין לחזית בחתך רוחב שאינו עובר דרך גרעין המבנה. רוחב מעל 10 מטר נטו או מחזית לחזית רוחב מעל 15 מטר נטו	0
		שטח קומת משרדים טיפוסית עד 2000 מ"ר. לא כולל גרעין המבנה, במפתחים : מגרעין לחזית רוחב 8-10 מטר נטו ומחזית לחזית בחתך רוחב שאינו עובר דרך גרעין המבנה. רוחב 12-15 מטר נטו	5
		שטח קומת משרדים טיפוסית עד 2000 מ"ר. לא כולל גרעין המבנה, במפתחים : מגרעין לחזית רוחב עד 8 מטר נטו ומחזית לחזית בחתך רוחב שאינו עובר דרך גרעין המבנה. רוחב עד 12 מטר נטו	10

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

0	מבנה עם מספר משתמשים כאשר הכניסה הינה משותפת לבניין כולו כניסה ראשית אחת עם פיצול בקומת הקרקע לאגף נפרד ועצמאי של המוסד, כולל עמדת בידוק נפרדת, מעליות עצמאיות וכו'	10	עצמאות המבנה	3.
5	מבנה עם מספר משתמשים כאשר הנכס הוא אגף עצמאי עם כניסה עצמאית ונפרדת			
10	מבנה עצמאי לשימוש המוסד בלבד			
0	רחוק מאוד מהציר	10	קרבת הנכס לציר מרכזי והנגישות אל הנכס.	4.
2	רחוק מהציר			
6	קרוב לציר			
10	בצמידות לציר		יידק מרחק הנכסים המוצעים מציר מרכזי המוגדר כציר תנועה ראשי ומרכזי בעיר, בנגישות גבוהה לתחב"צ, ובעל ריכוז של עסקים, חנויות, משרדים ושירותים בהתאם למרחק הליכה רגלי שיימדד באמצעות GOOGLE מפות או באמצעי אחר.	
0	תעשייה קלה, עדין ללא פיתוח	10	סביבה אורבנית.	5.
4	חנויות, מסחר, מגורים, מרכזי קניות		"סביבה" – רדיוס של 300 מ"ר ממרכז הנכס המוצע.	
10	קרית ממשלה, משרדי ממשלה, משרדים		מודגש כי לצורך מתן ניקוד איכות תיבחן הסביבה הנוכחית בפועל על פי שיקול דעת מקצועי של המוסד. ככל והסביבה הינה בשלבי הקמה ובניה בפועל, הועדה תבחן את מידת הפיתוח האזורי ותהיה רשאית ליתן מחצית מהניקוד על פי שיקול דעתה המקצועי.	
0	18 חודשים	15	משך הזמן עד למסירת הנכס :	6.
5	בין 12 חודשים ל-18 חודשים			
15	עד 12 חודשים		המוסד לביטוח לאומי יבחן את התחייבות המציע למועד המסירה בסעיף 4 בנספח א'(2). הניקוד יינתן בהתאם לשיקול דעתו המקצועי של המוסד או על פי התחייבות המציע, לפי המועד המאוחר מבין השניים.	

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

0	חלשה	20	7. פונקציונאליות : המוסד יבחן על פי שיקול דעתו המקצועי את מידת ההתאמה לפרוגרמה ובכלל זה יתחשב בנתונים כגון: פוטנציאל ניצול השטח המבונה, מיצוי מרבי של שטח הקרקע (פיזור, הצללה), ארכיטקטורה של המבנה, גודל מפתחים ושטחי נטו ברוטו, יחס שטח פנים לשטח מעטפת, אורך המפתח בין גרעין המבנה למעטפת המבנה, גבוה קומה מרפתה לתקרת בטון, אור טבעי במבנה.
5	בינונית		
10	טובה		
20	טובה מאוד		
0	חלשה	13	8. ארכיטקטורה של המבנה והגישה אליו. נגישות לאנשים עם מוגבלויות, בכלל המבנה ובקומת הקרקע בפרט, לרבות דרכי גישה למבנה.
5	בינונית		
8	טובה		
13	טובה מאוד		
0	80 מקומות חניה	7	9. מספר חניות לרכבים פרטיים לשימוש הבלעדי של המוסד במתחם אחד סגור
5	בין 80 מקומות ל-120 מקומות חניה		
7	מעל 120 מקומות חניה		
		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 שיידרש 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 נקודות לפחות (מתוך סך מקסימאלי של 100 נקודות) תעבור לשלב ג'.

במידה ולא יהיו מציעים שיקבלו ציון העולה על 70 נקודות המוסד יהיה רשאי אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי לקבוע סף ציון האיכות ל 60 נקודות.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

5.7.3. **שלב ג' - בחינת שווי עסקה:** המוסד יקבל הערכת שמאי/סבירות עסקה ממשלתי ביחס לשווי הנכס המוצע על ידי המציעים שעברו לשלב ג'. השמאות תתייחס לשווי למ"ר.

5.7.4. **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').

5.7.5. **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 או הגיש הצעה סופית גבוהה מההצעה המקורית, תהא הצעתו המקורית ההצעה הסופית. לאחר הגשת ההצעות הסופיות, לא ינוהל עוד משא ומתן עם המציעים.

ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה 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

5.7.6. **שלב ו' - קביעת הציון למרכיב המחיר (P):** 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 של 5,500 מ"ר * מחיר למ"ר מוצע + מחיר מוצע לחניה בודדת * 80 חניות.

ציון הצעות המחיר יחושב לפי הנוסחה הבאה:

$$100 \times \frac{\text{ההצעה הנמוכה ביותר}^{**} \text{ (כולל חניה)}}{\text{הצעת המציע (כולל חניה)}}$$

5.7.7. **שלב ז' - 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 5.3 לעיל.

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

6. אם לאחר שקלול ההצעות כמפורט לעיל, ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר קיבלו ציון זהה, יפעל המוסד בהתאם להוראות סעיפים 22 ו-21 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" ובדבר "עידוד משרתי מילואים בעסקים זעירים, קטנים או בינוניים" כהגדרתם שם, וזאת בתנאי שהמציע עומד בדרישות החוק.

ככל שייווצר שוויון בין המציעים גם לאחר יישום האמור לעיל – תערך הגרלה בין המציעים הרלוונטים.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 6.1. 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.
- 6.2. 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 משרדים ברחובות, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם ולא תהיה מי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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 יהוו גם הנתונים האמורים סוד מסחרי של מגיש ההצעה ובהתאם, לא יועמדו לעיון כאמור.
- 6.7. אין בכל האמור בהזמנה להציע הצעות זו כדי לגרוע מסמכויותיה של ועדת המכרזים על פי הוראות כל דין.

7. אופן ומועד הגשת ההצעה

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

7.1. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז (המציע יצרף להצעתו סט מלא של חוברות מסמכי המכרז, כפי שיורדו על ידו מאתר האינטרנט כאמור לעיל), מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 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 לחתום 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.

במקרה בו דירקטוריון המציע אישר במפורש למורשי החתימה לחתום על מסמכי המכרז באמצעות חותמת גומי של חתימתם האישית, וקבע שהרכב חתימות מעין זה יחייב את המציע, רשאי המציע לחתום באמצעות חותמת גומי של חתימותיהם האישיות בכתב של מורשי החתימה. במקרה כאמור, באישור עוה"ד או רו"ח האמור בסעיף 4.13 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 שבמעמד 4 דלעיל. את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה ולמסור ביד או באמצעות שליח לתיבת המכרזים של הביטוח הלאומי במשרד הראשי רח' יפו 217 קומה 1 ירושלים. גישה נוספת גם משדרות הרצל 6. יש לוודא קבלת אישור מסירה. ועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד זה, מכל סיבה שהיא.

7.5. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המוסד יהיה רשאי לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 60 (ששים) ימים נוספים.

7.6. עידוד נשים בעסקים

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

על מציע העונה על דרישות חוק חובת המכרזים, התשנ"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 שליש 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;

"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, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, 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 שבעמוד 4 לעיל, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למוסד אל גב' **שלי יהודה** (באמצעות דוא"ל shellyy@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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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 5.1 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 במכרז חלה האחריות להיכנס לאתר האינטרנט מדי יום ביומו ולבדוק האם נערכו עדכונים או הודעות אחרות.** התשובות/ההבהרות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפם להצעתם למכרז שכשהם חתומים על ידם. תשומת לב המציעים מופנית בעניין זה גם להוראות סעיף 6.2 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 הוועדה בהודעתה על הזכייה כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, כשהוא חתום על ידו, ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים.

11.3. במקרה שבו הספק הזוכה היא חברה, החתימה על הסכם ההתקשרות עמה מותנית בכך שהזוכה יציג מסמך עדכני המראה שהחברה לא מפרת חוק ולא מצויה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

התנאי האמור בסעיף 11.3 לא חל על חברות ממשלתיות כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975

3.3
 ק.נ

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

עבור עמותות, הקדשות, אגודות עותמאניות וחברות לתועלת הציבור (להלן: "חל"צ")^[1] - אישור ניהול תקין - הגשת "אישור ניהול תקין" מאת רשם העמותות או רשם ההקדשות, לפי העניין, המעיד כי הגוף מקיים את דרישות חוק העמותות, התש"ס-1980 / חוק החברות, התשנ"ט-1999 / חוק הנאמנות, התשל"ט-1979 / החוק העותמאני על האגודות (1909), לפי העניין, והנחיות רשם העמותות / רשם ההקדשות, לפי העניין, בדבר אופן ניהולו התקין לצורך קבלת האישור. זאת למעט החריגים הבאים, בהם ניתן יהיה להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים" מאת הרשם הרלוונטי: התקשרות עם עמותה, חל"צ, או הקדש, אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומם. התקשרות עם אגודה עותמאנית.

11.4. עבור חברה או שותפות רשומה יש להציג נסח עדכני המראה כי לתאגיד או לחברה אין חובות בגין אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת הצעה זו וכי לא נרשם כתאגיד מפר חוק או בהתראה כתאגיד מפר חוק.

11.5. 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 המוסד ו/או ועדת המכרזים יהיו 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 במחוז מרכז בלבד.

13. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

13.1. ועדת המכרזים תאפשר למשתתפי המכרז שלא הוכרזו כזוכים לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה בהתאם להוראות הדין.

13.2. מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – "**החלקים הסודיים**"), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:

13.3. ככל והמציע סבור כי ישנם חלקים חסויים, המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים וסימן אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי נספח א' (13) (אופציונאלי). על הנימוקים להיות נימוקים מהותיים ומפורטים ולא לקוניים.

13.4. **מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.**

^[1] בהתאם להחלטת ממשלה, "הסדרת פעילות מיזם המידע 'ג'ידסטאר' לשם חיזוק תשתית החברה האזרחית בישראל ותיקון החלטת ממשלה", מס' 460, מיום 5 באוקטובר 2021.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 13.5. מציע שסימן בהצעתו חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 13.6. סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שוויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.
- 13.7. למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין.
- 13.8. מובהר כי הצעת המחיר, וכן, נתונים שהוגשו להוכחת עמידה בתנאי הסף לא יהיו חסויים בכל מקרה. בעצם הגשת ההצעה המציע מוותר על כל טענה בעניין.
- 13.9. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך התראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.
- 13.10. החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של המבקש.

בכבוד רב,

הביטוח לאומי

נספח א'(1) - הצהרת המציע

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי (להלן: "המוסד")

ג.א.ג.,

הנדון: מכרז פומבי מס' ב(1027)2025 לרכישת משרדים

עבור המוסד לביטוח לאומי ברחובות

- 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 ההצעות במכרז. הננו מאשרים כי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או דרישת בקשר לביטול המכרז כאמור.
 5. 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.
 6. 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.
 7. 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.
 8. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

9. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 180 (מאה ושמונים) 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 לא-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 כדין, ערבות הביצוע ואישורי על קיום 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 א' למסמכי המכרז) : _____
- כתובת : _____ טל' : _____
- כתובת דוא"ל : _____ מס' פקסימיליה : _____
- שם איש קשר : _____ מס' טלפון נייד : _____
- חתימה וחותמת : _____

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.

_____ תאריך _____ עו"ד

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

נספח א' (2) – טופס פרטי הנכס והתחייבות המציע

אני הח"מ _____ ח.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 כנספח, באופן מלא ומפורט ולחתום בשולי כל מסמך כאמור.

פרטי הנכס המוצע

כתובת הנכס: _____

גוש: _____ חלקות: _____
זכויות המציע וזכויות צד ג' בנכס המוצע

המציע רשום כ:

בעלים	☐
חוכר ראשי (להלן: "חוכר")	☐

זכויות צד ג' בנכס:

הנכס נקי מכל שיעבוד, עיקול, הערה או זכות צד שלישי אחרת	☐
קיים לגבי הנכס שיעבוד, עיקול, הערה או זכות צד שלישי אחרת, כמפורט להלן	☐

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

אם קיים לגבי הנכס שיעבוד, עיקול, הערה או זכות צד שלישי אחרת (לרבות חכירה) - 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.

13. **מצב הנכס המוצע**

הבנין שבו נמצא הנכס * -

בנוי וקיים	☐
לא בנוי (מגרש ריק)	☐
בשלבי הקמה	☐

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 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 פלקל".

אם הבנין לא קיים – יש לפרט את המצב התכנוני - _____

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

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 ה') והמפרט הטכני (נספח ד').

14. **היעוד / השימוש המותר בנכס**

היעוד המותר על פי התכנית החלה על הנכס :

מתאים לשימושים הנדרשים למוסד	☐
<u>לא מתאים לשימושים הנדרשים למוסד</u>	☐

התכנית החלה על הנכס : _____

היעוד המותר בנכס על פי התכנית האמורה : _____

אם היעוד המותר לא מתאים לשימושים הנדרשים למוסד - יש לפרט את כל הפעולות וההתליכים הנדרשים לצורך התאמת היעוד לנדרש, סטטוס הפעולות האמורות ולוח זמנים צפוי מפורט על פי שלבים 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

מכרז ב(1027)2025

המותר אינו תואם לשימושים הנדרשים, לפי שיקול דעתו המקצועי של המוסד וכמפורט במסמכי המכרז.

15. 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 –

18 חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות [לא יותר מ- 18 חודשים]. מועד המסירה יהווה התחייבות חוזית של המציע בהתאם להסכם הרכישה על כל המשתמש מכך.

יש לפרט אבני דרך ללוחות זמנים בהתאם ללוח הזמנים המפורט בנספח ג'⁶). בפירוט לוח הזמנים יתייחס המציע לכל שלב עד לשלב המסירה בהתאם למועד אליו יתחייב. פירוט זה ישמש את המוסד הן לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף והן לצורך ניקוד האיכות ברכיב המועדים. בנוסף לוח זמנים זה יחייב את המציע בהסכם שייכרת עמו.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be a standard notebook page or a sheet of stationery. There is no handwriting or other markings on the page.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

16. עצמאות הנכס

הנכס הינו*

☐	מבנה עצמאי
☐	חלק ממבנה עם מספר משתמשים [בכל מקרה הנכס יהיה אגף עצמאי, כמפורט במסמכי המכרז]

*** 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 : _____

17. שטח * וחזיתות הנכס המוצע

מספר החזיתות בנכס - _____

כיווני אויר של הנכס - _____

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

החזיתות / כיוונים אשר בהם החלונות נפתחים - _____

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 ו' למסמכי המכרז

18. מקומות חניה

מספר מקומות החניה המהווים חלק מהנכס : _____ [לא פחות מ- 80 מקומות חניה]

מקומות החניה המוצעים :

מקורים	☐
לא מקורים	☐

* יש לסמן את הנכון / למחוק את המיותר

19. החניה הציבורית הקרובה ביותר לנכס

כתובת החנייה הציבורית הקרובה ביותר לנכס: _____

תיאור : _____

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

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

20. נגישות לתחבורה ציבורית

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

מספר קווי תחבורה ציבורית שעוצרים בכל אחת מהתחנות האמורות :

פירוט מספרי הקווים והמפעיל :

21. 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 מ 'google' מפות', 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 ובנוסף:

☐ אם המציע זכאי לכך שזכויותיו בנכס תירשמנה בלשכת רישום המקרקעין (והן טרם נרשמו) – אישור מאת עוה"ד של המציע המפרט 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

☐ אם חל על הנכס שיעבוד או משכנתא לטובת צד שלישי - הסכמת בעל השיעבוד לביצוע השינויים וההתאמות בנכס בהתאם לצרכי המוסד

ק.נ

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

☐ אם חל על הנכס שיעבוד או משכנתא לטובת צד שלישי - 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

☐ אישור אדריכל באשר ליעוד המותר בנכס על פי התכנית התקפה, בצירוף העתק התכנית התקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 המעיד על השימושים המותרים בנכס. אם נדרש שינוי ביעוד החל - יפרט האדריכל גם את הפעולות הנדרשות, הסטטוס שלהם וצפי להשלמתן.

☐ אם הבניין קיים - אישור קונסטרוקטור לפיו הבנין לא נבנה בשיטת פלקל.

☐ תוכנית מיקום של מקומות החניה שיכללו בנכס

☐ תכנית אדריכלות פנים ראשונית בקנ"מ 1:100 עם חלוקה פנימית שהוכנה ע"י האדריכל מטעם המציע התואמת את פרוגרמת המוסד המצורפת למסמכי המכרז.

☐ לוח זמנים לעבודות התכנון / ההקמה / ההתאמה של המבנה לדרישות מסמכי המכרז.

הננו מאשרים כי כל האמור לעיל ובמסמכים המצורפים מתאר באופן מלא ומדויק את הנכס המוצע ומתחייבים לקיים אחר כל התחייבויותיו על פי האמור לעיל.

ולראיה באנו על החתום

_____	_____	_____
חתימה וחותמת המציע	שמות החותמים	תאריך

אישור עו"ד

אני החתום מטה, עורך דין _____ מ.ר. _____ מרח' _____, 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) – נמחק

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

מכרז מס' ב(1027)2024
נספח א' (4)
כתב כוונות מהבנק

נספח א'(5) -
חוות דעת רו"ח אודות עסק חי

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
א.ג.נ.,

הנדון: בעניין מכרז (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 וחוות 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 "כעסק 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.

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 :

1. אני נציג _____ (להלן: "המציע") ומוסמך להצהיר מטעם המציע.
2. תצהיר זה נעשה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 וההגדרות המצויות בו ובתמיכה למכרז מס' ב(1027)2025 בעבור המוסד לביטוח לאומי.
3. 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.
4. במידה ויהיה שינוי בעובדות העומדות בבסיס תצהיר זה עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אעביר את המידע לגופים המוסמכים במוסד לביטוח לאומי לאלתר.

_____ תאריך שם מלא של החותם בשם המציע חתימה וחותמת המציע

אישור עו"ד

אני החתום מטה, עורך דין _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני _____ המוכר לי אישית / שזיהיתיו על פי תעודת זהות מס' _____, ולאחר שהוזהרתי 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.

_____ תאריך שם מלא של עו"ד חתימה וחותמת

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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 לרכישת משרדים עבור הביטוח הלאומי ברחובות (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

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 שהוזהרתי/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.

_____	_____
חותמת ומספר רישיון	תאריך 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. לשאלות ניתן לפנות למרכז התמיכה למעסיקים, כתובת דוא"ל: info@mtlm.org.il, טלפון: 1700507676

נספח א'(8) –

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

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

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
3. 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.
4. 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).
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. 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:

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
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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 צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

תאריך :

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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:

1. 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)

2. 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.

3. (סעיף זה ימולא על ידי בעל השליטה במציע)

4. 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.

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

6. הנני מצהיר, כי המציע או מי מבעלי השליטה בו, לא נקנסו על ידי מפקח עבודה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העברות המנהליות, התשמ"ו-1985, בשנה שקדמה למועד ההגשה האחרון למכרז האמור, ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה.

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

שם: _____ תפקיד: _____ חתימה: _____

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 שהוזהרתי/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

נספח א' (10) –
תצהיר ואישור רו"ח - עסק בשליטת אישה

תצהיר ואישור עו"ד

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מצהירה בזאת כי התאגיד/העסק _____ נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 והינו עסק בשליטת אישה על פי ההגדרות הקבועות בסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

_____	_____	_____
חותמת	חתימה	שם מלא

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 צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

אישור רואה חשבון

- לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הריני לאשר:
1. כי העסק של המציע הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, ובהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.
 2. המחזיקה בשליטה בעסק של המציע הינה הגב' _____ ת.ז. _____.

בכבוד רב,

רואי חשבון (חתימה + חותמת)

נספח א 11 - תצהיר בדבר תאגיד בשליטת איש מילואים

תצהיר על שליטת במציע של איש מילואים לפי סעיף 2ד' לחוק חובת המכרזים התשנ"ב – 1992.

אני הח"מ _____ (שם מלא של המציע) מס' תאגיד / עוסק מורשה/ ת"ז _____
(יש לבחור את החלופה ולמלא בהתאם), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מתחייב ומצהיר בזאת כדלקמן:
הנני מכהן/ת בתפקיד _____ במציע. [למחוק אם מיותר]
הנני מוסמך/ת ליתן, ונותן/ת תצהיר זה, בשמו ומטעמו של המציע. [למחוק אם מיותר]
העובדות המפורטות בתצהיר זה ידועות לי מתוקף תפקידי האמור, ממסמכים שבהם עיינתי ומחקירה ודרישה שביצעתי. [למחוק אם מיותר]
המציע מצהיר כי מחזיק השליטה במציע הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, וכי המציע איננו "עסק גדול".
לעניין זה
"מחזיק בשליטה" – משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני. "אמצעי שליטה" לעניין זה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
"עסק גדול" לעניין זה: "עוסק מורש או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המעסיק יותר מ-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים

תאריך	שם מלא של החתום בשם המציע	חתימה וחותמת המציע
-------	---------------------------	--------------------

אישור עו"ד המאשר את הצהרת המציע כאמור לעיל

תאריך	של מלא של עו"ד	מספר רישיון	חתימה וחותמת
-------	----------------	-------------	--------------

נספח א'(12)

כתב הסמכה - מציעים במשותף

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
א.ג.נ,

הנדון: כתב הסמכה מציעים במשותף - מכרז מס' ב(1027)2025

הואיל והמוסד לביטוח לאומי (להלן: "המזמין") פרסמה מכרז פומבי לרכישת משרדים עבור הביטוח הלאומי ברחובות (להלן: "המכרז");
והואיל ואנו הח"מ, כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד, מבקשים להגיש במשותף הצעה במסגרת המכרז (להלן: "המציע המשותף" או "מציעים במשותף");
והואיל ועל פי מסמכי המכרז עלינו להסמך אחד מטעמנו לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומו לצורך קיום התחייבויותיו 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. _____

1. מצהירים ומאשרים בזאת כי החלקים של כל אחד מאיתנו במציע המשותף הינם כדלקמן:
 2. השם: _____ החלק במציע המשותף _____
 3. השם: _____ החלק במציע המשותף _____
 4. השם: _____ החלק במציע המשותף _____
 5. הננו מתחייבים לא לערוך כל שינוי בחלקים של כ"א מיחיד המציע המשותף החל ממועד הגשת ההצעה ואילך.
 6. ידוע לנו והננו מסכימים לכך שרואים את הצעתנו והתחייבויותינו על פי המכרז, לכל דבר ועניין, ביחד ולחוד, אולם זכויותינו על פי מסמכי מכרז זה הן רק ביחד.
 7. הננו מסמיכים בזאת את _____ ת.ז.ח.פ. _____, לשמש כנציג מוסמך מטעמנו לעניין מכרז זה (י הערה - על יחיד המציע למנות אחד מהם לשמש כנציג מוסמך מטעמם לצורכי מכרז זה).
- הנציג המוסמך יהיה רשאי לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומו, 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 ובמקומו את כל הפעולות שלהלן, כולן או מקצתן:
- 7.1 לחתום על כל מסמך, התחייבות, הסכם, בקשה או אישור הנחוצים לביצוע פעולות המציע המשותף.
 - 7.2 לקבל כל הנחיה ו/או הודעה מנציגי המזמין בקשר עם פעולות המציע המשותף.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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

7.4 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
_____	_____	_____	
		_____	שם הנציג המוסמך
		_____	חתימה
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.			

			שם
_____	_____	_____	
_____	_____	_____	חתימה
_____	_____	_____	
_____	_____	_____	תאריך
_____	_____	_____	
		_____	שם הנציג המוסמך
		_____	חתימה
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.			

			שם
_____	_____	_____	
_____	_____	_____	חתימה
_____	_____	_____	
_____	_____	_____	תאריך
_____	_____	_____	
		_____	שם הנציג המוסמך
		_____	חתימה
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.			

			שם
_____	_____	_____	
_____	_____	_____	חתימה
_____	_____	_____	
_____	_____	_____	תאריך
_____	_____	_____	
		_____	שם הנציג המוסמך
		_____	חתימה
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.			

פ.ק

נספח א'(13)
חלקים חסויים - אופציונאלי

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי / נימוק אחר:

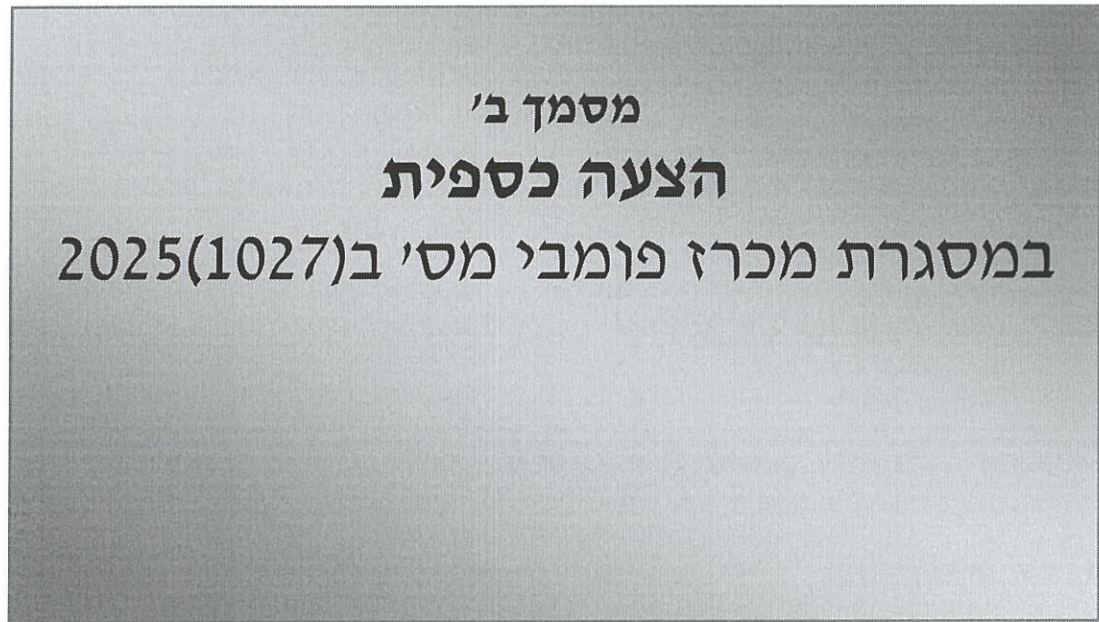
עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ וזאת, מהנימוקים הבאים: _____
עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים הבאים: _____
עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים הבאים: _____
עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים הבאים: _____

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

חתימת המשתתף:

שם המשתתף _____ תאריך _____ חתימה/חותמת _____

N.K



מסמך ב' – הצעה כספית

הצעת מחיר למכירה

(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 - כ-5,500 מ"ר ברוטו - _____ ש"ח (לא כולל מע"מ).

ב. מחיר לחנייה

1. מחיר לחניה אחת _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)
2. סה"כ מחיר לכלל החניות המוצעות (מינימום 80 חניות) _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)

ג. קביעת מחיר לעבודה חריגה

בההרה: במקרה שהמזמין יוזם דרישה של תוספת שטח או הפחתת שטח הנכס, התשלום/הקיצוז במקרה זה יהיה לפי מחירי ההסכם, קרי לפי עלות למ"ר.

ד. חריגי ביצוע

- כל שינוי יזום ע"י המזמין במהלך הביצוע שאינו תוספת/הפחתת שטח הנכס ייחשב כחריג ביצוע והתשלום עבורו יהיה כלהלן:
1. במסגרת "הסכם הרכישה", ניתן לבצע עבודות שאינן נכללות בחוזה 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.
2. 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 וכו'.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- את כל עלויות הייעוץ והתכנון, אישורים סטטוטוריים, התיאום והביצוע קומפלט של החריג.

3. הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות מאושרים מראש בכתב על ידי מורשי החתימה של המוסד לביטוח לאומי להסכם זה.

ה. חריגי ייעוץ ותכנון:

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

1. תעריף הספר הצהוב בהוצאת משרד הביטחון, בהצמדה למדד המחירים לצרכן 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, נתיבי 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.

4. הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות מאושרים מראש בכתב על ידי מורשי החתימה של המוסד לביטוח לאומי להסכם זה.

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:	_____	חתימה וחתימת:	_____
תאריך:	_____		

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.

הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות מאושרים בכתב על ידי מורשי החתימה של המוסד לביטוח לאומי להסכם זה.

מסמך ג'
הסכם רכישה
במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1027)2025

נ.ק.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

נספח ג'
הסכם רכישה

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

(להלן – "המוכרת"),

מצד אחד ;

ל בין

המוסד לביטוח לאומי מרח' יפו 217 ירושלים ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה וירון ישראלי, חשב המוסד, או סגנו (להלן – "המוסד")

מצד שני ;

הואיל : והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לרכישת נכס ברחובות במכרז שמספרו ב(1027)2025 (להלן : "המכרז")

הואיל : והמוכר הגיש הצעה למכרז. המכרז, נספחיו והצעת המחיר מצ"ב כנספח 1(א) להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו

והואיל : 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") _____ תצלום נסחי הרישום של חלקות _____ מצ"ב כחלק בלתי נפרד מהסכם זה ומסומנים **כנספח 1' (ב-ג)**.

והואיל : והמוכרת מצהירה כי הממכר חופשי מכל חוב, עיקול, צו הריסה, שיעבוד וזכויות צד ג' והוא נבנה לפי היתר בניה כדין בהתאם לתב"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 חברה ניהול וחברת ניהול החניון, הכל בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם זה ;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

המבוא, הנספחים והחותמת

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

ואלה נספחי ההסכם :

- א. נספח 1(א) – המכרז, נספחיו והצעת המחיר
- ב. נספח 1 (ב) – נסחי רישום
- ג. נספח 1 (ג) הוראות פקודת בטיחות
- ד. נספח 2 – תכניות אדריכליות ותרשימי המגרש
- ה. נספח 2 ד' (נספח ג' 8' למכרז) – אישורי קיום ביטוחים
- ו. נספח 3 (מסמך ד' למכרז) – מפרט טכני
- ז. נספח 4 (מסמך ה' למכרז) – פרוגרמת השטחים

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- ח. נספח 6 (נספח ג' 4 למכרז) - נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק
ט. נספח 7 (נספח ג' 10 למכרז) - הצהרה על חיסול תביעות
י. נספח 8 (נספח ג' 13 למכרז) - תעודת השלמה
יא. נספח 8 א' (נספח ג' 11 למכרז) - הצהרת צוות הבדיקה של המוכרת
יב. נספח 9 (נספח ג' 7 למכרז) - אבני דרך לתשלום
יג. נספח 10 (נספח ג' 6 למכרז) - לוח זמנים - שלבים עקרוניים
יד. נספח 11 (נספח ג' 9 למכרז) - רשימת האישורים הדרושים עם סיום העבודה
טו. נספח 17 (נספח ג' 3 למכרז) - ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית
טז. נספח 18 (נספח ג' 14 למכרז) - כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר
יז. נספח 19 (נספח ג' 5 למכרז) - ערבות לרישום הממכר
יח. נספח 20 (ממסך ו' למכרז) - עקרונות מדידה
יט. נספח 21 (נספח ג' 12 למכרז) - פרוטוקול מסירה
כ. נספח 22 (נספח ג' 4 למכרז) - כתב כוונות מהבנק/בעל השעבוד
כא. נספח 23 (נספח ג' 15 למכרז) - נספח קנייני - זכויות בנייה
כב. נספח 24 (מסמך ז' למכרז) - נספח דמי ניהול
2. מוסכם בזה כי הכותרת שבהסכם זה נועדו לשם נוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם וכן כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה ונספח מנספחיו, תהינה הוראות ההסכם גוברות.
3. **הצהרות והתחייבויות המוכרת:**
- 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 מייד לאחר חתימת הסכם זה תתחיל המוכרת בתכנון לבניית הפרויקט 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 אשר יחתמו על ידי הצדדים ויצורפו **כנספחים 2' ו-3'** סופיים להסכם. למען הסר כל ספק מובהר כי התוכניות הסופיות המחייבות הן אלה שיאושרו סופית ע"י המוסד.
 - 3.5 המוכרת מתחייבת למסור את הממכר בתוך 18 חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות או במועד בו התחייבה בהצעתה במכרז - לפי המוקדם מביניהם - לאחר שהושלמו כל ההתאמות הנדרשות ע"פ מסמכי המכרז ולקבל את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים ע"פ דין לאכלוס המבנה.
 - 3.6 מבוטל.
 - 3.7 כי הינה בעלת הידע הכישורים, האמצעים הכספיים, הניסיון והיכולת לבצע את כל הוראות הסכם זה במלואן ובמועדן.
 - 3.8 מבוטל.
 - 3.9 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.
 - 3.10 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.
 - 3.11 כי מבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה, רמת הבניה והגימור של הממכר וכן כל המערכות שיותקנו בו כולל אינסטלציה, חשמל, מזוג אוויר, מעליות, קירות מסך מחיצות וכד' (להלן: "המערכות") וכל עבודות הגמר תהיינה ברמת גימור גבוהה כמפורט **בנספחים 2' ו-3'**.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 3.12 להתקדם בביצוע עבודות הקמת ובניית הממכר והבניין באופן סדיר ורצוף בהתאם ללוח הזמנים לשלבי הביצוע והתקדמות ביצוע העבודות המצורף **כנספח 10** להסכם זה ובהתאם להצעת המוכרת במכרז – לפי המוקדם מביניהם.
- 3.13 להעמיד לרשות המוסד ולחזקתו הבלעדית את הממכר במועד המסירה, כשהוא מושלם בהתאם להסכם זה ולנספחיו.
- 3.14 להעביר למוסד לביטוח לאומי את החזקה ולרשום על שמו את זכויות הבעלות בממכר בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 13 של הסכם זה, כאשר זכויות אלה תהיינה חופשיות מכל משכנתא, עיקול, חוב, התחייבות, שיעבוד צו הריסה או זכות לצד ג' כלשהו.
- 3.15 לרשום לטובת המוסד הערת אזהרה כאמור בסעיף 9.1 להסכם זה, ולמסור למוסד ערבויות בנקאיות צמודות למדד המחירים לצרכן ובלתי מותנות כמפורט בהסכם זה **בנוסח שבנספח 17**, וכן יפוי כח כאמור בסעיף 14 להסכם זה **בנוסח שבנספח 18**.
- 3.16 לנקוט בכל ההליכים המתחייבים:
- 3.16.1 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.
- 3.16.2 אצל חברת החשמל בע"מ לרבות הגשת תוכניות שיידרשו לאישור מערכת החשמל ואספקת חשמל קבועה לממכר לפני מועד המסירה.
- 3.16.3 אצל עיריית רחובות לתבוע חבור הממכר, לרשות המים והביוב, לרבות מסירת אישור אכלוס (טופס 4), ותעודת גמר לידי המוסד באופן שיתאפשר למוסד לתתו על הסכם לאספקת חשמל קבועה לממכר לפני מועד המסירה.
- 3.16.4 לקבל אישור ממכבי האש למערכות הבטיחות והכיבוי בפרויקט.
- 3.16.5 לקבל את כל האישורים הדרושים עפ"י דין לבניית הפרויקט ואיכלוסו. (**נספח 8, א', נספח 11, וכל מסמך אחר נדרש**).
- 3.17 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 3.9 להסכם והמצאתם למוסד תוך 12 חודשים מיום חתימת הסכם זה מהווים תנאי מתלה לביצוע של הסכם זה. אם לא יתקיים התנאי המתלה המוסד יהא רשאי לבטל את ההסכם במועד שיראה לו לפי 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.
- 3.18 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.
- 3.19 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.
- 3.20 כל עוד לא יתקיים התנאי המתלה תעמוד למוסד זכות הביטול האמור ברישא של סעיף זה ויתחול ההוראות בדבר השבת התשלומים בהתאם.
- 3.21 שום דבר האמור בסעיף זה לא בא להטיל על המוסד חובה או אחריות כל שהיא ואינו בא 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 את ההסכם כאמור ב-3.17 לעיל.

התחייבויות המוסד

4. המוסד מצהיר ומתחייב בזאת כלפי המוכרת כדלקמן:

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 4.1 כי ראה ובדק את הנכס, זכויות המוכרת בו ואת התוכניות האדריכליות והמפרט הטכני, המתייחסים לממכר ובהסתמך וכפוף לנכונות הצהרות ומצגי המוכרת במסגרת הצעתה במכרז, מצא את כל אלה מתאימים לצרכיו ומטרותיו למעט פגמים ניסתרם.
- 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.

5. הממכר

- 5.1 הממכר יותאם כאמור בהסכם זה כמתואר בנספחים 2, 3, להסכם זה כמפורט בסעיף 3.10 להסכם ויהיו כלולים בו השטחים בהתאם להסכם זה על נספחיו. שטח הממכר הסופי לצורך הסכם זה יהיה השטח ברוטו שיימדד כאמור בסעיף 8 ובנספח 20.

מובהר כי כלל הזכויות אשר יימסרו וירשמו למוסד לביטוח הלאומי לא יפחתו מהזכויות המפורטות במסמכי המכרז, בהסכם ובנספח 23 להסכם זה – נספח קנייני זכויות בניה

- 5.2 למען הסר כל ספק בהצעה זו, מובהר בזאת כי במידה ואחרוג שלא באישור הביטוח 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 עבורה.
- 5.3 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.
- 5.4 התמורה האמורה בסעיף 8 להלן חושבה על בסיס שטחי הממכר כפי שפורטו בסעיף 8.
- 5.5 המודד יבצע את המדידה לפי העקרונות בנספח 23 וקביעתו תהא סופית ומחייבת את הצדדים.

6. מסירת החזקה

- 6.1 המוכרת מתחייבת למסור את החזקה בממכר לידי המוסד כמפורט במכרז ונספחיו, לא יאוחר מ 18 חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות או לפי הצעת המוכרת במכרז (בנספח א2(2)), המוקדם מביניהם. המוכרת מתחייבת לעמוד בשלבים ולוחות הזמנים על פי תנאי המכרז ועל פי הצעתה המחייבת במכרז.
- 6.2 המוכרת מתחייבת כי לא יבוצעו במבנה עבודות בניה ו/או הקמה ו/או עבודות מכל מין וסוג לאחר מועד מסירת החזקה בנכס למוסד.
- 6.3 השלמת בניית הממכר לצורך הסכם זה תחשב השלמת כל המפורט להלן:
- 6.3.1 הממכר נבנה והושלם על פי התחייבות המוכרת לפי הסכם זה ונספחיו וכי הוא ראו לשימוש; ככל הנוגע לעבודות שהמוכרת התחייבה לבצע.
- 6.3.2 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 להסכם זה יהיו כשירים לשימוש יום יומי ופועלים באופן תקין, סדיר ורצוף.
- 6.3.3 הממכר חובר לרשת המים וביוב באופן שיאפשר למוסד לחתום על 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.
- 6.3.4 הממכר מחובר לרשת החשמל, וחברת החשמל אישרה את מערכת החשמל בממכר ובבניין, ובאופן שיאפשר למוסד לחתום עם חברת החשמל על הסכם לאספקת החשמל לממכר אשר יספיק ל – 3 X 630A לפחות
- 6.3.5 למען הסר כל ספק מובהר כי כל החיבורים יבוצעו ע"י המוכרת.
- 6.3.6 הממכר מחובר לרשת הטלפונים של חברת הביזק ובממכר נעשו כל ההכנות והפעולות הדרושות על מנת לאפשר לבזק להתקין לפי הזמנת המוסד קווי הטלפון כמוסכם בהסכם זה.
- 6.3.7 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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 6.3.8 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.
- 6.3.9 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.
- 6.3.10 הוסרו כל מתקני הבניה משטח הממכר, ודרכי הגישה לבניין, כך שניתן יהיה לעשות שימוש בממכר ללא הפרעה. היה ונשארו בבניין מתקנים להשלמת הפרויקט - באישור מראש ובכתב של המוסד לפי שיקול דעתו - המוכרת תסדיר הבטחה לשימוש סביר בממכר ומניעת ההפרעה.
- 6.3.11 המדרכות והכבישים שסלילתם מוטלת על המוכרת סביב הפרויקט הבניין והממכר נסללו וסודרו באופן המאפשר גישה תקינה ונוחה לממכר.
- 6.3.12 המעליות בממכר תקינות ומאושרות להפעלה בהתאם לתנאי הסכם זה ונספחיו ובהתאם להוראות כל דין.
- 6.3.13 המוכרת הציגה למוסד אישור לאכלוס הממכר מטעם עיריית רחובות (טופס 4) אישור רשויות כיבוי והגא וכל אישור אחר הדרוש לשם אכלוס כבנין.
- 6.3.14 המוכרת מסרה לידי המוסד את הערבות הבנקאית לרישום כאמור בסעיף 18.3 להסכם זה, ואם קיבל המוסד את הממכר כאמור בסעיף 7.5 להסכם זה המוכרת לידי המוסד התחייבות בכתב כאמור בסעיף 7.6 להסכם זה.
- 6.3.15 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 6.1 והערבויות הבנקאיות שבידי המוסד באותה עת לא יוחזרו למוכרת וישמשו כערבויות בדק וערבויות רישום בשעורי ערבות הבדק והרישום שנקבעו בהסכם.

7. שלבי מסירת החזקה

- 7.1 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").
- 7.2 המפקח יהא רשאי לבדוק את השלמת בניית הממכר והאישורים לפי האמור בסעיף 6 לעיל וימסור תוצאות בדיקתו לצדדים תוך 10 ימים מיום שנתקבלה במוסד הודעת המוכרת כאמור בסעיף 7.1 לעיל.
- 7.3 המוכרת תשלם תוך 20 יום את כל הדורש השלמה, בהתאם לדו"ח המפקח עד למועד המסירה, כאמור בסעיף 7.2 לעיל.
- 7.4 במועד המסירה יערך פרוטוקול מסירה נספח 21 שיחתם ע"י הצדדים.
- 7.5 המוסד יקבל לידיו את הממכר אף אם קיימים בו ליקויים קלים הטעונים השלמה, ובתנאי שהפרטים הדורשים השלמה יהיו בגדר לקויים קלים שאין בהם כדי למנוע שימוש יומי, רצוף, תקין וסביר בממכר בהתאם לצרכי המוסד בתנאי שאין מניעה חוקית לשימוש כאמור (להלן – "המסירה בפועל").
- 7.6 המוסד יהיה רשאי להתנות את קבלת הממכר לידיו כאמור בסעיף 7.1 בכך שהמוכרת תמסור לידיו:
- 7.6.1 התחייבות בכתב לבצע במועדים שייקבעו על ידי המפקח את כל הפרטים הדורשים השלמה וביצוע כל תיקונים הנדרשים ע"י המפקח.
- 7.6.2 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.
- 7.6.3 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 להקטיןם 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 לעניין סעיף זה. האורכה תינתן בכפוף לכך שהמוכרת פנתה למוסד מייד עם ידיעתה על מקרה הכח העליון בבקשה מנומקת בכתב בבקשה לקבלת אורכה. המוסד יהיה רשאי לאשר או לדחות את בקשת האורכה או לאשרה בתנאים.
- 7.7 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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 7.8 בכפוף לאמור בהסכם זה לרבות בסעיף 3.17, היה והממכר לא יושלם עד המועד האמור בסעיף 6 להסכם או כי החזקה בממכר תימסר למוסד לאחר 60 יום ממועד המסירה כאמור בהסכם זה, תשלם המוכרת למוסד כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בהתאם לאורך תקופת האיחור, את כל הסכומים המפורטים להלן:
- 7.8.1 על איחור מעל 60 יום עד 90 יום סכום של דמי שכירות ל- 5,500 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי.
- 7.8.2 על איחור מעל 90 יום עד 120 יום סכום של דמי שכירות ל- 5,500 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי + 10%.
- 7.8.3 איחור מעל 120 יום יחשב כהפרה יסודית של ההסכם ואז המוכרת תפצה את המוסד עפ"י הקבוע בסעיף 20.1 ו 20.2 להסכם.
- 7.8.4 כל התשלומים המפורטים בסעיף זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן. המדד הבסיסי יהא המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות 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 זה על תתי סעיפיו משום קנס.
- 7.8.5 מובהר בזה כי מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיפים 19, 20, 22 או בכל הוראה אחרת בהסכם, 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.

8. תמורה ותנאי תשלום

- בתמורה למילוי כל התחייבויות המוכרת הקבועות בהסכם זה ובנספחיו ישלם המוסד למוכרת סך של _____ ₪ (_____, לא כולל מע"מ) (להלן: "התמורה") כמפורט להלן.
- 8.1 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.
- 8.2 לכל הסכומים המפורטים בסעיף זה יתווסף מע"מ כדין.
- 8.3 התמורה האמורה בסעיף 8 לעיל תשלום למוכרת, בתנאים ובמועדים המפורטים בנספח ג'(7)-אבני דרך לתשלום.
- 8.4 מובהר כי ככל והצעת המוכרת במכרז לא הייתה לנכס ריק שיש לתכנן ולבנות אלא הייתה לנכס קיים / נכס שיש לבצע בו התאמה, התמורה תשולם לפי אבן הדרך הרלוונטית.
- 8.5 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 9 להסכם זה והופקדו אצל המוסד ייפוי כח בנוסח נספח 18 כאמור בסעיף 14 להסכם, ואישור מרשם המקרקעין לפיו המוכרת הינה הבעלים הרשום של המקרקעין.
- 8.6 המוסד יהיה רשאי להקדים תשלום כלשהו מתשלומי התמורה, בתנאי שמסר הודעה למוכרת בכתב 48 שעות מראש.
- 8.7 תנאי התשלום בהסכם זה ומועדיהם הינם תנאים יסודיים.
- 8.8 התמורה האמורה בסעיף 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.
- 8.9 כל הסכומים המפורטים לעיל בסעיף 8 יהיו צמודים עד למועד התשלום למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן שכל סכום יוכפל במדד החדש ויחולק במדד הבסיסי. לעניין פסקה זו יהא "המדד החדש" המדד שיפורסם לאחרונה לפי כל תשלום והמדד הבסיסי יהא המדד שהיה ידוע במועד האחרון להגשת הצעות.
- 8.10 בוטל

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 8.11 בוטל
- 8.12 חישובי ההצמדות ייעשו רק על יתרת הסכום שטרם שולמה בהתאם לחוזה ולא תתבצע התאמה רטרואקטיבית.
- 8.13 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 בהתאם להוראות ההסכם.
- 8.14 מוסכם בין הצדדים כי התמורה המפורטת בסעיף 8 לעיל, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 8.9 לעיל הינה סופית ומוחלטת ולא יוטל על המוסד תשלום נוסף כלשהו בגין הממכר בכפוף למדידה הסופית כאמור בסעיף לעיל, אלא עפ"י האמור בהסכם.
- 8.15 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.
- 8.16 ידוע למציע כי המוסד פועל להקמת פורטל ספקים, הזוכה מתחייב בזאת כי במידה ויידרש על ידי המוסד להגיש דיווחים ו/או חשבוניות באמצעות הפורטל לצורך התשלום עבור השירותים הנדרשים במכרז, הוא יעשה כן. מובהר בזאת כי הדרישה לפעול באמצעות הפורטל תהא בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976. הזוכה יישא בכל העלויות הכרוכות בהתחברות והעברת הדיווחים והחשבוניות בהתאם להתקשרות המוסד עם ספק הפורטל כמקובל בהתקשרויות עם משרדי ממשלה.

9. בטוחות

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:

9.1 הערת אזהרה:

9.1.1 עם חתימת ההסכם ולפני ביצוע התשלום כאמור בסעיף 8 אבן דרך 1 בנספח ג'(7), 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 14 להבטחת מילוי וקיום התחייבויות המוכרת כלפי המוסד ותפקידו בידי המוסד.

9.2 ערבויות בנקאיות:

9.2.1 כנגד כל תשלום על חשבון סכום התמורה כמפורט בסעיף 8, 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 3 חודשים לאחר מועד מסירת החזקה או ביצוע הפעולה שלהבטחתו ניתנו כאמור בסעיף 6.

9.2.2 הערבויות הבנקאיות יוחזרו למוכרת כמפורט להלן:
הערבויות הבנקאיות שניתנו כנגד התשלומים שבסעיף 8 על תתי סעיפיו ונספחיו 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:
נמסרו למוסד ערבויות הבדק וערבות הרישום כאמור בסעיפים 13 ו-18 – להסכם זה.

9.2.3 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 קבוע 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 לחלל הערבות, או להאריך 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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

9.2.4 למען הסר כל ספק, מוסכם על הצדדים כי המוכרת תישא בכל העלויות הכרוכות בהוצאת כל הערבויות בהסכם זה, כולל ערבות בנקאית לפי סעיף 9.2, ערבות בדק לפי סעיף 18 וערבות רישום לפי סעיף 13.

10. מפקח

- 10.1 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.
- 10.2 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 מהנדס מטעם המוסד.
- 10.3 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 18 להלן.
- 10.4 לשם הסרת ספק מובהר בזה כי אין לראות בסמכויות הנ"ל של המפקח המוסד, אלא אמצעי להבטיח כי המוכרת תבצע את העבודות בהתאם למפרט ושלביעות רצון המפקח.
- 10.5 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).
- 10.6 המפקח לא יקבל עבודות שנעשו שלא בהתאם למפרט הטכני ו/או לתוכניות העבודה.
- 10.7 המוכרת תאפשר ותסייע למפקח להיכנס בכל זמן סביר לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע הוראות הסכם זה או בקשר אליהן.
- 10.8 המפקח יפקח על קצב התקדמות העבודות בהתאם ללוח הזמנים שיסופק על ידי המוכרת. באם יחולו עיכובים בביצוע המוכרת תנקוט בכל הצעדים הדרושים כדי להבטיח השלמת הממכר במועד.

11. מבנה משרדים למפקח

- 11.1 תוך 7 ימים מיום הנקוב ב"צו התחלת עבודה", תקיים המוכרת, על חשבונה, במקום שיוורה עליו המפקח מבנה מוגן בפני השפעות מזג האוויר לשימוש המפקח.
- 11.2 שטח המבנה 15 מ"ר לפחות ובגובה מינימלי של 2.5 מ'.
- 11.3 המבנה יכלול מיני מטבחון אשר ישמש את המזמין ובאי כוחו ויחובר בחיבור זמני לחשמל, לטלפון, מים וביוב.
- 11.4 המבנה יכלול: דלת אטומה ניתנת לנעילה, 2 חלונות מזוגים במידות 80X80 ס"מ לפחות כולל רשת נגד יתושים וסורגים למניעת פריצה, ריצוף או חיפוי רצפה, מזגן מפוצל של 2.5 כ"ס וירוחט בשולחן ישיבות, 10 כסאות, לוח קיר משעם לתליית תכניות וארון פח עם שתי דלתות ניתן לנעילה.
- 11.5 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.
- 11.6 המוכרת תדאג לתקינותו המלאה של מכשיר הפקס ויחליפו בחדש אם התקלקל, תוך יום עבודה אחד.
- 11.7 על כל יום ללא מכשיר פקס באתר יוטל עכבון של 200 ש"ח מחשבונה של המוכרת.
- 11.8 המוכרת תספק, במשך כל הפרויקט, מחשב PC הכולל: מסך 17", תוכנת הפעלה WINDOWS 2012, דיסק קשיח של 500 G.B. לפחות, תכילת תוכנות MS OFFICE 2010, תוכנת MS PROJECT עדכנית ללוחות זמנים, תוכנת בנאריה 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.
- 11.9 בנוסף תתקין המוכרת, על חשבונה, במקום שיוורה 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.
- 11.10 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

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- ואחזקה כולל תשלום עבור השיחות של אמצעי תקשורת אחרים אשר הועמדו לרשות המפקח ושימושו במשך כל זמן העבודה.
- 11.11 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.
- 11.12 מובהר כי אם תידרש במהלך הביצוע העתקת המבנה ממקום למקום, אם כתוצאה משלביות 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.

12. עבודות גמר שינויים ותוספות

- 12.1 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 מראש בכתב ע"י מורשי החתימה על ההסכם במוסד של נספחים 2' ו-3' הסופיים.
- 12.2 אם כתוצאה מהשינויים האמורים עלול להיגרם עיכוב בבניית הממכר, יידחה מועד המסירה לפרק זמן שיוסכם בין הצדדים, ובמקרה של מחלוקת כפי שייקבע מהנדס מטעם המוסד.
- 12.3 סעיף מבטל.
- 12.4 היו השינויים במסגרת ההסכם זה ונספחיו - לא תהיה המוכרת זכאית לתשלום תמורה נוספת כלשהי, ובלבד שביצועם של השינויים הינו ללא סטייה מבחינת הכמויות האפיונים והאיכויות שפורטו בהסכם זה ונספחיו.
- 12.5 היו שינויים בבחינת תוספת על האמור בהסכם זה ונספחיו, יבוצעו במחיר הקבוע במחירון דקל כקבלן ראשי פחות 15% הנחה ללא כל תוספות.
- 12.6 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.

13. רישום הממכר:

- 13.1 המוכרת מתחייבת לרשום עם שם המוסד 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.
- 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 ההסכם זה.
- הצדדים ישתפו פעולה ויחתמו על המסמכים כפי שיידרש לצורך הרישום. המוסד יתן בידי המוכרת כל מסמך או יפוי-כח שיידרש לרישום הנכס על שם המוסד.
- 13.2 המוסד מתחייב להמציא למוכרת במועד שיידרש לצורך הרישום אישורים ללשכת רישום המקרקעין המעידים על התשלום מס רכישה ו/או כל מס אחר החל על מוסד כאמור בסעיף 16 להלן שיהיו דרושים לרישום הממכר על שם המוסד בלשכת רישום המקרקעין.
- 13.3 התחייבות המוכרת לרישום הממכר על שם המוסד כאמור בהסכם זה תובטח בערבות צמודה בנוסח **שבנספח 19** להסכם זה, בסכום של – 100,000 ₪ שיהיה צמוד למדד כאמור בסעיף 8 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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

הערבות לרישום תהא בתוקף תשעים (90) יום לאחר המועד הקבוע לרישום כאמור בסעיף 13.1 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 9 לנספח אבני הדרך לתשלום. הערבות 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 9 לנספח ג' (7) אבני הדרך לתשלום זה, עד לגובה סכום ערבות הרישום.

14. כתב הרשאה נוטריוני

במעמד התשלום הראשון על פי נספח ג' (7) – אבני הדרך לתשלום מתחייבת המוכרת להפקיד בידי המוסד כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר בנוסח נספח 18 וכתב הוראות להבטחת זכויות המוסד על פי הסכם זה.

15. כתב הוראות

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

16. מיסים ותשלומים

- 16.1 מס רכישה לפי חוק מס שבח מקרקעין ותקנותיו בקשר לרכישת זכויות הבעלות בממכר, ישולם ע"י המוסד, אם יהיה חייב בתשלום 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 בתשלום על פי דין.
- 16.2 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 תשלום) ביחס לעסקה נשוא הליך זה הרי שבהתאם להוראות סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963 יועברו התשלומים הקבועים בסעיף 16.1 לעיל לידי רשות המיסים כמקדמה על חשבון המס חייב בו וזאת בשיעורים הקבועים בחוק
- 16.3 לאחר העברת התשלומים לידי רשות המיסים ימשיך הקונה בביצוע התשלומים על פי הסכם זה ישירות לידי המוכר.
- 16.4 תשלום לרשות המיסים כאמור לעיל ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום למוכר על פי הוראות הסכם זה.
- 16.5 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.
- 16.6 למען הסר 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 בתשלום, מיד עם קבלת דרישה על כך מאת המוסד.
- 16.7 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 מיסים אלה על המוסד וישולמו על ידו, בכפוף לכך שאין אלה תשלומים או מיסים שהמוכרת התחייבה לשאת בהם בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 16.8 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.
- 16.9 המוכרת תדאג להכנת הממכר ורשת החשמל שבו באופן המאפשר חיבור הבניין 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.

17. ביטוח

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 17.1 המוסד בסעיף זה (ביטוח) יקרא המוסד לביטוח לאומי ו/או המפקח מטעם המוסד ו/או נציג מטעם המוסד.
- 17.2 שם המבוטח בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות יכלול את המוסד, המוכרת, קבלן מבצע וקבלני משנה.
- 17.3 מבלי לגרוע מהתחייבויות המוכרת על פי הסכם זה ומאחריותה לנזקים להם היא תהיה אחראית על פי כל דין, המוכרת מתחייבת לעשות ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחולו על המוכרת בלבד.
- 17.4 הביטוחים הנדרשים על פי סעיף זה, סעיף ביטוח, יכולים להיעשות על ידי המוכרת או על ידי קבלן מטעמה. כל הוראות הביטוח על פי המכרז (כולל רישום באישורי הביטוח במקום היועד למבקש האישור את המוסד) יחולו על הקבלן בהתאמה כפי האמור להלן, ובכל מקום אחר במכרז. בפוליסות ביטוח שישדיר הקבלן, ירשם המוסד כמבוטח נוסף. בכל מקום בו רשום להלן המוכרת, יקרא הקבלן במקרה שהקבלן הוא מסדיר הביטוח.
- 17.5 בנוסף לאמור בסעיף זה (ביטוח), המוכרת תסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותה לביצוע התחייבויותיה על פי המכרז וההסכם לרבות כלי צמ"ה, כלי הרמה, כלי הנפה וכל ציוד אחר שאינו מבוטח (רכוש וחביות) באמצעות הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות כמפורט להלן. המוכרת מצהירה בזה בשמה ובשם מי מטעמה שלא תבוא בטענה או דרישה כלפי המוסד בגין כל נזק והפסד שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח. בפוליסות לביטוח צמ"ה, כלי הרמה וכלי הנפה, תרשם הרחבת שיפוי לטובת המוסד.
- 17.6 הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישורי קיום ביטוחים (בנוסח נספח ג' (8) להלן "אישור קיום ביטוחים"), הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המוסד או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. למען הסר ספק, המוכרת תהיה אחראית על פי דין לכל נזק והפסד שנגרם לה או למוסד או לצד שלישי בין אם הסדירה ביטוח ובין אם לא, וללא כל קשר לסכום הנקוב באישור קיום ביטוחים.
- 17.7 הפרה המוכרת את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיה ו/או את זכויות המוסד, תהא המוכרת אחראית לנזקים והפסדים שייגרמו למוסד באופן מלא ובלעד, ולא תהייה למוכרת כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפי המוסד, והיא תהיה מנועה מלהעלות כלפי המוסד כל טענה כאמור.
- 17.8 המוכרת לבדה תהיה אחראית על פי דין לנזקים כתוצאה מסיכונים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה או אינם מכוסים על פי תנאי הפוליסה וסייגיה.
- 17.9 14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה או בכל מועד אחר שיקבע הביטוח לאומי, וכתנאי לחתימת המוסד על הסכם זה, תמציא המוכרת למוסד את אישור קיום ביטוחים חתום על-ידי חברת ביטוח שלה רישיון מבטח מאת משרד האוצר, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים. אם ספק הביטוח הוא של נציג לווידס, יהיה על המוכרת לצרף אישור מנותן שירותי ייצוג שמקום מושבו בישראל, לפיו הוא מייצג את המבטח הספציפי שחתום על האישור האמור, וזאת כתנאי סף לחתימת המוסד על הסכם ההתקשרות עם המוכרת.
- 17.10 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הרשומה באישור קיום ביטוחים, תמציא המוכרת למוסד אותו שוב כשהוא מתוארך לתקופת ביטוח נוספת.
- 17.11 מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים אין משום מתן פטור כלשהו למוכרת על פי ההסכם ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לא, והמצאתו לידי המוסד כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המוסד אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

17.12 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד יהיה רשאי לבדוק את אישור קיום ביטוחים אך לא יהיה חייב לעשות כך. למען הסר ספק, בדיקתו או אי בדיקתו על ידי המוסד או מי מטעמו אינה פוטרת את המוכרת מאחריות על פי דין ואחריות על פי ההסכם.

17.13 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי אם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, תישא המוכרת על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.

17.14 המוכרת לבדה תהיה אחראית על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה או ההשתתפות העצמית.

17.15 המוכרת מצהירה כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוסד ו/או הבאים מטעמו בגין נזק שהיא זכאית לשיפוי (או שהייתה זכאית אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדירה, והיא פוטרת בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון.

17.16 שם המבוטח בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות יכלול את המוסד כמבוטח נוסף. בכל הפוליסות האחרות יכלול שם המבוטח גם את המוסד ובכפוף להרחבת השיפוי לטובתו.

17.17 הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח עבודות קבלניות. ביטוח אחריות מקצועית. ביטוח אחריות המוצר.

17.18 הפוליסות שתערך המוכרת תכלולנה בין השאר: סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המוסד והבאים מטעמו, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המוסד, והביטוח של המוכרת הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המוסד. ביטול חריג או סייג רשלנות רבתי, אולם אין בביטול החריג או החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין. סעיף לפיו הפוליסות לא תשוננה לרעת המוסד ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המוסד לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של המוכרת בתום לב לא תפגע בזכויות המוסד לקבלת שיפוי.

17.19 בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית יבוטלו חריגים או סייגים בגין: אי יושר של עובדים. חריגה מסמכות בתום לב. אובדן השימוש ועיכוב עקב נזק מכוסה. אחריות בגין קבלני משנה. אובדן מידע ומסמכים.

17.20 בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית ירשמו:

17.20.1 סעיף "תקופת ביטוח רטרואקטיבית". מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי יחול מיום ההתקשרות בין המוסד לבין מוכרת. אם הפוליסה הנה על פי בסיס יום האירוע, אין צורך ברישום תקופה רטרואקטיבית.

17.20.2 סעיף "תקופת ביטוח וגילוי מאורכת". תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר ביטול או אי חידוש הביטוח למעט עקב מעשה מרמה או אי תשלום על-ידי המוכרת, ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבות המוכרת באותו היקף ביטוח כפי הפוליסה שפקעה.

17.20.3 סעיף לפיו: הוצאות שהוצאו על-ידי המבוטח לשם תיקון ו/או השבה לקדמות של עבודה וכן תקבולים שנתבע המבוטח להחזיר ללקוחותיו.

17.21 בפוליסה לביטוח אחריות המוצר ירשמו:

17.21.1 סעיף "תקופת ביטוח רטרואקטיבית". מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי יחול מיום ההתקשרות בין המוסד לבין המוכרת. אם הפוליסה הנה על פי בסיס יום האירוע, אין צורך ברישום תקופה רטרואקטיבית.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

17.21.2 סעיף "תקופת ביטוח וגילוי מאורכת". תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר ביטול או אי חידוש הביטוח למעט עקב מעשה מרמה או אי תשלום ע"י מסדיר הביטוח, ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבות מוכרת באותו היקף ביטוח כפי הפוליסה שפקעה.

17.22 הפוליסות (מלבד אחריות מקצועית) תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.

17.23 הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות תכלול שלושה פרקים כדלקמן:

17.23.1 פרק א' יבטח את הפרויקט (העבודות) במלוא ערכו כולל מע"מ.

17.23.2 פרק ב' יבטח את סיכוני צד שלישי באתר העבודה ובסביבתו ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: תביעות שיבוש של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו ולא עשה כך. שימוש ברכב או ציוד מתנייע שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. רכוש המזמין למעט זה המבוטח בפרק א' יחשב כצד שלישי ובכפוף לסעיף אחריות צולבת. שימוש במכשירי הרמה והנפה.

17.23.3 פרק ג' יבטח את אחריות המבוטחים כלפי העובדים באתר העבודות.

17.24 ככל שלדעת המוכרת קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המוכרת ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, תערוך המוכרת את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונה היא ובכפוף לאמור לעיל.

17.25 ביטוח אחריות מקצועית ואחריות המוצר יהיו בתוקף כל עוד יש למוכרת אחריות על פי כל דין.

17.26 הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי המוכרת לפי ההסכם והדין, או כדי להטיל על המוסד חבות כלשהי. לפיכך, מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המוסד שלא היו קיימות כלפי אלמלא נערך הביטוח, וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המוסד) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.

17.27 הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

18. תקופת בדק ואחריות

18.1 תקופת הבדק – משמעה לצורך הסכם זה לגבי כל נושא מהנושאים שלהלן – התקופה שתחול ממועד המסירה ועד לתום התקופה בהתאם לחוק המכר (דירות) תשל"ג 1973 והתוספת שבו.

18.2 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) התשל"ג – 1973, לעניין האחריות לבדק. באם יהיו חילוקי דעות בעניין תיקוני הסדק יכריע בעניין מהנדס מטעם המוסד.

18.3 התחייבויות המוכרת בקשר עם תקופת הבדק תובטחנה על ידי ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וצמודה בנוסח **שכנספח 6** בסכום השווה ל- 2% (שני אחוזים), משיעור התמורה בתוספת מע"מ במעמד תשלום הסכום האמור בסעיף 9 **לנספח ג' (7)**- אבני הדרך לתשלום וכתנאי לתשלום הסכום האמור. המוכרת תשא לבדה בכל ערבות הבדק. ערבות הבדק תהיה בתוקף תשעים (90) יום לאחר תום תקופת הבדק הקבועה לכל נושא מהנושאים המפורטים בסעיף 18.1 לעיל; לעניין האמור בסעיף זה יהא ה"מדד הבסיסי" כמשמעותו המדד הידוע במועד להגשת ההצעות לעיל וה"מדד החדש" יהא כמשמעותו **בנספח 17**.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

אשר המפקח לגבי כל נושא מהנושאים שפורטו בסעיף 18 כי פגמים שנתגלו, תוקנו לשביעות רצונו המלאה, וכי המוכרת עמדה בהתחייבותיה 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.

18.4 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.

18.5 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 מהנדס מטעם המוסד.

18.6 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 מוותר 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.

18.7 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 משוחררת ופטורה מן האחריות לביצוע תיקוני בדק בגין אותם רכיבים או מערכות שהתחייבויות לגביהן תוסב כאמור למוסד וזכותו של המוסד לגבי תיקוני בדק תהא כלי אותם קבלני משנה ו/או ספקים תהא בנוסף לזכותו כלפי המוכרת.

18.8 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 מהערכות ויחתום על חוזי 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.

19. הפרת ההסכם

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:

19.1 ביטול ע"י המוכרת:

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 ובכפוף לכך שהמוכרת קיימה את כל התחייבויותיה על פי ההסכם באופן מלא ובמועדים שנקבעו.

19.2 ביטול ע"י המוסד:

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

19.2.1 אם המוכרת הפרה יסודית אשר לא תוקנה במועד שנקבע בהתראה שנשלחה בכתב על ידי המוסד לרבות אם המוכרת הפרה או לא קיימה במועד, אחת או יותר מהוראות סעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 9,

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

- 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 להסכם זה לרבות סעיפי המשנה שלהם הפרת סעיף מהסעיפים שלעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 19.2.2 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.
- 19.2.3 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. פיצויים

- 20.1 הפר צד הסכם זה הפרה שבעטיה ביטל הצד האחר ההסכם כאמור בסעיף 19 לעיל, כדין, ישלם הצד המפר לצד הנפגע פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בשיעור 10% מערך התמורה הכוללת (מחושבת בהצמדה כמפורט בסעיף 8 לעיל).
- 20.2 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.
- 20.3 במקרה של איחור במסירת הממכר תשלם המוכרת למוסד את סכום הפיצויים המוסכמים המגיעים לו כאמור בסעיף 7.8 להסכם זה, ויחול האמור בסעיפים 7.8.4, 19 ו-20 להסכם זה אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המוסד.

21. תשלומים שביצע צד אחד על חשבון הצד האחר

- המוסד יהיה רשאי לשלם כל תשלום החל בהתאם להוראות הסכם זה על המוכרת ובלבד שהמוסד התירה בכתב במוכרת שלושים (30) ימים בטרם ביצע אותו תשלום.
- באם בוצע תשלום כלשהו שחייבת בו המוכרת על ידי המוסד, יהא המוסד זכאי להחזיר אותו סכום ששילם תוך שלושים (30) ימים מיום תשלומו כשהוא צמוד למדד ונושא ריבית צמודה בשיעור של 4% לשנה.

22. השלמת הממכר על ידי המוסד :

- מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי במידה ומסיבה כשלהי לא תעמוד המוכרת בהתחייבויותיה ולא תשלם 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 שתגרום 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.

23. הסבת הסכם

- המוכרת אינה רשאית להסב, למשכן, לשעבד, להעביר ו/או להמחות לאחר, 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.

24. כללי :

- 24.1 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.
- 24.2 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.
- 24.3 שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בהסכם זה אינה באה לגרוע מתנאי הוראה אחרת של הסכם זה כי אם להוסיף עליהם.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

24.4 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.

24.5 הצדדים מתחייבים לחתום 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.

24.6 כל תשלום שישולם בקשר עם הסכם זה ישולם בכפוף לחובת ניכוי מס במקור לפי כל דין.

24.7 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.

24.8 עבודה נשוא הסכם זה תמומן מסעיף תקציבי מס' 01-15002686-90.

25. ניהול ואחזקה

25.1 המוסד יקיים שרותי ניהול ואחזקה נפרדים בשטח הממכר, ללא זיקה ותלות בשרותי האחזקה והניהול שיינתנו ביתר חלקי הבניין והפרויקט וללא כל זיקה או תלות בחברת הניהול והאחזקה שבכוונת המוכרת לקיים עבור יתר חלקי הבניין והפרויקט.

25.2 ככל שהנכס המוצע יהווה חלק מבנין עם מספר משתמשים, דמי ניהול ישולמו אך ורק על שטחים ציבוריים שבשימוש המוסד כמפורט בנספח. במקרה כאמור יירשם הדבר בתקנון הבית המשותף וזאת ככל שאין מניעה חוקית.

25.3 הוצאה לביצוע הסכם זה מתוקצבת בסעיף 0-6 לתקציב המוסד.

25.4 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

המוכרת

סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשב המוסד או סגנו

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.

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 לאחר 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.

טופס הגשת הצעה והתחייבות המציע	
מכרז מס' ב(1027)2025	
נושא:	
1. הגשת ההצעה	
1.1 פרטי המציע/ים	
שם מלא של המציע/ים:	
מספר זהות:	מספר ח.פ.
כתובת למשלוח דואר:	
שם איש הקשר:	
מספר טלפון:	-
מספר פקס:	-
מספר טלפון נייד:	-

פ.ק

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

טופס הגשת הצעה והתחייבות המציע				
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 בבניין קיים, או תחילת ביצוע בבניין חדש
_____				שטח מוצע (מ"ר) ברוטו :

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

N.K

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

שם: _____

1.5 חניה

מס' מקומות חנייה מקורים או לא מקורים צמודים לנכס (מינימום 80 מקומות חניה לרכב

פרטי): - _____

מיקום החנייה הציבורית הקרובה ביותר לנכס: שם: _____

חתימה: _____ חותמת: _____ מרחק מהנכס (מ"ר): --מס'

מקומות חניה: -

שם: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

2. התחייבות המציע	
2.1 פרטי החותם	
שם מלא של החותם:	_____
כתובת מלאה:	_____
תפקיד:	_____

N.K

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

שם: _____

2.2 הנני מאשר כי מצורפים בזה המסמכים הבאים :

האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") -

כמו כן, מתבקש המציע לצרף להצעתו הצהרה האומרת כי לא קיימים לגביו התנאים בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

אישור תקף מהרשות המקומית לשימוש הנכס ליעוד הנדרש.

נסח רישום.

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).

אם המציע הינו תאגיד - אישור רו"ח או עו"ד בדבר זכות מורשה/י החתימה מטעם התאגיד המציע, דוגמת חתימתם וסמכויותיהם לחייב את התאגיד (ביחד / לחוד ודרישות נוספות).

שם: _____

חתימה: _____

חותמת: _____

N.K

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

2.3 הצהרת בעניין חוברת המכרז

הריני מצהיר בזאת שקראתי והבנתי את כל האמור במכרז, על כל נספחים, תנאים 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 ד' ו- ה') 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: _____

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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

2.6 התחייבות המציע

ולראיה באתי על החתום :

_____	_____	_____	_____
חותמת	חתימה	שם משפחה	שם פרטי

2.7 התחייבות המציע בעניין עמידה בתנאי הסף:

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

_____	_____	_____	_____
חותמת:	חתימה:	שם:	שם:

N.K

נספח ג' (3) – ערבות הביצוע

תאריך: _____

א.ג.נ.,

נוסח ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית
לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

רחוב יפו 217

ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____

(במילים) _____

שיוצמד למדד המחירים לצרכן 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 _____

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 או להסבה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

א.נ.ק

נספח ג' (4)
נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק
כתב ערבות

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
רחוב יפו 217
ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____

(במילים) _____

שיוצמד למדד המחירים לצרכן 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 _____

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 או הסבה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

ק.נ

נספח ג' (5) – נוסח ערבות רישום

נוסח ערבות לרישום הממכר
תאריך: _____

כתב ערבות

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
רחוב יפו 217
ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (מאה אלף ש"ח) שיוצמד למדד המחירים לצרכן 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 _____
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 או הסבה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

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

1. על הזוכה להגיש לאישור המוסד לביטוח לאומי תוכניות אדריכלות ראשוניות (מוקדמות) בתאום עם אדריכל המוסד על בסיס תוכנית מדידה – עד חודשיים ממועד חתימה על הסכם.
2. גמר תכנון מפורט (בכל דיסציפלינות התכנון) ע"י היזם ואישורם ע"י המוסד לביטוח לאומי כולל קבלת תוכניות עבודה של כל היועצים – עד 4 חודשים (ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות)
3. גמר ביצוע כלל עבודות הבינוי להקמת מבנה חדש או התאמות במבנה קיים – שלד, גמרים, התאמות, מערכות ועבודות חוץ, הכל ברמה עד מפתח – עד 12 חודשים (ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות).
4. גמר הפעלה והרצה, הגשת תיק מתקן, קבלת תעודת גמר וטופס אכלוס, מסירה סופית למבנה לאחר תיקון הסתייגויות המוסד לביטוח לאומי והרשויות – עד 18 חודשים (ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות).

נספח ג' (7) – שלבי תשלום אבני דרך לתשלום לביצוע בנייה והתאמות במבנה חדש או בנייה והתאמות במבנה קיים

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

אבן דרך	שלב	תיאור אבן דרך	אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת	אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת מצטבר
1	ביצוע	עם גמר 50% מעבודות המר פנים ופיתוח חוץ	30%	30%
2		עם גמר 50% מעבודות המערכות	17%	47%
3		עם גמר 100% מעבודות גמר פנים ופיתוח חוץ	20%	67%
4		עם גמר 100% מעבודות המערכות	17%	84%
5	אכלוס	עם גמר תיקוני רג'קטים בפרויקט והרצת כלל המערכות , מסירה ראשונית	3%	87%
6		עם קבלת טופס 4 ואכלוס הפרויקט ע"י המזמין	11%	98%
7		עד תום 6 חודשים לאחר המסירה	2%	100%
סה"כ 100%				

אצל רשם המקרקעין, נמסרה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 9 להסכם זה והופקדו אצל המוסד ייפוי כח
 בנוסח נספח 18 כאמור בסעיף 14 להסכם, ואישור מרשם המקרקעין לפיו המוכרת הינה הבעלים הרשום
 של המקרקעין.

למען הסר ספק יובהר כי כל חשבון 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 משלבי
 הביצוע לא בוצע במלואו, רשאי הוא לא לאשר את התשלום או לאשר תשלום חלקי בעד אותו השלב
 ולמציע לא תהיה כל טענה בעניין.

קביעת מחיר לעבודה חריגה

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.

חריגי ביצוע

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

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

1. במסגרת "הסכם הרכישה", ניתן לבצע עבודות שאינן נכללות בחוזה 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.
2. למען הסר ספק, המזמין קובע בזאת שהמחיר במחירון דקל כולל:
 - א. רווח, ביצוע העבודה וכלל הוצאות הספק הישירות והעקיפות לרבות כ"א, קבלני משנה, חומרים וציוד וכו'.
 - ב. את כל עלויות הייעוץ והתכנון, אישורים סטטוטוריים, התיאום והביצוע קומפלט של החריג.
3. הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות בכתב ובאישורו של המפקח ואישור מורשי החתימה במוסד.

חריגי ייעוץ תכנון

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:

1. תעריף הספר הצהוב בהוצאת משרד הביטחון, בהצמדה למדד המחירים לצרכן 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, נתיבי 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 למציע הצעה רביעית מאושרת על ידו אשר תהיה מחייבת.
4. הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות בכתב ובאישורו של המפקח ואישור מורשי החתימה במוסד.

פ.נ

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

נספח ג' (8)
אישורי קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור	אישור קיום ביטוח			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: המוסד לביטוח לאומי	שם:	שם:	אחר: עבודה קבלנית עיסוק המבוטח: קבלן	מזמין עבודות. אחר: המוסד לביטוח לאומי
מספר זיהוי: 500500772	ח.פ.:	ת.ז. / ח.פ.:		
מען: רחוב יפו 217, ירושלים	מען:	מען:		

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח סכום ביטוח/ שווי העבודה		חשתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף
					לתקופה	למקרה			
שווי העבודה כולל מע"מ								₪	309 – ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון.
גניבה ופריצה					מלוא שווי העבודה			₪	313 – כיסוי בגין נזקי טבע
רכוש עליו עובדים					10% משווי העבודה	10% משווי העבודה		₪	316 – כיסוי רעידת אדמה
רכוש סמוך					10% משווי העבודה	10% משווי העבודה		₪	317 – מבוטח נוסף, קבלנים, קבלני
פינוי הריסות					5% משווי העבודה	10% משווי העבודה		₪	
נזק עקיף מתוכנן לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים					מלוא שווי העבודה			₪	

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח סכום ביטוח/ שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף
					לתקופה	למקרה			
נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים					10% משווי העבודה	10% משווי העבודה		ש	משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. – 318 מבוטח נוסף מבקש האישור. – 328 ראשוניות. – 334 תקופת תחזוקה – 24 חודש מורחבת.
שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים					10% משווי העבודה	10% משווי העבודה		ש	
הוצאות נוספות מיוחדות לאחר הנזק					5% משווי העבודה	5% משווי העבודה		ש	
דרישות רשויות					5% משווי העבודה	5% משווי העבודה			

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

302 – אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור). 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 321 – כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ"ח 315 – כיסוי לתביעות מל"ל. 317 – מבוטח נוסף, קבלנים, קבלני משנה וכל מי שהמבוטח חתחייב בכתב לבטחו. 318 – מבוטח נוסף מבקש האישור. 322 – מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה. 328 – ראשוניות. 329 – רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' (למעט נזק שנגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת	ש		4 מיליון					צד ג'
---	---	--	----------	--	--	--	--	-------

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח סכום ביטוח/ שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף
					לתקופה	למקרה			
									פרק הרכוש). - 334 תקופת תחזוקה - 24 חודש מורחבת. - 340 הרחבת רעידות והחלשת משען. - 341 הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכלבים תת קרקעיים.
אחריות מעבידים					20 מיליון	6 מיליון		₪	309 - ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. - 317 מבוטח נוסף, קבלנים, קבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. - 318 מבוטח נוסף מבקש האישור. - 328 ראשוניות. - 334 תקופת תחזוקה - 24 חודש מורחבת.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

פירוט השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם ע"י רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):
069-קבלן עבודות אזרחיות

ביטול / שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

=====

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע זמפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור
שם: המוסד לביטוח לאומי	שם:	שם:	הקמת מדרגות	מזמין עבודות
מספר זיהוי: 500500772	ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען: שדרות יפו 217, ירושלים.	מען:	מען		

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח סכום ביטוח/שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה	לתקופה			
אחריות המוצר					6 מ' ש"ח	6 מ'		₪	309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 328 – ראשוניות. 322 – תקופת גילוי (12 חודשים).
אחריות מקצועית					2,000,000	2,000,000		₪	301 – אובדן מסמכים. 302 – אחריות צולבת. 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 325 – מרמה ואי יושר עובדים. 327 – עיכוב/שיהוי עקב מקרה הביטוח 328 – ראשוניות. 332 – תקופת גילוי 6 חודשים.
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*)									
069-קבלן עבודות אזרחיות									

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

<u>חתימת האישור</u>
<u>המבטח:</u>

נספח ג' (9)

רשימת 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/חב' חשמל		
14	חיבור טלפון		
15	ערבות בדק		
16	טופס העדר תביעות		

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

	תאור הבדיקה	קיים/לא קיים	הערות
17	אישור מעבדה – איטום גגות		
18	אישור מעבדה – בטון		
19	אישור מעבדה – איטום קירות, חלונות		
20	אישור מעבדה – חשמל		
21	אישור מעבדה – אינסטלציה		
22	אישור מעבדה – מערכת גילוי אש עשן		
23	תעודת אחריות מערכת גילוי אש עשן + חוברת הפעלה		
24	אישור קונסי- קירוי קל		
25	אישור מעבדה – תקרה אקוסטית לרבות עמידות לאש		
26	אישור שזכויות המבנה מחוסמות		
27	חשבון סופי פיתוח (במידה ויש הקצבה עבור פיתוח)		
28	גמר פיתוח : גישת נכים, רחבות, שבילים, גינות, השקיה, גידור.		
29	אישור קבלן למתקנים + תו תקן		
30	הוראות אחזקה, הפעלה והדרכה למתקנים		
31	ספר מיתקן שלוש כרכים		
32	דיסקט המכיל את שרטוטי תוכניות המבנה בקנ"מ 1:100		

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

הערות כלליות

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' שביצענו (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 ₪ בתוספת מע"מ.
ולראיה באו על החתום:
היום: לחודש: שנה:

חתימת עו"ד החברה

חתימת המציע

ת א ר י ד

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				

הערה: המסירה של הפרוייקט לידי המוסד לביטוח לאומי לא תעשה אלא לאחר שהמוכרת המציאה למזמין נספח זה חתום על ידי יועציו המקצועיים השונים ללא כל הסתייגות.

חתימת המציע: _____ חתימת המוסד: _____

נספח ג' (13) - תעודת השלמה

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

א.נ.,

הנדון : תעודת השלמה

מקום העבודה :

שם העבודה :

הסכם מס' :

ה מ ז מ ינה :

ה ק ב ל ן :

תאריך בדיקת העבודה ע"י הצוות המפורט להלן :

תאריך התחלת תקופת הבדק :

א.נ.

נספח ג' (14)

כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי

יפו 217

ירושלים

א.ג.נ.,

אנו הח"מ, ----- מייפים בזאת את כוחם של עורכי הדין 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 למיניהן, 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 אחות 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.
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 _____

נספח ג' (15) נספח קנייני זכויות בניה

1. המוכר מתחייב ומצהיר כי במסגרת העסקה מועברות לקונה (המוסד לביטוח לאומי) כלל זכויות הבעלות או החכירה (לפי העניין) בנכס לרבות זכויות הבנייה הקיימות והעתידיות, כפי שהן רשומות ו/או יהיו רשומות במרשם המקרקעין ובכל תוכניות בניין בעיר החלה או שתאושר בעתיד.
2. במקרה של מבנה עצמאי – כלל הזכויות יירשמו על שם המוסד לביטוח לאומי באופן בלעדי, לרבות זכויות לניצול עתידי, הרחבות ושינויים.
3. במקרה של מבנה משותף – המוכר מתחייב להעביר למוסד לביטוח לאומי, בנוסף לשטחים המיועדים לשימוש הבלעדי, גם את חלקו היחסי של המוסד ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה העתידיות, כך שהמוסד יהי זכאי לנצלן בהתאם לחלקו היחסי ולשימושו.
4. הוראות סעיף זה מהוות חלק בלתי נפרד מהתחייבויות המוכר כלפי המוסד במסגרת הסכם זה, ויחולו על אף כל סתירה או אי התאמה למסמכים אחרים.

חתימת המציע: _____

שם מלא ותפקיד: _____

תאריך: _____

**מסמך ד'
מפרט טכני**

המפרט הטכני מצ"ב כקובץ נפרד

מסמך ה'
פרוגרמת שטחים
במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1027)2025

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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 לכלול את כלל 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 משוררות שונות.
- ה. קבלת הקהל ליעוץ לקשיש תתבצע 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. מכוונות 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 תתבצע 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 קב"ט 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.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

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 המפורטת.
- ב. חדרי התמך ימוקמו בצמוד למזכירות.
- ג. ניתן לנצל שטחים תוצאתיים למיקום חדר התמך.

7. קומת הנהלה ומטה

- א. כלל פונקציות ההנהלה והמטה ימוקמו בקומה העליונה בהתאם למפורט בפרוגרמה המפורטת.
- ב. חדר ישיבות הסניף ימוקם בצמוד לשכת מנהל הסניף.

8. מחלקות מקצועיות

- א. מיקום המחלקות המקצועיות יהיה בהתאם לזיקות והמשקים המפורטים במסמך מפתחות השטח לסניף שימסר לזוכה.
- ב. בצמוד לכל תחום ימוקם חדר מנהל התחום.
- ג. מזכירות יתוכננו כחדר הצמוד לחדר המנהל.

9. המתנה בקומות

- א. לא יתוכנן שטח המתנה יעודי בקומות, ההמתנה תתבצע 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 תתבצע 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 תתבצע בשלב התכנון בהתאם למפרט הריהוט המצורף במפרט הטכני.
- ג. תשתיות נדרשות במטבחון יהיו בהתאם למפורט בהנחיות התכנון בדפי החדר.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף רחובות

הערות	שטח במ"ר ברוטו	פונקציה/ שימוש
	3063 מ"ר	משרדים – חדרים מעובד בחדר ועד 3 עובדים בחדר על פי מסמך המפתחות שיימסר לזוכה. שטח המשרדים יכלול חדרי ישיבות.
	300-350 מ"ר	אולם קבלת קהל – עמדות קבלת קהל וממתינים
	596 מ"ר	מתחם ועדות רפואיות
	329 מ"ר	מתחם מוקד טלפוני
	273 מ"ר	אולמות הדרכה והתכנסות
	275 מ"ר	מחסנים, חדרי ניקיון, חדרי צילון, חדר דואר
	81 מ"ר	מטבחונים
	153 מ"ר	שטחי בטחון
	120 מ"ר	שטחי תשתיות וחדרי מערכות- חשמל, גנרציה, תקשורת, טלפוניה
לפי תכנון, עפ"י הל"ת והנחיות נגישות.	כלול	חדרי שירותים תברואתיים
	כ- 5,500 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.
- עם הזכייה יקבל הזוכה פרוגרמה מפורטת ברמת החללים לטובת תכנון ראשוני.
- תוכנית סופית מחייבת תהא באישור אגף לוגיסטיקה במוסד לביטוח לאומי.

מסמך ו'
עקרונות המדידה
במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1027)2025

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

מסמך מדידה מוסמך – הבחנה בין שטחים לתשלום ושטחים למידע בלבד

מסמך זה נועד להבהיר את אופן חישוב השטחים לצורך תשלום עבור רכישת מבנה במסגרת מכרז רחובות. המדידה מבוצעת על ידי מודד מוסמך בהתאם לכללים המקובלים במוסדות ממשלתיים וציבוריים. מסמך זה יהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה עם המציע, אשר מצהיר ומאשר את עקרונותיו.

1. שטחים הנמדדים לצורך תשלום:

סוג שטח	מדידה (מ"ר/ יחידה)	אופן החיוב
שטח עיקרי – משרדים, חדרי עבודה, מסדרונות פנימיים, שירותים, מטבחונים	מ"ר נטו (Wall to wall)	חיוב לפי מ"ר
מרפסת סגורה/ מקורה כחלק מהמבנה המאושר	מ"ר	חיוב לפי מ"ר
חניות צמודות	יחידה	חיוב לפי יחידת חניה

2. שטחים מצויים (מידע בלבד, אינם נמדדים לתשלום):

סוג שטח	הערות
חדרי מכונות, חדרי חשמל, גנרטור	נחשבים חלק אינטגרלי מהמבנה, לא מתומחרים בנפרד
פירי מעליות ושירות	מידע בלבד
שטחי חוץ – חצרות, שבילים, גגות פתוחים	מידע בלבד, לא נמדד
שטחים משותפים – לובי, חדר מדרגות, מעליות, גג משותף	מידע בלבד, לא לתשלום
מדרגות חירום	מידע בלבד, אינן נמדדות לתשלום
ממ"ק/ מקלט	שטח שירות ייעודי לפי חוק, אינו נמדד לתשלום (מידע בלבד), גם אם מצוי בתוך חלל המשרדים
מרפסת פתוחה/ חצי פתוחה	מידע בלבד, לא מחויבת בתשלום

3. הבהרה למבנה משותף:

במבנה משותף – נמדד לתשלום אך ורק השטח הצמוד במיועד לשימוש המוסד בלבד. שטחים משותפים, לרבות: לובי, חדרי מדרגות, גגות משותפים וחניות כלליות אינם מחויבים בתשלום ויופיעו במסמך למידע בלבד.

4. הערות כלליות:

- לצורך התחשבות כספית, יובאו בחשבון אך ורק השטחים המוגדרים בסעיף 1 לעיל.
- שאר השטחים יופיעו בתשריט המדידה למידע ותיעוד בלבד.
- המדידה תיערך על ידי מודד מוסמך בהתאם לעקרונות שנקבעו במסמך זה.
- ככל שהמוסד יבחר, ניתן להסתמך גם על מדידה שערך האדריכל מטעם המוסד אשר הכין את הסקיצה התכנונית/ חלקות השטח, ובלבד שהמדידה תואמת את עקרונות מסמך זה.

5. הצהרת המציע וחתימתו:

אני החתום מטה, מצהיר כי קראתי והבנתי את האמור במסמך זה, ואני מסכים לכך כי ההתחשבות הכספית במסגרת ההתקשרות תתבצע בהתאם לעקרונות המפורטים בו.

חתימת המציע: _____ שם מלא ותפקיד: _____

תאריך: _____

מסמך ז'

נספח שירותי ניהול

במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1027)2025

נ.ק.

מכרז ב(1027)2025
רכישת משרדים עבור הביטוח לאומי ברחובות

נספח דמי ניהול

1. **כללי:**
ככל שהמוסד ירכוש נכס בבניין משותף, יישא המוסד בתשלום דמי ניהול עבור חלקו היחסי ברכוש המשותף, בהתאם לשיעור זכויותיו בנכס ובכפוף לצו הבית המשותף או להסכם הניהול שיחול על הבניין.

2. **פירוט השירותים:**
2.1. ניקיון השטחים המשותפים (לובי, מסדרונות, חדרי מדרגות וכיו"ב).
2.2. תחזוקה ותיקונים של מערכות משותפות, לרבות: חשמל, מים, אינסטלציה, מיזוג מרכזי, מעליות, מערכות גילוי וכיבוי אש ותאורה.
2.3. הוצאות שוטפות בשטחים המשותפים (חשמל, מים, ביטוח, אבטחה וכיו"ב).
2.4. שירותי ניהול ותפעול הנכס.

3. **מבנה עצמאי בבעלות:**
ככל שהמוסד ירכוש בניין עצמאי במלואו, לא יחולו עליו דמי ניהול כלשהם. הניהול, התחזוקה והתפעול יהיו באחריותו הבלעדית של המוסד.

4. **נוסחת חישוב:**
$$\text{השטח העיקרי שבבעלות המוסד} \div \text{סך השטחים העיקריים בבניין} \times \text{השטח המשותף בפועל} = \text{חלקו היחסי של המוסד לתשלום.}$$

בנוסף לאמור בסעיף 2 לעיל, יצרף המציע פירוט מחייב של אופן מתן השירותים בשטחים המשותפים, לרבות: תדירות הביצוע, היקף השירותים והמערכות הכלולות בתחזוקה. פירוט זה יהווה חלק בלתי נפרד מהצעת המציע והוא יחתם על ידו, וישולב בתקנון הבית המשותף.

הצהרת המציע:

אני, _____ (שם המציע/ החברה) החתום מטה, מאשר ומתחייב בזאת כי:

1. עיינתי במסמך זה ואני מקבל על עצמי את כלל תנאיו במלואם.
2. דמי הניהול שיידרשו על ידי יהיו סופיים ומוחלטים, ולא יתווספו דרישות נוספות מכל סוג שהוא מעבר לאמור במסמך זה.
3. אספק את כלל השירותים המפורטים לעיל, בהתאם לשטח המוסד ולחלקו היחסי בנכס.
4. ככל שהמוסד ירכוש מבנה או מתחם עצמאי במלואו – לא ייגבו דמי ניהול כלשהם.
5. החישוב הכספי לדמי הניהול ייעשה בהתאם לנוסחה המוגדרת במסמך זה ולפי שטח המוסד בפועל בלבד.

חתימת המציע: _____

שם מלא ותפקיד: _____

תאריך: _____