

הביטוח לאומי

מכרז מס' ב(1029)2022

הזמנה להציע הצעות
לרכישה ולחילופין חכירת ולחילופין
שכירת משרדים
עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

א.ר

א.ו

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - 97 קשר (חובה למלא)

מכרז מס' ב' (1029) 2022

נושא

שם החברה/קבלן המציעה

רחוב

מספר בית

כניסה

דירה

יישוב

מיקוד

מספר טלפון

מספר טלפון נייד

מספר פקס

כתובת אי-מייל

פרטי איש קשר

חתימה וחותמת

תאריך

15.0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

תוכן עניינים למסמכי המכרז

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

- נספח א'(1) - הצהרת המציע
- נספח א'(2) - טופס פרטי הנכס והתחייבות המציע
- נספח א'(3) - נמחק
- נספח א'(4) - כתב כוונות מהבנק / מבעל השעבוד
- נספח א'(5) - חוות דעת רואה תשבון אודות "עסק חי"
- נספח א'(6) - תצהיר קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי
- נספח א'(7) - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות- תנאי לעסקה עם גוף ציבורי
- נספח א'(8) - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז
- נספח א'(9) - תצהיר המציע בדבר היעדר הרשעות בשל הפרת דיני עבודה
- נספח א'(10) - אישור עסק בשליטת אישה
- נספח א'(11) - אישור מוקדם לתנאי ביטוח
- נספח א'(12) - כתב הסמכה של "נציג מוסמך" - מציעים במשותף
- נספח א'(13) - חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)

מסמך ב' - הצעה כספית

מסמך ג' - הסכם רכישה

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

מסמך ד' - הסכם חכירה

- נספח ד'(1) - המכרז ונספחיו
- נספח ד'(2) - הצעת המחכירה, על כל המסמכים שצורפו לה
- נספח ד'(3) - תשריט המוכר, (יצורף ע"י המציע)
- נספח ד'(4) - אישור קיום ביטוחים
- נספח ד'(5) - אישור נגישות למבנה ציבורי חדש
- נספח ד'(6) - אישור נגישות למבנה ציבורי קיים
- נספח ד'(7) - אישור עו"ד על מורשה חתימה

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

מסמך ה' - הסכם שכירות

- נספח ה'(1) נספח 1 להסכם השכירות – המכרז ונספחיו
- נספח ה'(2) נספח 2 להסכם שכירות – הצעת המשכיר
- נספח ה'(3) נספח 3 להסכם השכירות - תשריט המושכר
- נספח ה' (7) נספח 7 להסכם השכירות – אישור קיום הביטוח
- נספח ה' (8) נספח 8 א או 8 ב להסכם השכירות – אישור נגישות
- נספח ה' (9) נספח 9 להסכם השכירות – הסכם הניהול

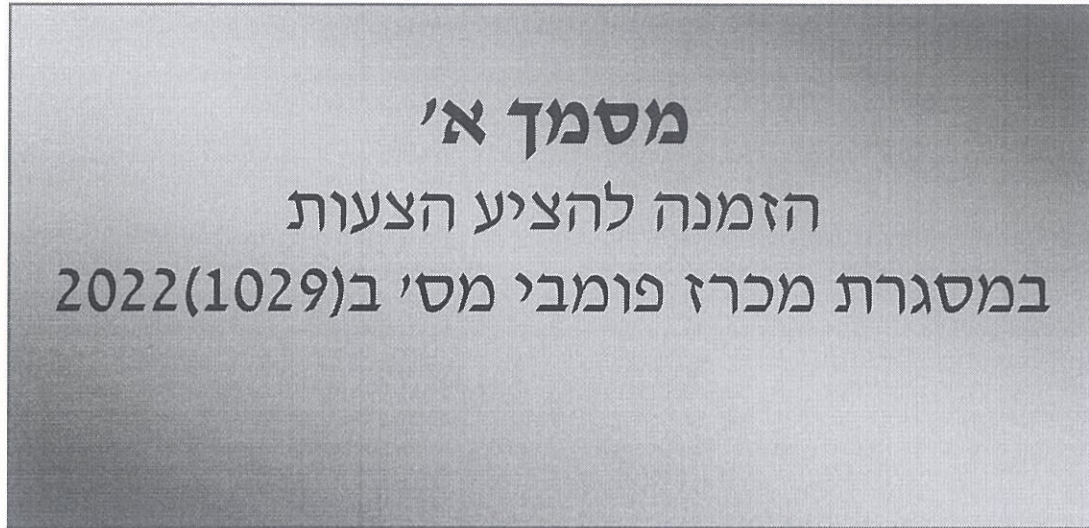
מסמך ו' - מפרט טכני

מסמך ז' - פרוגרמת שטחים

מסמך ח' - עקרונות מזידה

2
ג.ל

ל.ו



מכרז מס' ב(1029)2022
מסמך א'
הזמנה להציע הצעות

א.ו.

א.ו.

הזמנה להציע הצעות

במסגרת מכרז פומבי לרכישת/ חכירת/ שכירת משרדים

עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

1. ריכוז מועדים למכרז

יום שלישי 23.8.22	פרסום המודעה בעיתונות
יום שלישי 30.8.22	מועדים להעברת שאלות הבהרה
יום רביעי 7.9.22	מועד הפצת מענה לשאלות הבהרה
יום ראשון 11.9.22 עד השעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות

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

2. עיקרי ההתקשרות

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

2.1. המוסד מזמין בזה הצעות לרכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד.

2.2. מציע רשאי להגיש הצעה למכירה או לחכירה או לשכירה כאשר בשלב הראשון ייבדקו רק הצעות המכירה. ככל ולא תיקבע הצעה למכירה כהצעה זוכה, ייבדקו הצעות החכירה. רק במידה ולא תיקבע הצעה לחכירה כהצעה זוכה, ייבדקו הצעות לשכירות בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

ככל שההצעה תהיה להחכרת הנכס למוסד – תקופת החכירה תהיה לפחות ל-50 שנים ממועד מסירת הנכס למוסד בהתאם להוראות ההסכם.

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

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

3.1. דרישות סף מינימליות של הנכס

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

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

למרות האמור, המוסד יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי לקבל הצעה גם אם היעוד התקף נכון למועד הגשת ההצעות איננו למשרדים, בתנאי שלפי שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ניתן יהיה בתוך פרק הזמן הקבוע למסירת הנכס על פי הצעתו של המציע במכרז ולא יותר מ- 6 חודשים ממועד הודעת הזכייה 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 יבחן בין היתר על בסיס חוות דעת תכנונית ומשפטית.

3.1.2. הנכס יהיה בשטח של כ-3,900 מ"ר ברוטו מתוכם לפחות 750 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 ח' למסמכי המכרז.

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

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

3.1.5. כל העבודות הנדרשות להקמה ו/או התאמה של הנכס לדרישות המפורטות במסמכי המכרז עד למסירתו למוסד לביטוח לאומי לפי ההסכם, יושלמו בתוך 36 חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות.

תקופה זו כוללת בין היתר הגשת תכנית סופית לביצוע המבנה בהתאם לדרישות המופיעות בפרוגרמה, מפרט טכני ומסמכי המכרז מאושרת ע"י אגף הבינוי של המוסד.
המציעים יציינו בסעיף 6 לנספח הצעתם 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).

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

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

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

3.1.7. לנכס יהיו לפחות 90 מקומות חניה לרכבים פרטיים לשימושו הבלעדי של המוסד, במרחק שלא יעלה על 200 מ' מהכניסה לנכס המוצע.

3.1.8. בנכס יהיו חלונות נפתחים בשתי חזיתות לפחות.

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

3.2. המציע רשום כבעלים או כחוכר ראשי (להלן: "חוכר").

אם המציע הינו חוכר של הנכס - תנאים נוספים להגשת הצעה הינם:

3.2.1. אם ההצעה הינה לחכירה - כי יתרת תקופת החכירה העומדת למציע (ככל והינו חוכר ולא בעלים ראשי) עומדת על לפחות 50 שנים ממועד מסירת הנכס למוסד על פי תנאי המכרז וההסכם. מובהר כי לצורך עמידה בסעיף זה "תקופת" החכירה", הכוונה 50 שנים כולל תקופת אופציה, ככל וקיימת למציע.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- 3.2.2. אם ההצעה הינה לשכירות – כי יתרת תקופת החכירה של המציע עומדת על לפחות 25 שנים ממועד מסירת הנכס למוסד על פי תנאי המכרז וההסכם. מובהר כי לצורך עמידה בסעיף זה "תקופת" החכירה", הכוונה 25 שנים כולל תקופת אופציה, ככל וקיימת למציע.
- 3.2.3. המציע יגיש אישור מטעם עורך דין לפיו לאחר בחינתו (של עוה"ד) את הסכם החכירה, אין כל מניעה מצד המציע להחכיר את הנכס בחכירת משנה למוסד על פי תנאי ההסכם והמכרז. לחלופין יגיש המציע הסכמה כתובה מאומתת על ידי עורך דין מטעם המחכיר למציע שהינו הבעלים הרשום, לפיה אין כל מניעה כי המציע יחכיר את הנכס בחכירת משנה למוסד על פי תנאי המכרז וההסכם.
- 3.3. למרות האמור בסעיף 3.2 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 5.2.2 ויהא רשאי להחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באשר לכשירות ההצעה ובאשר לזכאותו של המציע להירשם כבעלים / כחוכר.
- 3.4. 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:
- אם ההצעה הינה לחכירת הנכס - נדרשת הסכמת בעל השיעבוד להחכרת הנכס למוסד ולביצוע השינויים וההתאמות בנכס בהתאם לצרכי המוסד.
- אם ההצעה הינה למכירת הנכס - נדרשת הסכמת בעל השיעבוד למכירת הנכס למוסד וכן אישורו כי יסיר את השיעבוד כנגד תשלום בשיעור שלא יעלה על 50% מהתמורה המבוקשת ע"י המציע במסגרת הצעתו למכרז, אשר יהיה בתוקף לתקופה של 5 שנים ממועד הגשת ההצעות למכרז (נספח 22 – כתב כוונות מהבנק/מבעל השיעבוד).
- 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.
- 3.5. 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 5 להלן, תהיה ועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע במכרז זה ו/או להזמין לשימוע בטרם תתקבל החלטה ו/או לבקש כי ישלים ו/או יבהיר איזה מהמסמכים האמורים ו/או כל פעולה או החלטה אחרת, כפי שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5 להלן.

4. מציעים במשותף

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

7.10
/c.o

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

4.2. 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.

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

5. מסמכי ההצעה / צרופות

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

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

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

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

5.2.2. ככל שהמציע זכאי לכך שזכויותיו בנכס תירשמנה בלשכת רישום המקרקעין – אישור מאת עוה"ד של המציע אשר יפרט את זכויותיו של המציע לגבי הנכס, סטטוס הרישום, הסיבה לכך שהזכויות טרם נרשמו, הערכה למועד אשר בו יושלם רישום הזכויות וכל נתון רלוונטי נוסף אחר.

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

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

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

5.2.4. ככל שהנכס המוצע 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 התחייבויותיו של המציע כלפי המוסד לפי מסמכי המכרז.

5.2.5. 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).

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- 5.2.6. העתק תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119א' לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 המעיד על התאמת הנכס ליעוד משרדים הנדרש על פי המכרז. ככל שיעוד הנכס איננו משרדים (כאמור בסעיף 3.1.3 לעיל) – יצרף המציע הסבר ותכנית פעולה מפורטת על פי שלבים להשלמת הכשרת השימוש למשרדים בתוך 6 חודשים ממועד הגשת ההצעות למכרז זה.
- 5.2.7. תכנית אדריכלות פנים ראשונית בקני"מ 1:100 עם חלוקה פנימית שהוכנה ע"י האדריכל מטעם המציע התואמת את פרוגרמת המוסד המצורפת למסמכי המכרז.
- 5.2.8. תוכנית מיקום של מקומות החניה שיכללו בנכס.
- 5.2.9. לוח זמנים עקרוני לעבודות התכנון / החקמה / 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.
- 5.2.10. תיאור מילולי המתאר את שיטת העבודה להקמה/התאמה של הנכס להוראות מסמכי המכרז, פירוט שלבי ביצוע ודרכי הביצוע של המבנה עקרונית תכנון, חומרים ותגמירים.
- 5.2.11. ככל שההצעה היא לנכס קיים – אישור קונסטרוקטור כי הנכס אינו בנוי בשיטת "פלקלי".
- 5.2.12. כל הסבר ופירוט הנדרש, לדעת המציע, לבדיקת מצבו (המשפטי, תכנוני, 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.
- 5.3. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.
- 5.4. תצהיר על קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח נספח א'(6).
- 5.5. תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בנוסח נספח א'(7).
- 5.6. אישור מאת רו"ח המבקרים את המציע אשר לפיו לא קיימת אזהרה על המשך קיומו של המציע כ"עסק חיי" בהתאם לכללים החשבונאיים בנדון, בנוסח נספח א'(5). מובהר, כי לא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה אזהרה כאמור.
- 5.7. תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעות בנוסח נספח א'(8), לפיו לא תיאם המציע עם מציעים פוטנציאליים את הגשת הצעתו למכרז.

7.6 /c.o

- 5.8. תצהיר בכתב בדבר קיום חובותיו של המציע בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע בנוסח נספח א' (9).
- 5.9. אישור מוקדם לתנאי ביטוח בנוסח נספח א' (11) חתום על ידי חברת הביטוח.
- 5.10. אישור מרשויות המס על היותו רשום כעוסק מורשה (במקרה של מציע המדווח בתיק איחוד יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המציע נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 5.11. הוגשה הצעה על ידי תאגיד, יצורף להצעה תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, בעלי מניותיו ומנהלי התאגיד.
- מציע שהינו חברה ציבורית יצרף להצעתו אישור מהיועץ המשפטי של החברה הציבורית המפרט את כל בעלי מניותיה (שאינם הציבור) ואת שיעור החזקותיהם וכן את פרטי כל המנהלים בחברה (וזאת חלף תדפיס הנתונים האמור לעיל).
- 5.12. העדר חובות אגרה שנתית / רישום חברה "מפרת חוק" - על המציע לצרף להצעתו נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידיים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il (בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה") בו לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה ואם המציע הינו חברה כי לא מצויין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
- 5.13. הוגשה ההצעה על ידי תאגיד, יצורף גם אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המציע ומחייבות את המציע לכל דבר ועניין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס הצהרת המציע, נספח א' (1), או במסמך נפרד).
- 5.14. מציע העונה על הדרישות של חוק חובת המכרזים, 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.
- 5.15. "מציעים במשותף" יצרפו את כל המסמכים המתוארים בסעיף זה להלן, בהתאם להוראות הבאות:
- 5.15.1. נספחים המפורטים בסעיפים א(1)(6)(7)(8)(9)(12) יחתמו על ידי כל אחד מיחיד המציע המשותף.
- 5.15.2. מציעים במשותף יצרפו למסמכי המכרז את כתב ההסמכה של "הנציג המוסמך", בנוסח נספח א' (12) למסמכי המכרז.
- 5.16. טופס בנוסח נספח א' (13) – חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה ולהמציא כל מסמך שיידרש על ידם, כאמור.

.6 **ההצעה והליך בחירת הזוכה**

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

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

6.3 בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק למרכיב האיכות משקל של 50% ולהצעה הכספית יוענק משקל של 50%

6.4 כל מציע ימלא בטופס ההצעה הכספית, מסמך ב', את התמורה בגין הרכישה ו/או בגין החכירה 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 6.6.6 להלן.

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

6.5.1 מעטפה א' –

6.5.2 עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א'" וכן יציין על המעטפה אם מדובר בהצעה למכירה או חכירה או שכירות.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

לצורך המחשה:

"מעטפה אי רכישה" או

"מעטפה אי חכירה" או

"מעטפה אי שכירות".

הרישום יהיה לפי תכולת ההצעה.

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

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

6.5.3 – מעטפה ב' –

עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ב'" והאם מדובר להצעה לרכישה, חכירה או שכירות.

להלן המחשה:

"מעטפה ב' רכישה" או

"מעטפה ב' חכירה" או

"מעטפה ב' שכירות".

למעטפה זו יכניס המציע עותק אחד מקור של טופס ההצעה הכספית - נספח ב', בלבד, כאשר מושלמת בו התמורה המבוקשת על-ידו וכן צילום / עותק נוסף של ההצעה הכספית המושלמת כאמור (אין חובה לצרף מקור נוסף).

6.5.4 – מעטפה ג' –

שתי המעטפות (א' ו- ב') יוכנסו למעטפה שלישית, עליה יירשם:
"מכרז מספר ב(1029)2022" בלבד.

6.6 **בדיקת ההצעות תתבצע על פי השלבים המפורטים להלן:**

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

6.6.2 ייבדקו כל ההצעות למכירה (שסומן לגביהן בטופס א'2 שהן למכירה) בהתאם לסעיפים 6.7-6.14 ולא ייבדקו שאר ההצעות במועד זה.

6.6.3 אם לא תיקבע הצעה זוכה למכירה, ייבדקו ההצעות לחכירה (שסומן לגביהן בטופס א'2 שהן לחכירה) בהתאם לסעיפים 6.7-6.14 ולא ייבדקו יתרת ההצעות במועד זה.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

6.6.4. אם לא תיקבע הצעה זוכה לחכירה, ייבדקו ההצעות לשכירות (שסומן לגביהן טופס א'2 שהן לשכירות) בהתאם לסעיפים 6.14-6.7.

6.7. בכל אחד מהשלבים (מכירה, חכירה ושכירות) 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.

6.7.1. **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 נספחיו 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'.

6.7.2. **שלב ב'- מרכיב האיכות:** 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 המכרז, לרבות המפרט הטכני (מסמך ז') ופרוגרמת השטחים (מסמך ז') 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 ז') ופרוגרמת שטחים (מסמך ז') וכן רשאית לבצע בדיקות נוספות על ידי יועצים מכל סוג ושמאים לצורך קבלת כל המידע הנדרש להחלטותיה, בכל שלב לצורך בחירת הזוכה.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

ניקוד האיכות יקבע על פי המשקלות והפירוט שלהלן :

ניקוד	מדרג	אחוז	קריטריון
0	חלשה (מיעוט חניות וקרבה לעד 2 קווים)	15	.1. כמות קווי תחבורה ציבורית שעוצרים בתחנות המצויות במרחק שלא עולה על 250 מ' מהכניסה לנכס וכן התרשמות מהיקף החניות הנגישות לכלל הציבור המצויות בסביבת הנכס ברדיוס של 300 מ' מהכניסה לנכס במסגרת סיור
4	בינונית (מיעוט חניות וקרבה ל- 3-4 קווים ; או ריבוי חניות וקרבה לעד 2 קווים)		
10	טובה (מיעוט חניות וקרבה ל- 5 קווים או יותר ; או ריבוי חניות וקרבה ל- 3-4 קווים)		
15	טובה מאוד (ריבוי חניות וקרבה ל- 5 קווים או יותר)		
0	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	10	.2. שטח קומת משרדים טיפוסית
5	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		
10	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		

7.4 1/10

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

קריטריון	אחוז	מדג	ניקוד
.3 שטח קומת הקרקע בנכס (אולם קבלת קהל)	10	750 מ"ר עד 1,000 מ"ר ושאר השטח בקומות המשרדים ברצף	10
		מעל 1,000 מ"ר עד 1,300 מ"ר ושאר השטח בקומות המשרדים ברצף	6
		מעל 1,300 מ"ר ושאר השטח בקומות המשרדים ברצף	0
.4 עצמאות המבנה	10	מבנה עם מספר משתמשים כאשר הכניסה הינה משותפת אך לדעת המוסד לבניין כולו כניסה ראשית אחת עם פיצול בקומת הקרקע לאגף נפרד ועצמאי של המוסד, כולל עמדת בידוק נפרדת, מעליות עצמאיות וכו'	0
		מבנה עם מספר משתמשים כאשר הנכס הוא אגף עצמאי עם כניסה עצמאית ונפרדת	5
		מבנה עצמאי לשימוש המוסד בלבד	10
.5 קרבת הנכס לציר מרכזי והנגישות אל הנכס.	10	ייבדק מרחק הנכסים המוצעים מהציר המרכזי בהתאם למרחק הליכה רגלי שיימדד באמצעות GOOGLE מפות או באמצעי אחר ובלבד שיהיה שוויוני כלפי כלל המציעים.	עד 10 נקודות בחלוקה הבאה: רחוק מאוד מהציר - 0 רחוק מהציר - 2 קרוב לציר - 6 בצמידות לציר - 10
		ההצעות ידורגו בהתאם לקירבה לציר.	
.6 סביבה אורבנית. "סביבה" – רדיוס של 300 מ"ר ממרכז הנכס המוצע. 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	10	תעשייה קלה, עדין ללא פיתוח	0
		חנויות, מסחר, מגורים, מרכזי קניות	4
		קרית ממשלה, משרדי ממשלה, משרדים	10

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

קריטריון	אחוז	מדרג	ניקוד
הפיתוח האזורי ותהיה רשאית ליתן מחצית מהניקוד על פי שיקול דעתה המקצועי.			
.7 משך הזמן עד למסירת הנכס : המוסד לביטוח לאומי יבחן את התחייבות המציע למסירה בסעיף 6 בנספח א'2). הניקוד יינתן בהתאם לשיקול דעתו המקצועי של המוסד או על פי התחייבות המציע, המאוחר מבין השניים.	10	מעל 24 חודשים ועד 36 חודשים	3
		מעל 16 חודשים ועד 24 חודשים	5
		עד 16 חודשים	10
.8 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.	10	חלשה	0
		בינונית	2
		טובה	6
		טובה מאוד	10
.9 ארכיטקטורה של המבנה והגישה אליו. נגישות לאנשים עם מוגבלויות, בכלל המבנה ובקומת הקרקע בפרט, לרבות דרכי גישה למבנה.	10	בינונית	0
		טובה	6
		טובה מאוד	10
.10 התרשמות כללית מהמציע (באמצעות ראיון אישי) ומהנכס המוצע	5	בינוני ומטה	0
		טובה	3
		טובה מאוד	5
			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.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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.

6.7.3 **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.

6.7.4 **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').

6.7.5 **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

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

לטובת קביעת ציון הצעת המחיר יבוצע החישוב שלהלן: השטח של 3,900 * מחיר למ"ר מוצע + מחיר מוצע לחניה בחדת * 90 חניות.

ציון הצעות המחיר יחושב לפי הנוסחה הבאה:

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

**רק בהצעה של שכירות יתווסף מרכיב דמי הניהול.

למען הסר ספק המוסד לא ישלם דמי ניהול בשטחים המשותפים, בהצעות של רכישה וחכירה.

7.6 7.0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- 6.7.7 **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 6.3 לעיל.
- 6.7.8 **שלב ח' - זירוג ההצעות :** ההצעות תדורגנה בהתאם לציון המשוקלל הסופי של כל ההצעות לפי האמור לעיל.
- 6.7.9 אם לאחר חישוב הציון המשוקלל הסופי, לפי העניין, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כהצעה המועמדת לזכייה, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כמפורט בסעיף 7.6 להלן.
- 6.8 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.
- 6.9 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 ולחלופין חכירת משרדים באשדוד, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם ולא תהיה מי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 6.10 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.
- 6.11 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.
- 6.12 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.

6.13. 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 תהון שלו, מקורות המימון שלו, מצבו הפיננסי, או של בעלי עניין בו יהיו גם הנתונים האמורים סוד מסחרי של מגיש ההצעה ובהתאם, לא יועמדו לעיון כאמור.

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

7. אופן ומועד הגשת ההצעה

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

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

7.3. המציע יחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, תתימה 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 רוה"ח האמור בסעיף 5.13 לעיל, יצוין דבר ההסמכה האמורה במפורש. מודגש כי האמור נכון רק לחתימה שבשולי כל עמוד (במקום המסומן ל"חתימת וחותמת מציע") ואילו בכל מקום במסמכי המכרז, אשר בו נדרשת חתימה של המציע (לדוגמא, בטופס הצהרת המציע, נספח א' (1)) – נדרשת חתימה מלאה ומקורית של מורשי החתימה, ולא חותמת גומי של החתימות.

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

7.4. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה הינו כמפורט בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1 דלעיל. את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים בארכיב המוסד

לביטוח לאומי, קומה 2, רח' שד' ויצמן 13 ירושלים (אצל יוסי מרציאנו). ועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד זה, מכל סיבה שהיא.

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

7.6 עידוד נשים בעסקים

על מציע העונה על דרישות חוק חובת המכרזים, 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, את, הורה, צאצא, ובן זוג של את, הורה או צאצא;

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

8. הוצאות

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

9. הבהרות ושינויים

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

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

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

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

9.5. המוסד רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים כאמור יועלו לאתר האינטרנט. על המשתתפים 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 7.2 לעיל.

10. שמירת זכויות

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

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

11. הודעה על זכייה וההתקשרות

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

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

7.6 1/0

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

12. סמכות שיפוט

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

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.

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- 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 תראה 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,

המוסד לביטוח לאומי

נספח א' (1) -
הצהרת המציע

לכבוד

המוסד לביטוח לאומי (להלן: "המוסד")

ג.א.ג.,

הנדון: מכרז פומבי מס' ב(1029)2022 לרכישה/ חכירת/ שכירת משרדים

עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

ולראיה באנו על החתום:

- תאריך: _____
- שם המציע: _____
- אם ההצעה מוגשת על ידי מציעים במשותף – יש לפרט את שמו של "הנציג המוסמך" (כאמור בסעיף 6.15.3 להזמנה להציע הצעות, מסמך 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 הי"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 הי"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:

פללי/ 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.

1. **העסקה המוצעת**:

חכירה	<input type="checkbox"/>
מכירה	<input type="checkbox"/>
שכירות	<input type="checkbox"/>

* יש לסמן את העסקה המוצעת / למחוק בקו את האחרות

מובהר כי בעלים בנכס יוכל להציע מכירה או חכירה או שכירות.

חוכר ראשי (בלבד) בנכס יוכל להציע חכירה או שכירות.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

2. פרטי הנכס המוצע

כתובת הנכס : _____
גוש : _____ חלקות : _____

3. זכויות המציע וזכויות צד ג' בנכס המוצע

המציע רשום כ:

בעלים	<input type="checkbox"/>
חוכר ראשי (להלן: "חוכר")	<input type="checkbox"/>

אם המציע הינו חוכר :

יתרת תקופת החכירה של המציע על פי חוזה החכירה (כולל אופציות ככל וישנן) הינה : _____ שנים והיא מסתיימת ביום _____

[נדרש – אם ההצעה היא לחכירה - לא פחות מ- 50 שנים ממועד מסירת הנכס המוצע למוסד.
אם ההצעה לשכירות - לא פחות מ- 25 שנים ממועד מסירת הנכס המוצע למוסד].

הצעה לחכירה:

תקופת החכירה הראשונה המוצעת על ידי המציע: _____ שנים.

תקופת האופציה המוצעת על ידי המציע: _____ שנים.

הצעה לשכירות:

תקופת השכירות הינה קבועה בהתאם להוראות ההסכם (תקופה ראשונה של 10 שנים ועוד שתי אופציות עד לסה"כ 20 שנים).

מובהר כי בהתאם להוראות ההסכם שיקול דעת ביחס למימוש/אי מימוש האופציה מסור למוסד לביטוח לאומי לפי שיקול דעתו הבלעדי, כי המציע יהיה מחויב לממש את האופציה ככל ויבקש זאת המוסד ועל כן התקופות הנקובות על ידי המציע במסמך הצעה זה הן מחייבות לכל דבר ועניין.

אם המציע זכאי להרשם כבעלים או כחוכר:

המציע יצרף לנספח זה הסבר משפטי מפורט מטעם עורך דין של הסיבות לכך שהמציע טרם נרשם כבעלים או חוכר כנדרש בסעיף 5.2.2 למכרז.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

זכויות צד ג' בנכס :

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

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.

4. מצב הנכס המוצע

הבנין שבו נמצא הנכס * -

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

/c.o

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

* 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 הפרוגרמה (מסמך ז') והמפרט הטכני (נספח ו').

5. היעוד / השימוש המותר בנכס

היעוד המותר על פי התכנית החלה על הנכס :

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

התכנית החלה על הנכס : _____

היעוד המותר בנכס על פי התכנית האמורה : _____

אם היעוד המותר לא מתאים לשימושים הנדרשים למוסד - יש לפרט את כל הפעולות והתהליכים הנדרשים לצורך התאמת היעוד לנדרש, סטטוס הפעולות האמורות ולוח זמנים צפוי 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 המותר אינו תואם לשימושים הנדרשים, לפי שיקול דעתו המקצועי של המוסד וכמפורט במסמכי המכרז.

מועד המסירה

.6

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

_____ חודשים ממועד אישור תכנית אדריכלות ראשונית [לא יותר מ- 36 חודשים]. מועד המסירה יהווה התחייבות חוזית של המציע בהתאם להסכם הרכישה/חכירה 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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

הן לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף והן לצורך ניקוד האיכות ברכיב המועדים. בנוסף לוח זמנים זה יחייב את המציע בהסכם שייכרת עמו.

י.ו.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

7. עצמאות הנכס

הנכס הינו*

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

* יש לסמן את הנכון / למחוק את המיותר

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

מספר כולל של קומות במבנה (לא כולל מרתפי חניה): _____

מספר כולל של מרתפי חניה במבנה : _____

שטח כולל של המבנה : _____

מספר כניסות במבנה : _____

מספר משתמשים במבנה : _____

אופן הפרדה בין הכניסות / האגפים (מבחינה פיסית ומבחינת מערכות הבנין) : _____

תיאור כללי של המבנה + כל נתון רלוונטי נוסף : _____

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

8. שטח * וחזיתות הנכס המוצע

מספר החזיתות בנכס - _____

כיווני אויר של הנכס - _____

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 ח' למסמכי המכרז

9. מקומות חניה

מספר מקומות החניה המהווים חלק מהנכס : _____ [לא פחות מ- 90 מקומות חניה]

מקומות החניה המוצעים :

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

* יש לסמן את הנכון / למחוק את המיותר

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

10. החניה הציבורית הקרובה ביותר לנכס

כתובת החנייה הציבורית הקרובה ביותר לנכס: _____

תיאור: _____

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

11. נגישות לתחבורה ציבורית

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

כמות קווי תחבורה ציבורית שעוצרים בכל אחת מהתחנות האמורות: _____

פירוט מספרי הקווים והמפעיל: _____

12. שיטה ותהליכי עבודה - כללי

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

מצורפים לאישורנו זה המסמכים שלהלן:

המפה מ' google מפות, אשר עליה מסומנים:

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- (1) המיקום של הנכס המוצע;
- (2) המיקום של כל התחנות אשר בהם עוצרים קווי התחבורה הציבורית וממוקמות במרחק שלא עולה על 250 מטר מהכניסה לנכס המוצע, כולל פירוט של מספרי הקווים והחברה המפעילה אותם
- אם הזכות בנכס רשומה בלשכת רישום המקרקעין - נסח טאבו עדכני
- אם הזכות בנכס היא חכירה - עותק מחוזה החכירה או אישור זכויות מרמ"י המעיד על יתרת תקופת החכירה ועל זכות האופציה להאריך אותה (אם ההצעה היא לרכישה) ובנוסף:
- אישור מטעם עורך דין לפיו לאחר בחינתו (של עוה"ד) את הסכם החכירה, אין כל מניעה מצד המציע להחכיר את הנכס בחכירת משנה למוסד על פי תנאי ההסכם והמכרז. לחלופין יגיש המציע הסכמה כתובה מאומתת על ידי עורך דין מטעם המחכיר למציע שהינו הבעלים הרשום, לפיה אין כל מניעה כי המציע יחכיר את הנכס בחכירת משנה למוסד על פי תנאי המכרז וההסכם.
- 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 וההצעה היא לחכירה - הסכמת בעל השיעבוד להשכרת הנכס למוסד ולביצוע השינויים וההתאמות בנכס בהתאם לצרכי המוסד
- אם חל על הנכס שיעבוד או משכנתא לטובת צד שלישי וההצעה היא למכירה - 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.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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 / שזיהיתו על פי תעודת זהות מס' _____, ולאחר שהזהרתו 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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

מכרז מס' ב(1029)2022
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 ב(1029)2022 (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 כ"עסק חי" (**).

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

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

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות:

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

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' _____ 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.

_____ חתימה וחותמת המציע

_____ שם מלא של החותם בשם המציע

_____ תאריך

אישור עו"ד

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

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא של עו"ד

_____ תאריך

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח א' (7) -

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

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר _____ מכרז פומבי לרכישה ולחלפין חכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד (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.

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

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

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

ל.ו.

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:

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

_____	_____	_____	_____	_____
חתימת המצהיר	שם המצהיר	חותמת התאגיד	שם התאגיד	תאריך

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 שהזרתיו/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

1.c.0

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 וחתימת

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.

שם מלא _____
חתימה _____
חותמת _____

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.

תאריך _____ מספר רישיון _____ חתימה וחותמת _____

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 2 ב' 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)
אישור מוקדם לתנאי ביטוח

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד")

הנדון: אישור מוקדם לתנאי ביטוח

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

אנו מאשרים בזאת כי אנו נסכים לבצע את הביטוחים כמפורט נספח ג'(8) להסכם הרכישה ו/או את נספח ג'(4) להסכם החכירה, לפי העניין, וללא כל שינוי בתוכנו בעבור המציע _____ (*יש להשלים את שם המציע) באם יזכה במכרז מס' _____ של המוסד לביטוח לאומי לרכישת/חכירת נכס באשדוד

בכבוד רב,

שם חברת הביטוח: _____

_____ חתימת וחותמת המבטח

_____ תפקיד החותם

_____ תאריך שם החותם

י.ו.

נספח א' (12)
כתב הסמכה - מציעים במשותף

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
א.ג.נ,

הנדון: כתב הסמכה מציעים במשותף - מכרז מס' ב(1029)2022

הואיל והמוסד לביטוח לאומי (להלן: "המזמיין") פרסמה מכרז פומבי לרכישה ולחלפין חכירת משרדים משרדים עבור המוסד באשדוד (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 מסכימים בזאת את _____ ת.ז.ח.פ. _____, לשמש כנציג מוסמך מטעמנו לעניין מכרז זה ("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.

/c.0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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 _____ לעניין כתב הסמכה זה. שחתימתם מחייבת את _____

תאריך _____ עו"ד _____

אישור עו"ד

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

תאריך _____ עו"ד _____

אישור עו"ד

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

תאריך _____ עו"ד _____

/c.o

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:

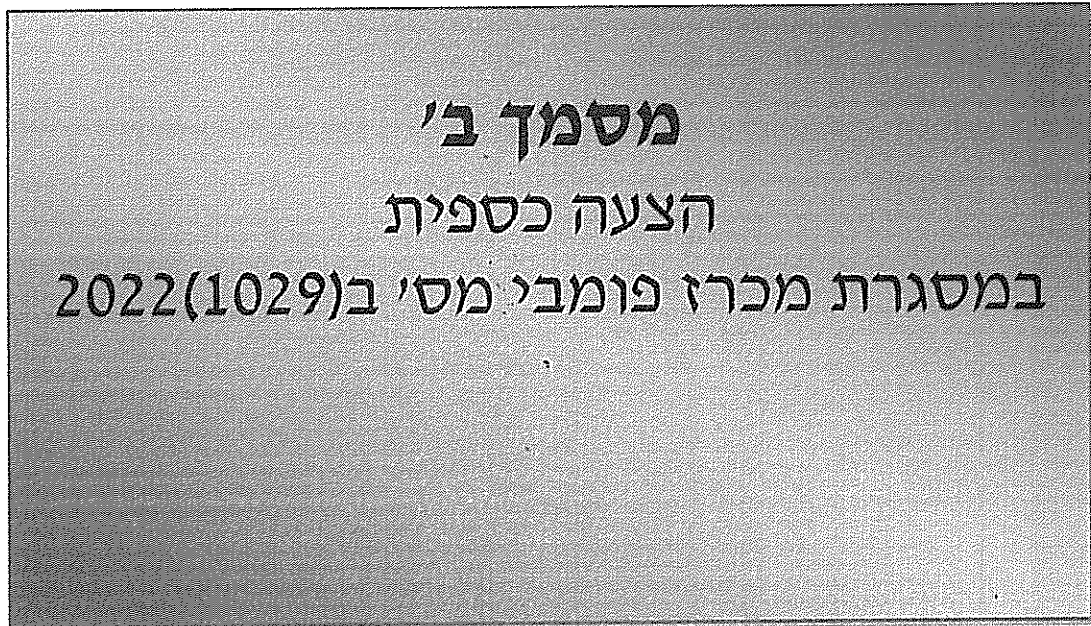
עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים הבאים:

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



כ.ו

מסמך ב' – הצעה כספית

המציעים יגישו את הטופס המתאים לפי הצעתם: מכירה או חכירה או שכירות.

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 יכלול את כל אחוזי בנייה המותרים על פי תב"ע, תמ"א 38 וכל אישור אחר של מוסד תכנוני, וועדה מקומית ואו מחוזית.
2. סה"כ מחיר עבור כל המבנה, הכולל את כל השטח הנדרש - כ-3,900 מ"ר ברוטו - ש"ח (לא כולל מע"מ).

ב. מחיר לחנייה

1. מחיר לחניה אחת _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)
2. מספר חניות המוצעות (מינימום 90 חניות) _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)

ג. קביעת מחיר לעבודה חריגה

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

המוסד יהא רשאי להוסיף עד 30% מסך השטחים שבחווה ההתקשרות. מובהר כי אין באמור כדי לשנות או להוסיף על תנאי הסף.

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 בחווה זה ובהיקף שלא יעלה על 30% מערך ההזמנה. מנגנון תשלום בעבור שינויים/חריגים שלא כלולים בדרישות המפרטים המצורפים למכרז זה ייקבע ע"פ מחירי יחידה של "מחירון דקל" – מאגר מחירי בניה ותשתית הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם, ללא תוספת אחוזית נוספת המוגדרת במחירון, ובהנחה של 15% מתעריפי המחירון.
2. למען הסר ספק, המזמין קובע בזאת שהמחיר במחירון דקל כולל:
- רווח, ביצוע העבודה וכלל הוצאות הספק הישירות והעקיפות לרבות כ"א, קבלני משנה, תומרים וציוד וכו'.

- 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: _____	
תאריך: _____	חתימה וחתימת: _____

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.

150

מסמך ב' – הצעה כספית
הצעת מחיר לחכירה
(במעטפה נפרדת).

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

להלן הצעתנו:

- א. **מחיר למשרדים**
1. תקופת החכירה המוצעת (יש לציין מה תקופת החכירה הראשית ומה תקופת האופציה, ככל וישנה):

2. מחיר למ"ר ברוטו _____ ש"ח (לא כולל מע"מ) לתקופת החכירה הראשונה (ככל ומוצעת תקופה ראשית ותקופת אופציה), כולל כל ההתאמות הנדרשות למצב מושלם ע"פ מפרט המוסד לביטוח לאומי המפורט כנספח להסכם ויתר דרישות המוסד לביטוח לאומי.
מחיר דמי החכירה עבור הנכס המוצע יכלול את כל אחוזי בנייה המותרים על פי תב"ע, תמ"א 38 וכל אישור אחר של מוסד תכנוני, וועדה מקומית ו/או מחוזית.
סה"כ מחיר דמי חכירה עבור כל המבנה, הכולל את כל השטח הנדרש - כ-3,900 מ"ר ברוטו - _____ ש"ח (לא כולל מע"מ).

ב. **מחיר לחנייה**

1. מחיר לחניה אחת _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)
2. מספר חניות המוצעות (מינימום 90 חניות) _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)

ג. **קביעת מחיר לעבודה חריגה**

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

המוסד יהא רשאי להוסיף עד 30% מסך השטחים שבחווזה ההתקשרות. מובהר כי אין באמור כדי לשנות או להוסיף על תנאי הסף.

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 החכירה", ניתן לבצע עבודות שאינן נכללות בחווזה זה ובהיקף שלא יעלה על 30% מערך ההזמנה. מנגנון תשלום בעבור שינויים/חריגים שלא כלולים בדרישות המפרטים המצורפים למכרז זה ייקבע ע"פ מחירי יתידה 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'.

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

15.0

3. הזמנה של תוספת/הפחתה/שינוי הכרוכים בתוספת/הפחתת תשלום, יהיו חייבים להיות בכתב ובאישורו של המפקח וכן בקבלת אישור מראש בכתב של מורשי החתימה של המוסד לביטוח לאומי להסכם זה.

ה. חריגי ייעוץ תכנון:

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 וחותמת: _____
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 ב' – הצעה כספית
הצעת מחיר לשכירות

(יש למלא הצעת מחיר רק בדף זה ולהכניסו במעטפה נפרדת).

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

להלן הצעתנו:

א. מחיר למשרדים

מחיר למ"ר ברוטו _____ ש"ח (לא כולל מע"מ) לתקופת השכירות הראשונה (10 שנים), כולל כל ההתאמות הנדרשות למצב מושלם ע"פ מפרט המוסד לביטוח לאומי המפורט כנספח להסכם ויתר דרישות המוסד לביטוח לאומי.
מחיר דמי השכירות עבור הנכס המוצע יכלול את כל אחוזי בנייה המותרים על פי תב"ע, תמ"א 38 וכל אישור אחר של מוסד תכנוני, וועדה מקומית ו/או מחוזית.
סה"כ מחיר דמי שכירות עבור כל המבנה, הכולל את כל השטח הנדרש - כ-3,900 מ"ר ברוטו - ש"ח (לא כולל מע"מ).

ב. מחיר לחנייה

3. מחיר לחניה אחת _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)
4. מספר חניות המוצעות (מינימום 90 חניות) _____ ש"ח (לא כולל מע"מ)

1.ב. מחיר לדמי ניהול

מחיר למ"ר _____ ₪ (לא כולל מע"מ).

ג. קביעת מחיר לעבודה חריגה

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

המוסד יהא רשאי להוסיף עד 30% מסך השטחים שבחווזה ההתקשרות. מובהר כי אין באמור כדי לשנות או להוסיף על תנאי הסף.

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 השכירות", ניתן לבצע עבודות שאינן נכללות בחווזה 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 התנימה 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'.
 - 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 וכן בקבלת אישור מראש בכתב של מורשי החתימה של המוסד לביטוח לאומי להסכם זה.

ה. חריגי ייעוץ תכנון:

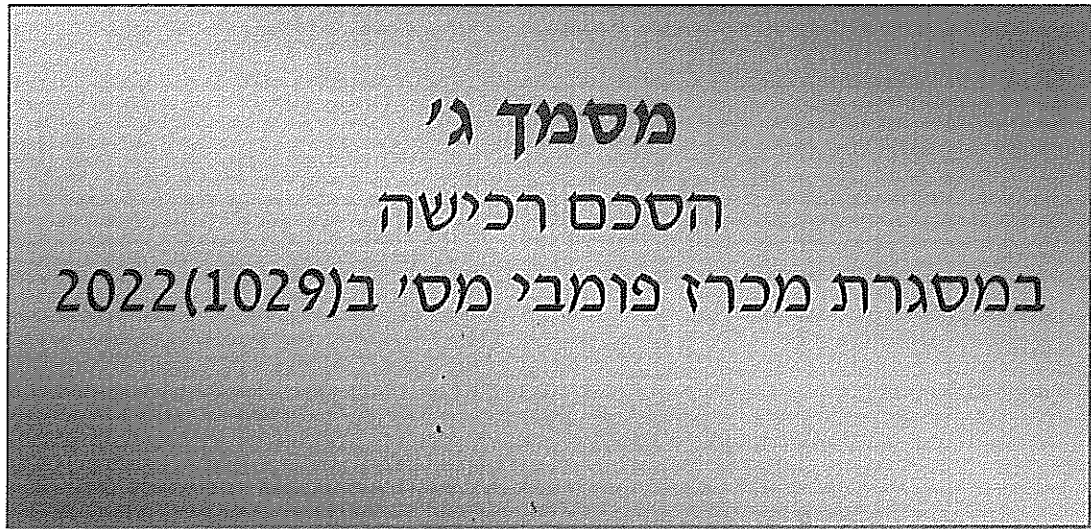
תמחור חריגי ייעוץ ותכנון בכלל הדיסציפלינות יהיה לפי סדר העדיפות הבא:

1. תעריף הספר הצהוב בהוצאת משרד הביטחון, בהצמדה למדד המחירים לצרכן למגורים הקובע והמחייב במועד החתימה על ההסכם.
2. במקרה והתעריף הנ"ל אינו מכסה את חריגי התכנון, תמחור החריג ייקבע לפי התעריפים המקובלים במגזר הציבורי (תעריף משרד הבינוי השיכון, רשות מקרקע ישראל, 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 הנכס כמפורט במסמכי המכרז.
שם המציע: _____ כתובת: _____
טלפון: _____ פקס: _____
מס' עוסק מורשה: _____ מס' קבלן רשום: _____
נייד: _____ חתימה וחותמת: _____
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.



ל.ו.

**נספח ג'
הסכם רכישה**

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

להלן – "המוכרת"),

מצד אחד ;

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' ויצמן 13, ירושלים ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה וירון ישראלי,
חשב המוסד, או סגנו (להלן – "המוסד")

מצד שני ;

הואיל : והמוכרת הינה הבעלים הרשום בלשכת 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' (א-ב)**.

והואיל : והמוכרת מצהירה כי הממכר תופשי 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 והכותרות

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

ואלה נספחי ההסכם :

- א. נספח 1 (א) – נסחי רישום
- ב. נספח 1 (ב) הוראות פקודת בטיחות
- ג. נספח 2 – תכניות אדריכליות ותרשים המגרש
- ד. נספח 2 ד' (נספח ג' למכרז) – אישור קיום ביטוחים
- ה. נספח 3 (מסמך ו' למכרז) – מפרט טכני
- ו. נספח 4 (מסמך ז' למכרז) – פרוגרמת השטחים
- ז. נספח 6 (נספח ג' למכרז) – נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק
- ח. נספח 7 (נספח ג' למכרז) – הצהרה על חיסול תביעות
- ט. נספח 8 (נספח ג' למכרז) – תעודת השלמה
- י. נספח 8 א' (נספח ג' למכרז) – הצהרת צוות הבדיקה של המוכרת
- יא. נספח 9 (נספח ג' למכרז) – אבני דרך לתשלום
- יב. נספח 10 (נספח ג' למכרז) – לוח זמנים – שלבים עקרוניים
- יג. נספח 11 (נספח ג' למכרז) – רשימת האישורים הדרושים עם סיום העבודה
- יד. נספח 17 (נספח ג' למכרז) – ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית

7.10 10.0

- טו. נספח 18 (נספח ג' 14 למכרז) – כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר
- טז. נספח 19 (נספח ג' 5 למכרז) – ערבות לרישום הממכר
- יז. נספח 20 (ממסך ח' למכרז) – עקרונות מדידה
- יח. נספח 21 (נספח ג' 21 למכרז) – פרוטוקול מסירה
- יט. נספח 22 (נספח א' 4 למכרז) – כתב כוונות מהבנק/בעל השעבוד

2. מוסכם בזה כי הכותרת שבהסכם זה נועדו לשם 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 המוכרות:

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 הפרוייקט והממכר, תכניות הממכר יבוצעו ע"פ העקרונות המפורטים בהסכם זה ותהיינה טעונות אישור המוסד, רק לאחר אישור התכנון ע"י המוסד כאמור תכין המוכרת תכניות סופיות במתכונת נספח 2' ו-3' ולפי נספח 4 להסכם אשר יחתמו על ידי הצדדים ויצורפו בנספחים 2' ו-3' סופיים להסכם. למען הסר כל ספק מובהר כי התוכניות הסופיות המחייבות הן אלה שיאושרו סופית ע"י המוסד.
- 3.5 המוכרת מתחייבת למסור את הממכר בתוך 36-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 אויר, מעליות, קירות מסך מחיצות וכד' (להלן: "המערכות") וכל עבודות הגמר תהיינה ברמת גימור גבוהה כמפורט בנספחים 2' ו-3'.
- 3.12 להתקדם בביצוע עבודות הקמת ובניית הממכר והבניין באופן סדיר ורצוף בהתאם ללוח הזמנים לשלבי הביצוע והתקדמות ביצוע העבודות המצורף בנספח 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 **בנוסף שבנספח 17**, וכן יפוי כח כאמור בסעיף 14 להסכם זה **בנוסף 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 אשדוד לתבוע חבור הממכר, לרשת המים והביוב, לרבות מסירת אישור אכלוס (טופס 4), ותעודת גמר לידי המוסד באופן שיתאפשר למוסד לחתום על הסכם לאספקת חשמל קבועה לממכר לפני מועד המסירה.
- 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, א8, 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 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 שבדין.
- 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 ויחולו ההוראות בדבר השבת התשלומים בהתאם...
- 3.21 שום דבר האמור בסעיף זה לא בא להטיל על המוסד תובה או אתריות 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 ההסכם כאמור ב-3.17 לעיל.

התחייבויות המוסד

4.

המוסד מצהיר ומתחייב בזאת כלפי המוכרת כדלקמן:

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

5. הממכר

- 5.1 הממכר יבנה 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.
- 5.2 למען הסר כל ספק בהצעה זו, מובהר בזאת כי במידה ואחרוג שלא באישור לביטוח לאומי ביותר מ- 10% מהיקף הבניה המקורי, לא אהיה זכאי לכל תמורה בגין תוספת חריגה זו והמוסד לביטוח לאומי יקבל את הנכס עם התוספת ללא תשלום כל תמורה נוספת עבודה.
- 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 הבאים 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 36 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 יומי ופועלים באופן תקין, סדיר ורצוף.
- 6.3.3 הממכר חובר לרשת המים וביוב באופן שיאפשר למוסד לחתום על הסכם עם העירייה 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 הבזק 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.
- 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 אשדוד (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 והאשורים 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 תשלים 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' שיתנם 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 יום 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 להקטינם בדרך סבירה, ובלבד שהמוכרת נקטה בכל האמצעים הסבירים למניעת גורם העיכוב או להקטנת העיכוב הניתן לעיכוב, יידחה מועד המסירה למשך תקופה זהה באורכה לתקופה שבה התקיים העיכוב, ימי גשם לא יחשבו כעיכוב כח עליון לענין סעיף זה. 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.
- 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 החברה 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- 3,900 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי.
- 7.8.2 על איחור מעל 90 יום עד 120 יום סכום של דמי שכירות ל- 3,900 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי + 10%.
- 7.8.3 איחור מעל 120 יום יחשב כהפרה יסודית של ההסכם ואז החברה 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 ביום חתימת ההסכם והמדד החדש יהא המדד שפורסם לפני יום התשלום בפועל. וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לכל סעד או תרופה אחרת שיהא זכאי להן על פי כל דין; מוסכם בין הצדדים כי סכומי

הפיצויים הנ"ל נקבעו לאחר שיקול, בדיקה והערכה מוקדמים של הנזק הצפוי העלול להגרם למוסד בגין האיחור במועד המסירה, מובהר בזה, כי אין האמור בסעיף 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 12 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
- 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 8.8 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.

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 ייפוי-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 :

9.2.2.1 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 לחלט 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.

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 מזוגגים במידות 80X80 ס"מ לפחות כולל רשת נגד יתושים וסורגים למניעת פריצה, ריצוף או חיפוי רצפה, מזגן מפוצל של 2.5 כ"ס וירוהט 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 G.B 500. לפחות, חבילת תוכנות MS OFFICE 2010, תוכנת MS PROJECT עדכנית ללוחות זמנים, תוכנת בנארית ו/או דקל ו/או רמדור לעריכת החשבונות, וכן מדפסת משולבת מכונת צילום לניירות A4 ו-A3, כולל אספקה שוטפת של נייר עבודה - הכל לשימוש 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 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 משלבויות 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 לאתר 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 מבוטל.

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

12.5 היו שינויים בבחינת תוספת על האמור בהסכם זה ובנספחיו, 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 הסכם זה.

הצדדים ישתפו פעולה ויתתמו 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.

הערבות לרישום תהא בתוקף שישים (60) יום לאחר המועד הקבוע לרישום כאמור בסעיף 13.1 ותוקפה יוארך על ידי המוכרת עד למועד הרישום בפועל.

הערבות הבנקאית לרישום ותימסר 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 היא 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 למיפיה 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 בתשלומו על פי דין; המס ישולם ישירות בדרך של שומה עצמית במועד הקבוע בחוק. המוכרת תשא ותשלם את מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה וכל המיסים האחרים בגין מכירת הזכויות עפ"י הסכם זה, אם תהיה חייבת בתשלומם על פי דין.
- 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 תשלומו) ביחס לעסקה נשוא הליך זה הרי שבהתאם להוראות סעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963 יועברו התשלומים הקבועים בסעיף 6.1 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 יחשב 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 בתשלומו, מיד עם קבלת דרישה על כך מאת המוסד.
- 16.7 כל המיסים, האגרות ארנונות ותשלומי החובה האחרים המגיעים לאוצר המדינה ו/או לעירייה 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 הבנין והממכר לרשת המים ולרשת הביוב יחולו על המוכרת וישולמו על ידה; המוסד מתחייב לחתום עם העירייה 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 הבנין והממכר לרשת החשמל ותשא בכל הוצאה שתדרש לשם כך. המוסד מתחייב לחתום עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל") על הסכם לאספקת חשמל לממכר לפני מועד המסירה, או מועד המסירה בפועל לפי המוקדם מביניהם וכן לשלם לחברת החשמל את התשלום תמורת התקנת מוני החשמל במועד בו תדרוש זאת חברת החשמל.

17. ביטוח

- 17.1 מבלי לגרוע מאחריות המוכרת עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, לפני מועד תחילת ביצוע העבודות או מייד לאחר פריקתו של כל רכוש באתר העבודה, המוקדם מביניהם, מתחייבת המוכרת לערוך ולקיים על חשבונה, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין, את הביטוחים, על כל תנאיהם, המפורטים בסעיף זה (להלן: "סעיף ביטוח") ובאישור קיום ביטוחים המצורף להסכם זה כנספח ג' 8 (להלן: "אישור קיום ביטוחים") המהווה חלק בלתי נפרד הימנו וזאת למשך כל תקופת ביצוע העבודות. מוסכם בזאת כי המוכרת תערוך ותקיים ביטוח אחריות מקצועית בעל תחולה רטרואקטיבית מיום תחילת פעילות המוכרת על פי הסכם, אף אם הפעילות החלה בטרם נחתם ההסכם. ביטוח חבות המוצר תערך ממועד מסירת הפרוייקט כולו או חלקים ממנו לפי המוקדם מביניהם.
- 17.2 ביטוח אחריות מקצועית ואחריות המוצר יהיו בתוקף, כל עוד קיימת למוכרת אחריות על פי כל דין.
- 17.3 עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על המוכרת בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של המוכרת לפני ההתקשרות בין הצדדים.
- 17.4 המוכרת תסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותה לביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה. המוכרת מצהירה בזאת בשמה ובשם מי מטעמה שלא תבוא בטענה או דרישה כלפי המוסד בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.

- 17.5 המוכרת מצהירה כי ידוע לה שהוראות "סעיף הביטוח" "ואישור קיום ביטוחים" לרבות גבולות האחריות הן מזעריות ואין בהם בכדי להטיל אחריות כלשהי על המוסד ו/או הבאים מטעמו או לפטור את המוכרת ו/או מי מטעמה מאחריותן על פי הסכם זה ו/או על פי דין והיא מצהירה בזאת כי היא מנוע מלהעלות טענה ו/או דרישה כלשהי כלפי המוסד ו/או הבאים מטעמו בדבר היקף הכיסוי על פי סעיף זה.
- 17.6 אם לדעת המוכרת יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים על האמור לעיל, מתחייבת המוכרת לערוך ולקיים את הביטוח כאמור. בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המוסד ו/או הבאים מטעמו ובביטוחי החבויות ייכלל בנוסף סעיף שיפוי לטובת המוסד ו/או הבאים מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 17.7 הפרה המוכרת את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המוסד, תהא המוכרת אחראית לנזקים שייגרמו למוסד באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיו, והיא תהיה מנוע מלהעלות כלפי המוסד והבאים מטעמו כל טענה כאמור.
- 17.8 המוכרת לבדה תהיה אחראית על פי דין לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.
- 17.9 14 ימי עבודה לפני תחילת העבודות וכתנאי לתחילת העבודות, תמציא המוכרת למוסד את אישור קיום הביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה, כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
- 17.10 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום הביטוחים ו/או בפוליסות, תמציא המוכרת למוסד אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
- 17.11 מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו המוכרת מאחריותה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המוסד כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המוסד אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 17.12 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד יהיה רשאי לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא יהיה חייב לעשות כך. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המוסד או מי מטעמו אינה פוטרת את המוכרת מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
- 17.13 המוכרת יכולה להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המוסד, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
- 17.14 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד יהיה רשאי לבקש המוכרת לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום הביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המוסד אחריות כל שהיא.
- 17.15 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם 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.
- 17.16 המוכרת לבדה תהיה אחראית על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
- 17.17 המוכרת מצהירה כי לא תהיה לו 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 למוכרת.

17.18 שם המבוטח בפוליסת ביטוח עבודות קבלניות יכלול את המוסד, המוכרת, קבלני המשנה וגורמים נוספים שהמוסד התחייבה להוסיפם לפוליסת הביטוח.

17.19 הפוליסות ואישור קיום הביטוחים יכללו: ביטוח עבודות קבלניות. ביטוח אחריות מקצועית. ביטוח אחריות המוצר.

17.20 בנוסף לביטוחים לעיל תסדיר המוכרת, פוליסות לביטוח כלי רכב וציוד מתנייע וממונע אחר אשר ישמשו אותו לצורך ביצוע עבודות על פי ההסכם זה.

17.21 כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על המוכרת. סעיף לפיו מוותר המבוטח על זכותו לתחלוף כלפי המוסד והבאים מטעמו. וויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי המוכרת. סעיף לפיו המבוטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המוסד והביטוח של המוכרת הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המוסד. כיסוי ביטוחי בגין רשלנות ו/או רשלנות רבתי אולם אין בביטוח החריג בכדי לפגוע בזכויות המבוטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה 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.

17.22 בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית יבוטלו חריגים או סייגים בגין: זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. אי יושר של עובדים. חריגה מסמכות בתום לב. אובדן השימוש ועיכוב עקב נזק מכוסה. אחריות בגין קבלני משנה. אובדן מידע ומסמכים.

17.23 בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית ירשמו:

17.23.1 סעיף "תקופת ביטוח רטרואקטיבית". מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר מיום תחילת פעילות המוכרת על פי הסכם, אף אם הפעילות החלה בטרם נחתם ההסכם בין המוסד לבין המוכרת.

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

17.24 בפוליסה לביטוח אחריות המוצר ירשמו:

17.24.1 סעיף "תקופת ביטוח רטרואקטיבית". מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר מיום ההתקשרות בין המוסד לבין המוכרת.

17.24.2 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 המוכרת, ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבות המוכרת באותו היקף ביטוח כפי הפוליסה שפקעה.

17.25 הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות תכלול שלושה פרקים כדלקמן:

17.25.1 פרק א' יבטח את הפרויקט (העבודות) במלוא ערכו כולל מע"מ ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: רעידת אדמה. נזקי טבע. פריצה. גניבה. פגיעה ברכוש סמוך. פגיעה ברכוש עליו עובדים. נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים. נזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים. פינוי הריסות. שכר מודדים. שכר אדריכלים. שכר מהנדסים. תקופת תחזוקה מורחבת 24 חודשים. תקופת הרצה בת ארבע שבועות. אם עבודות הפרויקט כוללת הכנת אלמנטים מחוץ לאתר ביצוע העבודות יורחב הכיסוי הביטוחי לכלילת מקרה ביטוח מחוץ לאתר ביצוע העבודות.

17.25.2 פרק ב' יבטח את סיכוני צד שלישי באתר העבודה ובסביבתו ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה

כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו ולא עשה כך, במלוא גבול האחריות. נזק ישיר מפגיעה בצנרת ומתקנים תת קרקעים במלוא גבול האחריות. נזק תוצאתי מפגיעה בצנרת ומתקנים תת קרקעים. רעד, ויברציה והחלשת משען. אחריות בגין נזקי גוף הנגרמים במישרין או בעקיפין על ידי שימוש ברכב או ציוד מתנניע שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כלי רכב מנועי במלוא גבול האחריות. כל רכוש המוסד למעט זה המבוטח בפרק א' יחשב כצד שלישי. שימוש במכשירי הרמה.

17.25.3 פרק ג' יבטח את אחריות המבוטחים כלפי העובדים מכל סוג לרבות חברות כוח אדם, עובדים זרים ואחרים.

17.26 הפוליסות למעט ביטוח אחריות מקצועית, תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוח.

17.27 הרחבות שיפוי:

17.27.1 הפוליסות לביטוח אחריות מקצועית ואחריות המוצר תכלולנה הרחבת שיפוי לטובת המוסד בגין אחריותו למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של המוכרת ותכלולנה סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיתדי המבוטח בנפרד.

17.28 גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום הביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי – 20,000,000 ש"ח. פרק ג' ביטוח אחריות מעבידים – 20,000,000 ש"ח. בפוליסה לביטוח אחריות המוצר 10,000,000 ש"ח. בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית – 6,000,000 ש"ח.

17.29 באם ביטוח עבודות קבלניות מוסדר באמצעות "פוליסה הצהרתית" אזי ירשם בפוליסה שגבולות האחריות לפרקים ב ו-ג הם ספציפיים לכל עבודה בנפרד.

17.30 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.

17.31 המוכרת מצהירה בזאת כי על פי דרישת המוסד מחברת הביטוח, היא מסכימה ומאשרת לחברת הביטוח להעביר פוליסה או פוליסות לפי בחירתו, על שם המוסד. כל זכויות וחובות הפוליסה או הפוליסות יחולו על המוסד מיום שהפוליסה או הפוליסות הועברו על שם המוסד. מיום ההעברה כל זכויות המוכרת בפוליסה או הפוליסות בטלות ומבוטלות. אישור זה שניתן על ידי המוכרת מותנה בכך המוכרת חדלה מהעבודה נשוא ההסכם לפרק זמן העולה על שלושים ימי יומן או המוכרת הפכה לחדלת פירעון או המוכרת לא שילמה עבור הפוליסה או הפוליסות או המוכרת הפכה לפושטת רגל או שחברת הביטוח החליטה לבטל פוליסה מסיבות המותרות לה.

17.32 מבלי לגרוע מכלליות האמור, בכל מקום בהסכם זה לעיל, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייבת המוכרת למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על המוכרת חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמה יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.

17.33 מבלי לגרוע מכל יתר התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, המוכרת מתחייבת לקיים את נוהלי הבטיחות אשר יקבעו-אם יקבעו-מעת לעת ע"י המוסד ו/או ע"י המבטח. כן מתחייבת המוכרת שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל או לגרום נזק לרכוש, אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בכך כדי לסכן חיי אדם.

17.34 המוכרת מתחייבת לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסת הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת המוסד לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

7/10 10.0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

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

18. תקופת בדיק ואחריות

18.1 תקופת הבדיק – 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 הבדיק, 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 לשיעור 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 לבדיק.

באם יהיו חילוקי דעות בעניין תיקוני הסדק יכריע בעניין מהנדס מטעם המוסד.

18.3 התחייבויות המוכרת בקשר עם תקופת הבדיק תובטחנה על ידי ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וצמודה בנוסח **שבנספח 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 הבדיק. ערבות הבדיק תהיה בתוקף תשעים (90) יום לאחר תום תקופת הבדיק הקבועה לכל נושא מהנושאים המפורטים בסעיף 18.1 לעיל; לעניין האמור בסעיף זה יהא ה"מדד הבסיסי" כמשמעותו בסעיף ד' לעיל וה"מדד החדש" יהא כמשמעותו **בנספח 17**.

אישר המפקח לגבי כל נושא מהנושאים שפורטו בסעיף 18 כי פגמים שנתגלו, תוקנו לשיעור רצונם המלאה, וכי המוכרת עמדה בהתחייבויותיה לפי הסכם זה, ישחרר המוסד לחברה את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף זה, במועדים שימנו מיום מתן הערבות, בשיעורים מהסכום הכולל של הערבות האמורה כמפורט להלן:

א.	30%	- בתום שנה.
ב.	30%	- בתום שנתיים.
ג.	30%	- בתום שלוש שנים.
ד.	10%	- בתום חמש שנים.

ערבות הבדיק 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 הבדיק.

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 הבדיק. 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 ושיבועם 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

100 20

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 מהמערכות 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:

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

19.3.1 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, 11, 12, 13, 17, 18 להסכם זה לרבות סעיפי המשנה שלהם הפרת סעיף מהסעיפים שלעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

19.3.2 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.

19.3.3 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 שבעטייה 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 התרה 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 שתיגרם לו עקב כך מהסכומים המגיעים ממנו לחברה ו/או לחלט את סכומי הערבויות הבנקאיות עקב כך בתוספת הוצאות תקורה בשיעור 12% וזאת בנוסף לכל סעד אחר ע"פ דין שיעמוד למוסד.
אין באמור בסעיף זה כדי לשחרר את המוכרת מכל התחייבות שהיא ע"פ הסכם זה.
23. הסבת הסכם
המוכרים אינם רשאים 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.
- 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 לתת מידע 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 נושא הסכם זה תמומן מסעיף תקציבי מס' 01-15002686-90.

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

25. ניהול ואחזקה

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

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

25.3 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

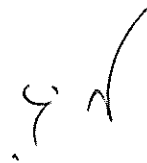
סמנכ"ל לוגיסטיקה

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.



100

נספח ג' (2) – הצעת המוכרת

הנחיות למילוי טופס הגשת הצעה במכרז

1. על המציע במכרז להקפיד למלא את כל המשבצות בטופס הצעה לפי הנדרש. אין להשאיר משבצות ריקות.
2. על המציע לחתום בסוף כל דף של טופס הצעתו בחותמת המציע ובחתימת מורשה/י החתימה הרשאים להתחייב בשם המציע במקום המיועד לכך.
3. במקרה שגודלה של משבצת מסוימת אינה מאפשרת רישום מלא של כל הפרטים, על המציע לרשום את הפרטים החסרים בדף ריק נפרד עם ציון הסעיף הרלוונטי ולצרף את הדף לאתר חוספת 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.

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

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) :

0.c.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

1.5 חניה			
מס' מקומות חנייה מקורים או לא מקורים צמודים לנכס (מינימום 90 מקומות חניה לרכב פרטי): _____			
	מס' מקומות חניה:	מרחק מהנכס (מ"ר):	מיקום החנייה הציבורית הקרובה ביותר לנכס: שם: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

שם: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

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

1/0

2.2 הנוני 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 לגבי 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 המיפה את כוחו להציע את הצעתו).

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

שם: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

2.3 הצהרת בעניין חוברת המכרז

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

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

2.4 הצהרה בעניין הבניין (עבור בנין קיים)

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

2.5 הצהרת 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 ו' ו- ז') 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.

ולראיה באתי על החתום:

שם פרטי _____ שם משפחה _____ חתימה _____ חותמת _____

2.7 התחייבות המציע בעניין עמידה בתנאי הסף:

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

שם: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

נספח ג' (3) – ערבות הביצוע

תאריך:

א.ג.נ.,
נוסח ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית
לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שד' וייצמן 13
ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
_____ (במילים)

שיוצמד למדד 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

נספח ג' (4)

נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק

כתב ערבות

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שד' וייצמן 13
ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
(במילים) _____

שיוצמד למדד 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/חבי הביטוח שכתובתו _____
שם הבנק/חבי הביטוח _____

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או הסבה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

נספח ג' (5) – נוסח ערבות רישום

נוסח ערבות לרישום הממכר
תאריך: _____

כתב ערבות

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שד' וייצמן 13
ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **100,000 ₪** (במילים) **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) – עד חודשיים ממועד חתימה על הסכם.
2. גמר תכנון סופי (בכל דיסציפלינות התכנון) ע"י היזם ואישורם ע"י המוסד לביטוח לאומי- עד 5 חודשים (ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות).
3. גמר תכנון מפורט (בכל דיסציפלינות התכנון) ע"י היזם ואישורם ע"י המוסד לביטוח לאומי כולל קבלת כל ההיתרים לבנייה – עד 12 חודשים (ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות)
4. גמר ביצוע כלל עבודות הבינוי להקמת מבנה חדש או התאמות במבנה קיים – שלד, גמרים, התאמות, מערכות ועבודות חוץ, הכל ברמה עד מפתח – עד 36 חודשים (ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות).
5. גמר הפעלה והרצה, הגשת תיק מתקן, קבלת תעודת גמר וטופס אכלוס, מסירה סופית למבנה לאחר תיקון הסתייגויות המוסד לביטוח לאומי והרשויות. – עד 36 חודשים (ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות).

נספח ג' (7) – שלבי תשלום

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

אבן דרך	שלב	תיאור אבן דרך	אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת	אחוז לתשלום מעלות הפרויקט הכוללת מצטבר
1	תכנון	בגמר תכנון מפורט, קבלת היתר בניה ואישור תכניות לביצוע ע"י המזמין	6%	6%
2	ביצוע	כ 50% מעבודות השלד	8%	14%
3		עם גמר 100% מעבודות השלד	8%	22%
4		עם גמר 50% מעבודות הגמר והפיתוח	8%	30%
5		עם גמר 50% מעבודות המערכות	17%	47%
6		עם גמר 100% מעבודות הגמר והפיתוח	20%	67%
7		עם גמר 100% מעבודות המערכות	17%	84%
8		אכלוס	עם גמר תיקוני רגיקטים בפרויקט והרצת כלל המערכות, מסירה ראשונית	3%
9	עם קבלת טופס 4 ואכלוס הפרויקט ע"י המזמין		11%	98%
10	עד תום 6 חודשים לאחר המסירה		2%	100%
		סה"כ	100%	

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.

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/הקיזוז במקרה זה יהיה לפי מחירי ההסכם, קרי לפי עלות למ"ר. המוסד יהא רשאי להוסיף עד 20% מכמות השטחים שבחוזה ההתקשרות.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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:
 - 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.

נספח ג' (8)

אישורי קיום ביטוחים

אישורי ביטוח שיש להמציא למוסד בטרם תתחלנה עבודות כלשהן
אישור קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור _____
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.		
ממבקש האישור	המב וטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות
שם: המוסד לביטוח לאומי	שם	מעמד מבקש האישור
מספר זיהוי: 500500772	ת.ז.ח.פ.	מזמין עבודות
מען: שדרות ויצמן 13, ירושלים.	מען	

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אתריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האתריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					מטבע	סכום
שווי העבודה הסכום כולל מע"מ		ביט			יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	
גניבה ופריצה					309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	ש
רכוש עליו עובדים					313 - כיסוי בגין נזקי טבע	ש
רכוש סמוך					314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד	ש
רכוש בהעברה					316 - כיסוי רעידת אדמה	ש
פינוי הריסות					317 - מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו.	ש
נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים					318 - מבוטח נוסף מבקש האישור	ש
שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים					324 - מוטב לתגמולי הביטוח מבקש אישור 328 - ראשוניות	ש
נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים					במלוא סכום הביטוח	ש
דרישות רשויות					5% משווי העבודות	ש
ציוד ומתקנים					5% משווי העבודות	ש
הוצאות דחופות והוצאות מיוחדות					5% משווי העבודות	ש
צד ג'		ביט			20,000,000	ש
					302 - אחריות צולבת 307 - קבלני משנה 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 - כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח 315 - כיסוי לתביעות מלייל 317 - מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה	

ל.ו

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. 318- מבוטח נוסף מבקש האישור 328 - ראשוניות 329 - רכוש מבקש האישור יחשב כצד גי							
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 317 - מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. 318- מבוטח נוסף מבקש האישור 328 - ראשוניות	שח	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):
 074 - שיפוצים
 009 - עבודות בנייה

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:

/c.o

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור _____	
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 ותריגיה. 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.			
ממבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור
שם: המוסד לביטוח לאומי	שם	שיפוצים	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים
מספר זיהוי: 500500772	ת.ז.ח.פ.		
מען: שדרות ויצמן 13, ירושלים.	מען		

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף
					מטבע	סכום	
אחריות המוצר		ביט			10,000,000	₪	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח די 302 - אחריות צולבת 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 328 - ראשוניות 332 - תקופת גילוי 12 חודש
אחריות מקצועית					6,000,000	₪	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 הגילוי 6 חודשים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'):
 074 - שיפוצים
 009 - עבודות בנייה

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:

/c.o

נספח ג' (9)

רשימת האישורים הדרושים עם סיוס 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(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

		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 שזכוכיות המבנה מחוסמות
		27	חשבון סופי פיתוח (במידה ויש הקצבה עבור פיתוח)
		28	גמר פיתוח: גישת נכים, רחבות, שבילים, גינון, 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 בקני"מ 1:100

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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 ש"ח 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 אויר				
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: _____

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ג' (12)

פרוטוקול מסירה

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

תאריך: _____

פרוטוקול מסירה

מר/גבי _____ המוסד לביטוח לאומי ו/או ע"י בא כוחו מר _____ ("הקונה").

מר _____ נציג " _____ בע"מ ("המוכר").

ביקרו ביחד בממכר מסי' _____ קומה _____ ברחוב _____ ב _____, גוי"ח _____, ולאחר שבדקו אותה מסר המוכר לקונה את החזקה בממכר ע"י מסירת המפתחות.

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

2. _____

3. _____

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

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

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

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

8. _____

9. חתימת המוסד _____ חתימת נציג המוכר _____

נספח לפרוטוקול המסירה
לאחר שבדקתי את הממכר הריני/נו לאשר:

הערות:

_____ חתימת המוסד לביטוח לאומי

100

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 :
.....

נספח ג' (14)

כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שד' ויצמן 13
ירושלים
א.ג.נ.,

אנו הח"מ, ----- מייפים בזאת את כוחם של עורכי הדין 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 אחת או מזמן לזמן, לחוד ו/או ביחד ו/או בשותפות עם כל אדם, חברה, אגודה ו/או אישיות משפטית אחרת שיש להם ענין בפעולה או המעשה הנ"ל.
4. לבטל רישום הערות אזהרה, לתקן רישום ולהוסיף לרישום הערות אזהרה וזיקות הנאה, בשמנו ובמקומנו, וכן לחתום על כל מסמך אשר מורשינו ימצאו לנכון, הכל לצורך רישום זכויות המוסד לביטוח לאומי בממכר בלשכת רישום המקרקעין.
5. לשלם בשמנו ובמקומנו, ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות הארנונות, וההיטלים למיניהם החלים עלינו ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך שידרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי הכח וההרשאה הנוכחיים.
6. לחתום בשמנו ובמקומנו על תקנון מוסכם לפי חוק המקרקעין.
7. כל מעשה או פעולה שיעשו מורשינו הנ"ל בהתאם לכתב הרשאה זה תחייב אותנו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו הנ"ל שיעשו בתוקף כתב הרשאה זה ואנו מוותרים בזאת על כל תביעה כלפי מורשינו הנ"ל בגין ו/או עקב כל מעשה, מחדל או פעולה שיעשו או שיחדלו מעשות בתום לב.
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 _____

מסמך ד'

הסכם חכירה

במסגרת מכרז פומבי מסי ב(1029)2022

הסכם חכירה

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____
בין _____

. (להלן: "המחכיר").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים
ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה ומר ירון ישראלי, חשב המוסד או סגנו
(להלן: "המוסד").

מצד שני

הואיל והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לחכירת משרדים באשדוד במכרז שמספרו ב(1029)2022 (להלן: "המכרז") המכרז ונספחיו מצ"ב **כנספת 1** להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה
והואיל והמחכיר הגיש הצעה למכרז, הצעת המחכיר מצ"ב **כנספת ז' 2** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;
והואיל והמחכיר הינו בעל זכויות החכירה / בעלות של מבנה הנמצא בכתובת _____
והידוע כגוש _____ חלקה _____ (להלן: "המבנה").
והואיל והמוסד מעוניין לשכור נכס בשטח של _____ מ"ר, **בהתאם להצעת המחכיר במכרז ולתנאי הסכם זה** (להלן: "המוחכר"). תשריט המוחכר מצ"ב **כנספת ז' 3** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה
והואיל והמחכיר מעוניין להחכיר למוסד והמוסד מעוניין לחכור את המוחכר, והכל למטרה, לתקופה ובתנאים כפי שיפורטו בהסכם זה להלן;
והואיל והמחכיר מעוניין להתאים את המוחכר לצרכי המוסד ללא תמורה נוספת מלבד דמי החכירה הקבועים בהסכם עפ"י הפרוגרמה המצ"ב **כמסמך ז' למכרז** והמפרט הטכני המצ"ב **כמסמך ו' למכרז** כולל העסקת אדריכל ויתר היועצים להלן לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "עבודות ההתאמה");
והואיל וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ החליטה לבחור בהצעת המחכיר;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הסכם זה ונספחיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו. כל המצגים, המסמכים וההבטחות שקדמו להסכם בטלים ומבוטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.
- 1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים:

נספח 1 (א) – נסחי רישום

נספח 1 (ב) הוראות פקודת בטיחות

נספח 2 – תכניות אדריכליות ותרשים המגרש

נספח 2 ב' נספח ד' (4) – אישור קיום הביטוח
נספח 3 (מסמך ו' למכרז) – מפרט טכני

נספח 4 (מסמך ז' למכרז) – פרוגרמת השטחים

נספח 6 (נספח ג' 4 למכרז) – נוסח ערבות בנקאית לקיום תנאי האחריות לתקופת הבדק

נספח 7 (נספח ג' 10 למכרז) – הצהרה על חיסול תביעות

ל.ו.ו. א.ע.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- נספח 8 (נספח ג'13 למכרז) - תעודת השלמה
- נספח 8 א' (נספח ג'11 למכרז) – הצהרת צוות הבדיקה של המוכרת
- נספח 9 (נספח ג'7 למכרז) - אבני דרך לתשלום
- נספח 10 (נספח ג'6 למכרז) – לוח זמנים- שלבים עקרוניים
- נספח 11 (נספח ג'9 למכרז) – רשימת האישורים הדרושים עם סיום העבודה
- נספח 17 (נספח ג'3 למכרז) - ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית
- נספח 18 (נספח ג'14 למכרז) – כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר
- נספח 19 (נספח ג'5 למכרז) – ערבות לרישום הממכר
- נספח 20 (מסמך ח' למכרז) – עקרונות מדידה
- נספח 21 (נספח ג'21 למכרז) – פרוטוקול מסירה
- נספח 22 (נספח א'4 למכרז) – כתב כוונות מהבנק/בעל השעבוד

*מובהר למען הסר ספק כי בכל מקום בנספחים בהם רשום "ממכר" או "מוכר" יחול "מוכר" ו –
"מחכיר" בהתאמה.

ובנוסף:

- נספח ד'1) - המכרז ונספחיו
- נספח ד'2) – הצעת המחכיר
- נספח ד'3) - תשריט המוכר
- נספח ד'5) – אישור נגישות למבנה ציבורי חדש
- נספח ד'6) – אישור נגישות למבנה ציבורי קיים
- מסמך ו' – מפרט טכני
- מסמך ז' – פרוגרמת שטחים
- מסמך ח' – עקרונות המדידה

2. פרטי המוכר

- 2.1 המוכר כהגדרתו במבוא ובהסכם זה הינו המוכר בהתאם להצעת המחכיר במכרז המצורפת כנספח ד'2).
- 2.2 המוכר יבנה כאמור בהתאם להסכם זה על נספחיו. שטח המוכר הסופי לצורך הסכם זה יהיה השטח ברוטו שיימדד כאמור בסעיף 9 ובמסמך ח' - עקרונות מדידה.
- 2.3 למען הסר כל ספק בהצעה זו, מובהר בזאת כי במידה והמחכיר יחרוג שלא באישור המוסד לביטוח לאומי ביותר מ – 10% מהיקף הבניה המקורי, לא יהיה זכאי לכל תמורה בגין תוספת חריגה זו והמוסד לביטוח לאומי יקבל את הנכס עם התוספת ללא תשלום כל תמורה נוספת עברה.
- 2.4 בסמוך למועד המסירה בפועל ולכל המאוחר 30 יום קודם לכן, תבוצע מדידה של שטח המוכר כפי שנבנה בפועל (להלן: "השטחים המדודים") על ידי מודד מוסמך מטעם המוסד לביטוח לאומי, המדידה תעשה בדרך המפורטת במסמך ח' למכרז- עקרונות מדידה.

א.ג. א.ס.

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

3. הצהרות והתחייבויות המחכיר

- המחכיר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 3.1 כי הינו בעל הזכויות במקרקעין בהתאם למפורט במבוא להסכם זה ובהתאם להצעתו במכרז.
 - 3.2 כי הוא מתחייב למלא אחר כל הוראות המכרז וההסכם על נספחיהם באופן מלא ומדויק.
 - 3.3 כי אין מניעה על פי כל דין, הסכם או בדרך אחרת להתקשרותו בהסכם זה וכי זכויותיו במוחכר חופשיות ונקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, היטל, טובת הנאה, חוב, התחייבות ו/או כל זכות צד ג' כלשהי וכי מסר למוסד במסגרת הסכם זה כל מידע שברשותו לגבי המוחכר.
 - 3.4 כי הוא מתחייב שלא לבצע כל עסקה הסותרת הסכם זה לרבות כל דיספוזיציה, מכירה, השכרה, החכרה, משכון, שעבוד, רישום הערת אזהרה נוגדת לגורם כלשהו, מתן זכויות חזקה או שימוש ו/או כל שינוי ייעוד, במוחכר במהלך תקופת החכירה.
 - 3.5 כי נתקבלו אצלו כדין כל ההחלטות והאישורים של האורגנים המוסמכים מטעמו והדרושים לצורך ביצוע העסקה על פי הסכם זה.
 - 3.6 כי המוחכר מתאים לצורך מטרת החכירה.
 - 3.7 כי בכפוף להוראות ההסכם, לא ישתמש, לא יבנה ולא יאפשר לאחרים זולת המוסד ו/או מי מטעמו לבנות ו/או להשתמש במוחכר כלל.
 - 3.8 כי מיד לאחר חתימת ההסכם יחל בתכנון לבניית/התאמת המוחכר, תוכניות המוחכר יבוצעו ע"פ העקרונות המפורטים בהסכם זה ותהינה טעונות אישור המוסד, רק לאחר אישור התכנון ע"י המוסד כאמור יכין המחכיר תוכניות סופיות במתכונת נספח 2' ו-3 ולפי נספח 4 להסכם אשר יחתמו על ידי הצדדים ויצורפו כנספחים 2' ו-3 סופיים להסכם.
 - 3.9 למען הסר כל ספק מובהר כי התוכניות הסופיות המחייבות הן אלה שיאושרו סופית ע"י המוסד.
 - 3.10 המחכיר מתחייב למסור את המוחכר בתוך 36 חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות או במועד בו התחייב בהצעתו במכרז- לפי המוקדם מבניהם- לאחר שהושלמו כל ההתאמות הנדרשות ע"פ מסמכי המכרז ולקבל את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים ע"פ דין לאכלוס המבנה.
 - 3.11 המחכיר מתחייב לחתום בהקדם האפשרי על כל מסמך ו/או בקשה ו/או טופס ו/או תצהיר שיידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המוחכר על מנת לסייע למוסד בקבלת אישורים ורישיונות לניהול העסק.
 - 3.12 המחכיר מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט וכלל מסמכי המכרז, הבינו היטב וקיבל מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו שנדרשו על ידו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פיו וְגַלַּף פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהיר בזה המחכיר כי יעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.
 - 3.13 המחכיר מתחייב למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו ולקיים את הצעתו במכרז המהווה התחייבות יסודית.
 - 3.14 המחכיר מצהיר כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופת התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.
 - 3.15 מחכיר מתחייב להודיע למוסד תוך 7 ימים, במקרים המוגדרים בסעיפים להלן:
 - 3.16 אם ימונה למחכיר כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקו / או רכושו.
 - 3.17 אם יינתן צו הקפאת הליכים למחכיר.

4. העסקה

4.1 בכפוף לקיום התחייבויות המחכיר כמפורט בהסכם זה ובתנאי המכרז, המחכיר מחכיר בזאת את המוחכר למוסד והמוסד ומעביר למוסד את זכות החזקה והשימוש הבלעדי בו. כמו כן

המחכיר מתחייב למסור למוסד את מסמכי הרישום החלים עליו לפי הסכם זה, על מנת שהמוסד יוכל לרשום זכויותיו במוחכר על שמו, כשהן נקיות מכל שעבוד ו/או עיקול ו/או משכנתא ו/או כל זכות צד ג'.

5. מסירת החזקה

5.1 המחכיר מתחייב למסור את החזקה במוחכר לידי המוסד כמפורט במכרז ונספחיו, לא יאוחר מ 36 חודשים ממועד אישור תוכניות אדריכליות ראשוניות או לפי הצעת המחכיר במכרז (בנספח א2)2, המוקדם מבניהם. המחכיר מתחייב לעמוד בשלבים ולוחות הזמנים על פי תנאי המכרז ועל פי הצעתו המחייבת במכרז.

5.2 המחכיר מתחייב כי לא יבוצעו בנכס ו/או בצמוד אליו ו/או מעליו ו/או בסביבתו כל עבודות בניה ו/או הקמה ו/או עבודות מכל מין וסוג לאחר מועד מסירת החזקה בנכס למוסד. השלמת בניית המוחכר לצורך הסכם זה תחשב השלמת כל המפורט להלן:

5.2.1 המוחכר נבנה והושלם על פי התחייבות המחכיר לפי הסכם זה ונספחיו וכי הוא ראוי לשימוש; ככל הנוגע לעבודות שהמחכיר התחייב לבצע.

5.2.2 המוחכר יחידותיו מערכותיו ומתקניו שהחובה על בנייתם או התקנתם חלה על המחכיר לפי הסכם זה ונספחיו כולל אלה שהותקנו או נבנו ע"י המחכיר או מטעמו בהתאם לסעיף 12 להסכם זה יהיו כשירים לשימוש יום יומי ופועלים באופן תקין, סדיר ורצוף.

5.2.3 המוחכר חובר לרשת המים וביוב באופן שיאפשר למוסד לחתום על הסכם עם העירייה לאספקת המים למוחכר. למען הסדר ספק מובהר כי כל החיבורים יבוצעו ע"י המחכיר, והמוסד לא ישלם עבור החיבורים למעט בגין פיקדון עבור המונים.

5.2.4 המוחכר מחובר לרשת החשמל, וחברת החשמל אישרה את מערכת החשמל במוחכר ובבניין, ובאופן שיאפשר למוסד לחתום עם חברת החשמל על הסכם לאספקת החשמל למוחכר אשר יספיק ל- 3 X 630A לפחות

5.2.5 למען הסדר כל ספק מובהר כי כל החיבורים יבוצעו על ידי המחכיר.

5.2.6 המוחכר מחובר לרשת הטלפונים של חברת הבזק ובמוחכר נעשו כל ההכנות והפעולות הדרושות על מנת לאפשר לבזק להתקין לפי הזמנת המוסד קווי הטלפון כמוסכם בהסכם זה.

5.2.7 למען הסדר ספק מוסכם בזה כי המחכיר לא יישא בהוצאות התקנת והספקת מרכזיה וקווי טלפון לרבות לשלוחות פנימיות המיועדים לשימוש המוסד והמוסד מתחייב לשאת בהם.

5.2.8 הושלמה התאמה ובניית המוחכר לפי התוכניות ובמפרטים, ולרבות במתקנים המשותפים המשרתים אותו, למעט עבודות פנים בחלקים שאינם במוחכר, והושלמו עבודות הפיתוח, עפ"י כל המפורט במסמכי המכרז ונספחיו, כך שניתן יהא לעשות שימוש מלא במוחכר.

5.2.9 הושלמה בניית וריצוף דרכי הגישה לבניין ולמוחכר ולמגרש וכל דרכי הגישה אליו נקיים ופנויים מכל חומרי בנין, פסולת, כלי עבודה וכיוצא באלה כך שניתן יהא לעשות שימוש מלא במוחכר.

5.2.10 הוסרו כל מתקני הבניה משטח המוחכר, ודרכי הגישה לבניין, כך שניתן יהא לעשות שימוש במוחכר ללא הפרעה. היה ונשארו בבניין מתקנים להשלמת הפרויקט – באישור מראש ובכתב של המוסד לפי שיקול דעתו- המוכרת תסדיר הבטחה לשימוש סביר במוחכר ומניעת ההפרעה.

5.2.11 המדרכות והכבישים שסלילתם מוטלת על המחכיר סביב הפרויקט הבניין והמחכיר נסללו וסודרו באופן המאפשר גישה תקינה ונוחה למוחכר.

5.3 המעליות במוחכר תקינות ומאושרות להפעלה בהתאם לתנאי הסכם זה ונספחיו ובהתאם להוראות כל דין.

- 5.4 המחכיר הציג למוסד אישור לאכלוס המוכר מטעם עיריית אשדוד (טופס 4) אישור רשויות כיבוי והגא וכל אישור אחר הדרוש לשם אכלוס כבנין.
- 5.5 המחכיר מסר לידי המוסד את הערבות הבנקאית לרישום כאמור בסעיף 13.2 להסכם זה, ואם קיבל המוסד את המוכר כאמור בסעיף 5.1 להסכם זה המוכר לידי המוסד התחייבות בכתב כאמור בסעיף 5.2 להסכם זה.
- 5.6 אם במועד המסירה לא נמסרו למוסד ערבויות הבדק ו/או הרישום, המחכיר יהיה רשאי לבצע את המסירה, אך במקרה זה לא יראו בכך מסירה לצורך סעיף 5.1 והערבויות הבנקאיות שבידי המוסד באותה עת לא יוחזרו למחכיר וישמשו כערבויות בדק וערבויות רישום בשעורי ערבות הבדק והרישום שנקבעו בהסכם.
- 5.7 הושלמה התאמת המוכר כאמור בסעיף 5 דלעיל תודיע המוכרת למוסד בכתב כי בכוונתה למסור את המוכר בתוך 20 ימים מיום מתן ההודעה (להלן: "מתן ההודעה").
- 5.8 המפקח יהא רשאי לבדוק את השלמת בניית המוכר והאשורים לפי האמור בסעיף 5 לעיל וימסור תוצאות בדיקתו לצדדים תוך 10 ימים מיום שנתקבלה במוסד הודעת המחכיר כאמור בס"ק א' לעיל.
- 5.9 המחכיר יסלים תוך 20 יום את כל הדורש השלמה, בהתאם לדו"ח המפקח עד למועד המסירה, כאמור בסעיף 5.1 לעיל.
- 5.10 במועד המסירה יערך פרוטוקול מסירה נספח 21 שיחתם ע"י הצדדים.
- 5.11 המוסד יקבל לידיו את המוכר אף אם קיימים בו ליקויים קלים הטעונים השלמה, ובתנאי שהפרטים הדורשים השלמה יהיו בגדר ליקויים קלים שאין בהם כדי למנוע שימוש יום יומי, רצוף, תקין וסביר במוכר בהתאם לצרכי המוסד בתנאי שאין מניעה חוקית לשימוש כאמור (להלן – "המסירה בפועל").
- 5.12 המוסד יהיה רשאי להתנות את קבלת המוכר לידיו בכך שמחכיר ימסור לידיו:
- 5.12.1 התחייבות בכתב לבצע במועדים שייקבעו על ידי המפקח את כל הפרטים הדורשים השלמה וביצוע כל תיקונים הנדרשים ע"י המפקח.
- 5.12.2 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.
- 5.12.3 חלו עיכובים בבניית המוכר 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 למנעם, לשנותם או להקטינם בדרך סבירה, ובלבד שהמוכרת נקטה בכל האמצעים הסבירים למניעת גורם העיכוב או להקטנת העיכוב הניתן לעיכוב, יידחה מועד המסירה למשך תקופה זהה באורכה לתקופה שבה התקיים העיכוב, ימי גשם לא יחשבו כעיכוב כח עליון לענין סעיף זה. 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.
- 5.13 מוצהר, ומוסכם בזה כי מועד המסירה הוא מעיקרי הסכם זה ואיחור במועד המסירה שיעלה על 120 יום (בכפוף לאמור בסעיף זה על תתי סעיפיו) יהא בגדר הפרה יסודית של הסכם זה.
- 5.14 בכפוף לאמור בסעיף 5 על תתי סעיפיו היה והמוכר לא יושלם עד המועד האמור בסעיף 5.1 להסכם זה או כי החזקה במוכר תימסר למוסד לאחר 60 יום ממועד המסירה כאמור בהסכם זה, ישלם המחכיר למוסד כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בהתאם לאורך תקופת האיחור, את כל הסכומים המפורטים להלן:
- 5.14.1 על איחור מעל 60 יום עד 90 יום סכום של דמי שכירות ל- 3,900 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי.
- 5.14.2 על איחור מעל 90 יום עד 120 יום סכום של דמי שכירות ל- 3,900 מ"ר לפי הערכת השמאי הממשלתי + 10%.
- 5.14.3 איחור מעל 120 יום יחשב כהפרה יסודית של ההסכם ואז החברה תפצה את המוסד עפ"י הקבוע בפרק פיצויים והפרות להסכם זה וסעיפיו.
- 5.14.4 כל התשלומים המפורטים בסעיף זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן. המדד הבסיסי יהא המדד הידוע ביום חתימת ההסכם והמדד

החדש יהא המדד שפורסם לפני יום התשלום בפועל. וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לכל סעד או תרופה אחרת שיהא זכאי להן על פי כל דין; מוסכם בין הצדדים כי סכומי הפיצויים הנ"ל נקבעו לאחר שיקול, בדיקה והערכה מוקדמים של הנוק הצפוי העלול להגרם למוסד בגין האיתור במועד המסירה, מובהר בזה, כי אין האמור בסעיף זה משום קנס.

5.14.5

מובהר בזה כי מבלי לפגוע בכלליות האמור בפרק פיצויים והפרות או בכל מקום בהסכם, 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.

6. תקופת החכירה

6.1 תקופת החכירה תחל במועד מסירת החזקה במוחזר לידי המוסד ועד חלוף _____ שנים ממועד זה (להלן: "תקופת החכירה הראשונה") [המועד יירשם בהתאם להצעת המציע במכרז ולא פחות מ- 25 שנים].

6.2 למוסד שמורה האופציה להאריך את תקופת החכירה לתקופה נוספת בת _____ (להלן: "תקופות האופציה") [המועד יירשם בהתאם להצעת המציע במכרז כך שסך כל תקופת החכירה ותקופת האופציה לא יפחתו מ- 50 שנים]. מובהר כי המחכיר לא יהיה רשאי בשום אופן להתנגד למימוש האופציה וזהו תנאי יסודי להתקשרות.

6.3 המוסד ישלח למחכיר הודעה בכתב 90 יום לפני תום תקופת החכירה ו/או כל אחת מתקופות האופציה בדבר החלטתו על מימוש / אי מימוש האופציה. בתקופת האופציה יחולו על הצדדים כל תנאי ההסכם השינויים המחויבים.

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

7. אי תחולת חוק הגנת הדייר

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

8. מטרת החכירה:

המוחזר מוחזר לצורך ניהול משרדיו של המוסד, לרבות קבלת קהל.

9. דמי החכירה:

9.1 המוסד ישלם למחכיר דמי חכירה בסכום של _____ ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ (להלן: "דמי החכירה").

9.2 דמי החכירה ביחס לתקופת החכירה הראשונה ישולמו, בתנאים ובמועדים המפורטים בנספח ג(7) - אבני הדרך לתשלום.

9.3 מובהר כי ככל והצעת המחכיר במכרז לא הייתה לנכס ריק שיש לתכנן ולבנות אלא הייתה לנכס קיים / נכס שיש לבצע בו התאמה, התמורה תשולם לפי אבן הדרך הרלוונטית.

9.4 דמי החכירה עבור תקופת האופציה, ככל ותמומש על ידי המוסד לביטוח לאומי בהתאם להוראות ההסכם, יהיו זהים לדמי החכירה עבור תקופת החכירה הראשונה וככל ותקופת האופציה תהיה שונה מתקופת החכירה הראשונה, אזי דמי החכירה יחושבו על פי החלק היחסי (לפי השנים) של דמי החכירה.

7/10

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- 9.5 דמי החכירה עבור תקופת האופציה ישולמו מראש עבור כל תקופת האופציה ככל וזו תמומש.
- 9.6 מובהר כי הסכומים המפורטים לעיל הינם בכפוף למדידה הסופית של שטח המוחכר כאמור בסעיף 2 לעיל ובכפוף לאמור בהסכם זה במפורש אם לא ישתנו מסיבה כלשהיא. לאחר המדידה הסופית כאמור בסעיף 2 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 המוחכר כמפורט במסמכי המכרז.
- 9.7 לכל הסכומים המפורטים בסעיף זה יתווסף מע"מ כדין.
- 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 המחכיר במגרש הידוע כגוש _____ חלקה _____ לטובת המוסד אצל רשם המקרקעין, נמסרה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 10.2 להסכם זה והופקדו אצל המוסד יפוי כח בנוסח נספח 18 כאמור בסעיף 14 להסכם, ואישור מרשם המקרקעין לפיו המחכיר הינו בעל הזכויות הרשום (בעלים/חוכר) של המקרקעין.
- 9.8 המוסד יהיה רשאי להקדים תשלום כלשהו מדמי החכירה, בתנאי שמסר הודעה למחכיר בכתב 48 שעות מראש.
- 9.9 תנאי התשלום בהסכם זה ומועדיהם הינם תנאים יסודיים.
- 9.10 דמי החכירה כוללים מע"מ ולכל אחד מן התשלומים האמורים בסעיף 9 יתווסף שיעור המע"מ הקבוע בחוק בעת התשלום בפועל.
- 9.11 דמי החכירה יהיו צמודים עד למועד התשלום למדד המחירים 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 הידוע במועד אחרון להגשת הצעות.
- 9.12 בוטל
- 9.13 חישובי ההצמדות ייעשו רק על יתרת הסכום שטרם שולמה בהתאם לחוזה ולא תתבצע התאמה רטרואקטיבית.
- 9.14 כל תשלום מן התשלומים הקבועים באבני הדרך שבסעיף זה לא ישולם למחכיר אלא אם המחכיר ימציא למוסד כנגד כל אחד מהתשלומים האמורים ערבות בנקאית במלוא סכום התשלום + מע"מ כאמור בסעיף 10.3 להלן.
- 9.15 דמי החכירה לא ישולמו אלא אם המחכיר ומציא למוסד כנגד תשלום זה ערבויות בנקאיות כאמור בסעיפים 10 ו-18 להסכם זה, בנוסח שמפורט בנספח 17.
- 9.16 מוסכם בין הצדדים כי דמי החכירה כהגדרתם לעיל, בתוספת הפרשי הצמדה הינם סופיים ומוחלטים ולא יוטל על המוסד תשלום נוסף כלשהו בגין המוחכר בכפוף למדידה הסופית, אלא עפ"י האמור בהסכם.
- 9.17 אם יוטל בחוק, לאחר חתימת הסכם זה, מס חדש ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר, החל על פי דין על חוכר של הנכס – הוא ישולם על ידי המוסד בלבד.

10. בטוחות

10.1 בסעיף זה מתוארת מערכת הבטוחות בקשר עם עסקת החכירה נשוא הסכם זה ואין באמור בסעיף זה כדי לפגוע או לגרוע מהאמור בסעיף אחר כלשהו של הסכם זה בקשר לבטוחה כלשהיא, ואלה הבטוחות:

10.2 הערת אזהרה :

- 10.2.1 עם חתימת ההסכם ולפני ביצוע התשלום כאמור בסעיף 9 אבן דרך 1, ירשום המחכיר הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על הנכס לטובת המוסד להבטחת זכויותיו ע"פ הסכם. ככל ולא ניתן לרשום הערה כאמור מסיבה שאינה תלויה במחכיר (כגון רישום הנכס), תירשם בטוחה אחרת לפי שיקול דעתו הבלעדי של המוסד לביטוח לאומי והוראות ההסכם יחולו בשינויים המחוייבים.
- 10.2.2 לעניין זה יחתום המחכיר על יפוי-כח בלתי חוזר כאמור בסעיף 15 להבטחת מילוי וקיום התחייבויותיו כלפי המוסד ויפקידו בידי המוסד.

9.6

10.0

- 10.3 ערבויות בנקאיות:
- 10.3.1 כנגד כל תשלום על חשבון סכום דמי החכירה לפי אבני הדרך, ימסור הממכיר למוסד ערבות בנקאית בסכום השווה למלוא התשלום ללא מע"מ. כל אחת מהערבויות הבנקאיות האמורות לעיל תהא אוטונומית, בלתי מותנית, בנוסח שבנספח 17. הערבויות יהיו בתוקף עד חודש לאחר מועד מסירת החזקה או ביצוע הפעולה שלהבטחתו ניתנו האמור בסעיף 5.
- 10.3.2 הערבויות הבנקאיות יוחזרו לממכיר כמפורט להלן:
- הערבויות הבנקאיות האמורות בסעיף 10.3.1 לעיל שניתנו כנגד התשלומים שבנספח אבני הדרך לתשלום לעיל יוחזרו במועד המסירה בפועל וכנגד המסירה בפועל כשהמוכר יהא באותה עת חופשי מכל משכנתא שיעבוד, עיקול, חוב או זכות לצד ג' כלשהו, וכן בתנאי שבמעמד זה נתמלאו כל אלה:
- 10.3.2.1 נמסרו למוסד ערבויות הבדק וערבות הרישום כאמור בסעיפים 13 ו-18 – להסכם זה.
- 10.3.2.2 על אף האמור בהסכם זה ביחס למועד תוקפן של ערבויות הבנקאיות הממכיר יהיה רשאי להמציא ערבות בנקאית זהה לתקופה קצרה יותר. במקרה כזה הממכיר ידאג = להארכת התוקף של אותה ערבות לשנה נוספת בכל פעם ועד למועד הפקיעה של הערבות הנוגעת לעניין קבוע בהסכם זה. במקרה והממכיר לא יאריך את תוקף ערבות בנקאית עד חמישה עשר (15) יום לפני מועד פקיעת הערבות, כפי שיהיה מעת לעת, המוסד יהיה רשאי לחלט הערבות, או להאריכה ללא צורך בהודעה כלשהיא, הממכיר מוותר 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 מהממכיר.
- 10.3.2.3 למען הסר כל ספק, מוסכם על הצדדים כי הממכיר יישא בכל העלויות הכרוכות בהוצאת כל הערבויות בהסכם זה, כולל ערבות בנקאית, ערבות בדק וערבות רישום.

10.4 ביטוח

ביום החתימה על ההסכם ימציא הממכיר למוסד פוליסת ביטוח כאמור בהסכם.

11. מפקח:

- 11.1 המוסד ימנה לפי שיקול דעתו מפקח לשם פיקוח מטעמו על ביצוע עבודות הבנייה ע"פ הוראות הסכם והתחייבויות הממכיר לפי הסכם זה ונספחיו (להלן – "המפקח").
- 11.2 המפקח יהא רשאי ללוות את מהלך וביצוע העבודות בו על מנת לוודא כי התחייבויות הממכיר מבוצעות בהתאם לקבוע בהסכם זה ונספחיו.
- 11.3 העיר המפקח הערה בקשר לחומרים או עבודה, יתקן הממכיר 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.
- 11.4 אין בסמכויות הפיקוח המוקנות למפקח להטיל עליו או על המוסד אחריות כשלהי ואין בהם כדי לפטור את הממכיר מאחריות או התחייבות כשלהי המוטלת עליו על פי כל דין, על פי הסכם זה, או הנובעת מהסכם זה, לרבות חובתו לתקן כל פגם או להשלים כל חיסרון שיתגלו במהלך ביצוע העבודות או השלמתן וכן בתקופת הבדק.
- 11.5 לשם הסרת ספק מובהר בזה כי אין לראות בסמכויות הנ"ל של המפקח המוסד, אלא אמצעי להבטיח כי הממכיר תבצע את העבודות בהתאם למפרט ושלביעות רצון המפקח.

- 11.6 (א) המפקח יהיה רשאי לפקח על כל שלבי ביצוע הקמת/התאמת המבנה, לבקר באתר ביצוע המת הבניין, לדרוש ביצוע בדיקות במסגרת ההסכם שבין המוכרת והמוסד, (להלן – ההסכם).
- (ב) המפקח לא יקבל עבודות שנעשו שלא בהתאם למפרט הטכני ו/או לתכניות העבודה.
- (ג) המחכיר יאפשר ויסייע למפקח להיכנס בכל זמן סביר לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע הוראות הסכם זה או בקשר אליהן.
- (ד) המפקח יפקח על קצב התקדמות העבודות בהתאם ללוח הזמנים שיסופק על ידי המוכרת. באם יחולו עיכובים בביצוע המוכרת תנקוט בכל הצעדים הדרושים כדי להבטיח השלמת המוכר במועד.
- מבנה משרדים למפקח** 11.7
- 11.8 תוך 7 ימים מיום הנקוב ב"צו התחלת עבודה", יקים המחכיר על חשבונו, במקום שיוורה עליו המפקח מבנה מוגן בפני השפעות מזג האוויר לשימוש המפקח.
- 11.9 שטח המבנה 15 מ"ר לפחות ובגובה מינימלי של 2.5 מ'. .
- 11.10 המבנה יכלול מיני מטבחון אשר ישמש את המזמין ובאי כוחו ויחובר בחיבור זמני לחשמל, לטלפון, מים וביוב.
- 11.11 המבנה יכלול: דלת אטומה ניתנת לנעילה, 2 חלונות מזוגגים במידות 80X80 ס"מ לפחות כולל רשת נגד יתושים וסורגים למניעת פריצה, ריצוף או חיפוי רצפה, מזגן מפוצל של 2.5 כ"ס וירוהט בשולחן ישיבות, 10 כסאות, לוח קיר משעם לתליית תכניות וארון פח עם שתי דלתות ניתן לנעילה.
- 11.12 על המחכיר לדאוג להתקנת 2 קווי 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, יספק המחכיר על חשבונו, טלפון סלולרי ומטען לשימוש המפקח ומכשיר פקס שמותאם לתקשורת סלולרית, כולל קו.
- 11.13 המחכיר ידאג לתקינותו המלאה של מכשיר הפקס ויחליפו בחדש אם התקלקל, תוך יום עבודה אחד.
- 11.14 על כל יום ללא מכשיר פקס באתר יוטל עכבון של 200 ש"ח מחשבון המחכיר.
- 11.15 המחכיר יספק במשך כל הפרויקט, מחשב PC הכולל: מסך 17", תוכנת הפעלה WINDOWS 2012, דיסק קשיח של G.B 500. לפחות, חבילת תוכנות MS OFFICE 2010, תוכנת MS PROJECT עדכנית ללוחות זמנים, תוכנת בנארית ו/או דקל ו/או רמדור לעריכת החשבונות, וכן מדפסת משולבת מכונת צילום לניירות A4 ו-A3, כולל אספקה שוטפת של נייר עבודה - הכל לשימוש הבלעדי של המפקח. כמו כן ידאג המחכיר לחיבור המחשב לאינטרנט מהיר.
- 11.16 בנוסף יתקין המחכיר, במקום שיוורה עליו המפקח מבנה שירותים ברמה סניטרית לשביעות רצון המפקח אשר ישמש את המפקח ואת צוות עובדי המחכיר לרבות חיבור לרשת החשמל, המים והביוב כולל אספקת נייר טואלט ומגבות נייר באופן סדיר.
- 11.17 המחכיר יישא בהוצאות הניקיון והאחזקה של המבנים הנ"ל ככל שיידרש לצורך עבודתם כולל תשלומי האגרות השונות כגון: תשלום עבור מים, חשמל, אינטרנט, טלפון ו/או דמי שימוש ואחזקה כולל תשלום עבור השיחות של אמצעי תקשורת אחרים אשר הועמדו לרשות המפקח ושימושם במשך כל זמן העבודה.

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

11.19 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 המוכר, עבודות נוספות שינויים, הפחתות או תוספות, 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 המוכר, יידחה מועד המסירה לפרק זמן שיוסכם ויאושר על ידי המוסד.

12.3 היו השינויים במסגרת הוראות הסכם זה ונספחיו לרבות הוראות המכרז והצעת המחכיר במכרז - לא יהיה המחכיר זכאי לתשלום תמורה נוספת כלשהי, ובלבד שביצועם של השינויים הינו ללא סטייה מבחינת הכמויות האפיונים והאיכויות שפורטו בהסכם זה ובנספחיו.

12.4 היו שינויים בבחינת תוספת על האמור בהסכם זה ובנספחיו (החלטה כאמור הינה בשיקול דעתו המקצועי של המוסד), יבוצעו במחיר הקבוע במחירון דקל כקבלן ראשי פחות 15% הנחה ללא כל תוספות.

12.5 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 המוכר:

13.1 המחכיר מתחייב לרשום על שם המוסד את זכויות החכירה במוכר 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 הרישום), המחכיר יישא בכל ההוצאות והעלויות הקשורות ברישום הזכויות של המוסד כקבוע בהסכם זה למעט אלה הכרוכות בהמצאת האישורים שהמוסד חייב להמציאם ע"פ הסכם זה.

הצדדים ישתפו פעולה ויחתמו על המסמכים כפי שיידרש לצורך הרישום. המוסד ייתן בידי המחכיר כל מסמך או יפוי-כח שיידרש לרישום הנכס על שם המוסד.

13.2 התחייבות המחכיר לרישום החכירה על שם המוסד כאמור בהסכם זה תובטח בערבות צמודה בנוסח **שבנספח 19** להסכם זה, בסכום של – 100,000 ₪ שיהיה צמוד למדד כאמור בסעיף 10 לעיל (להלן: "הערבות לרישום").

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

הערבות לרישום תהא בתוקף עד שישיים (60) יום לאחר המועד הקבוע לרישום כאמור לעיל ותוקפה יוארך על ידי המוכרת עד למועד הרישום בפועל.

13.3 הערבות הבנקאית לרישום תימסר על ידי המחכיר למוסד במועד המסירה כאמור בסעיף 5 להסכם או במועד המסירה בפועל, לפי המוקדם מביניהם, כתנאי לתשלום הסכום האחרון על פי אבני הדרך לתשלום התמורה, תוחזר לחברה לאחר רישום המוכר בלשכת רישום המקרקעין על שם המוסד בהתאם לחוראות הסכם זה. כל עוד לא מסרה המוכרת למוסד את הערבות לרישום יהא המוסד פטור מתשלום הסכום האמור הסכום האחרון על פי אבני הדרך לתשלום התמורה, עד לגובה סכום ערבות הרישום.

14. כתב הרשאי נוטריוני:

14.1 במעמד התשלום הראשון על פי אבני הדרך לתשלום דמי החכירה, מתחייב המחכיר להפקיד בידי המוסד כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר בנוסח נספח 18 וכתב הוראות להבטחת זכויות המוסד על פי הסכם זה.

15. כתב הוראות

15.1 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 מיסים בגין הסכמי החכירה ישולמו על ידי הצד החייב במס על פי דין ובמועדים הקבועים בחוק.

16.2 כל המיסים האגרות ההיטלים, היטל השבחה, ארנונות, וכד' מכל מין וסוג שהוא החלים או יחולו בעתיד בקשר למוכר ולבנייתו עד מועד מסירת החזקה יחולו על המחכיר וישולמו על ידו.

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

16.4 המחכיר ישפה את המוסד בגין כל תשלום כאמור בסעיף זה שהמוסד יחוייב בתשלום, מיד עם קבלת דרישה על כך מאת המוסד.

16.5 כל המיסים, האגרות ארנונות ותשלומי החובה האחרים המגיעים לאוצר המדינה ו/או לעירייה בגין המוכר עד למסירה בפועל יחולו, לפי המאוחר מביניהם, על המחכיר וישולמו על ידו, וממועד המסירה בפועל יחולו מיסים אלה על המוסד וישולמו על ידו, בכפוף לכך שאין אלה תשלומים או מיסים שהמחכיר התחייב לשאת בהם בהתאם לתנאי הסכם זה.

16.6 הוצאות עקב סלילת כבישים ומדרכות שתשלומם חל על המגרש וכן הוצאות חיבור המוכר לרשת המים ולרשת הביוב יחולו על המחכיר וישולמו על ידו; 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.

16.7 המחכיר ידאג להכנת המוכר ורשת החשמל שבו באופן המאפשר חיבור הבנין והמוכר לרשת החשמל ויישא בכל הוצאה שתדרש לשם כך. המוסד מתחייב לחתום עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל") על הסכם לאספקת חשמל למוכר 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

17.1 מבלי לגרוע מהתחייבויות המחכיר ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין והסכם זה, המחכיר מתחייב לעשות ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחולו על המחכיר בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של המחכיר לפני ההתקשרות בין הצדדים.

17.2 המחכיר יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. המחכיר מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המוסד בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מתברות ביטוח. הויתור על זכות התחלוף לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון.

17.3 הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצורף כנספח ד'(4) (להלן: "אישור קיום ביטוחים") אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המוסד או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המחכיר יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, לביטוח הלאומי ולצד שלישי.

17.4 הפר המחכיר את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המוסד יהא המחכיר אחראי לנזקים שייגרמו לביטוח הלאומי באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיו, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המוסד כל טענה כאמור.

17.5 המחכיר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.

17.6 14 ימי עבודה לפני התנימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת המוסד על הסכם זה, ימציא המחכיר לביטוח הלאומי את אישור קיום הביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה, כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.

17.7 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא המחכיר לביטוח הלאומי אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.

- 17.8 מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למחכיר מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המוסד כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המוסד אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 17.9 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המוסד יהיה רשאי לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא יהיה חייב לעשות כך. למען הסר מחכיר, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המוסד או מי מטעמו אינה פוטרת את המחכיר מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
- 17.10 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי המוסד יהיה רשאי לבקש מהמחכיר לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום הביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המוסד אחריות כל שהיא.
- 17.11 מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המחכיר על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
- 17.12 המחכיר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, לאובדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה או ההשתתפות העצמית.
- 17.13 המחכיר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוסד ו/או הבאים מטעמו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) על-פי הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון למחכיר.
- 17.14 הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו:
- 17.15 ביטוח המבטח את מבנה המוחכר ורכוש אחר בבעלות או באחריות או בשימוש המחכיר, שצמודים למבנה או שנמצאים במבנה או בסמוך לו, במלוא ערך כינונם, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה ע"י כלי רכב, שביתות ופרעות.
- 17.16 ביטוח אובדן דמי חכירה עקב אובדן או נזק אשר ייגרם למבנה עקב הסיכונים כאמור בסעיף 17.15 לעיל, למשך תקופת שיפוי שלא תפחת מ- 24 חודשים. למרות האמור בסעיף זה, מוסכם כי המחכיר רשאי שלא לערוך את ביטוח אובדן דמי חכירה, אולם הפטור המפורט בסעיף 17.13 להלן, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.
- 17.17 ביטוח אחריות כלפי צד ג' המבטח חבות המחכיר על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם הנובע מהמוכר, בגבול אחריות של 8,000,000 לפחות לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח, כאמור, לא יהא כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, ותביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המוסד והבאים מטעמו בגין מעשה או מחדל של המחכיר,

- וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל יחיד מיחידי המבטח.
- 17.18 ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות המחכיר על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התשי"ם - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם. הביטוח יורחב לשפות את המוסד היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המחכיר. גבול אחריות: 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- 17.19 אם המחכיר או מי מטעמו או שוכרים אחרים, יבצעו עבודות התאמה או שיפוץ או הרחבה במבנה המוכר או בסביבתו, יוסדר ביטוח באמצעות פוליסה לביטוח עבודות קבלניות, והמוסד ירשם כמבוטח נוסף בכל פרקי הפוליסה.
- 17.20 כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על המחכיר. סעיף לפיו מותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המוסד והבאים מטעמו. הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי המחכיר. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המוסד והביטוח של המחכיר הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המוסד. כיסוי ביטוחי בגין רשלנות ו/או רשלנות רבתי, אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה 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 המחכיר בתום לב לא יפגעו בזכויות המוסד לקבלת שיפוי.
- 17.21 הפוליסות תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
- 17.22 המחכיר רשאי להגיש העתקי פוליסות שבהן מחוק מידע שאינו רלוונטי לדרישות המוסד, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או מחכירים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכדומה.
- 17.23 אם לדעת המחכיר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המחכיר ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך המחכיר את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
- 17.24 בלי לגרוע מכל יתר התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, המחכיר מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות אשר יקבעו-אם יקבעו-מעת לעת על-ידי המוסד ו/או על-ידי המבטח. כן מתחייב המחכיר שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל או לגרום נזק לרכוש, אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בכך כדי לסכן חיי אדם.

- 17.25 הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מהתחייבויות המחכיר לפי הסכם זה, או כדי להטיל על המוסד חבות כל שהיא. מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המוסד שלא היו קיימות כלפיו, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המוסד) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
- 17.26 הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.
- 17.27 המוסד יערוך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו. ככל שהמוסד יסדיר ביטוח אחריות צד שלישי וביטוח אחריות מעבידים, תרשם בפוליסות הללו הרחבות שיפוי לטובת המחכיר באם יתבע בגין מעשה או מתדל של המוסד, או יקבע שהמחכיר נושא בחובות מעביד כלפי עובדי המוסד.

18. תקופת בדיק ואחריות

- 18.1 תקופת הבדיק – 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 המחכיר מתחייב, בתוך תקופת הבדיק, לתקן על חשבונו או לבנות מחדש את כל הליקויים הקלקולים והנזקים למעט נזקים שנגרמו כתוצאה כשימוש לא סביר במוחכר ע"י עובד המוסד (להלן: "הליקויים") שיתגלו במוחכר, והכל בהתאם לדרישת המוסד ובהתאם ללוח הזמנים שיקבע על ידי המפקח לשביעות רצונם המלאה של המוסד והמפקח;
- 18.3 אין כאמור בסעיף זה כדי לגרוע או לפגוע בזכויותיו של המוסד כקבוע בחוק המכר (דירות) התשל"ג – 1973, לעניין האחריות לבדיק. באם יהיו חילוקי דעות בעניין תיקוני הבדיק יכריע בעניין מהנדס מטעם המוסד.
- 18.4 התחייבויות המחכיר בקשר עם תקופת הבדיק תובטחנה על ידי ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וצמודה בנוסח **בנספח 6** בסכום השווה ל- 2% (שני אחוזים), משיעור דמי החכירה עבור תקופת החכירה הראשונה בתוספת מע"מ במעמד תשלום הסכום האמור בסעיף 9 לנספח אבני הדרך לתשלום לעיל וכתנאי לתשלום הסכום האמור.
- 18.5 המחכיר יישא לבדו בכל ערבות הבדיק. ערבות הבדיק תהיה בתוקף עד תשעים (90) יום לאחר תום תקופת הבדיק הקבועה לכל נושא מהנושאים המפורטים בסעיף 18.1 לעיל; לעניין האמור בסעיף זה יהא ה"מדד הבסיסי" כמשמעותו בסעיף ד' לעיל וה"מדד החדש" יהא כמשמעותו **בנספח 17**.
- 18.6 אישר המפקח לגבי כל נושא מהנושאים שפורטו בסעיף 18.1 לעיל, כי פגמים שנתגלו, תוקנו לשביעות רצונו המלאה, וכי המחכיר עמד בהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ישחרר המוסד את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף זה, במועדים שימנו מיום מתן הערבות, בשיעורים מהסכום הכולל של הערבות האמורה כמפורט להלן:

- 18.6.1 30% - בתום שנה.
- 18.6.2 30% - בתום שנתיים.
- 18.6.3 30% - בתום שלוש שנים.
- 18.6.4 10% - בתום חמש שנים.

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

ערבות הבדק לעיל יכולה לכלול גם ערבויות שניתנו ע"י קבלני המשנה של המחכיר ובלבד שהמוסד יהא המוטב בהן או שהן תהיינה נתונות להסבה.

18.7 המוסד מתחייב לאפשר לעובדי או שלוחי המחכיר ו/או לקבלנים מטעמו לבקר במוחכר לצורך בדיקת הליקויים, הקלקולים או הפגמים שהתהוו כאמור לעיל ואשר עליהם הודיע המוסד לחברה תוך תקופת הבדק.

18.8 באם הלקוי או הפגם הוא מסוג המחייב תיקון מוקדם על מנת לאפשר שימוש רגיל ומקובל במוחכר או בכל חלק ממנו, לדעת המוסד, 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.

18.9 המוסד מתחייב לאפשר את ביצוע התיקונים במוחכר, אף אם התיקונים נוגעים לחלק אחר בפרויקט ושביצועם ייעשה כולו או חלקו מתוך המוחכר או בקירות החיצוניים שלו. המחכיר יהיה חייב את מצב המוחכר לקדמותו ויעשה כל מאמץ למזער את ההפרעה לפעילות השוטפת של המוסד במוחכר ותוך התחשבות באופי עיסוקו של המוסד, בצרכיו ובקהל מבקריו הכולל נכים ומוגבלים.

18.10 המחכיר רשאי להסב למוסד (בהיעדר מניעה משפטית לכך) את התחייבויות שנתקבלו מאת קבלני המשנה שהועסקו בבניית המוחכר ו/או הספקים שסיפקו רכיבים או מערכות למוחכר, והוא יהיה רשאי להמציא למוסד התחייבויות כאמור מטעם קבלני משנה או הספקים הנ"ל, בגין תיקוני תקופת הבדק והאחריות. גם במקרה כזה לא יהיה המחכיר משוחרר ופטור מן האחריות לביצוע תיקוני בדק בגין אותם רכיבים או מערכות שהתחייבויות לגביהן תוסב כאמור למוסד וזכותו של המוסד לגבי תיקוני בדק תהא כלפי אותם קבלני משנה ו/או ספקים תהא בנוסף לזכותו כלפי המחכיר.

18.11 המחכיר ימציא למוסד חוזים ותעודות אחריות של ספקי המערכות האלקטרו-מכניות לרבות מעליות ומיזוג-אוויר, על העבודה והציוד שהותקן לצרכי המוחכר, 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 לפי החלטת המוסד לפי שיקול דעתו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות המוכרת כלפי המוסד בהתאם בהסכם זה.

19. תשלומים שביצע צד אחד על תשבון הצד האחר:

19.1 המוסד יהיה רשאי לשלם כל תשלום החל בהתאם להוראות הסכם זה על המחכיר ובלבד שהמוסד התרה בכתב במחכיר שלושים (30) ימים בטרם ביצוע אותו תשלום. באם בוצע תשלום כלשהו שחייב בו המחכיר על ידי המוסד, יהא המוסד זכאי להחזר אותו סכום ששילם תוך שלושים (30) ימים מיום תשלומו כשהוא צמוד למדד ונושא ריבית צמודה בשיעור של 4% לשנה.

20. השלמת המוחכר על ידי המוסד:

20.1 מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי במידה ומסיבה כשלהי לא יעמוד המחכיר בהתחייבויותיו ולא ישלים את בניית המוחכר בהתאם לאמור בהסכם זה, המוסד יהיה זכאי בכפוף למתן הודעה מוקדמת 30 ימים מראש, להשלים את בניית המוחכר 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

n/c

/c.o

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

בשיעור 12% וזאת בנוסף לכל סעד אחר ע"פ דין שיעמוד למוסד. אין באמור בסעיף זה כדי לשחרר את המחכיר מכל התחייבות שהיא ע"פ הסכם זה.

21. הסבת הסכם:

21.1 המחכיר אינו רשאי להסב, למשכן, לשעבד, להעביר ו/או להמחות לאחר, או לפרוק מעליו 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.

22. כללי:

22.1 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.

22.2 מובהר כי הסכם זה הינו הסכם לחכירת המוכר 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 המוכר על שם המוסד.

22.3 שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בהסכם זה אינה באה לגרוע מתנאי הוראה אחרת של הסכם זה כי אם להוסיף עליהם.

22.4 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.

22.5 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 החכירה 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 החכירה לפי הוראות הסכם זה.

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

22.7 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.

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

22.9 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.

23. ניהול ואחזקה:

23.1 המוסד יקיים שרותי ניהול ואחזקה נפרדים בשטח המוחכר, ללא זיקה ותלות בשרותי האחזקה והניהול שיינתנו ביתר חלקי הבניין והפרוייקט וללא כל זיקה או תלות בחברת הניהול והאחזקה שבכוונת המוכרת לקיים עבור יתר חלקי הבניין והפרוייקט- ככל וישנם כאלה בהתאם להצעת המחיר וההסכם.

23.2 הוצאה לביצוע הסכם זה מתוקצבת בסעיף _____ לתקציב המוסד.

24. מבוטל

25. שיטת המדידה

- 25.1 ידוע למחכיר כי תשלום דמי החכירה בפועל יתבצע עפ"י מדידה בפועל של מודד מוסמך מטעם המוסד, אשר קביעתו תהא סופית.
- 25.2 שיטת המדידה לעניין תשלום דמי חכירה תהא עפ"י **מסמך ח' להסכם**.
- 25.3 על המחכיר לצרף להסכם מפת מדידה של השטחים המיועדים לשימוש המוסד ואשר בגינם מבוקשים דמי החכירה.
- 25.4 למען הסר ספק לא ישולמו דמי חכירה בגין שטח שאינו נכלל במפת המדידה שצורפה להצעתו של המחכיר תוך סימון השטח וציון העובדה כי המחכיר מבקש בגין שטח זה דמי חכירה.

26. השימוש במוחכר ושמירתו:

- 26.1 לאחר קבלת החזקה במוחכר, המוסד יהיה רשאי לנהוג בו מנהג בעלים, ובכלל זה, לבצע כל פעולה, מכל מין וסוג, וזאת ללא צורך בקבלת הסכמת המחכיר, ובכלל זה עבודות כלשהן, לרבות שינויים, שיפוצים ו/או מתן זכות שימוש בכפוף למטרת השימוש במוחכר כאמור בהסכם זה, ובהתאם לכל דין.
- 26.2 התיקונים והעבודות שהמחכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר שייקבע על ידי המוסד או בא כוחו בהודעה בכתב למחכיר.
- 26.3 לא עשה המחכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי המוסד, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המחכיר וכל הסכומים שיוציא המוסד לשם עשייתם יהיו חוב המגיע למוסד מהמחכיר והמוסד יהיה רשאי לגבות חוב בל דרך חוקית, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי המוסד לקזז את החוב האמור מכל סכום שיגיע למחכיר מהמוסד. חוב כאמור בסעיף זה יישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י המוסד.
- 26.4 כל שינוי ו/או הוספה שיעשה המוסד במוחכר, יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו בתום תקופת החכירה, כולל את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך החכירה לרבות טלפונים, מזגנים וציוד משרדי, (להלן: "**המתקנים**").
- למען הסר ספק, יודגש כי המחכיר נותן את הסכמתו כי המוסד יתקין במוחכר את כל המתקנים אותם ימצא כדרושים לצורך שימוש במוחכר.
- 26.5 למען הסר ספק, המחכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקויי בניית המבנה לרבות השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במוחכר או חלקו או אם יימנע השימוש במוחכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת אזי:
- 26.5.1 תהיה למוסד זכות לבטל חוזה זה במלואו או כלל שהוא מתייחס לחלק של המוחכר שאינו ניתן לשימוש לפי שיקול דעתו;
- 26.5.2 לא ביטל המוסד את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במוחכר או חלקו לא יהיה המוסד אחראי לשלם דמי חכירה, דמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת. הכרוכה בשימוש במוחכר;

- 26.5.3 המחכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המוכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י המוסד כאורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המחכיר כל הוצאה ומס שיחול על המוכר לרבות ארנונה והיטלים אחרים על לאכלוס מחדש ע"י המוסד.
- 26.5.4 בתום ביצוע העבודות יודיע המחכיר על כך למוסד ויחולו הוראות סעיף 3 לעיל בהתאמה. בעת מסירת הנכס ייערך פרוטוקול קבלת מוכר כאמור בסעיף 5.10.

27. תשלומי מיסים:

- 27.1 מלבד תשלום דמי החכירה ישא וישלם המוסד בתקופת החכירה את תשלומי הארנונה לעירייה, חשמל, טלפון, מים, וכיו"ב, החלים על המוכר בלבד. המחכיר ישא בכל המיסים והתשלומים החלים על הבעלים של הנכס.

28. פיצויים והפרות:

- 28.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תש"א 1970.
- 28.2 מבלי לפגוע בזכויות הצדדים לסעד אחר לפי כל דין, אם המחכיר הפר את ההסכם הפרה יסודית אשר לא תוקנה במועד שנקבע בהתראה שנשלחה בכתב על ידי המוסד לרבות אם המחכיר הפר או לא קיים במועד, אחת או יותר מהוראות סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, להסכם זה לרבות סעיפי המשנה שלהם הפרת סעיף מהסעיפים שלעיל תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 28.3 אם ניתן נגד המחכיר צו לכינוס נכסים או צו מינוי מפרק זמני או קבוע ו/או במקרה שהמחכיר החלטה על פירוק מרצון או שהחלו הליכי פירוק נגד המחכיר או ו/או במקרה שהמוכרת הגיעה לפשרה או להסדר נושים ע"פ סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג – 1983 אשר לדעת המוסד יש בהם כדי לפגוע בזכויותיו על פי הסכם זה.
- 28.4 אם המחכיר העביר או שעבד את ההסכם כולו או מקצתו, למעט לבנק המלווה בהתאם להסכם זה, או את זכויותיה לפי הסכם זה לאחר, ללא הסכמת המוסד מראש ובכתב.
- 28.5 הפר המחכיר הפרה יסודית שבעטיה ביטל המוסד את ההסכם, כדין, ישלם המחכיר למוסד פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בשיעור 10% מערך דמי החכירה עבור תקופת האופציה הראשונה.
- 28.6 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה לעניין הפרתו מוסכם בזה כי במקרה והמחכיר הפר הסכם זה או תנאי מתנאיו יהיה עליו לפצות את הצד השני על כל נזקיו והוצאותיו מבלי לגרוע מכל זכות או סעד על פי כל דין.
- 28.7 במקרה של איחור במסירת המוכר תשלם המוכרת למוסד את סכום הפיצויים המוסכמים המגיעים לו כאמור בסעיף 8 (ב) להסכם זה, ויחול האמור בסעיפים 8 (ב) ו- 20 להסכם זה אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המוסד.
- 28.8 איחור בתשלום דמי החכירה עד 30 יום מתום המועד הנקוב בנספח אבני הדרך לתשלום לעיל, לא יחשב הפרה יסודית ולא יקנה למחכיר זכות לדרוש מהמוסד פינוי המוכר ו/או פיצוי כלשהו.
- 28.9 איחור מעבר ל 45 ימים יחייב את המוסד בתשלום ריבית והצמדה בהתאם לקבוע בחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז 2017.
- 28.10 המחכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו למוסד, במידה שיחויב המוסד לפנות את המוכר טרם סיום תקופת החכירה ו/או תקופות האופציה והכול בשל מעשה ו/או מחדל של המחכיר, ו/או במידה שיאחר המחכיר במסירת החזקה למוסד, כאמור בסעיף 3.3 לעיל, מעבר ל 30 ימים.
- 28.11 המחכיר מתחייב כי במידה שיאחר במסירת החזקה למוסד, החל מיום האיחור הראשון, כאמור בסעיף 4 לעיל יהא חייב בפיצוי מוסכם בגובה 2 חודשי חכירה, בגין כל חודש איחור. כל זאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לכל סעד אחר המגיע לו על פי כל דין ו/או הסכם זה בגין הנזקים שייגרמו לו לאור האיחור במסירת החזקה.

- 28.11.1 במקרה כאמור בס"ק ג'1 לעיל, מתחייב הממחיר להחזיר למוסד מיד את החלק היחסי של דמי החכירה ששילם המוסד עבור התקופה שלאחר הפינוי, כשהם צמודים למדד מיום התשלום ועד החזרתם בפועל.
- 28.11.2 בנוסף לאמור בס"ק ג'1 לעיל, מוסכם על הצדדים כי הממחיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד בסך השווה לשלושה חודשי חכירה, וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק. המוסד יהיה זכאי לסעד זה מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הסכם זה.

29. המחאת זכויות

- 29.1 מוסכם בזאת כי הממחיר רשאי להעביר זכויותיו בממחיר ובלבד שזכויותיו של המוסד בממחיר לא תפגענה ולא תצומצמנה וזאת בכפוף לקבוע בסעיף 21 לעיל.
- 29.2 המוסד רשאי להסב ו/או להעביר את זכויותיו בהתאם להסכם במלואן או חלקן לאחר בכל צורה שהיא ובלבד שזכויות הממחיר עפ"י הסכם זה לא תפגענה.

30. פינוי הממחיר:

- 30.1 בתום תקופת החכירה ו/או תקופת האופציה עפ"י הסכם זה, מתחייב המוסד להחזיר את הממחיר לממחיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שקיבלו בתחילת תקופת החכירה, למעט בלאי סביר, בכפוף, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 6.3 ו-6.2 לעיל. המוסד יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו, בתום תקופת החכירה, את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך תקופת החכירה, לרבות מזגני אויר, מערכות טלפוניה וכו' ולתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב ההוצאה כאמור.
- 30.2 מוסכם כי אחר של עז 90 יום בפינוי הממחיר אינו מהווה הפרה של ההסכם, וכי המוסד לא ישלם לממחיר כל פיצוי שהוא, למעט דמי החכירה הקבועים בסעיף 9 לעיל.

31. זכות קיזוז:

- 31.1 מבלי לגרוע מזכויות המוסד לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאי המוסד לקזז סכום שיגיע לו מהממחיר מכל סכום אשר יגיע לממחיר מהמוסד.
- 31.2 לממחיר לא תהיה זכות קיזוז.

32. שונות:

- 32.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.
- 32.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול הסכם זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.
- 32.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 32.4 לא השתמש צד להסכם זה או השתתף מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך וליתור על זכות מזכויותיו.
- 32.5 כל הודעה או התראה שתשלח על ידי צד למשנהו, בקשר להסכם זה, תשלח בדואר רשום אלא אם כן נאמר אחרת, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב), ויראו הודעה או התראה כאמור, כאילו נמסרה לנמען בתום 72 שעות מעת שנשלחה בדואר.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

32.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף _____ לתקציב המוסד.

לראיה באו הצדדים על החתום:

המחכיר

סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשב המוסד או סגנו

א. י. ג.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ד'2 – הצעת המחכירה

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מכרז מס' ב(1029)2022

נושא

שם החברה/קבלן המציע/ה

רחוב

מספר בית

כניסה

דירה

יישוב

מיקוד

מספר טלפון

מספר טלפון נייד

מספר פקס

כתובת אי-מייל

פרטי איש קשר

חתימה וחותמת

תאריך

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

טופס זיהוי הנכס

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
תחום בינוי ונכסים
שד' וייצמן 13
ירושלים

הנדון: מכרז ב' (1029)2022 - חכירה משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

להלן המבנה המוצע:

01.1 פרטי זיהוי הנכס

הישוב: _____
גוש מס': _____ חלקות _____
רחוב: _____
בעל הנכס: _____

01.2 תיאור המבנה

- א. מצב הנכס: שלד / בנוי _____ (נא למלא)
- ב. הבניין בעל _____ קומות
- ג. קומה מוצעת: _____
- ד. גודל הנכס כולו _____ מ"ר
- ה. גודל השטח המוצע _____ מ"ר
- ו. שנת בניית הנכס _____
- ז. יעוד שימושי לשטחים המוצעים לשכירות: _____
- ח. שטחי מסחר ומרתפי חניה ב - _____ מפלסים.
- ט. כמות מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים: _____.
- י. כמות מקומות חנייה העומדים לרשות המוסד ללא תמורה נוספת: _____.
- יא. כמות מקומות חנייה נוספים שיעמדו לרשות המוסד במרחק של עד 200 מ' מהנכס המוצע: _____.
- יב. האם ישנה חניה ציבורית קרובה למבנה כן / לא.
אם כן פרט את מספר החניות במקום _____.
- יג. האם התקרות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.
- יד. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא _____.
- טו. האם יש מעלית בבניין כן / לא.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

אם כן פרט את מספר המעליות _____, מספר נוסעים בכל מעלית _____, מספר המעליות
העומדות בתקנות נגישות לנכים, עיוורים וחרשים _____.

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

_____ חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות [לא יותר מ- 36
חודשים]. מועד המסירה יהווה התחייבות חוזית של המציע בהתאם להסכם השכירות 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.

הנחיות למילוי טופס זיהוי הנכס:

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

_____ : תאריך

_____ : חתימה וחותמת המשכיר

100

נספח ד' (4) להסכם החכירה

אישור קיום הביטוח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור _____	
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 מייטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: המוסד לביטוח לאומי ו/או מדינת ישראל	שם:	השכרה	שוכר
מס' זיהוי: 500500772	ח.פ.		
מען: שד' וייצמן 13, ירושלים	מען:		

כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח מבנה	מספר הפוליסה	נוסח ומחזורת הפוליסה	תחילה תאריך	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
מבנה		ביט			ש	
אובדן דמי שכירות שיפוי 24 חודש		ביט			ש	
צד ג'		ביט			ש	8,000,000
אחריות מעבידים		ביט			ש	20,000,000
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): * שכירות והשכרות (096)						

ל.ס

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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:

ט.ו

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ד' (5) להסכם החכירה
טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי חדש"

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

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

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

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

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

_____ תאריך: _____

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

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

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

חתימה וחותמת מורשה נגישות השירות :

_____ תאריך: _____

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ד' (6) להסכם החכירה

טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי ישן"

0. אני, שם מלא: _____, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות מבנים, תשתית וסביבה: _____

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

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

_____ תאריך: _____

1. אני, שם מלא: _____, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות השירות: _____

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

במבנה הנמצא בכתובת _____, בגוש _____, חלקה _____

חתימה וחותמת מורשה שירות :

_____ תאריך: _____

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

1/0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ד' (7)
אישור עו"ד על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה

לכבוד
 המוסד לביטוח לאומי
 שד' וייצמן 13
 ירושלים

אני הח"מ _____, עו"ד _____ של המציע: _____ (להלן – "המציע").

מאשר בזאת, כלהלן:

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

- בחתימה מורשה אחד, עד לסכום _____ ₪.
- בחתימת _____ מורשים, מעל הסכום הנקוב לעיל ועד לסכום _____ ₪.

שם החותם	תוארו/תפקידו	מס' תעודת הזהות	דוגמת חתימה

הערות: _____

ולראיה באתי על החתום

_____	_____	_____
טלפון	כתובת	שם עו"ד
_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מס' רישיון	תאריך

/c.o

מסמך ד'
הסכם שכירות
במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1029)2022

מסמך ד' – הסכם השכירות

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ .

בין

_____ (להלן: "המשכיר").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה ומר ירון ישראלי, חשב המוסד או סגנו (להלן: "המוסד").

מצד אחר

הואיל והמוסד פרסם מכרז לקבלת הצעות לשכירת משרדים באשדוד במכרז שמספרו **ב' (1029)2022** (להלן: "המכרז")

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

והואיל והמשכיר הגיש הצעה למכרז

הצעת המשכיר מצ"ב **כנספת 2** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה

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

והואיל והמוסד מעוניין לשכור שטח של כ-3,900 מ"ר, הנמצא בקומות _____ במבנה (להלן: "המושכר"). תשריט המושכר מצ"ב **כנספת 3** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה

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

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

והואיל וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ החליטה לבחור בהצעת המשכיר;

150

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.2 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3 הסכם זה ונספחיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו. כל המצגים, המסמכים וההבטחות שקדמו להסכם בטלים ומבוטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.
- 1.4 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים :
- נספח 1 – המכרז ונספחיו
 - נספח 2 – הצעת המשכיר
 - נספח 3 - תשריט המושכר
 - נספח 4 (מסמך ז') למסמכי המכרז) – הפרוגרמה
 - נספח 5 (מסמך ו') למסמכי המכרז) – המפרט הטכני
 - נספח 6 (מסמך ח') למסמכי המכרז) – עקרונות המדידה
 - נספח 7 – אישור קיום הביטוח
 - נספח 8 א או 8ב – אישור נגישות
 - נספח 9 – הסכם הניהול

2. הצהרות והתחייבויות המשכיר:

- 2.1 המשכיר מצהיר כי הוא משכיר בזה למוסד את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בהתאם לתנאי הסכם זה, בכפוף וכנגד מילוי התחייבויות המוסד כמפורט בהסכם זה להלן
- 2.2 המשכיר מצהיר כי אין מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת, להשכיר את המושכר.
- 2.3 המשכיר מתחייב לחתום בהקדם האפשרי על כל מסמך ו/או בקשה ו/או טופס ו/או תצהיר שיידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המושכר על מנת לסייע למוסד בקבלת אישורים ורישיונות לניהול העסק.
- 2.4 המשכיר מצהיר ומאשר בזה כי הוא חותם על הסכם זה לאחר שבחן היטב את המפרט, הבינו היטב וקיבל מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנתונים לו שנדרשו על ידו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פיו ועל פי הסכם זה ולא תהא לו כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהיר בזה המשכיר כי יעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.
- 2.5 המשכיר מתחייב למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.
- 2.6 המשכיר מצהיר כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופות התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- 2.7 המשכיר מתחייב להודיע למוסד תוך 7 ימים, במקרים המוגדרים בסעיפים להלן:
א. אם ימונה למשכיר כונס נכסים זמני / קבוע, מפרק סופי / זמני לעסקו / או רכושו.
ב. אם יינתן צו הקפאת הליכים למשכיר.

הצהרות המוסד:

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

3. עבודות התאמה ותהליך ביצועם כולל לוי"ז והאישורים הנדרשים:

3.1 המשכיר מתחייב להתאים את המושכר לצרכי המוסד על חשבונו ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 להסכם עפ"י הפרוגרמה המצ"ב כנספח 4 והמפרט הטכני המצ"ב כנספח 5 לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשביעות רצונו המלאה של המוסד (להלן: "עבודות ההתאמה").

למען הסר ספק, כל אי התאמה ו/או תוספות ו/או חריגות מהפרוגרמה ומהמפרט הטכני (להלן: "השינויים"), דורשות את אישור מנהל אגף לוגיסטיקה מראש ובכתב. ללא האישור האמור לעיל, לא תשולם תמורה בגין השינויים ו/או המוסד יהא רשאי לתבוע פיצוי בעבורם בנוסף לסעדים הנתונים לו עפ"י הסכם זה, לרבות סעיפים 3.6, 3.17, 13, ועפ"י כל דין.

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

3.3 המשכיר מתחייב לסיים את עבודות התאמה והשגת כל האישורים הנדרשים להלן לאכלוס המבנה בתוך (עד 36 חודשים) ממסירת תוכניות אדריכליות ראשוניות מאושרות ע"י המוסד. למען הסר ספק, סיום עבודות ההתאמה ומסירת החזקה כולל בין היתר המצאת אישור לאכלוס המושכר מאת הרשות המקומית (טופס 4), אישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה, אישור מורשה חתימה ואישור ייעוד המבנה.

3.4 על המשכיר יהיה להיערך להעסקת אדריכל ויתר היועצים / מתכננים לקראת הכנת תוכניות התאמה והעמדה וכן תוכניות לביצוע שלאחריהן, עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני (נספחים 4-5), עד למועד העברת הפרוגרמה העדכנית כמפורט בסעיף 3.5 א'.

3.5 פירוט לוח הזמנים מחתימת ההסכם ועד למסירת החזקה במושכר:

א. בתוך 14 יום מחתימת ההסכם, יעביר המוסד פרוגרמה עדכנית למבנה המוצע לידי המשכיר.

ב. בתוך 30 יום מחתימת ההסכם ימציא אדריכל המשכיר חלופות להתאמת המושכר לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה, אשר יבחנו ע"י נציגי המוסד ולמוסד שמורה הזכות להציע חלופות אחרות אם ימצא לנכון.

7/10
10/10

- ג. עם אישור החלופה המאושרת ע"י המוסד ובכפוף לנדרש עפ"י תקנות תכנון ובניה יהא על המשכיר להמציא "היתר שינויים" בתוך 90 יום ממועד החתימה על ההסכם. אם לא נידרש "היתר שינויים" על המשכיר להמציא אישור לכך ממהנדס העיר. כל זאת לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה.
- ד. במקביל לסעיף 3.5 ג' יכין המשכיר תוכניות ביצוע אדריכלות, קונסטרוקציה (במידה ונידרש), חשמל, אינסטלציה, מ"א ובטיחות על בסיס הדרישות בנספחים 4 ו-5 בתוך 60 יום ממועד חתימת ההסכם.
- ה. המשכיר מתחייב להעביר את התוכניות המפורטות בסעיף 3.5 ד' לעיון ואישור המוסד בתוך הזמן הנ"ל והמוסד מתחייב להחזירם לידי המשכיר בצירוף הערותיו אם וכאשר בתוך 30 יום מיום מסירתם לידי המוסד.
- ו. המשכיר מתחייב להעביר לידי המוסד סט מושלם של התוכניות הסופיות לביצוע לאישור סופי לאחר שתוקנו בהתאם להערותיו של המוסד אם וכאשר, תוך 7 ימים מיום שהמוסד החזיר למשכיר את התוכניות בהתאם לסעיף הקודם והמוסד מתחייב להשיבם בתוך 7 ימים, בצרוף אישור בכתב, במידה ואישור המוסד יהא חיובי, יעביר המשכיר לידי המוסד 3 סטים מתוכניות הביצוע הנ"ל.
- ז. רק לאחר קבלת האישור הסופי מאת המוסד והשגת האישור הנדרש כמפורט בסעיף 3.5 ג' יחל המשכיר בעבודות ההתאמה בפועל שיחלו לכל המאוחר 120 יום מיום חתימת ההסכם.
- ח. המשכיר מתחייב להעביר את כל האישורים הנדרשים לאכלוס המבנה, 15 יום לפחות לפני מועד המסירה שנקבע עפ"י ההסכם, הכוללים אישור: מתכנן קונס', חשמל, אינסטלציה ואישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה לרבות ההיתר שצוין בסעיף 3.5 ג'.
- 3.6 אי עמידה בלוי"ז באחד מהסעיפים הנ"ל יהווה הפרה יסודית ולמוסד תהא הזכות לבטל את ההסכם לאחר ולחייב את המשכיר בסך השווה לשלושה חודשי שכירות וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק.
- 3.7 המשכיר מתחייב להמציא למוסד עותק חתום ע"י מורשה נגישות מטעמו בנוסח המצ"ב כנספח 8 או 8 בהתאם לנסיבות העניין וזאת 15 ימים לפני מועד המסירה שנקבע עפ"י ההסכם.
- למען הסר ספק, כל הימים והחודשים שצוינו בהסכם ונספחיו הינם קלנדאריים.
- 3.8 המוסד יהא רשאי להוסיף למפרט הטכני עבודות, עפ"י צרכיו. עלות השינויים והתוספות יקבעו עפ"י מחירון "דקל", בהפחתת הנחה בגובה 10% על המחירון (להלן: "התוספות" / "השינויים") וזאת אך ורק באישור מורשה החתימה על ההסכם במוסד מראש ובכתב, ללא האישור האמור לא תשולם התמורה בגין התוספת/השינוי.
- 3.9 המשכיר מתחייב כי הוא בלבד יהיה אחראי להקמת הפרוייקט, לקבלת היתרי בניה במועד, טופס 4 אישור איכלוס ותעודת גמר ולשם כך להשיג (ולחדש מעת לעת) את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין (הן הממשלתיים, הן העירוניים והן מכל גורם אחר) החלים על פי הסכם זה לצורך פעילות המוסד במושכר.

בהתאם למטרת השכירות, ככל ונדרשים, וכן לקיומם בתוקף במשך כל תקופת השכירות, הכל על חשבונו ועל אחריותו הבלעדיים.

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

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

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

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

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

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

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

3.17 לא יבצע המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא סיים את ביצוען, במועד לו התחייב, רשאי המוסד לבצע ו/או לסיים את עבודות ההתאמה במקומו של המשכיר ולקזז את הסכומים ששילם עבורן מדמי השכירות, בתוספת של 10% הוצאות משרד ו/או לבטל הסכם זה. האמור לעיל אינו פוגע בזכות המוסד לפיצויים עבור ביטול ההסכם, המגיעים לו עפ"י הסכם זה, לרבות עפ"י סעיף 13 להסכם, ועפ"י כל דין.

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

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

3.20 עפ"י המפורט במסמכי הסכם זה, יכול שיבוצעו במושכר עבודות ע"י קבלנים ממונים וספקים הפועלים מטעם המוסד ("הקבלנים הממונים") וכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על ידי נציג מטעם המוסד אשר אושר ע"י מנהל אגף בינוי ונכסים במוסד לביטוח לאומי (להלן: "המפקח"), ובין היתר בתחומים הבאים:

3.20.1 התקנות ריהוט שאינן כלולות בתכולת העבודה;

3.20.2 התקנות ציוד קצה שאינן כלולות בתכולת העבודה כמו ציוד קשר, מחשבים, אבטחה וכד';

3.21 ביצוע העבודות הנ"ל ייעשה במשולב עם העבודות שבאחריות המשכיר, ובהסתמך עליהן ובתיאום עם המשכיר. הקבלנים הממונים יעבדו בהתאם להוראות והנחיות המשכיר ו/או מי מטעמו, יהיו קבלנים מורשים ובסיווג מתאים לביצוע העבודות ויעבדו בהתאם ובכפוף לכל החוקים והתקנות המחייבים ובין היתר כללי בטיחות, דיני עבודה וכד'. הקבלנים הממונים יקיימו בידם בכל זמן ביצוע העבודות ביטוחים מתאימים בהתאם למקובל אצל השוכר.

3.22 המשכיר ייתן אפשרויות פעולה נאותה, לפי הוראות המפקח, לכל הקבלנים הממונים כאמור וכן לעובדיהם, הן במושכר ו/או במקרקעין והן בסמוך אליהם, וכן ישתף ויתאם פעולה אתם ויאפשר להם את השימוש בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידיו ולא ידרוש בעבור זאת כל תוספת כספית או שינוי בלוחות הזמנים על פי הסכם זה ובתנאי שלא יהיה בעבודות אלה ו/או חלק מהן כדי לעכב את ביצוע העבודות ע"י המשכיר ו/או בכדי להטיל על המשכיר עלות כספית נוספת.

3.23 המשכיר יפעל לפי הוראות המפקח על מנת לאפשר עבודתם של הקבלנים הממונים, לרבות על ידי שינוי סדרי עבודתו, שינוי עדיפויות, בביצוע חלקים מן העבודה וכדומה, ויתאם את ביצוע העבודות השונות, כאמור לעיל, בדרך המפורטת בהסכם זה ולפי הוראות המפקח.

3.24 חילוקי דעות כלשהם בין המשכיר לבין הקבלנים הממונים, בעניין שיתוף הפעולה ביניהם, יובאו להכרעת המפקח והכרעתו תהיה סופית.

3.25 למשכיר לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כנגד המוסד בקשר לאמור בסעיף זה, לרבות לתשלום עבור עמלת הוצאות תיאום עבודתם של הקבלנים הממונים, ולא יהיה בעבודתם של הקבלנים הממונים, או בכל ענין הקשור בה, משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב ביצוע או אי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או אי מילוי הוראות המפקח, המנהל, המוסד, או ביצוע הוראות הסכם זה ובתנאי שלא יהיה בעבודות אלה ו/או חלק מהן כדי לעכב את ביצוע העבודות ע"י המשכיר. הקבלנים הממונים בלבד יהיו אחראים לעבודותיהם ו/או לכל נזק, פגיעה, הפרת חיקוק שיגרם על ידם ו/או מי מטעמם ו/או בגין ביצוע העבודות על ידם. ככל שעבודת הקבלנים הממונים תגרום לנזק לעבודות המשכיר במושכר, אין באמור לעיל בכדי לגרוע מאחריות הקבלנים הממונים לנזק כאמור.

3.26 המשכיר ייתן את השירותים המפורטים להלן למוסד ו/או לקבלנים הממונים, לפי העניין:

3.26.1 מתן אפשרות כניסה גישה ופריקה במושכר.

3.26.2 מתן אפשרות לעיון בתוכניות המושכר והבניין החדש ומתן הסברים עליהם, על שלבי הביצוע ועל תחזיות הביצוע.

3.26.3 הכנת נקודות מיקום וגובה בכל חלקי המושכר לפי בקשת המפקח.

7/10 1/10

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

- 3.26.4 מתן מידע על הידוע לו על המערכות הקיימות במושכר ובבניין החדש.
- 3.26.5 מתן רשות לשימוש במעלית במבנה בו מצוי המושכר בשעות הרגילות ובאמצעים הקיימים באתר.
- 3.26.6 מתן שימוש בשירותים.
- 3.26.7 שימוש בטלפון (ככל שישנם), חשמל ובמים באופן סביר לפי הצורך.
- 3.26.8 ניהול ותאום כל העבודות, הן הזמניות והן הקבועות, ומועדי ההתחברות והניתוק של כל העבודות, בין הקבלנים הממונים לבין המשכיר כולל תיאום אזורי עבודה לצורכי עבודה של כל אחד ואחד, בהתאם לתכנון העבודה ולסדר הטוב והנכון של ביצוע הממכר.
- 3.26.9 פיקוח ותיאום לוח הזמנים, ודווח למשכיר ולמפקח על כל פיגור או תקלה.
- 3.26.10 הכוונת מועדי החיבור, ההרכבה, ההפעלה וההרצה של המערכות וויסותם, לפי סוג המערכת.
- 3.27 למען הסר ספק, מוסכם כי בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה לא יהא חייב המוסד להחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה קודם לעבודות ההתאמה.

4. תקופת השכירות:

- 4.1 השכירות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה בת **10 שנים** שתחל ביום מסירת החזקה בנכס, בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של המשכיר ע"פ הסכם זה. (להלן: "תקופת השכירות").
- 4.2 למוסד מוענקת בזה האופציה להאריך את תקופת השכירות ל-2 תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת שיחולו מיד עם תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה (להלן: "תקופות האופציה"), ובתנאי שייתן למשכיר הודעה בכתב **60 יום** לפני תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה. בתקופות האופציה יחולו על הצדדים כל תנאי הסכם זה בשינויים המחויבים. למען הסר ספק מובהר כי, מימש המוסד את זכותו להאריך את תקופת השכירות כאמור בסעיף זה, אין המשכיר רשאי להתנגד למימוש האופציה/ות.
- המוסד יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתקופות האופציה בכל עת ללא מתן פיצוי וללא נימוק בהודעה מראש, בת 6 חודשים, למשכיר.
- 4.3 המשכיר מתחייב למסור למוסד את החזקה במושכר במועד תחילת תקופת השכירות ולא יאוחר מהמועד הקבוע בסעיף 3.3.
- בעת מסירת המושכר למוסד ייערך פרוטוקול קבלת המושכר שיכיל תיאור מצב המושכר והוא ייחתם ע"י נציג המוסד והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול קבלת המושכר תהווה אישור כי המושכר נמסר למוסד כשהינו מושלם כאמור בסעיף 3 בכפוף לנאמר בפרוטוקול קבלת המושכר (היום שבו נמסר המושכר למוסד ייקרא להלן יום מסירת המושכר).

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר

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

6. מטרת השכירות:

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

7. דמי השכירות:

7.1 המוסד ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בסכום של _____ ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ (להלן: "דמי השכירות"), כאשר התשלום יתבצע אחת לשנה, מראש.

7.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז (להלן: "מדד הבסיסי"), באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי השכירות (להלן: "המדד הקובע") יהיה שונה ממדד הבסיסי, יעודכן דמי השכירות בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיסי.

מובהר כי המדד הקובע בהתאם למועד בו יצאה החשבונית/הוראת התשלום

7.3 בהתאם להצמדה שתחושב יגדלו או יופחתו התעריפים שנקבעו בהתקשרות.

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

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

8. שיטת המדידה

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

שיטת המדידה לעניין תשלום דמי שכירות תהא עפ"י נספח 6 להסכם.

8.2 על המשכיר לצרף להסכם מפת מדידה של השטחים המיועדים לשימוש המוסד ואשר בגינם מבוקשים דמי השכירות.

למען הסר ספק לא ישולמו דמי שכירות בגין שטח שאינו נכלל במפת המדידה שצורפה לתענתו של המשכיר תוך סימון השטח וציון העובדה כי המשכיר מבקש בגין שטח זה דמי שכירות.

9. השימוש במושכר ושמירתו:

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

9.2 המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 9.1 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו – הפנימיים והחיצוניים – ועל המערכות המשרתות את המבנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של המוסד, עובדיו ומבקריו ברמה

גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחידוש של חלקים ומערכות. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת חתימה הסכם זה או שיכלל במבנה לאחר מכן:

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

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

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

9.3 כל שינוי ו/או הוספה שיעשה המוסד במושכר, יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו בתום תקופת השכירות, כולל את המתקנים שהותקנו על ידו במהלך השכירות לרבות טלפונים, מזגנים וציוד משרדי, (להלן: "המתקנים"). למען הסר ספק, יודגש כי המשכיר נותן את הסכמתו כי המוסד יתקין במושכר את כל המתקנים אותם ימצא כדרושים לצורך שימוש במושכר.

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

- (1) תהיה למוסד זכות לבטל חוזה זה במלואו או כלל שהוא מתייחס לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;
- (2) לא יטל המוסד את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיה המוסד אחראי לשלם דמי שכירות, דמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;

- (3) המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י המוסד כאורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה ומס שיחול על המושכר לרבות ארנונה והיטלים אחרים על לאכלוס מחדש ע"י המוסד.
- (4) בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך למוסד ויחולו הוראות סעיף 3 לעיל בהתאמה. בעת מסירת הנכס יערך פרוטוקול קבלת מושכר כאמור בסעיף 4.3.

10. תשלומי מיסים:

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

11. חניות:

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

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

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

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

11.2 דמי המנוי יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות. באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי המנוי (להלן: "המדד הקובע") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכנו דמי המנוי בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.

מובהר כי המדד הקובע בהתאם למועד בו יצאה החשבונית/הוראת התשלום

11.3 בהתאם להצמדה שתחושב יגדלו או יופחתו התעריפים שנקבעו בהתקשרות.

11.4 המוסד יהיה רשאי להגדיל את מספר המנויים (ובלבד שיהיו חניות פנויות ברשות המשכיר) ו/או להקטין ממספר המנויים, האמורים בסעיף 11.1 לעיל, במהלך תקופת הסכם זה, וזאת ללא כל פיצוי ובאותה תמורה האמורה בסעיף 11.1 לעיל, בהודעה מראש של 30 יום, ויחולו עליהם הוראות הסכם זה.

11.5 תוקף מנוי החניות יהא בכפוף לתקופת השכירות במושכר ו/או תקופת האופציה לפי העניין, עפ"י הסכם זה.

12. דמי ניהול (אופציונלי)

המוסד ישלם דמי ניהול בגובה _____ ש"ח למ"ר (להלן: "דמי הניהול").
הצדדים מתחייבים ביחד עם חתימת הסכם זה, לחתום על הסכם ניהול המצ"ב כנספח 9 להסכם זה.
מובהר כי ככל שלנכס לא נקבעו דמי ניהול במעמד חתימת ההסכם לא יוכל המשכיר או כל גורם לדרוש
דמי ניהול בשום שלב של ההסכם עם המוסד וככל שידרש המוסד לשלם דמי ניהול יחולו אלה על המשכיר.

13. פיצויים והפרות:

- א. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.
- ב. איחור בתשלום דמי השכירות עד 30 יום מתום המועד הנקוב בסעיף 7.4 לעיל, לא יחשב הפרה
יסודית ולא יקנה למשכיר זכות לדרוש מהמוסד פינוי המושכר ו/או פיצוי כלשהו.
- איחור מעבר ל 45 ימים יחייב את המוסד בתשלום ריבית והצמדה בהתאם לקבוע בחוק מוסר
תשלומים לספקים, תשע"ז - 2017.
- ג. (1) המשכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל הנזקים הישירים והעקיפים שיגרמו למוסד, במידה
שיחויב המוסד לפנות את המושכר טרם סיום תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה והכול
בשל מעשה ו/או מחדל של המשכיר, ו/או במידה שיאתר המשכיר במסירת החזקה למוסד,
כאמור בסעיף 3.3 לעיל, מעבר ל 30 ימים.
- (2) המשכיר מתחייב כי במידה שיאתר במסירת החזקה למוסד, החל מיום האיחור הראשון,
כאמור בסעיף 4.3 לעיל יהא חייב בפיצוי מוסכם בגובה 2 חודשי שכירות, בגין כל חודש איחור.
כל זאת מבלי לגרוע מזכותו של המוסד לכל סעד אחר המגיע לו על פי כל דין ו/או הסכם זה
בגין הנזקים שייגרמו לו לאור האיחור במסירת החזקה.
- (3) במקרה כאמור בס"ק ג' לעיל, מתחייב המשכיר להחזיר למוסד מיד את החלק היחסי של דמי
השכירות ששילם המוסד עבור התקופה שלאחר הפינוי, כשהם צמודים למדד מיום התשלום
ועד החזרתם בפועל.
- (4) בנוסף לאמור בס"ק ג' לעיל, מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד
בסך השווה לשלושה חודשי שכירות, וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח נזק. המוסד יהיה
זכאי לסעד זה מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הסכם זה.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

14. זכות רכישה

- 14.1 ככל והמשכיר יהיה מעוניין למכור את זכויותיו בנכס, הוא מחויב להודיע למוסד בכתב על רצונו לעשות כן.
- 14.2 המוסד יהיה רשאי להודיע בתוך שלושה חודשים, בכתב, כי הוא מעוניין לרכוש את הנכס במחיר שיקבע השמאי הממשלתי. המשכיר לא יהיה רשאי להתנגד.
- 14.3 במידה והמוסד לא יהיה מעוניין לרכוש את הזכויות כאמור, המשכיר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו ובלבד וזכויות המוסד במושכר כאמור לא תפגענה או תצומצמנה.

15. המחאת זכויות

- 15.1 מוסכם בזאת כי המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר ובלבד שזכויותיו של המוסד במושכר לא תפגענה ולא תצומצמנה.
- 15.2 המוסד רשאי להסב ו/או להעביר את זכויותיו בהתאם להסכם במלואן או חלקן לאחר בכל צורה שהיא ובלבד שזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה לא תפגענה.

16. פינוי המושכר:

א. בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה עפ"י הסכם זה, מתחייב המוסד להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שקיבלו בתחילת תקופת השכירות, למעט בלאי סביר, בכפוף, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 9.3 ו- 9.2 לעיל.

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

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

17. ביטוח:

17.1 מבלי לגרוע מאחריות המשכיר על פי דין ועל פי הסכם זה, המשכיר מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופות האופציה, ביטוח למבנה, באמצעות חברת ביטוח מורשית על ידי מדינת ישראל, את הביטוחים המפורטים להלן. עלות הביטוח וההשתתפות העצמית תחול על המשכיר:

א. ביטוח המבטח את מבנה המושכר במלוא ערך כינונו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה ע"י כלי רכב, שביתות ופריצה.

ב. ביטוח אובדן דמי שכירות עקב אובדן או נזק אשר ייגרם למבנה עקב הסיכונים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, למשך תקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. למרות האמור בסעיף זה, מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך את הביטוח, אולם הפטור המפורט בסעיף קטן ד' להלן, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

7.1c
100

ג. ביטוח אחריות כלפי צד ג' המבטח חבות המשכיר על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם הנובע מהמושכר, בגבול אחריות של \$ 2,000,000 או 8,000,000 ₪ לפחות לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח, כאמור, לא יהא כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, ותביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המוסד והבאים מטעמו בגין מעשה או מחדל של המשכיר, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל יחיד מיחידי המבטח.

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

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

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

ז. לפני החתימה על ההסכם, ימסור המשכיר למוסד פוליסות ואישור קיום ביטוחים ובהם רשומים הסדרי הביטוח הנדרשים בהסכם זה.

ח. 14 ימים לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום הביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא המשכיר למוסד שוב אותם כשהם חתומים על ידי מבטחיו.

17.2 המשכיר מתחייב להעביר לידי המוסד אישור הארכת פוליסות ביטוח ואישור קיום ביטוחים כמפורט לעיל במשך כל תקופת ההתקשרות לרבות תקופות האופציה ובכל זמן אחר שבו יהיה המוסד רשאי להשתמש במושכר.

17.3 המוסד יערוך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו.

18. זכות קיזוז:

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

19. שונות:

- 19.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.
- 19.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול הסכם זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.
- 19.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 19.4 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- 19.5 כל הודעה או התראה שתישלח על ידי צד למשנהו, בקשר להסכם זה, תשלח בדואר רשום אלא אם כן נאמר אחרת, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב), ויראו הודעה או התראה כאמור, כאילו נמסרה לנמען בתום 72 שעות מעת שנשלחה בדואר.
- 19.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף _____ לתקציב המוסד.

לראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשב המוסד או סגנו

ל.ו

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ד' (2) להסכם החכירה / נספח 2 להסכם השכירות
הצעת המשכירה

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מכרז מסי ב' (1029) 2022

נושא

שם החברה/קבלן המציע/ה

רחוב

מספר בית

כניסה

דירה

יישוב

מיקוד

מספר טלפון

מספר טלפון נייד

מספר פקס

כתובת אי-מייל

פרטי איש קשר

חתימה וחותמת

תאריך

א.ו.

מכרז ב' (1029) 2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

טופס זיהוי הנכס

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
תחום בינוי ונכסים
שד' וייצמן 13
ירושלים

הנדון: מכרז ב' (1029) 2022 - שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

להלן המבנה המוצע:

01.4 פרטי זיהוי הנכס

הישוב: _____
גוש מס': _____ חלקות _____
רחוב: _____
בעל הנכס: _____

01.5 תיאור המבנה

- א. מצב הנכס: שלד / בנוי _____ (נא למלא)
- ב. הבניין בעל _____ קומות
- ג. קומה מוצעת: _____
- ד. גודל הנכס כולו _____ מ"ר
- ה. גודל השטח המוצע _____ מ"ר
- ו. שנת בניית הנכס _____
- ז. יעוד שימושי לשטחים המוצעים לשכירות: _____
- ח. שטחי מסחר ומרתפי חניה ב - _____ מפלסים.
- ט. כמות מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים: _____
- י. כמות מקומות חנייה העומדים לרשות המוסד ללא תמורה נוספת: _____
- יא. כמות מקומות חנייה נוספים שיעמדו לרשות המוסד במרחק של עד 200 מ' מהנכס המוצע: _____
- יב. האם ישנה חניה ציבורית קרובה למבנה כן / לא.
- יג. האם התקרות בנויות בשיטת פל-קל כן / לא.
- יד. מספר חדרי המדרגות בבניין הוא _____.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

טו. האם יש מעלית בבניין כן / לא.

אם כן פרט את מספר המעליות _____, מספר נוסעים בכל מעלית _____, מספר המעליות העומדות בתקנות נגישות לנכים, עיוורים וחרשים _____.

01.6 מועד המסירה

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

_____ חודשים ממועד אישור תכניות אדריכליות ראשוניות [לא יותר מ- 36 חודשים]. מועד המסירה יהווה התחייבות חוזית של המציע בהתאם להסכם השכירות 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.

הנחיות למילוי טופס זיהוי הנכס:

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

תאריך: _____

חתימה וחותמת המשכיר: _____

1/0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח 7 להסכם השכירות

אישור קיום הביטוח

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

בקשר להסכם שכירות בין המוסד לביטוח לאומי לבין _____

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
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.			
ממבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור
שם המוסד לביטוח לאומי ת.ז.ח.פ. 1596930	שם ת.ז.ח.פ.	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> רשות ממשלתית
מען שדי חיים ויצמן 18 ירושלים	מען		

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג):
 השכרת נכס למוסד לביטוח לאומי

פירוט הנכסים המבוטחים (במידה ואין די מקום ניתן לפרט את הנכסים בנספח ז')	
סוג הנכס (לדוגמא: רכב/נדל"ן)	תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)
נדל"ן	
ביטול/שינוי הפוליסה	
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.	
חתימת האישור	
המבטח:	

100

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ג' - נספח השירותים

100

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	שירותי ניהול	001	אבטחה
072	שירותי ניטור	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
073	שירותי ניטור	003	אספקת גז ודלק
074	שירותי פיקוח ובקרה	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	006	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
077	שירותי קוסמטיקה	007	בניה - עבודות קבלניות גדולות
078	שירותי תחזוקה ותפעול	008	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
079	שירותי תחזוקת מערכות	009	בקרת מוסדות חינוך
080	שירותים אוויר/ימי	010	בריאות הנפש
081	שירותים בחו"ל	011	בתי אבות ומעונות
082	שירותים משפטיים	012	גביה וכספים
083	שירותים פרא רפואיים	013	גינון, גיזום וצמחיה
084	שירותים רפואיים	014	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
085	שכירות והשכרות	015	דרישות מיוחדות/ צרכים מיוחדים
086	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	016	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
087	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	017	הובלות והפצה
088	תפעול ציוד	018	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
089	תקשורת וחברות הסלולר	019	הסעת נוסעים
090	-	020	הפקת אירועים/ אולמות אירועים
091	-	021	הריסות/ פינויים
092	-	022	השקעות ויזמות
093	-	023	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
094	-	024	חברות מנהלות/ מינהלות
095	-	025	חדרי כושר וספורט
096	-	026	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
097	-	027	חינוך/ קורסים/ סדנאות
098	-	028	חקירות
099	-	029	תקלאות - צומת/חי
100	-	030	טיסות
101	-	031	יועצים/ מתכננים
102	-	032	כוח אדם
103	-	033	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
104	-	034	מחקרים וסקרים
105	-	035	מחשוב
106	-	036	מידע
107	-	037	מיפוי
108	-	038	מכירת/ רכישת/ השכרת ציוד
109	-	039	ממוני ויועצי בטיחות
110	-	040	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
111	-	041	מערכות פוטו-וולטאיות
112	-	042	מערכות בקרה ושליטה
113	-	043	מערכות גילוי וכיבוי אש
114	-	044	מערכות השקיה והולכת מים
115	-	045	נדל"ן / השקעות ויזמות
116	-	046	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/ קייטנות/ פעילות לילדים
117	-	047	ניהול מבנים
118	-	048	ניקיון
119	-	049	נשק וחומרי נפץ
120	-	050	ספרינקלרים
121	-	051	עבודות מתכת
122	-	052	עבודות עץ
123	-	053	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/ איטום/ אינסטלציה)
124	-	054	פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
125	-	055	פלסטיק
126	-	056	פעילות בחוץ לארץ
127	-	057	צילום/ שידורי רדיו/ טלוויזיה

100

מכרז ב(1029)2022

רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

128	-	058	צמ"ח
129	-	059	צנרת והנחת קווי מים וביוב
130	-	060	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
131	-	061	קמעונאות
132	-	062	רוקחות
133	-	063	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות
134	-	064	רפואה משלימה
135	-	065	שיפוצים
136	-	066	שירות לאומי
137	-	067	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות
138	-	068	שירותי ביקורת
139	-	069	שירותי גניזה וארכיב
140	-	070	שירותי דת

ל.א.ו

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח ד' - נספח סעיפים מיוחדים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלופ לטובת גורם אחר (יש לפרט)
379	-	309	ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט)
388	-	318	מבוטח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - אחר
390	-	320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור
391	-	321	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
392	-	322	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
394	-	324	מרמה ואי יושר עובדים
395	-	325	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
396	-	326	עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
397	-	327	ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)
398	-	328	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
399	-	329	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט)
400	-	330	שעבוד לטובת מבקש האישור
401	-	331	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
402	-	332	-
403	-	333	-
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-
416	-	346	-
417	-	347	-
418	-	348	-
419	-	349	-
420	-	350	-
421	-	351	-
422	-	352	-
423	-	353	-
424	-	354	-
425	-	355	-
426	-	356	-
427	-	357	-

100

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
428	-	358	-
429	-	359	-
430	-	360	-
431	-	361	-
432	-	362	-
433	-	363	-
434	-	364	-
435	-	365	-
436	-	366	-
437	-	367	-
438	-	368	-
439	-	369	-
440	-	370	-

ל.א.ו

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח 8 א' להסכם השכירות
טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי חדש"

3. אני, שם מלא: _____, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות מבנים, תשתית וסביבה: _____

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

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

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

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

_____ תאריך: _____

4. אני, שם מלא: _____, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות השירות: _____

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

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

חתימה וחותמת מורשה נגישות השירות :

_____ תאריך: _____

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

150

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח 8 ב' להסכם השכירות

טופס "אישור נגישות למבנה ציבורי ישן"

20. אני, שם מלא: _____, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות מבנים, תשתית וסביבה: _____

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

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס :

_____ תאריך: _____

21. אני, שם מלא: _____, מס' תעודת רישום בפנקס מורשה נגישות השירות: _____

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

במבנה הנמצא בכתובת _____, בגוש _____, חלקה _____

חתימה וחותמת מורשה שירות :

_____ תאריך: _____

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

אישור עו"ד על מורשי חתימה ודוגמאות חתימה

לכבוד
 המוסד לביטוח לאומי
 שד' וייצמן 13
 ירושלים

אני הח"מ _____ עו"ד ,
 של המציע: _____ (להלן – "המציע").
מאשר בזאת, כלהלן:

3. הר"מ מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע.
 4. חתימותיהם של הר"מ שהם מורשי חתימה של המציע הנ"ל מחייבות עד לסכום כדלהלן:

- בחתימה מורשה אחד, עד לסכום _____ ₪.
 בחתימת _____ מורשים, מעל הסכום הנקוב לעיל ועד לסכום _____ ₪.

שם החותם	תוארו/תפקידו	מס' תעודת הזהות	דוגמת חתימה

הערות: _____

ולראיה באתי על החתום

_____	_____	_____
שם עו"ד	כתובת	טלפון
_____	_____	_____
תאריך	מס' רישיון	חתימה וחתימת

/c.0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

5. זה שמך, להלן חתימתך ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה וחותמת

שם

תאריך

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.

מספר רישיון

חתימה וחותמת

תאריך

י.א.0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח 9 להסכם השכירות - הסכם דמי ניהול

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

בין

חברת ניהול _____, ח.פ., מרח' _____,

ע"י מורשי החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____ ומר _____

ת.ז. _____ (להלן: "החברה").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים, ע"י מר ריכאד חיראדין, סמנכ"ל לוגיסטיקה ומר ירון ישראלי, חשב המוסד או סגנו (להלן: "המוסד").

מצד אחר

הגדרות:

"הבנין" _____ "הידוע כגוש _____ חלקה _____.

"המושכר" שטח של כ- 3,900 מ"ר בקומה _____ במבנה שכתובתו _____.

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

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

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

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

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

ל.ע.ו

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

לפיכך מסכימים ביניהם הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה לרבות ההגדרות וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הסכם זה ונספחיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו. כל המצגים, המסמכים וההבטחות שקדמו להסכם בטלים ומבוטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.
- 1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הבאים :

נספח 1 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
נספח 2 – תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים

2. תקופת ההתקשרות

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

3. הצהרות והתחייבויות החברה:

- 3.1 החברה מצהירה כי אין מניעה תוזיית' ו/או 'חוקית ו/או אחרת, להפעיל במושכר שירותי ניהול, האמורים בהסכם זה.
- 3.2 החברה מצהירה ומאשרת בזה כי חותמת על הסכם זה לאחר שבחנה היטב את ההסכם, הבינה אותו היטב וקיבלה מנציגי המוסד את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לה שנדרשו על ידה לגיבוש התחייבויותיה על פי הסכם זה ולא תהא לה כל טענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהירה בזה החברה כי תעמוד בכל תנאי המכרז על נספחיו השונים.
- 3.3 החברה מתחייבת למלא באופן מדויק את הדרישות שבמסמכי המכרז ובהסכם זה על כל נספחיו.
- 3.4 החברה מצהירה כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופות התקשרות נוספות אם ימומשו, יהיו ברשותה כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה ועל פי כל דין.
- 3.5 החברה מצהירה כי הינה בעלת ניסיון מקצועי מתאים המאפשר לה לספק את השירותים על פי הנדרש במסמכי המכרז והוראות הסכם זה, וכי יש בידיה הכלים, הידע, כוח האדם, האמצעים והכישורים המאפשרים לה לספק את השירותים כמפורט בהסכם זה, ואלה ימשיכו להיות ברשותה עד מילוי מלא של כל התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 3.6 החברה מתחייבת לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמה, אם יהיו כאלה, לרבות לנושא איכות העבודה, לוחות זמנים, נזקים, הפרות וכל נושא אחר המצוי באחריות החברה בקשר לעבודות עפ"י מסמכי המכרז וההסכם על נספחיו.
- 3.7 החברה מתחייבת לפעול בכל הקשור בביצוע הסכם זה, אם בעצמה ואם על ידי מי מעובדיה, במומחיות ובמקצועיות הגבוהים ביותר.

- 3.8 החברה מצהירה כי בכל הקשור לשימוש בשירותים על ידי המוסד, כאשר השימוש הוא בהתאם להוראות השימוש של החברה, חלה על החברה בלבד האחריות הבלעדית והמוחלטת לכל תביעה ו/או דרישה באשר לאי שמירת דינים והיא משחררת בזאת את המוסד מכל תביעה ו/או דרישה כאמור בין אם הפרת הוראות דין נעשתה על ידה ובין אם נעשתה על ידי עובד או אחר מטעמה
- 3.9 החברה מתחייבת להביא לידיעת המוסד כל מידע בדבר תביעה שתוגש נגדה ו/או מי מטעמה בעילת רשלנות מקצועית ו/או התלויה ועומדת נגדה או נגד מי מטעמה ו/או הרשעה בעבירה לפי חוק שכר המינימום התשמי"ז – 1987 ו/או לפי חוק עובדים זרים התשנ"א 1991, וזאת במהלך כל תקופת ההתקשרות עמו על פי הסכם זה מיד עם היוודע לו עליהם.

4. אופן התפעול

- א. החברה תפעל לביצוע האחזקה בבנין ברמה נאותה ובלוח זמנים סביר.
החברה תבצע את אחזקת הבניין בכלי חלקי הבניין שיועדו לשימוש משותף על ידי הדיירים בבנין.
- ב. לשם ביצוע האמור בס"ק א' לעיל תהא החברה רשאית ומוסמכת לעשות, בין היתר, את המעשים והפעולות כדלקמן:
- (1) לארגן ולהחזיק משרד בו תרוכזה פעולות אחזקת הבניין שאליו יוכל המוסד לפנות ב"שעות המשרד" המקובלות עם בירורים ושאלות הנוגעות לאחזקת הבניין ולפעולותיה של החברה בקשר לכך.
- (2) להעסיק ו/או להתקשר בכל דרך שתראה לחברה עם כל אדם, או גוף, לרבות עובדים טכניים, מקצועיים באופן מלא ו/או חלקי. למען הסר ספק יובהר כי בכל טענה ו/או דרישה יפנה המוסד אל החברה ישירות והיא היחידה שאחראית למילוי כל התחייבויותיה עפ"י הסכם זה.
- (3) החברה מתחייבת לשאת על חשבונה את כל החשבונות השוטפים של השטחים המשותפים, לרבות החניונים הכולל בין היתר חשבונות מים, חשמל, אגרות ביוב, ארנונה, חשבונות חשמל עבור המערכות הציבוריות קרי מגדלי קירור, מקררי מים, משאבות וכיוב'.
(4) החברה מתחייבת להמציא פוליסת ביטוח המבנה המכסה שריפות, נזקי טבע, גניבות וביטוח צד ג' בגין הרכוש המשותף וכל הסיכונים בגין הרכוש המשותף. כמו כן החברה תמציא ביטוח מעליות ומתקניהן, ביטוח מערכת מיזוג האויר ומתקניה.

(5) בשטחים הציבוריים מתחייבת החברה:

1. לתחזק באופן שוטף, לדאוג לכך שהמתקנים והשירותים יהיו במצב תקין וראוי לשימוש.
2. לבצע אחזקה שוטפת של כל המערכות הציבוריות בבניין ע"י לפחות שני אנשי אחזקה קבועים, לרבות מערכות חשמל, מיזוג אויר ומים.
3. לטפל בהסרת מפגעים תברואתיים ומניעתם.
4. לבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכת המעליות ומתקניהן, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.

5. לספק מיזוג אוויר לכל השטחים הציבוריים בבניין לרבות הזרמת מי עיבוי ממגדלי הקירור ו/או נוזל קירור אל המושכר וכן תבצע תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר של מערכות מיזוג האוויר המשותפות.
 6. בוטל.
 7. לטפל, לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות אינסטולציה, חשמל, מים, תיעול ביוב ומי שופכין ושירותים אחרים בבנין, לרבות אספקת חלקי חילוף והתקנתם.
 8. לתקן, לשפץ ולהחליף מתקנים ורשתות של מאור (במידה שזה אינו נוגד את הוראות חברת חשמל), לספק תאורת שטחים ציבוריים, לטפל בהחלפת נורות וסוללות והפעלתן.
 9. לטפל ב**נקיון הבניין** אל כל חלקי הרכוש המשותף, ובכלל זה חדרי מדרגות, המעברים, חדרי שירות, המקלטים, המעליות, החצרות, חניונים, ניקוי חיצוני של חלונות הבניין וכן גינון סביבתי השייך לבניין וכן שטח משותף אחר.
 10. לטפל בשיפוץ ותיקון כל חלקי הבניין שהינם נכללים ברכוש המשותף, לרבות זיפות, סינד ואיטום קירות וגג בכל שטח גג הבניין.
 11. להקצות למוסד מכולת אשפה מיוחדת בנוסף למכולות הקיימות בבניין וכן תחזוקה שוטפת, מונעת ושבר, של מכולות אשפה מרכזיות ולרבות פינויין בעת הצורך.
 12. לספק שירותי שמירה בהתאם לדרישות משטרת ישראל בתחום רישוי עסקים.
 13. לבצע הפרדת מערכות משותפות במידת הצורך לרבות שעוני חשמל ומים.
- (6) לבצע עבודות האחזקה בבניין בשעות סבירות.
- (7) החברה מתחייבת לקבוע מעת לעת לצורך אחזקתו התקינה של הבניין נהלים ו/או הוראות סבירות בכל הקשור לניהול הבניין, היקף השירותים שתיתן לבנין
- ו/או לדיירים ו/או לבתי העסק שבו, אחזקתו והשימוש בו, לגבי כל היחידות ו/או חלק מהן ו/או הנכסים ו/או השטחים הציבוריים, הכל לפי שיקול דעתה, לרבות בכל עניין הקשור בסדרי הכניסה והיציאה, בטחון של מעבר להולכי רגל, הפתיחה והסגירה של עסקים לרבות סגירתם בשבתות וחגים, שעות ההפעלה של התאורה ועוצמת התאורה, וכו'. האמור לעיל ייעשה תוך התייעצות עם המוסד.
- (8) היה והחברה לא תספק למוסד את השירותים להן התחייבה עפ"י הסכם זה גם לאחר מתן התראה בכתב ובדואר רשום שלא תפחת מ – 14 יום, יהיה רשאי המוסד לספק את השירותים הנ"ל בעצמו או ע"י העסקת גוף אחר ולקזז מדמי הניהול את הוצאותיו בגין שירותים אלה.

5. המוסד מסכים ומתחייב בזה:

- א. להיות קשור רק עם החברה בכל העניינים הנוגעים לניהול האחזקה בבנין במקרים האמורים, ולהשתתף בהוצאות האחזקה.
- ב. לשתף פעולה עם החברה ולסייע בכל מקרה ששיתוף פעולה כזה יידרש כדי לאפשר את הניהול הסדיר של הבניין ולמלא את כל התחייבויותיו הנובעות במישרין ו/או בעקיפין מהסכם זה ובכלל זה להרשות לחברה ו/או למי מטעמה להיכנס ליחידתו בבנין לשם ביצוע פעולות הקשורות באחזקה, ולהודיע לחברה על כל תקלה המחייבת פעולה מצד החברה, מייד עם היווצרותה.
- ג. למלא אחר כל הוראות החברה כפי שהוגדרו ו/או יוגדרו בקשר עם אחזקת הבניין, במתקנים, בציוד שבו, לרבות בנוגע לנוהלי פינוי הפסולת והשימוש במתקני עזר למיניהם.

6. התמורה בגין דמי הניהול:

- א. תמורת כל התחייבויותיה של החברה, עפ"י הסכם זה, ישלם המוסד לחברה עפ"י עלות הניהול החודשי בפועל בהתאם לחלקו היחסי של המוסד ברכוש המשותף, או סכום חודשי שלא יעלה על _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ, הזול מביניהם, (להלן: "התמורה").
 - ב. דמי הניהול יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן (להלן: "המדד"). מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות. באופן שאם המדד שפורסם במועד תשלום דמי הניהול (להלן: "המדד הקובע") יהיה שונה ממדד הבסיס, יעודכן דמי השכירות בהתאם להפרש שבין המדד החדש ומדד הבסיס.
- מובהר כי המדד הקובע בהתאם למועד בו יצאה החשבונית/הוראת התשלום
- בהתאם להצמדה שתחושב יגדלו או יופחתו התעריפים שנקבעו בהתקשרות.
- ג. מוסכם כי התמורה הנ"ל הינה קבועה ולא תשתנה במשך כל תקופת הסכם השכירות, לרבות בתקופות האופציה, אם יתממשו.
 - ד. למען הסר ספק, יובהר כי שטח המושכר לצורך חישוב התמורה יהא השטח האמור בהסכם השכירות.
 - ה. התמורה תשולם אחת לרבעון, כנגד חשבונית מס כחוק.
 - ו. המוסד יהא רשאי לקבל הסבר בנוגע להוצאות אחזקת הבניין, בכל זמן.

7. התקשרות עם גוף קבלני:

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

8. שירותים נוספים:

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

9. הפסקת ההסכם ע"י המוסד

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

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

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

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

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

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

10. המחאת זכויות

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

11. הפסקת מתן שירותים:

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

12. יחסי הצדדים:

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

12.2 מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי הסכם זה אינם יוצרים אלא יחס שבין מזמין לקבלן המספק שירות ו/או עבודה, בין מוכר שירותים וקונה שירותים, וכי רק על החברה

תחול האחריות לכל אובדן או נזק שייגרם למישהו, לרבות עובדיו המועסקים על ידו, או הבאים מכוחו או מטעמו לספק שירותים.

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

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

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

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

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

13. אחריות לנזקים ושיפוי

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

13.2 החברה מתחייבת לשפות את המוסד ו/או את מי שפועל מטעמו בגין כל תשלום, פיצוי, פיצויים, שכר טרחת עורכי דין ומומחים וכל הוצאה אחרת ששולמו בעקבות פסק דין שאין עליו ערעור, בקשר עם תביעה שהוגשה נגד המוסד, עובדיו, שלוחיו, מועסקיו או מי מטעמו ואשר האחריות לגביה חלה על החברה על פי האמור בסעיף 13.1 לעיל.

14. קיצוז

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

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

15. פיצויים והפרות:

- 15.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תש"א 1970.
- 15.2 אי עמידה של החברה בהתחייבויותיו כאמור בסעיפים הבאים בהסכם: 3, 4, 10, 12 ו-13 ו/או כאמור בנספחים 1-3 להסכם זה, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם על כל הנובע מכך.
- 15.3 הפרה החברה הסכם זה הפרה יסודית לפי הסכם זה או כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות) תש"א – 1970 או תנאי אחר מתנאי הסכם זה, ולגבי הפרה זו ניתנה לחברה ארכה לקיומו והתנאי לא קויים תוך פרק זמן סביר לאחר מתן הארכה, אזי בכל אחד אלו רשאי המוסד לעמוד על קיום ההסכם עם החברה או לבטל הסכם זה ו/או לבצע בעצמו ו/או באמצעות אחרים כל דבר אשר לפי הסכם זה אמור היה להיעשות על ידי החברה, וזאת על חשבון החברה ובנוסף לזכויות המוסד על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בהסכם זה, לרבות הזכות לדרוש תשלום פיצויים מוסכמים מראש בסך של 100,000 ש"ח.
- 15.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יודגש כי הפרת הוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז -1987 על ידי החברה ו/או מי מטעמה לגבי עובד המועסק על ידם לשם ביצוע הסכם זה, מהווה הפרת הסכם.

16. שונות:

- 16.1 כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.
- 16.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל תביעה הנובעת מהליך ניהול הסכם זה תהיה לבתי דין המושפטים בירושלים ויחולו עליו דיני מדינת ישראל בלבד.
- 16.3 הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 16.4 לא השתמש צד להסכם זה או השתהה מלהשתמש, בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך גיתור על זכות מזכויותיו.
- 16.5 כל הודעה או התראה שתישלח על ידי צד למשנהו, בקשר להסכם זה, תשלח בדואר רשום אלא אם כן נאמר אחרת, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב), ויראו הודעה או התראה כאמור, כאילו נמסרה למען בתום 72 שעות מעת שנשלחה בדואר.

1/0

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

16.6 ההוצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מתוקצבת מסעיף 1121110 לתקציב המוסד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשב המוסד או סגנו

נ. י. ג.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח 1 להסכם הניהול

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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

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

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

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

חתימה וחתימת

שם

תאריך

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 שהזהרתי/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.

מספר רישיון

חתימה וחתימת

תאריך

10/10

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/ שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

נספח 2 להסכם הניהול

תצהיר קיום חובות בעניין שמירה על זכויות עובדים

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמין במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ- _____ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע. הרני להצהיר בזאת כי ככל שהצעתו של המציע תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, מתחייב המציע לעמוד בדרישות התשלומים הסוציאליים ושכר המינימום לעובדים וכן לקיים אחר כל החיקוקים המפורטים בתוספת להלן (להלן: "דיני העבודה") ובהתאם לחוקי עבודה עתידיים כפי שיהיו בתוקף בכל עת, וכן את האמור בהוראות ההסכמים קיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יוערכו או יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה על המציע כמעסיק לצורך אספקת השירותים וזאת, במהלך כל תקופת ההתקשרות ו/או כל תקופת התקשרות מוארכת.

- פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945
- פקודת הבטיחות בעבודה, 1946
- חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951
- חוק החניכות, תשי"ג-1953
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954
- חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954
- חוק הסכמים קיבוציים תשי"ז-1957
- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958
- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959
- חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963
- חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967
- חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976
- חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987
- חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988
- חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991
- חוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד - 1994
- חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995
- חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשנ"ו-1996
- חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997.

פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998

סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998

חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001

סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000

חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002

חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006

ידוע לי כי המוסד לביטוח לאומי יהיה רשאי בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר תנאי העבודה לפיהם מועסקים עובדי, וזאת כדי לוודא את ביצועו של תצהיר זה. ברור לי כי כל העובדים שיועסקו על-ידי לצורך מכרז זה הינם מועסקים במסגרת הארגונית שלי, ולא יתקיים בינם לבין המוסד לביטוח לאומי כל קשר של עובד-מעביד.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ **המצהיר**

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי 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 ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ **תאריך**

_____ **חותמת ומספר רישיון עורך דין**

_____ **חתימת עו"ד**

_____ **טלפון**

_____ **כתובת**

מסמך ו'
מפרט טכני

המפרט הטכני מצ"ב כקובץ נפרד

0.0

מסמך ז'
פרוגרמת שטחים
במסגרת מכרז פומבי מס' ב(1029)2022

1/0

מכרז ב(1029) 2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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 קהל יכלול את כלל היחידות מקבלות הקהל בסניף :
 - i. גמלאות
 - ii. גביה
 - iii. יעוץ לקשיש
 - iv. ועדות רפואיות
- ב. אולם קבלת קהל 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 קהל עמודים.
- ד. קבלת קהל לגמלאות תמוקם בנפרד מקבלת קהל לגביה (בשתי קצות האולם) – אוכלוסיות משוררות שונות.
- ה. קבלת קהל ליעוץ לקשיש תבצע בחדרים יעודים.
- ו. ההמתנה לקבלת קהל לועדות רפואיות תמוקם בנפרד מהמתנה לגמלאות וגביה.
- ז. תינתן אפשרות למתן שירות בעמדות ישיבה (כ 70%) ובעמדות עמידה (כ 30%) כמפורט בפרוגרמה, עמדות קבלת קהל בהתאם למפורט במפרט הטכני.
- ח. יתאפשר מיקום מסכי LCD לטובת הנחיות לניהול התור, המסכים ימוקמו באופן המאפשר לכלל הממתנים אפשרות צפיה לפחות במסך אחד.
- ט. מתן השירות בועדות הרפואיות ינתן בחדרי הועדות בהתאם להעמדה המצורפת במפרט הטכני.
- י. מפלס אולם קבלת קהל יהיה במפלס אחד (0.0).
- יא. מכוונות שתיה ימוקמו בחלל ההמתנה באולם, יש לתכנן תשתיות בהתאם.

3. הכניסה לסניף :

- א. בשעה שהסניף סגור יתאפשר לממתנים לחכות ברחבה מקורה בצמוד לכניסה לסניף (לפחות ל 20 ממתנים).
- ב. הכניסה לסניף תבצע ממפלס הכביש (ללא רמפה ו/או מדרגות ו/או נתיב כניסה).
- ג. מיד לאחר הכניסה יתאפשר תחילת הליך הבידוק כמפורט במסמך הפרוגרמה, בתום הליך הבידוק יופנה המבוטח לאולם.
- ד. מתחם הכניסה לסניף יאושר על ידי 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(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

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 למזכירויות.
- ג. ניתן לנצל שטחים תוצאתיים למיקום חדר התמך.

7. קומת הנהלה ומטה

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

8. מחלקות מקצועיות

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

9. המתנה בקומות

- א. לא יתוכנן שטח המתנה יעודי בקומות, ההמתנה תבצע בכסאות שימוקמו במסדרונות הקומות.
- ב. רוחב מסדרון בהתאם למפורט במסמך מפתחות השטח לסניף.

10. חדרי עבודה

- א. חדרי העבודה יתוכננו בהתאם להנחיות דפי החדר המצורפים במסמך הנחיות התכנון.
- ב. העמדת הריהוט בחדרים תבצע בשלב התכנון בהתאם למפרט העמדות המצורף במפרט הטכני.
- ג. מיקום התשתיות בחדר יהיה בהתאם למפורט בהנחיות התכנון בדפי החדר.

11. מטבחונים

- א. המטבחון יתוכנן בהתאם להנחיות דף החדר המצורף במסמך הנחיות התכנון.
- ב. העמדת הריהוט במטבחון תבצע בשלב התכנון בהתאם למפרט הריהוט המצורף במפרט הטכני.
- ג. תשתיות נדרשות במטבחון יהיו בהתאם למפורט בהנחיות התכנון בדפי החדר.

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

עקרונות פרוגרמה לתכנון סניף אשדוד

הערות	שטח במ"ר ברוטו	פונקציה/ שימוש
עבור כ 110 עובדים.	כ-2,260 מ"ר	משרדים – חדרים מעובד בחדר ועד 3 עובדים בחדר על פי מסמך המפתחות שיימסר לזוכה. שטח המשרדים יכלול חדרי ישיבות .
כולל בידוק בטחוני (כ-150 מ"ר) כולל ועדות רפואיות וממתינים בשטח של כ 213 מ"ר.	750 מ"ר לפחות	אולם קבלת קהל – עמדות קבלת קהל וממתינים
כ 100 מ"ר נטו.	כ-180 מ"ר	אולמות הדרכה והתכנסות
	כ-70 מ"ר	מחסנים
כ 100 מ"ר נטו.	כ-180 מ"ר	מטבחונים
כ 170 מ"ר נטו.	כ-300 מ"ר	חדרי תקשורת, בקרה וחשמל
עפ"י הל"ת, לא כלולות בשטחי הברוטו		חדרי שירותים
	כ-3,740 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 ח'
עקרונות המדידה
במסגרת מכרז פומבי מסי ב(1029)2022

מכרז ב(1029)2022
רכישת/ חכירת/שכירת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי באשדוד

עקרונות המזידה

"שטחים עיקריים" - שטחים המשמשים את משרדי השוכר ובגינם ישולמו דמי שכירות, דמי ניהול ותחזוקה.

"שטחי שירות" - שטחים שעשויים להיות חלק מהמושכר ולשמש את השוכר ובגינם לא ישולמו דמי שכירות, דמי תחזוקה ומיסים מוניציפאליים (לרבות ארנונה) ושום תשלום אחר לרבות חדרי שירות; חדרי מכונות מכל סוג שהוא; חדרי חשמל; חדרי סילוק ועצירת אשפה; מרפסות פתוחות ומקורות, פטיו פתוח ומקורה, מתקנים ומבנים מקורים ופתוחים על גג המבנה, מדרגות ומעברי מילוט וחירום למעט מסדרונות המהווים חלק מהשטחים העיקריים אשר משמשים גם במעבר מילוט, שטחים בקומות המרתפים ו/או קומות החניות לרבות מבואות ומעברים אל המעליות ו/או כניסות (למעט מבואת המעלית בקומה השישית), מלבד שטחים ומקומות חנייה שיוסכם עליהם במפורש, מעברים וגשרים פתוחים ומקורים.

"שטחים שאינם נכללים בחישוב" -

פירים מכל סוג שהוא, חללים "כוכים", מובלעות ושטחים שגובהם פחות מגובה הסטנדרטי על פי התקן, חריגות בנייה.

"קונטור מושכר ברוטו" - קונטור השטחים עיקריים המשמשים בלעדית את השוכר.

לצורך תשלום דמי השכירות ודמי ניהול התחזוקה יחולו עקרונות המזידה לשטחים העיקריים כלהלן:

דמי שכירות :

על עלות למ"ר של דמי השכירות לקונטור המושכר ברוטו תועמס עלות החלק יחסי של השטחים המשותפים במבנה, כגון מבואות (שאינם בקומת המושכר ומשמשים בלעדית את השוכר), שירותים משותפים (שאינם בקומת המושכר ומשמשים בלעדית את השוכר), מרחבים מוגנים (שאינם בקומת המושכר ומשמשים בלעדית את השוכר) ולובי כניסה. בכל מקרה במניין השטחים לתשלום בקונטור המושכר ברוטו לא ייכללו שטחי שירות ולא ישולמו דמי שכירות או דמי ניהול ותחזוקה עבור שטחי שירות כמוגדר לעיל.

. 42