

מכרז ב' (1020) 2008

רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי ברהט

המוסד לביטוח לאומי (להלן "המוסד") מבקש בזאת הצעות לרכישת משרדים בעיר רהט לשימוש משרדי הביטוח הלאומי בהתאם למסמכי מכרז המצ"ב והכוללים:

1. טבלת ריכוז תאריכים - נספח 1
2. מכתב פנייה - נספח 2
3. הסכם רכישה - נספח 3 הכולל את נספחים א'-ג' להסכם
4. נוסח כתב ערבות - נספח 4
5. טופס הצעת מחיר לרכישה - נספח 5
6. דף קשר - נספח 6

נספח 1

טבלת ריכוז תאריכים

התאריכים	הפעילות
יום ה' 26.3.2009	פרסום המודעה בעיתונות ובאינטרנט
יום א' 19.4.2009 שעה 12.00.	תאריך אחרון לקבלת שאלות הבהרה מאת המציעים (באמצעות פקס: 02-6463120)
תוך 7 ימים מהמועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	תאריך אחרון למענה הביטוח הלאומי לשאלות הבהרה
יום ראשון 3.5.2009 שעה 15.00	תאריך אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים
31.7.2009	תוקף הערבות בגין הגשת ההצעה

**במקרה של סתירה בין תאריכים אלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז,
קובעים התאריכים בטבלה זו.**

נספח 2

מכרז מס' ב' (1020) 2008

רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי ברהט

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לרכישת משרדים עבור משרדיו בעיר רהט בשטח של כ-300 מ"ר ברוטו.

ההצעות יכללו את: פרופיל הנכס, שטחו, הצעת המחיר וכן אם קיימת במקום חברת ניהול, ומהם השירותים הניתנים. בנכס כולל עלויות דמי הניהול המבוקשים, יש לציין כי להצעות שאינן כוללות רכיב דמי ניהול יוסיף המוסד סך של X שקלים (עפ"י קביעתו) המשקף את עלות דמי הניהול עבור המוסד ובהתאם תתבצע השוואה בין ההצעות לגבי נכסים עם עלות דמי ניהול ובלעדיהם.

1. הצעת המחיר לנכס המוצע תהא לפי מחיר למ"ר במצבו הנוכחי AS-IS בשקלים. בהתאם להצעת המחיר המצ"ב בנספח ד'.
 2. המוסד יתייחס אך ורק להצעות למבנים קיימים אשר על פי חוות דעת יועץ מטעם המוסד ניתן להשלימם תוך 9 חודשים לרבות ביצוע התאמות ע"פ דרישת המוסד ובהתאם לצרכיו.
 3. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי.
 4. מיקום הנכס יהיה בעיר רהט, וזאת בכפוף לאמור בסעיף 10 בפנייה זו.
 5. תינתן עדיפות לנכס עם מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים.
 6. על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים 1976.
 7. המוסד שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם מציעים שהצעותיהם נמצאו המתאימות ביותר.
 8. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס, (כגון: נסח טאבו, אישור זכויות ממינהל מקרקעי ישראל וכד') הנכס יהא נקי מכל שעבודים.
 9. ידוע למציע כי במידה והצעתו תיבחר, הוא מתחייב לחתום על הסכם רכישה בנוסח המצ"ב כנספח 3.
 10. ההצעות ייבחנו לפי שיקול דעתו של המוסד ובהתאם לצרכיו, על פי מיקום הנכס, התאמתן של ההצעות מההיבט המקצועי והתקציבי, כדאיותן הכלכלית וזמינותן לאכלוס עפ"י דרישות המוסד.
 11. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בסך 5000 ₪, רק ע"פ הנוסח המצ"ב כנספח 4. המוסד יהיה רשאי לממש את הערבות, אם הזוכה לא יחתום על הסכם רכישה עם המוסד תוך 20 יום מהמועד שהועבר לזוכה הסכם סופי לחתימה.
 12. תוקף הערבות יהיה עד ליום 31.7.2009 לא יישולמו דמי תיווך כלשהם ע"י המוסד.
 13. את מסמכי המכרז ניתן לקבל במוסד לביטוח לאומי סניף באר שבע בימים א' עד ה' בין השעות 9:00 – 15:00 אצל מר שחר נסירי (עפ"י תיאום טלפוני: 050-6285133).
 14. לחילופין, ניתן להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של המוסד לביטוח לאומי שכתובתו: www.btl.gov.il בדף הבית מדור מכרזים.
- הערה: משרדי המוסד לביטוח לאומי סגורים בין התאריכים 8.4.2009 ועד 15.4.2009 כולל עקב חופשה מרכזת.
15. במעטפת המכרז יהיו שתי מעטפות פנימיות. העותק המקורי של הצעת המחיר, ושלושה העתקים של טופס הצעת המחיר יונסו למעטפה שתסומן באות א' ובשים לב כי בהצעת המחיר יצוינו מחיר למ"ר ודמי ניהול אם קיימים. (להלן: "מעטפת המחיר"). העותק המקורי של מסמכי ההצעה החתומים, לרבות כתב ערבות ויתר מסמכי ההצעה וכן שלושה העתקים של ההצעה יונסו למעטפה נפרדת

- ש.תסומן באות ב'. מעטפת המחיר תיחתם בחותמת המציע ותוכנס כשהיא סגורה וחתומה כאמור לתוך מעטפת ההצעה. יש להקפיד על סימון העותק המקורי של ההצעה במילה "מקור" וסימון שלושה העתקי ההצעה במילה "העתק". אין למלא בחוברת המכרז כל פרט מהפרטים הכלולים בהצעת המחיר ואין להזכיר פרטים אלה בכל מסמך אחר המוגש על-ידי המציע אלא אך ורק במעטפת המחיר. המועד האחרון להגשת ההצעות יום ראשון 3.5.2009 שעה 15.00.
- 16 את ההצעה חתומה ויתר המסמכים הנדרשים יש להגיש ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים הנמצאת בקומה 2 בארכיב המוסד לביטוח לאומי המשרד הראשי שד' ויצמן 13 ירושלים 91909, אצל מר יוסי מרציאנו. על גבי המעטפה יש לציין את שם המכרז ומספרו.
- 17 המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 16 לעיל, מכל סיבה שהיא.
- 18 שאלות הבהרה ניתן להעביר באמצעות פקס 02-6463120 עד ליום ראשון 19.4.2009 שעה 12.00. אין המוסד לביטוח לאומי מתחייב לענות על שאלות שתגענה לאחר מועד זה.
- 19 תשובות לשאלות הבהרה תינתנה באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת www.btl.gov.il
- 20 בדף הבית מדור מכרזים, תוך 7 ימים מהמועד האחרון להגשת שאלות הבהרה.
- 21 המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.

נספח 3 – חוזה רכישה
כולל נספחים (א' - ג')

שנעשה ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ 2009

ב י ן

מ ר _____ **ת.ז.** _____
ח.פ. _____
ע"י המנהלים מורשי חתימה ה"ה _____
מר/ח' _____
(אשר יקרא/תקרא להלן: "המוכר" או "המוכרת", לפי המתאים)

- מצד אחד

ל ב י ן

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים

ע"י מר אבי ברף חשב המוסד ומר אילן מורנו סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות
(אשר יקרא להלן: "הקונה")

- מצד שני

והמוכרת מצהירה ומאשרת כי היא בעלת הזכויות במקרקעין מאת מנהל מקרקעי ישראל (להלן גם "מ.מ.י") וזכאית להרשם בלשכת רישום המקרקעין, בבאר-שבע כחוכרת לדורות וכן הינה המחזיקה הבלעדית של הנכס המתואר בתשריט המצ"ב לחוזה כנספח א' במשרדים בשטח של _____ מ"ר בקומה _____ בבנין הנמצא ברח' _____ מס' _____ בישוב רהט חלקה _____ גוש _____ (להלן: "הנכס");	הואיל
וזכויות המוכרת נרשמו/טרם נרשמו בלשכת רשום המקרקעין כעולה מנסח רישום מקרקעין מלשכת רישום המקרקעין באר-שבע המצ"ב לחוזה כנספח ומסומן "ב";	והואיל
והמוכרת מצהירה כי הנכס וזכויותיה בו נקיים מכל חוב, עיקול, שיעבוד, זכויות צד ג', משכון, משכנתא, צו הריסה, תביעת זכות או תביעה אחרת כלשהי;	והואיל
והמוכרת מצהירה כי הנה זכאית מכל בחינה שהיא למכור את הנכס ובכפוף לתשלום מס שבח אם וככל שיוטל עליה או להמצאת אישור מפקיד השומה למס הכנסה (טופס 50), תהיה זכאית לקבל אשר ממש שבח ללשכת רישום המקרקעין להעברת חכירת הנכס לשם הקונה;	והואיל
והמוכרת הגישה הצעה למכרז שפורסם ע"י הקונה והצעתה זכתה במכרז;	והואיל
וברצון המוכרת למכור ולמסור לקונה וברצון הקונה לרכוש ולקבל מאת המוכרת את הנכס ועל הזכויות בו, בהתאם לתנאי חוזה זה;	והואיל

לפיכך מעיד חוזה זה כי מוצהר, מוסכם ומותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא

- א. האמור במבוא דלעיל מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה זה ולפיכך בין השאר, כל ביטויים שהוגדרו במבוא ישמשו עפ"י הגדרתם שם, גם בגוף החוזה.
- ב. כותרות הסעיפים הינן לצרכי הנוחיות בלבד ולא יסתמכו עליהן בפירוש או בביאור חוזה זה.
- ג. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו.

2. הצהרות המוכרת

המוכרת מצהירה, מאשרת ומתחייבת כדלקמן:

- א. כל האמור במבוא דלעיל הנו נכון ומדויק ויחשב ככלול בסעיף זה. בנוסף ובלי לפגוע בכך מוסיפה המוכרת ומצהירה כאמור להלן.
- ב. כי זכות החזקה הבלעדית בנכס הנה שלה ואין לכל אדם או גוף חזקה או זכויות אחרות כלשהן בנכס.
- ג. הנכס נקי וחופשי מכל חוב, שעבוד, עיקול, משכנתא, צו או צווי הריסה, זכות צד ג', תביעת זכות או תביעה אחרת כלשהי (להלן ביחד ובנפרד: "חובות ושעבודים").
- ד. בלי לפגוע בכלליות האמור בפסקה מצהירה המוכרת כי המוכרת מתחייבת כי אין חובות על הנכס גם במ.מ.י וכי ניתן לרשום את הבעלות ו/או זכות החכירה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תשלום נוסף.
- ה. המוכרת מתחייבת כי בכפוף לקיום התחייבויות הקונה בחוזה זה, זכות החכירה לדורות והחזקה בנכס יועברו לקונה כשהן נקיות וחופשיות מ"חובות ושעבודים" כמוגדר בסעיף 2.ג. לעיל והנכס פנוי מאדם וריק מכל חפץ.
- ו. למיטב ידיעת המוכרת אין כל מניעה שבעובדה ו/או בדין לרבות על-פי הסכם כלשהו למילוי מלוא התחייבויות המוכרת על-פי חוזה זה לרבות רישום והעברת הזכויות בנכס משמה של המוכרת לשמו של הקונה.

3. הצהרת הקונה

הקונה מצהיר כי ראה ובדק את הנכס ומצא אותו מתאים למטרותיו והוא רוכש אותו כפי שהוא (AS) IS והוא מוותר בזה על כל טענת מום ו/או אי התאמה, למעט פגם נסתר.

4. המכר

המוכרת מוכרת בזה לקונה והקונה קונה בזה מהמוכרת את הנכס לפי תנאי חוזה זה.

5. התמורה

בתמורה לקבלת כל זכויותיה של המוכרת והחזקה הבלעדית בנכס לפי חוזה זה, מתחייב הקונה לשלם למוכרת תמורה ללא מע"מ (להלן: "התמורה") בסכום השווה ל _____ ש (שקלים חדשים) _____, במידה ויחול מע"מ על העסקה ישלם המוסד גם מע"מ בשיעור החוקי שיחול בעת השלמת העסקה.
וזאת בתשלומים דלקמן:

5 (א) (1) במעמד חתימת חוזה זה ישלם הקונה למוכרת סכום השווה ל- _____ ש (שקלים חדשים) _____ ("מקדמה"). סכום זה יהווה 10% מהצעת המחיר של המוכרת שבנספח ה' למסמכי המכר. במעמד התשלום הראשון של התמורה כאמור תחתום המוכרת על כל מסמך שיידרש לרישום משכון ו/או שעבוד ו/או הערת אזהרה לטובת הקונה.

(2) החל ממעמד חתימת חוזה זה לא תוכל המוכרת לבצע רישום שיעבוד/משכון נוסף על הנכס, או לשעבדו בכל דרך אחרת ו/או ליתן לכל אדם או גוף כלשהו זכות כלשהי בנכס.

(ב) עד יום _____ ובתנאי שנרשם כבר שעבוד/משכון ו/או הערת אזהרה על זכויות המוכרת בנכס וניתן יפוי הכח הנוטריוני כאמור בסעיף 9, ישלם הקונה למוכרת סכום נוסף השווה ל- _____ ש (שקלים חדשים) _____. סכום זה יהווה 40% מהצעת המחיר של המוכרת שבנספח ה' למסמכי המכר. מובהר כי במידה ועד לתאריך הנ"ל לא נרשמו שעבוד/ משכון ו/או לא ניתן יפוי הכח הנוטריוני, ידחה המועד וסכום זה ישולם לידי המוכרת מיד לאחר ביצוע שני התנאים הנ"ל.

ג. את יתרת התמורה בסכום שמהווה 50% נוספים מהצעת המחיר של המוכרת שבנספח ה' למסמכי המכרז, שיהיה שווה ל- _____ נ"ח (להלן: "מועד שקלים חדשים"), ישלם הקונה למוכרת כנגד ובמעמד מסירת החזקה בנכס לרבות מסירת מפתחותיו לקונה או לבא-כוחו וזאת לא יאוחר מיום _____ (להלן: "מועד המסירה").

במעמד המסירה תמסור המוכרת לקונה את המסמכים והאישורים הבאים:

- (א) אישור לרשם המקרקעין ממס שבח מקרקעין להעברת זכות החכירה בנכס ע"ש הקונה.
- (ב) תעודה ואישור לרשם המקרקעין מעיריית רהט ומהוועדה המקומית/מחוזית לתכנון ולבניה שלה, המאשרים העדר חובות ארנונה והיטל השבחה בגין הנכס עד מועד המסירה.
- (ג) אישור בלתי מותנה הסכמה בלתי מותנית של מ.מ.י. או רישום ב-מ.מ.י. של העברת החכירה לשם הקונה, או אם חכירת הנכס רשומה בטאבו מסמך מאת מ.מ.י. המאשר העדר הגבלה בהעברה ומאפשר העברה לשם הקונה בפנקסי המקרקעין ללא צורך בהסכמת מ.מ.י.
- (ד) שטר העברת החכירה בפנקסי המקרקעין (6 עותקים) חתום ע"י המוכרת או בא-כוחו ומאומת ע"י עורך-דין.
- (ה) יפוי הכח הבלתי חוזר לפי סעיף 9 להלן.
- (ו) כל מסמך נוסף שיידרש ושעל פי הדין יש לקבלו מהמוכרת לשם ביצוע העברת חכירת הנכס ע"ש הקונה.

ד. הקונה יהא זכאי להקדים את תשלומי התמורה כולם או חלקם ובלבד שנתן למוכרת הודעה מוקדמת על כך של 48 שעות. תשלום מוקדם כאמור לא יגרע מזכויות המוכרת על-פי חוזה זה.
ה. (1) כל אחד מהתשלומים הקבועים בסעיפים 5 (א) (1), (2) לעיל ישולמו למוכרת כנגד המצאת ערבויות בנקאיות בנוסח נספח ג' המצ"ב לחוזה, בסכום השווה למלוא אותו תשלום בתוספת מע"מ כד"ן.
(2) ערבויות התמורה תוחזרנה למוכרת במועד מסירת הנכס פועל. בפועל כשהמימכר יהא באותה עת חופשי מכל משכנתא שיעבוד עקול חייב או זכות לצד ג' כלשהוא, ובתנאי שנמסרו, למסד ערבות רישום כמפורט בסעיף 10 לחוזה זה.

6. מסירת החזקה בנכס

- א. המוכרת תמסור לקונה והקונה יקבל מהמוכרת את החזקה בנכס כשהוא ריק ופנוי מכל אדם וחפץ, במצב במועד חתימת חוזה זה למעט בלאי סביר וחופשי מכל "חובות ושעבודים" כאמור לעיל וזאת כנגד השלמת התמורה כאמור בסעיף 5.ג. ו/או 5.ד. לעיל.
- ב. מסירת החזקה בנכס תהא לא יאוחר ממועד המסירה כאמור בסעיף 5.ג. לעיל ובמעמד השלמת יתרת התמורה.
- ג. המוכרת תהא רשאית להקדים את תאריך מסירת החזקה בכפוף לתשלום מלוא התמורה עבור הנכס וקיום כל התחייבויות הקונה, לרבות מסירת תשלום הפקדון לנאמן כאמור בסעיף 5.ד. לעיל.

7. העברת זכות חכירת הנכס

- א. המוכרת מתחייבת להעביר את חכירת הנכס לשם הקונה והקונה מתחייב לקבל את החכירה לשמו במינהל מקרקעי ישראל ו/או בפנקסי המקרקעין כשהנכס ללא חובות ושעבודים כהגדרתם בסעיף 2 לעיל שמקורם במוכרת, בכפוף לתשלום מלוא התמורה כאמור לעיל. ההעברה כאמור תבוצע מיד לכשיהיה הדבר אפשרי מבחינת השגת האישורים והמסמכים הדרושים לכך. גם אם מסרה המוכרת את כל המסמכים והאישורים האמורים בסעיף 5.ג.

לא יצאה בכך ידי חובתה עד ביצוע ההעברה במינהל מקרקעי ישראל ו/או בפנקסי המקרקעין, בכפוף להסרת כל מניעה שמקורה בקונה, אם תהיה כזו, על-ידי הוא, לרבות הארכת תוקף תעודת העיריה שהומצאה או המצאת תעודה חדשה שתאפשר לבצע את ההעברה לשמו בהקדם האפשרי.

איחור בביצוע ההעברה שאינו תלוי בצדדים אלא ברשויות הנוגעות לענין, לא יהווה הפרת חוזה זה.

ב. במעמד חתימת חוזה זה נחתמים ע"י הצדדים לפי המוסכם, הודעת שעבוד לרשם החברות או בקשה לרישום משכון, טפסי הצהרה למסוי שבח ורכישה, בקשה להעברה במ.מ.י. ויפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לפי סעיף 9 להלן. כמו-כן מתחייב כל אחד מהצדדים לחתום על כל מסמך נוסף לרבות שטר שכירות והעברת זכות השכירות, טפסים, בקשות, הצהרות וכל דבר שיהא דרוש לשם ביצוע העברת הזכויות בנכס על שם הקונה וזאת מיד עם קבלת דרישה לכך מאת עוה"ד הנזכרים בסעיף 9 להלן המטפלים בביצוע חוזה זה.

ג. כמו כן מתחייבים הצדדים להופיע ע"י בא כוחם לפני עו"ד, ו/או במ.מ.י., ו/או בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל משרד אחר שיהיה בו צורך וזאת, ביום ובמועד שנקבעו לכך ולחתום על שטר העברת החכירה ועל כל המסמכים ככל שידרשו להעברה כאמור ולבצע חוזה זה.

8. תשלומי מסים היטלים והוצאות

א. כל המסים, ההיטלים והאגרות השוטפים, בין עירוניים ובין ממשלתיים, וכל התשלומים המגיעים לכל רשות, לרבות למ.מ.י., ללשכת רישום המקרקעין לעיריה או לממשלה או לכל גוף, אדם או תאגיד בקשר לחכירה לדורות או לחזקה בנכס, לרבות התשלומים עבור ארנונה עירונית, צריכת מים, גז, חשמל, טלפון, וכד' בגין התקופה עד למועד העברת החזקה, יחולו על המוכרת ומיום זה ואילך יחולו על הקונה.

ב. מס שבח מקרקעין והיטל השבחה אם ובמידה שיוטלו, ישולמו במועד ע"י המוכרת.

ג. מס רכישה, אם יחול ישולם במועד על ידי הקונה.

ד. היטל השבחה החל על הנכס בגין כל ת.ב.ע ו/או היתרי בניה ו/או תכנית שאושרה עד למועד חתימת חוזה זה אם ובמידה יחול ישולם ע"י המוכרת. היטל השבחה מיום חתימת חוזה זה ואילך באם יחול יחול על הקונה.

ה. כל צד ישא בהוצאותיו המפורטות בחוזה.

9. יפוי כח

א. במעמד התשלום כאמור בסעיף 5 (ג) לחוזה מתחייבת המוכרת להפקיד בידי המוסד כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר לעו"ד של הקונה בנוסח שבנספח א' לחוזה וכתב הוראות להבטחת זכויות המוסד על פי חוזה זה.

ב. המוכרת נותנת בזה הוזה בלתי חוזרת למיזופה הכח לפעול על פי יפוי הכח ולחתום על פיו על כל מסמך שידרש על מנת לקיים את התחייבויות המוכרת על פי חוזה זה ובתנאי שהמוסד מילא אחר כל תחייבויותיו עד למועד כל הפעלה כאמור.

10. רישום

א. החברה מתחייבת לרשום על שם המוסד את זכויות הבעלות בנכס במנהל מקרקעי ישראל ו/או לשכת רישום המקרקעין או כל רשות רישום אחרת, כשזכויות אלה חופשיות ונקיות מכלל משכנתא, שעבוד, עיקול, חוב, הערות אזהרה או זכות אחרת לצד כלשהוא.

ב. התחייבות החברה לרישום הממכר על שם הקונה כאמור בסטף קטן 1 לעיל תובטח בערבות בנקאית צמודה בנוסח נספח ב' לחוזה זה, בסכום של 20,000 ₪ שיהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן של סכום יוכפל במדד החדש ויחולק במדד הבסיס.

11. הפרות

- א. מוסכם בזאת במפורש כי התחייבויות הצדדים כמפורט בסעיפים 2,3,4,5,6,7,8,9 לחוזה זה מהווים תנאים עיקריים ויסודיים היורדים לשורשו של חוזה זה, אשר הפרתם מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- ב. צד אשר יפר תנאי יסודי בחוזה זה ולא תקן את ההפרה לאחר אורכה סבירה ומוסכם כי 14 ימים הנם אורכה סבירה, מעבר לאחור האמור בסיפא לסעיף זה, ישלם לצד המקיים סך שווה ל-10% (עשרה אחוזים) מסכום התמורה בשקלים מחושבת כמותנה ברישא של סעיף 5 לעיל כדמי נזק מוערכים ומוסכמים מראש וזאת מבלי לפגוע בזכות הצד המקיים, לכל סעד או תרופה אחרים העומדים לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ובכלל זאת איכוף וביצוע בעין של החוזה. מוסכם בזאת כי איחור בתשלום, או במסירת החזקה, או בהעברה, או בקיום התחייבות יסודית אחרת שבחוזה זה במשך תקופה של עד 14 יום לא יחשב הפרה יסודית של החוזה.
- ג. כמו כן מוסכם כי איחור במסירת החזקה לתקופה שלא מהווה הפרה יסודית, אם הוא נובע מסיבה הנועצה במוכרת ונמצאת באחריותה, יזכה את הקונה בפיצוי מוסכם בסכום של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים) בגין כל יום איחור.
- ד. אם המוכרת היא המפרה הפרה יסודית של הוראות החוזה, והקונה בטל את החוזה עקב כך, יהיה על המוכרת להחזיר לקונה את סך כלל התשלומים ששולמו למוכרת עד למועד הביטול, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע בעת תשלום ההחזר בפועל לידי הקונה אך אין באמור בס"ק זה כדי לפגוע בזכותו של הקונה לפיצוי הנזכר בסעיף 10.ב. לעיל.
- ה. אי הסרה או מחיקה או ביטול של עיקול אם הוטל לאחר חתימת חוזה זה ע"י צד שלישי ו/או אם התברר כי לצד שלישי זכויות כלשהן בנכס שיש להסירן, במשך תקופה של 30 יום לאחר שהוטל או נתגלה לפי המאוחר ביניהם באופן שמנע העברת החכירה לשם הקונה יהווה הפרה יסודית של חוזה זה אשר באם לא תתוקן תזכה את הקונה בפיצוי המוסכם כאמור בסעיף 10.ב. לעיל וזאת מבלי לגרוע ממנו כל זכות אחרת העומדת לו על פי כל דין.

12. שונות

- א. עבור כל תשלום שישלם הקונה למוכרת, תמציא המוכרת לקונה חשבונית המעידה על קבלת התשלום והמע"מ ככל שיהיה.
- ב. תשלום המוטל על צד לחוזה ושולם על ידי הצד השני, יהיה לו דין קיזוז.
- ג. מתן ארכה ו/או אי שימוש מידי בזכויות צד על פי חוזה זה, לא יחשבו כויתור מצדו על כל זכות מזכויותיו.
- ד. לכל שינוי בחוזה זה אין תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י הצדדים לחוזה זה.

13. כתובות והודעות

- א. כתובות הצדדים הנן כמפורט במבוא לחוזה זה.
- ב. כל הודעה אשר תשלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 48 שעות מעת המסירה במשרד הדואר. במסירה ביד תחשב ההודעה כמסורה מיידית.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המוכרת

הקונה

סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשב המוסד

נספח א' לחוזה
כתב הרשאה נוטריוני בלתי חוזר
(ע"פ סעיף 9 לחוזה)

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שד' ויצמן 13
ירושלים

אנו הח"מ _____ רשומה כחוק בישראל מייפים בזאת את כוחם של עורכי הדין א.גייל ו/או י. ששפורטה ו/או מיכל גור כל אחד מהם לחוד להיות מורשינו ובאי כוחנו לעשות בשמנו ובמקומו 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 /או זכויות אחרות בממכר על המקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____ (להלן המימכר), לבקש רישום, לרשום ולהסכים בשמנו לרישום זיקות הנאה, ו/או רישום בית משותף, תקנון מוסכם, הצמדות למיניהן וכן להסכים בשמנו לכל ביטול ו/או שינוי בכל פעולה מפעולות הרישום הנ"ל, ייחוד דירות וחלקים בבית המשותף ייחוד משכנתאות ייחוד הערות אזהרה העברת שטחים בנוגע למימכר, והכל בכפוף להוראות התכניות הרלבנטיות ופע"י התנאים וההתניות שבחוזה בין הצדדים.
2. להופיע בשמנו ובמקומו 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 למיניהם הממונה ו/או המפקח על המרשם ו/או רשם המקרקעין ו/או כל נושא תפקיד אחר במשרדים ו/א בלשכות של רישום המקרקעין ו/או הסדר קרקעות ו/או מחלקות המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן, ולעשות ו/או לפעול ו/או לחתום בשמנו ובמקומו על הצהרות, תעודות, בקשות, תוכניות, מפות, שטרות פעולה ו/או רישום של מכר ו/או זיקות הנאה למיניהם, הסכמי שיתוף בין בעלי זכויות, וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מהמסמכים הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה ולחתום על מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפיו הכח וההרשאה הנוכחי (לפי קביעת מורשינו) והכל בין בשלמות ובן 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.
3. לבטל רישום הערות אזהרה, לתקן רישום ולהוסיף לרישום הערות אזהרה וזיקות הנאה בשמנו ובמקומו, וכן לחתום על כל מסמך אשר מורשינו ימצאו לנכון, הכל לצורך רישום זכויות המוסד לביטוח לאומי בממכר בלשכת רישום המקרקעין.
4. לשלם בשמנו ובמקומו, ועל חשבוננו את כל התשלומים, המיסים, האגרות הארנונות, וההיטלים למיניהם החלים עלינו ו/או על הנכס ושדרשו לצורך השגת כל אישור ו/או תעודה ו/או מסמך שדרש כדין לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפיו הכח וההרשאה נוכחיים.
5. לחתום בשמנו ובמקומו על תקנון מוסכם לפי חוק המקרקעין.
6. 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.
7. 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 י. כוכב ובניו בע"מ וש"ת 1997 לבין המוסד והואיל ויפוי כח והרשאה זה ניתן כדי לאפשר ביצוע התחייבויותנו ו/או התחייבויות אחרים כלפינו.

ולראיה באנו על החתום:

ביום _____ לחודש _____ שנת 2009

**נספח ב' לחוזה ערבות לרישום מימכר
(ע"פ סעיף 10 להסכם)**

בנק _____

תאריך _____

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שדרות ויצמן 13
ירושלים
א.נ.

ערבות לרישום הממכר

הנדון: **כתב ערבות מס** _____

1. עפ"י בקשת _____ (להלן - "המבקש")
אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 20,000 שקל חדש (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר
יהיה צמוד בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר להסכם
שנחתם ביניכם לבין המבקש ביום _____.
2. הסכום הבסיסי האמור בסעיף 1 לעיל יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן כאשר המדד הבסיסי הוא המדד
שפורסם ב-15 לחודש _____ שנת _____ (דהיינו _____ נק.) (להלן - "המדד הבסיסי");
באם המדד שיפורסם לאחרונה לפני יום ביצוע התשלום לפי כתב ערבות זה (להלן - "המדד החדש"),
יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי כשהוא מוגדל בשיעור ההפרש שבין המדד
הבסיסי והמדד החדש (להלן - "סכום הערבות").
3. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות תוך עשרה ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה
בכתב, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת
המבקש.
4. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב
למען הרשום מטה עד ליום _____; כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
5. ערבות זאת אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

נספח ג' לחוזה ערבות אוטונומית בלתי מותנית
עפ"י סעיף 5 להסכם

בנק _____

תאריך _____

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שדרות ויצמן 13
ירושלים

א.נ.

ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנת

הנדון: **כתב ערבות מס** _____

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

כבוד רב,

בנק _____

נספח 4

נוסח כתב ערבות לקיום תנאי המכרז - ערבות הגשה

תאריך _____

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שדרות וייצמן 13
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. עפ"י בקשת _____ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 5,000 ש"ח, שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' ב(1020) 2008 בנושא: רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי ברהט.
2. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמורה לעיל תוך עשרה ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
3. על הדרישה לתשלום להימסר בסניף הבנק המצוין בכתב ערבות זה והכל בשעות העבודה בהן הסניף פתוח לקהל.
4. דרישה בפקסימיליה או במברק לא תחשב כדרישה מספקת לצורך ערבות זו.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31.7.2009 ועד בכלל. כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב,

בנק / חברת ביטוח _____

חתימה וחותמת מורשי חתימה

שם מלא

תאריך

נספח 5

הצעת מחיר לרכישה

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הצעתנו

סה"כ שטח המוצע למכירה כפי שהוא AS-IS _____ מ"ר

מחיר למ"ר ----- ש"ח ללא מע"מ

מחיר לכל הנכס _____ ש"ח ללא מע"מ

_____ כתובת:

_____ פקס:

_____ מס' קבלן רשום:

_____ נייד:

_____ חתימה וחותמת:

_____ שם העסק:

_____ טלפון:

_____ מס' עוסק מורשה:

_____ שם המציע:

_____ תאריך:

נספח 6

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר (חובה למלא)

מרכז מס' _____

נושא _____

שם החברה/קבלן המציע/ה _____

רחוב _____

מספר בית _____

כניסה _____

דירה _____

יישוב _____

מיקוד _____

מספר טלפון _____

מספר טלפון נייד _____

מספר פקס _____

חתימה וחתימת

תאריך