



## מכרז : 21/20

# לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים עבור הקמת מרכז לאומי למאמני בטיחות באמצעות סימולטורים

---

טבת תשפ"א

ינואר 21

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## המוסד לבטיחות ולגיהות

### מכרז 21/20: לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים עבור הקמת מרכז לאומי למאמני בטיחות באמצעות סימולטורים

#### תוכן עניינים

3	נספח א' - תנאי המכרז ומידע כללי למציע
13	נספח ב' - חלק ג' - הסכם שכירות בלתי מוגנת
20	נספח ג' - ביטוח
22	נספח ג'1 - אישור עריכת ביטוחי המשכיר
23	נספח ד'1 - פרטי המציע
24	נספח ד'2 - פרטי המציע
25	נספח ד'3 - אישור על ניהול פנקסי חשבונות
26	נספח ד'4 - הצהרה בדבר העדר חדלות פרעון/תצהיר איתנות פיננסית
27	נספח ה' - כתב הצעה

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח א' - תנאי המכרז ומידע כללי למציע

### 1. כללי

#### 1.1.1. מבוא

המוסד לבטיחות ולגיהות (שייקרא להלן "המוסד" או "המוזמין"), פונה בזאת לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים עבור הקמת מרכז לאומי למאמני בטיחות באמצעות סימולטורים, וזאת כפי שיפורט בהמשך.

#### 1.1.1.1. קבלת מסמכי המכרז

ניתן להוריד את מסמכי המכרז מאתר המוסד לבטיחות ולגיהות בכתובת:

<https://www.osh.org.il/heb/projects>

הצעה למכרז תוגש רק על גבי הטפסים בנוסח המצורף בנספחי המכרז.

#### 1.1.1.2. ריכוז מועדים

להלן טבלה המרכזת את המועדים הרלוונטיים למכרז זה:

שעה	המועד	האירוע	
--	6.1.2021	יום פרסום המכרז	1
12:00	12.1.2021	מועד אחרון להגשת שאלות	2
12:00	24.1.2021	מועד אחרון להגשת הצעות	3

#### 1.1.1.3. שאלות ובירורים

המציעים מתבקשים לקרוא את חוברת המכרז על כל נספחיה לפני המועד להגשת השאלות, להכין את שאלותיהם/הערותיהם.

יש להעביר את השאלות לא יאוחר מהתאריך הנקוב בטבלה שבסעיף 1.1.2 לדואר אלקטרוני - [mikiwinkler@osh.org.il](mailto:mikiwinkler@osh.org.il) תוך ציון שם המציע ומס' המכרז. שאלות ההבהרה תכלולנה את מספר הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה. בהתאם למבנה שלהלן:

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

<b>מכרז מס' 21/20 לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים עבור הקמת מרכז לאומי למאמני בטיחות באמצעות סימולטורים</b>			
פירוט השאלה / בקשה להבהרה	עמוד	מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה/הבהרה	סידורי
			1

סיכום, הכולל את התשובות לשאלות יישלח לפונים עם שאלות. כמו כן, יפורסם סיכום התשובות באתר: <https://www.osh.org.il/heb/projects> עד התאריך הנקוב בטבלה שבסעיף 1.1.2.

כל תשובה אשר לא קיבלה את ביטויה במסגרת מסמך זה אינה מחייבת את המוסד. סיכום התשובות הוא הקובע ויהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז.

הערות למילוי חוברת ההצעה ניתן להפנות באופן שוטף בדואר אלקטרוני: [mikiwinkler@osh.org.il](mailto:mikiwinkler@osh.org.il)

באחריות המציעים לוודא קבלת סיכום התשובות.

#### 1.1.4 מקום הגשת ההצעות

המוסד לבטיחות ולגיהות  
 רח' מזא"ה 22  
 קומה 4  
 תל-אביב  
 "תיבת המכרזים"

על ההצעה להתקבל בתוך "תיבת המכרזים" לא יאוחר מהמפורט בטבלה שבסעיף 1.1.2.

הצעה שתגיע בפקס או בדואר אלקטרוני תיפסל על הסף.

הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא תובא לדין ותיפסל על הסף.

1.1.5 בכל מקום בו נכתב במסמך זה לשון זכר או לשון נקבה המשמעות הינה זכר ו/או נקבה.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## 2. מהות המכרז

2.1. המוסד מבקש לקבל הצעות מחיר בקשר לשכירות נכס משרדים המיועד לשימוש המוסד (להלן: "הנכס"), הכל כמפורט במסמכי המכרז, על המציע/הנכס, לפי העניין.

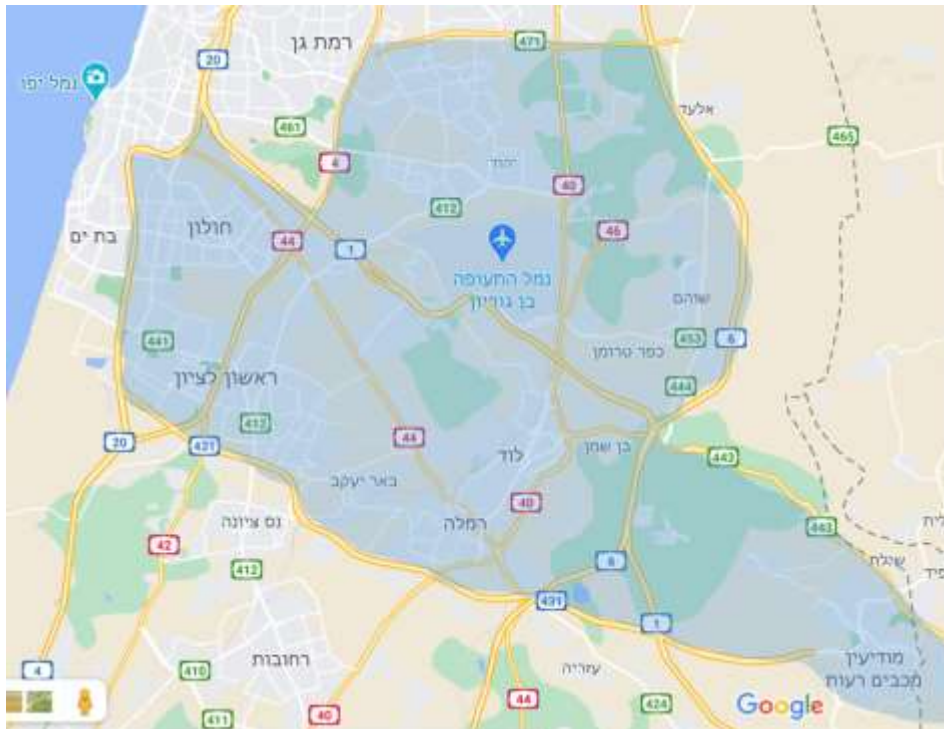
## 3. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז – תנאי סף

על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן וכן יש לצרף להצעה את כל המסמכים והאישורים המוכיחים באופן ברור את העמידה בתנאים אלו, מובהר כי ככל שהנכס אינו עומד בדרישות המפורטות בסעיפים 16.1.1-16.1.3 על המציע להתחייב במסגרת נספח ד'2 הנ"ל, להתאים את הנכס לדרישות הנ"ל, בתוך 45 ימים ממועד הודעת הזכייה:

3.1. המציע הינו בעל הזכויות בנכס המוצע להשכרה. לחלופין המציע הינו בעל ייפוי כוח נטריוני מטעם בעלי הנכס. לצורך הוכחת האמור על המציע לצרף מסמך המוכיח רישום הנכס בפנקסי רישום המקרקעין (נסח טאבו) או אישור רישום הנכס ברשות מקרקעי ישראל או הוכחה המניחה את דעתו של המוסד לגבי טיב הזכויות של המציע בנכס ו/או ייפוי כוח נטריוני אם המציע אינו הבעלים. כמו כן המוסד יהיה רשאי לפנות לגופים ממשלתיים אחרים על מנת לברר את טיב הזכויות של המציע בנכס והגשת ההצעה תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים לכך.

3.2. על הנכס נשוא ההצעה לעמוד בכל התנאים המצטברים להלן:

3.2.1. הנכס ממוקם בשטח הגיאוגרפי בתחום המסומן במפה:



3.2.2. הנכס יהיה נגיש לתחבורה ציבורית, ובמרחק הליכה שלא יעלה על 500 מטר מקווי תחבורה ציבורית (רכבת, ת. אוטובוס), המרחק ייבדק ע"י גוגל MAPS.

3.2.3. הנכס הוקם במהלך ה-10 שנים האחרונות, בנייתו של הנכס הסתיימה וניתן טופס 4 לאחר יום 1.1.2010.

3.2.4. שטח הנכס ינוע בין 120 ל 150 מ"ר - לא כולל קירות עד 20 ס"מ לא כולל קירות פנימיים בעובי של 10 ס"מ, לובי ומרפסות. אשר לא ימנו בחישוב שטח השכירות.

3.2.5. הנכס מחובר לתשתיות חשמל, מים, תקשורת.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

3.2.6. הנכס מותאם לאנשים עם מוגבלויות, כאמור בהתאם לדרישות הדין, או לחילופין בעל הנכס מתחייב להתאים את הנכס.

3.2.7. לנכס צמודות לכל הפחות שלוש (3) חניות לשימוש השוכר.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף שלעיל, על המציע לצרף להצעתו הצהרה בנוסח המצ"ב כנספח ד'2 למסמכי המכרז.

3.2.8. נכון למועד הגשת ההצעה לא תלויים ועומדים נגד המציע צו פירוק ו/או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והמציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א - 1981 להוכחת האמור יצרף המציע הצהרה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

#### 4. מסמכים שיש לצרף להצעה

רשימת המסמכים שיש לצרף להצעה הינה כדלהלן.

4.1. כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידת המציע בדרישות הסף לעיל בסעיף 3.

4.2. מפת מדידה של הנכס.

4.3. העתק של הסכם עם חברת הניהול של הבניין בו מצויה הנכס.

4.4. כל מסמכי המכרז מלאים וחתומים ע"י המציע. נדרש אישור רו"ח / עו"ד למסמך כלשהו - יש לצרף את המסמך מאומת / מאושר כנדרש.

4.5. הודעות הבהרה ו/או מענה לשאלות הבהרה מטעם המוסד, ככל שהיו, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד.

4.6. אישור תקף על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976 נספח ד' 3

4.7. אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך.

4.8. במידה והמציע הינו תאגיד:

תעודת התאגדות של התאגיד וכן תמצית רישום תאגיד ברשם החברות.

אישור עו"ד או רו"ח:

✓ כי ביצוע העבודות וההתקשרות נשוא המכרז הינם במסגרת סמכויות התאגיד

✓ שמות המנהלים של התאגיד

✓ שמות האנשים שחתימתם מחייבת את התאגיד

4.9. במידה והמציע הינו שותפות:

✓ תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או עו"ד

✓ חוזים של השותפות

✓ אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות

יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעת המציע וכל מסמכי המכרז.

**הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסלה!**

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## 5. הבהרות ושינויים

- 5.1. לא יאוחר מהמועד המפורט בטבלת מועדים לעיל, המציע רשאי להודיע למזמין באמצעות משלוח הודעת דוא"ל לכתובת [mikiwinkler@osh.org.il](mailto:mikiwinkler@osh.org.il) על כל סתירות, שגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או ענין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לנדרש במכרז או על כל שאלה או הערה הנוגעת להסכם ההתקשרות לרבות נספח הביטוח.
- 5.2. פניות שתגענה לאחר המועד הקבוע לא תתקבלנה.
- 5.3. תשובות לפניות האמורות יופצו באתר המוסד ע"י המוסד, זאת במסגרת מסמך הבהרות, ויהו חלק ממסמכי המכרז אותם יש להגיש, כשהם חתומים, ביחד עם כל מסמכי המכרז הנוספים. רק הבהרה ו/או שינוי תיקון ו/או עדכון ו/או תוספת ו/או תשובה אשר יישלחו ע"י המזמין בכתב יהיו בעלי תוקף משפטי מחייב
- 5.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את המוסד.
- 5.5. המוסד יהיה רשאי, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויובאו באתר המוסד לידיעת המגישים

## 6. אופן ומועד הגשת ההצעות

- 6.1. על המציע לנקוב במסגרת הצעתו את דמי השכירות המבוקשים על ידו עבור מ"ר בלבד ביחס להשכרת הנכס על כל המחובר והצמוד אליו לא כולל מע"מ, וכן את דמי הניהול החלים על הנכס.
- 6.2. מציע אשר לא יגיש את ההצעה כאמור לעיל, תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעתו.
- 6.3. את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, בהתאם לדרישות המכרז, יש למסור במסירה ידנית במעטפה סגורה עליה מצוין שם ומספר המכרז, הכוללת את כל מסמכי המכרז, האסמכתאות והנספחים מהודקים, ממולאים וחתומים בידי המציע, ב-2 עותקים זהים.
- 6.4. המעטפות יהיו סגורות, ללא ציון פרטי המציע או כל סימן זיהוי חיצוני אחר.
- 6.5. על המציע לבדוק בעצמו את כדאיות הסכם ההתקשרות, הזכויות המשפטיות בו וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם המזמין בהסכם במידה שהצעתו תזכה. המציע יברר את כל האמור בעצמו, על חשבונו, והוא יהיה מנוע מלעורר כל טענה כלפי המזמין ו/או מי מטעמה עקב כך.
- 6.6. כל הצעה תוגש אך ורק על ידי מציע אחד, אלא אם הותר אחרת במפורש במסמכי המכרז.
- 6.7. את ההצעה יש למסור במדירה ידנית לתיבת המכרזים במוסד לבטיחות ולגיהות רחוב מאז"ה 22, תל-אביב קומה 4 בתיבת המכרזים, עד למועד הסופי שצוין בסעיף 1.1.2.
- 6.8. הצעות שלא תוגשנה עד למועד האמור, לא תתקבלנה
- 6.9. למען הסר ספק, מובהר כי ההצעה תוגש אך ורק על גבי מסמכי המכרז.
- 6.10. אסור למציע למחוק, לתקן, לגרוע, להוסיף או לשנות את מסמכי המכרז, ההסכם ונספחיו, או כל תנאי מתנאיו ו/או להתנות הצעתו בכל תנאי שהוא, בין בגוף המסמכים הנ"ל ובין מחוצה להם, במסמכים נוספים כלשהם ובכל דרך שהיא.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

6.11. ועדת המכרזים תראה כל שינוי, מחיקה, גריעה או הוספה, או הוספת תנאי, שיעשו כאמור, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ותהא רשאית לפסול הצעה כזו, ו/או להתעלם מן ההסתייגויות חתימה + חותמת ו/או לבקש מהמציע להגיש ההצעה ללא הסתייגויות. אין האמור לעיל חל לגבי הצעת המציע אשר תיכתב בגוף מסמכי המכרז אך ורק במקומות שנועדו לשם כך, אך גם באשר להלן – לא יותר תיקון ושינויים לאחר הגשת ההצעה.

6.12. המציע מאשר כי הצעתו תהיה בתוקף במשך 3 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

## 7. הליך בחינת ההצעות ובחירת ההצעה הטובה ביותר

בחינת ההצעות תיעשה לפי שקלול של רכיב איכות (40%) ומחיר (60%) וזאת בשלושה שלבים:

7.1. תיבחנה עמידתם של המציעים בתנאי הסף המפורטים בסעיף 3 לעיל, הצעה שלא תעמוד בדרישות הסף לא תובא לדיון. אין באמור כדי לגרוע מסמכות המוסד/ועדת המכרזים להורות על השלמת מסמכים.

7.2. תבוצע בחינת איכות ההצעות ע"י צוות מקצועי מטעם המוסד. הצוות יכול להסתמך על המידע שמילא המציע בנספח ד'2 או/ו להגיע לראות את הנכס לביצוע הדירוג, משקל בניקוד הכללי 40%.

ניקוד ההצעות ברכיב האיכות יעמוד על 100 נקודות מקסימום (40% בשקלול הסופי) בהתאם להתרשמות מקצועית של המוסד מהנכס המוצע, מצבו הפיזי של הנכס, מיקומו, והתאמתו לצורכי המוסד.

הניקוד שניתן להצעה ברכיב האיכות יוכפל ב-40% והתוצאה תהיה הניקוד הסופי של ההצעה ברכיב האיכות.

7.3. תחילה יבדקו כל הסעיפים המתייחסים לאיכות 7.4.1-7.4.4 ויינתנו להם ציונים מתאימים. רק הצעות שקיבלו לפחות ציון של 70% מהנקודות המקסימליות בכל אחד מסעיפי האיכות וציון איכות של 80% ויותר (32 נקודות) יבחנו גם מבחינת הצעת המחיר (סעיף 7.4).

7.4. שקלול ניקוד איכות + מחיר. ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, תקבע כזוכה בכפוף ליתר הוראות המכרז, בהתאם לנוסחת החישוב שלהלן.

ההצעה הזולה ביותר תקבל את הניקוד המרבי – 60 נקודות. יתר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי (מחיר ההצעה הזולה ביותר חלקי מחיר ההצעה הנבדקת) מוכפל ב 60.

על המציע לקחת בחשבון את הקריטריונים שינחו את המוסד בבחירת הנכס:

מס'	הנושא	משקל הסעיף	משקל
<b>40%</b>			
<b>איכות ההצעה</b>			
1.	התאמת הנכס לצרכים של המוסד מבחינת מיקום ואפשרויות שימוש	45%	
2.	התאמת האתר מבחינת מענה תחבורתי	20%	
3.	התאמת האתר מבחינת ארגון ומנהלה	25%	
4.	סביבת המבנה והאזור	10%	
	<b>סה"כ איכות</b>	<b>100%</b>	
<b>60%</b>			
<b>הצעת המחיר</b>			

חתימה + חותמת המציע:



7.4.1. התאמת הנכס לצרכים של המוסד מבחינת מיקום ואפשרויות –

- א) אופן חלוקת הנכס (5 חדרי סימולטור, עמדת מפעיל, חדר תחקור, חדר מנהל, חדר למידה עצמית). (40%)
- ב) יכולת צפייה בהדרכות בסימולטור עגורן/מלגזה ע"י מפעיל סימולטור, יכולת צפייה במתרגלים נוספים ע"י המפעיל ללא הפרעה למתרגל (14%)
- ג) התאמת התאורה והשתקפות אור פנימי/חיצוני, הימצאות חלונות וגודלם לכניסת אור למול מכשירי הסימולטור (14%)
- ד) בידוד ורעש פנימי וחיצוני (5%)
- ה) מסלול תנועת הלקוחות מהכניסה למבנה ועד לכניסה לנכס. (10%)
- ו) תנועת מודרכים בתוך הנכס (אל מטבחון/אל השירותים/בין החדרים) (10%)
- ז) יכולת לצפות את הקירות בטפט צילום אתר עבודה (2%)
- ח) השקעה בתשתיות מותאמות להפעלת המקום (מיקומי שקעים/נק' תקשורת, שליטה בתאורה (5%)

7.4.2. התאמת האתר מבחינת מענה תחבורתי –

- א) מרחק מקווי אוטובוס עירוני (15%)
- ב) מרחק מקווי אוטובוס בין עירוני (30%)
- ג) מרחק מרכבת (30%)
- ד) איכות מסלול התנועה מהתחבורה הציבורית אל הנכס (כביש, מדרכה, דרך עפר, שביל) (15%)
- ה) מרחק מרכבת קלה (עתידית) (10%)

7.4.3. התאמת הנכס מבחינת ארגון ומנהלה

- א) במקום נמצא איש אחזקה באופן קבוע למענה לתקלות חשמל (15%)
- ב) הנכס נגיש להגעה מהכניסה הרגלית/מהחניה ועד לנכס עצמו פנימה (10%)
- ג) לנכס צמודות לכל הפחות 3 מקומות חניה לשימוש השוכר (40%)
- ד) שרותי הניקיון (פעם ביום/פעמיים ביום/בנוסף לפי קריאה) (15%)
- ה) המטבחון ממוקם במקום שאינו מפריע את הפעילות (12%)
- ו) המטבחון בגודל שמאפשר לתת מענה הולם משתמשים ולציוד (8%)

7.4.4. סביבת המבנה והאזור

- א) הנכס ממוקם בסביבה המאפשרת ללומדים לצאת למנוחה ולעישון (15%)
- ב) הנכס ממוקם בסמוך לשרותי הסעדה (15%)
- ג) אחזקת הנכס והמערכות (שמור מאד, שמור, לא שמור) (30%)
- ד) הנכס ממוקם בסביבת הייטק (20%)
- ה) אפשרות חניה לאורחים בסביבת הנכס (קלות החניה, חופשית/בתשלום, עלות התשלום) (20%)

7.5. ציון איכות משוקלל

ההצעה לה ציון האיכות הגבוה ביותר, תקבל את הציון 100. ציון האיכות הגבוה ביותר יהווה נקודת ייחוס לחישוב ציון האיכות ליתר ההצעות שהגיעו לשלב זה, בהתאם לנוסחת החישוב הבאה:

$\frac{\text{ציון האיכות של ההצעה הנבחרת}}{\text{ציון האיכות הגבוה ביותר}} * 100 * 40\% = \text{ציון איכות משוקלל}$
---

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

**7.6. הצעת המחיר (60% מהציון הכולל)**

- 7.6.1. המחירים המוצעים בהצעת המחיר יהיו בש"ח. על המציע למלא את המחירים בש"ח לפני מע"מ ואת סה"כ המחיר בש"ח לפני מע"מ וכולל מע"מ.
- 7.6.2. המחיר הקובע לצורך שקלול ציון המחיר הוא סה"כ עלות התשלום בגין שכירת הנכס לחודש בש"ח כולל מע"מ כפי שימלא המציע בנספח ה' בסעיף 5.12 נדגיש כי עלות התשלום שתלקח בחשבון הינה התשלום הישיר בגין השכרת הנכס ודמי הניהול + התשלום העקיף (שאינו משולם לשוכר) לשימוש בנכס (ארנונה, דמי פארק תעשייתי, חניות).
- 7.6.3. היה ותתגלה סתירה בין מחירי הרכיבים לפני מע"מ לבין סה"כ המחיר לפני מע"מ ו/או סה"כ המחיר כולל מע"מ – המוסד יחשב את המחירים הקובעים לצורך שקלול ציון המחיר לפי מחירי הרכיבים לפני מע"מ, כפי שנרשמו בהצעה.
- 7.6.4. **מודגש ומובהר בזאת, שהמזמין לא ישלם למציע כל תשלום שהוא נוסף על המחירים שיהיו נקובים בהצעת המציע. מחיר זה מהווה את התמורה אשר תשולם למציע להשכרת הנכס.**

**7.7. ציון מחיר משוקלל סופי**

ההצעה לה ציון המחיר הגבוה ביותר, תקבל את הציון 100. ציון המחיר הגבוה ביותר יהווה נקודת ייחוס לחישוב ציון המחיר ליתר ההצעות שהגיעו לשלב זה, בהתאם לנוסחת החישוב הבאה:

$\frac{\text{המחיר המוצע הנמוך ביותר}}{\text{המחיר המוצע הנבחן}} * 100 * 60\% = \text{ציון מחיר משוקלל}$
--

**7.7.1. ציון סופי (שקלול איכות - מחיר)**

הציון הסופי של ההצעות יחושב כסכום ציון האיכות המשוקלל, כאמור בסעיף 7.5, עם ציון המחיר המשוקלל, כאמור בסעיף 7.7.

7.7.1.1. ההצעה שתקבל את הציון הגבוה ביותר (מתוך מקסימום 100 נקודות) תיבחר כהצעה הזוכה במכרז זה.

7.7.1.2. לאחר שקלול התוצאות, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של "עסק בשליטת אישה", תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה אישור ותצהיר בדבר היות המציע "עסק בשליטת אישה". ככל ומבין ההצעות הזוהות כאמור לא קיים "עסק בשליטת אישה", המוסד יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפנות למציעים כאמור בהליך תחרותי נוסף לשיפור הצעות המחיר שהגישו, והכל בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי.

8. הניקוד המשוקלל של רכיב מחיר ההצעה והניקוד המשוקלל של רכיב איכות ההצעה יחוברו יחדיו ויהווה את ניקוד ההצעה הסופי התחייבויות המציע הזוכה במכרז.

8.1. הזוכה במכרז מתחייב לחתום על הסכם המכרז וכן להציג למוסד אישור קיום ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח כנדרש בהתאם לנספח ג' למסמכי המכרז, תוך 7 ימים מקבלת הודעה על זכייה במכרז.

8.2. מסמכי המכרז והצעת הזוכה יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות.

### 8.3. המציע הזוכה יהא ערוך למתן החזקה בנכס בתוך 10 ימים מקבלת הודעת הזכייה.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## 9. משך הבדיקה ותקפות ההצעה

9.1. המוסד לא מתחייב לסיים הליכי המכרז ולקבוע זוכה תוך תקופה מסוימת. אך, אם הליכי אישור המכרז לא יסתיימו לאחר 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות, רשאי המציע לבטל את הצעתו. ביטל המציע את ההצעה לפני התקופה האמורה, ההודעה על ביטול ההצעה תועבר למוסד בכתב, תוך ציון מועד תחולה, אל מנהל המוסד.

## 10. המוסד רשאי

- 10.1. לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר לעומת מהות ההצעה, תנאיה, חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת המוסד מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 10.2. לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא ללא תשלום פיצוי כלשהו למשתתפים.
- 10.3. למוסד נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל הגוף המציע, בכדי לקבל הבהרות להצעתו, או בכדי להסיר אי בהירות שעלולה להתעורר בבדיקת ההצעות או לבדוק את התאמתם.
- 10.4. לא לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כזוכה.
- 10.5. המוסד שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפסול ו/או לדחות את הצעתו של מציע אשר לגביו היה למוסד ניסיון רע ו/או כושל במהלך השנים האחרונות לרבות במקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו, סכסוך משפטי, הפרת חוזה ע"י המציע, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיו"ב.
- 10.6. המוסד שומר לעצמו את, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפסול ו/או לדחות הצעתו של מציע, במקרה בו הינו סבור שבמילוי ההצעה, נקט המציע בדרך של תכסיסנות ו/או קונוניה ו/או הטעיה ו/או תיאום ו/או הסדר כובל כלשהו עם מציע אחר.
- 10.7. לנהל משא ומתן עם מציעים בקשר להצעתם והכל בהתאם לקבוע בתקנה 7 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג – 1993.
- 10.8. לאחר שנחתם חוזה ההתקשרות עם הקבלן הזוכה, באם תבוטל ההתקשרות מסיבה כלשהי עם הקבלן הזוכה או במידה ולא נחתם הסכם מכל סיבה שהיא עם הזוכה וזכייתו ו/או ההתקשרות איתו יבוטלו מכל סיבה שהיא, יהא המוסד רשאי לפנות למציע שדורג אחרי המציע שזכה במכרז (להלן: כשיר שני), כאילו היה הזוכה במכרז, בהתאם לתנאי המכרז והצעת הכשיר השני למכרז. לא הסכים המציע שדורג במקום שלאחר הזוכים לכך, יהיה המוסד רשאי לפנות למי שדורג במקום הבא אחריו וכו' עד שייחתם הסכם חדש להשכרת הנכס. למען הסר ספק, סמכות זו של המוסד היא סמכות רשות והמוסד ישתמש בה בהתאם לשיקול דעתו עפ"י נסיבות העניין.
- 10.9. אין באמור בסעיף זה כדי לחייב את המוסד להתקשר עם מי מהמציעים.
- 10.10. אם ההצעה היא מטעם מציע שזכה בעבר במכרז של המוסד או שהתקשר עם המוסד בהסכם קודם, יילקח בחשבון, כאחד מהשיקולים אופן ביצוע התחייבויות המציע בעבר, לרבות עמידה בתנאי ההסכם ובלוח זמנים, איכות העבודות, רמת השירות, התדיינויות משפטיות וניסיון עבר.
- 10.11. אין בסעיפי המכרז כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.
- 10.12. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. על המציעים לציין בהצעתם מהם המסמכים / נתונים המהווים סודות מסחריים / מקצועיים, ככל שקיימים, אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו לא יהיו סוד מסחרי או סוד עסקי. מובהר

בזאת כי ההחלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה. כן יובהר כי סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

### 11. הליך תחרותי נוסף

- 11.1. המוסד יהיה רשאי לפי שיקול דעתו, לנהל הליך תחרותי נוסף בהתאם להוראת תכ"ס 7.3.4.1.
- 11.2. אין באמור כדי לחייב את המוסד לקיים הליך תחרותי נוסף, ואפשרות עריכת הליך תחרותי נוסף הנה לשיקול דעתו הבלעדי של המוסד בלבד.

### 12. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז הינם, כדלקמן

- 12.1. מסמך תנאי המכרז ומידע כללי למציע (מסמך זה) – **נספח א'**
- 12.2. הסכם התקשרות – **נספח ב'**
- 12.3. אישור עריכת ביטוחים – **נספח ג'**
- 12.4. פרטי המציע – **נספח ד'1**
- 12.5. פרטי הנכס והצהרה לגבי ביצוע התאמות – **נספח ד'2**
- 12.6. אישור על ניהול פנקסים – **נספח ד'3**
- 12.7. הצהרה על היעדר חדלות פירעון/איתנות פיננסית – **נספח ד'4**
- 12.8. טופס הצעת מחיר – **נספח ה'**

בכבוד רב,

ד"ר מיקי וינקלר, מ"מ מנכ"ל  
המוסד לבטיחות ולגיהות

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח ב' - חלק ג' - הסכם שכירות בלתי מוגנת

מכרז 21/20 : לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים עבור הקמת מרכז לאומי למאמני בטיחות באמצעות סימולטורים

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ 2020

בין: המוסד לבטיחות ולגיהות  
(להלן: "המוסד" או "המזמין")

מהצד האחד;

ובין: \_\_\_\_\_  
ח.פ.ת/ז. \_\_\_\_\_  
מרח \_\_\_\_\_  
טלפון \_\_\_\_\_ פקס \_\_\_\_\_  
דוא"ל \_\_\_\_\_  
(להלן: "המשכיר")

מהצד השני;

### הואיל:

- א. והמוסד הינו תאגיד שהוקם בחוק "ארגון הפיקוח על העבודה תש"ד - 1954" והוא פועל ללא כוונת רווח (מלכ"ר), והוא פרסם מכרז פומבי מספר 21/20 לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים עבור הקמת מרכז לאומי למאמני בטיחות באמצעות סימולטורים, לפי החלטת המוסד (להלן – **המכרז**) אשר מסמכיו לרבות נספחיו, מצורפים כנספח א' להסכם זה.
- ב. והמשכיר זכה במכרז והינו בעל הזכויות במקרקעין כהגדרתם בהסכם זה (להלן: "המקרקעין" או "הנכס" או "המושכר").
- ג. והמשכיר מצהיר כי למיטב ידיעתו, אין כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת להשכרת המושכר לשוכר וכי ינקוט בכל הליך הנדרש לצורך השכרת המושכר לשוכר לצורך שימוש כמשרדים עפ"י תנאי ההסכם שלעיל ולהלן, ככל שיידרש והמוסד בחר בהצעת הקבלן, הכל כמפורט בהתניות חוזה זה.
- ד. והשוכר ראה ובדק את ייעוד המקרקעין, התוכניות החלות, היתר הבניה, הקרקע, את תוכניות הפרויקט והשטחים המסחריים ואת כל יתר הפרטים הרלוונטים לצרכי התקשרותו בחוזה זה ומצאם מתאימים לו ולמטרותיו, בכפוף ליתר הוראות חוזה זה.
- ה. המושכר לא מוגן בשום צורה ואופן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב – 1972 (להלן: "החוק"), ו/או על פי כל דין אחר המקנה הגנה כלשהי לדייר, כפי שחוקים ו/או דינים אלה הם בתוקף כיום וכפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- ו. והשוכר לא שילם ואיננו משלם דמי מפתח בכסף ו/או בשווה כסף בגין הסכם זה ו/או בגין השכירות נשוא הסכם זה וכי כל השקעה שיעשה במושכר לא תחשב כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא.
- ז. וברצון השוכר לשכור מהמשכיר, וברצון המשכיר להשכיר לשוכר את המושכר כהגדרתו להלן, בשכירות בלתי מוגנת והכול למטרה ובתנאים כמפורט בהסכם זה להלן.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

ח. וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם המשפטיים כמפורט בחוזה שכירות זה להלן.

**לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

**1. פללי**

- 1.1 המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויפורשו יחד עימו.
- 1.2 כל שינוי או תיקון להסכם זה יתבצע בכתב וישא עליו את חתימות הצדדים שאם לא כן לא יהיה לו תוקף כלשהו.
- 1.3 מסמכי ההסכם השונים יפורשו בהתאמה אלא אם צוין אחרת. היה ועל אף האמור לעיל תתגלה סתירה ו/או אי התאמה בין מסמכי ההסכם יפורשו המסמכים על פי הסדר הבא:
  - 1.3.1 תשריט של המושכר – נספח 1.
  - 1.3.2 הצעת המציע במכרז – נספח 2
- 1.4 נתגלתה סתירה או בעיה של פרשנות, בין נספחי ההסכם לבין עצמם, או בינם לבין ההסכם, או בין תנאי ההסכם לבין עצמם, או בקשר עם ההסכם ו/או ביצועו, תכריע הפרשנות שתיתן המזמינה לסתירה ו/או לבעיית הפרשנות הנ"ל.
- 1.5 למען הסר כל ספק במידה וקיימת סתירה או בעיה של פרשנות בין ההסכם לנספחים תקבע הפרשנות על פי ההסכם.

**2. "המקרקעין" או "נכס" או "המושכר"**

- 2.1 שטח של \_\_\_\_\_ מ"ר בקומה \_\_\_\_\_
- 2.2 במבנה המצוי בגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ תת חלקה \_\_\_\_\_
- 2.3 בכתובת \_\_\_\_\_

**3. המושכר**

- 3.1 המושכר ממוקם ב \_\_\_\_\_, בשטח פיסי של כ- \_\_\_\_\_ מ"ר, ושטח לדמי שכירות של כ- \_\_\_\_\_ מ"ר (להלן: "המושכר"). והכל בהתאם לעקרונות שהוגדרו בסעיף 2 לעיל.
- 3.2 לשוכר תוקצנה \_\_\_\_\_ חניות (מקומות חניה המוצמדים לנכס) רכבים מסומנות ותקניות, שמיקומן ייקבע בהסכמה בין הצדדים. עלות כל חניה כלולה בתמורה המפורטת להלן.
- 3.3 השוכר שוכר מהמושכר, בשכירות בלתי מוגנת, בהתאם להסכם זה, את המושכר לתקופת השכירות ובתנאים הקבועים בהסכם זה. כל הסכם בעל פה ו/או בכתב ו/או זיכרון דברים ו/או טיוטה קודמים להסכם זה בין הצדדים (אם היו) הינם בטלים ומבוטלים ממועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים, והצדדים יהיו מנועים מלהסתמך עליהם.
- 3.4 מובהר כי בתקופת השכירות השוכר יהיה רשאי לבצע שינויים פנימיים במושכר, לרבות חלוקת המושכר למשרדים בכמות הנדרשת לשוכר, וזאת על חשבונו של השוכר.
- 3.5 למושכר שירותים, מטבחון ומערכת מיזוג אוויר בעוצמה \_\_\_\_\_

**4. הצהרות והתחייבויות השוכר**

השוכר מצהיר מאשר ומתחייב ומאשר כדלקמן: כי הוא האחראי על הוצאת רישיון עסק, אם נדרש, לצורכי הפעילות שלו.

**5. הצהרות והתחייבויות המשכיר**

המשכיר מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:

- 5.1 המושכר ריק ופנוי לחלוטין ואדם אינו גר ו/או מחזיק בו ו/או זכאי להחזיק בו, למעט המשכיר.
- 5.2 כי הוראות התכנית החלה על המושכר מאפשרות פעילות משרדית בנכס לכל משך תקופת השכירות, וכי ככל שתהיינה עלויות לצורך הכשרת המושכר ו/או צורך בבקשה לשימוש חורג לצורכי קיום משרד, שאז כלל העלויות הנ"ל יחולו על המשכיר.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

- 5.3 כי קיימים ו/או ידאג לספק שירותי ניהול מלאים לבניין, בעצמו או באמצעות חברת ניהול בשם: \_\_\_\_\_ אשר תפקח על התנהלות השוכרים בבניין, על מניעת מטרדים וכיו"ב. חברת הניהול תדאג לתחזוקה וניקיון שוטפים של הנכס, לרבות ניקיון שוטף של מבני השירותים ואחזקתם (נייר טואלט, ניגוב ידיים, סבון, ריקון פחי אשפה וכיו"ב), תחזוקת החניון, המעליות, התאורה וכיו"ב.
- 5.4 מבלי לגרוע מהאמור, מוסכם כי חברת הניהול תדאג לתחזוקה וניקיון שוטפים וסדורים של חדרי השירותים הקומתיים (גברים, נשים ונכים), וכן ימסור מפתח לחדרי שירותים אלה לצורך שימוש השוכר ומבקריו
- 5.5 כי ידאג לדרכי גישה נוחות ובטוחות למושכר
- 5.6 כי ידאג לנגישות ולהתאמות הנדרשות לבעלי מוגבלויות, לפי הוראות כל דין למקום/בנין/מרכז בו ממוקם המושכר ולמושכר.
- 5.7 יישא תשלום היטל השבחה בגין שימושי השוכר במושכר (אם יחול).
- 5.8 לתקן נזקים במערכות, תיקונים שמטיבם וטבעם אינם תיקונים של אחזקה שוטפת של מושכר.

#### תקופת השכירות

.6

- 6.1 תקופת השכירות הינה בת 36 (שלושים ושישה חודשים), והיא תתחיל ביום מסירת החזקה במושכר (להלן: "תקופת השכירות").
- 6.2 בתום תקופת השכירות ובכפוף להוראות להלן, תהיה לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות עד 5 תקופות שכירות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: "תקופות האופציה").
- 6.3 מובהר בזאת כי כל הארכה של תקופת השכירות כמפורט לעיל ולהלן, מותנית בכך שבמשך כל תקופת השכירות שקדמה להארכה ימלא ויקיים השוכר את כל התחייבויותיו, כלפי המשכיר על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן.
- 6.4 בכפוף לאמור בסעיף 6.3 לעיל, הארכת תקופת השכירות תמומש רק על ידי הודעה בכתב שתתקבל אצל המשכיר 60 (שישים) יום לפחות לפני תום תקופת השכירות.
- 6.5 מובהר כי השוכר רשאי לעזוב את המושכר טרם תום תקופת השכירות בהודעה מראש ובכתב של \_\_\_\_\_ ימים.

#### יעוד השכירות

.7

- 7.1 השוכר שוכר את המושכר לצורך שימוש בו כמרכז לאומי למאמני בטיחות בעבודה באמצעות סימולטורים, במסגרתם תנוהל פעילות השוכר, לרבות, קבלת קהל וכיו"ב ו/או לכל שימוש ציבורי אחר של המוסד.

#### דמי שכירות

.8

- 8.1 בהתאם להצעת המשכיר במכרז (נספח ה' למסמכי המכרז), השוכר ישלם למשכיר לאורך כל תקופת השכירות דמי שכירות בסך של \_\_\_\_\_ ₪ למ"ר עבור \_\_\_\_\_ מ"ר, ובסה"כ \_\_\_\_\_ ₪ לחודש למשך תקופת השכירות. דמי השכירות אינם כוללים מע"מ אשר ישולם בנוסף לדמי השכירות.
- 8.2 מדידת השטח תבוצע על ידי מודד מוסכם – לא כולל קירות עד 20 ס"מ לא כולל קירות פנימיים בעובי של 10 ס"מ. לובי, מרפסות, לא ימנו בחישוב שטח השכירות.
- 8.3 דמי השכירות ישולמו אחת לרבעון בעשירי לחודש האחרון ברבעון (עד ה-10 לחודש האחרון ברבעון) כנגד חשבונית מס כדין.
- 8.4 מובהר, כי דמי השכירות כאמור בהסכם זה סופיים לכל תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתמומש, ולא יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.
- 8.5 ככל ויחול מס ערך מוסף על ההתקשרות, יתווסף סכום המע"מ לדמי השכירות, וישולם על ידי השוכר במעמד בצוע כל אחד מתשלומי דמי השכירות ובהתאם לשיעור שיחול בעת תקופת השכירות שבעבורה מתבצע התשלום, או כל חלק ממנו. המשכיר ימציא לשוכר חשבונית מס בגין כל תשלום. כמו כן יעביר המשכיר לשוכר מדי שנה אישור על ניהול ספרים וכן אישור בדבר ניכוי במקור המתחייב (או פטור מניכוי) והשוכר יפעל על פי האמור באישור זה.
- 8.6 השוכר ישלם את דמי השכירות אחת לרבעון באמצעות העברה בנקאית, בכל 10 לחודש האחרון ברבעון. עיכוב של עד 30 ימים בהעברת התשלום לא ייחשב כאיחור לצורכי הסכם זה, ולא יקנה למשכיר זכות/סעד כלשהו. הצדדים יהיו רשאים לשנות את שיטת התשלום לתשלום באמצעות שיק.

8.7 השוכר מתחייב להתקשר בהסכם עם חברת הניהול של הבניין, המעניקה שירותי ניהול ואחזקה שוטפת לבניין בו מצוי המושכר (להלן: "חברת הניהול"). השוכר מתחייב לשלם את דמי הניהול עבור הרבעון (שלושה (3) חודשי) שתגבה חברת הניהול בגין מתן שירותיה לבניין עפ"י הסכם הניהול כאמור במלואם עד ל 10 לחודש האחרון ברבעון, הנקובים בהסכם הניהול. הוראות הסכם זה בנוגע לתשלומים בגין השירותים, יחולו בשינויים המחויבים על תשלום דמי הניהול. השוכר מתחייב לחתום מול חברת הניהול על חוזה הניהול ובכך זה לשלם לחברת הניהול תמסור, למלא את כל התחייבויותיו על פי חוזה הניהול ובכך זה לשלם לחברת הניהול את כל ומלוא התשלומים החלים עליו על פי חוזה הניהול.

8.8 מובהר כי לדמי השכירות לא יתווסף כל תשלום נוסף למשכיר, פרט לתשלומים הקבועים במפורש בהסכם זה.

**9. עבודות התאמה במושכר על ידי המשכיר**

- 9.1 המשכיר מצהיר, כי בניית המושכר הינה על פי היתרי בניה מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 9.2 ככל שהמושכר אינו עומד בדרישות המפורטות בתנאי המכרז במועד הגשת ההצעה, כולן או חלקן, יידרש המשכיר להתאים את המושכר לדרישות אלו, בתוך 45 ימים מיום החתימה על ההסכם, כאמור בהצהרתו נשוא נספח ד'2 למסמכי המכרז
- 9.3 בתקופת ההתאמה יידרש המשכיר לבצע את כל ההתאמות הנדרשות על מנת להתאים המושכר לדרישות המפורטות בסעיף 9.2 לעיל ולקבל את אישור המוסד להתאמות שבוצעו ולתקן ככל שיידרש, והכל על חשבונו של המשכיר, וללא תמורה נוספת.
- 9.4 יובהר כי בתקופת ההתאמות לעיל, המשכיר לא יהיה זכאי לכל תשלום דמי שכירות והמשכיר יישא במלוא התשלומים השוטפים החלים על הנכס.
- 9.5 תקופת השכירות תחל במועד סיום ביצוע עבודות ההתאמה.
- 9.6 במידה והמשכיר לא יבצע את ההתאמות הנדרשות עד למועד המפורט בסעיף 9.2 לעיל, המוסד יהיה רשאי לבטל את ההתקשרות עימו ללא כל התראה מוקדמת, ולמשכיר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המוסד בעניין זה. ככל שהמוסד יחליט שלא לבטל את ההתקשרות עם המשכיר, על פי שיקול דעתו הבלעדי, יידרש המשכיר לשאת בתשלום של 500 ₪ עבור כל יום איחור מעבר לתקופה הקבועה בסעיף 9.2 לעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד המוקנים למוסד על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. למען הסר ספק יובהר במפורש – כי תקופת השכירות תחל רק לאחר תום תקופת ההתאמה, אף אם תקופה זו תמשך מעבר ל-45 יום, מכל סיבה שהיא, וכי המשכיר לא יהא זכאי לקבל תשלום כלשהו מהמוסד במהלך תקופת ההתאמה.
- 9.7 בכל מקרה ובכל עת יהיו כל התוספות, התיקונים והשינויים שיעשו במושכר שייכים למשכיר בלבד ולשוכר לא תהיה כל זכות לגביהם והוא מוותר מראש על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה לגביהם.

**10. אי תחולת חוקי הגנת הדייר**

- 10.1 השוכר מצהיר בזה ומאשר כי ידוע שהוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 או כל חוק אשר יבוא במקומו או בנוסף אליו לא יחולו על שכירות המושכר לפי חוזה זה, וכי השוכר, המושכר, הסכם זה והשכירות על פיו אינם ולא יהיו מוגנים על-פי הוראות החוקים הנ"ל.
- 10.2 השוכר מצהיר ומאשר בזה כי לא שילם, איננו משלם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח עבור זכות השכירות במושכר.

**11. מסירת המושכר**

- 11.1 מועד מסירת החזקה יתואם מראש.
- 11.2 במעמד מסירת החזקה במושכר וכתנאי לקבלת החזקה, יעביר השוכר את התשלום הראשון למשכיר בגין דמי השכירות בתוספת המע"מ כדין.
- 11.3 מובהר כי השוכר ישלם, במידת הצורך והדרישה, החל ממועד קבלת החזקה במושכר, את כל תשלומי החובה החלים על שוכר הנכס, ובכלל זה ארנונה, חשמל, מים וכיו"ב תשלומים החל ממועד קבלת החזקה.

**12. החזקה וניהול המושכר**

- 12.1 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר, בכל תקופת השכירות, לרבות כל המחורב אליו וכל מתקן וציוד הנמצא במושכר, במצב טוב ותקין, ברמה ובאיכות המתאימים והנהוגים בנכסים דומים.

חתימה + חותמת המציע:



- 12.2 השוכר אחראי לתיקון כל הנזקים שייגרמו למושכר במשך תקופת השכירות, למעט נזק הנגרם עקב בלאי סביר. כן אחראי השוכר לכל נזק ו/או קלקול שייגרמו לציוד המצוי במושכר והוא מחויב להשיבם למשכיר במצבם כמו ביום חתימת הסכם זה למעט בלאי סביר. המשכיר יערוך ביטוח מבנה למושכר ובמידת הצורך, יופעל הביטוח.
- 12.3 אם לא יתוקן כל הדרוש תיקון בתוך זמן קצר סביר ולא יותר מאשר 21 ימים מקבלת דרישה לתיקון על ידי המשכיר, יהא המשכיר רשאי, אך לא חייב, לתקן את הדרוש תיקון על חשבון השוכר, ולצורך זה יהא המשכיר רשאי להיכנס, בתאום מראש, ולהכניס פועלים וחומרים מטעמו למושכר. חשבונות שיגיש המשכיר לשוכר בגין התיקון יהוו ראיה מכרעת לנכונותם, ולחבות השוכר לשלם למשכיר, מיד עם קבלת הדרישה ולא יאוחר מ-45 ימים מיום קבלת החשבון
- 12.4 אם לא יתוקן כל הדרוש תיקון בתוך זמן קצר סביר ולא יותר מאשר 7 (שבעה) ימים מקבלת דרישה לתיקון על ידי השוכר, יהא השוכר רשאי, אך לא חייב, לתקן את הדרוש תיקון על חשבון המשכיר. חשבונות שיגיש השוכר למשכיר בגין התיקון יהוו ראיה מכרעת לנכונותם, ולחבות המשכיר לשלם לשוכר, מיד עם קבלת הדרישה ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מיום קבלת החשבון
- 12.5 השוכר מתחייב למלא ולבצע אחר כל הוראות חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר, החזקתו והשימוש בו ובכלל זה שעות וימי פתיחת המושכר. השוכר מתחייב שלא לעשות במושכר או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד לפי דין או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או למבנה או לשוכרים אחרים או לציבור המבקרים ו/או המשתמשים במבנה.

### 13. ביטוח

מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות השוכר ו/או המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות בנספח ג' וכן באישור עריכת הביטוח ג'1 המצ"ב, והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

### 14. אחריות ושיפוי

- 14.1 המשכיר לא יהיה אחראי כלפי השוכר לכל נזק שייגרם לשוכר, לרכושו של השוכר (לרבות מחוברים, מתקנים, ציוד, סחורה מלאי ורכוש אחר של השוכר) או פגיעה שארעה במושכר בעת ביצוע תיקונים, שינויים, שיפוצים וכל עבודה שהיא במושכר המבוצעת ע"י השוכר או ע"י הקבלן מטעמו, למעט בגין מעשה או מחדל שהמשכיר אחראי לו.
- 14.2 השוכר ישא באחריות כדיון לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם אחר בתקופת השכירות, למעט בגין מעשה ו/או מחדל שהמשכיר אחראי לו כדיון.

### 15. תשלומים נוספים החלים על השוכר

- 15.1 השוכר מתחייב, לשאת בכל המסים, האגרות, הארנונות והיטלי שמירה, שוטפים או חד פעמיים על שוכר / מחזיק ומשתמש במקרקעין, אשר יוטלו ובמידה שיוטלו על השטח לדמי שכירות. הוטל תשלום כאמור בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתוך תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. כל תשלום, כאמור, ישולם על ידי השוכר במועד החוקי שיש לשלמו לרשויות.
- 15.2 השוכר מתחייב, לשאת במשך כל תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת מים, חשמל וטלפון למושכר במלואם ובמועד. שוכר מתחייב להעביר על שמו את חשבונות החשמל, מים, טלפון מיד עם קבלת החזקה במושכר.
- 15.3 השוכר מתחייב, להציג בפני המשכיר, מיד על פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.
- 15.4 במקרה שהמשכיר ישלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על השוכר, יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום שישולם על ידו, כאמור, תוך זמן סביר ממועד דרישתו הראשונה, וזאת בכפוף לכך כי בטרם ביצוע התשלום ניתנה לשוכר הודעה סביר מראש על חובת התשלום, והשוכר לא פעל לפי ההודעה. תשלום המשכיר לעניין התשלום כאמור יהוו הוכחה לנכונותם.
- 15.5 המשכיר ישלם כל תשלום חובה, החל בדרך-כלל, על בעלים ו/או חוכר של נכס, והוא מתחייב לשלם את כל תשלומי החובה במועד, וזאת כדי למנוע פגיעה בשכירות לפי הסכם זה.

### 16. פינוי המושכר

מיד במועד תום תקופת השכירות או תקופת השכירות לאחר הארכתה מתחייב המוסד להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר ראוי לשימוש ובמצב תקין בהתחשב בבלאי סביר הנובע משימוש רגיל במושכר.

**17. תרופות בגין הפרת ההסכם**

- 17.1 שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה כל זכויות ותרופות הצדדים בגין הפרת ההסכם על ידו ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנות להם על פי הסכם זה ועל פי דין
- 17.2 כל הפרה של הוראה מהוראות הסעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16 תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה המקנה לצדדים זכות לבטלו, ובלבד שניתנה לצד השני הזדמנות בכתב לתקן את ההפרה וזו לא תוקנה בתוך ארבעה עשר ימים.

**18. שונות**

- 18.1 כל שיהיו ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר פעולה או העדר נקיטת אמצעים של צד לחוזה לא יחשבו בשום פנים כוויתור על זכות שהיא מזכויותיו על פי ההסכם, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כלפי הפרה מתמשכת או נוספת, אלא אם כן ויתרו על הזכות במפורש ובכתב.
- 18.2 צד לחוזה זה לא יראה כמוותר על זכות שקמה לו עפ"י הסכם זה, בשל שלא עמד על אכיפתה המיידית ו/או בשל שנתן ארכה או שהות לצד האחר, ווויתור או ארכה שניתנו, במקרה אחד, לא יראו כוויתור או ארכה שניתנו, במקרה אחר, בין באותו העניין ובין בעניין אחר.
- 18.3 הצדדים מתחייבים לפעול, לבצע ולקיים את התחייבויותיהם שעפ"י חוזה זה בנאמנות, בתום לב ובדרך מקובלת, בנסיבות העניין. הצדדים ישתפו פעולה ביניהם ויפעלו בגילוי-לב, בתום-לב ובדרך מקובלת, בכל הנוגע מהתקשרותם בחוזה זה והנובע מכך.
- 18.4 חוזה זה הנו כל ההסכם שבין הצדדים, והוא בא במקום כל מצג, מו"מ, התקשרות, זיכרון דברים או הסכם קודם שנעשו בין הצדדים, עד למועד כריתת חוזה זה, ומבטלים - במידה שהיו כאלה.
- 18.5 תוספת לחוזה זה, אם תהא כזו, תהא אך ורק בכתב, שאם לא כן לא תחייב את הצדדים.
- 18.6 המשכיר לא יהא זכאי להעביר, למכור ו/או להמחות איזה מזכויותיו ו/או חובותיו שעפ"י חוזה זה, זולת אם קיבל אישור מראש ובכתב מהמוסד.
- 18.7 הוראות ההסכם בלשון זכר תכלולנה גם נקבה והוראות הנוקטות בלשון יחיד תכלולנה גם את הרבים ולהיפך.

**19. התחשבות סופית**

- 19.1 עם תום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, תיערך בין המשכיר לבין השוכר התחשבות סופית.
- 19.2 לצורך ביצוע ההתחשבות הסופית ימציא השוכר למשכיר אישור מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת ו/או מכל גוף אחר אשר השוכר התחייב בהסכם זה לבצע תשלומים שונים ישירות אליו, המעיד כי נכון ליום האישור נפרעו על ידי השוכר כל התשלומים המתחייבים לתקופת השכירות, לרבות קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או כל חוב אחר, בגין התקופה האמור.

**20. סמכות השיפוט**

סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא לבית המשפט המוסמך בתל - אביב בלבד.

**21. הודעות וכתובות**

- 21.1 כתובות הצדדים לצורך חוזה זה תהיינה:  
 המוסד - רח' מזא"ה 22, תל-אביב  
 המשכיר - \_\_\_\_\_
- 21.2 צד שיעתיק את כתובתו, ימסור על כך הודעה בתוך זמן סביר לצד האחר.
- 21.3 הודעה שיש למסרה עפ"י חוזה זה תימסר לצדדים בכתובותיהם דלעיל, במסירה אישית עם אישור למסירה, או באמצעות ו/או דואר אלקטרוני, ו/או פקס ובלבד שניתן יהיה לאמת את המסירה.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

21.4 הודעה שנמסרה בהתאם לאמור בסעיף זה, תחשב כאילו נמסרה למענה לאחר חלוף יום עסקים אחד מעת שאושרה קבלתה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום  
ביום ובמקום כלעיל:**

---

המשכיר

---

המוסד

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח ג' - ביטוח

1. "המשכיר" יערוך ויקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים להלן, ובאישור עריכת ביטוחי המשכיר, המצ"ב להסכם זה **כנספח ג'1**, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, במהלך כל תקופת השכירות:
  - 1.1. **ביטוח לכל המבנה** בו נמצא "המושכר" (לרבות מבנה המושכר) על מערכותיו וצמודותיו, בערך כינון, וכן לכל רכוש אחר של המשכיר, המצוי במבנה ו/או בסביבתו, כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, נזקי טבע, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, ונזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
  - 1.2. **ביטוח אובדן שכ"ד** בגין אובדן או נזק ל"מבנה" ו/או לרכוש המבוטח כאמור בסעיף 1.1 לעיל שנגרם בעקבות, הסיכונים המבוטחים עפ"י סעיף 1.1 לעיל, למעט פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
  - "המשכיר" רשאי שלא לערוך ביטוח זה אולם הפטור האמור בסעיף 2 להלן, יחול כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.
  - 1.3. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המשכיר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במבנה ובסביבתו, בגבול אחריות של לפחות: 4 מיליון ₪ למקרה ולתקופת ביטוח. הביטוח לא יהיה כפוף להגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, שביתות והשבתות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריותו למעשי ו/או למחדלי המשכיר ו/או הבאים מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילה נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
  - 1.4. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המשכיר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980, כלפי עובדיו, בגבול אחריות של- 20 מיליון ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר, היה ויחשב למעבידם של מי מעובדי המשכיר.
2. על ביטוחי המשכיר יחולו ההוראות הבאות:
  - 2.1. הביטוחים לא ישונו לרעה ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי השוכר, 30 יום מראש.
  - 2.2. המשכיר לבדו יהיה אחראי לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי השוכר.
  - 2.3. הפרת תנאי מתנאי הביטוח בתום לב ע"י המשכיר ו/או מי מטעמו לא תפגע בזכויות השוכר לקבלת שיפוי על פי הפוליסות.
  - 2.4. חריג רשלנות רבתי יבוטל, ככל שקיים, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי כל דין.

חתימה + חותמת המציע:

3. המשכיר מצהיר בזאת כי הוא פוטר את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק, שהמשכיר זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המשכיר לערוך בהתאם לסעיפים 1.1 ו-1.2 לעיל (או שהיה זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
4. "השוכר" יבצע על חשבונו את הביטוחים הבאים במהלך כל תקופת השכירות:
  - 4.1. **ביטוח לתכולת המושכר** אשר תובא ע"י השוכר ו/או מטעמו למושכר, בערך כינון, כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, נזקי טבע, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, ופריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר והבאים מטעמו, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במושכר, אשר בביטוח רכוש קיים ויתור תחלוף הדדי כלפי השוכר, אולם הויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
  - 4.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגין אחריות השוכר עפ"י דין, בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף, עקב פעילותו במושכר, בגבולות אחריות של 4 מיליון ₪ למקרה וסה"כ לתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר בגין אחריותו למעשי ו/או למחדלי השוכר ו/או הבאים מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילה נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
  - 4.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980, כלפי עובדיו, בגבול אחריות של 20 מיליון ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר היה ויחשב מעבידם של מי מעובדי השוכר.
5. השוכר פוטר את המשכיר והבאים מטעם המשכיר, וכן שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במבנה, אשר בהסכמי השכירות שלהם, או בכל הסכם המעניק להם זכויות במבנה, נכלל סעיף פטור מקביל כלפי השוכר, בגין נזק לרכושם, מאחריות בגין נזק שהשוכר זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוח שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיף 4.1 לעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
6. במעמד חתימת ההסכם, על המשכיר להמציא לידי השוכר אישור עריכת ביטוח עפ"י הנוסח המצ"ב כנספח ג'1, כשהוא חתום ע"י מבטחו.
7. כמו כן בתום תקופת ביטוחי המשכיר, על המשכיר להמציא לידי השוכר אישור ביטוח בעל תוקף מוארך, לפחות 7 ימים לפני תום תוקפו של כל אישור, כל עוד ההסכם וכל הארכה שלו תקפים.
8. לדרישת המשכיר, השוכר ימציא לידי אישור עריכת ביטוח, בגין עריכת ביטוחיו כאמור לעיל, כשהוא חתום ע"י מבטחו.
9. הביטוחים הנזכרים לעיל הינם דרישות מינימום בלבד וכל אחד מהצדדים רשאי לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניו, על מנת לכסות את מלוא אחריותו.
10. כל אחד מהצדדים ישא בלעדית בכל סכומי ההשתתפות העצמית עפ"י הפוליסות הנערכות על ידו.
11. "המשכיר" מתחייב לכלול בכל הסכמי השכירות שלו עם כל יתר השוכרים ב"מבנה", סעיף ויתור על זכות השיבוב הדדית בין כל השוכרים ובינם לבין "המשכיר" בגין כל ביטוחי הרכוש והאובדן התוצאתי הנערכים על ידם.

חתימה + חותמת המציע:

## נספח ג' 1 - אישור עריכת ביטוחי המשכיר

תאריך הנפקת האישור		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.							
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור				
שם: המוסד לביטוחים ולגיהות	שם:	<input type="checkbox"/> נדלין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות	<input type="checkbox"/> משכיר <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר:				
ח.פ.	ח.פ.						
מען: רח' מאז"ה 22, תל-אביב	מען:						
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח רכוש
	מטבע	סכום					
316, 314, 313, 309							
321, 315, 307, 304, 302, 329, 322	₪	4,000,000					צד ג'
319, 304	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
316, 313, 309							אובדן תוצאתי
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *							
שכירויות והשכרות (096)							
<b>ביטול/שינוי הפוליסה *</b>							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
<b>חתימת האישור</b>							
המבטח:							

חתימה + חותמת המציע:

## נספח ד'1 - פרטי המציע

### 1. פרטים על הגוף המציע

- 1.1 שם המציע: \_\_\_\_\_
- 1.2 המס' המזהה (מספר חברה, מס' עוסק מורשה): \_\_\_\_\_
- 1.3 סוג התארגנות (חברה, עוסק מורשה): \_\_\_\_\_
- 1.4 תאריך התארגנות: \_\_\_\_\_
- 1.5 שמות הבעלים (במקרה של חברה, שותפות): \_\_\_\_\_
- א. \_\_\_\_\_
- ב. \_\_\_\_\_
- 1.6 שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע, מספרי ת.ז. שלהם ודוגמת חתימתם:
- א. \_\_\_\_\_
- ב. \_\_\_\_\_
- 1.7 שם המנהל הכללי: \_\_\_\_\_
- 1.8 שם איש הקשר למכרז זה: \_\_\_\_\_
- 1.9 מען המציע (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
- 1.10 טלפונים: \_\_\_\_\_
- 1.11 דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

הנני מאשר כי בדקתי את פרטי המציע, והינם נכונים:

תאריך	שם עו"ד	חתימה וחותמת עו"ד

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת המציע:

## נספח ד'2 - פרטי המציע

### פרטי הנכס והצהרה בדבר ביצוע התאמות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, משמש כ

\_\_\_\_\_ אצל המציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"),

אשר מגיש הצעה במכרז מסגרת מס' 21/20 אשר פורסם ע"י המוסד לבטיחות ולגיהות. הנני מוסמך ליתן הצהרה זו מטעם המציע, בשמו ובעבורו

1. להלן פרטי הנכס לגביו מוגשת הצעת המציע - גוש \_\_\_\_\_; חלקה \_\_\_\_\_; תת חלקה \_\_\_\_\_; רחוב \_\_\_\_\_; מס' \_\_\_\_\_; עיר \_\_\_\_\_;

2. קומה \_\_\_\_\_

3. מעלית - כן/לא

4. שרותי אבטחה בכניסה למבנה 6 ימים במשך 24 שעות - כן/לא

5. חניות

5.1. מס' חניות \_\_\_\_\_ צמודות לשימוש

5.2. האם החניות מקורות כן/לא

5.3. במתחם הנכס קיים חניון ובו ניתן להחנות כלי רכב של הלקוחות בתשלום שעתי - כן/לא

5.4. מחוץ לנכס קיים חניון פרטי בתשלום - כן/לא

5.5. מחוץ לנכס קיים חניון ציבורי ללא תשלום/כחול לבן - כן/לא

6. מיקום הנכס בחזית/עורף

7. שירותים צמודים - כן/לא

8. מטבחון צמוד - כן/לא

9. גודל הנכס במ"ר \_\_\_\_\_

10. בנכס יש/אין חברה מנהלת - שם החברה המנהלת \_\_\_\_\_

11. הנכס ממוקם באזור תעשייה - לא/כן (קלה/כבדה/היטק)

12. הנכס ממוקם בפארק טכנולוגי - לא/כן

13. הנכס ממוקם בסביבה עירונית - לא/כן

14. הריני לאשר כי הנכס בעל טופס 4 מאושר ע"פ חוק וייעודו למשרדים על פי התב"ע התקפה

15. הנכס מחובר לתשתיות חשמל, מים, תקשורת.

16. בנוסף, הנכס עומד/לא עומד בדרישות שלהלן:

16.1. הנכס מותאם לאנשים עם מוגבלויות, בהתאם לדרישות הדין - קיים/לא קיים/קיים באופן חלקי

16.2. בנכס שירותים ומטבחון - קיים/לא קיים/קיים באופן חלקי

16.3. מיזוג אוויר בכל חדר בנכס או מזגן מרכזי - קיים/לא קיים/קיים באופן חלקי

16.4. ידוע לי כי במקרה בו אחת או יותר מהדרישות בסעיפים 16.1-16.3 לעיל אינה מתקיימת בנכס או

מתקיימת באופן חלקי, יהיה על המציע להשלים את הדרישה ולבצע את ההתאמות הנדרשות במבנה

בתוך 45 ימים ממועד הודעת הזכייה במכרז. היה ולא יבצע המציע את ההתאמות כאמור, תהיה רשאית

ועדת המכרזים לבטל את זכייתו במכרז זאת אף אם נחתם עמו ההסכם.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_



## נספח ד'3 - אישור על ניהול פנקסי חשבונות

### ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (לעוסק מורשה)

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 / \*רואה חשבון\*/יועץ מס\*, מדווח בזאת כי למיטב ידיעתי:

\_\_\_\_\_ מס' זהות / מס' רשום חבר בני אדם

\_\_\_\_\_ שם ומשפחה

- 1) מנהל\*/פטור מלנהל\* את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975
- 2) נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף
2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לעניין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהי בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט, ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדו"חות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם
3. תוקף האישור מיום הנפקתו ועד ליום \_\_\_\_\_ \*\*

_____	_____	_____	_____
חתימה	מס' רישיון	תואר	שם

תאריך \_\_\_\_\_

\* מחק את המיותר

\*\* רשום את המועד, ולא יאוחר מיום 31 במרס של השנה שלאחר השנה בה הונפק האישור.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח ד'4 - הצהרה בדבר העדר חדלות פרעון/תצהיר איתנות פיננסית

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:  
אני המציע \_\_\_\_\_  
משמש כ \_\_\_\_\_ אצל המציע \_\_\_\_\_ (להלן –  
**המבקש**), אשר מגיש הצעה במכרז מס' 21/20 של **המוסד לביטוח ולגיהות לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים לשימוש המוסד לביטוח ולגיהות** ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.  
2. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע במכרז.  
3. למיטב ידיעתי, נכון למועד הגשת ההצעה לא תלויים ועומדים נגד המציע צו פירוק ו/או צו פשיטת רגל ו/או צו כינוס נכסים והמציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981  
4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת

חתימה \_\_\_\_\_

### 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

תאריך

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח ה' - כתב הצעה

לכבוד  
המוסד לבטיחות ולגיהות  
רח' מזא"ה 22  
תל-אביב

### הנדון: מכרז מספר: 21/20 - לקבלת הצעות לשכירות נכס משרדים עבור הקמת

#### מרכז לאומי למאמני בטיחות באמצעות סימולטורים

1. הנני מאשר שקראתי את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז הנ"ל על כל נספחיו, ומתחייב בזה למלא אחר כל התנאים והדרישות וכל המוצע על ידי במסגרת הצעתנו לשביעות רצונכם המלאה.

2. הנני מצהיר כי איני נמצא במצב של ניגוד עניינים בין השירותים הנדרשים במכרז זה לבין עבודה עם גופים אחרים הקשורים במישרין או בעקיפין למוסד.  
במידה וקיימים למציע קשרים מקצועיים, עסקיים, אישיים עם גורמים אחרים העלולים ליצור אצל המציע ניגוד אינטרסים עם מתן שירותים למזמין בהתאם להצעה זו (לעניין זה יש לפרט גם קשרים של בני משפחה או תאגידים), ו/או קשרים בין בעלי השליטה במציע ו/או נושאי המשרה שלו ו/או הפועלים מטעמו לבין ענייני המזמין ו/או מתן השירותים, על המציע לפרטם להלן:

א.

---

ב.

---

ג.

---

ד.

---

ה.

3. להלן העמודים בהצעתי העלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי, למעט עלויות וסעיפים הנוגעים להוכחת עמידה בדרישות הסף. הנכם מנועים מלחשוף עמודים אלו בפני מציעים שלא זכו במכרז, וכן הנימוק למניעת החשיפה:

---

---

---

4. בכל מקרה ברור לי כי ההחלטה בדבר חשיפה או חיסיון של חלקים בהצעה הינה בסמכותה של ועדת המכרזים של המוסד אשר רשאית לחשוף גם חלקים שצוינו לעיל כחסויים.

#### 5. הוראות למילוי ההצעה:

- 5.1 יש למלא את הצעת המחיר במלואה, עפ"י המפורט להלן, תוך ציון המחירים בכל הסעיפים המפורטים בהצעה.
- 5.2 הצעת המחיר המפורטת להלן הינה בש"ח וכוללת את כל הוצאות המציע, לרבות הוצאות ישירות ועקיפות וכן מיסים ישירים ועקיפים.
- 5.3 על המציע למלא את מחירי הרכיבים בש"ח לפני מע"מ ואת סה"כ המחיר בש"ח לפני מע"מ וכולל מע"מ.

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

- 5.4 היה ותתגלה סתירה בין מחירי הרכיבים לפני מע"מ לבין סה"כ המחיר לפני מע"מ ו/או סה"כ המחיר כולל מע"מ – המוסד יחשב את המחירים הקובעים לצורך שקלול ציון המחיר לפי מחירי הרכיבים לפני מע"מ, כפי שנרשמו בהצעה.
- 5.5 את ההצעה יש למלא בעט ובכתב יד ברור או באופן מודפס. המוסד רשאי לפסול הצעות שהמחירים בהן אינם ברורים ולפיכך לא ניתן להעריכן.
- 5.6 **מודגש ומובהר בזאת, שהמזמין לא ישלם למציע כל תשלום שהוא נוסף על המחירים שיהיו נקובים בהצעת המציע. מחיר זה מהווה את התמורה אשר תשולם ישירות למציע להשכרת הנכס, כמשמעות מונח זה במכרז.**
- 5.7 מודגש ומובהר כי בחישוב סכום שכירות הנכס יילקח סך העלות הכוללת להשכרת הנכס (תשלום ישיר ותשלום עקיף) כפי שמופיע בסעיף 5.12
- 5.8 לאחר שקראתי את מסמכי המכרז, קיבלתי הסברים, ושאלותי, אם היו, נענו על ידי המזמין, אני מגיש בזאת את הצעתי לביצוע העבודות כמפורט במסמך זה.
- 5.9 ידוע לי כי אם הצעת המחיר שלי תהיה בלתי סבירה, יהא המזמין רשאי לדחות את הצעתי.
- 5.10 בהתאם לכל המפורט במסמכי המכרז ובחוזה, הצעתנו הינה כדלקמן:

רכיב	הסכום למ"ר (לא כולל מע"מ)	הסכום לתשלום למשכיר עבור הנכס (כולל מע"מ)	הסכום לתשלום למשכיר עבור הנכס (כולל מע"מ)
עלות דמי שכירות לחודש			
עלות דמי ניהול לחודש			
עלות להשכרת כל הנכס לחודש (דמי שכירות+ דמי ניהול)			

5.11 תשלומים נוספים שחלים על השוכר (באופן ישיר ולא דרך משכיר הנכס)

רכיב	הסכום (לא כולל מע"מ)	הסכום כולל מע"מ
עלות לחניית כלי רכב מעבר ל 5 המקומות		
עלות דמי פארק תעשייתי/קריה לחודש לתשלום בגין שימוש בנכס (בהתאם לגודלו)		
עלות ארנונה עירונית לתשלום בגין שימוש בנכס (בהתאם לגודלו)		
סה"כ תשלומים נוספים (שלא משולמים ישירות למשכיר)		

חתימה + חותמת המציע: \_\_\_\_\_

**5.12 עלות כוללת להשכרת הנכס (תשלום ישיר ותשלום עקיף)**

הסכום (כולל מע"מ)	רכיב
	תשלום להשכרת כל הנכס לחודש (דמי שכירות+ דמי ניהול)
	סה"כ תשלומים נוספים (שלא משולמים ישירות למשכיר)
	<b>עלות כוללת בגין השכרת הנכס לחודש ימים</b>

5.13 למען הסר ספק, ידוע ומוסכם עלינו כי לא תינתן לנו כל תמורה נוספת, לרבות הפרשי הצמדה וריבית.

5.14 הצעת המחיר המוגשת על ידנו מתייחסת לכל הנכס לרבות לחניות והשטח המשותף (ככל שישנם)

ולראיה חתמנו, היום: \_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_,

ח.צ./ח.פ./ת.ז./מס' תאגיד: \_\_\_\_\_

המוסמך לחתום בשם המציע: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_.

חתימה וחותמת של המציע: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת המציע: