

מכרז פומבי עם הליך תחרותי נוסף 2-09-2026

לשכירת נכס אשר ישמש כמוקד שירות לקוחות של קופת חולים מאוחדת

1. כללי

- 1.1 קופת חולים מאוחדת (להלן: "מאוחדת") מעוניינת לשכור נכס, העומד בכל התנאים המפורטים בסעיף 3 להלן ("הנכס"), וכן 5 מקומות חניה (להלן: "החניות") העומדות בכל התנאים המפורטים בסעיף 3 להלן, לשימושה הבלעדי של מאוחדת, כמוקד שירות לקוחות.
- 1.2 על המציע שהצעתו תזכה במכרז, לערוך תכנית אדריכלית לביצוע עבודות ההתאמה בנכס, לקבל את אישור מאוחדת לתכנית כאמור ולבצע את עבודות ההתאמה בנכס, הכל בהתאם לפרוגרמה ולמפרט טכני, המצורפים כנספחים להסכם השכירות (המצ"ב כנספח ד' למסמכי המכרז), והכל על אחריותו ועל חשבונו של המציע (להלן: "עבודות ההתאמה").
- 1.3 על המציע שהצעתו תזכה במכרז, יהיה להעמיד את הנכס לרשות מאוחדת, לאחר שיסיים לבצע בו עבודות ההתאמה, וזאת לא יאוחר מתום 6 חודשים ממועד קבלת הודעה על זכייתו במכרז ולאחר שקיבל את כל האישורים הדרושים על פי כל דין, לצורך אכלוס הנכס, כמפורט בהסכם השכירות (המצ"ב כנספח ד' למסמכי המכרז) (להלן: "מועד מסירת החזקה").

2. תקופת ההתקשרות

- 2.1 תקופת השכירות של הנכס והחניות תהיה למשך 10 שנים (להלן: "תקופת השכירות") אשר תחילתה במועד מסירת החזקה בנכס למאוחדת, לאחר סיום עבודות ההתאמה ולאחר שהומצאו למאוחדת מלוא האישורים הדרושים לאכלוס הנכס, הכל בהתאם להוראות הסכם השכירות.
- 2.2 למאוחדת (ולמאוחדת בלבד) תהיינה 2 אופציות להארכת השכירות כאמור, כאשר כל אופציה הינה בת 5 שנים (להלן: "האופציות").
- 2.3 על אף האמור מובהר כי מאוחדת רשאית להביא את השכירות לקיצה במהלך תקופת השכירות או במהלך תקופות האופציה, בהתאם לקבוע בהסכם השכירות (המצ"ב כנספח ד' למסמכי המכרז).

3. תנאי סף:

כתנאי להשתתפות בהליך מכרזי זה, על המציע לעמוד בכל תנאי הסף הבאים:

תנאי סף כלליים:

- 3.1 המציע תושב ישראל. אם המציע הינו תאגיד, תאגיד רשום כחוק בישראל.
- 3.2 המציע רשום כעוסק מורשה.
- 3.3 המציע מנהל ספרים כדין ומדווח כדין לרשויות המס.

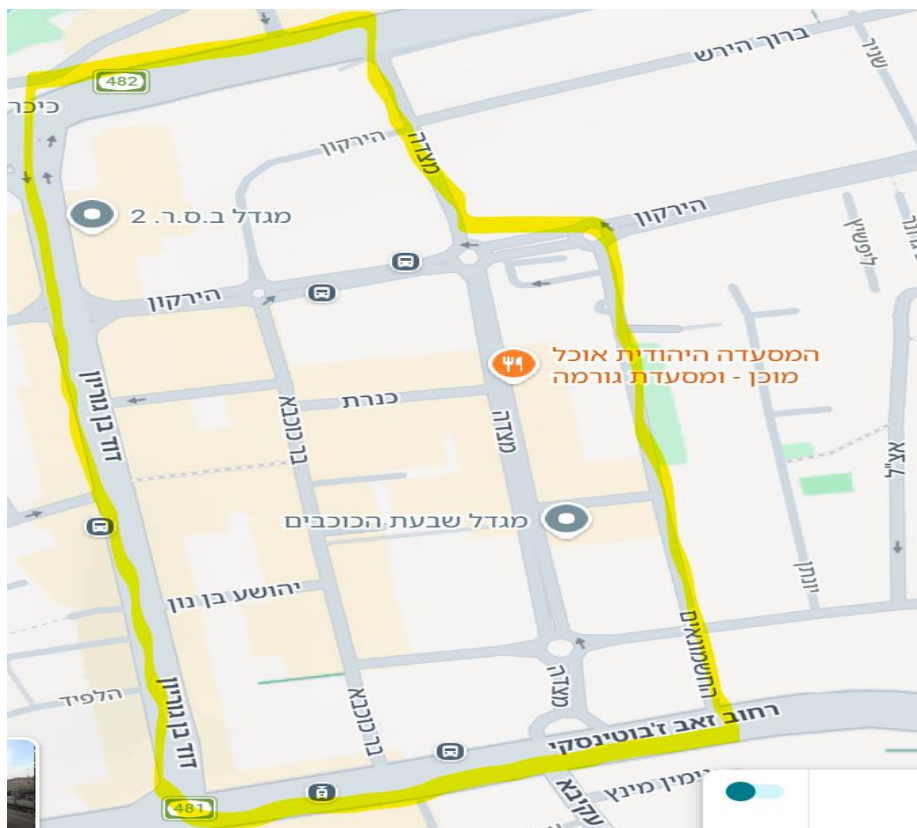
תנאי סף לגבי הנכס:

3.4 שטחו הנטו של הנכס לא יפחת מ-300 מ"ר ולא יעלה על 350 מ"ר. לעניין סעיף זה "שטח נטו" הוא שטח הרצפה הפנימי של הנכס, המיועד לתכנון ולשימושה הבלעדי של מאוחדת, כשהוא נמדד מקיר לקיר לפי הקונטור הפנימי של הנכס, ללא עובי הקירות החיצוניים.

בחישוב השטח הנטו לא ייכללו שטחים משותפים, לובי, מסדרונות ציבוריים, חדרי מדרגות, פירי מעליות, פירים ומעברים טכניים, חדרי מערכות, ממ"ק או מרחב מוגן משותף, תאי שירותים ציבוריים, חניות וכל שטח אחר שאינו חלק משטח הרצפה הפנימי של הנכס, אף אם הוא עומד לשימושה הבלעדי של מאוחדת.

למען הסר ספק, שטחי שירותים, מטבחון, מחסנים ומרחב מוגן המצויים בתוך הנכס ומהווים חלק אינטגרלי ממנו ייכללו בשטח הנטו.

3.5 הנכס מצוי בבניין משרדים ב"מתחם בסר" בבני ברק (להלן: "הבניין"), שגבולותיו מסומנים בצהוב בתשריט הרצ"ב:



3.6 הנכס מצוי בשלמותו בקומה אחת בבניין ומהווה יחידה אחת רציפה, צמודה ומתוחמת, המאפשרת מעבר פנימי ישיר בין כל חלקיו, ללא צורך ביציאה לשטח משותף או ציבורי וללא הפרדה באמצעות יחידה אחרת, מסדרון ציבורי, לובי, חדר מדרגות, מעלית או כל שטח שאינו עומד לשימושה הבלעדי של מאוחדת. הנכס לא יהיה מפוצל בין קומות, אגפים או יחידות נפרדות, וניתן יהיה להפעילו כמוקד שירות לקוחות אחד, עצמאי ורציף.

3.7 הנכס מאפשר, מבחינת שטח, צורתו, מידותיו וחלוקתו הפנימית, את מימושה המלא של הפרוגרמה המצורפת כנספח 1 להסכם השכירות, לרבות הצבתם ותכנונם של כלל החדרים, העמדות, השטחים והמערכות המפורטים בה, והכול מבלי לגרוע מהשטחים המזעריים ומהדרישות התפקודיות שנקבעו בפרוגרמה.

3.8 הנכס מונגש לנכים על פי כל דין.

3.9 בנכס עצמו או בקומה שבה מצוי הנכס קיימים תאי שירותים ציבוריים תקינים, פעילים וזמינים לשימושם של עובדי מאוחדת, מבקריה ונותני השירותים מטעמה, בכמות ובהתאמה הנדרשות לפי כל דין ובהתאם להוראות למתקני תברואה (הל"ת), ובכלל זה תא שירותים נגיש העומד בדרישות הדין והתקנים החלים. למאוחדת תוקנה זכות שימוש רציפה ובלתי מוגבלת בתאי השירותים כאמור במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ללא תשלום נוסף מעבר לדמי הניהול שנקבעו בהסכם.

3.10 לנכס קיים פתרון מיגון תקני, מאושר, תקין וזמין לשימוש, בהתאם להוראות כל דין ולהנחיות פיקוד העורף החלות על הנכס ועל השימוש המיועד בו כמוקד שירות לקוחות, לרבות מרחב מוגן קומתי (ממ"ק) המצוי בנכס עצמו או בקומה שבה מצוי הנכס.

למאוחדת, לעובדיה, למבקריה ולנותני השירותים מטעמה תוקנה זכות שימוש רציפה ובלתי מוגבלת בפתרון המיגון במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ללא תשלום נוסף.

3.11 בהתאם לתכניות החלות על המקרקעין, להיתר הבנייה התקף של הבניין ולכל הוראה תכנונית מחייבת אחרת, מותר לעשות בנכס שימוש כמשרדים וכמוקד שירות לקוחות, על כל הפעילויות הנלוות לכך, ואין כל מגבלה, תנאי או מניעה תכנונית, רישוית או אחרת להפעלת הנכס למטרת השכירות. השימוש כאמור אינו טעון אישור לשימוש חורג, הקלה, שינוי ייעוד או היתר נוסף; ולחלופין, ככל שנדרש מי מאלה, הוא התקבל כדין, הינו תקף במועד האחרון להגשת ההצעות ויעמוד בתוקפו לפחות עד תום תקופת השכירות ותקופות האופציה.

3.12 הבניין והנכס נבנו כדין ובהתאם להיתרי הבנייה התקפים החלים עליהם, ניתן לגביהם אישור אכלוס כדין, לרבות תעודת גמר או טופס 4, לפי העניין, והם תואמים את ההיתרים והאישורים כאמור. בנכס ובחלקי הבניין הדרושים לצורך הגישה אליו והשימוש בו אין חריגות בנייה, שימושים אסורים או עבודות הטעונות היתר שלא ניתן להן היתר כדין, ולא תלויים ועומדים לגביהם צו הריסה, צו הפסקת שימוש, צו מנהלי, הליך אכיפה או דרישה של רשות מוסמכת העלולים למנוע או להגביל את מסירת הנכס, אכלוסו או הפעלתו כמוקד שירות לקוחות. כן קיימים כל האישורים התקפים הנדרשים לפי דין לצורך אכלוסו והפעלתו של הנכס, לרבות אישורי בטיחות אש וכבאות והצלה, ככל שנדרשים.

3.13 בנכס קיימים חלונות חיצוניים הפונים במישרין לאוויר החוץ, לאורך מצטבר של לפחות 50% מקירות המעטפת החיצוניים של הנכס הגובלים באוויר החוץ, באופן המאפשר חדירת אור טבעי לאזורי העבודה. ויטרינות כניסה, דלתות מזווגות ופתחים הפונים לחללים פנימיים לא יובאו בחשבון.

3.14 הבניין מנוהל ומתוחזק באמצעות חברת ניהול פעילה, אשר תספק שירותי ניהול, ניקיון ותחזוקה שוטפת של השטחים והמערכות המשותפים במשך כל תקופת השכירות והאופציות.

3.15 המציע הוא בעל הזכויות בנכס ורשאי להשכירו למאוחדת כדין למשך כל תקופת השכירות והאופציות, ללא כל מניעה או צורך בהסכמת צד שלישי שלא התקבלה.

תנאי סף לגבי החניות:

3.16 החניות הינן במרחק של עד 100 מ' מהכניסה לבניין בו מצוי הנכס, לשימושה הבלעדי של מאוחדת (להלן: "החניות").

3.17 המציע הוא בעל הזכויות בחניות ורשאי להשכירן למאוחדת כדין למשך כל תקופת השכירות והאופציות, ללא כל מניעה או צורך בהסכמת צד שלישי שלא התקבלה.

4. המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף

לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף יצרף המציע להצעתו את כל המסמכים הבאים:

4.1 לצורך הוכחת תנאי הסף בסעיף 3.1 לעיל, המציע יצרף צילום תעודת זהות או צילום תעודת התאגדות (ככל שמדובר בתאגיד).

4.2 לצורך הוכחת תנאי הסף בסעיף 3.2 לעיל, המציע יצרף צילום תעודת עוסק מורשה.

4.3 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.3 לעיל, יצרף המציע אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור, כשכל אחד מהאישורים האמורים תקף על שמו של המציע, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

4.4 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.3 **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, על המציע להמציא תכנית מדידה עדכנית, הכוללת מידות וחישוב מפורט ונפרד של השטח הנטו, ערוכה וחתומה בידי מודד מוסמך.

4.5 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.3.5 לעיל, על המציע להמציא את טופס פרטי המציע והצהרותיו, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין על-ידי עורך דין המציע, בנוסח הרצ"ב **כנספח א'.**

4.6 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.3.6 לעיל, על המציע להמציא תכנית מדידה עדכנית או תכנית אדריכלית עדכנית, הכוללת את גבולות הנכס, פתחיו, המעברים בין חלקיו והשטחים הגובלים בו, ערוכה וחתומה בידי מודד מוסמך, אדריכל או מהנדס מוסמך.

4.7 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.3.7 לעיל, על המציע להמציא תכנית העמדה אדריכלית הכוללת מידות, ערוכה וחתומה בידי אדריכל או מהנדס מוסמך.

4.8 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.3.8 לעיל, על המציע להמציא את טופס פרטי המציע והצהרותיו, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין על-ידי עורך דין המציע, בנוסח הרצ"ב **כנספח א'.**

4.9 לצורך הוכחת תנאי הסף שבסעיף 3.9 לעיל, על המציע להמציא אישור אדריכל או מהנדס מוסמך, בדבר התאמת תאי השירותים להוראות הדין והל"ת, לרבות קיומו של תא שירותים נגיש, בצירוף תכנית קומה המסמנת את מיקומם.

4.10 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.3.10 לעיל, על המציע להמציא אישור אדריכל או מהנדס מוסמך, המאשר את קיומו, מיקומו, תקינותו והתאמתו של פתרון המיגון להוראות הדין ולהנחיות פיקוד העורף, בצירוף תכנית קומה המסמנת את פתרון המיגון ואת דרך הגישה אליו.

4.11 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.33.103.11 לעיל, על המציע להמציא חוות דעת תכנונית עדכנית, ערוכה וחתומה בידי אדריכל או עורך דין בעל מומחיות בדיני תכנון ובנייה, שאליה יצורפו התכניות החלות, היתר הבנייה התקף וכל אישור נוסף שעליו מבוססת חוות הדעת.

4.12 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.33.103.12 לעיל, על המציע להמציא העתקי היתר הבנייה, תעודת הגמר או טופס 4, לפי העניין, אישור כבאות והצלה תקף וכל אישור נוסף הנדרש לפי דין, וכן תצהיר המציע, במסגרת טופס פרטי המציע והצהרותיו, בדבר היעדר חריגות, צווים והליכי אכיפה כאמור.

4.13 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיף 3.33.103.12.13 לעיל, על המציע להמציא תכנית מדידה או תכנית אדריכלית עדכנית, הכוללת סימון ומידות של הקונטור החיצוני ושל החלונות וחשוב שיעורם, ערוכה וחתומה בידי מודד מוסמך או אדריכל מוסמך.

4.14 לצורך הוכחת תנאי הסף 3.3 בסעיפים 3.33.53.83.17 - 3.14 לעיל, על המציע להמציא את טופס פרטי המציע והצהרותיו, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין על-ידי עורך דין המציע, בנוסח הרצ"ב **כנספח א'**.

4.15 המציע יצרף להצעתו, תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח הרצ"ב **כנספח ב'**.

4.16 המציע יצרף להצעתו, הצהרה בדבר ניגוד עניינים והתחייבות למניעת ניגוד עניינים בנוסח הרצ"ב **כנספח ג'**.

4.17 המציע יצרף להצעתו, טופס הצעת מחיר, בנוסח הרצ"ב **כנספח ה'**.

4.18 מסמכי המכרז, על נספחיהם, חתומים בחתימת ובחותמת המציע.

4.19 תשובות לשאלות הבהרה והסתייגויות, ככל שניתנו, כאמור בסעיף 6 שלהלן.

5. מועד הגשת ההצעות

5.1 את הצעה יש להגיש באופן ידני לתיבת המכרזים במשרדי חטיבת הכספים של מאוחדת, רח' אבן גבירול 124, תל אביב, קומה 14. מובהר כי אין להגיש את ההצעה בדואר, בפקס או בדואר אלקטרוני.

5.2 את ההצעות ניתן להגיש החל מיום 17.11.2026 ובין השעות 09:00 עד 14:00 והמועד האחרון להגשת ההצעות הוא יום 18.11.2026 בשעה 14:00.

5.3 שאלות הבהרה בנושא מכרז זה ניתן לשלוח לכתובת הדוא"ל - almog.l@meuhedet.co.il עד ליום 21.10.2026 בשעה 14:00. על כל מציע החובה לוודא הגעת הדוא"ל ליעדו, באמצעות בקשה לקבלת אישור בדוא"ל חוזר. את השאלות יש לשלוח בקובץ Word, בפורמט להלן:

מסמכי ההזמנה/נספח	עמוד	סעיף	שאלה

5.4 ועדת המכרזים רשאית לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות וההודעה על דחיית המועד תפורסם באתר האינטרנט של מאוחדת.

6. אמות מידה לבחירת מציע זוכה

6.1 בחירת ההצעה הזוכה תיבחן על פי אמות המידה אשר יכללו את הרכיבים הבאים :

6.1.1 ניקוד איכותי - 25%

6.1.2 ניקוד כספי - 75%

6.2 הניקוד האיכותי 25% ייקבע בהתאם לאמות המידה המפורטות להלן :

המאפיין		הניקוד
המועד שבו ניתן טופס 4 לבניין	החל מיום 1.1.1990 ועד ליום 31.12.1999	1 נק'
	החל מיום 1.1.2000 ועד 31.12.2015	5 נק'
	מיום 1.1.2016 ואילך	10 נק'
החניות הן בבניין בו מצוי הנכס		2 נק'
בבניין בו מצוי הנכס קיימות 2 מעליות לפחות אשר עוצרות בקומת הנכס		1 נק'
בנכס קיימים חלונות חיצוניים הפונים במישרין לאוויר החוץ, לאורך מצטבר של לפחות 80% מקירות המעטפת החיצוניים של הנכס הגובלים באוויר החוץ, באופן המאפשר חדירת אור טבעי לאזורי העבודה. ויטריות כניסה, דלתות מזוגגות ופתחים הפונים לחללים פנימיים לא יובאו בחשבון		2 נק'
החלונות בנכס הם מסוג "דבאל גלאס אקוסטי" וכל חלון הינו בשטח מינימאלי של 1 מ"ר		2 נק'
לנכס מערכת מיזוג אויר שיכולה לתת מענה לשליטה עצמאית מכל חדר		2 נק'
איכות, יעילות ומקסום תכנית ההעמדה האדריכלית על בסיס הפרוגרמה, תוך ניצול מיטבי של שטח הנכס וצמצום השטח העודף מעבר לנדרש לצורך מימושה המלא של הפרוגרמה. הניקוד יינתן על ידי הצוות המקצועי מטעם מאוחדת, לפי שיקול דעתו המקצועי, בין היתר בהתחשב במידת ההתאמה לפרוגרמה, יעילות ניצול השטח, פונקציונליות התכנון, רציפות וזרימת		10 נק'

		העבודה, נגישות, אפשרות מימוש התכנית והיקף השטח העודף. ככלל, ובהנחה של התאמה מלאה ושוות ערך לפרוגרמה וליתר השיקולים המקצועיים. ההצעה הכוללת את השטח הנטו הנמוך ביותר תקבל את הניקוד המרבי באמת מידה זו.
--	--	--

6.3 הניקוד הכספי 75% ייקבע לפי ההגדרות ולפי נוסח המחיר המשוקלל, המפורטת להלן :

נוסחת המחיר המשוקלל :

$$[(A \times (1+B) \times C) + (D \times 5) + (A \times (1+B) \times E)] \times 120$$

"A" - שטח הנכס נטו. שטח הרצפה הפנימי של המושכר, הנמדד מקיר לקיר לפי הקונטור הפנימי שלו, ללא עובי הקירות וללא השטחים המוחרגים מהגדרת השטח נטו, כאמור בסעיף 3.4 לעיל.

"B" - שיעור ההעמסה בגין שטחים משותפים, אשר יתווסף לשטח הנכס נטו לצורך חישוב דמי השכירות ודמי הניהול. שיעור ההעמסה יוצב בנוסחה כמספר עשרוני, לדוגמה: 15% = 0.15

"C" - דמי השכירות החודשיים המוצעים בגין כל מ"ר מהשטח לחיוב

"D" - דמי השכירות החודשיים המוצעים בגין כל חניה

"E" - דמי הניהול החודשיים בגין כל מ"ר מהשטח לחיוב

הבהרות :

- "השטח לחיוב" יחושב על פי הנוסחה $A \times (1+B)$ וישמש בסיס בלעדי לחישוב דמי השכירות ודמי הניהול. השטח הנטו (A) יימדד וייקבע בהתאם להוראות הסכם השכירות, והשטח לחיוב יחושב על בסיס תוצאת המדידה ובהתאם לשיעור ההעמסה (B) שנקב המציע בהצעתו.
 - C, D ו-E הם סכומים חודשיים, לפני מע"מ. השוואת ההצעות תיערך לפי מחירי בסיס, ללא הצמדה.
 - רכיב E יחושב לפי סך דמי הניהול ששולמו בפועל בגין הנכס בתקופה שמיום 1.1.2026 ועד יום 31.3.2026, ללא מע"מ, בחלוקה לשלושה חודשים ולאחר מכן בחלוקה בשטח לחיוב, כהגדרתו לעיל. למען הסר ספק, רכיב E נועד לצורך שקלול ההצעות והשוואתן בלבד, ואין בו כדי לקבוע את סכום דמי הניהול שישולם בפועל או לשנותו; דמי הניהול בפועל ישולמו בכל מקרה בהתאם להוראות הסכם השכירות.
- המציע אשר המחיר המשוקלל שלו היה הנמוך ביותר, יקבל את מירב הנקודות ויתר המציעים ינוקדו ביחס אליה על פי הנוסחה כדלקמן :

הצעת המחיר המשוקללת הנמוכה ביותר X 75
הצעת המחיר המשוקללת הנבדקת

- 7.1 על כל מציע ליתן הצעה כמפורט להלן:
- 7.2 תהליך בחינת ההצעות יתבצע על ידי שקלול מרכיבי המחיר שבהצעה ושקלול מרכיבי האיכות באופן שמרכיב המחיר יהווה 75% מהצעה המשוקללת ואילו מרכיב האיכות יהווה 25% מההצעה המשוקללת.
- 7.3 מובהר כי מאוחדת תהיה רשאית לפנות לשלושת המציעים שהצעותיהם הכשרות קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר, וככל שהוגשו פחות משלוש הצעות כשרות - לכל המציעים שהגישו הצעות כשרות, ולהזמין להגיש, במועד ובאופן שייקבעו על ידי מאוחדת, הצעה כספית משופרת, ככל שיחפצו בכך (להלן: "**הליך תחרותי נוסף**"). הצעה כספית משופרת לא תגרע מהצעתו הכספית המקורית של המציע. מציע שלא הגיש הצעה כספית משופרת במועד שנקבע, תיחשב הצעתו הכספית המקורית כהצעתו הסופית. במסגרת ההליך התחרותי הנוסף יעודכן הניקוד הכספי בלבד, ואילו ניקוד האיכות שניתן להצעה ייוותר ללא שינוי.
- 7.4 ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוהה ביותר (ואם בוצע הליך תחרותי נוסף, אזי ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוהה ביותר לאחר שבוצע ההליך התחרותי הנוסף), תהא ההצעה הזוכה, בכפוף להוראות הדין.
- 7.5 אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה במכרז תהיינה בדרך של שקלול המרכיבים המפורטים להלן, ובאופן שתבחר ההצעה המעניקה למאוחדת את מירב היתרונות.
- 7.6 הניקוד עבור ההצעה הכספית יינתן באופן יחסי להצעות המציעים האחרים.
- 7.7 מאוחדת תהא רשאית לערוך ביקור אצל המציע ו/או במקום בו הוא מספק שירותים ו/או אצל לקוחותיו, כדי לבדוק את כל האמור לעיל וכל פרט רלבנטי אחר, גם ללא תיאום עם המציע והסכמתו.
- 7.8 ועדת המכרזים רשאית לדחות הצעה של מציע שהגיע לציון סף בלתי מספק לחלוטין באמת המידה האיכותית או בכל חלק עיקרי ממנה, וכן באיתנות הפיננסית של המציע והכל לפי הנתונים שהציג המציע בעת הגשת ההצעה ו/או אשר נאספו במהלך בדיקתה של מאוחדת ואשר נבדקו ע"י ועדת המכרזים, באופן שיקבע על ידה ולפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.9 ועדת המכרזים תהיה רשאית לבטל את ההליך ככל שלא נתקבלו הצעות אשר עומדות בתנאי ההליך ואשר הינן ריאליות לעומת האומדן כאמור להלן:

אומדן:

- 7.9.1 המציע מצהיר בזאת, כי הודע לו שמאוחדת מתעתדת לערוך אומדן של שווי ההתקשרות בהליך זה (להלן: "**האומדן**").
- 7.9.2 מבלי לגרוע מכל זכות נוספת העומדת למאוחדת על פי מסמכי ההליך ו/או על פי דין, תהיה מאוחדת רשאית לבחון את הצעותיהם הכספיות של המציעים ביחס לאומדן, ולנקוט בכל אחת מהפעולות המפורטות להלן, במצטבר או לחילופין, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט:
- 7.9.2.1 לבצע בדיקה בקשר עם קיומו של הפער המשמעותי בין האומדן לבין ההצעה הכספית הנבדקת וזאת בין בדרך של עריכת שימוע פרונטאלי, בין בדרך של עריכת שימוע בכתב ובין בדרך של בחינה חוזרת של האומדן וההצעה הכספית;

- 7.9.2.2 לפסול כל הצעה שבינה לבין האומדן קיים פער משמעותי ;
- 7.9.2.3 לבחור את ההצעה הזוכה בהליך, בהתאם לתנאיו, חרף קיומו של הפער המשמעותי ;
- 7.9.2.4 לבטל את ההליך ;
- 7.9.2.5 לדרוש מהמציעים/ים הגשת הצעות כספיות מיטביות למאוחדת, בהליך תחרותי אותו תערוך מאוחדת לשם כך ;
- 7.9.3 לצורך סעיף זה "שיעורי חריגה מקסימאליים" - שיעור החריגה מהאומדן שנקבע על ידי ועדת המכרזים במסגרת עריכת האומדן.
- "פער משמעותי" – פער שווה או גדול לשיעור החריגה המקסימאלי בין ההצעה הכספית הנבדקת לבין האומדן שהופקד בתיבה.
- 7.9.4 מובהר, כי אין בהוראת סעיף זה על מנת לגרוע בשום צורה ואופן בהוראות תקנות 21(א) ו-23(א) לתקנות חובת מכרזים, תשנ"ג – 1993 ומזכויות מאוחדת על פי כל דין.
- המציעים מצהירים ומתחייבים בזאת, כי הם מודעים ומסכימים לסמכויות מאוחדת כפי שהן נקובות בסעיף זה לעיל, והם מוותרים בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, וכן יהיו מנועים ומושתקים מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג, בקשר עם הפעלת סמכויותיה של מאוחדת ו/או כתוצאה מהשלכותיה של הפעלת סמכות כאמור.
- 7.10 ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעה שלא נתקיימו לגביה תנאי הסף או כל חלק מהם וכן / או האישורים או המסמכים הנדרשים, או כל אחד מהם, או שנפל בהם פגם המצדיק את פסילתם או שאחד מנספחי ההצעה לא מולא כנדרש לרבות הצעת המחיר. ועדת המכרזים תהיה רשאית - אך לא חייבת - לבקש מציע לתקן פגם או השמטה שנפלו בהצעתו ובמסמכים שצירף אליה, אם סברה שהפגם או ההשמטה נעשו בתום לב וכי אין מדובר בפגם או השמטה מהותיים אשר אינם ניתנים לתיקון.
- 7.11 ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה אשר היא סבורה כי הנה תכסיסנית או חסרת תום לב, או כי מניתוחה הכלכלי עולה כי מדובר בהצעה מפסידה או הצעה שאינה מבוססת על אדנים כלכליים. כן תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה מסוייגת או מותנית או לחילופין לקבוע כי כל הסתייגות או התנייה לגבי ההצעה או לתנאי המכרז או לתנאי ההסכם הינה בטלה וחסרת תוקף.
- 7.12 לוועדת המכרזים תהיה זכות שלא לקבל כל הצעה, אשר המחיר הכלול בה נמוך או גבוה באופן בלתי סביר, בהתייחס לאומדן של מאוחדת (בין שהופקד על ידי מאוחדת בתיבת המכרזים, ובין שלא הופקד כאמור) או למחיר שהוצע ע"י מציעים אחרים בהתקשרויות קודמות של מאוחדת באותו עניין, או עקב חשש סביר אחר. כמו כן, ועדת המכרזים תפסול הצעה שמתמחורה עולה חשש סביר לפגיעה בזכויות עובדים.
- 7.13 ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעות את כל המרכיבים והנתונים בהזמנה, במסמכים ובנספחים שנדרשו במכרז וצורפו על-ידי המציע.

7.14 ועדת המכרזים תהא רשאית לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בכל הקשור לחוסנו הכלכלי, לאיתנותו הפיננסית, למצבו המשפטי, לניסיונו המקצועי ולאיוכות המוצר המוצע, מהימנותו והמלצותיו של כל מציע. לשם כך, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציע להמציא לעיונה כל אישור או מסמך שיתבקש על ידה לעניין זה, לרבות תחשיבי שכר תקורה ורווח על פיהם הוכנה ההצעה; לפנות לממליצים או לאחרים עבורם ביצע ו/או מבצע המציע עבודות בין באמצעות המציע ובין ישירות, אף ללא תיאום עם המציע והסכמתו, ולהיעזר בשירותים של מומחים או גופי הערכה בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שידרשו. המציע ישתף פעולה עם המומחים וגופים כאמור וימסור להם כל מידע רלבנטי שיתבקש. מובהר כי ככל שיתברר בבדיקה כי מוצר אינו תואם את הצהרת המציע ו/או דרישות הסף של מאוחדת, רשאית מאוחדת לפסול את הצעת המציע.

7.15 ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונה אישור או מסמך שנדרש על ידה כאמור או שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור שלא הומצא לשביעות רצון ועדת המכרזים.

7.16 ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול ו/או לדחות את הצעתו של מציע, לגביו היה לקופה, ניסיון רע ו/או כושל במהלך השנים האחרונות, לרבות במקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו, הפרת חוזה ע"י המציע, חשד למרמה, תביעות בלתי סבירות בעליל וכיו"ב.

7.17 על-אף האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה או הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא, וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ובהתאם להוראות כל דין.

7.18 ועדת המכרזים תהיה רשאית לנהל משא ומתן עם הזוכה במטרה לשפר את תנאי ההצעה.

8. תוקף ההצעה

8.1 ההצעה נשוא המכרז בתוקפה עד ליום 31.3.2027 מאוחדת תהיה רשאית להאריך את תוקף הצעתו של המציע לתקופות קצובות שאינן עולות במצטבר על 4 חודשים, וזאת מכל סיבה שהיא, בכל תמהיל שתבחר ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

8.2 הגיש המציע את ההצעה למאוחדת, כי אז תהא הצעתו בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול עד לתום תקופת תוקף ההצעה והוא לא יהא רשאי לחזור בו ממנה בתקופת תוקף ההצעה.

9. הודעה לזוכה ולמשתתפים האחרים

9.1 ועדת המכרזים של מאוחדת (להלן: "ועדת המכרזים") תודיע למציע שהצעתו זכתה בהודעה שתשלח למציע (להלן: "הודעת הזכייה").

9.2 מאוחדת אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה או הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא, וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ובהתאם להוראות כל דין.

9.3 קיבל מציע הודעה כאמור בסעיף 9.1 לעיל, ימסור למאוחדת תוך 7 ימי עסקים מקבלת ההודעה את כל האישורים והמסמכים הנדרשים בהסכם, לרבות אישור על עריכת ביטוחים כאמור בהסכם.

9.4 ועדת המכרזים תמסור לכל יתר המציעים במכרז על דחית הצעותיהם.

10. שינויים במסמכי המכרז

- 10.1 מאוחדת רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, וזאת הן ביוזמתה והן כתוצאה משאלות ההבהרה האמורות לעיל.
- 10.2 כל שינוי כאמור יהיה בכתב ויובא לידיעת משתתפי המכרז ע"י משלוח מסמכי השינוי או התיקון למציעים אשר פנו בשאלות הבהרה וכן באתר האינטרנט של מאוחדת. שינוי או תיקון כנ"ל יחול ויתייחס לכל אחד ממסמכי המכרז או נספחיו ויהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז, ועל המציע לצרפו כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. למען הסר ספק מובהר כי על המציעים חלה החובה לבדוק ולהתעדכן בכל העדכונים המפורסמים מעת לעת באתר האינטרנט של מאוחדת.
- 10.3 המציעים מצהירים ומתחייבים בזאת, כי הם מודעים ומסכימים לסמכויות מאוחדת כפי שהן נקובות בהוראות המכרז, והם מוותרים בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, וכן יהיו מנועים ומושתקים מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהן בקשר עם הפעלת סמכויותיה של מאוחדת ו/או כתוצאה מהשלכותיה של הפעלת סמכות כאמור.

11. עיון במסמכי המכרז

- 11.1 ועדת המכרזים תאפשר למציע שהפסיד במכרז לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה בהתאם לקבוע בתקנה 21 (ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.
- 11.2 מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים או סודות עסקיים (להלן: "**חלקים סודיים**"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז, יציין במפורש בטופס ההצעה מהם החלקים הסודיים, יסמן את החלקים הסודיים שבהצעה באופן ברור וחד-משמעי, ובמידת האפשר יפריד חלקים אלה מכלל ההצעה הפרדה פיזית.
- 11.3 מציע שלא סימן חלקים בטופס ההצעה כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז.
- 11.4 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.
- 11.5 יודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים ושל ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים, לדיני העיון ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.
- 11.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי הצעת המחיר ונתונים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף לא יהוו סוד מסחרי או סוד עסקי. מציע שבחר להשתתף במכרז מביע בכך את הסכמתו לאמור בסעיף זה.

12. ביטול המכרז

- 12.1 לא יהיה בעצם פרסום המכרז, או בקבלת הצעות, או בבחינתן, התחייבות כלשהי כלפי מציע כלשהו כל עוד לא ייחתם על-ידי מאוחדת הסכם עם הזוכה.
- 12.2 מאוחדת תהא זכאית בכל עת לבטל את המכרז מכל סיבה שתמצא לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן תהיה הקופה רשאית - אך לא חייבת - לפרסם מכרז חדש לאחר ביטול המכרז.

12.3 החליטה מאוחדת על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי מאוחדת ו/או כלפי מי מטעמה.

13. בעלות על מסמכי המכרז

מסמכי המכרז הנם קניינה הרוחני של מאוחדת, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות בהם שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות, וחל איסור מוחלט על משתתפי המכרז או כל אדם אחר המוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של מאוחדת להעביר אותם ו/או העתק מהם לידי אחר.

14. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא אך ורק לבית המשפט המוסמך שמקום מושבו בתל אביב - יפו.

רשימת נספחים

מספר הנספח	תיאור הנספח
0	פרטי המציע והצהרותיו
נספח ב'	תצהיר לפי חוק גופים ציבוריים
נספח ג'	הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים והתחייבות למניעת ניגוד עניינים
נספח ד'	הסכם השכירות ונספחיו
נספח ה'	טופס הצעת המחיר

נספח א' - פרטי המציע והצהרותיו

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז וכי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.
3. היה והצעתנו תזכה במכרז אנו מתחייבים למלא אחר כל התחייבויותינו כאמור בהזמנה ויתר מסמכי המכרז.
4. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע, מגיש הצעה זו, כי אנו זכאים לחתום בשם המציע על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
5. **הצהרות לעניין תנאי הסף לגבי הנכס:**

- 5.1 שטחו הנטו של הנכס הינו [REDACTED] מ"ר, כמפורט בסעיף 3.4 כאמור לעיל.
- לצורך הוכחת תנאי סף זה, מצורפת תכנית מדידה עדכנית, הכוללת מידות וחישוב מפורט ונפרד של השטח הנטו, ערוכה וחתומה בידי מודד מוסמך.
- 5.2 אני מצהיר כי הנכס מצוי בבניין משרדים ב"מתחם בסר" בבני ברק, כמפורט בסעיף 3.5 לעיל. כתובתו המדויקת של הנכס: [REDACTED].
- 5.3 הנכס עומד בתנאי סעיף 3.6 לעיל.
- לצורך הוכחת תנאי סף 3.3 זה, מצורפת תכנית מדידה עדכנית או תכנית אדריכלית עדכנית, הכוללת את גבולות הנכס, פתחיו, המעברים בין חלקיו והשטחים הגובלים בו, ערוכה וחתומה בידי מודד מוסמך, אדריכל או מהנדס מוסמך.
- 5.4 הנכס עומד בתנאי סעיף 3.6.3.7 לעיל.
- לצורך הוכחת תנאי סף 3.3 זה, מצורפת תכנית העמדה אדריכלית הכוללת מידות, ערוכה וחתומה בידי אדריכל או מהנדס מוסמך.
- 5.5 אני מצהיר כי הנכס מונגש לנכים על פי כל דין.
- 5.6 הנכס עומד בתנאי סעיף 3.6.3.9 לעיל.
- לצורך הוכחת תנאי סף זה, מצורף אישור אדריכל או מהנדס מוסמך, בדבר התאמת תאי השירותים להוראות הדין והל"ת, לרבות קיומו של תא שירותים נגיש, בצירוף תכנית קומה המסמנת את מיקומם.
- 5.7 הנכס עומד בתנאי סעיף 3.6.3.10 לעיל.

5.8 לצורך הוכחת תנאי סף 3.3 זה, מצורף אישור אדריכל או מהנדס מוסמך, המאשר את קיומו, מיקומו, תקינותו והתאמתו של פתרון המיגון להוראות הדין ולהנחיות פיקוד העורף, בצירוף תכנית קומה המסמנת את פתרון המיגון ואת דרך הגישה אליו.

5.9 הנכס עומד בתנאי סעיף 3.63.11 לעיל.

לצורך הוכחת תנאי סף 3.3 זה, מצורפת חוות דעת תכנונית עדכנית, ערוכה וחתומה בידי אדריכל או עורך דין בעל מומחיות בדיני תכנון ובנייה, בצירוף התכניות החלות, היתר הבנייה התקף וכל אישור נוסף שעליו מבוססת חוות הדעת.

5.10 לעניין סעיף 3.12 לעיל, אני מצהיר כי הבניין והנכס נבנו כדין ובהתאם להיתרי הבנייה התקפים החלים עליהם, ניתן לגביהם אישור אכלוס כדין, לרבות תעודת גמר או טופס 4, לפי העניין, והם תואמים את ההיתרים והאישורים כאמור. בנכס ובחלקי הבניין הדרושים לצורך הגישה אליו והשימוש בו אין חריגות בנייה, שימושים אסורים או עבודות הטעונות היתר שלא ניתן להן היתר כדין, ולא תלויים ועומדים לגביהם צו הריסה, צו הפסקת שימוש, צו מנהלי, הליך אכיפה או דרישה של רשות מוסמכת העלולים למנוע או להגביל את מסירת הנכס, אכלוסו או הפעלתו כמוקד שירות לקוחות. כן קיימים כל האישורים התקפים הנדרשים לפי דין לצורך אכלוסו והפעלתו של הנכס, לרבות אישורי בטיחות אש וכבאות והצלה, ככל שנדרשים.

מצורפים העתקי היתר הבנייה, תעודת הגמר או טופס 4, לפי העניין, אישור כבאות והצלה תקף וכל אישור נוסף הנדרש לפי דין.

5.11 הנכס עומד בתנאי סעיף 3.63.11 לעיל.

לצורך הוכחת תנאי סף זה, מצורפת תכנית מדידה או תכנית אדריכלית עדכנית, הכוללת סימון ומידות של הקונטור החיצוני ושל החלונות וחישוב שיעורם, ערוכה וחתומה בידי מודד מוסמך או אדריכל מוסמך.

5.12 לעניין סעיף 3.14 לעיל, אני מצהיר כי הבניין מנוהל ומתוחזק באמצעות חברת ניהול פעילה, אשר תספק שירותי ניהול, ניקיון ותחזוקה שוטפת של השטחים והמערכות המשותפים במשך כל תקופת השכירות והאופציות.

5.13 לעניין סעיף 3.143.15 לעיל, אני מצהיר כי הנני בעל הזכויות בנכס ורשאי להשכירו למאוחדת כדין למשך כל תקופת השכירות והאופציות, ללא כל מניעה או צורך בהסכמת צד שלישי שלא התקבלה.

5.14 לעניין סעיף 3.143.153.16 לעיל, הנני מצהיר כי החניות, לשימושה הבלעדי של מאוחדת, הן בכתובת [אזור מסומן] וכי הן במרחק של עד 100 מ' מהכניסה לבניין בו מצוי הנכס.

5.15 לעניין סעיף 3.143.153.17 לעיל, אני מצהיר כי הנני בעל הזכויות בחניות ורשאי להשכירן למאוחדת כדין למשך כל תקופת השכירות והאופציות, ללא כל מניעה או צורך בהסכמת צד שלישי שלא התקבלה.

6. **פרטי המציע:**

	שם המציע
	ח.פ.ע.מ/ת.ז.
	כתובת המציע
	טלפון במשרדי המציע
	כתובת מייל של המציע
שם : מס' תעודת זהות : תפקיד אצל המציע :	פרטי מורשה החתימה
	שם איש הקשר (איש קשר זה יהא הנציג מטעם המציע בכל ההליך, לרבות ההליך המקוון וכל הודעה שתימסר למשתתפים בעניין זה)
	טלפון של איש הקשר
	טלפון נייד של איש הקשר
	כתובת דואר אלקטרוני של איש הקשר

חתימה

תפקיד

שם

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת אחרת יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקובעים בחוק, חתם/ה בפני על תצהיר זה.

כמו כן, הריני מאשר בזאת כי :

1. המציע הינו תאגיד פעיל, הרשום בישראל כדין כחברה בע"מ/שותפות (סמן את המתאים), מספר רישום _____, ולא מתנהלים נגדו כל הליכי כנוס נכסים, פירוק, הסדר עם נושים, או חיסול עסקים בפועל בדרך כלשהי.
 2. כי חתימת ה"ה _____ ו-ה"ה _____ בצירוף _____ מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
 3. כי כל מסמכי המכרז לרבות ההסכם המצורף למכרז ונספחיו נחתמו על-ידי מורשי החתימה של המציע וכי הם מחייבים את המציע.
- * מצורף בזה פלט עדכני מרשם החברות באשר לבעלי המניות/חברים, מנהלים ושעבודים.

** מצורף העתק של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע.

נספח ב' - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן מצהיר בזה לאמור: הנני משמש כ _____ בחברת _____ (להלן: "החברה") ומוסמך ליתן תצהיר זה מטעמה.

אני עושה תצהירי זה מידיעתי האישית, על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים" או "החוק") וכחלק מההצעה במכרז זה.

הנני מצהיר/ה כי: [סמן ✓ בפסקה הרלוונטית, ומחק את הפסקה המיותרת]

☐ עד למועד ההתקשרות (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) לא הורשעה החברה ובעל זיקה אליה (כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, 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; או –

☐ עד למועד עריכת תצהירי זה החברה ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי 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. ואולם, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז הנ"ל, חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

☐ בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על החברה ו/או על בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי 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.

☐ למסמכי הצעתי במכרז צירפתי אישור תקף של הרשויות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים לעניין ניהול פנקסי חשבונות ורשומות, מטעם רשות המסים, תקף למועד הגשת ההצעה או לחילופין אישור כנ"ל מטעם רואה החשבון של החברה.

הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם התאגיד, אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך

חתימת המצהיר/ה

אישור

היום _____, הופיע בפני _____ עו"ד, מר _____ אשר זיהה עצמו על ידי תעודת זהות מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר אמיתות תצהירו לעיל וחתם בפני.

נספח ג' - הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים והתחייבות למניעת ניגוד עניינים

אני החתום מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בכתב כדלקמן: אני הוסמכתי כדין על ידי _____, ח.פ. _____, לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז _____ מספר _____ ל _____ בקופ"ח מאוחדת (להלן: "מאוחדת"). והואיל ותנאי לקבלת הצעת המציע הוא שהמציע ו/או הבאים מטעמו יתחייבו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים;

אי לזאת אני הח"מ מצהיר ומתחייב כלפי מאוחדת כדלקמן:

המציע מצהיר, כי הוא אינו ממלא כל תפקיד במאוחדת או מחוץ למאוחדת, לרבות התקשרויות עם ואספקת שירותים לגופים מתחרים ו/או משרד הבריאות/או באחרים, היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו במתן השירות.

לחילופין, המציע מצהיר על קיומם של קשרים לרבות התקשרויות עם ואספקת שירותים לגופים מתחרים ו/או משרד הבריאות ו/או כל קשר אחר המהווה ניגוד עניינים אפשרי, לרבות הצעות/אפשרויות לנטרול החשש לניגודי עניינים כדלהלן:

(הצהיר המציע על קיומם/ם של קשרים עסקיים ו/או ניגודי עניינים אפשריים- יועבר העניין לבחינתו ולהחלטתו של היועץ המשפטי מטעם הקופה).

ניגוד עניינים בהתחייבות זו מתייחס:

1. לענייניו של המציע; קרוב משפחתו מדרגה ראשונה או שניה; לענייניהם האישיים של כל מי שעובדים/פועלים במציע; לענייניו של לקוח שהמציע או שותפו או עובדו, מיצגים או מייצגים או מבקרים; לענייניו של תאגיד אשר למציע או לקרוב משפחתו מדרגה ראשונה או שניה, או למי מהעובדים/פועלים במציע או כחברה/שותפות המציעה יש קשר עמו - חבר בו, מנהל אותו או עובד בו, או יש לו חלק בו או בהון מניותיו, או זכות לקבל רווחים, או בעל שליטה בו, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

1.1 בן משפחה מדרגה ראשונה משמעותו בן זוג, הורה, אח/אחות, צאצא ובני זוגם של כל אחד מאלה.

1.2 בן משפחה מדרגה שנייה משמעותו גיס, גיסה, דוד, דודה, בן או בת אח, בן או בת אחות, חותן, חותנת, חם, חמות, חתן, כלה, סבא, סבתא, נכד, נכדה.

המציע מתחייב, כי בתקופת ההתקשרות לא ימלא תפקיד ולא יספק שירותים העלולים ליצור ניגוד עניינים עם מתן השירות למאוחדת, לרבות התקשרויות עם ואספקת שירותים לגופים מתחרים ו/או משרד הבריאות, בין במישרין ובין בעקיפין, למעט התקשרויות שאושרו מראש ובכתב על ידי היועץ המשפטי של מאוחדת.

"גוף מתחרה" בסעיף זה: גוף אשר תחום עיסוקו העיקרי או המשני דומה או זהה לתחום עיסוקה העיקרי או המשני של מאוחדת.
עמוד 19 מתוך 52

המציע מתחייב שלא לייצג או לתת שירותים מסוג כלשהו נגד מאוחדת, במסגרת תקופת ההתקשרות עם מאוחדת, וכשנה לפחות לאחר תום ההתקשרות. גם לאחר תקופה זו, לא ייעשה כנגד מאוחדת כל שימוש במידע ובמסמכים שהגיעו למציע במסגרת ההתקשרות.

המציע מתחייב כי לא יקבל כל תשלום או טובת הנאה מצד שלישי כלשהו בקשר ישיר או עקיף עם השירות ו/או הוראות המכרז על נספחיו.

המציע מתחייב שלא לפעול ו/או לא לבצע ו/או לא לעסוק, בין בעצמו ובין באמצעות אחר, בכל עבודה או תפקיד הקשורים או המתבססים או הנוגעים לשירות נשוא ההסכם, חומר השירות או תוצאותיו, שיש בהם חשש לניגוד עניינים ו/או ניגוד עניינים, ללא הסכמתה המפורשת של מאוחדת מראש ובכתב.

המציע מתחייב שלא להשתמש, במהלך תקופת ההתקשרות ו/או לאחריה, בנתונים ו/או בחומר שיצר ו/או שקיבל ו/או שהגיע לידי, במהלך ו/או עקב מתן השירות למאוחדת לפי הסכם זה, ללא קבלת הסכמתה המפורשת של מאוחדת מראש ובכתב. כמו כן מתחייב הספק שלא להרשות ו/או לאפשר לצד ג' כלשהו לעשות שימוש כלשהו בחומר השירות, אלא אם קיבל את הסכמתה המפורשת לכך של מאוחדת, מראש ובכתב.

המציע מתחייב להודיע למאוחדת, לאלתר, על כל עניין או נושא אשר עלול להעמידו במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים, ולפעול על פי הוראותיה של מאוחדת.

ככל שהטופס ממולא על ידי הספק/ מורשה החתימה של הספק - למען הסר ספק, אין בהתחייבות כללית זו כדי לגרוע מהתחייבותי, וכל המועסקים על ידי ו/או הפועלים מטעמי, להימנע ממצב של ניגוד עניינים קונקרטי באשר לכל תיק ותיק שיועבר לטיפולו.

התחייבות זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני לבנכם.

ולראיה באתי על החתום;

חתימת מורשה החתימה של הספק:

בנוסף על ההצהרות הנ"ל, אני מצהיר כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד במסגרתו מאוגד הספק, כי אני מוסמך לחתום בשם התאגיד על טופס הצעה זו וההצהרות המפורטות לעיל, ולחייבו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.

תאריך: _____ חתימה _____ חותמת _____

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר _____, המוסמך/ת לחתום על ההצעה למכרז ועל תצהיר זה בשם המציע, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת עורך דין

נספח ד' - הסכם השכירות

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

_____, ת.ז. / ח.פ. _____
באמצעות מורשי החתימה:
_____, ת.ז. _____, _____, ת.ז. _____
מרחוב _____
נייד: _____ מייל: _____

מצד אחד;

(להלן: "המשכיר")

קופת חולים מאוחדת אגודה עותומאנית 589958495

לבין:

מרחוב אבן גבירול 124 תל אביב

מצד שני;

(להלן: "השוכר")

לפני הוצהר הותנה, והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המושכר

1.1 המשכיר מצהיר ומתחייב כי הוא בעל מלוא הזכויות במושכר כהגדרתו להלן, או כי הוא בעל זכות תקפה ומספקת להשכירו לשוכר במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, כהגדרתן להלן, ככל שתמומשנה. המושכר מצוי בקומה _____ בבניין שברחוב _____ מס' _____, ביישוב _____, והידוע גם כתת-חלקה _____, חלקה, בגוש _____ להלן ובהתאמה: "הבניין" ו-"המושכר".

העתק אישור זכויות לגבי המושכר (נסח רישום המקרקעין / אישור זכויות / תצהיר מטעם הבעלים של המושכר) מצורף להסכם זה ומסומן כ"נספח 1".
תשריט המושכר מצורף לחוזה זה ומסומן כ"נספח 2".

1.2 המשכיר מצהיר כי הינו בעל הזכויות ב- 5 חניות הממוספרות במס' _____, הממוקמות בחניון _____ ברחוב _____ מס' _____ ב- _____ (להלן: "החניות") וכי הינו רשאי להשכירם למאוחדת.
תשריט החניות מצורף להסכם זה ומסומן כ"נספח 3".

2. הצהרות והתחייבויות המשכיר

- 2.1 המשכיר מצהיר ומתחייב כי זכויותיו במושכר נקיות מכל זכות של צד שלישי, שעבוד, עיקול, צו, מגבלה או התחייבות אחרת, אשר יש בהם כדי למנוע או להגביל את השכרת המושכר לשוכר, את מסירת החזקה בו או את השימוש בו בהתאם להוראות הסכם זה.
- 2.2 המשכיר מצהיר כי הבניין והמושכר נבנו כדן ובהתאם להיתרי בנייה תקפים, וכי ניתנו לגביהם אישורי האכלוס הנדרשים, לרבות תעודת גמר או טופס 4, לפי העניין. עוד מצהיר המשכיר כי במושכר ובחלקי הבניין הדרושים לגישה אליו ולשימוש בו אין חריגות בנייה או שימושים אסורים, וכי לא קיימים לגביהם צווים, הליכי אכיפה או דרישות של רשות מוסמכת העלולים למנוע או להגביל את מסירת המושכר, אכלוסו או השימוש בו למטרת השכירות. המשכיר מצהיר כי הבניין והמושכר לא נבנו בשיטת בנייה אסורה, לרבות

בשיטת פל-קל, וכי למיטב ידיעתו אין בהם ליקוי קונסטרוקטיבי או מפגע בטיחותי העלול לסכן אדם או רכוש. המשכיר ימציא לשוכר, לפי דרישתו, את ההיתרים, האישורים והתעודות הנוגעים לאמור בסעיף זה, לרבות אישורי בטיחות אש וכבאות והצלה, ככל שנדרשים.

2.3 המשכיר מצהיר כי בהתאם לתכניות החלות על המקרקעין, להיתר הבנייה התקף של הבניין ולכל הוראה תכנונית מחייבת אחרת, מותר לעשות במושכר שימוש כמשרדים וכמוקד שירות לקוחות, על כל הפעילויות הנלוות לכך, ואין כל מגבלה, תנאי או מניעה תכנונית, רישוית או אחרת להפעלת הנכס למטרת השכירות. השימוש כאמור אינו טעון אישור לשימוש חורג, הקלה, שינוי ייעוד או היתר נוסף; ולחלופין, ככל שנדרש מי מאלה, הוא התקבל כדין והינו תקף לפחות עד תום תקופת השכירות ותקופות האופציה.

2.4 המשכיר מצהיר כי ככל שמוצבים או יוצבו במושכר, על גג המושכר, על גג הבניין שבו מצוי המושכר או בכל חלק אחר של הבניין, אנטנות סלולריות ו/או מתקני תקשורת סלולרית, הוא יוודא, במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, כי קיימים ותקפים לגביהם כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי דין, וכי הצבתם והפעלתם נעשות ותיעשינה בהתאם להוראות כל דין. המשכיר ימציא לשוכר, לפי דרישתו, העתקים של ההיתרים, הרישיונות והאישורים כאמור.

2.5 המשכיר מצהיר כי המושכר מוגש לנכים על פי כל דין.

2.6 המשכיר מצהיר כי במושכר עצמו או בקומה שבה מצוי המושכר, קיימים תאי שירותים ציבוריים תקינים, פעילים וזמינים לשימושם של עובדי השוכר, מבקריו ונותני השירותים מטעמו, בכמות ובהתאמה הנדרשות לפי כל דין ובהתאם להוראות למתקני תברואה (הל"ת), ובכלל זה תא שירותים נגיש העומד בדרישות הדין והתקנים החלים. לשוכר תוקנה זכות שימוש רציפה ובלתי מוגבלת בתאי השירותים כאמור במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ללא תשלום נוסף מעבר לדמי הניהול שנקבעו בהסכם זה.

2.7 המשכיר מצהיר כי למושכר קיים פתרון מיגון תקני, מאושר, תקין וזמין לשימוש, בהתאם להוראות כל דין ולהנחיות פיקוד העורף החלות על הנכס ועל השימוש המיועד בו כמוקד שירות לקוחות, לרבות מרחב מוגן קומתי (ממ"ק) המצוי במושכר עצמו או בקומה שבה מצוי המושכר.

לשוכר, לעובדיו, למבקריו ולנותני השירותים מטעמו, תוקנה זכות שימוש רציפה ובלתי מוגבלת בפתרון המיגון במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ללא תשלום נוסף. המשכיר מצהיר כי לא רשומים על המושכר משכנתה או שעבוד כלשהם. ככל שרשומים על המושכר משכנתה או שעבוד, מצהיר המשכיר כי הם רשומים לטובת בנק _____ (להלן: "**הבנק**"), ובמקרה כזה, המשכיר מתחייב להמציא לשוכר את אישור הבנק לקיומה של השכירות ואת הוראותיו בדבר אופן תשלום דמי השכירות, וזאת כתנאי לביצוע התשלום על ידי השוכר.

2.9 המשכיר מצהיר כי המושכר מאפשר, מבחינת שטחו, צורתו, מידותיו וחלוקתו הפנימית, את מימושה המלא של הפרוגרמה המצורפת להסכם זה ומסומנת כ"**נספח 4**", לרבות הצבתם ותכנונם של כלל החדרים, העמדות, השטחים והמערכות המפורטים בה, והכול מבלי לגרוע מהשטחים המזעריים ומהדרישות התפקודיות שנקבעו בפרוגרמה.

2.10 המשכיר מצהיר כי הבניין מנוהל ומתוחזק באמצעות חברת ניהול פעילה, אשר תספק שירותי ניהול, ניקיון ותחזוקה שוטפת של השטחים והמערכות המשותפים במשך כל תקופת השכירות והאופציות.

3. עבודות ההתאמה

3.1 המשכיר מתחייב להכין, על חשבונו ובאחריותו, באמצעות אדריכל רשוי ובעלי מקצוע מוסמכים, תכנית אדריכלית מפורטת לביצוע עבודות ההתאמה במושכר, בהתאם לפרוגרמה ולמפרט הטכני המצורפים להסכם זה ומסומנים כ"**נספחים 4-5**" (להלן: "**הפרוגרמה והמפרט הטכני**"), ולהעבירה לאישור השוכר בתוך 14 ימי עבודה ממועד חתימת ההסכם (להלן: "**התוכנית האדריכלית**").

3.2 השוכר יאשר את התוכנית האדריכלית או יעביר למשכיר את הערותיו לגביה בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלתה. המשכיר יתקן את התוכנית בהתאם להערות השוכר ויעביר לו תוכנית מתוקנת בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת ההערות. הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, על כל תוכנית מתוקנת, עד לאישורה הסופי בכתב על ידי השוכר.

3.3 אישור התוכנית האדריכלית על ידי השוכר לא יגרע מאחריותו המלאה והבלעדית של המשכיר לתקינותה, לשלמותה, להתאמתה להוראות הסכם זה ולדרישות כל דין ולביצוע עבודות ההתאמה על פיה.

3.4 המשכיר מתחייב לבצע, על חשבונו ובאחריותו, באמצעות בעלי מקצוע מוסמכים, את כל עבודות ההתאמה במושכר, בהתאם לפרוגרמה ולמפרט הטכני ולתוכנית האדריכלית שאושרה בכתב על ידי השוכר (להלן: "**עבודות ההתאמה**"). המשכיר לא יסטה מהמסמכים האמורים אלא באישורו המוקדם ובכתב של השוכר.

3.5 המשכיר ימסור לשוכר, בתוך 7 ימי עבודה ממועד אישורה הסופי של התוכנית האדריכלית, לוח זמנים מפורט לביצוע עבודות ההתאמה, ויעדכן את השוכר באופן שוטף בדבר התקדמותן ובדבר כל נסיבה העלולה לעכב את השלמתן. השוכר ונציגיו יהיו רשאים, בתיאום מראש עם המשכיר, לבקר במושכר במהלך ביצוע העבודות, לעקוב אחר התקדמותן ולהעיר למשכיר על אי-התאמות לתוכנית האדריכלית, לפרוגרמה או למפרט הטכני. מובהר כי מעקב השוכר, ביקוריו או הערותיו לא יטילו עליו אחריות כלשהי לתכנון העבודות או לביצוען ולא יגרעו מאחריותו המלאה של המשכיר לפי הסכם זה.

3.6 המשכיר יכין וימציא לשוכר, בתוך 14 ימי עבודה ממועד אישורה הסופי של התוכנית האדריכלית, תוכניות עבודה מפורטות לביצוע עבודות ההתאמה, ערוכות וחתומות בידי בעלי המקצוע המוסמכים לכך על פי דין. תוכניות הביצוע יכללו, לכל הפחות, תוכניות אדריכלות, בינוי, חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר, וכן כל תוכנית נוספת שתידרש בהתאם לאופי העבודות, לפרוגרמה ולמפרט הטכני (להלן: "**תוכניות הביצוע**"). השוכר יהיה רשאי לאשר את תוכניות הביצוע או להעביר למשכיר את הערותיו לגביהן בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלתן. המשכיר יתקן את תוכניות הביצוע בהתאם להערות השוכר וימציא לשוכר תוכניות מתוקנות בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת ההערות; הוראות אלה יחולו, בשינויים המחויבים, עד לאישורן הסופי בכתב של תוכניות הביצוע בידי השוכר. המשכיר לא יחל בביצוע עבודה הטעונה תוכנית ביצוע בטרם אושרה התוכנית הרלוונטית בכתב על ידי השוכר. מובהר כי אישור השוכר כאמור לא יגרע מאחריותו המלאה והבלעדית של

המשכיר לתכנון, לתיאום בין כלל המערכות והתוכניות, להתאמתן להוראות הסכם זה ולדרישות כל דין ולביצוע עבודות ההתאמה על פיהן.

3.7 המשכיר מתחייב להשלים את עבודות ההתאמה ולקבל את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין לצורך מסירת המושכר, אכלוסו והשימוש בו למטרת השכירות, לרבות אישורי רשויות הכיבוי ואישורי בטיחות (להלן: "**האישורים לאכלוס**"), לא יאוחר מתום שישה חודשים ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "**המועד החוזי למסירת החזקה**").

3.8 לא השלים המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא המציא לשוכר את כל האישורים לאכלוס עד למועד החוזי למסירת החזקה, ישלם המשכיר לשוכר, בגין כל יום איחור, פיצוי מוסכם בסכום השווה לדמי השכירות החודשיים, כהגדרתם להלן, כשהם מחולקים ב-30, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדים לשוכר לפי הסכם זה או לפי דין. השוכר יהיה רשאי לקזז את הפיצוי המוסכם מכל סכום המגיע או שיגיע למשכיר מכוח הסכם זה.

3.9 לא השלים המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא המציא לשוכר את כל האישורים לאכלוס בתוך 90 ימים מתום המועד החוזי למסירת החזקה, מכל סיבה שהיא, יהיה השוכר רשאי, לפי שיקול דעתו, לבטל את ההסכם בהודעה בכתב למשכיר. הביטול לא יגרע מזכות השוכר לפיצוי המוסכם שנצבר עד למועד הביטול או מכל זכות או סעד אחרים העומדים לו מכוח הסכם זה או לפי דין.

3.10 מובהר בזאת כי רק אישור בכתב, של נציג השוכר על כי עבודות ההתאמה הושלמו ועל כי הומצאו האישורים לאכלוס, יהווה ראיה לסיום עבודות ההתאמה כאמור ולהמצאת האישורים לאכלוס.

4. אי תחולת דיני הגנת הדייר

4.1 המשכיר מצהיר כי הודיע לשוכר והשוכר מצהיר כי ידוע לו שהמשכיר מחזיק במושכר וכי מכח חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 לא יחול החוק הנ"ל לגבי המושכר ו/או השכירות נשוא חוזה זה וכי השוכר אינו מוגן עפ"י החוק הנ"ל מאחר והמושכר לא הושכר בדמי מפתח וכן מאחר וביום 20.8.1968 לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר וכי המושכר נתפנה לאחר 20.8.1968 מכל דייר הזכאי להחזיק בו.

4.2 השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמושכר מושכר לו אך ורק לתקופת השכירות הקבועה בחוזה זה, כי לא שילם סכום איזה שהוא למשכיר בגין דמי מפתח עבור זכות השכירות במושכר.

5. ההשכרה

המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר, הכל בהתאם לתנאי חוזה זה, לעיל ולהלן.

6. תקופת השכירות

6.1 תקופת השכירות של המושכר והחניות תהיה עשר (10) שנים, שתחילתן במועד מסירת החזקה במושכר בפועל לשוכר, לאחר השלמת עבודות ההתאמה, המצאת מלוא האישורים לאכלוס ועמידת המשכיר בכל התנאים שנקבעו בהסכם לצורך מסירת החזקה (להלן, בהתאמה: "**תקופת השכירות**" ו- "**מועד מסירת החזקה**").

- 6.2 לשוכר, ולו בלבד, מוקנות שתי אופציות להאריך את תקופת השכירות, כל אחת לתקופה של חמש (5) שנים (להלן: **"תקופות האופציה"**).
- 6.3 כל אחת מהאופציות תיכנס לתוקף באופן אוטומטי, ותקופת השכירות תוארך בהתאם, אלא אם הודיע השוכר למשכיר בכתב, לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות או תקופת האופציה הראשונה, לפי העניין, כי אין ברצונו לממש את האופציה הרלוונטית.
- 6.4 על אף האמור בסעיף 6.1, השוכר יהיה רשאי להביא את השכירות לידי סיום, מכל סיבה שהיא, ובלבד שמועד סיום השכירות יחול לאחר שחלפו לפחות חמש שנים ממועד מסירת החזקה, ושהשוכר מסר למשכיר הודעה מוקדמת בכתב של 12 חודשים לפחות. במקרה של סיום מוקדם של תקופת השכירות בהתאם להוראות סעיף זה, ישלם השוכר למשכיר, במועד סיום השכירות בפועל, פיצוי בסך של 70,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל, בגין כל שנה שנותרה ממועד סיום השכירות בפועל ועד למועד שבו הייתה מסתיימת תקופת השכירות המקורית בת עשר (10) השנים, אלמלא הסתיימה כאמור. בגין חלק משנה יחושב הפיצוי באופן יחסי, לפי היחס שבין מספר הימים שנותרו באותו חלק שנה לבין 365 ימים.
- הפיצוי האמור יהווה את מלוא הפיצוי המגיע למשכיר בשל סיום השכירות לפי סעיף זה. מובהר כי המשכיר לא יהיה זכאי לפיצוי כאמור אם ההסכם הסתיים עקב הפרתו, עקב אי עמידתו בהתחייבויותיו או מכוח זכות אחרת של השוכר לביטול או לסיום ההסכם.
- 6.5 על אף האמור בסעיף 6.2, השוכר יהיה רשאי להביא את השכירות לידי סיום במהלך כל אחת מתקופות האופציה, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת בכתב של 12 חודשים לפחות. במקרה כזה לא יהיה המשכיר זכאי לפיצוי בשל סיום השכירות.

7. מטרת השכירות

מטרת השכירות היא הפעלת מוקד שירות לקוחות של קופת חולים מאוחדת, לרבות משרדים, עמדות שירות, שטחים תפעוליים וכל שימוש נלווה הדרוש להפעלתו השוטפת של המוקד כאמור.

8. שטחו של המושכר

- 8.1 המשכיר מצהיר כי שטחו הנטו של המושכר הינו בהתאם להצעת המשכיר המצורפת להסכם זה ומסומנת **"כ"נספח 8"**. לעניין זה, "השטח הנטו" הוא שטח הרצפה הפנימי של המושכר, המיועד לתכנון ושימוש הבלעדי של השוכר, כשהוא נמדד מקיר לקיר לפי הקונטור הפנימי של המושכר, ללא עובי הקירות החיצוניים.
- בחישוב השטח הנטו לא ייכללו שטחים משותפים, לובי, מסדרונות ציבוריים, חדרי מדרגות, פירי מעליות, פירים ומעברים טכניים, חדרי מערכות, ממ"ק או מרחב מוגן משותף, תאי שירותים ציבוריים, חניות וכל שטח אחר שאינו חלק משטח הרצפה הפנימי של המושכר, אף אם הוא מיועד לשימוש הבלעדי של השוכר.
- למען הסר ספק, שטחי שירותים, מטבחון, מחסנים ומרחב מוגן המצויים בתוך המושכר ומהווים חלק אינטגרלי ממנו ייכללו בשטח הנטו.
- 8.2 לצורך חישוב דמי השכירות ודמי הניהול יתווסף לשטח הנטו שיעור העמסה בגין שטחים משותפים, בהתאם להצעת המשכיר המצורפת להסכם זה ומסומנת **"כ"נספח 8"**. שיעור ההעמסה יהיה קבוע במשך תקופת השכירות ותקופות האופציה.

8.3 השטח הנטו, בתוספת שיעור ההעמסה כאמור בסעיף 8.2 לעיל, ישמש בסיס בלעדי לחישוב דמי השכירות ודמי הניהול (להלן: "**השטח לחיוב**"), ויחושב לפי הנוסחה הבאה:

$$\text{השטח לחיוב} = \text{השטח הנטו} \times (1 + \text{שיעור ההעמסה}).$$

8.4 למען הסר ספק, לא יימדדו ולא יתווספו בנפרד לשטח לחיוב שטחים משותפים, לובי, מסדרונות ציבוריים, חדרי מדרגות, פירי מעליות, פירים ומעברים טכניים, חדרי מערכות, ממ"ק או מרחב מוגן משותף, תאי שירותים ציבוריים, חניות וכל שטח אחר שאינו חלק משטח הרצפה הפנימי של המושכר, אף אם הוא מיועד לשימוש הבלעדי של השוכר. שיעור ההעמסה יהווה את מלוא התוספת לשטח הנטו בגין כלל השטחים המשותפים והנלווים, ולא תשולם בגינם תמורה נוספת.

8.5 סמוך לפני מועד מסירת החזקה ולאחר השלמת עבודות ההתאמה, יימדד המושכר, על חשבון המשכיר, באמצעות מודד מוסמך מטעמו ובהתאם להוראות פרק זה. המשכיר ימסור לשוכר, לפני מסירת החזקה, תשריט מדידה חתום המפרט את חישוב השטח הנטו והשטח לחיוב.

8.6 השוכר יהיה רשאי לבדוק את המדידה ולהשיג על תוצאותיה. חלק השוכר על תוצאות המדידה, ימנו הצדדים מודד מוסמך ומוסכם, אשר ימדוד את המושכר בהתאם להוראות פרק זה, וקביעתו תהיה סופית ותחייב את הצדדים. שכרו של המודד המוסכם ישולם על ידי הצדדים בחלקים שווים; ואולם, אם קביעתו תסטה ביותר מ-2% מתוצאות מדידת המשכיר, יישא המשכיר במלוא שכרו.

8.7 עד להכרעת המודד המוסכם יחושבו דמי השכירות ודמי הניהול לפי השטח שאינו שנוי במחלוקת. לאחר הכרעתו תיערך בין הצדדים התחשבות רטרואקטיבית ממועד תחילת תקופת השכירות.

המחלוקת בעניין המדידה לא תעכב את מסירת החזקה או את תחילת תקופת השכירות.

9. דמי השכירות

9.1 בגין השימוש במושכר במהלך תקופת השכירות ותקופות האופציה, ככל שתמומשנה, ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים, שיחושבו בהתאם לשטח לחיוב כאמור בסעיף 8.3 לעיל, במכפלת דמי השכירות החודשיים לכל מ"ר מהשטח לחיוב, כאמור בהצעת המשכיר המצורפת להסכם זה ומסומנת "**כ"נספח 8**", בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**דמי השכירות**").

9.2 בגין כל אחת מחמש החניות ישלם השוכר למשכיר את דמי השכירות החודשיים לחניה, כאמור בהצעת המשכיר המצורפת להסכם זה ומסומנת "**כ"נספח 8**", בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**דמי החניה**").

9.3 דמי השכירות ודמי החניה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס יהיה המדד האחרון הידוע במועד חתימת הסכם זה (להלן: "**מדד הבסיס**"), והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע במועד ביצוע כל תשלום. הפרשי ההצמדה יחושבו לפי היחס שבין המדד הקובע לבין מדד הבסיס.

9.4 בתחילת כל אחת מתקופות האופציה, ככל שתיכנס לתוקף, יוגדלו דמי השכירות ודמי החניה, כפי שהיו ערב תחילת אותה תקופת אופציה, בשיעור של 3%. הסכומים המעודכנים ימשיכו להיות צמודים למדד בהתאם להוראות סעיף 9.3 לעיל.

- 9.5 דמי השכירות ודמי החניה ישולמו אחת לשלושה חודשים מראש, עד ליום ה-15 בחודש הראשון של כל רבעון שכירות.
- 9.6 כתנאי לביצוע כל תשלום, ימציא המשכיר לשוכר חשבון עסקה כדין וכן אישורים תקפים בדבר ניהול ספרים וניכוי מס במקור. לאחר ביצוע התשלום ימציא המשכיר לשוכר חשבונית מס וקבלה כדין ובמועדים הנדרשים על פי דין.

10. מיסים ודמי ניהול

- 10.1 המשכיר יישא בכל המיסים, ההיטלים ותשלומי החובה החלים עליו מכוח היותו הבעלים של המושכר או הבניין, לרבות תשלומים בגין רכישה, השבחה, בנייה או שיפוץ של הבניין או המושכר, אלא אם נקבע במפורש אחרת בהסכם זה.
- 10.2 במהלך תקופת השכירות ותקופות האופציה, ככל שתמומשה, יישא השוכר בתשלומים השוטפים בגין צריכת חשמל, מים, גז, טלפון וארנונה עירונית החלים על המושכר ועל השימוש בו. ככל שניתן, התשלומים ישולמו במישרין לספק הרלוונטי ובהתאם לצריכה בפועל על פי מונה נפרד.
- 10.3 נוסף על דמי השכירות, ישלם השוכר דמי ניהול חודשיים בגין כל מ"ר מהשטח לחיוב, בהתאם לסכום כאמור בהצעת המשכיר המצורפת להסכם זה ומסומנת **"נספח 8"**, בתוספת מע"מ כדין (להלן: **"דמי הניהול"**). השטח לצורך חישוב דמי הניהול יהיה השטח לחיוב כהגדרתו בסעיף 8.3 לעיל.
- 10.4 ככל שחברת הניהול מופעלת או נשלטת, במישרין או בעקיפין, בידי המשכיר או בידי בעל עניין בו, דמי הניהול החודשיים בגין כל מ"ר מהשטח לחיוב, במשך תקופת השכירות ותקופות האופציה, לא יעלו על דמי הניהול החודשיים הממוצעים למ"ר מהשטח לחיוב, כפי שחושבו לצורך רכיב E במסמכי המכרז, על יסוד סך דמי הניהול ששולמו בפועל בגין הנכס בתקופה שמיום 1.1.2026 ועד יום 31.3.2026, ללא מע"מ, בחלוקה לשלושה חודשים ולאחר מכן בחלוקה בשטח לחיוב, כהגדרתו בהסכם זה. הסכום האמור יהווה תקרה לדמי הניהול ויהיה צמוד למדד, כאמור בסעיף 9.3 לעיל. למען הסר ספק, אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובת המשכיר להוכיח את סכום דמי הניהול ששולמו בפועל בתקופת הבסיס כאמור ו/או מזכות השוכרת לבדוק את הנתונים והאסמכתאות הנוגעים לכך.
- 10.5 ככל שחברת הניהול אינה מופעלת ואינה נשלטת, במישרין או בעקיפין, בידי המשכיר או בידי בעל עניין בו, יחול כל עדכון בדמי הניהול על השוכר רק אם הוא חל באופן אחיד ושוויוני על כלל המחזיקים בבניין, בהתאם לאותו מנגנון חישוב וללא הפליה לרעת השוכר. בכל מקרה, דמי הניהול שישלם השוכר לא יעלו על חלקו היחסי בהוצאות הסבירות, הישירות והמוכחות שהוצאו בפועל לצורך ניהולו, הפעלתו ותחזוקתו השוטפת של הבניין, בתוספת תקורה לחברת הניהול, בשיטת עלות בתוספת תקורה (cost plus) בשיעור המקובל בבניין והנגבה בפועל מכלל המחזיקים בו. המשכיר ימציא לשוכר, לפי דרישתו, פירוט מלא ואסמכתאות בדבר ההוצאות, אופן חלוקתן בין המחזיקים ושיעור התקורה שנגבה.
- 10.6 דמי הניהול לא יכללו הוצאות הוניות, עלויות הקמה או השבחה, החלפה של מערכות הבניין, פחת, מימון, ריבית, קנסות, חובות של מחזיקים אחרים, מיסים החלים על הבעלים או הוצאות שאינן נוגעות לניהולו ולתחזוקתו השוטפת של הבניין.

- 10.7 כתנאי לתשלום דמי הניהול, ימציא המשכיר לשוכר פירוט של רכיבי דמי הניהול ואסמכתאות בדבר ההוצאות בפועל. השוכר יהיה רשאי, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לעיין במסמכים ובנתונים שעל יסודם חושבו דמי הניהול.
- 10.8 דמי הניהול ישולמו במועדים ובאופן שבהם משולמים דמי השכירות לפי סעיף 9.5 לעיל, ובכפוף להמצאת המסמכים והאישורים הנדרשים לפי סעיף 9.6 לעיל.
- 10.9 המשכיר יהיה אחראי להתקשרות עם חברת הניהול ולתשלום מלוא הסכומים המגיעים לה בקשר עם הבניין והמושכר. השוכר ישלם למשכיר את חלקו בדמי הניהול, גב אל גב ובכפוף להוראות הסכם זה, כנגד דרישת תשלום מפורטת והעתק מדרישת התשלום של חברת הניהול. התשלום למשכיר ימצא את מלוא חבות השוכר בגין דמי הניהול, והשוכר לא יידרש להתקשר במישרין עם חברת הניהול או לשלם לה סכום כלשהו.
- 10.10 המשכיר יישא באחריות המלאה והבלעדית כלפי השוכר למתן שירותי הניהול והתחזוקה בבניין ברציפות וברמה נאותה. אי-תשלום של המשכיר לחברת הניהול, מחלוקת ביניהם, החלפת חברת הניהול או סיום ההתקשרות עמה לא יגרעו מזכויות השוכר ולא ישחררו את המשכיר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 10.11 המשכיר לא יהיה רשאי לגבות מהשוכר בגין דמי הניהול סכום העולה על הסכום ששולם על ידו בפועל לחברת הניהול בגין חלקו של המושכר, בכפוף לתקרות ולמגבלות הקבועות בהסכם זה. המשכיר ימציא לשוכר, לפי דרישתו, את הסכם הניהול, דרישות התשלום, החשבונות והאסמכתאות לתשלום.
- 10.12 על אף האמור, השוכר יתקשר במישרין עם חברת הניהול רק אם הדבר נדרש כתנאי לניהול הבניין ובכפוף לאישורו המוקדם ובכתב של השוכר לנוסח הסכם הניהול. הסכם כאמור לא יוסיף על חיובי השוכר לפי הסכם זה ולא יגרע מאחריות המשכיר כלפיו.

11. שינויים במושכר

- 11.1 השוכר יהיה רשאי, על חשבונו, לבצע במושכר במהלך תקופת השכירות ותקופות האופציה שינויים, שיפוצים ועבודות התאמה הדרושים לצרכיו ולמטרת השכירות, לרבות התקנת מחיצות, נקודות וקווי חשמל ותקשורת, כיורים, שילוט, ריהוט וציוד, ובלבד שהעבודות יבוצעו על פי דין ובאמצעות בעלי מקצוע מוסמכים, ככל שנדרש.
- 11.2 עבודות פנימיות שאינן פוגעות בשלד הבניין, במעטפתו או במערכותיו המשותפות לא יהיו טעונות אישור המשכיר. עבודות שיש בהן כדי להשפיע על שלד הבניין, על מעטפתו או על מערכותיו המשותפות של הבניין, יהיו טעונות אישורו המוקדם ובכתב של המשכיר, אשר לא יסרב לתת ולא יתנה אותו בתנאים אלא מטעמים סבירים.
- 11.3 מבלי לגרוע מאחריות המשכיר לביצוע עבודות ההתאמה, השוכר יהיה רשאי, במהלך תקופת השכירות ותקופות האופציה, להוסיף, להחליף או לשנות מתקני מיזוג אוויר וציוד אחר הדרוש לפעילותו, בהתאם להוראות סעיף 11.2 לעיל.
- 11.4 בתום השכירות יהיה השוכר רשאי לפרק וליטול מתקנים וציוד שהותקנו על ידו ועל חשבונו. מובהר כי השוכר לא יהיה חייב להשיב את המושכר למצבו קודם לביצוע השינויים.

- 11.5 המשכיר מצהיר כי אין בתקנון הבית המשותף, בהסכמים החלים על הבניין או בזכויות צדדים שלישיים מניעה להתקנת שילוט של השוכר על קירותיו החיצוניים של המושכר ובמקומות המיועדים לכך בבניין, לרבות על גג הבניין. התקנת השילוט תהיה כפופה לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין.
- 11.6 המשכיר יחתום על כל מסמך וייתן כל הסכמה סבירה הנדרשים לצורך קבלת היתר או אישור לביצוע עבודות השוכר או להתקנת שילוט, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל עליו עלות שלא נקבע כי תחול עליו לפי הסכם זה.

12. אחזקת המושכר ואחריות

- 12.1 השוכר ישמור על ניקיון המושכר ויעשה בו שימוש סביר וזהיר. השוכר יהיה אחראי לתיקון נזק או קלקול שנגרמו למושכר או למתקניו עקב מעשה או מחדל רשלני או שימוש בלתי סביר של השוכר, עובדיו או מי מטעמו, למעט בלאי סביר הנובע משימוש רגיל במושכר.
- 12.2 נזק או קלקול שבאחריות השוכר יתוקן על ידו, על חשבונו, בתוך זמן סביר ובהתאם לאופי התקלה, באמצעות בעלי מקצוע מיומנים ובחומרים מאיכות נאותה.
- 12.3 המשכיר יהיה אחראי, על חשבונו, לתיקון כל נזק, פגם או קלקול שאינם באחריות השוכר לפי סעיף 12.1 לעיל, לרבות פגם או ליקוי בשלד הבניין, בגג, במעטפת, באיטום, בצנרת, בתשתיות ובמערכות המושכר או הבניין, וכן נזק שמקורו בבלאי סביר, בפגם נסתר, בליקוי תכנוני או בביצוע לקוי.
- 12.4 המשכיר יהיה אחראי לתקן, על חשבונו, כל פגם, ליקוי, נזק או אי-התאמה הקשורים לתכנון או לביצוע עבודות ההתאמה או לצידוד, למערכות ולמתקנים שסופקו או הותקנו במסגרתן. אחריות זו תחול למשך 24 חודשים לפחות ממועד תחילת תקופת השכירות, או למשך תקופת אחריות ארוכה יותר החלה על העבודה, הצידוד, המערכת או המתקן הרלוונטיים מכוח דין, התחייבות קבלן, ספק או יצרן, לפי התקופה הארוכה מביניהן. המשכיר ימציא לשוכר במועד מסירת החזקה את תעודות האחריות, הוראות התחזוקה ופרטי הקבלנים והספקים הנוגעים לעבודות ההתאמה. מימוש האחריות מול קבלן, ספק או יצרן לא יגרע מאחריותו הישירה של המשכיר כלפי השוכר.
- 12.5 השוכר יודיע למשכיר על נזק או תקלה שבאחריותו. המשכיר יחל בתיקון תקלה דחופה העלולה לסכן אדם או רכוש או לשבש באופן מהותי את פעילות השוכר באופן מיידי ולא יאוחר מ-24 שעות ממועד קבלת ההודעה, ובכל תקלה אחרת בתוך זמן סביר ובהתאם לאופייה.
- לא החל המשכיר בתיקון במועד או לא השלימו בתוך זמן סביר, יהיה השוכר רשאי, לאחר מתן הודעה למשכיר, לבצע את התיקון בעצמו או באמצעות מי מטעמו. המשכיר ישיב לשוכר את הוצאותיו הסבירות כנגד אסמכתאות, והשוכר יהיה רשאי לקזזן מכל סכום המגיע למשכיר. במקרה דחוף יהיה השוכר רשאי לבצע את התיקון ללא הודעה מוקדמת, ובלבד שיודיע למשכיר בהקדם האפשרי.
- 12.6 המשכיר או מי מטעמו יהיו רשאים להיכנס למושכר בשעות סבירות, בתיאום מראש עם השוכר ובליוי נציג מטעמו, לצורך בדיקת מצב המושכר או ביצוע תיקון שבאחריות המשכיר. הכניסה תיעשה באופן שיצמצם ככל האפשר את ההפרעה לפעילות השוכר ותוך שמירה על הוראות הביטחון, הבטיחות והסודיות הנהוגות אצל השוכר. במקרה חירום

המחייב כניסה מיידית, יהיה המשכיר רשאי להיכנס ללא תיאום מוקדם, ובלבד שיודיע לשוכר בהקדם האפשרי.

12.7 ניזוקו המושכר או הבניין באופן המונע או מגביל באופן מהותי את השימוש במושכר למטרת השכירות, שלא עקב מעשה או מחדל של השוכר שבגינם מוטלת עליו אחריות על פי דין, יושעה החיוב בדמי השכירות ובדמי הניהול, במלואו או באופן יחסי להיקף הפגיעה בשימוש, לפי העניין, עד להשבת אפשרות השימוש המלאה במושכר. המשכיר יפעל לתיקון הנזק ולהשבת אפשרות השימוש במושכר בהקדם האפשרי ועל חשבונו. לא הושבה אפשרות השימוש המלאה בתוך 90 ימים ממועד קרות הנזק, יהיה השוכר רשאי להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה בכתב למשכיר, ללא תשלום פיצוי למשכיר ומבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים העומדים לשוכר לפי ההסכם או לפי דין.

13. אחריות וביטוח

13.1 כל צד יישא באחריות לנזק שנגרם לצד האחר או לצד שלישי, בהתאם לאחריות המוטלת עליו על פי דין.

13.2 השוכר לא יהיה אחראי לנזק, אובדן או הוצאה שנגרמו למושכר, לבניין, למשכיר או לצד שלישי, אלא ככל שנגרמו עקב מעשה או מחדל של השוכר או של מי מטעמו אשר בגינם מוטלת עליו אחריות על פי דין.

13.3 אין בהוראות הסכם זה, בקיום ביטוח כלשהו או בזכות השוכר לבצע תיקונים במושכר כדי לפטור את המשכיר מאחריות המוטלת עליו על פי דין או לפי הסכם זה, לרבות אחריותו כבעלים של המושכר והבניין ואחריותו לעבודות ההתאמה, לתשתיות, למערכות, לליקויים ולשטחים המשותפים.

13.4 הוראות הביטוח החלות על הצדדים מפורטות בנספח הביטוח המצורף להסכם זה ומסומן כ"נספח 7" ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. הצדדים מתחייבים לפעול בהתאם להוראות נספח הביטוח ולקיים את מלוא התחייבויותיהם על פיו במשך כל התקופות הקבועות בו.

13.5 עריכת הביטוחים וקיומם לא יגרעו מאחריותו של מי מהצדדים על פי דין או לפי הסכם זה, ולא יטילו על הצד האחר אחריות שאינה מוטלת עליו כאמור.

14. העברת זכויות

14.1 השוכר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, וכן להשכיר את המושכר, כולו או חלקו, בשכירות משנה, ללא צורך בהסכמת המשכיר, ובלבד שהשימוש במושכר יהיה בהתאם למטרת השכירות ושהשוכר יוסיף להיות אחראי כלפי המשכיר לקיום התחייבויותיו לפי הסכם זה.

14.2 מתן רשות שימוש במושכר לתאגיד הקשור לשוכר, לגוף הפועל מטעמו או לספק שירותים של השוכר, לצורך פעילות התואמת את מטרת השכירות, לא ייחשב להעברת זכויות או לשכירות משנה ולא יהיה טעון את הסכמת המשכיר.

14.3 המשכיר לא יהיה רשאי להעביר או להמחות לאחר את זכויותיו במושכר או לפי הסכם זה, כולן או חלקן, אלא בכפוף לזכויות השוכר ולהוראות הסכם זה, ובלבד שמקבל הזכויות יקבל על עצמו בכתב את מלוא התחייבויות המשכיר כלפי השוכר.

14.4 המשכיר יודיע לשוכר בכתב ומראש על כל העברה כאמור וימציא לו את פרטי מקבל הזכויות, התחייבותו בכתב לקיום הוראות ההסכם וכל מסמך הנדרש לצורך ביצוע התשלומים. העברת הזכויות לא תגרע מזכויות השוכר, לא תשנה את תנאי ההסכם ולא תטיל על השוכר תשלום, הוצאה או התחייבות נוספים.

15. החזרת המושכר

- 15.1 במהלך 60 הימים שלפני מועד סיום השכירות בפועל, יהיה המשכיר או מי מטעמו רשאי להיכנס למושכר לצורך הצגתו בפני שוכרים פוטנציאליים, בשעות סבירות, בתיאום מראש עם השוכר ובליוי נציג מטעמו. הכניסה תיעשה באופן שיצמצם ככל האפשר את ההפרעה לפעילות השוכר ותוך שמירה על הוראות הביטחון, הבטיחות והסודיות הנהוגות אצלו.
- 15.2 עם סיום השכירות מכל סיבה שהיא, יחזיר השוכר למשכיר את החזקה במושכר כשהוא פנוי מכל אדם ומכל ציוד וחפץ השייכים לשוכר, למעט עבודות ההתאמה, שינויים, תוספות ומתקנים המחוברים חיבור של קבע למושכר, אשר יישארו בו בהתאם לשיקול דעתו של השוכר.
- 15.3 המושכר יוחזר למשכיר במצבו כפי שיהיה במועד פינויו, לרבות עבודות ההתאמה שביצע המשכיר וכל שינוי, תוספת או עבודה שביצע השוכר במהלך תקופת השכירות ותקופות האופציה. השוכר לא יהיה חייב להשיב את המושכר למצבו המקורי, לפרק את עבודות ההתאמה או לבצע עבודות שיפוץ, צביעה או התאמה לקראת החזרתו.
- 15.4 השוכר יהיה רשאי לפרק וליטול ציוד ומתקנים שהותקנו על ידו ועל חשבונו, ובלבד שיתקן נזק ישיר שנגרם למושכר עקב פירוקם.

16. הפרות ותקופת תיקון

- 16.1 לא קיים צד התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ימסור לו הצד האחר הודעה בכתב המפרטת את ההפרה. לא תוקנה ההפרה בתוך 14 ימים ממועד קבלת ההודעה, ייחשב אי-תיקונה להפרת ההסכם, אלא אם נקבע בהסכם מועד אחר לתיקון אותה הפרה.
- 16.2 אם ההפרה אינה ניתנת לתיקון בתוך 14 ימים מטיבה, לא ייחשב הדבר להפרה, ובלבד שהצד המפר החל בתיקונה בתוך התקופה האמורה ופעל ברציפות ובשקידה סבירה להשלמת התיקון. הוראה זו לא תחול על חיוב כספי, הפרה היוצרת סיכון בטיחותי או הפרעה מהותית לפעילות השוכר, או התחייבות שנקבע לגביה במפורש מועד סופי.
- 16.3 תקופת התיקון הקבועה בסעיף זה אינה משנה את המועד שנקבע לקיום ההתחייבות, אינה מהווה ארכה לקיומה ואינה גורעת מזכות לפיצוי, לקיזוז או לסעד אחר שנצברו ממועד ההפרה. הוראה זו תחול, בין היתר, על איחור במסירת המושכר, שהפיצוי בגינו יחושב החל מהמועד החוזי למסירת החזקה.

17. היתרים ושימוש למטרת השכירות

- 17.1 המשכיר יהיה אחראי, על חשבונו, לקבל ולקיים בתוקף את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי דין בקשר עם הבניין והמושכר ולצורך מסירת המושכר, אכלוסו והשימוש בו למטרת השכירות. ככל שיידרשו, בשל אופי פעילותו הייחודית של השוכר, רישיון או אישור החלים במישרין על השוכר ואינם נוגעים לבניין, למושכר או להתאמתם למטרת השכירות, יהיה השוכר אחראי לקבלתם. המשכיר ישתף פעולה עם השוכר וימציא לו כל מסמך או אישור הנדרשים לצורך כך, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל על המשכיר עלות שלא נקבע כי תחול עליו לפי הסכם זה.
- 17.2 מסירת החזקה, תחילת תקופת השכירות והחיוב בדמי שכירות ובדמי ניהול יהיו מותנים בהמצאת כל ההיתרים והאישורים שבאחריות המשכיר. אי-קבלתם לא יגרע מתוקף התחייבויות המשכיר לפי ההסכם, לרבות התחייבותו לעמוד במועד החוזי למסירת החזקה.
- 17.3 ניתן צו, נמסרה דרישה או התקבלה החלטה של רשות מוסמכת, המונעים או מגבילים באופן מהותי את אכלוס המושכר או את השימוש בו למטרת השכירות, שלא עקב מעשה או מחדל של השוכר בניגוד להסכם או לדין, יהיה השוכר רשאי, לפי בחירתו, לדרוש מהמשכיר להסיר את המניעה בתוך תקופה שיקבע השוכר בהתאם לנסיבות, או להביא את ההסכם לידי סיום בהודעה בכתב למשכיר.
- 17.4 במשך התקופה שבה נמנע מהשוכר לעשות שימוש סביר במושכר למטרת השכירות, יהיה השוכר פטור מתשלום דמי השכירות ודמי הניהול, מבלי לגרוע מזכויותיו ומסעדי האחרים לפי ההסכם או לפי דין.
- 17.5 הסתיים ההסכם בהתאם לאמור לעיל, ישיב המשכיר לשוכר בתוך שבעה ימים כל סכום ששולם לו מראש בגין התקופה שלאחר מועד סיום ההסכם. סיום ההסכם לא יגרע מזכות השוכר לפיצוי או לכל סעד אחר, ככל שהמניעה נובעת ממעשה או ממחדל של המשכיר או מהפרת התחייבויותיו.

18. שונות

- 18.1 הסכם זה, על נספחיו, מסמכי המכרז והצעת המשכיר במכרז, מגבש את מלוא ההסכמות בין הצדדים בקשר עם השכירות. לא יהיה תוקף לכל מצג, התחייבות, הבטחה או הסכמה קודמים שלא נכללו במסמכים האמורים.
- 18.2 כותרות הסעיפים נועדו לנוחות בלבד, ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות הוראות ההסכם.
- 18.3 כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם, וכן כל ויתור על זכות מכוחו, יהיו תקפים רק אם נערכו בכתב ונחתמו בידי מורשי החתימה של הצדדים. אישור, הסכמה או הנחיה הניתנים במהלך קיום ההסכם בהתאם להוראותיו לא ייחשבו לשינוי של ההסכם.
- 18.4 הימנעות של צד ממימוש זכות או סעד, מתן ארכה, שיהוי או התנהלות מקלה מצדו לא ייחשבו לויתור על זכות מזכויותיו ולא ימנעו ממנו לממש במועד מאוחר יותר. ויתור שניתן במקרה מסוים לא ייחשב לויתור במקרה אחר.
- 18.5 שילם צד סכום שעל פי הסכם זה חל על הצד האחר, לאחר שנתן לו הזדמנות סבירה לשלמו, ישיב הצד האחר את הסכום בתוך שבעה ימים ממועד קבלת דרישה בכתב, בצירוף אסמכתאות לתשלום והפרשי הצמדה כדין. במקרה דחוף יהיה הצד המשלם רשאי לבצע

את התשלום גם ללא מתן הודעה מוקדמת, ובלבד שיודיע על כך לצד האחר בהקדם האפשרי.

18.6 השוכר יהיה רשאי לקזז סכום המגיע לו מהמשכיר לפי הסכם זה מכל סכום המגיע או שיגיע למשכיר, לאחר שמסר למשכיר הודעה בכתב בדבר הקיזוז ופירט את עילתו.

18.7 אם ייקבע כי הוראה מהוראות ההסכם אינה תקפה או אינה ניתנת לאכיפה, לא יהיה בכך כדי לפגוע בתוקפן או באכיפתן של יתר הוראות ההסכם.

19. הודעות

19.1 כל הודעה בקשר עם הסכם זה תהיה בכתב ותימסר במסירה אישית, בדואר רשום או בדואר אלקטרוני, לפי פרטי הצדדים המפורטים במבוא להסכם.

19.2 הודעה שנמסרה במסירה אישית תיחשב כאילו התקבלה במועד מסירתה; הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כאילו התקבלה בתוך שלושה ימי עבודה ממועד משלוחה; והודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני תיחשב כאילו התקבלה ביום העבודה שלאחר משלוחה, ובלבד שהשולח לא קיבל הודעה אוטומטית בדבר כשל במסירה.

19.3 כל צד יודיע לצד האחר בכתב על שינוי בכתובתו או בפרטי הדואר האלקטרוני שלו. כל עוד לא נמסרה הודעה כאמור, ייחשבו הפרטים המפורטים במבוא להסכם כפרטים התקפים לצורך מסירת הודעות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

נספח 1 להסכם השכירות - אישור זכויות

נספח 2 להסכם השכירות - תשריט המושכר

נספח 3 להסכם השכירות - תשריט החניות

נספח 4 להסכם השכירות - פרוגרמה

1. 40 עמדות ב: "אופן ספייס" + 40 לוקרים
2. חדר ישיבות גדול ל 30 משתתפים (עם שולחן) כולל חיבורים למחשב ולמסך
3. מטבחון גדול עם שני שולחנות עם 4 מושבים בכל שולחן, בר אוכל + 2 כיורים + מקרר גדול + מקום למיקרוגל, בשטח כולל של עד 25 מ"ר
4. עמדת מנהלת על במה – 6 מ"ר
5. חדר מנהלת – 9 מ"ר
6. חדר משוב – 9 מ"ר
7. חדר נוסף – לשימוש המחוז – 9 מ"ר
8. חדר תקשורת – 9 מ"ר
9. מחסן – 6 מ"ר
10. חדר ניקיון – 3 מ"ר

נספח 5 להסכם השכירות - מפרט



מפרט בסיסי - תכנון ובניה מוקד טלפוני קופת חולים "מאוחדת".

סניף ב"ב

1. כללי והגדרת הפרויקט

ייעוד: מוקד שירות לקוחות (טלפוני)

סטנדרט: מוסדי – עמידות גבוהה ותחזוקה קלה

קהל יעד: עובדים, הנהלה, שימוש מחוזי

עקרונות תכנון:

תכנון ארגוני

הפרדה ושליטה אקוסטית

נגישות מלאה לפי תקן - רוחב מעברים 120 ס"מ.

גמישות לשינויים עתידיים

עמידות גבוהה לשחיקה וניקוי

2. פרוגרמה (חלוקת שטחים)

40 עמדות מוקדנים + 40 Open Space לוקרים

חדר ישיבות גדול ל-30 משתתפים (כולל שולחן, מסך וחיבורים)

מטבחון גדול: בר ישיבה, 2 כיורים, מקרר גדול, אזור מיקרוגל

עמדת מנהלת מוגבהת (במה)

חדר מנהלת

חדר משוב / שיחות רגישות

חדר נוסף לשימוש המחוז

חדר תקשורת – 9 מ"ר

מחסן – 6 מ"ר

חדר ניקיון – 3 מ"ר

שירותים – בתוך המושכר או ע"ב השירותים קומתיים, לפי הנחיות הל"ת כולל תא שירותים נגיש ע"פ תקן.

3. חלוקת חלל Zoning

אזור מוקדנים Open Space

עמדת מנהלת / אחמ"ש

חדרי עבודה סגורים

חדר ישיבות מרכזי

חדר שקט / משוב

אזור שירותי עובדים (מטבחון)

אזורי שירות: מחסן, חדר תקשורת, ניקיון

4. נגרות:

- עמדות מוקדנים מודולרי אישי/זוגי במבנה מודולרי (ראה נספח א' מצורף עם תכנון מפורט).

מידות:

רוחב: 120–140 ס"מ

עומק: 70–80 ס"מ

גובה: 75 ס"מ

מחיצות אקוסטיות: 120–140 ס"מ

משטח: MDF מצופה פורמייקה

קנטים תואמים PVC עובי 2 מ"מ

הכנה ל-2 מסכים לפחות

- לוקרים אישיים - כמות 40 יח'.

- מטבחון (ראה נספח ב').

5. חומרים וגמרים

ריצוף:

אזור מוקדנים Open Space

פרקט עץ בהדבקה במעברים משולב עם השטיח מודולרי בהיקף המוקד. (ספק: "סומך שטיחים ופרקטים" או "כרמל ביזנס")

חדרי ישיבות/מנהל: פרקט עץ.

דגם פרקט עץ בהדבקה: אלון רוחב 19ס"מ, עובי 15מ"מ.

או פרקט למינציה QUICKSTEP 896 עמיד מים 8מ"מ.

שטיח:

שטיח מודולרי, אנטיסטטי/בולע רעש במידות 50/50 הרכב סיבים ניילון 100%. דגמים לבחירה 20701MULTILINE או NEVIS BLUE 20223 לשילוב גוונים שבמלאי. (הספק: "סומך שטיחים ופרקטים")

אזורי שירות/מטבח: אריחי גרניט פורצלן ברלינגטון ביאנקו 60/60 מק"ט 245901 (ספק חב' "אלוני")

קירות

צבע אקרילי קירות: (טמבור 213)

צבע אקרילי תקרת גבס (טמבור 212)

מחיצות זכוכית אקוסטיות לחדרים (מדבקה/הצללה).

הצללה: וילונות גלילה – דגם זברה לבן.

הגנות קיר במעברים.

חיפוי קירות מטבח באריחי 10/30 מק"ט 163573 (ספק אלוני)

לבחירה:

6. תקרות

גובה מינימלי: 2.7 מ', גישה נוחה למערכות.

Open Space:

תקרה פריקה אקוסטית 60/60 (ספק: יהודה יבוא ויצוא). FOCUS E ECOPHONE- שילוב תקרת גבס בהיקף.

חדרי ישיבות/מנהל:

אריחי עץ 60/60 תקרה אקוסטית נסתרת פריקה SCREENBALL CEILING (ספק: יהודה יבוא ויצוא).

7. אקוסטיקה

מחיצות בין עמדות (ראה נספח א' "פרט עמדת מוקדן")

תקרה אקוסטית .

שטיחים סופגי רעש.

פאנלים אקוסטיים בקירות לפי הדרישה.

מילוי בידוד אקוסטי בקירות מעטפת.

8. תאורה

פנל לד שקוע לתקרה אקוסטית 60/60 (ספק: "טכנולייט")

עוצמה: 400–500 לוקס

טמפרטורה: K4000

9. מיזוג ואוויר

מערכת שקטה

פיזור אחיד ללא זריקות אוויר

שליטה אזורית (אם אפשר)

תחלופת אוויר לפי תקן

10. חשמל ותקשורת

הכנה למחשבים וטלפניה

נקודות D-17 לכל עמדה (חשמל + תקשורת)

תעלות כבלים נסתרות – מעבר דרך מחיצת נגרות בין השולחנות.

תיאום עם יועץ תקשורת

11. נגישות ובטיחות

עמידה בתקן נגישות

מעברים תקינים

שילוט ברור

יציאות חירום

מערכות גילוי וכיבוי אש

12. מיתוג וחווית משתמש

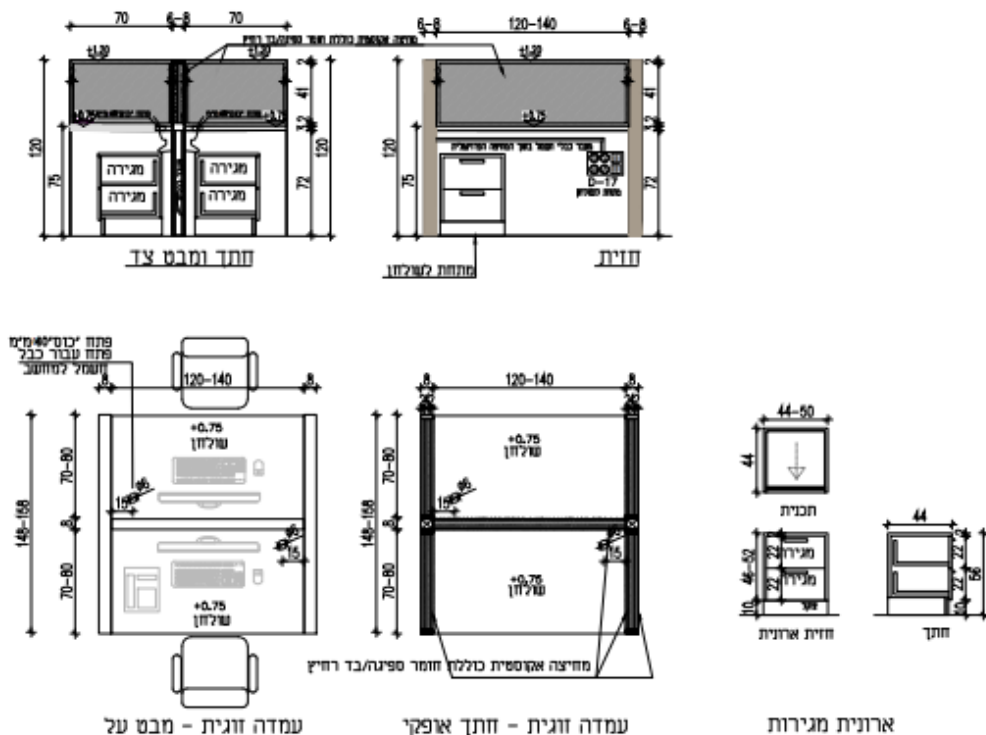
שילוב צבעי מאוחדת

גרפיקה קירית (+ Wayfinding השראה)

סביבת עבודה נעימה

אזורי מנוחה.

עמדת מוקדן מודולארית עם מחיצות אקוסטיות נספח א'



מיקום	OPEN SPACE מוקדן מלפוני	כמות: בהתאם לפרוגרמה
תיאור	עמדת מוקדן - מודולארי זוגי כולל מחיצות אקוסטיות הקיפית לכול עמדה. חיפוי אקוסטי מהגובה של משטח העבודה ועד גובה המחיצה 120-0.75 ס"מ רוחב העמדה 120-140 ס"מ עומק עמדה 70-80 ס"מ גובה מחיצה 120 ס"מ גובה שולחן 75 ס"מ	
גימור	עמדה עשויה MDF מצופה פורמיקה חברת "מיניט" גוון: 3146 מחיצה אקוסטית כוללת חומר ספיגה/בד רחץ בגוון מוקה או תכלת בהר. אופציה נוספת - ניתן לבחור בלוח אקוסטי של חב' "גולמס" HGF-69	
הערות	- אין לקחת מידות מהשרטוט לביצוע. - על הקבלן לספק פרי נגרות לביצוע, לתאמם ולאשרם עם האדריכלית.	

מטבחון במוקד שירות לקוחות נספח ב'

מיקום	סניף ב"ב	
תיאור	ארון עליון כולל תא פתוח למיקרוגל. ארון תחתון + משטח עם כיור יצוק (קוריאן)	
גוף הארון	גוף הארון עשוי סנדוויץ' אדום עובי לוחות גוף 18 מ"מ לפחות. מוכנס לחריץ הקיפי. גב הארון: סנדוויץ' 8 מ"מ	
גימור	חזיתות המטבח מצופות פורמיקה SOFT SHELL 9935 של חבר מזונית פנים הארונות מצופה פורמיקה 1802 חברת מזונית צוקל - פורמיקה פלשני כסופה מק"ס 1416 מזונית משטח וכיור יצוק "קוריאן" בעובי 2 ס"מ עם קנפ 4 ס"מ / חור לברג החומר כולל פנלים 10 ס"מ עם פינות מעוגלות. שוליים בקצה המשטח - בליטה אנכית למניעת נזילת מים - UPSTAND חיבורי המשטח והכיור באטימה מלאה, ללא תפרים גלויים.	
פרזול	ידיות חיצוניות: דגם 10072 חב' "דומיסיל", אורך 128 מ"מ, גימור מוברג. צירים לפי המפרט הסכני, שריקה שקטה. מחזיקי מדף: מתכתיים.	
דרישות התקנה	• על הנגר לבצע אטימה מוחלטת של כל שטח הארון תחת לכיור, כולל: • אישום יסודי באיזור מעבר הצנרת מתחת לכיור. • אישום רצפת הארון והדפנות פנימיות. • לא תותר חדירת מים או לחות לארון בשום מצב. • חורים לשינוי גובה מדפים • ניתוק מהקיר בהרחקה 2 ס"מ ע"י הסרגלים, במידה והארון יעמוד בנישה.	
הערות	• אין לקחת מידות מהשרשום לביצוע. • על הקבלן לספק פרטי נגרות לביצוע, לתאמס ולאשרם עם האדריכלית.	

נספח 6 להסכם השכירות - בקשה להעברת כספים לחשבון הבנק

לכבוד

קופת חולים מאוחדת

אבן גבירול 124 תל-אביב

אני הח"מ

מס' ע.מ / ח.פ

מס' ספק בקופה (ימולא על ידי מאוחדת)

- מבקשים בזאת שהכספים המגיעים לנו מקופת חולים מאוחדת (להלן הקופה) מפעם לפעם על פי חשבוניות, מקדמות או בשל כל זכאות אחרת שלנו, יועברו ישירות לחשבוננו בבנק המצוין להלן, למעט כספים שהומחו או יומחו על ידינו לאחרים, למעט מקרים בהם קיימת מניעה משפטית להעברה כאמור.
- הרינו מצהירים בזה שכל תשלום שירשם בחשבוננו הנ"ל יחשב כמשולם על ידי הקופה לידינו ביום בו נתנה הקופה הוראה לבנק לזכות חשבוננו בבנק וכאילו אושרה קבלתם בחתימת ידינו. אנו מתחייבים בזה להחזיר לקופה, מיד עם דרישתה שתופנה אלינו בין בכתב או בין בעל פה, כל סכום שיידרש מאתנו אשר הועבר בטעות עפ"י הוראת הקופה לזכות חשבוננו בבנק.
 - הרינו מסכימים ומאשרים לקופה לבקש ולקבל מהבנק כל הבהרה בין בכתב או בעל פה, לגבי פעולות בחשבוננו הנ"ל שבוצעו ע"י הקופה. חתימתנו על מסמך זה מהווה אישור והוראה בלתי חוזרת לבנק ליתן לקופה כל הבהרה כאמור.
 - ידוע לנו שהקופה שומרת לעצמה הזכות לבצע תשלומים גם בהמחאות, לפי שיקול דעתה, וכן להפסיק הסדר זה בכל עת כפי שתמצא לנכון.
 - ידוע לנו כי באחריותנו להודיע לקופה ככל שיערכו שינויים בפרטים שנמסרו על ידינו בבקשה זו.

להלן פרטי חשבון הבנק אשר אנו מבקשים כי יועברו אליו הכספים המגיעים לנו :

שם הבנק : מס' הבנק :

שם הסניף : מס' הסניף :

מס' חשבון בנק : שם בעל החשבון :

מס' ע.מ / ח.פ :

כתובת (כולל מיקוד) :

מס' טלפון :

מס' פקס :

כתובת דואר אלקטרוני :

להוכחת האמור מצ"ב אישור הבנק או צילום המחאה של החשבון הנ"ל.

בנוסף, מצ"ב :

- העתק תעודת העוסק המורשה.
- ואישור ניהול ספרים.

נותן השירות ע"י מנהליו המוסמכים

שם מלא ות.ז. : חתימה :

נספח 7 להסכם השכירות – ביטוח

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות במושכר :

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המשכיר ולידי חברת הניהול את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 7א'** ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"**ביטוח עבודות השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמשכיר ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

2. ביטוחי קבע :

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן :

2.1.1. **ביטוח תכולת המושכר** וכל רכוש אחר המובא למושכר או לבניין על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או ע"י המשכיר ו/או חברת הניהול, עבור השוכר ו/או שמומנו על ידי המשכיר, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המשכיר או חברת הניהול, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו : "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב" ; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של : _____ לאירוע

¹ . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות :

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	200,000 ₪	1,000,000 ₪
250,000-500,000	300,000 ₪	2,000,000 ₪
500,000-1,000,000	300,000 ₪	3,000,000 ₪
מעל 1,000,000	400,000 ₪	4,000,000 ₪

ובמצטבר על-פי הפוליסה². הביטוח מורחב לכלול את המשכיר ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3 **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 עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לכלול את המשכיר ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

2.1.4 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) למשכיר ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי המשכיר ו/או חברת הניהול. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המשכיר או חברת הניהול וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2 ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר או מצד חברת הניהול, על השוכר להמציא לידי המשכיר ולידי חברת הניהול, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת 'ב'** ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר" ו-"**ביטוחי הקבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולמשכיר ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.3 לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4 בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, חברת הניהול ומי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5 על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.6 השוכר פוטר את המשכיר, חברת הניהול והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות השוכר, לסעיפים 1.1, 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל וכן על פי ביטוחי

² . גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ- 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי המשכיר או בידי חברת הניהול את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.8. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למשכיר או לחברת הניהול, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.10. למשכיר ולחברת הניהול הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות המשכיר וחברת הניהול לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכיר או על חברת הניהול או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

2.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשכיר או כלפי חברת הניהול או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.13. על המשכיר וחברת הניהול לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

2.14. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות המשכיר או מאחריות חברת הניהול על-פי הסכם זה או על-פי דין, על המשכיר לערוך ולקיים, בין באמצעות המשכיר ובין באמצעות חברת הניהול, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

2.14.1. ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכתיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר או של חברת הניהול המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 2.1.1 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור השוכר.

2.14.2. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 2.14.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 2.14.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח

כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

למשכיר ולחברת הניהול הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.14.2 זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 2.17 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

2.14.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות המשכיר וחברת הניהול על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם בבניין. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריות שתוטל על השוכר עקב מעשה או מחדל של המשכיר או של חברת הניהול וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

2.14.4 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המשכיר וחברת הניהול על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי השוכר נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המשכיר או חברת הניהול.

2.15 למשכיר הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של המשכיר, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 2.14 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שיערך על ידי המשכיר בקשר עם הנכס בו מצוי המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי השוכר, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.16 בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 2.14 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות המשכיר או חברת הניהול מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות השוכר על-פי הסכם השכירות ו/או הסכם הניהול או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסעיף 2.17 להלן).

2.17 המשכיר פוטר, בשם המשכיר ובשם חברת הניהול, את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהמשכיר או חברת הניהול זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המשכיר לערוך בהתאם לסעיפים 2.14.1 ו- 2.14.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף 2.15 לעיל ככל שנערכו (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

ביטוחי עבודות המשכיר:

2.18 בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר עבור השוכר, על ידי המשכיר או על ידי מי מטעם המשכיר, במועד כלשהו במהלך תקופת השכירות, על המשכיר להמציא לידי השוכר את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת 7א'** ("אישור ביטוח עבודות") ובהתאם לדרישות מאוחדות. חתום בידי מבטח המשכיר. המצאת אישור ביטוח עבודות המשכיר כאמור הינה תנאי מתלה לביצוע עבודות כלשהן במושכר במהלך תקופת השכירות, ואישור ביטוח עבודות המשכיר יומצא לפני תחילת ביצוע העבודות.

נספח לא' - אישור עריכת הביטוח

תאריך חנקת האישור (DD/MM/YYYY)		נספח לא' - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
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 מטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען המבוטח או המועמד לביטוח** / לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*
שם המשכיר: _____ * נא עדכן שם + מס' ח.פ.	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול * נא עדכן שם + מס' ח.פ.	שם: _____ השוכר: _____ ו/או קבלני משנה * נא עדכן שם + מס' ח.פ.	מען
ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.	מען
מען	מען	מען	מען
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)
תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה	ה"ע חובה (אין להציג נתון זה)	מ ט בע
למקרה	למקרה		
כל הסיכונים עבודות קבלניות	308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 313 (כיסוי בגין נזקי טבע) 314 (כיסוי בגין פריצה ושוד) 316 (כיסוי רעידת אדמה) 318 - (מבוטח נוסף-מבקש האישור) 328 (ראשוניות) 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות 338 - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש	נח	
גיבה ופריצה	כלול		
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	יש לעדכן סכומים בהתאם להערות שוליים 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות		
רכוש בהעברה			
פינוי הריסות			
צד ג'	יש לעדכן סכומים בהתאם להערות שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	נח	
אחריות מעבידים	20,000,000	נח	
פירוט ה/שירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק החון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*:			
074- שיפורצים			
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			
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**			
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**			
חתימת האישור:			
המבטח:			

נספח 7ב' – אישור ביטוחי קבע של השוכר

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)						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 וחרגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח ייגר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי האישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי*		גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*		המבוטח/המועמד לביטוח**		אופי העסקה והעיסוק המבוטח*		מעמד מבקש האישור*				
שם : _____		שם : _____ חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברת הניהול		שם _____		אופי העסקה : □נדלין □שירותים □אספקת מוצרים □אחר : _____ העיסוק המבוטח : שכירות		☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : _____				
* נא עדכנו שם + מס' ח.פ.		* נא עדכנו שם + מס' ח.פ.										
ת.ז./ח.פ.		ת.ז./ח.פ.		ת.ז./ח.פ.								
מען		מען		מען								
		תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלושה ו/או חלק מקבוצה.										
כיסויים												
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		מספר הפוליסה ***		נוסח ומהדורת הפוליסה***		תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)				
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****		מ ט ב ע		ה ״ ע		גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה		מ ט ב ע				
רכוש								308 – (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר : דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי בגין פריצה ושוד 316 - כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות				
אובדן תוצאתי								מ				
צד ג'								מ				
						יש לעדכן סכומים בהתאם להערות שוליים 2 בעמוד 1 לספח הביטוח בהסכם התקשרות		מ				
אחריות מעבידים						20,000,000		מ				
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בספח'א' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק החוץ, ביטוח וחסיכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*) :												
096 – שכירויות והשכרות												
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול												
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**												
התימת האישור המבוטח :												

נספח 8 להסכם השכירות - הצעת המשכיר (יצורף בהמשך)

נספח ה'
טופס ההצעה הכספית

ההצעה:	ההגדרה:
שיעור ההעמסה הוא: % ____	"B" - שיעור ההעמסה בגין שטחים משותפים, אשר יתווסף לשטח הנכס נטו לצורך חישוב דמי השכירות ודמי הניהול. שיעור ההעמסה יוצב בנוסחה כמספר עשרוני, לדוגמה: $15\% = 0.15$.
דמי השכירות החודשיים הינם בסך של _____ ₪ למ"ר, לפני מע"מ (במילים: סך של _____ שקלים חדשים)	"C" - דמי השכירות החודשיים המוצעים בגין כל מ"ר מהשטח לחיוב, לפני מע"מ
דמי השכירות החודשיים הינם בסך של _____ ₪ למ"ר, לפני מע"מ (במילים: סך של _____ שקלים חדשים)	"D" - דמי השכירות החודשיים המוצעים בגין כל חניה, לפני מע"מ
דמי השכירות החודשיים הינם בסך של _____ ₪ למ"ר, לפני מע"מ (במילים: סך של _____ שקלים חדשים)	"E" - דמי הניהול החודשיים בגין כל מ"ר מהשטח לחיוב, לפני מע"מ

הבהרות:

- D, C ו-E הם סכומים חודשיים, לפני מע"מ. השוואת ההצעות תיערך לפי מחירי בסיס, ללא הצמדה.
- רכיב E יחושב לפי סך דמי הניהול ששולמו בפועל בגין הנכס בתקופה שמיום 1.1.2026 ועד יום 31.3.2026, ללא מע"מ, בחלוקה לשלושה חודשים ולאחר מכן בחלוקה בשטח לחיוב, כהגדרתו לעיל. למען הסר ספק, רכיב E נועד לצורך שקלול ההצעות והשוואתן בלבד, ואין בו כדי לקבוע את סכום דמי הניהול שישולם בפועל או לשנותו; דמי הניהול בפועל ישולמו בכל מקרה בהתאם להוראות הסכם השכירות.

חתימה: _____

שם המציע: _____