

הרשות לפיתוח הנגב

מכרז פומבי מס' 05/2021

בנושא

השכרת משרדים בבאר-שבע

עבור הרשות לפיתוח הנגב

תנאים כלליים

הוראות ותנאי המכרז :

הרשות לפיתוח הנגב (להלן: "הרשות") מזמינה בזאת קבלת הצעות **השכרת משרדים בבאר-שבע עבור הרשות לפיתוח הנגב**.

1. כללי

הרשות הינה תאגיד סטטוטורי שהוקם בחוק הרשות לפיתוח הנגב (להלן: "החוק"), הרשות הוקמה על מנת לתמוך ולעסוק בפיתוח הנגב בתחומים השונים בין תפקידיה ליזום ולעודד הכנת תוכנית לפיתוח הנגב, לעודד פיתוח כלכלי בנגב, לתאם בין משרדי הממשלה, הרשויות והגופים העוסקים בפיתוח הנגב, לספק מידע וליזום מחקרים בנושאים כלכליים וחברתיים בנגב, קידום פעולות לפיתוחו החברתי והמדעי-טכנולוגי של הנגב, הכל כקבוע בחוק.

משרדי הרשות ממוקמים ברחוב רגר 22 בניין "בית הנשיאים" קומה ג' באר שבע.

לרשות, מועצה ומנהלת הכוללת קשת רחבה ומייצגת של אנשי הנגב ובכללם - נציגי הממשלה, ראשי כל הרשויות בנגב, נציגי מוסדות להשכלה גבוהה, התאחדות התעשיינים, התאחדות המלאכה והתעשייה, נציגי ההסתדרות החדשה, הסתדרות הפועלים החקלאיים, ארגוני העצמאים, הסוכנות היהודית, הקרן הקיימת לישראל, חברי כנסת, תושבי הנגב ונציגי ציבור.

תפקידיה העיקריים של הרשות הינם :

- ליזום פעולות לפיתוחו הכלכלי והחברתי של הנגב.
- לעודד יוזמות כלכליות לפיתוח הנגב
- לתאם בין משרדי ממשלה, הרשויות והגופים העושים לפיתוח הנגב.

2. מטרת המכרז

לבחור מציע זוכה שברשותו שטחי משרד לשם **השכרת משרדים בבאר-שבע עבור הרשות לפיתוח הנגב** (להלן: "המציע") תוך תיאום מלא עם מנכ"ל הרשות ועל פי הנחיות הרשות.

הרשות מזמינה בזה הצעות לביצוע ההתקשרות הנדונה. כמות והיקף השירותים הנדרשים יהיו בהתאם לצורכי הרשות.

3. שטח המושכר המוצע לא יפחת מ- 400 מ"ר (ברוטו) (להלן: "השטח המקורי") כאשר לרשות תינתן הזכות להחליט על שטח המושכר הסופי לאחר קביעת הזוכה (הקטנה או הגדלה ככל וניתן להגדיל). לרשות תינתן אופציה להגדיל את השטח המושכר על ידה ככל וקיים שטח נוסף וזאת תוך 3 חודשים מיום חתימת הסכם עם המציע (להלן: "השטח הנוסף") השטח הנוסף ככל וקיים יצוין בהצעת המציע ולא יושכר לאחר עד תום התקופה לעיל או הודעת הרשות כי אינה מעוניינת בהגדלת שטח המושכר. תנאי השכירות לגבי השטח הנוסף יהיו זהים לתנאי השכירות לגבי השטח המקורי.

4. על המציע לצרף תשריט של השטח המוצע כאשר בתשריט יצוין שטח המושכר ברוטו (דהיינו שטח המושכר הכולל את החלק היחסי בשטחי הציבור המתווסף למושכר, במידה ומתווסף) ושטח המושכר נטו (שטח המושכר כפי

שנמדד מקירות המעטפת של המושכר כאשר בקירות פנים יילקח בחשבון מחציתו של הקיר הפנימי, ובקירות חוץ עוביו המלא של הקיר), וכן תרשים כאמור לגבי השטח הנוסף ככל וקיים.

5. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית אשר תבוצע ככל ויחתם חוזה עם המציע בהתאם למפרט הטכני והפרוגרמה שתוכן ע"י אדריכל מטעם הרשות. יודגש כי התאמות המושכר לפרוגרמה יבוצעו על ידי המשכיר (להלן: "עבודות ההתאמה"), כאשר הרשות תישא בהוצאות עבודות ההתאמה, כמפורט להלן.

6. על המושכר להיות בעל נגישות מתאימה לבעלי מוגבלויות בהתאם לדין.

7. הצעת המחיר תכלול גם את עלות הקצאת 15 מקומות חניה לטובת הרשות (מסומנות לשימוש בלעדי של הרשות), כאשר 10 מהן לפחות תהיינה צמודות למבנה המושכר (להלן: "חניות חובה"). באחריות המציע הזוכה לוודא לכל אורך תקופת ההתקשרות כי החניות כאמור יעמדו לשימושה הבלעדי של הרשות.

8. בכל מקרה מלבד חניות החובה - יתר החניות יהיו בקרבת הנכס המוצע (לא יותר מ- 200 מטר).

9. מיקום הנכס יהיה בעיר באר-שבע בלבד. לא תתקבלנה הצעות לנכסים מחוץ לעיר באר-שבע.

10. ההצעה תתייחס אך ורק למבנים קיימים בעלי היתר בנייה והיתרים הנדרשים לשימוש כמשרדים, המותאמים באופן יחסי או מוחלט לצרכי הרשות או לנכסים ברי-התאמה לביצוע חלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של הרשות. וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של הרשות.

11. עבודות ההתאמה יבוצעו ע"י המשכיר בהתאם לפרוגרמה ולמפרט העבודות שיוכן ע"י הרשות, כאשר המשכיר ישכור את שירותיהם של היועצים השונים הדרושים לביצוע העבודה והקבלן המבצע. והעבודות יבוצעו תחת פיקוחו של המציע הזוכה בנוסף לפיקוח עליון של אדריכל מטעם הרשות.

12. השוכר יישא בעלות עבודות התאמת המושכר ושכר היועצים כפי שיידרש. הרשות תישא בעלות עבודות ההתאמה עד לסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ שישולמו ע"י השוכר למשכיר באופן כדלקמן:

13. (א) מקדמה בשיעור 20% מעלות עבודות ההתאמה או הסך המקסימאלי להשתתפות הרשות (הנמוך

מבניהם) עם חתימת הסכם השכירות ולאחר אישור הפרוגרמה והיועצים ע"י אדריכל מטעם הרשות,

כנגד קבלת חשבונית מס כדין.

(ב) היתרה בהתאם לעלויות שאושרו ע"י הרשות או הסך המקסימאלי להשתתפות הרשות (הנמוך מבניהם) עם סיום עבודות ההתאמה ואישורן ע"י האדריכל מטעם הרשות, כנגד קבלת חשבונית מס כדין.

(ג) עבודות ההתאמה יתומחרו לפי מחירון הידוע כמחירון דקל שיפוצים (גרסה אחרונה) ובהנחה של 30% מהמחירון. בכל אופן וללא תלות בעלות העבודות, לא תישא הרשות בעלות גבוהה מ- 100,000 ₪ בתוספת מע"מ, בגין עבודות ההתאמה.

(ד) מובהר כי, עלות עבודות ההתאמה הכוללת שתדרוש הרשות, לא תעלה על סך 200,000 ₪ בצירוף מע"מ בהתאם למחירון כאמור.

14. עבודות התאמת הנכס לצרכי הרשות תחלנה עם מסירת המפרט והפרוגרמה ע"י הרשות ותסתיימנה בתוך 60 ימים ממועד מסירת התוכניות המאושרות על ידי הרשות לידי הזוכה. במידה ועבודות ההתאמה (התאמות פנימיות) תחייבנה את המציע בהיתר בניה עליו לפרט זאת בהצעתו.
15. תוענק עדיפות למשרדים הממוקמים בקרבת קריית הממשלה בעיר באר-שבע ובהתאם למידת הקרבה.
16. לא ישולמו דמי תיווך כלשהם על ידי הרשות.
17. הרשות תבחר בהצעה אשר תעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף 28 להלן ואשר נמצאה המתאימה ביותר.
- 18.1 18. הצעת המחיר תנקוב בדמי השכירות הנדרשים ל-1 מ"ר (ברוטו) בתוספת מע"מ לחודש וכן המחיר החודשי עבור כל חניה. (להלן: "דמי השכירות")
- 18.2 דמי השכירות יכללו בתוכם את דמי הניהול ואחזקת המבנה בו ממוקם המושכר.
- 18.3 דמי השכירות והשימוש בחניה לא יוצמדו לכל מדד שהוא ויותר קבועים בהתאם להצעת המציע בכל תקופת השכירות והאופציות.
- 18.4 הרשות תחל בתשלום דמי השכירות 30 ימים לאחר מועד אישור האדריכל על סיום עבודות ההתאמה ומסירת החזקה במושכר לרשות.
19. ההצעה תהא תקפה למשך 90 ימים מיום הגשתה והאופציה לשכירת השטח הנוסף ככל וקיים תיוותר בעינה למשך 3 חודשים מיום חתימת ההסכם בין הרשות למציע הזוכה.
20. הרשות אינה חייבת לקבל כל הצעה שהיא והיא רשאית לבטל או לצמצם מכרז זה מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך בנימוק החלטתה וללא כל פיצוי. במקרה כזה תימסר הודעה מתאימה למציעים.
21. מובהר בזה, כי בחתימתו על מסמכי המכרז מצהיר המציע שכל חומר המכרז ידוע וברור לו.
22. מובהר כי, המכרז הינו מכרז לרכישת שירותים על פי צרכי הרשות, אין באמור כדי להוות התחייבות של הרשות לצרוך היקף שירותים מסוים או בכלל, היקף צרכי הרשות עשוי להשתנות בהתאם לנסיבות ולצרכי הרשות. למציע הזוכה לא תהא כל טענה כנגד הרשות בגין דרישת היקף השירותים, למעט זכותו לקבל את התמורה כפי שצוינה בהצעתו וזאת בגין שירותים שביצע בפועל בלבד. מובהר כי אין באמור כדי לחייב את הרשות בגין שירותי משרד או כל הוצאה נלווית שיוציא המציע הזוכה.
23. **הגדרות**

לצרכי מכרז זה, משמעות המונחים שלהלן תהיה כפי שזו מפורטת בצדם:

- "המזמין" - הרשות לפיתוח הנגב כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, תשנ"ב-1991.
- "המכרז" - פנייה זו לקבלת הצעות וכל הנספחים הנלווים אליה, לרבות מודעת הפרסום, ההסכם, מענה לשאלות הבהרה וכל מידע אחר שנמסר על ידי המשרד במסגרת הליכי מכרז זה.
- "מציע" / "ספק" - משתתף במכרז (גוף מפעיל, שותפויות רשומות או תאגידים) אשר עומד בכל התנאים שנקבעו במכרז ובעל יכולת וניסיון לספק את השירותים כפי שנקבעו ופורטו במסמכי מכרז זה.

- "זוכה או ספק זוכה" - מציע שהצעתו תזכה במכרז.
- "השירותים נשואי המכרז" - השכרת משרדים בבאר-שבע עבור הרשות לפיתוח הנגב, כמפורט בהרחבה במכרז זה.

24. מסמכי המכרז

המסמכים הבאים, לרבות מסמך זה מהווים את "המכרז".

- (א) התחייבות להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות.
- (ב) הצהרה בדבר העדר הרשעות.
- (ג) טופס פרטי המציע
(ג'1) - טופס הצעת מחיר ופרטי הנכס
- (ד) הסכם השכירות.
- (ה) הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר.
- (ו) אישורים/התחייבויות.
- (ז) אישור רו"ח.
- (ח) אישור קיום ביטוחים.
- (ח'1) - אישור קיום ביטוחי קבע.
- נספחים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

25. מועדים

מועד	פעולה
עד יום 24.10.2021 בשעה 12:00	שליחת שאלות הבהרה
עד יום 27.10.2021 בשעה 15:00	פרסום תשובות לשאלות
עד יום 04.11.2021 בשעה 15:00	הגשת הצעות

הרשות לפיתוח הנגב, בהתאם לצורך, רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט ובכל עת, להקדים או לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים. הודעה בדבר דחייה של אחד או יותר מן המועדים כאמור, ככל שתהיה כזו, תפורסם באתר האינטרנט של הרשות. באחריות כל מציע להתעדכן בכל שינוי במועד כלשהו, ככל שיהיה.

26. הגדרת השירות:

השירותים אשר יכללו בהצעה (להלן: "השירותים") הינם כדלקמן:

- 26.1. הרשות מייחסת חשיבות מכרעת לעמידה בלוחות זמנים, כמפורט בהוראות המכרז שהינם קשיחים לחלוטין. אי עמידה בלוחות הזמנים לביצוע השירותים ו/או להשלמת כל חלק מהם ביחס ללוח הזמנים החוזי יגרור אחריו הטלת פיצויים על המציע הזוכה.
- 26.2. בכל אחד משלבי ביצוע השירותים ובכל אחד מסוגי השירותים אשר יימסרו לביצוע, הביצוע יכלול את כל השירותים, מכל מין וסוג הנדרשות להשלמתם המוחלטת לרבות פיקוח על ביצוע השירותים.
- 26.3. מבלי לגרוע מכלליות התחייבויותיו, המציע הזוכה יהיה אחראי בלעדית להשגת כל האישורים הנדרשים על ידי כלל הרשויות המוסמכות לביצוע השירותים ככל ונדרש.
- 26.4. כן יהא המציע הזוכה אחראי לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת), לביצוע כל השירותים הנחוצים להבאת ביצוע השירותים למצב בו הם יהיו תואמים בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, דרישות הרשות, כפי שתהינה מעת לעת, וכן ביצוע כל השירותים לשביעות רצון הרשות ובהתאם לתכניות ולמפרטים.
- 26.5. המציע הזוכה יספק את השירותים לרשות כמפורט בהסכם, בהצעת המציע ובמסמכי המכרז על נספחיו, בתמורה ובתנאים הקבועים בהצעה.
- 26.6. לזוכה אחריות כוללת מקצועית ומנהלית לאספקת השירותים באופן סדיר על פי הנחיות הרשות.
- 26.7. השתתפות בפגישות ושיחות שונות עם נציגי הרשות ו/או מי מטעמה ו/או גורמים רלוונטיים אחרים ככל שיהיה בכך צורך ועל פי דרישות הרשות מעת לעת.
- 26.8. הפקת דו"חות ביצוע לרשות, המציע הזוכה יעביר לאישור הרשות את כל המידע והאסמכתאות שיידרשו על ידי הרשות מעת לעת.
- 26.9. ביצוע כל פעולה נוספת ו/או אחרת אשר תידרש על ידי הרשות ו/או מי מטעמה כחלק מהשירותים הנדרשים.
- 26.10. המציע הזוכה מתחייב כי כל השירותים אשר הנו מחויב לבצעם יינתנו בכפוף ובהתאם להוראות כל דין.
- 26.11. המציע הזוכה מתחייב לספק את מלא השירותים הכלולים בסעי' זה על תתי סעיפיו.
- 26.12. מובהר כי הרשות אינה מחויבת להזמין את השירותים מהמציע הזוכה כולם או חלקם. כמו כן, הרשות רשאית לפצל את השירותים כרצונה, בהתאם לצרכיה.

27. תקופת ההתקשרות:

- 27.1. תקופת ההתקשרות הינה עד ליום 31.12.23.
- 27.2. לרשות תהיינה 3 אופציות להארכת ההתקשרות, כל פעם בשנתיים (24 חודשים).
- 27.3. ההתקשרות בכל תקופת אופציה תהיה בהתאם למחירי ההצעה שהציע הזוכה במכרז זה, ללא תוספת של הפרשי הצמדה למדד כלשהו.
- 27.4. לרשות הזכות להפסיק את ההתקשרות לפי מכרז זה באופן מידי, במקרה והזוכה לא יעמוד בדרישות מכרז זה על כל ההיבטים שבו, לרבות אי עמידה בלוחות זמנים, אי עמידה בדרישות, וכיו"ב. ככל ולדעת הרשות הפר המציע הזוכה את ההסכם הפרה יסודית ובכפוף להודעה בת 30 ימים מראש ובכתב.

27.5. מבלי לפגוע באמור לעיל, תהא לרשות הזכות להפסיק את ההתקשרות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, ובכלל זה בשל שיקולי תקציב, בהודעה בכתב שתינתן לזוכה 6 חודשים מראש ולמציע הזוכה לא תהיה כל טענה בגין כך.

27.6. הפסיקה הרשות את ההתקשרות יהא הזוכה זכאי לתמורה הקבועה בהסכם בגין שירותים / דמי שכירות שביצע בפועל בלבד ותקופת השכירות בה שהתה הרשות במושכר בפועל בלבד ולא תהיה על הרשות חובה לפצות את הזוכה או לשלם לו תשלום מכל סוג ומין, למעט התמורה הקבועה בהסכם עבור שירותים ו/או שכירות שהזוכה נתן עד לביטול ההסכם.

28. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז - תנאי סף:

על המציע לעמוד בכל דרישות הסף המפורטות להלן באופן מצטבר על-מנת שיהיה זכאי להשתתף במכרז:

תנאי סף למציע ולנכס המוצע

28.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראלי או תאגיד רשום כדין בישראל (לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף, למעט האמור במפורש להלן).

לצורך הוכחת סעיף זה, יש לצרף תעודת התאגדות על שם המציע.

28.2. על המציע להיות בעל יכולת להעמיד את המשאבים הכספיים הנדרשים למתן השירותים.

המחזור העסקי של המציע, בהתאם לספרי החשבונות שלו, לכל אחת מהשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 ו-2020 עולה על 1,000,000 ₪ (מיליון ₪) לא כולל מע"מ.

לצורך הוכחת סעיף זה, המציע יצרף להצעתו אישור רואה חשבון לאישור האמור בס"ק זה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ז'.

28.3. למציע שטח לא פחות מ- 400 מ"ר ברטו ושטח נוסף לחניות בהתאם לדרישות המכרז, מבנים קיימים בעלי היתר בייעוד והיתר למשרדים ובהתאם להוראות סעיף 7 לעיל. לצורך הוכחת סעיף זה המציע יצרף להצעתו תשריט (כולל חניות) בהתאם להוראות סעיף 4 לעיל וכן עותק היתר הבניה של המבנה המוצע וכלל האישורים בהתאם לסעיף 28.14 להלן.

תנאי סף מנהליים ומסמכים שיש לצרף להצעה

28.4. אישור בר תוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין, אישור ניהול חשבון, ניהול ספרים וניהול תקין), התשל"ו- 1976 המעיד כי המציע מנהל ספרי חשבונות ורשומות ומדווח לרשויות המס כחוק.

28.5. תצהיר בכתב חתום בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) התשל"ו – 1976 (עפ"י נספח ו' הרצ"ב) בתצהיר בכתב יפורטו ההרשעות בדיון פלילי של המציע, בעלי שליטה בו וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה, במידה והיו כאלה, וכן כל הקנסות שהושתו על מי מאלה על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה, בגין הפרה של חוקי העבודה, בשלוש השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת ההצעה לדרישת הרשות (ככל ותידרש), המציע יצרף אישור של מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בדבר ההרשעות והקנסות כאמור או העדרם.

28.6. הצגת אישור רואה חשבון המבקר את המציע כי ככל ולמציע עובדים, המציע שילם בקביעות בשנה האחרונה לכל עובדיו כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו, במידה שחלים עליו, ובכל מקרה לא פחות משכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש בהוראות התכ"ס בנוסח (עפ"י נספח ז' הרצ"ב)

28.7. מסמך המעגן את התחייבות המציע לעמוד בכל הדרישות שבמפרט ללא יוצא מן הכלל בנוסח (עפ"י נספח ז' הרצ"ב) למכרז.

28.8. הצגת אישור המציע על התחייבות לעמוד בדרישה לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מחשב מורשות, בנוסח (עפ"י נספח ז' הרצ"ב) לתנאי הסף.

28.9. רישום בכל מרשם ופנקס המתנהל על פי דין, הצריך לעניין נושא ההתקשרות וכן קיום של הרישיונות הנדרשים על פי דין ו/או הסמכה הדרושה לצורך פעולות בהתאם להוראות הדין, בתוקף לכל תקופת ההתקשרות.

28.10. חתימה על התחייבות בדבר העדר ניגוד עניינים ושמירה על הסודיות, בנוסח (עפ"י נספח א' הרצ"ב).

28.11. תצהיר חתום על-ידי המציע בדבר העדר הרשעות קודמות בנוסח המפורט (עפ"י נספח ב' הרצ"ב).

28.12. הגשת טופס פרטי המציע וטופס הצעת המחיר, בנוסח המופיע (עפ"י נספח ג' ו-ג'1' הרצ"ב) למכרז זה, עפ"י הנהלים הקבועים בתנאי המכרז.

28.13. על המציע לצרף תשריט מאושר של הנכס, תרשים סביבה ומפרט טכני של הנכס וכן צילום של הנכס המוצע מבפנים ומבחוץ.

28.14. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו בנכס (כגון: נסח טאבו, אישור זכויות ממנהל מקרקעי ישראל וכד'), וכן אישורים תקפים מהרשות המוניציפאלית המתאימה (לרבות וביחס לייעוד המבנה המוצע לשימוש המוצע ולייעודו. הנכס יהא נקי מכל שעבודים או לחילופין, יומצא אישור מבעל השעבוד על הסכמתו, להשכרת הנכס.

28.15. היתר בניה כדין בגין המושכר.

הערה:

האישורים הנדרשים לעיל יהיו תקפים לשנת הגשת ההצעה. בכל מקרה של דחייה בבחירת המציע, יחודשו כל המסמכים והאישורים הנדרשים בהתאם.

תנאי הסף הרשומים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. הם מצטברים ויש לראותם כמשלימים זה את זה. אי עמידה באחד מהסעיפים הללו יכול ותגרום לכך (בהתאם לשיקול דעת וועדת המכרזים) שההצעה תיפסל על הסף ולא תיבחן כלל.

וועדת המכרזים של הרשות רשאית לדרוש, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל אחד מהמשתתפים או מחלקם פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המשתתף, וזאת על מנת לבחון את המשתתף, ו/או חוסנו הכלכלי, ו/או ניסיונו המקצועי, ו/או והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור, לרבות עמידתו בתנאי הסף להשתתפות במכרז שפורטו לעיל.

מובהר בזאת כי לצורך עמידה בתנאי הסף על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו למעט הדרישה לחנינות, בגינה ניתן להציג הסכם עם צד ג'. לא ניתן לייחס ניסיון ו/או מחזור כספי ו/או כל פרט אחר של כל גוף אשר אינו המציע עצמו לרבות חברת אם, חברת בת או כל גוף אחר הקשור בדרך כלשהי למציע ולמעט גוף אשר בוצע לגביו מיזוג עם המציע על פי סעיף 23 לחוק החברות התשנ"ט 1999, טרם המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

הצעת התמורה: 29.

29.1. על המציע למלא את טופס הצעת המחיר בהתאם לטופס הצעת המציע - (נספח ג'1' הרצ"ב).

29.2. יובהר בזאת כי הרשות מתייחסת להצעות המחיר לשם השוואה ואינה מתחייבת לרכוש את השירות המוצע כולו או חלקו, לרשות שמורה הזכות לבחור מציע אחד או יותר ולפצל את השירותים בין מספר מציעים.

29.3. הצעת המחיר אינה כוללת מע"מ אשר יתווסף על ההצעה כשיעורו במועד כל תשלום.

התשלום למציע שיזכה במכרז יינתן תמורת ביצוע מלא ושלים של השירות בהתאם לנדרש במסמכי המכרז. התשלום יבוצע כנגד הגשת חשבונית ומסמכים נדרשים נוספים ובהתאם לנהלים המקובלים ברשות (שוטף + 30 לכל המאוחר מיום הגשת החשבונית) בכפוף לאישור החשבונית על ידי נציג הרשות ובהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017.

30. הגשת ההצעות:

30.1. הגשת ההצעה פירושה, כי המציע מצהיר שהוא והנכס המוצע עומדים בתנאי הסף, הבין את מהות השירותים, הסכים לכל תנאי המכרז על נספחיו וכי בטרם הגיש את הצעתו, קיבל את מלוא המידע האפשרי ובדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות. המציע יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו.

30.2. יש להגיש את הצעת המחיר (נספח ג'1 הרצ"ב).

30.3. נציג הרשות, אליו יש להפנות את כל שאלות ההבהרה בהקשר למכרז זה היא עו"ד הילה מלול כתובת דוא"ל hila@negev.co.il כל הפניות ייעשו בכתב בלבד וייענו בכתב בלבד. באחריות המציע לוודא כי השאלות נתקבלו על ידי נציג הרשות בטלפון 08-6705102.

שאלות ההבהרה תועברנה בקובץ פורמט WORD במתכונת הבאה בלבד :

מס"ד	הפרק והסעיף	השאלה

30.4. ניתן יהיה לפנות בשאלות עד ליום ראשון 24.10.2021 בשעה 12:00.

30.5. תשובות ההבהרה, אשר ירוכזו במסמך כתוב, תתפרסמנה באתר הרשות עד ליום רביעי 27.10.2021 בשעה 15:00

30.6. מובהר כי באחריות המציע לעקוב אחר פרסומים הנוגעים למכרז אשר יפורסמו באתר הרשות מפעם לפעם לרבות תשובות לשאלות מציעים ארכות להגשה ו/או כל הוראה או תוספת למסמכי המכרז והוראותיו.

30.7. תשובות הרשות לשאלות המציעים ו/או כל הוראה שתפורסם על ידי הרשות באתר הרשות תיחשבנה לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ותצורפנה על ידי המציע להצעתו כשהן חתומות בחותמת המציע ועל ידי מורשה החתימה מטעמו.

30.8. מובהר בזה, כי רק תשובות הרשות בכתב אשר תפורסמנה באתר הרשות, תחייבנה את הרשות. הרשות לא תהא אחראית להסברים בעל-פה שיינתנו על-ידי מי מעובדיה או על-ידי כל גורם אחר.

30.9. הרשות רשאית שלא להתייחס לפניות, להבהרות או להשגות, כולן או חלקן, והכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. מובהר בזה, כי פניה שתתקבל לאחר המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, לא תיענה בכל מקרה.

30.10. מציע שלא יפנה, כאמור וכמפורט בפרק זה, יהא מנוע מלטעון טענות בדבר חוסר סבירות, חוסר בהירות, שגיאות, אי-התאמה וכיוצ"ב.

30.11. המציע ימלא את כלל מסמכי המכרז ויחתום עליהם בשני עותקים בחתימה מקורית מלאה. אם המציע הינו תאגיד – יחתום מי שהוסמך לכך ובתוספת חותמת התאגיד ויצורף אישור עו"ד שהחתימה מחייבת את המציע. עותק אחד יוגדר "מקור".

30.12. לא תוגש הצעה ע"י יותר מגורם אחד. לצורך זה שותפות נחשבת כגורם אחד אך ורק אם מדובר בשותפות רשומה כחוק.

30.13. כל מציע יציע הצעה אחת בלבד.

30.14. אין לבצע שינוי כלשהו במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת או השמטה, אשר יעשו ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת (להלן: "השינוי"), יקנו לרשות זכות לפסול את ההצעה על הסף, או לחילופין, להתעלם מהשינוי, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של הרשות.

30.15. כל מסמכי המכרז חתומים - כחלק מההצעה על הספק לצרף את כל מסמכי המכרז, לרבות מענה לשאלות הבהרה אם יהיו ולחתום בתחתית כל עמוד כהוכחה לקריאת המסמכים, להבנתם ולקבלת האמור בהם, חתימה זו באה בנוסף לכל חובה חתימה אחרת.

30.16. הגשת ההצעה כמענה למכרז זה מהווה הסכמה של המציע לתנאי הסכם השכירות (נספח ד' הרצ"ב) והתחייבות לחתום עליו, ללא שינויים, אם יוכרז כזוכה במכרז.

30.17. את המעטפה יש למסור במסירה אישית לתיבת המכרזים במשרדי הרשות לפיתוח הנגב, בכתובת שדרות רגר 22 בניין בית הנשיאים קומה 3 באר שבע, לא יאוחר מיום חמישי 04.11.2021 בשעה 15:00 (טלפון להכוונה 08-6705102).

30.18. הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים של הרשות במועד האחרון להגשת הצעות לא תידון כלל.

30.19. הרשות שומרת לעצמה את הזכות לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי. במידה שאכן תתקבל החלטה כזו, היא תפורסם באתר הרשות.

31. אמות מידה לבחירת הזוכה :

31.1. הרשות אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

31.2. הרשות רשאית לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לבחינת ההצעות ושקלולן, לרבות שיחות עם ממליצים קבלת חוות דעת חיצוניות וקיום ראיונות עם המציע.

בדיקת ההצעות תעשה בהתאם למפורט להלן :

32. בחינת ההצעות והליך המכרז יתקיים בהתאם לשלבים הבאים ויתחשב באמות המידה המפורטות להלן :

בשלב הראשון - ידרשו המציעים להגיש אל תיבת המכרזים את מסמכי המכרז וכן למלא את הנספחים המצורפים להם.

בשלב השני - תפתח תיבת המכרזים, תיבדק עמידת המציעים בהגשת המסמכים וכן התאמת ההצעות באופן כללי לצורכי הרשות ביחס למיקום הנכס, גודלו והנגישות אליו.

בשלב השלישי - תבחנה ההצעות ביחס לעמידתן בתנאי הסף ותקבענה ההצעות העומדות בתנאי הסף.

בשלב הרביעי - בהתאם להחלטתה הבלעדית של הרשות ושיקול דעתה - בין כלל המציעים שעמדו בתנאי הסף ואשר הצעותיהם תמצאנה מתאימות לקיום משרדי הרשות מבחינת מיקום, גודל, נגישות ואיכות

תיערך בחינה של הצעות המציעים עפ"י הקריטריונים הבאים:

(א) המחיר המוצע, כולל המחיר בגין החניות (כאשר לצורך זה יילקח בחשבון היחס בין השטח נטו לברוטו של המושכר) - 40% ממשקל ההצעה הכולל כך שההצעה הנמוכה ביותר (ככל ונדרש לאחר ביצוע נרמול) תקבל את מלוא הניקוד וההצעות הבאות ינוקדו ביחס אליה. בהתאם לנוסחה: שטח נטו/שטח ברוטו * הצעת מחיר למטר.

מובהר כי אין באמור כדי לשנות את הצעת המחיר והנוסחה תשמש להשוואת הצעות המחיר בלבד.

(ב) איכות הנכס בו נמצא המושכר, לרבות רמת אחזקתו החיצונית והפנימית, התאמת המבנה/הצורך בהתאמתו/הקושי בהתאמתו - 40%.

הרשות רשאית ככל ותראה בכך צורך, לבצע נרמול נוסף של הצעת המחיר בהתאם להערכת שמאי אשר יקבע את יחס המחיר המוצע למחירי השוק באזור בו מצוי הנכס המוצע. ככל והרשות תפעל כאמור תוכפל הצעת המחיר של כל מציע במקדם שלילי או חיובי בהתאם להערכת השמאי ביחס לשיעור החריגה של ההצעה ממחיר השוק הממוצע באזור בו מצוי הנכס המוצע.

ההצעה המנורמלת (לאחר הכפלה במקדם) תשמש כמדד להשוואת איכות הנכס המוצע ביחס למחיר ההצעה הזולה ביותר לאחר נרמול, תקבל 10 נק' וההצעות הבאות תדורגנה ביחס אליה. מובהר כי, ההכפלה במקדם תבוצע לאחר נרמול יחס השטחים (נטו/ברוטו). ככל והרשות תפעל כאמור, יהווה מדד זה 25% מניקוד סעי' זה באיכות המציע (עד 10 נק').

(ג) מיקומו, מידת קרבתו של המושכר לקריית הממשלה בבאר שבע (התקווה 4 ב"ש) - 15%.

(ד) גובה ההשקעה הנדרש בנכס המוצע:

0 השקעה = 5%

השקעה מקסימאלית = 0%.

וועדת המכרזים של הרשות או מי מטעמה רשאית לבצע סיור מתואם בנכס המוצע של המציעים שהגיעו לשלב זה ככל ולדעתה יידרש סיור כאמור, וועדת המכרזים תהא רשאית לבצע סיור לבחינת הנכסים ל- 3 הנכסים המתאימים ביותר או לכלל הצעות שהגיעו לשלב הרביעי בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

בשלב החמישי - בחירת ההצעה הזוכה.

32.1. הרשות אינה מתחייבת לבחור בהצעה הזולה ביותר או בהצעה כלשהי ושמורה בידה כל העת הזכות לבטל את המכרז.

32.2. בהצעות רשאית הועדה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע בותקו ובכושרו לבצע את ההתקשרות לרבות ניסיון קודם.

32.3. הרשות אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה, ההצעה שתיבחר תהיה ההצעה בה גלומים מירב היתרונות לרשות.

33. אופן החישוב של הצעת המחיר:

המחיר ל 400 מ"ר ברוטו כולל 15 חניות בהצעה הזולה ביותר (לאחר ביצוע נרמול כמפורט לעיל) $A =$

המחיר המוצע ל 400 מ"ר ברוטו כולל 15 חניות בהצעה הנבחרת (לאחר ביצוע נרמול כמפורט לעיל) $B =$

ניקוד הצעת המחיר $C =$

40

הנוסחה: $A:B*40=C$

על המציע למלא כנדרש את "טופס הצעת המחיר" על גבי נספח ג'1' הרצי"ב בכתב יד באמצעות עט.

34. העדר יחסי עובד - מעביד:

השירותים הנדרשים על ידי הרשות כמפורט במסמכי המכרז יוגשו על בסיס קבלני, ללא תחולת יחסי עובד - מעביד בין הרשות לבין הזוכה.

העסקת עובדי הזוכה:

כל הוצאה הקשורה בנכס המוצע למעט אלה שהוחרגו במפורש בהסכם ההתקשרות ו/או להעסקת עובדי הזוכה, שכר עבודתם, תשלום עבור שעות נוספות, תשלומים סוציאליים, ביטוחים, תשלום עבור שעות נוספות, תשלום עבור כלכלתם, מדי עבודה, תקורות, הוצאות נסיעה, הוצאות חניה, הוצאות לינה, הוצאות ניהול, הטבות וכיו"ב יהיו על חשבון המציע, ויראו אותן כגלומות בהצעת המחיר שתוגש על ידו.

35. אחריות:

35.1. הזוכה יישא באחריות להגשת שירות מקצועי ואיכותי על פי לוח זמנים שנקבע מראש.

35.2. הזוכה אחראי כלפי הרשות לכל נזק, תקלה או חריגה שייגרמו כתוצאה מעבודת עובדיו ו/או קבלני המשנה מטעמו. הרשות רשאית להורות לזוכה על הפסקת העסקתו של עובד ו/או קבלן משנה מטעמו אם לדעת הרשות העובד/ קבלן המשנה אינו עומד בדרישות מקצועיות/מנהליות/ביטחוניות וכן הלאה. הזוכה יפעל בהתאם להנחיות הרשות ללא עוררין.

35.3. כחלק ממסמכי המכרז על כל מציע לחתום על גבי נספח ח' ולאשר בחתימתו כי ככל והצעתו תוכרז כהצעה הזוכה ירכוש את הפוליסות כאמור בנספח ח', בחתימתו מאשר המציע כי בדק את דרישות הנספח עם חברת ביטוח מטעמו וכי הדרישות ימולאו כלשונו על ידי חברת ביטוח מטעמו.

36. פיקוח הרשות:

36.1. המציע יתחייב לאפשר לרשות ולכל מי שיבוא מטעמה בכל עת לבקר פעולותיו, לפקח על ביצוע מכרז זה ועל הוראות ההסכם שייחתם בעקבותיו, לרבות פיקוח כספי ומקצועי על השירותים נשוא מכרז זה.

36.2. המציע יתחייב להישמע להוראות הרשות בכל העניינים הקשורים באספקת השירותים כמפורט במפרט המכרז ובהסכם שייחתם בעקבותיו ויגיש לרשות כל מסמך ו/או דיווח שידרש בהתאם לדרישות הרשות.

37. החתימה על ההסכם:

37.1. המציע אשר הצעתו תיקבע כהצעה הזוכה במכרז יידרש לחתום על הסכם המצורף **כנספח ד'** למכרז זה.

37.2. אי חתימה על ההסכם שקולה להפרתו ולהפרת תנאי המכרז, על כל המשתמע מכך.

37.3. במקרה של אי התייצבות הזוכה לחתום על הסכם ההתקשרות או במקרה של הפרה אחרת של החוזה בסמוך לאחר חתימתו, רשאית ועדת המכרזים להתכנס ולבחור במציע אחר כזוכה במכרז (להלן: "הזוכה

החלופי"), במידה ולא נבחר זוכה חלופי קודם לכן. במקרה כזה יחול הכלל האמור לעיל וכל הוראות מכרז זה על נספחיו על הזוכה החלופי.

37.4. במקרה שגם הזוכה החלופי נמנע מלחתום על הסכם השכירות רשאית ועדת המכרזים לבחור במציע הבא בתור אחריו, בתנאים המפורטים לעיל.

38. היררכיה בין המכרז להסכם :

38.1. ההסכם המצורף למכרז זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לראות את המכרז ואת ההסכם המצורף לו (על נספחיו) כמסמך אחד משלים זה את זה.

38.2. בכל מקרה של סתירה בין נוסח המכרז לבין נוסח הסכם יעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח המכרז לבין נוסח ההסכם יגבר נוסח ההסכם על נספחיו, ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים וכנוסח הכתוב במכרז.

39. התחייבויות ופעולות הנדרשות מאת הזוכה במכרז :

39.1. הזוכה במכרז יחתום על הסכם השכירות **נספח ד' הרצ"ב** תוך 7 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה בדבר הזכייה, או בכל מועד אחר אשר ייקבע בכתב על ידי הרשות לפיתוח הנגב.

39.2. כמו כן יציג הזוכה במכרז אישור ביטוח **נספח ח' הרצ"ב** חתום על ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בביטוח כפי הרשום באישור עד 14 ימי עבודה לפני החתימה על ההסכם עמו וכתנאי לכך. מובהר בזאת, כי בטרם חתימת מורשה החתימה מטעם הרשות על הסכם ההתקשרות, ועדת המכרזים רשאית לבטל או לשנות את החלטתה לפי שיקול דעתה.

39.3. זוכה אשר חזר בו מהצעתו או לא פעל בהתאם לאמור בסעיף א לעיל, רשאית ועדת המכרזים לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, ולבטל את ההתקשרות עם הזוכה תוך מתן הודעה לזוכה, וזאת מבלי לפגוע בזכות כלשהי העומדת לרשות עפ"י דין, לרבות תביעה לפיצוי כספי בגין נזקיה וחילוט הערבות שבידיה.

39.4. מיום משלוח ההודעה כאמור תהיה הרשות רשאית לנקוט בכל פעולה שתמצא לנכון לקבלת השירותים בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה כנגדה ולנקוט בכל צעד אחר הנראה לו לנכון, לרבות תביעת כל סעד ו/או פיצוי על פי דין.

40. ביטוח

40.1. מציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא לרשות את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.

40.2. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז.

40.3. לתשומת לב המציע – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישור קיום ביטוחים", יהיה על המציע הזוכה למסור לרשות העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.

40.4 למען הסר ספק מובהר בזאת :

40.5 מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת הביטוח מסרבת להתאים כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הרשות לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

40.6 מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות הרשות במועד הנקוב במכרז ו/או בהסכם, שמורה לרשות הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר על חשבונו וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה לדרוש ממנו פיצוי על הנוזקים שיגרמו לה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

40.7 מובהר בזאת כי לרשות יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום ביטוחים (נספח ח') מובהר, כי לרשות שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי הרשות תביא לביטול זכייתו, חילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות הרשות במועד הנקוב במכרז ו/או בהסכם, שמורה לרשות הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את

41. שונות:

41.1. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע למכרז זה וכן להתקשרות שתתבצע עם הזוכה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בעיר באר שבע ולו בלבד.

פגמים במכרז

41.1.1 קבע בית משפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז ובמקומו זכה מציע אחר, יהא זכאי המציע לקבל מהרשות, עקב אי זכייתו, אך ורק פיצויים עבור הוצאות מוכחות שהוציא בפועל בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז ובלבד שאלו לא יעלו על 2000 ₪. פרט לפיצויים אלה לא יהיה זכאי המציע לכל פיצוי אחר, בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח, אשר נגרמו לו לטענתו, כתוצאה מפגם בהליכי המכרז והוא מוותר ומוחל באופן סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או טענה בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח כאמור.

41.1.2 קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע, מיד עם הודעת הרשות, לפעול בהתאם להוראות הרשות לרבות להפסיק את עבודתו עפ"י החוזה שנחתם עמו עפ"י המכרז ולאפשר לרשות למסור את המשך ביצוע העבודה למציע שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת בית המשפט המוסמך. במקרה כזה, לא תשלם הרשות למציע דבר זולת התמורה עבור העבודה שביצע עד למועד הפסקת העבודה, בכפוף לתנאי החוזה, ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי הרשות ו/או מי מטעמה, בכל הקשור למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכיו"ב, וכן בקשר עם החוזה שנכרת בעקבותיו ו/או בקשר עם כל חוזה אחר שיחתם ע"י הרשות בקשר עם מכרז זה.

41.2. ההצעה הזוכה תהיה פתוחה לעיון בהתאם להוראות הדין. מציע הסבור שחלקים מסוימים בהצעתו מהווים סוד מסחרי או מקצועי יציין זאת בהצעתו למכרז. מציע כאמור ייחשב כמי שהסכים לכך שסעיפים

- מקבילים בהצעות של מציעים אחרים הינם חסויים. על אף האמור, ההחלטה הסופית בעניין מסורה לוועדת המכרזים שתהיה רשאית על פי שיקול דעתה להתיר עיון במסמכים, בכפוף להוראות כל דין.
- 41.3. מובהר בזאת כי מסמכי המכרז על צורפותיהם הינם רכוש הרשות וכל הזכויות בהם שמורות לרשות. אין המציע רשאי להעתיקם או לעשות בהם שימוש אחר כלשהו, בין אם יגיש הצעה ובין אם לאו.
- 41.4. במידה והמציע מאוגד כתאגיד עליו להציג תעודה המעידה על רישום התאגיד כדין ולצרף אישור עו"ד בדבר בעלי זכות חתימה בתאגיד.
- 41.5. מחירי ההצעה של המציע ייכללו את כל העבודה, החומרים וחומרי העזר ואת כל הדרוש לביצוע העבודה על פי מסמכי המכרז ו/או החוזה למילוי כל התחייבויותיו של המציע לפי כל מסמכי המכרז ו/או החוזה (פרט אם צוין אחרת במסמכי המכרז).
- 41.6. מבלי לגרוע, מכל התחייבויותיו של הזוכה ע"פ החוזה, מובהר בזאת כי באחריות הזוכה לדאוג, על חשבונו, לקבלת רישיונות והיתרים כדין בכל הקשור למתן השירות, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת בתנאי המכרז ובתנאי ההסכם.
- 41.7. הרשות אינה מתחייבת להזמין את ביצועם של כל השירותים או בכלל והיא תהא רשאית לבצע רק חלק מהפרויקט, או לא לבצעו כלל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, ובין היתר משיקולים תקציביים ולמציע הזוכה לא תהא כל טענה בגין כך והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או תמורה.
- 41.8. הרשות רשאית להפסיק את ההתקשרות על פי המכרז וההסכם בהודעה מראש ובכתב לזוכה בת 6 חודשים ובמקרה כאמור הזוכה לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף מעבר לתשלום לו הוא זכאי בגין שירותים שנתן בפועל עד למועד הפסקת ההתקשרות.
- 41.9. הרשות שומרת הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. אם תחילת המועצה כאמור שלא לבצע את העבודה ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט ההוצאות בגין ערבות בנקאית שתוחזרנה לזוכה בלבד.
- 41.10. למען הסר ספק לא נדרשת ערבות בנקאית בשלב ההצעה, הערבות תוגש לרשות בחתימת הסכם השכירות.
- 41.11. לרשות שמורה הזכות להפחית מדרישות הביטוח בהסכם על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 41.12. הרשות תהא רשאית לדחות הצעה של מציע שהיה לה אתו בעבר שיתוף פעולה אשר לטעמה לא היה מוצלח בכפוף לשימוע.
- 41.13. הרשות תהא רשאית לקזז מהסכומים אותם תהא חייבת לזוכה ע"פ מכרז זה, את מלוא הסכומים אשר הזוכה חייב לרשות.
- 41.14. הזוכה לא יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות את זכויותיו מכוח המכרז ו/או החוזה, כולן או חלקן, לצד ג' כלשהו.

עו"ד משה מור יוסף, מנכ"ל
הרשות לפיתוח הנגב

נספח א' - התחייבות להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות

לכבוד
הרשות לפיתוח הנגב

ג. א. נ.,

הנדון: **התחייבות להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות**

הואיל: והרשות לפיתוח הנגב (להלן: "הרשות") יצאה במכרז פומבי לקבלת הצעות להשכרת משרדים בבאר-שבע עבור הרשות לפיתוח הנגב;

והואיל: ובכוונתי להגיש את הצעתי במכרז, בהתאם לתנאים ולדרישות המכרז;

והואיל: וכחלק מתנאי המכרז נדרשתי לאשר ולהתחייב להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות;

לפיכך, הריני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

1. לא אמסור ידיעה או מידע או מסמך הקשור למתן השירותים וכל מידע/נתון מתוכו ללא הרשאה מהרשות מראש ובכתב ולא ארשה לשום גורם אחר למסור ידיעה או מידע או מסמך או נתון כאמור.
2. ברור לי כי חובת הסודיות המפורטת במסמך זה חלה על כל מידע, מסמך או ידיעה ללא קשר למקורו. לפיכך, לא אפתח, אעייין, אוציא או אצלם חומר ולא אעביר חומר כאמור לכל אדם או גוף ולא ארשה לשום גורם אחר לעשות כאמור.
3. אחזיר לרשות כל חומר שאקבל בכל עת שאדרש ובתום ההתקשרות, במועדים ובאופן שיקבעו על-ידי הרשות.
4. לא אעשה כל שימוש במידע, ידיעה או מסמך אשר יגיעו אלי במהלך תקופת ההתקשרות, למעט לצורך מילוי תפקידי.
5. לא אייצג ולא אפעל, במהלך תקופת ההתקשרות, מטעם כל גורם אשר עבודתי עם הרשות עשויה להיות רלוונטית לגביו.
6. בכל מקרה שבו יתעורר חשש לניגוד עניינים - אודיע על כך מידית לרשות ואפעל לפי הוראותיו.
7. בכל נושא הקשור להתחייבות זאת, אפעל לפי הוראות הרשות, כפי שיהיו מזמן לזמן.
8. התחייבויות אלו יעמדו בתוקפם גם לאחר תום תקופת ההתקשרות מכוח המכרז או עם סיום ההתקשרות ביני לבין הרשות, מכל סיבה שהיא.

תאריך

חתימה

נספח ב' - הצהרה בדבר העדר הרשעות קודמות

(במידה והמציע הוא תאגיד, יש למלא על ידי כל מורשה החתימה)

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר זאת בכתב כדלקמן:

הריני מצהיר בזאת כי לא הורשעתי בעבירה ביטחונית ו/או בעבירות לפי החוק מס קניה (סחורה ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף; התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297,383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

או

הנני מצהיר כי הורשעתי בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות:

_____ (יש לפרט את העבירות).

ידוע לי כי לצורך ההתקשרות עם הרשות לפיתוח הנגב וביצוע השירותים נשוא המכרז יתכן ואדרש לעבור בדיקות ביטחוניות.

הואיל וכך אני נותן/נת בזאת הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודותיי במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו להלן, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים תשמ"א – 1981. כמו כן, למען הסר כל ספק, אני מוותר/ת בזאת מראש על קבלת הודעה במקרים של מסירת מידע כאמור לעיל.

הסכמה זו תהא תקפה, במשך כל תקופת תוקפה של ההצעה המוגשת למכרז זה, ובמידה ואזכה במכרז, במשך כל תקופת ההתקשרות עם הרשות.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך: _____
שם: _____
חתימה: _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר כי ביום _____ הופיע בפניי ה"ה _____, אשר זיהה עצמו באמצעות ת.ז. _____ / המוכר לי ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם בפניי על הצהרה זו.

_____ חתימה

נספח ג' – טופס פרטי המציע

לכבוד
הרשות לפיתוח הנגב

הנדון: מכרז פומבי מס' 05/2021

להשכרת משרדים בבאר-שבע עבור הרשות לפיתוח הנגב. [להלן]

א. אנו הח"מ _____, קראנו בעיון את מסמכי המכרז על כל חלקיה ונספחיה, לרבות נוסח הסכם ההתקשרות, ומסכימים לכל האמור בה ומגישים בזה את הצעתנו למכרז, כדלקמן:

פרטי המציע

	שם המציע
	מספר זהות /חברה/שותפות
	סוג ההתאגדות
	תאריך התאגדות
1. _____ 2. _____ 3. _____	שמות הבעלים
1. _____ 2. _____	שם ות.ז. של מורשה חתימה
	הרכב חתימות מחייב
	שם המנהל
	כתובת המציע
	מספרי טלפון
	מספר פקס
	דוא"ל

ב. הצהרות והתחייבויות המציע:

1. ידוע כי לא תתקבל הצעה שהוגשה על ידי יותר מגורם אחד. לצורך זה שותפות נחשבת כגורם אחד אך ורק אם מדובר בשותפות רשומה כחוק.
2. אני מצהיר בזאת כי כל הפרטים המופיעים בחוברת המכרז ובהצעה זו ידועים לי ואני מקבלם במלואם ללא סייג.
3. הצעה זו מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתי אותם מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.
4. הנני מצהיר כי אני מודע לתנאי התשלום, ללוחות הזמנים וליתר האילוצים הכרוכים בביצוע השירותים, ולא יהיו לי כל טענות בגין קשיים או אילוצים כאמור.
5. הנני מצהיר כי אם הצעתי תזכה, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל הוראות המכרז, לשביעות רצונה המלאה של הרשות לפיתוח הנגב.
6. הנני מצהיר כי הנני בעל ניסיון, ידע ומומחיות בביצוע השירותים הנדרשים וכי ברשותי ידע ואמצעים כנדרש לביצוע העבודות ברמה גבוהה ובהתאם לכל דרישות המכרז.
7. הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה וחלקיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד מסירתה ועד 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. והאופציה לשכירת השטח הנוסף ככל וקיים, תיוותר בעינה למשך 3 חודשים מיום חתימת ההסכם בין הרשות למציע הזוכה.
8. ידוע לי כי שני עותקי ההצעה חייבים להיות זהים וכי במקרה של אי התאמה תתוקן הצעתי לפי העותק בו נקוב הסכום הנמוך ביותר.
9. ידוע לי כי ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכול במטרה להבטיח את מירב היתרונות לרשות.
10. ידוע לי כי ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שנעשתה ו/או שהוגשה שלא על פי הוראות מכרז זה כולן או חלקן. כן רשאית הועדה להחליט על בחירת חלק מהשירותים המפורטים במסמכי מכרז זה בלבד.
11. ידוע לי כי ההצעה הזוכה במכרז טעונה החלטה בכתב של ועדת המכרזים וכי כל עוד לא נמסרה לי הודעה בדבר החלטה כאמור לא מוטלת על הרשות כל מחויבות כלפי.
12. יובהר, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין הרשות לבין המציע הזוכה. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם המצורף ע"י מורשי חתימה של הרשות ושל המציע והגשת אישור בדבר קיום ביטוחים. ידוע לי כי החתימה על ההסכם במועד הקצוב לכך מהווה תנאי לתחילת ההתקשרות.
13. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את האמור לעיל, כולן או מקצתן, במועד הקצוב לעיל, אאבד את זכותי לביצוע השירותים נשוא המכרז.

חתימת המציע :

שם: _____ חתימה _____

שם: _____ חתימה _____

תאריך: _____ :

נספח ג' 1- טופס הצעת מחיר ופרטי הנכס

הצעת מחיר למכרז מס' 05/2021 – להשכרת משרדים בבאר-שבע עבור הרשות לפיתוח הנגב.

לכבוד

הרשות לפיתוח הנגב

שם המציע: _____

פרטי הנכס

מכרז מס' 05/2021

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הצעתנו, לאחר שעיינו במסמכי המכרז שבנדון ובתנאי המכרז, כפי שפורטו בחובת המכרז.

להלן המבנה המוצע:

א. פרטי זיהוי הנכס:

1. הישוב: _____
2. גוש מס' _____ חלקות _____
3. רחוב: _____
4. בעל הנכס: _____

ב. תיאור המבנה:

1. גודל השטח המוצע הינו _____ מ"ר ברוטו ו- _____ מ"ר נטו, כהגדרתו בסעיף 4 לתנאי מכרז.
 2. הבניין בעל _____ קומות. המושכר המוצע הנו בקומה _____.
 3. בבניין שטחי המסחר ומרתפי חניה ב- _____ מפלסים.
 4. כמות מקומות חנייה צמודים עבור חניית נכים: _____.
 5. כמות מקומות חנייה העומדים לרשות הרשות הצמודות לנכס _____.
 6. כמות מקומות החנייה הנוספות שיעמדו לרשות הרשות במרחק של עד 200 מ' מהנכס המוצע ועלות כל חניה לחודש: _____.
 7. האם ישנה חניה ציבורית קרובה למבנה: כן / לא.
 8. האם יש מספר החניית במקום _____.
 9. האם יש מעלית בבניין: כן / לא.
- אם כן - פרט את מספר המעליות _____, מספר נוסעים בכל מעלית _____, מספר המעליות העומדות בתקנות נגישות לנכים, עיוררים וחירשים _____.
- השטח הנוסף:**
9. גודל השטח המוצע הינו _____ מ"ר ברוטו ו- _____ מ"ר נטו, כהגדרתו בסעיף 4 לתנאי מכרז

התמורה:

להלן פירוט הצעתי הכספית כתמורה עבור מתן השירותים נשוא המכרז:

תיאור	מחיר מוצע ל-1 מ'ר מושכר ברוטו.	מחיר ל 1 חנייה לא כולל מע"מ.	סה"כ מחיר ל 400 מ'ר מושכר ברוטו בצירוף 15 חניות לא כולל מע"מ.
1 מ'ר שטח מושכר ברוטו			

- המחירים לעיל ובהצעת המציע אינם כוללים מע"מ, אשר יתווסף עליהם כשיעורו במועד התשלום.
- לא תשולם כל הצמדה למדד או תוספת יוקר ו/או כל תוספת שהיא למעט האמור במפורש במסמכי המכרז.
- בהצעתי זו כלולים כל הוצאותיי מכל סוג ומין שהוא והיא כוללת את מלא השירותים הנדרשים בהתאם למסמכי המכרז, לרבות כל הוצאה הקשורה בנכס המוצע למעט ארנונה בגין חיוב שוטף ולרבות ביטוח, נסיעות, תחזוקה, עלויות תפעול, ביטוח, ישיבות, הוצאות משרד ו/או כל הוצאה שהיא, לא אהיה זכאי לכל תשלום נוסף בגין שירותים שאינם כלולים בסעיפי ההצעה ואלו יחשבו כשירותים נלווים הכלולים בהצעה.
- התשלום יבוצע בהתאם לכמות השירותים שטח המושכר שתצרוך הרשות בפועל, הרשות אינה מתחייבת לכל כמות שהיא או בכלל, הרשות רשאית לפצל את השירותים בין מספר מציעים.
- התמורה תשולם כנגד חשבונית אשר תוגש לרשות לפיתוח הנגב בכל חודש .

חתימה וחתימת המציע:

לראיה באתי על החתום:

תאריך: _____ . חתימה: _____ .

נספח ד' -
הסכם שכירות
(בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

לבין: _____ מס' _____ ,
מרחוב _____

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

בין: _____

הרשות לפיתוח הנגב
(להלן: "השוכרת" או "הרשות")

מצד שני

הואיל והשוכרת פרסמה מכרז לקבלת הצעות להשכרת משרדים בבאר-שבע במכרז שמספרו 05 /2021 והמשכיר הוכרז כזוכה במכרז עפ"י החלטת ועדת המכרזים מיום _____ .

הואיל והמשכיר הינו בעל זכויות חכירה/הבעלים של המושכר, הנמצא ברחוב _____ מס' _____ באר-שבע, קומה _____ בגוש _____ חלקה _____ בשטח של _____ מ"ר (ברוטו) ואשר נבנה עפ"י רישיונות והיתרים כדין וייעודו למשרדים (להלן: "המושכר");

והואיל: והצדדים מעוניינים כי המשכיר ישכיר את המושכר לרשות ויעניק לרשות את השירותים המפורטים במכרז, בהצעה ובהסכם זה באופן, במועדים ובתנאים, הכל כמפורט בהסכם זה לרבות במכרז ובהצעה (להלן: "השירותים" או "התחייבויות המשכיר");

הואיל והמשכיר מצהיר כי אין כל מניעה עפ"י דין ו/או הסכם ו/או כל גורם אחר להתקשרותו בהסכם זה וכי הוא רשאי עפ"י כל דין ו/או הסכם להשכיר את המושכר, בהתאם להצהרות דלעיל ולתנאים שיפורטו להלן;

הואיל והמשכיר מסכים להשכיר את המושכר לרשות לצורך הפעלת משרדים במושכר והמשכיר מצהיר ומתחייב כי על פי התב"ע ו/או על פי אישור שימוש חורג שנמצא בידו, ניתן לקיים את פעילות השוכרת במושכר לייעוד השכירות כאמור לכל תקופת השכירות והאופציה עפ"י ההסכם;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1 המבוא להסכם זה, המכרז נספחיו והצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 הכותרות המובאות בהסכם זה הן לצורכי נוחיות בלבד ולא תובאנה בחשבון לצורך פרשנות.

1.3 הגדרות

"**החוזה או ההסכם**" - הסכם זה על כל נספחיו לרבות מסמכי המכרז.

"**המושכר ו/או הנכס**" - מבנה בשטח של כ- _____ מ"ר ברוטו (השטח המקורי) בצירוף _____ שטח של כ _____ מ"ר ברוטו (השטח הנוסף) המצוי בכתובת _____ בגוש _____ חלקה _____ קומה _____ וכן 15 חניות כדלהלן: _____ חניות צמודות ו- _____ חניות במרחק של _____ מהנכס.

2. המשכיר מצהיר ומתחייב בזאת כי

2.1 הוא בעל זכויות הבעלות ו/או החכירה והחזקה הבלעדיות במושכר כמפורט באישור הזכויות שבמבוא.

2.2 אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית עפ"י כל דין להשכרה, להפעלה ולשימוש במושכר כמפורט לעיל וכי ניתן יהיה לקבל היתרים לשם כך ללא הגבלה מבחינת המיקום והיעוד. המשכיר מתחייב להציג בעת חתימת ההסכם היתרים כאמור.

2.3 אין כל מניעה משפטית, בכפוף לאמור במבוא להסכם זה, להתקשרותו של המשכיר במסגרת הוראות חוזה זה.

2.4 המבנה נבנה עפ"י ובהתאם להיתר בניה כדון, וכי ניתנו ע"י הגופים המוסמכים אישור אכלוס ובהתאם לתב"ע החלה על המבנה מותר לקיים את משרדי הרשות במושכר. המשכיר מצהיר, כי בידו אישור איכלוס (טופס 4) למושכר.

3. הצהרות השוכרת

3.1 השוכרת מצהירה בזאת כי היא :

3.1.1 תפעיל במושכר את משרדי הרשות לפיתוח הנגב.

3.1.2 בכפוף להצהרות, התחייבויות, תשובות ומצגי המשכיר בהליך המכרזי ולפי חוזה זה, היא ראתה ובדקה את המושכר ומיקומו, המושכר מתאים למטרותיה בצורתו הנוכחית, ולא יהיו לה טענות אי התאמה של המושכר, למעט אי התאמה בגין, ליקויים, פגמים או מום נסתרים במבנה, במערכותיו הציבוריות המשותפות ובקונסטרוקציה.

3.1.3 השוכרת מצהירה כי לא שילמה ולא תשלם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב-1972 עבור המושכר או בקשר עם השכירות נושא הסכם זה והיא יודעת ומסכימה כי חוקי הגנת הדייר למיניהם שבתוקף כיום ו/או כפי שישינו מפעם לפעם, לא יחולו על השכירות נושא הסכם זה.

4. מטרת השכירות ותקופת השכירות

- 4.1 השכירות הינה למטרת קיום והפעלת משרדי הרשות לפיתוח הנגב לרבות כנסים וועידות ו/או כל פעילות נלווית (להלן: "מטרת השכירות").
- 4.2 המשכיר מאשר בזאת כי אין כל מניעה בדין או הסכם לשימוש במושכר למטרת השכירות כמבואר בסעיף 4.1 לחוזה לעיל.
- 4.3 בכפוף לאמור בסעיף 6 לחוזה להלן, המשכיר משכיר בזאת לשוכרת, והשוכרת שוכרת בזאת מהמשכיר את המושכר, לתקופה עד ליום 31.12.2023 החל ממועד סיום ביצוע התאמות המבנה לצורכי השוכרת, כאמור להלן ומסירת החזקה בו לשוכרת (להלן: "תקופת השכירות").
- 4.4 ניתנות בזאת לשוכרת 3 אופציות להארכת ההתקשרות, כל פעם בשנתיים (סה"כ שש שנים נוספות) כאשר השוכרת תוכל לממש את שלוש תקופות האופציה בהודעה שתשגר למשכיר עד 60 יום בטרם סיום תקופת ההסכם או האופציה הרלוונטית, בהתאמה (להלן: "תקופת האופציה").
- 4.5 על אף האמור בסעיפים 4.3 - 4.4 דלעיל, רשאית הרשות לסיים את תקופת השכירות בהודעה חד צדדית למשכיר בת 6 חודשים מראש ובכתב. וזאת ללא כל פיצוי למשכיר וללא צורך בנימוק.
- 4.6 כל תנאי חוזה זה, לרבות גובה דמי השכירות וכל יתר תנאי ההסכם, יחולו בהתאמה בתקופת האופציה, אם וכאשר תמומש, כפוף לאמור להלן.
- 4.7 השוכרת תהא רשאית להקטין את מספר החניות ובהתאם את התשלום בגין השימוש בהן בהתאם להצעת המציע לכל חנייה.
- לשוכר תהא אופציה למשך 3 חודשים ממועד חתימת ההסכם עם המשכיר לשכור עד 200 מ"ר (ברוטו) נוספים – כולם או חלקם (להלן: "השטח הנוסף") ככל ופורט בהצעה, בתנאים הקבועים בהסכם זה לשטח המקורי.

5. מסירת המושכר ופינוי

- 5.1 המשכיר מתחייב כי המבנה והמושכר מחוברים למערכות החשמל, מיזוג אוויר, המים והביוב (לרבות כל המונים הנדרשים) כשכל המערכות המשמשות את המושכר פועלות ותקינות, דרכי הגישה אליו תקינות והוא ראוי לאכלוס עפ"י כל דין, המשכיר מתחייב למסור את החזקה במושכר לאחר שבוצעו בו עבודות ההתאמה לא יאוחר מ- 60 יום ממועד בו נמסרה לו הפרוגרמה לעבודות ההתאמה ע"י השוכרת.
- 5.2 בתום תקופת השכירות או בכל מקרה בו יגיע הסכם זה לקצו עפ"י הוראות הסכם זה, השוכרת רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להחליט בסיום השכירות להותיר את השקעותיה ושינויים שביצעה במושכר כפי שהם או לפרק שינויים שעשתה במושכר ולהשיב את המצב לקדמותו באופן מלא או חלקי והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא כל פיצוי למשכיר.

6. חיובי הצדדים ואחזקת המושכר

- 6.1 השוכרת מתחייבת למלא ו/או לא להפר ו/או לא להרשות כל הפרה של כל החוקים, התקנות וחוקי העזר, החלים ו/או שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר ועל השימוש בו. ככל ותבוצע הפרה כאמור יודיע על כך המשכיר לרשות והרשות תפעל לתיקון ההפרה ככל ובוצעה על ידה או על ידי מי מטעמה.
- 6.2 השוכרת רשאית לרהט את המבנה המושכר ולהתקין בו ציוד משרדי, ריהוט, מיטלטלין, כולל מחשוב, ציוד ושלטים בתנאי שכל ההתקנות הנ"ל תבצע השוכרת על חשבונה.
- 6.3 השוכרת רשאית לעשות כל שינוי במבנה המושכר הנחוץ לה למטרת השכירות כהגדרתה לעיל. "שינוי" בסעיף זה הכוונה לכל שינוי שהוא לרבות בקירות פנים, בריצוף, בעבודות הנגרות, בחשמל, במים, באינסטלציה וכיו"ב. הרשות תהא רשאית לדרוש מהמשכיר לבצע שינויים כאמור ואלה יבוצעו בהתאם למנגנון התשלום הקבוע בהצעת המחיר לעבודות ההתאמה (להלן: "עבודות התאמה נוספות").
- 6.4 המשכיר יהא חייב לתקן כל נזק ו/או קלקול שנגרם למבנה המושכר ולמערכתיו ו/או המערכות המשותפות שבבניין וזאת ללא דיחוי תוך זמן סביר (ובמקרה של נזק דחוף מידית) מקבלת דרישת השוכרת בכתב לעשות כן ואולם, לא יאוחר משלשה ימים.
- 6.5 המשכיר מתחייב, כי כל המערכות במבנה ולרבות המערכות הציבוריות המשותפות במבנה לרבות מערכת מיזוג אויר, מערכת חשמל, מערכת המים, המעליות, מערכות גילוי עשן, יופעלו ויינתנו החל משעה 7:00 - 22:00 בימי א-ה ובימי ו' או ערבי חגים עד השעה 15:00.
- 6.6 לא יבצע המשכיר תיקון ו/או החלפה בהם הוא חייב מכח הסכם זה, תהיה הרשות רשאית, אך לא חייבת לבצע כל תיקון ו/או החלפה כאמור על חשבונה והמשכיר יהיה חייב להחזיר לרשות את הסכום שהוציאה בצירוף תקורה בשיעור 17% על הסך שהוציאה, חשבוניות שתציג הרשות לעלויות התיקון יהוו ראייה חלוטה לביצוע התיקון ולעלותו.
- 6.7 המשכיר יאפשר הצבה והתקנת שילוט פנימי וחיצוני ומחוץ למבנה. מוסכם כי השוכרת תזמין על חשבונה את השלט וכן תישא בעלות צריכת החשמל השוטפת בעד השלט.
- 6.8 המשכיר מתחייב, כי במידה ויבוצעו עבודות בניה כלשהן במבנה, הרי שהוא מתחייב לדאוג כי לא תופרע ולא תיפגע בשום אופן פעילות הרשות מעבר לסביר הנובע מסוג כזה של עבודות. נגרמה הפרעה כאמור, תהיה השוכרת רשאית לתבוע ולקזז כל נזקה ו/או הפסדיה מהמשכיר.
- 6.9 המשכיר אחראי בכל עת, על תקינות המבנה בו נמצא המושכר ואחזקתו תקין ונקי.

7. עבודות התאמה ותהליך ביצועם כולל לו"ז והאישורים הנדרשים

- 7.1 המשכיר מתחייב להתאים את המושכר לצרכי הרשות כאשר השוכרת תישא בעלות עבודות ההתאמה עד לסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "עבודות ההתאמה") לא תשולם כל תמורה נוספת בגין

עבודות ההתאמה אף אם עלותן בפועל גבוהה מהסך האמור ובלבד שעלות העבודות הכוללת לא תעלה על 200,000 ₪ בצירוף מע"מ.

7.2 עלות מחיר עבודות ההתאמה לא יעלה על הסכום הנקוב לעבודות אלה במחירון דקל לשיפוצים עדכני ללא עלויות נלוות כגון פיקוח, ניהול וכדו' ובהנחה בשיעור 30% ממחירון זה. הרשות תהא רשאית לדרוש עבודות נוספות או התאמות לכל אורך תקופת ההתקשרות בהתאם לתמחור זה.

7.2 השוכרת תשלם למשכיר את עלות עבודות ההתאמה עם סיום ביצוע עבודות ההתאמה ואישורן ע"י האדריכל מטעם השוכרת, שישולמו כנגד קבלת חשבונית מס כדין מאת המשכיר בגין התשלום.

7.3 למען הסר ספק, כל אי התאמה ו/או תוספות ו/או חריגות מהפרוגרמה דורשות את אישור הרשות ובכתב בגין השינויים והרשות תהיה רשאית לתבוע פיצוי בעבורם בנוסף לסעדים הנתונים בידה עפ"י הסכם זה.

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

7.5 המשכיר מתחייב לסיים את עבודות ההתאמה והשגת כל האישורים הנדרשים לאכלוס המושכר בתוך 60 ימים ממשירת התוכניות המאושרות על ידי הרשות ולמסור את החזקה במושכר לשוכר במועד זה. למען הסר ספק, סיום עבודות ההתאמה ומסירת החזקה כולל בין היתר המצאת אישור לאכלוס המושכר מאת הרשות המקומית (טופס 4), ככל שיידרש עפ"י דין, אישור יועץ בטיחות לאכלוס המבנה ואישור ייעוד המבנה.

7.6 השוכרת לא תחל בתשלום דמי השכירות עד למועד סיום עבודות ההתאמה ואישורן ע"י האדריכל מטעמה.

7.7 על המשכיר יהיה להעסיק את היועצים/מתכננים לקראת הכנת תוכניות התאמה וההעמדה וכן תוכניות לביצוע שלאחריהן, עפ"י פרוגרמה אשר תאושר ע"י הרשות. עבודות ההתאמה יבוצעו בפיקוח האדריכל מטעם הרשות.

7.8 פירוט לוח הזמנים מחתימת ההסכם ועד למסירת החזקה במושכר

א. בתוך 20 ימים מחתימת ההסכם ע"י הרשות, תעביר הרשות פרוגרמה עדכנית למבנה המוצע לידי המשכיר.

ב. כלל העבודות יבוצעו עפ"י הנדרש בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על תקנותיו והנהלים הקיימים בנושא.

- ג. רק לאחר קבלת האישור הסופי של הרשות להתחלת ביצוע העבודות יתחיל המשכיר בביצוע עבודות ההתאמה אשר יסתיימו לא יאוחר מ- 60 ימים ממועד אישורה הסופי של הרשות.
- ד. אי עמידה בלוח האחד מהסעיפים הנ"ל יהווה הפרה יסודית ולרשות תהא הזכות לבטל את ההסכם לאלתר ולחייב את המשכיר בסך של שלושה חודשי שכירות.
- ה. לא ביצע המשכיר את עבודות ההתאמה ו/או לא סיים ביצוען במועד לו התחייב, רשאית הרשות לבצע ו/או לסיים את עבודות ההתאמה במקומו של המשכיר ולקזז את הסכומים ששילמה מהתמורה בגין עבודות ההתאמה שהיה עליה לשלם בצירוף 17% תקורה.
- ו. למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי בתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה לא תהא חייבת הרשות להחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה קודם לתקופת ההתאמה ותהא רשאית להותיר את השינויים על כנם או לפרק אותם בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

8. דמי שכירות

- 8.1 החל מיום קבלת החזקה במושכר, בתקופת השכירות השוכר ישלם בגין המושכר דמי שכירות חודשיים כולל בגין שימוש בחניות בסך: _____ ש"ח כולל מע"מ וזאת כנגד חשבונית מס כדין **(להלן: "דמי השכירות")** וכמפורט בהצעת המחיר שצורפה למסמכי המכרז.
- 8.2 דמי השכירות ישולמו למשכיר בתקופת השכירות בתחילת כל רבעון בתוך 45 ימים מתחילת הרבעון.
- 8.3 דמי השכירות לא יוצמדו לכל מדד שהוא ויהיו קבועים לכל אורך תקופת השכירות והאופציות בכפוף לשימוש בפועל.
- 8.4 כנגד כל תשלום של דמי השכירות ימציא המשכיר לשוכרת חשבונית מס כדין. המשכיר ימציא לשוכרת אישור ניהול ספרים, אישור עוסק מורשה, אישור פטור מניכוי מס במקור וכל אישור שמקובל לדרוש מספק לצורך ביצוע התשלום.
- 8.5 איחור של עד 45 ימים בביצוע תשלום דמי השכירות או שכר החניות או תשלום אחר החל על השוכרת לא יהווה הפרה של חוזה זה.

9. מיסים ותשלומים

- 9.1 החל מיום קבלת החזקה במושכר על ידי השוכרת - המיסים והתשלומים הנוגעים להחזקת המושכר החלים על מחזיק בגין ארנונה (בכפוף לפטורים העומדים לזכות השוכרת) ואגרת שילוט ככל והוצב על ידי השוכרת יחולו על השוכרת. כן תשלם השוכרת את התשלומים בגין צריכת מים, חשמל, גז, טלפון.
- 9.3 מובהר בזאת, כי האמור לעיל יחול אך ורק על תשלומים שוטפים החלים ו/או המוטלים על הנכס ולא על תשלומים חד פעמיים שאינם שוטפים או תשלומים שעפ"י דין או נוהג חלים על בעלים של נכס.

9.4 דמי השכירות כוללים דמי ניהול בגין תחזוקה שוטפת של המבנה בו נמצא המושכר ומערכותיו, לרבות ניקיון חדרי המדרגות והשטחים הציבוריים, תאורה, תחזוקה של שטחים אלה, תחזוקת וביטוח מעליות וביטוח השימוש בשטחים אלה ובמושכר עצמו, וכן תחזוקת החניות וביטוח השימוש בהן.

המשכיר מתחייב לתחזק את המבנה בו נמצא המושכר, כניסותיו ושטחיו הציבוריים בצורה נאותה ולדאוג לניקיונו, צביעתו וביצוע עבודות תחזוקה שוטפת באופן שמצבו ישמר תקין לאורך כל תקופת השכירות והאופציה.

המשכיר מתחייב לתחזק את המושכר ומערכותיו בצורה נאותה ולדאוג לביצוע עבודות תחזוקה שוטפת באופן שמצבו ישמר תקין לאורך כל תקופת השכירות והאופציה. המשכיר יתקן כל תקלה בתוך 24 שעות מקריאה.

9.5 מס רכוש, או כל מס דומה, היטלי פיתוח למיניהם, אגרות, דמי השתתפות, המוטלים עפ"י דין על הבעלים של המושכר יישא וישלם המשכיר, למעט ארנונה ואגרת שלטים לעירייה ותשלום בעד צריכת מים, אשר ישולמו ע"י השוכר (במידה וזו תידרש).

10. ביטוח

10.1 הרשות בסעיף זה (ביטוח) תקרא: הרשות לפיתוח הנגב ו/או הרשויות והגופים העוסקים בפיתוח הנגב ו/או מי שמקבל שרותים מהרשות לפיתוח הנגב ו/או משרדי ממשלה קשורים ו/או גופים קשורים.

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

10.3 הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ח' (להלן: "אישור קיום ביטוחים עבודות התאמה") ואישור קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ח'1 (להלן: "אישור קיום ביטוחים ביטוחי קבע") אשר מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של הרשות או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המשכיר יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, לרשות ולצד שלישי.

10.4 הפר המשכיר את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות הרשות, יהיה המשכיר אחראי לנזקים שייגרמו לרשות באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי הרשות והבאים מטעמה כל טענה כאמור.

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

10.6 בסמוך להחתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת הרשות על הסכם זה, ימציא המשכיר לרשות את אישור קיום ביטוחים עבודות התאמה ואת הפוליסה ביטוח בה נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.

- 10.7. בסמוך לסיום העבודות התאמה ולפני כניסת הרשות למושכר, ימציא המשכיר לרשות את אישור קיום ביטוחים ביטוחי קבע ואת הפוליסות ביטוח בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים
- 10.8. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ביטוחי קבע ו/או בפוליסות, ימציא המשכיר לרשות אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
- 10.9. מובהר בזה כי "אישורי קיום ביטוחים" הרשומים בהסכם זה לא נועדו לצמצם את התחייבויות על פי ההסכם, והתוכן התמציתי של אישורי קיום ביטוחים הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחים לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי קיום ביטוחים. על המשכיר יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.
- 10.10. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי הרשות כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על הרשות אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 10.11. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי הרשות כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על הרשות אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 10.12. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי הרשות תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כך. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי הרשות או מי מטעמה אינה פוטרת את המשכיר מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
- 10.13. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי הרשות תהיה רשאית לבקש מהמשכיר לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על הרשות אחריות כל שהיא.
- 10.14. המשכיר יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות הרשות, לרבות מחירים, שמות מבטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
- 10.15. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המשכיר על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
- 10.16. המשכיר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
- 10.17. המשכיר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הרשות ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון למשכיר.
- 10.18. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח עבודות קבלניות. ביטוח אש מורחב. ביטוח אובדן תוצאתי. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי. ביטוח אחריות מעבידים.
- 10.19. שם המבוטח בפוליסת ביטוח עבודות קבלניות יכלול את הרשות, המשכיר, הקבלן, קבלני המשנה וגורמים נוספים שהמשכיר התחייב להוסיפם לפוליסת הביטוח.

10.20. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על המשכיר. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי הרשות והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי המשכיר. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי הרשות והביטוח של המשכיר הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי הרשות. כיסוי ביטוחי בגין רשלנות ו/או רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי הרשות לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של המשכיר בתום לב לא תפגע בזכויות הרשות לקבלת שיפוי.

10.21. הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות תכלול שלושה פרקים כדלקמן:

א. פרק א' יבטח את הפרויקט (העבודות) במלוא ערכו כולל מע"מ ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: רעידת אדמה. נזקי טבע. פריצה. גניבה. פגיעה ברכוש סמוך. פגיעה ברכוש עליו עובדים. נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים. נזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים עד לשיעור של 20% מערך העבודה. פינוי הריסות. שכר מודדים. שכר אדריכלים. שכר מהנדסים. תקופת תחזוקה מורחבת 12 חודשים.

ב. פרק ב' יבטח את סיכוני צד שלישי באתר העבודה ובסביבתו ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו ולא עשה כך, במלוא גבול האחריות. כל רכוש המזמין למעט זה המבוטח בפרק א' יחשב כצד שלישי. שימוש במכשירי הרמה.

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

10.22. פוליסה לביטוח אש מורחב. הפוליסה תבטח את המבנה לרבות שיפורי מבנה לפי ערך כינון כנגד סיכוני, אש, רעידת אדמה, נזקי טבע ונזק בזדון.

10.23. פוליסה לביטוח אובדן תוצאתי. הפוליסה תבטח אבדן תוצאתי למשכיר בשל נזק שנגרם למבנה ולשיפורי מבנה עקב הסיכונים האמורים בסעיף 10.20 לעיל (לתקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה.

10.24. הפוליסה לביטוח אחריות סיכוני צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. שימוש ברכב שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות הרשות. שימוש במכשירי הרמה.

10.25. הפוליסות תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.

10.26. הרחבי שיפוי:

א. הפוליסה צד שלישי, תכלול הרחבת שיפוי לטובת הרשות בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של המשכיר ותכלולנה סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.

ב. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את הרשות באם תחשב כמעביד של עובדי המשכיר.

10.27. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי – 4,000,000 ₪. פרק ג' ביטוח אחריות מעבידים – כפי הפוליסה של המשכיר. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 5,000,000 ₪. ביטוח אחריות מעבידים, כפי הפוליסה של המשכיר.

- 10.28. ככל שלדעת המשכיר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המשכיר ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך המשכיר את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
- 10.29. ביטוח אחריות מקצועית יהיה בתוקף, כל עוד קיימת למשכיר אחריות על פי כל דין.
- 10.30. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב המשכיר למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על המשכיר חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
- 10.31. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי המשכיר לפי הסכם זה, או כדי להטיל על הרשות חבות כל שהיא. מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי הרשות שלא היו קיימות כלפיה, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט הרשות) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
- 10.32. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

.11

אחריות

אחריות המשכיר

- 11.1 המשכיר יישא בחביונות המוטלות עליו על פי דין בגין כל פגיעה או נזק אשר עלול להיגרם לגופו או רכושו של כל אדם או גוף (לרבות השוכרת ו/או הבאים מטעמה ו/או המבקרים במושכר) ו/או המשתמשים בחניות, עקב המושכר או כתוצאה ממנו ו/או פעילות המשכיר ו/או הפועלים מטעמו על פי הסכם זה, או עקב הפרה של התחייבות המוטלת עליו על פי הסכם זה.
- 11.2 המשכיר מתחייב בזה לשפות את השוכרת במלוא הסכום בגינו תחויב השוכרת על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, בעקבות תביעה בגין פגיעה או נזק להם אחראי המשכיר על פי האמור לעיל בס"ק 11.1 לעיל וכן בגין ההוצאות אשר השוכרת נשאה בהן לשם התגוננות מפני התביעה כאמור, ובלבד שהשוכרת הודיעה למשכיר, בהקדם אודות קבלת תביעה או דרישה כאמור ואפשרה למשכיר, להתגונן מפניה וישתף עמו פעולה בהתגוננות מפני התביעה כאמור.

.13

סעדים ותרופות

- 13.1 הפרת כל תנאי יסודי ומהותי מתנאי הסכם זה, יקנה לצד הנפגע זכות לכל העדים והתרופות הקבועים לעניין זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 13.2 כל פיגור בתשלום כלשהו, העולה על 45 ימים, יחשב כהפרה של הסכם זה והפרה כזו תזכה את הצד הנפגע בכל הסעדים המפורטים בהסכם זה ו/או עפ"י כל דין בכפוף להתראה בכתב בת 14 ימים שלא תוקנה.
- 13.3 אין באמור בהסכם זה, כדי לפגוע בזכותו של כל אחד מהצדדים לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים עפ"י כל דין, לרבות אכיפתן של הוראות הסכם זה ו/או צווי מניעה ו/או צווי עשה בגין הפרתן.

13.4 הצדדים מסכימים כי הסעיפים הבאים יהיו סעיפים יסודיים שהפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם כדלקמן: 1.3, 2.2, 2.3, 2.4, 4, 5.1, 6.2, 6.4, 6.5, 6.9, 7.1, 7.5, 7.8 (ג) 9.4, 9.5, 16.4 - על סעיפי המשנה.

13.5 יפר צד הוראה מהוראות הסכם זה, ישלם לצד שכנגד פיצויים בגובה הנזק שיגרם לו כתוצאה מההפרה.

14. כללי

14.1 שילם צד מן הצדדים להסכם זה לאחר מתן התראה מוקדמת שבכתב סכום כלשהו שחובת תשלומו חלה על הצד האחר, יהא הצד החייב בתשלום, לשלם לצד המשלם את הסכום ששולם על ידו.

14.2 במידה ויבקש המשכיר להעביר את זכויותיו לפי חוזה שכירות זה, כולן או מקצתן ובלבד שזכויות השוכרת לא תיפגענה, בתנאים המפורטים בסעי' 16 להלן, ובמקרה כאמור תהא לשוכרת האפשרות להפסיק ההתקשרות בהתאם להסכם זה בהודעה בת 60 ימים ללא כל פיצוי למשכיר.

14.3 שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה, בין בכלל ובין במועדה מצד המשכיר או השוכרת, לא יחשבו כוויתור על זכויות המשכיר או השוכר על פי הסכם זה.

14.4 חובות שצד אחד חב למשנהו ניתנים לקיזוז.

14.5 הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבינם את תוכנו.

14.6 הסכם זה מבטל כל זיכרון דברים קודם שנעשה בין הצדדים, אם נעשה.

15. שינוי בהוראות הסכם

15.1 הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ולא תהא נפקות לכל הצעה ו/או הסכם ו/או הבנה ו/או הבטחה בין בכתב ובין בע"פ, במפורש ו/או מכללא, אשר היו אם היו בין הצדדים עובר לחתימת הסכם זה, אלא אם נקבע מפורשות בהסכם זה.

15.2 כל שינוי ו/או תוספת בהוראות ההסכם, כולן או מקצתן, יעשה אך ורק בכתב ובחתימת שני הצדדים.

15.3 כל אישור שיידרש עפ"י הוראות ההסכם ע"י אחד מהצדדים יינתן אך ורק בכתב.

16. העברת זכויות

16.1 השוכרת רשאית להעביר זכות מזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או להשכיר את המושכר כולו או חלק ממנו בשכירות משנה או למסור לצד ג' כלשהו זכות שימוש או זכות אחרת כלשהי במושכר או בכל חלק ממנו, ובלבד שנתנה על כך הודעה למשכיר בכתב ובלבד שתמשיך להיות אחראית לביצוע הסכם זה עד לתום תקופת השכירות.

16.2 המשכיר יהא רשאי למכור לאחר את זכויותיו במקרקעין ו/או במבנה ו/או במושכר ו/או את זכויותיו לפי חוזה זה או לשעבדו, במתן הסכמה מוקדמת של השוכרת ובתנאי שזכויותיה של השוכרת עפ"י הוראות חוזה זה לא תפגענה, ובתנאי נוסף שאם נשוא מכירת והעברת הזכויות הינו המושכר, יוצג לשוכרת אישור בכתב חתום ע"י הנעבר, כי הוא מקבל על עצמו את כל ההתחייבויות הכלולות בהסכם זה כלפי השוכרת.

16.3 המשכיר לא יהא רשאי להעביר ולשעבד לזכותו של אחר את זכויותיו לדמי השכירות נשוא חוזה זה.

16.4 המשכיר מתחייב להמציא לשוכר אישור מאת משעבד הנכס (במידה והוא משועבד) על הסכמתו להשכרת המושכר לשוכר.

17. סמכות שיפוט

הצדדים מקנים בזה סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט השלום ו/או המחוזי בעיר באר-שבע, לכל הנוגע ו/או הנובע מהסכם זה, ולא לבית משפט אחר.

18. כתובות והודעות

כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה דנן :

המשכיר : כמופיע במבוא להסכם זה.

השוכרת : כמופיע במבוא להסכם זה.

כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד בהסכם למשנהו, תיחשב כאילו הגיעה ליעדה בחלוף 96 שעות מעת שיגורה למשלוח בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכרת

המשכיר

נספח ו' - הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים
במידה והמציע תאגיד- הצהרה/התחייבות

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה החתימה מטעם _____ שמספרו _____ (להלן: נותן השירותים) מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. הנני מצהיר כי התקיים בנותן השירותים אחד מאלה:

1.1. נותן השירותים ובעלי הזיקה אליו, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד חתימת ההצהרה.

1.2. אם נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד חתימת ההצהרה.

לעניין סעיף זה –

"בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי נותן השירותים ואם נותן השירותים הוא חבר בני אדם- גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.

"חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991.

"שליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968.

2. הנני מצהיר כי התקיים בנותן השירותים אחד מאלה:

2.1. נותן השירותים ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום.

2.2. נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה.

2.3. נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה –

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א- 1981.

"בעל זיקה" – כל אחד מאלה:

(א) חבר בני אדם שנשלט על ידי נותן השירותים.

(ב) אם נותן השירותים הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

(1). בעל השליטה בו;

(2). חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי הענין, דומה במהותו להרכב כאמור של נותן השירותים, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של נותן השירותים;

(3). מי שאחראי מטעם נותן השירותים על תשלום שכר העבודה;

(ג) אם נותן השירותים הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בנותן השירותים;

"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג (31.10.02).

"חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

"שליטה מהותית" – החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

3. הנני מצהיר כי שמי הוא _____, כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן הצהרתי אמת.

חתימה

אישור

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש), תשל"א-1971

אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מרחוב _____, מאשר/ת כי ביום _____ בחודש _____ שנת _____ הופיע בפני במשרדי _____ מר/גב' _____ שזיהה עצמו על-ידי ת.ז. מס' _____ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימת מקבל התצהיר

נספח ז' - אישורים/התחייבויות

1. אישור לעניין סעיף 28.6 לתנאי הסף

אני הח"מ רו"ח _____ מרחוב _____ המבקר את _____ שמספרו/נושא ת.ז. מס' _____ (להלן: "המציע"), מאשר בזאת כי המציע שילם בקביעות בשנה האחרונה, בשנת _____, לכל עובדיו כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו, במידה שחלים עליו, ובכל מקרה לא פחות משכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש.

_____ שם
_____ תאריך
_____ חתימה + חותמת

2. אישור לעניין סעיף 28.8 לתנאי סף

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ (להלן: "המציע"), מתחייב בזאת בכתב, לעמוד בדרישה לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מחשב מורשות.

_____ תאריך
_____ חתימה

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר כי ה"ה _____ נושא ת.ז. מס' _____ (להלן: "המציע") מאשר/ת בזאת כי המציע חתם על התחייבות זו לעמוד בדרישה לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מחשב מורשות.

_____ שם
_____ תאריך
_____ חתימה + חותמת

3. אישור מורשה חתימה (במידה והמציע תאגיד)

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ ו- _____ נושא ת.ז. _____ מורשה חתימה מטעם _____ שמספרו _____ (להלן: "המציע") מתחייב בזאת בכתב, לעמוד בדרישה לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מחשב מורשות.

_____ תאריך
_____ חתימה

אישור

4. אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי המציע רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה _____ ו-
אשר חתם על התחייבות זו בפניי, התחייבו לעמוד בדרישה לעשות שימוש אך ורק בתוכנות
מחשב מורשות, מוסמך לעשות כן בשמו.

_____ שם
_____ תאריך
_____ חתימה + חותמת

5. התחייבות לעניין סעיף 28.7 לתנאי הסף

אני הח"מ _____ נושא ת. ז. / תאגיד מס' _____ (להלן: "המציע"), מתחייב בזאת בכתב,
לעמוד בכל הדרישות שבמפרט מכרז זה ללא יוצא מן הכלל.

_____ תאריך
_____ חתימה

אישור

6. אני הח"מ _____ עו"ד את _____ שמספרו / נושא ת. ז. מס' _____ (להלן: "המציע") מאשר/ת
בזאת כי המציע רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה _____ אשר חתם על התחייבות זו בפניי, התחייבות לעמוד
בכל הדרישות שבמפרט מכרז זה ללא יוצא מן הכלל, מוסמך לעשות כן בשמו.

_____ שם
_____ תאריך
_____ חתימה + חותמת

נספח ז' - אישור רו"ח

לכבוד
הרשות לפיתוח הנגב
(להלן: "הרשות")

א.ג.נ.,

כרואי החשבון של _____ בע"מ (להלן: "החברה") ולבקשתה, ביקרנו את הנתונים הכלולים בהצהרת המציע המצורפת והמסומנת בחותמתנו לשם זיהוי (להלן: "ההצהרה") בדבר היקף המחזור העסקי הכספי של המציע, לפיה, המחזור העסקי של המציע, בהתאם לספרי החשבונות שלו, לכל אחת מהשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו-2019 עולה על 1,000,000 ₪ (מיליון ₪) לא כולל מע"מ בכל אחת מהשנים הנ"ל. הנתונים הנ"ל כפי שנכללו בהצהרת המציע, הינם באחריות הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על נתונים אלו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה בדבר נתוני המחזור העסקי הכספי הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו ובהתבסס על הביקורת שערכנו, ההצהרה משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הנתונים הכספיים ביחס למחזור העסקי הכספי של המציע הכלולים בה.

בכבוד רב,

תאריך: _____

רו"ח: _____

נספח ח' - אישור קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים – עבודות התאמה		תאריך הנפקת האישור _____
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.		
ממבקש האישור	המבוטח	מעמד מבקש האישור
		מזמין עבודות
	שם	
	ת.ז./ח.פ.	
	מען	
	שם : הרשות לפיתוח הנגב ו/או הרשויות והגופים העוסקים בפיתוח הנגב ו/או מי שמקבל שרותים מהרשות לפיתוח הנגב ו/או משרדי ממשלה קשורים ו/או גופים קשורים	
	ת.ז./ח.פ.	
	מען	

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף
					מטבע	סכום	
שווי העבודה הסכום כולל מע"מ		ביט			₪		יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
גניבה ופריצה					₪		309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
רכוש עליו עובדים					₪		313 - כיסוי בגין נזקי טבע
רכוש סמוך					₪		314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד
רכוש בהעברה					₪		316 - כיסוי רעידת אדמה
פינוי הריסות					₪		317 - מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו.
נזק עקיף מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים					₪		318 - מבוטח נוסף מבקש האישור
שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים					₪		324 - מוטב לתגמולי הביטוח מבקש אישור
נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים					₪		328 - ראשוניות
דרישות רשויות					₪		
ציוד ומתקנים					₪		
הוצאות דחופות, הוצאות מיוחדות					₪		
צד ג'		ביט			₪	4,000,000	302 - אחריות צולבת
							307 - קבלני משנה
							309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
							312 - כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה
							315 - כיסוי לתביעות מל"ל
							317 - מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל

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

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

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

חתימת האישור המבטח:

נספח ח'1- אישור קיום ביטוחי קבע

אישור קיום ביטוחים ביטוחי קבע		תאריך הנפקת האישור _____	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.</p>			
ממבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור
שם : הרשות לפיתוח הנגב ו/או הרשויות והגופים העוסקים בפיתוח הנגב ו/או מי שמקבל שרותים מהרשות לפיתוח הנגב ו/או משרדי ממשלה קשורים ו/או גופים קשורים	שם :	ניהול פרויקט עידוד הכדורסל בקרב ילדים ונוער במרחב הנגב	מזמין השירותים
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען :	מען :		

כיסויים נוספים בתוקף	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' בהתאם לנספח ד'					ביט		אש מורחב מבנה
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות	₪				ביט		אובדן תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודש
302 - אחריות צולבת. 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 315 - כיסוי לתביעות מלייל. 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור. 328 - ראשוניות. 329 - רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'.	₪	5,000,000			ביט		צד ג'
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 319 - מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח. 328 - ראשוניות	₪				ביט		אחריות מעבידים

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

096 - שכירויות והשכרות

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח: