

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

עמידר מבקשת בזה הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, הידוע כנתת חלקה 6 חלקה 70 בגוש 7047, אשר הינה בשטח של 9 מ"ר, לרבות הצמדותיה על פי מסמכי הבית המשותף.

כן מוצעות זכויות הבניה בהתאם לתקנון הבית המשותף.

הנכס מצוי ברחוב שד' חב"ד 34 תל אביב יפו.

מכרז מס': 2021-677

מועד הביקור בנכס: יום ג' 19 באוקטובר 2021 בשעה 11:00 ברח' שד' חב"ד 34 תל אביב יפו.

סיור מציעים ייערך בהתאם ובכפוף ל"הנחיות וכללי משבר הקורונה"

מקום הגשת ההצעות: ובמשרדי עמידר במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין D קומה 6, תיבה מס' 5.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 22 בנובמבר 2021, בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

3	כללי:-	1
3	תיאור החלקה והנכס הממוקמים בה:-	2
5	מחיר מינימום:-	3
5	תשלומים נוספים:-	4
5	זכויות בניה:-	5
6	המידע המוצג בחוברת זו:-	6
6	תכולת ההצעות:-	7
6	איסור תיאום מחירים:-	8
7	השתתפות במכרז:-	9
7	הגשת ההצעה:-	10
7	מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה:-	11
8	הצעות זהות התמחרות ופסילת הצעות:-	12
9	תשלום סכום ההצעה:-	13
9	תשלומים נלווים:-	14
9	חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה:-	15
10	העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:-	16
10	שמירת זכויות:-	17
10	חילוט פיקדון:-	18
11	תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז:-	19
11	עיון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:-	20
12	תניית שיפוט:-	21
12	נספחים:-	22
13	נספח א' – נוסח ההצעה	
18	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס	
20	נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו	
37	נספח ד' – נספח לחוזה- צו רשום בית בפנקס הבתים המשותפים ותקנון מוסכם	
43	נספח ה' – הקניית זכויות במקרקעין לזרים	
47	נספח ו' – כתב שיפוי	
51	נספח ז' – מפת מדידה	

הזמנה להציע הצעות

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. כללי:-

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י" ו/או "הרשות") ועמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינים בזאת את הציבור להציע הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס כמפורט להלן (פרטי הנכס המפורטים בטבלה יכוננו להלן: "הממכר" ו/או "הנכס"):

מספר גוש	מספר חלקה	מספר תת חלקה	שטח במ"ר	מחיר מינימום ב-ש"ח (לא כולל מע"מ)	גובה פיקדון/ערבות ב-ש"ח
7047	70	6	9	1,608,000 ₪	322,000 ₪

(למען הנוחות, הרשות ועמידר יכוננו להלן: "המזמינה")

2. תיאור החלקה והנכס הממוקמים בה:-

- 2.1 ידוע לזוכה/מציע, כי נמכרת לו בעסקה זו תת חלקה 6 בשטח של 9 מ"ר בהתאם לתשריט צו הבית המשותף, על הצמדותיה (להלן: "הנכס"). כמו כן, נמכרת לו בעסקה זו יתרת זכויות הבניה בהתאם לתקנון צו הבית המשותף (יחד להלן: "זכויות הבניה"). לשם הנוחות יוגדרו "הנכס" ו-"זכויות הבניה" ביחד להלן "הממכר".
עוד ידוע לזוכה/מציע, כי אך ורק לצורך קביעת המינימום במכרז נערך תחשיב מקורב של זכויות הבניה ולפיו נמכרות במסגרת מכרז זה כ- 136 מ"ר שטח עיקרי, כ- 30 מ"ר שטח שירות, כ- 20 מ"ר שטח עיקרי בהקלה, כ- 43 מ"ר שטח עיקרי למימוש בסבירות נמוכה וכ- 79 מ"ר שטח שירות למימוש בסבירות נמוכה. יודגש, כי המדובר בתחשיב מקורב בלבד ואין בו בכדי לחייב את המזמינה ולפגוע באמור בס"ק 2.5, 2.6 ו- 2.7 להלן, והזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמינה, לרבות לא בטענה כי הסתמך על תחשיב זה.
- 2.2 ידוע לזוכה/מציע, כי הנכס נמכר לו בהתאם לצו הבית המשותף וכי חלות עליו כל הוראות צו הבית המשותף, והתקנון המוסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממנו. על אף האמור ידוע לזוכה/מציע, כי המחסן הרשום בצו הבית המשותף כמתחלקה 6 בשטח של 9 מ"ר, וכן גג פח המסומן יז' בשטח של 10.88 מ"ר לא קיימים כיום. באחריותו של הזוכה/מציע יהיה להתאים באחריותו ועל חשבונו, את המצב בפועל למסמכי הבית המשותף, או לתקן את מסמכי צו הבית המשותף על חשבונו, כך שיהיו תואמים למצב בפועל (להלן: "התיקון"), והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמינה בכל הקשור בכך.
- 2.3 ידוע לזוכה/מציע, כי בכפוף לביצוע התיקון, הנכס ירשם על שמו בלשכת רישום המקרקעין ע"י המזמינה וזאת ללא הגבלת זמן. כמו כן, ידוע לזוכה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשויות המוסמכות מהווה תנאי לרישום הנכס ע"י המזמינה בלשכת רישום המקרקעין, והזוכה/מציע לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.4 ידוע לזוכה/מציע, כי בהתאם לנוהל 19-17 של הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, על אף ששטח הקירות החיצוניים חושב בשטח הדירה, מהווים הקירות החיצוניים חלק מהרכוש המשותף. לזוכה/מציע מובנות כל המשמעויות הנובעות מכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה למזמינה בעניין זה.
- 2.5 ידוע לזוכה/מציע, כי נמכרות לו זכויות בניה בחלקה כמפורט לעיל. באחריותו של הזוכה/מציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ומבחינה תכנונית ואין למזמינה כל אחריות בקשר לכך. לזוכה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או

תביעה כלפי המזמינה בקשר למימושן של זכויות הבניה לרבות באם לא ניתן יהיה לממשן בכלל. כמו כן, הזוכה/מציע לא יתנגד למימוש זכויות בניה שהינן בבעלות המזמינה ו/או מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

2.6 ידוע לקונים, כי יתכן שמימוש זכויות הבניה בחלקה יהיה בתיאום ו/או במשותף עם השותפים בחלקה והם לא יבואו בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המוכרת.

2.7 מבלי לפגוע באמור לעיל ידוע לזוכה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה הינו בהתאם לתקנון כל תכנית החלה על הממכר. ידוע לזוכה/מציע, כי ככל שיש סתירה בין הוראות המכר לבין הוראות התוכניות הקיימות בממכר, יגברו הוראות התוכניות והזוכה/מציע לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.8 ידוע לזוכה/מציע, כי הממכר נמכר במצבו התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS-IS). הזוכה/מציע בדק את מצבו התכנוני, המשפטי והפיזי של הממכר, מצא אותם מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בעניין זה. ידוע לזוכה/מציע, כי מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס ירוד ביותר. באחריות הזוכה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשת המים, החשמל והביוב. כמו כן עליו מוטלת האחריות הבלעדית לבדוק בכל הרשויות המוסמכות את אפשרויות השימוש בממכר, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנונית ומבחינה פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש בממכר.

2.9 הזוכה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק את הממכר וכי בדק בפועל את מצבו של הממכר ואת כל העניינים הקשורים בממכר ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזוכה/מציע מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצב הממכר.

2.10 הזוכה/מציע מצהיר כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המגבלות התכנוניות החלות על השימוש בנכס ובאילו דרישות יצטרך לעמוד בכדי לקבל היתר לשימוש בנכס. הזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמינה, לרבות באם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזוכה/מציע מבין את כל המשמעויות הנובעות מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כלפי המזמינה.

2.11 החומה הצפונית בחזית המגרש הוכרזה ע"י עיריית ת"א-יפו כמבנה מסוכן לפי סעיף 3 לחוק העזר העירוני (מבנים מסוכנים) ע"פ צו סכנה מיום 26.01.2020. ידוע לזוכה/מציע ומקובל עליו כי מייד לאחר תשלום התמורה תישלח הודעה לעירייה ובה יימסר כי רשות הפיתוח מכרה את זכויותיה בנכס לזוכה/מציע וכי הזוכה/מציע נכנס בנעלי המזמינה בכל הנוגע לנכס. ידוע לזוכה/מציע כי תוטל עליו אחריות לביצוע עבודות להסרת צו הסכנה והזוכה/מציע לא יבוא בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בגין כל דבר הקשור בעבודות ו/או בהסרת הסכנה. ידוע לזוכה/מציע, כי הסרת הצו תבוצע על אחריותו ועל חשבונו. הזוכה/מציע יהיה אחראי לכל נזק שייגרם בנכס ו/או כתוצאה מהנכס לכל צד ג' שהוא והזוכה/מציע מתחייב לשפות את המזמינה בכל סכום שתידרש לשלם לפי פסק דין של בית משפט מוסמך בגין כל נזק שייגרם לצד ג'.

2.12 ידוע לזוכה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנוי בפועל להיתר הבניה ככל שקיים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמינה בגין העדר היתר בניה לנכס ו/או בגין בנייה שבוצעה ללא היתר לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צווי הריסה, ובאם יתברר, כי לא ניתן לנצל זכויות בניה ללא הריסת החלקים הבנויים ללא היתר.

2.13 ידוע לזוכה/מציע כי אין בחוזה זה משום הסכמה ו/או אישור מצד המזמינה לתוספת בנייה כלשהי. ידוע לזוכה/מציע, כי עליו לדאוג להשגת האישורים המתאימים מאת הרשויות המוסמכות. הזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המזמינה לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צווי הריסה.

2.14 ידוע לזוכה/מציע, כי ככל שממוקמים על הגג הנמכר קולטי שמש ו/או דודי שמש ו/או אנטנות או מתקנים משותפים אחרים יהיה על הזוכה/מציע לאפשר לשאר דיירי הבניין גישה נוחה אליהם לשם אחזקתם. במהלך וככל שיבוצעו עבודות בניה על הגג ידאג הזוכה/מציע להעביר מתקנים אלה, אם אל אותו גג או על גג אחר שיבנה על ידו. פעולות העתקת המתקנים הנ"ל תהיה על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית של הזוכה/מציע לרבות אחריות לנזק שייגרם להם וכן לתקינותן ותפקודן של מערכות אלו עקב פעולות

העתקתן. כל עוד לא התחיל הזוכה/מציע לממש את זכויות הבנייה עפ"י היתר כד"ן, יהא עליו לאפשר שימוש במתקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם.

2.15 ידוע לזוכה/מציע, כי ככל שבנכס ו/או על הגגות המהווים הצמדות לנכס מצויים מזגנים ו/או גנראטורים ו/או ציוד אחר כלשהו של יחידות אחרות, באחריות הזוכה/מציע בלבד לפנות את הציוד הנ"ל על חשבוננו בהתאם להוראות כל דין והזוכה/מציע לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.16 הזוכה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכרז, ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנתוני החלקות, ואין ולא תהיינה לו כנגד המזמינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמור.

2.17 התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכר וכל הוראות הסכם המכר יחולו על התנאים המיוחדים הנ"ל. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הזוכה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם המכר, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.

2.18 התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכר ובוחרת המכרז ובאים רק להוסיף עליהם ומבלי לפגוע בהם.

2.19 הזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה למזמינה ו/או מי מטעמה מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחרות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:-

3.1 מחיר המינימום לממכר הינו **1,608,000 ₪**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** וישמש את המציעים כמחיר מינימלי להגשת ההצעה לרכישת הזכויות בנכס. לא ניתן לערער על השומה ששימשה בסיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל ולא תשתתף במכרז.

3.2 הזוכה במכרז, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכרז במועד ביצוע התשלום כנדרש עפ"י תנאי המכרז.

4. תשלומים נוספים:-

4.1 מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיציע הזוכה במכרז, יהיה עליו לשלם למזמינה גם את התשלום עבור הוצאות רישום בטאבו בסך של כ- **4,000 ₪ (כולל מע"מ)**.

4.2 ידוע לזוכה/מציע ומקובל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למו"מ עם המזמינה. המציע/זוכה ישלם את הסכומים הנ"ל בד בבד עם התשלום בגין עסקת המכירה. המציע/זוכה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמינה בשל כך. מובהר כי התחייבות המזמינה לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזוכה במרשם המקרקעין, אשר ניתנה במסגרת מכרז זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התחייבות באשר למועד ביצוע הרישום.

4.3 **עם זאת, ככל והזוכה ישלם את מלוא התמורה בגין העסקה כמפורט בסעיף 13 להלן, וזאת עד ליום 31.12.2021, ולא עד למועד המאוחר יותר המפורט בסעיף 13.2 להלן, לא יידרש הזוכה לשלם בעבור הוצאות הרישום הנדרשות כאמור בסעיף 4.1 לעיל.**

5. זכויות בניה:-

5.1 מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרויות הבנייה מתבסס על נתוני התכניות מאושרות. אין לראות בהכללת נתון זה, היכן שקיים, משום מצג או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבנייה. אם יתברר, כי הוצאת ההיתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחשב הדבר כהפרה של ההסכם או תנאי מתנאיו, והמציע מצהיר בזאת כי הוא מוותר על כל תביעה נגד המזמינה בעניין זה על פי כל דין.

5.2 המציע מצהיר בזאת, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שאין המזמינה מתחייבת כלפיו בהתחייבות כל שהיא באשר לאפשרויות ניצול זכויות הבנייה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרויות בנייה נוספות ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המציע כי בדק וברר היטב כל פרט וכל סייג הקשור

לאפשרות ניצול זכויות הבנייה בטרם הגיש את הצעתו למכרז, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מתאים לצרכיו, גם מבחינה זו.

5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בנייה יחולו עליו כל התשלומים, האגרות, המיסים וההיטלים לרשויות המוסמכות לפי כל דין, הן חיובים מן העבר והן חיובים עתידיים.

5.4. ידוע למציע כי כל עוד לא הועברו הזכויות בנכס על שמו של הזוכה במכרז, בלשכת רישום המקרקעין, תהא רשות הפיתוח הבעלים הרשומים בנכס, ולכן תידרש הסכמתה כבעלים לכל בקשה להוספת בנייה בנכסים. ההסכמה תינתן בכפוף לתנאים הבאים:-

- 5.4.1. הבקשה אינה חורגת מן המותר לבנייה, על פי כל דין.
- 5.4.2. הבקשה אינה חורגת מן המותר לבנייה כתוספת, על פי תנאי מכרז זה.
- 5.4.3. הזוכה שילם, בגין בקשתו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשלומים שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה.
- 5.4.4. הזוכה הגיע לכלל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הזדירים האחרים בבנין ו/או הזדירים האחרים בבניינים סמוכים, הדרוש כדי לממש את תוספת הבנייה, על אחריותו ועל חשבונו.
- 5.4.5. עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמ"י ורשות הפיתוח על בקשה לאישור התוכניות אך ורק מההיבט הקנייני ואין בדיקתה וחתימתה מתייחסים להיבט התכנוני או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הקניין בנכס ובזכויות הבניה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבנייה, באשר לאפשרות מימושן, דבר הטעון אישור רשויות התכנון והרישוי עפ"י כל דין, וכן אין היא נוטלת כל אחריות באשר לפגיעה ברכושו של צד ג' העלולה להתהוות עקב מימוש הבנייה המבוקשת.

6. המידע המוצג בחוברת זו:-

6.1. מובהר בזאת, וחזקה על המציע שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מכרז זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציע, שאם הגיש הצעה לרכישת הנכס במסגרת מכרז זה, בדק את הנכס על כל היבטיו התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרבות מגבלות ממגבלות שונות, העלולות למנוע איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

6.2. המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחלה עליו האחריות המלאה והבלעדית לאסוף, לברר ולהשיג כל מידע הדרוש לצורך הגשת הצעתו, והוא מוותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למכרז הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט רלבנטי מבחינתו להגשת ההצעה טרם הגישה וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצרכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תכולת ההצעות:-

הצעות המציעים תתייחסנה לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (AS - IS), במצב הפיתוח הקיים, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חוזק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לברר, טרם הגיש הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינת המציע לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעתיד, יחולו על הזוכה במכרז.

8. איסור תיאום מחירים:-

המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחשוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תפסל, והמוזמנה רשאית לחלט את הערבות לקיום ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במכרז:-

זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960, ואשר מצורף כנספח למכרז זה. השתתפותם במכרז של זרים מותנית בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיית זרים במכרז תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמ"י.

10. הגשת ההצעה:-

10.1. המציעים יגישו את הצעותיהם, באמצעות מסמכי חוברת מכרז זה, לאחר שרשמו את כל פרטי הצעתם בטופס ההצעה, המצורף לחוברת זו **בנספח א'**, ימלאו את הפרטים הנדרשים ויחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.

10.2. המציעים לא ישנו את תוכן חוברת מסמכי המכרז, בין על ידי מחיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכל מין וסוג, אלא, במקומות בהם נתבקשו לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מתנאי מכרז זה.

10.3. המציעים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (**ללא מע"מ**) ובסכום עגול. היה והסכום שיוצע יכלול אגורות יילקח בחשבון, כהצעת המציע, הסכום ללא אגורות.

10.4. המציעים יחתמו במקום הרלוונטי בנספח א' נוסח ההצעה, בחוברת המכרז.

10.5. המציעים יצרפו להצעתם את נספח א' במלואו, קרי כל ארבעת (4) עמודי הטופס.

למרות האמור ככל שלא יצורף העמוד הרביעי להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל ההצעה בשל כך.

10.6. המציעים, יצרפו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים מהם, לפי העניין.

10.7. המציעים יגישו את הצעותיהם, על כל תכולתן, במעטפה סגורה היטב, לא יאוחר מן היום והשעה שנקבעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקום הגשת ההצעות, הכל על פי המפורט בכריכת חוברת מסמכי מכרז זה. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תיפסל.

אין לשלוח הצעות באמצעות דואר ו/או דואר רשום. הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותו הבלעדית של המציע. על המציע לשלשל בעצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הרלוונטית. עמידר אינה אחראית להכנסת ההצעות לתיבת המכרזים ולמציע לא תהיינה טענות כלפי עמידר בגין עניין זה.

10.8. כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה, מהמועד בו תוכנס לתיבת המכרזים ועד ליום **24.01.2022**.

10.9. **ההצעות יוגשו על כל תכולתן, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות חוברת המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך ההבהרות.**

10.10. מציע אשר הכניס לתיבת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת הצעות הודעה בכתב על ביטול הצעתו שהוגשה למכרז (להלן: "הודעת ביטול") ו/או כתב הצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז (להלן ובהתאמה: "הצעה מתוקנת" ו-"הצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הודעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

11. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה:-

11.1. כל המציעים, יצרפו להצעתם, המחאה בנקאית (להלן: "המחאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף **נספח ב'**. המחאה/הערבות תהיה בתוקף ל-90 יום לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות, קרי-עד ליום **24.01.2022**, ותירשם עבור **רשות מקרקעי ישראל** בלבד, המחאה או ערבות שתירשם לטובת עמידר תיפסל.

ידוע למציע, כי סכום ההמחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפחות בסכום שנקבע כגובה הפיקדון/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (הסך הנדרש מפורט גם בפרסום המכרז). ככל וישנה סטייה בין הפרסום לאמור בחוברת המכרז יגבר הרשום בחוברת זו.

תשומת לב המציע, כי שם ה"חייב" בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציע. במידה ויש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיע שמו של אחד או יותר מהמציעים. מובהר, כי במידה ותצורף ערבות בנקאית ששם "החייב" לא יהיה זהה לשם המציע ההצעה תיפסל (הבהרה זו נכונה גם לגבי בני זוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מציעים בהצעה.

11.2. הצעה שתוגש עבור אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכוח אינו עו"ד ייפוי הכוח יהיה נוטריוני. במקרה שהצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר יחתם ע"י כל המציעים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יצוין, כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז זה בשם המציע ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

במידה שמי מהמציעים הינו תאגיד תצורף, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש הצעה בשמו במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חתומה בידי מורשי החתימה של התאגיד אשר חתימתם תאושר ע"י עו"ד/ רו"ח של התאגיד. בכל מקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהוא, ולא יתייחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש הצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים ביחד והותחייבויותיהם לפי המכרז יהיו בערבות הדדית. במידה והחלוקה בין המציעים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן החלוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרכישת הזכויות בנכסים, יוכלו לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מציע במניות החברה שתוקם ובמידה ויידרש תשלום מיסים, יצטרכו להסדיר הנושא מול שלטונות המס. במקרה כזה **לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק עם חברה שתוקם לאחר פרסום המכרז.**

11.5. הגם שאין חובה לצרף עותק מחוברת המכרז להצעת המציע הרי שהיא מהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו של הזוכה ותצורף להסכם המכר/חכר שיחתם בין הצדדים.

12. הצעות זהות התמחרות ופסילת הצעות :-

12.1. במקרה שהוגשו שתי הצעות כשרות זהות, תחולנה ההוראות הבאות :

12.1.1. המזמינה תזמין את מציעי ההצעות הנ"ל לשם הגשת הצעה נוספת. במקרה שלאחר הגשת הצעה נוספת על ידם כאמור, עדיין יוותרו הצעות זהות, תזמן המזמינה את מציעי ההצעות הנ"ל לשם הגשת הצעה נוספת, וחוזר חלילה, עד לקבלת הצעות שאינן זהות.

12.1.2. אופן ניהול ההתמחרות יקבע על ידי ועדת המכרזים, בהתאם להוראות הדין.

12.1.3. בסיום שלב ניהול ההתמחרות יובאו ההצעות לאישור ועדת המכרזים ברמ"י אשר תבחר את ההצעה הזוכה.

12.1.4. בכל מקרה של התמשכות ביצוע ההתמחרות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (ככל שהוגשה עם ההצעה ערבות בנקאית לא המחאה בנקאית), יאריכו כל המציעים המשתתפים בהתמחרות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישה שתוצג להם על ידי המזמינה, לפחות 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערבות.

12.1.5. באפשרות המציע שלא לשנות את הצעתו, במסגרת ההתמחרות, ובמקרה זה המזמינה תראה בהצעתו המקורית כהצעה המחייבת לצורך הליך ההתמחרות. בכל מקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו.

12.2. מבלי לגרוע מן האמור בחוברת מכרז זה, הצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בכללים המפורטים להלן, תיפסלנה ולא תשתתפנה במכרז. אם יתברר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלתר, מבלי שהמזמינה תוותר על זכותה, לתבוע כל פיצוי בגין מתן פרטים ו/או מסמכים כוזבים למזמינה ובגין כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמינה, בקשר להגשת הצעתו ותוצאותיה.

במקרה של פסילת ההצעה הזוכה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינת גובה ההצעה ובלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגם שיביא לפסילתה ותאושר ע"י ועדת המכרזים ברמ"י. נפסלה ההצעה הבאה בתור- תזכה ההצעה הבאה אחריה מבחינת אותם קריטריונים וכן הלאה.

13. תשלום סכום ההצעה (להלן: "התמורה"):-

13.1. עם אישור ועדת המכרזים ברמ"י על זוכה במכרז תמומש ערבותו של הזוכה על ידי המזמינה וזאת ללא כל הודעה מוקדמת כתשלום ראשון על חשבון התמורה.

13.1.1. ערבויותיהם של יתר מגישי ההצעות אשר לא זכו במכרז זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדואר רשום אל כתובותיהם אותן ציינו בטופס ההצעה לרכישה.

13.1.2. במקרה והוגשה הצעה הכוללת למעלה ממציע אחד למכרז זה, תשלח הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המציעים.

13.2. במידה וסכום הערבות שמומשה ע"י המזמינה קטן מסכום התמורה, בתוספת מע"מ, יידרש הזוכה להשלים את יתרת התמורה, בתוספת מע"מ, וזאת בתוך 90 יום מיום אישור ועדת המכרזים.

13.3. ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את תשלום מלוא התמורה, בתוספת מע"מ, תבוטל הזכייה, ובמקרה זה המזמינה רשאית לחלט את הערבות וזאת בכפוף לסעיף 18 שכותרתו "חילוט הפיקדון".

13.4. למען הסר ספק, לכל תשלום יתווסף מע"מ כדין בהתאם לשיעורו הידוע ביום התשלום בפועל.

13.5. ידוע לזוכה, כי במידה והמועד האחרון לתשלום התמורה חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית.

14. תשלומים נלווים:-

כל תשלום אגרה, היטל, מס ו/או כל תשלום אחר אשר חל ו/או יחול על הנכס ו/או על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישורה ובין שמקורו מאוחר יותר, יחול במלואו על הזוכה במכרז וכן כל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יחול על עסקת הרכישה במסגרת מכרז זה, יחול במלואו על הזוכה/מציע במכרז.

הזוכה במכרז מצהיר, כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לברור כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ובגובהם.

מובהר, כי היטל השבחה, ככל שיוטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת ההסכמים בין המזמינה לזוכה – יחול על המזמינה ואילו היטל השבחה שיוטל עקב תכנית שתאושר לאחר החתימה על ההסכמים ישולם על ידי הזוכה.

15. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה:-

15.1. המציע מתחייב, שאם יזכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכרז וכן על כל עמודי החוזה שהעתק ממנו מצורף **כנספת** ג' למכרז זה, ייפוי כוח נוטריוני לצורך רישום הנכס שיומצא לזוכה על ידי המזמינה, ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשויות מיסוי מקרקעין ו/או לרשות המקומית ו/או לעמידר ו/או לרמ"י, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, וללא דיחוי.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלוא התמורה והתשלומים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשויות המס בדבר תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נוטריוני מאת הזוכה למזמינה לצורך ביצוע הליכי הרישום (מבלי שהדבר מחייב את המזמינה לביצוע הרישום, והכל בכפוף לאמור במכרז) בנוסח שיומצא מאת המזמינה לזוכה.

15.2. ככל שהזוכה במכרז לא ימציא תוך 90 ימים מיום אישור וועדת המכרזים את ייפוי כח נוטריוני חתום ומאומת כדין ע"י נוטריון, ולא יגיע לחתום על חוזה המכרז/חכר ו/או על כל מסמך אחר שעליו יידרש לחתום, תבוטל זכייתו, ובמקרה זה המזמינה תהיה רשאית לחלט את הפיקדון וזאת בכפוף לסעיף 18 להלן שכותרתו "חילוט הפיקדון".

15.3. זוכה במכרז, אשר הצעתו לרכישה במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מיופה כוחו או שלוחו, יהיה מיופה הכח הבעלים היחיד של הזכויות המוקנות במכרז זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במכרז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכרז.

15.4. מיד לאחר תשלום סכום ההצעה תעביר המזמינה את הזכות לעשות בנכס מנהג בעלים לזוכה. הזוכה יחתום באותו מעמד על אישור קבלת החזקה ומאותו רגע יהיה אחראי כלפי המזמינה לכל דבר ועניין הנוגע מהחזקה בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומים הנובעים מהחזקה וכן לשמירה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שייגרמו אם וככל שייגרמו, לזוכה, לדיירים בבניין, למזמינה ו/או לציבור בשל השימוש בנכס.

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:-

מובהר בזאת, כי המזמינה או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של הזוכה לאחר, בנכס בו זכה במכרז, אלא אם כן, עמד הזוכה בכל התחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה, לרבות סיום כל ההליכים הקשורים למבנה בו נמצא הנכס נשוא הצעתו, ביצוע כל התשלומים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הקנסות, האגרות, המיסים וההיטלים החלים עליו לפי כל דין, והנובעים מתנאי מכרז זה.

17. שמירת זכויות:-

המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לבטל את המכרז ללא כל הודעה מוקדמת, לגרוע נכסים מרשימת הנכסים המוצעים, לקבל הצעה כלשהי או, לדחותה, ולקיים את המכרז כולו או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

18. חילוט פיקדון:-

ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16 (ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט ההמחאה/הערבות **אשר צורפה למכרז** לנכס/ים נשוא הזכייה, והמציע/זוכה רשאי יהיה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקדון כולו או חלקו, לא יאוחר מ- 30 יום מיום אישור ביטול העסקה/זכייה.

תקנה 16(ב): ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

19. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז:

19.1. במידה והזוכה המקורי במכרז לא יעמוד בתנאי זכייתו והעסקה עימו תבוטל, והמציע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמינה בבקשה להכריז עליו כזוכה במכרז, ינהגו הצדדים כדלקמן:

19.1.1. באחריות מציע מס' 2 לפנות בכתב למזמינה ולבקש להכריז עליו כזוכה במכרז וזאת תוך 90 יום מיום הכרזת ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמינה לא תודיע למציע מס' 2 באם הזוכה במכרז לא עמד בתנאי הצעתו וזכייתו בוטלה.

19.1.2. המזמינה, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאת מציע מס' 2, תערוך תחשיב של הסכום אותו יידרש המציע מס' 2 להסכים לשלם למזמינה כתנאי להסכמת המזמינה להכריז עליו כזוכה במכרז.

19.2. להלן אופן עריכת התחשיב של הסכום אשר יידרש מציע מס' 2 לשלם:

19.2.1. **כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גבוהה משומת השמאי (כפי שחושבה לעיל):**

תסכים המזמינה לדון בבקשה להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומציע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שומת השמאי למכרז כפי שחושבה לעיל, או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגבוה מבין שלושת הסכומים.

19.2.2. **כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז נמוכה משומת השמאי (כפי שחושבה לעיל):**

תסכים המזמינה לדון בבקשה להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על 90% מהצעת הזוכה המקורי במכרז או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגבוה מביניהם.

19.3. הסכום לתשלום שהמזמינה תחשב יכלול תוספות כלהלן:

19.3.1. תוספת הצמדה למדד הצרכן ממדד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יובהר כי אם המדד הידוע בעת ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך ממדד הבסיס יישאר הסכום ללא שינוי.

19.3.2. על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תחושב תוספת ריבית על מספר הימים מתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות על הזוכה המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזת מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

שיעור הריבית יהיה זה הנקוב בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד עריכת החישוב.

תנאי התשלום בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזמנים, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקובע לתשלום ולכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזת ועדת המכרזים על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

19.4. החליטה ועדת המכרזים להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מציע מס' 2 לשלם תוך 14 יום ממועד החלטת ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכום השווה לפחות לסכום הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשלומים הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולחנות על הסכם התשתית ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכתב ההכרזה של הוועדה על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

20. עיון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים: -

מציע במכרז יהיה רשאי בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה על אי זכייתו לעיין בהצעה הזוכה (והעתק הערבנות/ההמחאה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיחת התיבות ופתיחת המעטפות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט בחלקים של ההצעה או ההחלטה אשר העיון בהן עלול לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

21. תניית שיפוט :-

כל תביעה ו/או תובענה, או הליך משפטי, או מעין משפטי של המציע בקשר למכרז זה ו/או הנובע ממנו ו/או הנוגע לו, תוגש אך ורק בבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב. אולם לעמידר שמורה הזכות להגיש תובענה כאמור בכל בית משפט שלו הסמכות לדון בתובענה.

22. נספחים :-

הנספחים להזמנה זו להציע הצעות מהווים חלק בלתי נפרד מההזמנה ויפורשו באחת עימה.

נספח א' – נוסח ההצעה

לתשומת לב המציעים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעיינתי בחוברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המגבלות התכנוניות בהתאם לתב"ע אצל רשויות התכנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שכל מגבלות התכנון והבצוע יחולו עלי (בין היתר ההוצאה שאולי אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידרשו ע"י רשויות התכנון והרישוי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (AS-IS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכנוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כנגד ר"פ ו/או רמ"י ו/או עמידר בשל העלמת עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חוברת המכרז על כל תנאיה וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתנאי המכרז כמפורט בחוברת המכרז וכי החוברת תצורף כחלק בלתי נפרד להסכם המכר/חכר שיחתם בין המזמינה לזוכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של _____ ש"ח, לא כולל מע"מ, ובמילים: _____ (להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתהיה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במילים, תבחר המזמינה באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בהצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המע"מ בצרוף לכל תשלום שאשלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכלול אגורות ילקח בחשבון הסכום ללא אגורות.
9. אני מצרף בזה כפיקדון המחאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הפחות בסכום הנקוב בחוברת המכרז, סכום הפיקדון הנ"ל יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בנדון (ללא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתי במכרז.
10. ידוע לי ואני מסכים, וזאת מבלי לגרוע מכל האמור בתנאי המכרז, כי החל מהמועד בו אשלם למזמינה את מלוא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים העירוניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמינה תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הנ"ל חלים עלי ולא עליה.
11. ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהא עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, תוך 90 יום מתאריך אישור זכייתי ע"י ועדת המכרזים (כולל יום האישור). גביית הפיקדון על ידכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

לתשומת לב המציעים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

12. ידוע לי, שאם בתום 90 הימים כאמור לעיל לא תתקבל ברשות מקרקעי ישראל התמורה המלאה עבור הנכסים, תבוטל הצעתי ו/או תהיו זכאים לאכוף עלי קיום הצעתי, לפי בחירתכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להתנות את המשך ההתקשרות עימי בתנאים כפי שיראו לכם בלא שתחול עליכם כל חובה לנמק דרישותיכם.
13. ידוע לי, כי במידה ומועד התשלום, תום 90 הימים כאמור לעיל, יחול בימים בהם אין קבלת קהל אצל המזמינה או בימים בהם סניפי המזמינה סגורים, יהיה עלי לווודא מראש שיש בידי שובר מעודכן ונכון למועד התשלום.
14. אני מצהיר בזאת, כי ראיתי וקראתי את נוסח כל הנספחים המצורפים והבנתי את תוכנם.
15. ידוע לי, כי אין בהגשת הצעה זו משום התחייבות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק ממנה.
16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיימה אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חוברת המכרזים (ובין היתר, במקרה בו אחזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכרז), תהיו רשאים לחלט את סכום הפיקדון, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחוברת המכרז שכותרתו "חילוט פיקדון". זאת בנוסף ומבלי לפגוע בזכותכם, לאכוף עלי לחתום ולבצע את ההסכם בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוח כל דין.
17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מילוי תנאי המכרז על ידי אחד מהם, עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלקה לגבי כל השותפים, או, לגבי חלקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.
- ידוע לי, כי במקרה וישנם למעלה ממציע אחד במכרז זה תשלח ההמחאה/הערבות הבנקאית למציע מס' 1.
18. אני מצהיר בזאת, שביקרתי בנכסים וביצעתי את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה. פרטי תכנון ו/או כל הזכויות וכל המגבלות החלות על הנכסים, בין לבדי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומוותר על כל טענה בקשר לאי התאמה, או, מום, בין גלויים ובין נסתרים, וכי הנכס מתאים לצרכי.
19. ידוע לי, ומוסכם עלי, שמקום השיפוט הבלעדי בכל הנוגע להצעתי זאת ו/או בקשר אליה, יהיה אך ורק בבתי המשפט המוסמכים, שבתחום שיפוטם נמצא הנכס נשוא הצעתי, וזאת גם אם, יהיו צדדים נוספים להליך המשפטי, וגם אם האמור הוא, בהליכי צד ג'.
20. **פרטי וחתימת המציע/ים:**
טופס זה הינו חלק מחוברת המכרז ומהווה את הסכמת המציע/ים לכל תנאי המכרז.
יש להגיש טופס זה מלא וחתום ע"י כלל המציעים.

677-2021 נספח א' - הצעה לרכישת הנכס
(עמוד 3 מתוך 4 עמודים)

לתשומת לב המציעים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

הצעה המוגשת על ידי פרטיים				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם מלא:
				מס' ת"ז מלא: (כולל ספרת ביקורת)
				טלפון:
				נייד:
				פקס:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חלקו היחסי של המציע בהצעה
				תאריך:
				חתימה:
הצעה המוגשת על ידי תאגיד				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם תאגיד:
				מס' רישום תאגיד:
				טלפון:
				נייד:
				פקס:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חלקו היחסי של המציע בהצעה
				תאריך:
				חתימה וחותמת:

מובהר, ככל שההצעה תכלול יותר ממציע אחד, על המציעים לציין את פרטיו וכתובתו של אחד המציעים שאליו ישלחו המכתבים ותוחזר הערבות/המחאה הבנקאית.

לתשומת לב המציעים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

אישור עורך דין / רואה חשבון (במקרה בו ההצעה מוגשת ע"י תאגיד)

אני הח"מ _____ עו"ד / רו"ח מאשר בזה כדלקמן:

כי ה"ה המופרטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד _____ וכי חתמו בפני על טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות"ז (עו"ד/ רו"ח) _____ חתימה וחותמת _____

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מציעים יש לצלם את הטבלה ולמלא את שמות המציעים הנוספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או לחילופין לצרף מסמך הכולל טבלה המכילה את שמות המציעים והפרטים הנדרשים).
- במידה ובכוונת המציעים להקים חברה בעקבות הזכייה, יש לרשום זאת בכתב יד ברור על גבי טופס זה ולציין את חלקו של כל אחד מהמציעים בחברה שתקום.
- במידה ומוגשת הצעה על ידי מספר מציעים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו היחסי של כל מציע בהצעה. רישום החלק היחסי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא תכלול את אופן חלוקת הזכויות בין המציעים – יראו את הזכויות במתחם כמתחלקות באופן שווה בין המציעים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלוקת הזכויות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות.
- המזמינה תחתום על חוזה אחד עם כל המציעים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יובהר, כי אם בכוונת בעל ואישה לחתום במשותף על חוזה עם המזמינה, הרי שההצעה תוגש על שם שני בני הזוג (על בני הזוג לכלול את פרטי שניהם וחתומותיהם בטופס זה).

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס הצעה זה במלואו, למרות האמור ככל שלא יצורף עמוד זה (4) להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעודת זהות (כולל הספח המצורף לתעודת הזהות) או תעודת רישום תאגיד של כל אחד מהמציעים.
- פיקדון באמצעות ערבות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- תאגיד – מלבד תעודת ההתאגדות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת הצעה זו ובדבר מורשי החתימה של התאגיד, מאומתות כדין ע"י עו"ד/רו"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מורשי חתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, כמתחייב מתנאי המכרז.

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - נוסח הערבות לרכישה

(ערבות לא צמודה)

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל

אדונים נכבדים,

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד סך של _____ ₪
המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____

(שייקרא להלן: "החייב") בקשר עם מכרז מס' **677-2021**

נזכה חשבונכם בבנק הדואר מס' 9 סניף 1 קוד מוטב 6011100 חשבון מס' 8-24821-0

לא יאוחר משבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זו עד לתאריך **24.01.2022**, עד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא:

מודגש בזה כי דרישה "בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנה להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

בנק

פרטי הבנק מנפיק הערבות:

שם הסניף _____

מס' סניף _____

כתובת הסניף _____

שם האחראי על הערבויות _____

מס' טלפון של האחראי על הערבויות _____