

מכרז פומבי לרכישת הזכויות והתחייבויות בפרויקט פיננסי ביננוי מרכז קליטה גילה, ירושלים

יולי 2023

מכרז מס' 2399001856

מכרז פומבי לרכישת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים

1. הגדרות

לכל המונחים המוגדרים בהזמנה זו תהא המשמעות המפורטת להלן אלא אם נקבע במפורש אחרת:

המונח	ההגדרה
"הבניינים הקיימים"	הבניינים המצויים ברחוב בן אליעזר 80-90, בשכונת גילה בירושלים, הידועים גם כגוש 28048 חלקה 3 והמהווים חלק מהמקרקעין. נסח מלשכת רישום המקרקעין של הבניינים הקיימים מצורף כנספח 1.22(א) להסכם פינוי ובינוי - מדינה.
"הדירות הפרטיות"	כהגדרת המונח בסעיף 2.3 להלן.
"דירות משהב"ש"	כהגדרת המונח בסעיף 2.3 להלן.
"ההזמנה" או "המכרז"	מכרז זה להציע הצעות לרכישת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט.
"חבר במציע"	ישות משפטית, המחזיקה בזכויות במציע מיזם משותף (כהגדרתו במסמכי המכרז להלן), וכן מקיימת את תנאי הסף הפיננסיים המפורטים בסעיף 9.3 להלן.
"חברה אחות"	תאגיד הנמצא תחת שליטה משותפת של אותה חברה אם השולטת במציע (במקרה של מציע יחיד) או החבר במציע (במקרה של מציע מיזם משותף).
"חברה אם"	תאגיד השולט במציע (במקרה של מציע יחיד) או בחבר במציע (במקרה של מציע מיזם משותף).
"חברה בת"	תאגיד או מיזם משותף בו המציע (במקרה של מציע יחיד) או החבר במציע (במקרה של מציע מיזם משותף) מחזיק במישרין בלפחות ארבעים אחוזים (40%) מהזכויות.
"חוק פינוי ובינוי"	חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006.
"המדינה"	מדינת ישראל.
"הממכר"	כהגדרת המונח בסעיף 2.7 להלן.

המונח	ההגדרה
"מסמכי המכרז"	כהגדרת המונח בסעיף 2.103 להלן.
"מציע"	מציע יחיד או מציע מיזם משותף, שהגיש הצעה למכרז.
"המציע הזוכה"	המציע שהצעתו תתקבל ויוכרז כזוכה במכרז.
"מציע יחיד"	כהגדרת המונח בסעיף 9.1.1 להלן.
"מציע מיזם משותף"	כהגדרת המונח בסעיף 9.1.1 להלן.
"נושא משרה"	כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999.
"הסכם המחאת הזכויות"	הסכם להמחאת מלוא זכויותיה והתחייבויותיה של עמידר כיזם הפרויקט מכוח הסכם פינוי בינוי - מדינה, בנוסח המצורף כ מסמך 3 להזמנה.
"הסכם פינוי ובינוי - מדינה"	כהגדרת המונח בסעיף 2.5 להלן.
"יזם"	גוף או אדם העוסק בייזום, ארגון וניהול של פרויקט בנייה, האחראי לביצוע ו/או תאום של הפעילויות הכרוכות בקידום הפרויקט.
"המקרקעין"	המקרקעין עליהם חלה התכנית.
"משהב"ש"	משרד הבינוי והשיכון.
"העירייה"	עיריית ירושלים.
"עמידר" או "המזמינה"	עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ.
"ערב"	ישות משפטית אחת, שאינה המציע או החבר במציע, אשר שולטת במציע או בחבר במציע (לפי הענין) ואשר מקיימת את כל אחד מתנאי הסף הפיננסיים, כמפורט בסעיף 9.3 (תנאי סף פיננסיים) להזמנה, בהתאם להוראות סעיף 9.3.5 (הסתמכות על ערב) להזמנה.
"הפרויקט"	כהגדרת המונח בסעיף 2.2 להלן.
"פרויקט התחדשות עירונית"	פרויקט של התחדשות עירונית מסוג תמ"א 38/2 או פינוי בינוי.

המונח	ההגדרה
"שליטה"	כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
"תאגיד"	"חברה" כהגדרתה בחוק החברות, התשכ"ט-1999; או "שותפות" כהגדרה בפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה – 1975.
"התכנית"	תכנית מס' 101-0532325 - פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, בירושלים.

2. רקע כללי

- 2.1. עמידר היא חברה ממשלתית לדיור ציבורי, המוחזקת בבעלות ממשלתית מלאה. עמידר מונתה כזרוע ביצוע של משרד הבינוי והשיכון בתחומים שונים, ובהם ניהול רכוש ונכסי דיור ציבורי ותחום ההתחדשות העירונית, לרבות: פינוי-בינוי, עיבוי וחיזוק מבנים, תמ"א 38 או כל הסדר חוק שיבוא במקומה.
- 2.2. מכוח היותה זרוע ביצוע של משרד הבינוי והשיכון, כאמור לעיל, עמידר מקדמת פרויקט להתחדשות עירונית מסוג פינוי ובינוי על המקרקעין.
- 2.3. בבניינים הקיימים ישנן 288 דירות ("הדירות הקיימות"), כאשר 179 דירות מתוכן הן בבעלות המדינה/משהב"ש ("דירות משהב"ש") ויתר הדירות (109 דירות) אינן בבעלות משהב"ש ("הדירות הפרטיות") (בעלי הזכויות בדירות הפרטיות והמדינה/משהב"ש יקראו ביחד: "בעלי הדירות" או "הבעלים"). פירוט דירות משהב"ש והדירות הפרטיות מצורף כנספח א' להזמנה.
- מובהר כי הבית המשותף של הבניינים הקיימים הרשום בלשכת רישום המקרקעין אינו משקף את כמות הדירות הקיימות בפועל, כמפורט בהסכם המחאת הזכויות והכמות לצרכי הסכם זה ו/או הסכם פינוי ובינוי – מדינה היא כמפורט בהסכם זה.
- 2.4. 138 דירות מתוך דירות משהב"ש הושכרו או מיועדות להשכרה לזכאים לדיור ציבורי, בהתאם לקריטריונים שנקבעו או יקבעו על ידי משהב"ש ("דיירי הדיור הציבורי") ו-41 דירות מתוך דירות משהב"ש מוחזקות על ידי "הקיבוץ העירוני", כמפורט בנספח עמידר-משב"ש המצורף כנספח 4.9 להסכם הפינוי בינוי – מדינה ("נספח המדינה").
- 2.5. במסגרת קידום הפרויקט עמידר יזמה וקידמה את התכנית עד לאישורה, והתקשרה עם המדינה/משהב"ש, כבעלת הזכויות בדירות משהב"ש, בהסכם פינוי ובינוי לביצוע פרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי ובינוי/בינוי ופינוי בהתאם להוראות התכנית ("הפרויקט" ו-"הסכם פינוי ובינוי - מדינה").
- 2.6. להשלמת התמונה, על פי מידע שנמסר לעמידר, בעלי הזכויות בדירות הפרטיות, כולם או חלקם, התקשרו בהסכם לביצוע הפרויקט עם חברת גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ, ח.פ. 520041021 ("גרופית").

2.7. עמידר מזמינה בזאת יזמים העומדים בתנאי הסף המפורטים במכרז זה להלן, להציע הצעות לרכישת כלל זכויות והתחייבויות עמידר בהסכם פינוי ובינוי - מדינה (כיום הפרויקט) ובכל ההתחייבויות מכוחו, כפי שיפורט להלן ("הממכר") ולהיכנס בנעלי עמידר, לכל דבר ועניין, ביחס אליהן ולהמשיך בקידום הפרויקט, עד להשלמתו, והכל כמפורט במכרז זה להלן.

2.8. **למען הסר ספק יובהר, כי זכויותיה והתחייבויותיה של עמידר כמנהלת הדיור הציבורי, לרבות כמנהלת דירות משהב"ש, אינן מהוות חלק מהממכר.**

2.9. לשם בחירת היזם כאמור, מזמינה בזאת עמידר מציעים מתאימים להגיש הצעה לרכישת הממכר ולהמשיך בקידום הפרויקט עד להשלמתו.

2.10. מציעים העומדים בתנאי הסף ומעוניינים להציע הצעה לרכישת הממכר מידי עמידר מוזמנים להגיש הצעתם, אשר כוללת התחייבות להיכנס בנעלי עמידר בכלל זכויותיה והתחייבויותיה מכל מין וסוג שהוא ביחס לממכר, לרבות כלל זכויות והתחייבויות עמידר מכח הסכם פינוי ובינוי-מדינה, ולחתום על הסכם המחאת הזכויות, ולקיים את מלוא התנאים וההתחייבויות מכח הסכם המחאת הזכויות כאמור, במלואם ובמועד, לרבות תשלום החזר ההוצאות והתמורה המוצעת במלואם ובמועד לידי עמידר.

2.11. המציע הזוכה יעביר וישלם לעמידר, טרם החתימה על הסכם המחאת הזכויות וכתנאי לחתימת עמידר על הסכם המחאת הזכויות, החזר הוצאות בגובה 5,834,987 ₪ (חמישה מיליון שמונה מאות שלושים וארבעה אלף ותשע מאות שמונים ושבעה שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין. בנוסף לכך, ישלם המציע הזוכה את התמורה המוצעת הקבועה בטופס ההצעה של המציע הזוכה בגין רכישת הממכר ("התמורה"), אשר תשולם לעמידר בתשלומים בהתאם לאבני דרך המפורטות להלן:

2.11.1. 10% מהתמורה תשולם לעמידר בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד הכרזת המציע הזוכה במכרז וכתנאי לחתימת עמידר על הסכם המחאת הזכויות;

2.11.2. 15% מהתמורה תשולם לעמידר במועד חתימת רוב מיוחס מבין בעלי הדירות כהגדרתו בחוק פינוי ובינוי על הסכם פינוי ובינוי עם המציע הזוכה (לבדו או ביחד עם אחרים, בכפוף לאמור בהסכם פינוי ובינוי – מדינה) או לא יאוחר מארבעה עשר (14) ימים ממועד קבלת החלטה ליתן היתר בניה (בתנאים) או היתר הריסה (בתנאים) ראשון לפרויקט, **לפי המוקדם**;

על אף האמור במקרה ובו יחולק הפרויקט לשלבים, תשולם 15% מהתמורה עם חתימת רוב מיוחס מבין בעלי הדירות כהגדרתו בחוק פינוי ובינוי, אשר חתימתם נדרשת כתנאי לביצוע **השלב הראשון** בפרויקט על הסכם פינוי ובינוי עם המציע הזוכה (לבדו או ביחד עם אחרים, בכפוף לאמור בהסכם פינוי ובינוי – מדינה) או לא יאוחר מארבעה עשר (14) ימים ממועד קבלת החלטה ליתן היתר בניה (בתנאים) או היתר הריסה (בתנאים) ראשון לפרויקט, **לפי המוקדם**.

לצרכי חישוב שיעור החתימות כאמור לעיל, ימנו דירות משהב"ש בהתאם להוראות סעיף 4 לחוק פינוי ובינוי;

2.11.3. 75% מהתמורה תשולם לעמידר לא יאוחר מששים (60) ימים ממועד חתימת המציע הזוכה או ראשון בעלי הדירות על הסכם המימון **הראשון** או על מסמכי הבעלים הנדרשים לחתימה במסגרת הסכם המימון הראשון, לפי העניין, בקשר עם הפרויקט, לפי המוקדם, וזאת כתנאי להסרת השעבודים שירשמו לטובת עמידר על זכויות המציע הזוכה בפרויקט, כמפורט בהסכם המחאת הזכויות;

מובהר כי התשלום המפורט בסעיף זה, ישולם, בכל מקרה, עובר למועד התחלת ביצוע עבודות במקרקעין (בניה או הריסה) וכתנאי לכך;

והכל בהתאם להוראות סעיף 6 (התמורה והחזר ההוצאות) להסכם המחאת הזכויות.

3. מסמכי המכרז

מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים המפורטים להלן:

מסמך 1 – הזמנה להציע הצעות

נספח א'	פירוט דירות משהב"ש והדירות הפרטיות;
נספח ב'	החלטה מקדמית בדבר הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי וכן, הארכת תוקף של ההחלטה;
נספח ג'	הסכם פינוי בינוי - מדינה;
נספח ד'	הסכם שכ"ט עם ב"כ המזמינה;
נספח ה'	נוסח ערבות המכרז;
נספח ו'	הצהרת המציע;
נספח ז'	תצהיר בדבר ניסיון המציע;
נספח ח'	אישורי רואה חשבון בדבר עמידה בתנאי הסף הפיננסיים;
נספח ט'	התחייבות מטעם הערב;
נספח י'	תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים;
נספח י"א	תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות;
נספח י"ב	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

מסמך 2 – הצעת המציע (יוגש במעטפה נפרדת)

מסמך 3 – הסכם המחאת הזכויות

(כל המסמכים המפורטים לעיל בסעיף זה יקראו: "מסמכי המכרז")

4. תיאור הפרויקט

- 4.1. הפרויקט הוא פרויקט פינני ובינוי כמפורט בסעיף 2.2 לעיל.
- 4.2. ביום 30.5.2019 ניתנה החלטה מקדמית ותנאים להכרזה על מתחם פינני בינוי במסלול מיסוי. תוקפה של ההחלטה הנ"ל הוארך ביום 15.6.2020.
החלטה מקדמית בדבר הכרזה על מתחם פינני ובינוי במסלול מיסוי וכן, הארכת תוקף של ההחלטה מצורפות **כנספח ב'** להזמנה.
- 4.3. הבניינים הקיימים רשומים בלשכת רישום המקרקעין כבית משותף אחד בעל 11 מבנים, כמפורט בנסח מלשכת רישום המקרקעין המצורף **כנספח 1.22(א)** להסכם פינני ובינוי - מדינה.
טרם הושלמה העברת הזכויות בלשכת רישום המקרקעין על שם המדינה/משהב"ש או על שם בעלי הזכויות בדירות הפרטיות. בהתאם ומבלי לגרוע מהאמור לעיל בסעיף 2.3, מובהר כי הנסח המצורף כנספח 1.22(א) להסכם פינני ובינוי - מדינה אינו משקף את מצב הזכויות הקנייניות בדירות הקיימות.
הטיפול בהעברת הזכויות על שם המדינה/משהב"ש בדירות משהב"ש שטרם נרשמו על שם המדינה/משהב"ש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע על ידי עמידר. הטיפול בהעברת הזכויות על שם בעלי הזכויות בדירות הפרטיות שטרם נרשמו על שם בעלי הזכויות בדירות הפרטיות יבוצע על ידי עמידר, בכפוף להמצאת כל המסמכים הנדרשים לידי עמידר על ידי בעלי הזכויות בדירות הפרטיות או מי מטעמם, בהתאם לדרישת עמידר.
- 4.4. עמידר קידמה את התכנית, אשר פורסמה ברשומות למתן תוקף ביום 7.12.2022.
- 4.5. כאמור לעיל, בין המדינה/משהב"ש לבין עמידר נחתם הסכם פינני ובינוי - מדינה בקשר עם ביצוע הפרויקט.
העתק מהסכם הפינני והבינוי - מדינה מצורף **כנספח ג'** להזמנה.
- 4.6. ידוע למציע כי על מנת להוציא לפועל את הפרויקט עליו, בין היתר, לעמוד בכל התנאים הנדרשים על פי דין לרבות קבלת הסכמת בעלי הזכויות בדירות הפרטיות.
- 4.7. כאמור לעיל, על פי מידע שנמסר לעמידר, בעלי הזכויות בדירות הפרטיות, כולם או חלקם, התקשרו בהסכם לביצוע הפרויקט עם גרופית ("הסכם גרופית").
- 4.8. המציע הזוכה יפעל מול גרופית ו/או כל יזם אחר שפועל או שיפעל במקרקעין ו/או בעלי הזכויות בדירות הפרטיות, בכל האמצעים העומדים לרשותו על פי דין על אחריותו ועל חשבונו, במטרה להגיע עימם להסדר ביחס לביצוע הפרויקט. מובהר כי כל הסדר כאמור, כפוף לאישור

המדינה/משהב"ש, אלא אם לא נדרש אישורם בהתאם להוראות הסכם הפינוי ובינוי - מדינה. המציע מצהיר כי אין לו ולא תהיה לו כל טענה כנגד עמידר ו/או המדינה ו/או משהב"ש בקשר עם האמור, לרבות במקרה ובו לא יגיע להסדר כאמור ו/או הפרויקט לא יצא אל הפועל על ידי היזם הזוכה, לבדו או ביחד עם אחרים (בכפוף ובהתאם לאמור במסמכי המכרז ו/או בהסכם פינוי ובינוי – מדינה).

4.9 מובהר כי במקרה ובו תינתן למי מבעלי הזכויות בדירות הפרטיות זכויות ו/או תמורה גבוהה יותר ו/או תנאים טובים יותר מאלו שניתנו למדינה/משהב"ש על פי הסכם הפינוי ובינוי - מדינה, לרבות מכוח הסכם גרופית (ככל שלא יבוטל) או כל הסכם ו/או מסמך אחר שנחתם או שיחתם, יחולו הזכויות ו/או התמורות ו/או ההטבות ו/או התנאים המיטיבים על המדינה/משהב"ש ביחס לדירות משהב"ש באופן אוטומטי ומבלי שהמדינה תיזדרש לעשות כל פעולה בעניין, וזאת מבלי לגרוע מהאמור לעיל בסעיף 4.8.

4.10 המציע הזוכה יכנס בנעלי עמידר בכל דבר ועניין בקשר עם ייזום וקידום הפרויקט, וכן יכנס בנעלי עמידר בהסכם הפינוי ובינוי - מדינה שנחתם עם המדינה/משהב"ש, יתקשר עם בעלי הזכויות בדירות הפרטיות בהסכם פינוי ובינוי, ביחד עם גרופית או בלעדיה, ינפיק היתרי בניה והריסה לביצוע הפרויקט ויבצעו עד להשלמתו בהתאם להסכם פינוי ובינוי – מדינה ובהתאם להסכם שיחתם עם בעלי הזכויות בדירות הפרטיות.

4.11 מבלי לגרוע מהאמור, המציע הזוכה יכנס בנעלי עמידר ויקבל על אחריותו את כל התחייבויות עמידר כלפי המדינה/משהב"ש בהסכם הפינוי ובינוי - מדינה, לרבות (אך מבלי למצות) כלל הערבויות, התשלומים והביטחונות הכלולים בהסכם פינוי ובינוי – מדינה וכן יכנס בנעלי עמידר ויקבל על אחריותו כל דבר ועניין בקשר עם התכנית החדשה ו/או כל התחייבות ו/או הסכם שנחתם בין עמידר לבין הרשויות השונות בקשר עם התכנית החדשה ו/או הפרויקט, ככל שהיו, לרבות בקשר לכתב שיפוי בגין תביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, ככל שניתן.

4.12 ככל שידוע לעמידר, הזוכה יידרש לבצע מטלות/תועלות ציבוריות שונות על חשבונו ועל אחריותו, לרבות, אך לא רק, בניית מגרשי ספורט חלופיים ובניית הפרשות מבונות.

4.13 הממכר יירכש במצבו AS-IS ו- WHERE IS במועד החתימה על הסכם המחאת הזכויות.

4.14 מובהר בזאת, כי האמור בהזמנה כולל תיאור תמציתי ביותר של הפרויקט וההתקשרות, והוא מובא לנוחות המציעים בלבד, וכי אין במידע המוצג במסגרת הזמנה זו משום מצג מחייב מצד עמידר. תיאור מפורט של הפרויקט ותנאי ההתקשרות, מופיע בהסכם פינוי ובינוי - מדינה ובהסכם המחאת הזכויות. עוד מובהר, כי לא יהיה באמור לעיל כדי למצות או לגרוע בשום צורה ואופן מכל ההתחייבויות המוטלות על המציע הזוכה בקשר עם הממכר ו/או הפרויקט ו/או הסכם הפינוי ובינוי - מדינה ו/או הסכם המחאת הזכויות, וכי בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור בהזמנה לבין האמור בהסכם פינוי ובינוי - מדינה ו/או הסכם המחאת הזכויות, יחולו ויגברו הוראות הסכם פינוי ובינוי – מדינה והוראות הסכם המחאת הזכויות.

5. אישור הבנת תנאי המכרז

5.1 מציע יכול שיהא מציע יחיד או מציע מיזם משותף.

- 5.2. כל מציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז, לרבות מסמכי התכנית, וכל התנאים והנסיבות העשויים להשפיע על הצעתו ועל ההתקשרות.
- 5.3. המציע יאשר, כי קיבל לידיו את כל מסמכי המכרז, קרא והבין אותם, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות האמורות בהם והכול כאמור בנוסח האמור **בנספח ו'** (הצהרת המציע) להצעה.
- 5.4. על כל מציע לבדוק על חשבונו ואחריותו, בעצמו ובאופן עצמאי את כל היבטי המכרז, וכל נתון רלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויותיו על פי הסכם המחאת הזכויות והסכם פינני ובינוי – מדינה, לרבות כל נתון משפטי, רישומי, תכנוני, סטטוטורי, הנדסי, ביצועי, תפעולי, כלכלי ועסקי.
- 5.5. המזמינה צירפה למסמכי המכרז מסמכים שונים הכוללים מידע אודות תיאור הפרויקט. יחד עם זאת, אין לראות במידע או בנתונים הכלולים במסמכי המכרז או בכל נתון אחר המסופק על-ידי המזמינה, משום מצג, הצהרה או התחייבות כלשהם של המזמינה, בין היתר, ביחס לפרויקט, ביצועו, תכולתו, היקפו, מועדו או אופן ביצועו, והמציעים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה, תביעה או דרישה כלפי המזמינה ביחס לאמור.
- 5.6. הסתמכות מטעם מציע, או כל מי מטעמו, על הנתונים הכלולים במסמכי המכרז או על כל מידע שנמסר או שיימסר על ידי המזמינה, ובכלל זה כל הנחה, מסקנה, פרשנות, כוונה או מידע בקשר עם הליך מכרז זה ואם יזכה, בקשר עם הפרויקט, היא על אחריות המציע בלבד ולא תהיה לו כל טענה כלפי המזמינה או מי מטעמה בכל הקשור לכך.

6. יועצים מלווים

- 6.1. המציע הזוכה ייכנס בנעלי המזמינה וימשיך את ההתקשרות עם ב"כ המזמינה, משרד הורוביץ, אבן, אוזן ושות' ("ב"כ המזמינה"). מובהר כי המציע הזוכה יחויב לשלם את שכר טרחת ב"כ המזמינה בהתאם להסדר שכר הטרחה המצורף **בנספח ד'** במלואו, וזאת בין אם בחר להתקשר עם ב"כ המזמינה ובין אם לאו ולרבות במקרה בו המציע הזוכה ויתר על קבלת השירותים המשפטיים המפורטים בהסדר שכר הטרחה הנ"ל, כולם או חלקם. יובהר כי עד למועד פרסום המכרז שולם ע"י המזמינה לב"כ המזמינה סך של 48,829 ₪ (ארבעים ושמונה אלף ושמונה מאות עשרים ותשעה שקלים חדשים) כולל מע"מ. המציע הזוכה יהא רשאי לקזז סכום זה משכ"ט ב"כ המזמינה כאמור.

7. חתימת היזם על הסכם המחאת זכויות, על הסכם פינני ובינוי - מדינה

- 7.1. המציע הזוכה יחתום על הסכם המחאת הזכויות, ויהיה מחויב בהתאם להוראותיו.
- 7.2. כמו כן, יוסיף המציע הזוכה את חתימתו על הסכם פינני ובינוי – מדינה ונספחיו, שנחתם בין עמידר למדינה (לרבות על נספח שינויים להסכם פינני בינוי – מדינה), בנוסח המצורף כנספח ג' להצעה.
- 7.3. לנוכח העובדה שמרבית הדירות בפרויקט הן דירות משהב"ש המשמשות לדיוור ציבורי, תמנה עמידר בשם משהב"ש מפקח דיירים מטעם המדינה/משהב"ש, על חשבון המציע הזוכה, והכל בהתאם להסכם פינני ובינוי - מדינה.

8. שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים

- 8.1 שאלות ו/או בקשות לקבלת הבהרות בנוגע למסמכי המכרז, תתקבלנה בכתב ובדואר אלקטרוני, וזאת עד ליום 24.7.23. שאלות והבהרות יש להפנות לגב' שירן לרנר, באמצעות קובץ וורד פתוח לעריכה לכתובת הדואר האלקטרוני shiran.lerner@amidar.co.il, תחת הנושא "מכרז פומבי לרכישת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט פינני בינוי מרכז קליטה גילה – שאלות הבהרה".
- 8.2 בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא:

#	הזמנה/נספח	סעיף	שאלה
.1			
.2			

- 8.3 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים למסמכי המכרז שימסרו בכתב, על ידי המזמינה במענה לשאלות הבהרה, יחייבו את המזמינה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב על ידי המזמינה. המזמינה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי המזמינה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.
- 8.4 על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות המזמינה ו/או תשובותיה לשאלות הבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

9. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות:

9.1 כללי

9.1.1 המציע הינו: (i) תאגיד, המקיים את תנאי הסף להשתתפות במכרז להלן ("מציע יחיד"); או (ii) מספר תאגידיים, המקיימים אחר תנאי הסף להשתתפות במכרז בהתאם להוראות המפורטות להלן, אשר חברו יחדיו לצורך הגשת הצעה למכרז זה וביצוע הפרויקט, ככל שיוכרוזו כמציע הזוכה ("מציע מיזם משותף");

[להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את מסמכי ההתאגדות של המציע (ביחס למציע יחיד) או של החברים במציע (ביחס למציע מיזם משותף) וכן תמצית רישום עדכנית מרשם החברות או רשם השותפויות, לפי העניין (הן ביחס למציע יחיד והן ביחס למציע מיזם משותף)].

9.1.2 המציע הגיש ערבות מכרז בהתאם להוראות הקבועות בסעיף 11 להלן.

9.2. תנאי סף מקצועיים

ביחס למציע יחיד

9.2.1. במקרה של מציע יחיד, המציע ביצע כיום, בעצמו או באמצעות גורם קשור, פרויקטים כמפורט בסעיפים 9.2.1.1 – 9.2.1.3 להלן:

9.2.1.1. לפחות שני (2) פרויקטי התחדשות עירונית, כהגדרתם לעיל בסעיף 1, בהם מתקיימים התנאים הבאים:

(א) כל אחד מהפרויקטים כלל לפחות ארבעים וחמש (45) דירות קיימות במצב הנכנס/קיים;

(ב) במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז, התקבל היתר הריסה לבניין/ים בו/בהם לפחות ארבעים וחמש (45) דירות במצב הנכנס/קיים והושלמה ההריסה בפועל;

(ג) במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז, התקבל עבור הבניין/ים שיוקם/ו חלף הדירות שנהרסו כאמור בס"ק (ב): (i) היתר חפירה ודיפון; או (ii) היתר בניה;

(ד) החלו עבודות החפירה והדיפון עבור הבניין/ים שיוקם/ו חלף הדירות שנהרסו כאמור בס"ק (ב), וזאת לא יאוחר מששה (6) חודשים ממועד קבלת היתר החפירה והדיפון או היתר הבניה (לפי הענין);

וכן;

9.2.1.2. לפחות שני (2) פרויקטי בניה בהם מתקיימים התנאים הבאים:

(א) כל אחד מהפרויקטים כלל הקמה של (i) בניין רב קומות אחד (1) לפחות, הכולל עשרים (20) קומות לכל הפחות; או; (ii) שני (2) בנייני רבי קומות, ובלבד שכל בנין רב קומות כאמור כולל חמש עשרה (15) קומות לכל הפחות;

(ב) במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז, התקבל בגין הבניין שהוצג לצורך ס"ק (א)(i) או הבניינים שהוצגו לצורך ס"ק (א)(ii): אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) או תעודת גמר;

למען הסר ספק, לצרכי סעיף 9.2.1.2 זה ניתן להציג פרויקט שאינו פרויקט התחדשות עירונית.

9.2.1.3. כל אחד מהפרויקטים שהוצגו לצורך סעיפים 9.2.1.1 ו- 9.2.1.2 לעיל הועמד מימון וליווי פיננסי מאת תאגיד בנקאי או על ידי מבטח כהגדרתם בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 ("חוק המכר הבטחת השקעות");

9.2.1.4. מובהר כי ניתן להציג פרויקט(ים) העומד(ים) בתנאי הסף הקבוע בסעיף 9.2.1.1 לעיל גם לצורך הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.2.1.2 לעיל, ובלבד שפרויקט(ים) כאמור מקיים(ים) אחר כל אחת מדרישות תנאי הסף.

9.2.2. לצורך הוראות סעיף 9.2 זה (קרי, ביחס לכל תנאי הסף המקצועיים כמפורט לעיל):

9.2.2.1. המונח "ביצע כיזם", משמעו: (i) ביחס לפרויקט התחדשות עירונית המוצג לצרכי הוכחת עמידה בסעיף 9.2.1.1 לעיל - המציע הוא יזם החל משלב הגשת הבקשה הראשונה להיתר בניה בפרויקט, לכל הפחות, ועד לשלב בו מצוי הפרויקט נכון למועד ההצעה; (ii) ביחס לפרויקט בניה המוצג לצרכי הוכחת עמידה בסעיף 9.2.1.2 לעיל - שימש כיזם החל מתחילת ביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט (בעצמו ו/או באמצעות קבלן ראשי מטעמו) ועד לקבלת אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) או תעודת גמר.

9.2.2.2. המונח "בניין רב קומות", משמעו: כהגדרת מונח זה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970.

9.2.2.3. המונח "דירה" משמעו: כהגדרת מונח זה בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973.

9.2.2.4. המונח "פרויקט", משמעו: פרויקט שהוקם במתחם גיאוגרפי אחד.

9.2.2.5. המונח "קומה", משמעו: כהגדרת מונח זה בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב – 1992, כאשר גלריה או קומת עמודים לא תימנה, בכל מקרה, במניין הקומות בבניין.

ביחס למציע מיזם משותף

9.2.3. במקרה של מציע מיזם משותף, חבר במציע, המחזיק בלפחות חמישים אחוזים (50%) מהזכויות במציע, ביצע כיזם, בעצמו או באמצעות גורם קשור, פרויקטים כמפורט בסעיפים 9.2.1.1 – 9.2.1.39.2.1.3 לעיל.

הסתמכות על פרויקטים שבוצעו על ידי גורם קשור

9.2.4. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים, המציע (במקרה של מציע יחיד) או החבר במציע (במקרה של מציע מיזם משותף) יהיה רשאי להסתמך על פרויקטים אשר בוצעו כיזם על ידו בעצמו, או ע"י גורם קשור.

לצרכי סעיף זה, "גורם קשור" של המציע או החבר במציע (לפי הענין) הוא כל אחד מהבאים: (א) חברה אם; (ב) חברה אחות; או (ג) חברה בת.

בנוסף, ככל שמציע או חבר במציע (לפי הענין) מבקש להסתמך על פרויקט שבוצע על ידי גורם קשור שהינו מיזם משותף (כאמור בס"ק (ג) לעיל), יחול תנאי נוסף ולפיו חברי המיזם המשותף היו אחראים ביחד ולחוד לביצוע כיזם של הפרויקט המוצג.

9.2.5. להוכחת תנאי הסף הקבועים בסעיף 9.2 זה ימלא ויצרף המציע את נספח ז' (תצהיר בדבר ניסיון המציע). המציע יצרף לנספח ז' (תצהיר בדבר ניסיון המציע) עותק של היתר החפירה והדיפון או היתר הבניה שהתקבל לכל אחד מהפרויקטים המוצגים לצרכי הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.2.1.1 לעיל וכן עותק של אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) או תעודת גמר לכל אחד מהפרויקטים המוצגים לצרכי הוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 9.2.1.2 לעיל.

9.3. תנאי סף פיננסיים

כל מציע נדרש להציג את עמידתו בתנאי הסף הפיננסיים כמפורט בסעיפים 9.3.1 – 9.3.39.3.3 להלן:

9.3.1. מחזור הכנסות שנתי

9.3.1.1. במקרה של מציע יחיד, על המציע להוכיח כי ממוצע מחזור ההכנסות השנתי של המציע בשלוש (3) שנים מתוך חמש (5) השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז הוא לפחות מאתיים וחמישים מיליון ₪ (250,000,000 ₪). למען הסר ספק מובהר, כי שלוש השנים המוצגות לצרכי סעיף 9.3.1.1 זה אינן חייבות להיות שנים עוקבות.

9.3.1.2. במקרה של מציע מיזם משותף, על המציע להוכיח כי חבר במציע המחזיק בלפחות שלושים ושלושה אחוזים (33%) מהזכויות במציע מקיים אחר התנאי האמור בסעיף 9.3.1.1 לעיל.

9.3.1.3. יובהר כי נתוני מחזורי ההכנסות השנתיים של מציע יחיד ושל החבר במציע (במציע מיזם משותף) יתבססו על הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע או של החבר במציע (לפי הענין) לשלוש השנים המוצגות לצרכי סעיף 9.3.1.1 לעיל.

9.3.2. הון עצמי

9.3.2.1. במקרה של מציע יחיד, המציע נדרש להוכיח הון עצמי בסך של מאתיים מיליון ₪ (200,000,000 ₪) לפחות, בהתבסס על הדוחות הכספיים לשנה הקלנדארית האחרונה עבורה קיימים דוחות כספיים מבוקרים של המציע (ובכל מקרה שאינם מוקדמים מהדוחות עבור שנת 2021).

9.3.2.2. במקרה של מציע מיזם משותף, כל חבר במציע נדרש להוכיח הון עצמי בסך של שני מיליון ש"ח (2,000,000 ₪) לפחות, עבור כל אחד אחוז (1%) של החזקה במציע, בהתבסס על הדוחות הכספיים לשנה הקלנדארית האחרונה עבורה קיימים דוחות כספיים מבוקרים של החבר במציע (ובכל מקרה שאינם מוקדמים מהדוחות עבור שנת 2021).

9.3.3. "הערת עסק חי" והליכי פירוק

9.3.3.1. המציע (במקרה של מציע יחיד) או כל חבר במציע (במקרה של מציע מיזם

משותף) נדרש להוכיח כי בשני הדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים המעודכנים ביותר שלו (ובכל מקרה שאינם מוקדמים מהדוחות עבור שנת 2021), לא נכללת "אזהרת עסק חיי" או "הערת עסק חיי".

9.3.3.2. המציע (במקרה של מציע יחיד) או כל חבר במציע (במקרה של מציע מיזם משותף) אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל, כינוס נכסים, הקפאת הליכים, חדלות פירעון או פירוק, ואין כנגדו בקשות תלויות מן הסוג האמור.

9.3.4. להוכחת תנאי הסף הקבועים בסעיף 9.3 זה יצרף המציע אישורי רו"ח בנוסחים המצורפים **כנספת ח'** כשהם מלאים בשלמותם, לפי העניין, וחתומים בידי רואה החשבון, כנדרש באישור.

9.3.5. הסתמכות על ערב

9.3.5.1. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הפיננסיים, רשאי המציע או החבר במציע (לפי העניין), להסתמך על ערב, ובלבד שהערב מקיים בעצמו את כל תנאי הסף הפיננסיים במלואם (במצטבר).

9.3.5.2. מציע או חבר במציע המסתמך על הערב, יצרף להצעה התחייבות מטעם הערב, בנוסח המצורף **כנספת ט'** להצעת המציע וכן נדרש המציע או החבר במציע לצרף כצרופה אי' **לנספת ט'** תעודת התאגדות ונסח עדכני מרשם החברות של הערב, וזאת על מנת להוכיח את הזיקה בין הגופים.

10. השתתפות בהצעה אחת והגשת הצעה למכרז

- 10.1. כל מציע יגיש וישתתף אך ורק בהצעה אחת למכרז.
- 10.2. כל חבר במציע יגיש וישתתף אך ורק בהצעה אחת למכרז.
- 10.3. כל ערב יגיש וישתתף אך ורק בהצעה אחת למכרז.
- 10.4. המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחשוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר, לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת הצעה. הצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תפסל, והמזמינה רשאית לחלט את ערבות המכרז בכפוף לאמור להלן.
- 10.5. המציע יתחייב בהצעתו (**בנספת ו'** (הצהרת המציע)) לכל תנאי הסכם הפיניו ובינוי - מדינה.
- 10.6. בנוסף, ימלא המציע את הצעתו הכספית בטופס הצעת המציע (מסמך 2), בה יציין את הסכום המוצע לעמידר בגין רכישת הממכר.
- 10.7. הגשת הצעה החתומה על-ידי המציע מהווה אישור וראיה חלוטה לכך שהמציע קרא את מסמכי המכרז בכללותם, ובכלל זה את כל הנספחים לחוברת המכרז, לרבות הסכם פיניו ובינוי - מדינה והסכם המחאת הזכויות, וכן כי בדק את כלל המידע הנוגע לפרויקט וקיבל את כל ההסברים וההבהרות על מהות המכרז והממכר. בנוסף ומבלי לגרוע, הגשת הצעה פירושה, כי המציע מצהיר בזאת, כי הוא עומד בתנאי הסף להשתתפות במכרז, הבין את מהות ההתקשרות המתבקשת,

הסכים מראש לכל תנאי המכרז בלא שינוי, תוספת, הסתייגות וכי בטרם הגיש את הצעתו קיבל את מלוא המידע האפשרי הרלבנטי מבחינתו, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, בחן את הסיכויים והסיכונים וביקש הבהרות על כל סוגיה שנמצאה בעיניו בלתי ברורה או עמומה. לפיכך, המציע יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כי לא ידע, לא הבין פרט או תנאי כלשהו של המכרז על כל פרטיו וחלקיו או כי עמימות או חוסר בהירות במכרז גרם לו לעלות נוספת שלא תמחר או לא לקח בחשבון בהצעתו או כי נגרם לו נזק אחר כלשהו.

11. ערבות המכרז

11.1. להבטחת עמידתם בתנאי מסמכי המכרז, המציעים, יצרפו להצעתם ערבות בנקאית בנוסח המדויק הקבוע ב**נספח ה' ("ערבות המכרז")**.

11.2. ערבות המכרז תעמוד בתוקפה עד ליום **21.2.24 (כולל)** ותירשם עבור **עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ** בלבד. ככל שתוקף ההצעות יוארך על ידי וועדת המכרזים בהתאם להוראות סעיף 19 (תוקף ההצעות), אזי במועד הארכת תוקף ההצעה יוארך תוקף ערבות המכרז בהתאם.

11.3. ערבות המכרז תהיה בסכום של 1,000,000 ש"ח (ובמילים: "מיליון שקלים חדשים").

11.4. מבלי לגרוע מהוראות מסמכי המכרז ומכל דין, המזמינה תהיה רשאית להציג את ערבות המכרז לפירעון ולחלט את הסכום הנקוב בה, במלואו וכפיצוי מוסכם, בלי צורך בהערכת או הוכחת נזק, בכל מקרה בו המציע לא קיים את תנאי המכרז, לרבות במקרה בו המציע הזוכה לא העביר לעמידר את החזר ההוצאות או את התמורה כמפורט במכרז עד למועד שנקבע לכך במסמכי המכרז ו/או במקרה בו התברר, כי המציע הציג מצג שווא או מסר מידע שיקרי, לא גילה מידע מלא או מדויק, או נהג שלא בתום לב במהלך המכרז, כי המציע, או מי מהחברים במציע או ערב חזר בו מההצעה (או כל חלק ממנה), בעודה אמורה להיות בתוקף ו/או במקרה שהמציע סירב למלא אחר הדרישות הנוגעות למציע הזוכה.

11.5. במקרה של חילוט כאמור, סכום ערבות המכרז ייחשב כפיצוי מוסכם בגין האירוע והמציע מצהיר ומסכים כי סכום הפיצוי המוסכם הוא סביר והגיוני ביחס לנזק שניתן לצפותו מראש.

11.6. הליך השבת ערבות המכרז למציעים שלא הוכרזו כמציע הזוכה ייקבע ע"י המזמינה, אשר תיידע ותתאם עם המציעים את אופן השבת ערבות המכרז. ערבות המכרז תוחזר למציע הזוכה בהתאם להוראות סעיף 20.8 להלן.

12. מסמכים אותם יש לצרף להצעה

12.1. המציעים יצרפו להצעתם את כלל המסמכים הנדרשים כמפורט בהזמנה זו, בעותק מקור אחד, כשהם חתומים בראשי תיבות וחותרות המציע (במקרה של מציע יחיד) או החברים במציע (במקרה של מציע מיזם משותף) בכל עמוד ועמוד.

להלן פירוט המסמכים הנדרשים:

12.1.1. מסמכי ההתאגדות של המציע או החברים במציע (לפי העניין) ותמצית רישום עדכנית מרשם החברות או רשם השותפויות כאמור בסעיף **9.1.1** לעיל;

- 12.1.2. ערבות מכרז כפי המפורט בנוסח המצורף כנספת ה' ;
- 12.1.3. הצהרת המציע, כפי המפורט בנוסח המצורף כנספת ו' ;
- 12.1.4. תצהיר בדבר ניסיון המציע המעיד על עמידתו בתנאי הסף, כפי המפורט בנוסח המצורף כנספת ז' בצירוף עותקים של היתרי חפירה ודיפון או היתרי בניה וכן אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) או תעודת גמר כנדרש בהתאם להוראות סעיף 9.2.5 לעיל ;
- 12.1.5. אישורי רו"ח בדבר עמידה בתנאי סף פיננסיים כפי המפורט בנוסחים המצורפים כנספת ח' ;
- 12.1.6. ככל שמציע או חבר במציע מסתמך על ערב לצורך הוכחת תנאי הסף הפיננסיים, התחייבות מטעם הערב בנוסח המצורף כנספת ט' ;
- 12.1.7. כתב הצהרה והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים, בנוסח המצורף כנספת י' ;
- 12.1.8. תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות חתום כנדרש, בנוסח המצורף כנספת י"א ;
- 12.1.9. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספת י"ב ;
- 12.1.10. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ;
- 12.1.11. טופס הצעת המציע מלא וחתום כנדרש, בנוסח המצורף כמסמך 2 (יוגש במעטפה נפרדת, כפי שיפורט להלן) ;
- 12.1.12. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעמו של המציע או החברים במציע (לפי הענין) בכל עמוד ועמוד (למעט אם צוין אחרת). דפים אשר לא צוין בהם בדפוס מקום החתימה, ייחתמו בראשי תיבות בלבד. דפים בהם צוין מקום החתימה המיועד בדפוס, לרבות בהסכם המחאת הזכויות (מסמך 3) ובהסכם הפינוי ובינוי – מדינה (נספח ג'), יחתמו בשם מלא ובמידת הצורך (תאגיד) בליווי חותמת ולפי נהלי המציע או החברים במציע (לפי הענין). מקום שנדרש אישור עו"ד ו/או רו"ח ימולא וייחתם בידי עו"ד ו/או רו"ח ;
- 12.1.13. כל מסמכי ההבהרות, ככל שפורסמו, חתומים בידי מורשי החתימה מטעם המציע או החברים במציע (לפי הענין) ;
- 12.1.14. אישור מורשי חתימה, כדין ;
- 12.1.15. כל יתר המסמכים שיש לצרף כנדרש במסמכי ההליך, לרבות, כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף, חתומים ע"י מורשי החתימה מטעם המציע או החברים במציע (לפי הענין) ;
- 12.2. מודגש כי, חוברת המכרז מהווה חלק בלתי נפרד מהצעת המציע ותצורף להסכם המחאת הזכויות שיחתם בין הצדדים.

13. ההצעה הכספית

13.1. המציע ינקוב בטופס הצעת המציע (מסמך 2) את התמורה המוצעת על ידו (ללא מע"מ) ובסכום גול. היה וסכום התמורה המוצע יכלול אגורות, יילקח בחשבון, כהצעת התמורה של המציע, הסכום ללא אגורות.

13.2. בגין רכישת הממכר ישלם המציע הזוכה לעמידר:

13.2.1. החזר הוצאות - בגובה הוצאותיה של עמידר בפרויקט בסך של 5,834,987 ₪ (חמישה מיליון, שמונה מאות שלושים וארבעה אלף ותשע מאות שמונים ושבעה שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין (להלן: "החזר הוצאות").

13.2.2. התמורה הנקובה בטופס הצעת המציע.

13.3. החזר ההוצאות ישולם לעמידר טרם החתימה על הסכם המחאת הזכויות וכתנאי לחתימתו ע"י עמידר.

13.4. התמורה תשולם לעמידר בתשלומים בהתאם לאבני הדרך המפורטות לעיל ובסעיף 6 (התמורה והחזר ההוצאות) להסכם המחאת הזכויות.

14. מועד אחרון להגשת הצעות ואופן הגשת הצעות

14.1. המציע יגיש את הצעתו באמצעות 3 מעטפות, כדלקמן:

14.1.1. מעטפה מס' 1 אשר על גבה יצוין שמו המלא של המציע והמשפט הבא: "מכרז פומבי מס' 2399001856 לרכישת הזכויות וההתחייבויות בפרויקט פיננסי מרכז קליטה גילה, ירושלים" – מסמכי המכרז (ללא כל רישום נוסף). למעטפה זו יכניס המציע את כל המסמכים המפורטים בסעיף 12.1 לעיל למעט טופס הצעת המציע (מסמך 2).

אין לכלול במעטפה מס' 1 נתונים כספיים כלשהם, לרבות לא העתקים או צילומים של טופס הצעת המציע, או כל חלק ממנו.

14.1.2. מעטפה מס' 2 אשר על גבה יצוין שמו המלא של המציע והמשפט הבא: "מכרז פומבי מס' 2399001856 לרכישת הזכויות וההתחייבויות בפרויקט פיננסי מרכז קליטה גילה, ירושלים" – טופס הצעת המציע (ללא כל רישום נוסף). למעטפה זו יכניס המציע אך ורק את טופס הצעת המציע כשהוא מלא וחתום (מסמך 2 למכרז).

14.1.3. מעטפה מס' 3 אשר על גבה לא יצוין שמו של המציע, או כל פרט מזהה אחר, אלא רק המשפט הבא: "מכרז פומבי מס' 2399001856 לרכישת הזכויות וההתחייבויות בפרויקט פיננסי מרכז קליטה גילה, ירושלים" (ללא כל רישום נוסף). למעטפה זו יכניס המציע את מעטפה מס' 1 ואת מעטפה מס' 2.

14.2. את המעטפה הכוללת את ההצעה בכללותה (מעטפה מס' 3) יש להניח בתיבת מכרזים מס' 8,

הנמצאת במשרדי עמידר, במרכז עזריאלי, ברחוב הרוקמים 26, קומה 6, בבניין D חולון. זאת, החל מיום 14.8.23, ולא יאוחר מיום 21.8.23 עד השעה 15:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות").

מובהר כי עמידר תהיה רשאית להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות לפי שיקול דעתה.

14.3. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים, מכל סיבה שהיא, במועד האחרון להגשת הצעות, לא תיבחן ותוחזר למציע.

14.4. אין לשלוח הצעות באמצעות דואר אלקטרוני, פקס או דואר רגיל/רשום. הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותו הבלעדית של המציע. עמידר אינה אחראית להכנסת ההצעות לתיבת המכרזים ולמציע לא תהיינה טענות כלפי עמידר בגין עניין זה.

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

14.6. ההצעות תוגשנה על כל תכולתן, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות חוברת המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש במסגרת ההבהרות.

14.7. המציע רשאי לצרף להצעתו פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, אימות נתונים ו/או לכל צורך אחר שלדעת המציע נדרשים על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו.

15. בדיקת ההצעות ובחירת המציע הזוכה – 100% מחיר

מבלי לגרוע מזכויותיה של המזמינה לשינוי תנאי המכרז, לרבות ביחס להליך הבחירה, הליך בחירת המציע יתבצע בהתאם לשלבים כאמור להלן:

15.1 השלב הראשון – בדיקת מסמכי ההצעה ותנאי הסף

15.1.1. בדיקת כל מסמכי ההצעה וצירופותיה אשר התקבלו עד למועד האחרון להגשת הצעות, בהתאם לתנאי המכרז.

15.1.2. ההצעות אשר תתקבלנה עד למועד האחרון להגשת ההצעות תיבדקנה ביחס לעמידתן בתנאי הסף.

15.1.3. בדיקת העמידה בתנאי הסף תיעשה ביחס למציע ולחבר במציע עצמו. רק הצעות העומדות בדרישות תנאי הסף, כאמור בסעיף 9 (תנאי סף להשתתפות במכרז) לעיל, ואשר לא נפסלו בהתאם ליתר הוראות ההזמנה (ובכלל זה הוראות סעיף 16 (פסילת הצעות) להלן), תעבורנה לשלב השני.

15.1.4. מבלי לגרוע מסמכויות המזמינה בהתאם למסמכי המכרז, אם נתגלו טעויות סופר, או טעויות חשבוניות, או כל אי התאמות אחרות, או כל נסיבות אחרות, רשאית המזמינה לפעול בכל דרך הנתונה לה במכרז זה ובדין, ובכלל זה לתקן אותן תוך מתן הודעה למציע.

15.2 השלב השני – בדיקת הצעת המחיר

בשלב השני תיבדקנה הצעות המחיר רק של הצעות העומדות בדרישות תנאי הסף כאמור לעיל. ההצעות תדורגנה בהתאם להצעת המחיר אשר הוגשה לצורך רכישת הממכר מעמידר (ללא הסכום המשקף את החזר הוצאותיה של עמידר, כמפורט בסעיף 13.2.1 לעיל) כך שההצעה הגבוהה ביותר, תדורג במקום הראשון. יתר ההצעות תדורגנה ביחס אליה.

15.3. בחירת המציע הזוכה

15.3.1. ככלל, המציע אשר הצעת המחיר שלו (התמורה) דורגה במקום הראשון יוכרז כזוכה במכרז, וזאת מבלי לגרוע ובכפוף לסמכויות ולשיקולים שוועדת המכרזים רשאית לבחון בהתאם להוראות ההזמנה, לרבות בהתאם להוראות סעיפים 16 (פסילת הצעות) ו- 17 (שמירת זכויות) להלן.

15.3.2. אם תהיינה מספר הצעות מחיר זהות, שהינן ההצעות הגבוהות ביותר, אזי מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למזמינה על פי ההזמנה ו/או על פי דין, המזמינה תפנה למציעי ההצעות הגבוהות הזהות, בבקשה להגשת הצעות מחיר משופרות וסופיות בהתאם להנחיות המזמינה (הליך "Best & Final") ובהתאם להוראות תקנה 17ה(2) לתקנות חובת המכרזים. לאחר קבלת הצעות מחיר משופרות כאמור, תיבחר ההצעה הגבוהה ביותר. ככל שההצעות בהליך "Best & Final" כאמור יהיו זהות, המזמינה תערוך הגרלה לפי כללים שתקבע לצורך בחירת הזוכה.

16. פסילת הצעות

המזמינה תהא מוסמכת לפסול כל הצעה שאינה עומדת בתנאי המכרז, או שהתקיימו לגביה עילות לפסילת ההצעה, כמפורט להלן.

16.1. עמידר תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, לפסול על הסף מציע אשר עבד בעבר עם המזמינה או עם גורם ממשלתי או עירוני אחר (לרבות משרד הבינוי והשיכון, חברות ממשלתיות, עיריות וחברות עירוניות), ולא עמד בסטנדרטים הנדרשים לעבודה, לרבות בקשר עם פרויקטי התחדשות עירונית ו/או תמ"א שבוצעו על ידי המציע ובין היתר, בקשר עם כושרו של המציע, עמידתו בלוחות זמנים, בטיב השירותים, ביכולתו לבצע את העבודות הנדרשות על פי הסכם תמ"א 38 ו/או הסכם פינוי ובינוי, בדרכי התנהלותו, באמינותו, במיומנותו ואופן עמידה בהתחייבויות. במקרים אלה, ככל שהצעת המציע היא הצעה אשר ללא חוות הדעת השלילית היה בה כדי להיבחר כהצעה הזוכה – תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. זכות הטיעון יכול ותמומש בכתב או בעל פה וזאת בכפוף לשיקול דעתה של עמידר.

16.2. בידי עמידר קיים אומדן פנימי של שווי ההתקשרות נושא המכרז (בהזמנה זו: "האומדן"). האומדן יופקד במעטפה סגורה בתיבת המכרז, טרם המועד להגשת ההצעות וישמש את עמידר לצורך בדיקת סבירות ההצעות הכספיות בהתאם להוראות ההזמנה. עמידר שומרת על זכותה לפסול הצעה החורגת משמעותית מהאומדן באופן המעלה חשש באשר לתכסיסנות ו/או באשר לסבירות ההצעה ו/או ליכולתו של המציע לעמוד בהצעתו או לבצע את הפרויקט בתמורה שהוצעה. בנוסף, עמידר תהיה רשאית לבחון את סבירות הצעת המחיר של מציע (ביחס לאומדן ו/או ביחס להצעות המחיר האחרות), ולצורך כך שומרת עמידר על זכותה לדרוש מהמציע הסברים והבהרות להצעת המחיר הנקובה בהצעתו, ולפסול הצעה הכוללת הצעת מחיר בלתי סבירה.

16.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדחות הצעה, בכל מקרה שבו היא סבורה, על פי שיקול דעתה הבלעדי כי מהמידע הכלול בהצעה, לרבות מהנתונים המקצועיים הכלולים במסגרתה, עולה שהמזיע לא יוכל לבצע לכאורה את הפרויקט.

16.4. מבלי לגרוע מכל סמכות הנתונה לעמידר לפי מסמכי המכרז ולפי כל דין, עמידר תהא רשאית: לפסול הצעה; לא לאשר את המשך השתתפות מציע; להתנות את המשך השתתפותו בתנאים; או לבטל זכייה במכרז (לרבות הפסקת ההתקשרות), וזאת אף אם נמסר לאותו מציע שהצעתו נבחרה כהצעה זוכה או שנחתם עמו הסכם המחאת הזכויות, בין היתר, בהתקיים אחת או יותר מהנסיבות הבאות ביחס למציע, החבר במציע או כל גוף אשר משתתף בהצעה מטעמו (לצורך סעיף 16.4 זה, המציע, החבר במציע וכל גוף המשתתף בהצעה מטעמו, ייקרא להלן: "משתתף"):

16.4.1. יש בידי עמידר הוכחות, להנחת דעתה, כי המשתתף או משהו מטעמו נתן או הציע מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם המכרז;

16.4.2. חל שינוי במשתתף אשר הוכיח עמידה בתנאי הסף, אשר לא קיבל את אישור המזמינה מראש ובכתב ו/או אשר מביא לכך שתנאי הסף חדלו מלהתקיים או קמה עילת פסילה אחרת;

16.4.3. הפרה יסודית של הוראות המכרז, לרבות ככל שהתברר לעמידר כי הצהרה כלשהי של משתתף שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהמשתתף לא גילה עובדה מהותית אשר, לדעת עמידר, היה בה כדי להשפיע על השתתפותו במכרז;

16.4.4. אם המשתתף נהג בחוסר תום לב בתקופה שממועד ההכרזה על המציע כמציע הזוכה במכרז ועד למועד החתימה על הסכם המחאת הזכויות או אם בתקופה כאמור התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד המשתתף, למלא אחר כל התחייבויותיו בקשר עם הזמנה זו;

16.4.5. אם המשתתף הפסיק לנהל את עסקיו לתקופה העולה על שלושים (30) ימים ברציפות;

16.4.6. הוטלו/ עיקול/ים על נכסי המשתתף, כולם או חלקם, אשר לדעת עמידר יש בו/הם כדי להשפיע על יכולתו של המשתתף לבצע את התחייבויותיו במסגרת המכרז, והעיקול/ים האמורים לא הוסרו/ לחלוטין תוך 30 ימים ממועד הטלת/ם;

16.4.7. פתיחת הליכי פירוק, כינוס נכסים, הקפאת הליכים, עיקול חלק משמעותי מהנכסים, פשרה או הסדר כנגד המשתתף, או הליכים אחרים או דומים, ובלבד שאם ההליכים כאמור ננקטו ביוזמת צד שלישי שאינו המשתתף או מי מטעמו, הם לא התבטלו תוך 14 יום ממועד קביעתו;

16.4.8. פתיחת הליכי פירוק עצמי, פשיטת רגל ו/או הפסקת פעילות ביוזמת המשתתף;

16.4.9. תיאום הצעות עם מציעים אחרים;

16.4.10. אם בחמש (5) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, משתתף או נושא משרה בו הורשע או הואשם בעבירה אשר לדעת המזמינה יש עימה קלון, או בעבירה

שעניינה פגיעה בהליך המכרז, או בעבירה כמפורט ב**נספח י"א** (תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות) להזמנה. הקביעה האם העבירה או ההרשעה תואמת את האמור לעיל תיעשה על פי שיקול דעתה המוחלט של המזמינה.

16.4.11. אם חזר בו המשתתף מהצעתו או הפר איזה מהתחייבויותיו בהתאם להוראות מסמכי המכרז, לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ו/או סירב לחתום על החוזה כפי שנדרש על ידי המזמינה ;

16.4.12. אם המשתתף קיבל או מקבל שירותים, ללא קבלת אישורה המוקדם של המזמינה, לצורך השתתפותו בהליך, מגוף אשר ייעץ או מייעץ למזמינה, בקשר עם המכרז.

16.5. המציע נדרש להודיע למזמינה על קרות איזה מן האירועים המפורטים בסעיף 16.4 לעיל בתוך זמן סביר. המזמינה תקבל את החלטתה בהתבסס על המידע שיימסר על ידי המציע וכן על כל מידע אחר שיובא לידיעתה, וזאת מבלי לגרוע מסמכותה של המזמינה להורות למציע להמציא לידיה מידע נוסף, כפי שתמצא לנכון.

16.6. בטרם פסילת הצעה או קביעת תנאים או הגבלות להשתתפות במכרז, כאמור לעיל, תיתן המזמינה למציע ו/או למי מטעמו (לפי העניין) להשמיע את טענותיו כנגד הפסילה, התנאים או ההגבלות.

16.7. נפסלה הצעה על ידי המזמינה, תהא המזמינה רשאית, על פי שיקול דעתה ובלי שתהיה חייבת לעשות כן, להתקשר בהסכם המחאת הזכויות עם מציע כשיר אחר, ולעניין זה יהווה הוא זוכה על פי מסמכי המכרז.

16.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר, כי זכותה של המזמינה לפסול הצעה או לבטל זכייה כאמור לעיל, אינה גורעת מכל סעד אחר או נוסף שלו זכאית המזמינה על פי מסמכי המכרז, החוזה או כל דין.

17. שמירת זכויות

17.1. מבלי לגרוע מסמכויות המזמינה לפי תנאי המכרז והוראות כל דין, תהא המזמינה זכאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, בין היתר :

17.1.1. לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא, ובכלל זה מסיבות תקציביות, ארגוניות או כל סיבה אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדי. מבלי לגרוע מסמכויותיה לפי כל דין, במקרה זה תהיה המזמינה רשאית לבצע את הפרויקט בעצמה, או באמצעות צדדים שלישיים, או לפרסם מכרז חדש, והכול מבלי שתהא למציע כל טענה או תביעה בקשר לכך ;

17.1.2. בכל עת לפני הגשת ההצעות, להורות כי איזו דרישה מדרישות המכרז, לרבות תנאי סף, וכן ההוראות בקשר עם בדיקת ההצעות, תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, זאת, אם סברה המזמינה, כי הדבר יהיה לטובת ההליך, ובלבד שהחלטותיה יחולו באופן שוויוני על כלל המציעים. החליטה המזמינה לעשות כן, תודיע זאת למציעים כהודעת הבהרה ;

17.1.3. לדחות את כל או חלק מההצעות ;

- 17.1.4. שלא לקבל את ההצעה עם הצעת המחיר הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת ;
- 17.1.5. שלא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים במכרז זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש את השלמתם ;
- 17.1.6. שלא לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים ;
- 17.1.7. שלא להתייחס להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי המכרז, או שישנה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו ;
- 17.1.8. שלא לקבל הצעה כלשהי בעקבות מכרז זה, לבטל או לשנות את המכרז או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה. כמו כן, המזמינה רשאית שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה ממכרז זה ;
- 17.1.9. לבטל או לשנות את החלטתה בדבר ההתקשרות עם הזוכה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וללא כל זכות לפיצוי לזוכה ;
- 17.1.10. לשקול כל שיקול רלוונטי, לרבות שיקולים תקציביים וכל שיקול אחר, וזאת אף לאחר בחירת ההצעה הזוכה, ולא תהיה למי מן המשתתפים בהליך זה, לרבות המציע שיזכה בו, כל דרישה או תביעה בגין החלטת המזמינה כאמור.
- 17.2. המציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מאת המזמינה בגין הוצאות אלה, וכן, למען הסר ספק, לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין מימוש סמכויות המזמינה על פי סעיף זה.
- 17.3. יובהר, כי המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לערוך כל בדיקה או חקירה, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, בקשר לנתונים שהציג המציע בהצעתו, ביצוע פרויקטים על ידו בעבר, הליכים משפטיים בהם הוא מעורב, וכל חקירה ו/או בדיקה אחרת, והמציע, בעצם הגשת הצעתו במכרז, מסכים לכל בדיקה או חקירה כאמור.
- 17.4. המזמינה רשאית למנות ועדת משנה מטעמה, לרבות, אך מבלי להגביל, לצורך בדיקת ההצעות, פנייה למציעים כאמור להלן, ומתן המלצות לוועדת המכרזים.

18. השלמות, שינויים, השמטות ותוספות

- 18.1. המזמינה רשאית לבקש מכל מציע הבהרות, השלמות, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה. כמו כן, רשאית המזמינה לשוב ולבדוק את ההצעות או חלק מהן, אף אם הושלמה בדיקתן או בדיקת החלק הרלוונטי. בכלל זה, תהיה המזמינה מוסמכת בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא.
- 18.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 18.1 לעיל, מובהר כי המזמינה מבחינה בין תנאי הסף המהותיים כמפורט בסעיף 9 (תנאי סף להשתתפות במכרז) לעיל, לבין דרכי ההוכחה של תנאי הסף. בהמשך לאמור לעיל מובהר כי :

- 18.2.1. יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה גם באמצעות מסמכים או מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות במכרז, וזאת, בין היתר, אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק וכיו"ב.
- 18.2.2. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות הצגת פרויקטים שלא נכללו בהצעה ואסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות.
- 18.2.3. המזמינה תהיה רשאית לבחון עמידה בתנאי הסף באמצעות מכלול הנתונים והמסמכים המצויים בפניה, לרבות נתונים ומסמכים שהוצגו ביחס לתנאים אחרים.
- 18.3. ככל שמציע יתבקש להגיש השלמות או מסמכים נוספים כאמור לעיל, המציע יעביר למזמינה את כל ההשלמות והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבעה המזמינה בפנייתה. תגובת המציע תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד ממנה.
- 18.4. בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת שייעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי המכרז, לרבות בקשר עם תנאי הסף, או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא (להלן: "הסתייגות"), תהיה המזמינה רשאית לנהוג בהתאם לאחת מהאפשרויות הבאות, לפי שיקול דעתה הבלעדי:
- 18.4.1. לפסול את הצעת המציע;
- 18.4.2. לראות בהסתייגות כאילו לא נכתבה כלל, ולהתעלם ממנה;
- 18.4.3. לראות בהסתייגות כאילו היא מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירה; או
- 18.4.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע למזמינה כי הוא מסיר את ההסתייגות, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתה והחלטתה הבלעדית של המזמינה.
- 18.5. ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. אם תחליט המזמינה לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיף 18.4 לעיל, והמציע יודיע, כי הוא מסרב להסכים להחלטתה, רשאית המזמינה לפסול את הצעתו של המציע, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים לה. בנסיבות מיוחדות, תהא רשאית המזמינה להקל בדרישה מסוימת, והכול אם מצאה שיהיה הדבר לטובת הפרויקט.

19. תוקף ההצעות

- 19.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, במשך 180 ימים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות כאמור בסעיף 14.2 לעיל. למזמינה הזכות להודיע, בכל עת, על הארכת תוקף ההצעות במשך 180 ימים נוספים, ללא צורך בהסכמת המציעים.
- 19.2. המזמינה תהא רשאית לבקש מהמציעים (או מי מהם) להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת, אחת ו/או יותר, וזאת מעבר לאמור בסעיף 19.1 לעיל, והמציעים מתחייבים ומסכימים לפעול בהתאם להודעתה של המזמינה כאמור.

19.3. חלפו תקופות ההארכה, תעמודנה ההצעות בתוקפן כל עוד לא בוטלו על ידי המציעים בהודעה בכתב למזמינה, בהתאם לפרטים המפורטים בסעיף 8 לעיל.

19.4. הוכרו מציע כזוכה או ככשיר שני במכרז (בהתאם להוראות סעיף 22 להלן), יוארך תוקף הצעתו עד למועד החתימה של המזמינה והמציע הזוכה על הסכם המחאת הזכויות.

20. הודעה על תוצאות המכרז והשלמת הליכי רכישת הממכר

20.1. עם אישור המציע הזוכה על ידי ועדת המכרזים, תשלח למציעים הודעה על תוצאות המכרז.

20.2. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת הסכם המחאת הזכויות על ידי מורשי החתימה של המזמינה ושל המציע הזוכה.

20.3. מובהר כי הסכם המחאת הזכויות (מסמך 3 למסמכי המכרז) החתום על-ידי המציע ואשר הוגש במסגרת הצעתו יחייב את המציע לכל דבר ועניין ויחשב כהצעה בלתי-הדירה.

20.4. המציע הזוכה מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה של הממכר ולשלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי המכרז והסכם המחאת הזכויות, לרבות כל תשלום נלווה 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 ו/או על פי דין, וללא דיחוי.

20.5. מובהר בזאת, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המזמינה לבין הזוכה, וההתקשרות תיכנס לתוקף רק (ובכפוף) לאחר שמורשי החתימה המוסמכים מטעם המזמינה יחתמו על המסמכים הנדרשים ויתנו את האישורים המתאימים להתקשרות (אישורים שאין הם מחויבים לתת).

20.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הזוכה מתחייב לחתום על הסכם המחאת הזכויות במספר העותקים הנדרש על ידי עמידר, במועד שעליו תודיע לו. חתימת עמידר על הסכם המחאת הזכויות מותנית בתשלום החזר הוצאות לעמידר, תשלום התשלום הראשון על חשבון התמורה בהתאם להוראות סעיף 5 (המחאת הזכויות) להסכם המחאת הזכויות, סעיף 6 (התמורה והחזר הוצאות) להסכם המחאת הזכויות וסעיף 7 (שעבוד) להסכם המחאת הזכויות, ובמילוי יתר ההתחייבויות הנדרשות מהמציע הזוכה, לשביעות רצונה המלא של עמידר ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

20.7. אי-עמידה של הזוכה בדרישות אלה במועדים שקצבה עמידר תהווה עילה לביטול זכייתו במכרז ולחילוט ערבות המכרז שהגיש. זאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לעמידר בגין נזקים שנגרמו לה.

20.8. עם קבלת החזר הוצאות ואבן הדרך הראשונה לתשלום מאת המציע הזוכה והחתימה על הסכם המחאת הזכויות ויתר המסמכים הנדרשים לצורך המחאת הזכויות כאמור בסעיף 20.6 לעיל, תושב למציע הזוכה ערבות המכרז.

21. תשלומים נלווים

21.1. כל תשלום אגרה, היטל, מס ו/או כל תשלום אחר אשר חל ו/או יחול על רכישת הממכר ו/או בקשר עם הסכם המחאת הזכויות (למעט מס הכנסה החל על עמידר, ככל שחל) ו/או בקשר עם הפרויקט

ו/או בהתאם להסכם פינני ובינני ובכלל זה, כל התשלומים, המיסים, ההיטלים והוצאות הנדרשות לצורך הגעה להסדר עם גרופית ו/או בעלי הזכויות בדירות הפרטיות ו/או קבלת היתר בניה לפרויקט והוצאת הפרויקט אל הפועל, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישורה ובין שמקורו מאוחר יותר, יחול במלואו על המציע הזוכה (ביחס להסכם הפינני ובינני – אלא אם נקבע בו במפורש אחרת).

21.2. המציע הזוכה מצהיר כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לברור כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור לעיל והגיש הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ובגובהם, הכל כפי שקבוע בהסכם פינני ובינני – מדינה ובהסכם המחאת הזכויות, לרבות בכל הנוגע לאגרות והיטלים.

21.3. שומת היטל השבחה: במועד זה לא התקבלה שומת היטל השבחה. מובהר כי כל היטל השבחה שיחול, ללא יוצא מן הכלל, יחול על המציע הזוכה.

22. כשיר שני

22.1. במועד ההכרזה על המציע הזוכה במכרז, ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, להכריז על המציע שהגיש את ההצעה השנייה בגובהה ככשיר שני (להלן: "כשיר שני").

22.2. החליטה המזמינה לבחור בכשיר שני בהתאם לסמכותה לפי סעיף 22 (כשיר שני) זה, יאריך הכשיר את תוקף הצעתו, לרבות ערבות המכרז הכלולה בה, למשך תקופת תוקף ההצעה של הכשיר השני, כפי שפורטה בהודעת המזמינה לכשיר השני.

22.3. במידה והמציע הזוכה לא יעמוד בתנאי זכייתו והעסקה עימו תבוטל, מכל סיבה שהיא, תהיה עמידת רשאית לפנות לכשיר השני ולהכריז עליו כזוכה במכרז.

22.4. קיבל הכשיר השני הודעה בדבר הכרזתו כמציע הזוכה, יהיה עליו לשלם לעמידר תוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד ההודעה כאמור, את התשלומים הנדרשים בהתאם להוראות סעיף 20.6 לעיל, ולחתום על הסכם המחאת זכויות ועל כל יתר המסמכים הנדרשים להשלמת ההתקשרות, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז בקשר עם המציע הזוכה במכרז, והכל במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ו/או בהודעה שתימסר לו.

22.5. ככל שגם הכשיר השני לא יעמוד בתנאי זכייתו, תהיה עמידת רשאית לפנות למציע שהגיש את ההצעה הגבוהה ביותר לאחר הכשיר השני ולהכריז עליו ככשיר שני וכן הלאה.

23. עיון במסמכי ההזמנה ובהצעה הזוכה

23.1. ועדת המכרזים תאפשר למציע שלא זכה בהזמנה לעיין בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה של המציע הזוכה בהתאם לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג – 1993.

23.2. העיון במסמכים כאמור לעיל כפוף לתשלום של 500 ₪, שיופקדו לחשבון מס' 5-40435-6 על-שם עמידר בבנק הדואר.

23.3. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים או סודות עסקיים (להלן: "החלקים הסודיים"), אשר אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים, יציין במפורש בטופס ההצעה מהם החלקים הסודיים בהצעתו, ויסביר מדוע מדובר לדעתו בסודות מסחריים או עסקיים. מציע

כאמור יצרף להצעתו עותק נוסף של הצעתו, אשר בו מושחרים כל החלקים הסודיים. עותק כאמור יוגש במעטפה נפרדת שתצורף להצעה ואשר עליה יירשם – "עותק מושחר לעיון מציעים אחרים".

23.4. מציע שלא סימן חלקים סודיים בטופס ההצעה ו/או מציע שלא צירף להצעתו הצעה מושחרת כאמור, יראו אותו כמסכים להעמדת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כמציע הזוכה. האמור לעיל לא יחול ביחס לשמות הלקוחות ואנשי הקשר המפורטים בהצעה, ופרטים כאמור בכל מקרה לא יועמדו לעיון מציעים אחרים במסגרת הליכי העיון.

23.5. סימון חלקים סודיים בהצעה מהווה הסכמה לכך שחלקים אלו יחשבו סודיים גם בהצעותיהם של מציעים אחרים, ומכאן שהמציע מוותר על הזכות לעיין בהם בהצעות של מציעים אחרים.

23.6. יודגש, כי בכל מקרה, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון מסור לוועדת המכרזים בלבד. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעתו של המציע הזוכה, שהוא הגדירם כחלקים סודיים, תינתן על כך התראה למציע הזוכה, תוך מתן אפשרות להשיג על כך בתוך פרק זמן סביר. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך למציע הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

23.7. הכירה ועדת המכרזים בחלק מסוים בהצעה כסודי, חלק זה ייחשב סודי בכל ההצעות. בין אם סומן כך ובין אם לאו.

23.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שמו וכתובתו של המציע, ניסיונו, השכלתו, והמחיר שהוצע על ידו – לא יהוו סוד מסחרי או עסקי.

23.9. מציע שבחר להשתתף בהזמנה, מביע את הסכמתו לאמור בסעיף 23 (עיון במסמכי ההצעה ובהצעה הזוכה) זה.

24. ביטול

24.1. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 17 (זכויות המזמינה) לעיל, המזמינה תהא רשאית, בכל שלב, לבטל את הליך המכרז. המציעים מוותרים בזאת על סעד של אכיפה או פיצויים חיוביים בשל ביטול ההליך כאמור.

24.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בנוסף לכל מקרה אחר, שבו המזמינה תהא רשאית לבטל את הליך המכרז על פי מסמכי ההזמנה ו/או על פי כל דין, תהא המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לבטל את ההליך, בכל אחד מן המקרים הבאים:

24.2.1. הוגשו שלוש הצעות או יותר, אך נותרה לדיון הצעה אחת בלבד;

24.2.2. ועדת המכרזים מצאה שהתקיים פגם בהליך ו/או בניהולו ו/או בבחירת המציע הזוכה;

24.2.3. חל שינוי נסיבות מהותי ו/או השתנו צרכי המזמינה באופן מהותי, המצדיק לדעת המזמינה, את ביטול ההליך;

24.2.4. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות ו/או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי ו/או ביצעו עבירה על חוק כלשהו ;

24.2.5. ההצעות (כולן או חלקן) שהוגשו חורגות משמעותית מהאומדן.

24.3. בכפוף להוראות סעיף זה לעיל מובהר, כי במקרה שבו בוטל ההליך כאמור על ידי המזמינה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה מי מהמציעים זכאי לתשלום כלשהו, לרבות לא בדרך של פיצוי ו/או דמי נזק בגין הביטול כאמור, ולא תחול על המזמינה כל חובה לתשלום כאמור.

25. הוראות כלליות

25.1. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר ייוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

25.2. הליך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין, והמציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך ההשתתפות בהליך והגשת ההצעות.

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

25.4. הנספחים למכרז זה מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ויפורשו באחת עימו.

25.5. האמור במכרז זה אינו גורע מהוראות הסכם המחאת הזכויות וככל שתהיה ביניהם סתירה תגברנה הוראות הסכם המחאת הזכויות.

בכבוד רב,

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

נספח א

פירוט דירות משהב"ש והדירות הפרטיות

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.69	משהבי"ש	069
.70	משהבי"ש	070
.71	פרטי	071
.72	משהבי"ש	072
.73	משהבי"ש	073
.74	משהבי"ש	074
.75	משהבי"ש	075
.76	פרטי	076
.77	משהבי"ש	077
.78	פרטי	078
.79	פרטי	079
.80	משהבי"ש	080
.81	משהבי"ש	081
.82	פרטי	082
.83	משהבי"ש	083
.84	פרטי	084
.85	משהבי"ש	085
.86	משהבי"ש	086
.87	משהבי"ש	087
.88	משהבי"ש	088
.89	משהבי"ש	089
.90	משהבי"ש	090
.91	משהבי"ש	091
.92	משהבי"ש	092
.93	פרטי	093
.94	משהבי"ש	094
.95	פרטי	095
.96	פרטי	096
.97	פרטי	097
.98	משהבי"ש	098
.99	פרטי	099
.100	משהבי"ש	100
.101	משהבי"ש	101
.102	משהבי"ש	102

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.35	משהבי"ש	035
.36	משהבי"ש	036
.37	פרטי	037
.38	משהבי"ש	038
.39	פרטי	039
.40	פרטי	040
.41	פרטי	041
.42	פרטי	042
.43	משהבי"ש	043
.44	משהבי"ש	044
.45	משהבי"ש	045
.46	משהבי"ש	046
.47	פרטי	047
.48	משהבי"ש	048
.49	פרטי	049
.50	משהבי"ש	050
.51	משהבי"ש	051
.52	משהבי"ש	052
.53	משהבי"ש	053
.54	משהבי"ש	054
.55	משהבי"ש	055
.56	משהבי"ש	056
.57	משהבי"ש	057
.58	משהבי"ש	058
.59	משהבי"ש	059
.60	פרטי	060
.61	משהבי"ש	061
.62	משהבי"ש	062
.63	משהבי"ש	063
.64	פרטי	064
.65	משהבי"ש	065
.66	משהבי"ש	066
.67	משהבי"ש	067
.68	משהבי"ש	068

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.1	משהבי"ש	001
.2	משהבי"ש	002
.3	פרטי	003
.4	פרטי	004
.5	פרטי	005
.6	משהבי"ש	006
.7	פרטי	007
.8	פרטי	008
.9	משהבי"ש	009
.10	משהבי"ש	010
.11	פרטי	011
.12	משהבי"ש	012
.13	משהבי"ש	013
.14	משהבי"ש	014
.15	משהבי"ש	015
.16	משהבי"ש	016
.17	משהבי"ש	017
.18	משהבי"ש	018
.19	פרטי	019
.20	משהבי"ש	020
.21	פרטי	021
.22	משהבי"ש	022
.23	משהבי"ש	023
.24	משהבי"ש	024
.25	משהבי"ש	025
.26	משהבי"ש	026
.27	פרטי	027
.28	פרטי	028
.29	פרטי	029
.30	פרטי	030
.31	פרטי	031
.32	פרטי	032
.33	משהבי"ש	033
.34	פרטי	034

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.177	משהבי"ש	176
.178	פרטי	177
.179	פרטי	178
.180	משהבי"ש	179
.181	פרטי	180
.182	משהבי"ש	181
.183	משהבי"ש	182
.184	פרטי	183
.185	משהבי"ש	184
.186	משהבי"ש	185
.187	פרטי	186
.188	פרטי	187
.189	משהבי"ש	188
.190	משהבי"ש	189
.191	משהבי"ש	190
.192	פרטי	191
.193	פרטי	192
.194	פרטי	193
.195	פרטי	194
.196	פרטי	195
.197	פרטי	196
.198	פרטי	197
.199	משהבי"ש	198
.200	פרטי	199
.201	משהבי"ש	200
.202	פרטי	201
.203	משהבי"ש	202
.204	פרטי	203
.205	משהבי"ש	204
.206	פרטי	205
.207	פרטי	206
.208	משהבי"ש	207
.209	פרטי	208
.210	משהבי"ש	209
.211	משהבי"ש	210
.212	משהבי"ש	211
.213	משהבי"ש	212

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.140	פרטי	140
.141	פרטי	141
.142	פרטי	142
.143	משהבי"ש	143
.144	פרטי	144
.145	משהבי"ש	145
.146	פרטי	146
.147	משהבי"ש	147
.148	פרטי	148
.149	פרטי	149
.150	משהבי"ש	150
.151	פרטי	151
.152	פרטי	152
.153	משהבי"ש	153
.154	משהבי"ש	154
.155	משהבי"ש	155
.156	משהבי"ש	155
.157	משהבי"ש	156
.158	פרטי	157
.159	משהבי"ש	158
.160	משהבי"ש	159
.161	משהבי"ש	160
.162	משהבי"ש	161
.163	פרטי	162
.164	משהבי"ש	163
.165	משהבי"ש	164
.166	פרטי	165
.167	משהבי"ש	166
.168	משהבי"ש	167
.169	משהבי"ש	168
.170	משהבי"ש	169
.171	משהבי"ש	170
.172	משהבי"ש	171
.173	פרטי	172
.174	פרטי	173
.175	משהבי"ש	174
.176	פרטי	175

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.103	משהבי"ש	103
.104	פרטי	104
.105	משהבי"ש	105
.106	משהבי"ש	106
.107	משהבי"ש	107
.108	משהבי"ש	108
.109	משהבי"ש	109
.110	פרטי	110
.111	משהבי"ש	111
.112	משהבי"ש	112
.113	פרטי	113
.114	משהבי"ש	114
.115	פרטי	115
.116	משהבי"ש	116
.117	משהבי"ש	117
.118	משהבי"ש	118
.119	משהבי"ש	119
.120	משהבי"ש	120
.121	משהבי"ש	121
.122	משהבי"ש	122
.123	משהבי"ש	123
.124	פרטי	124
.125	משהבי"ש	125
.126	פרטי	126
.127	משהבי"ש	127
.128	משהבי"ש	128
.129	פרטי	129
.130	משהבי"ש	130
.131	פרטי	131
.132	משהבי"ש	132
.133	משהבי"ש	133
.134	פרטי	134
.135	משהבי"ש	135
.136	משהבי"ש	136
.137	פרטי	137
.138	פרטי	138
.139	משהבי"ש	139

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.264	משהבייש	263
.265	משהבייש	264
.266	משהבייש	265
.267	משהבייש	266
.268	משהבייש	267
.269	משהבייש	268
.270	משהבייש	269
.271	משהבייש	270
.272	משהבייש	271
.273	משהבייש	272
.274	משהבייש	273
.275	פרטי	274
.276	פרטי	275
.277	פרטי	276
.278	פרטי	277
.279	פרטי	278
.280	פרטי	279
.281	משהבייש	280
.282	פרטי	281
.283	משהבייש	282
.284	פרטי	283
.285	פרטי	284
.286	פרטי	285
.287	פרטי	286
.288	משהבייש	287

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.239	פרטי	238
.240	פרטי	239
.241	פרטי	240
.242	פרטי	241
.243	פרטי	242
.244	פרטי	243
.245	פרטי	244
.246	פרטי	245
.247	פרטי	246
.248	פרטי	247
.249	פרטי	248
.250	פרטי	249
.251	משהבייש	250
.252	משהבייש	251
.253	משהבייש	252
.254	פרטי	253
.255	משהבייש	254
.256	פרטי	255
.257	משהבייש	256
.258	משהבייש	257
.259	משהבייש	258
.260	משהבייש	259
.261	משהבייש	260
.262	משהבייש	261
.263	משהבייש	262

מס"ד	בעלות	תת חלקה
.214	משהבייש	213
.215	משהבייש	214
.216	משהבייש	215
.217	משהבייש	216
.218	משהבייש	217
.219	משהבייש	218
.220	משהבייש	219
.221	משהבייש	220
.222	משהבייש	221
.223	משהבייש	222
.224	משהבייש	223
.225	משהבייש	224
.226	פרטי	225
.227	משהבייש	226
.228	פרטי	227
.229	פרטי	228
.230	משהבייש	229
.231	משהבייש	230
.232	פרטי	231
.233	משהבייש	232
.234	משהבייש	233
.235	משהבייש	234
.236	משהבייש	235
.237	משהבייש	236
.238	משהבייש	237

נספח ב'

החלטה מקדמית בדבר הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי וכו', הארכת תוקף של ההחלטה

מצורפים כמסמך נפרד ומהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז

נספח ג'

הסכם פינני ובינני - מדינה

מצורף כמסמך נפרד ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז

נספח ד'

הסכם שכ"ט עם ב"כ המזמינה

מצורף כמסמך נפרד ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז

נספח ה'

נוסח ערבות המכרז

לכבוד

עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית להצעה

1. לפי בקשת _____ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם, באופן בלתי חוזר, לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של 1,000,000 ₪ (ובמילים: מיליון שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות") בקשר למכרז פומבי מס' 2399001856 לרכישת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט פינני בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים.
2. דרישתכם הראשונה בכתב, תוך תקופה שלא תעלה על 3 ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
- "יום עסקים" - כל יום מימי השבוע שבו רוב בעלי רישיון בנק לפי חוק הבנקאות פתוחים לעסקים, זולת אם הוא ערב יום מנוחה כמשמעותו בפקודת סדרי שלטון ומשפט, תש"ח-1948.
3. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על-ידי מורשי חתימה מטעם עמידר ותהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם עמידר. לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדוא"ל, לא תיחשב כדרישה.
4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל ייעשה על ידנו, בדרך של העברה בנקאית לחשבון עמידר על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם - על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **21.2.24** (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ : חתימת הבנק

_____ : תאריך

נספח ו'

הצהרת המציע

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הנדון: הצעה לרכישת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה גילה,

ירושלים

בהמשך להזמנה להציע הצעות שפורסמה על ידי עמידר, ולאחר שעיינתי בחוברת מכרז זו והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש את זכויות וחובות עמידר בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים כמפורט בהמשך:

1. אנו, החתומים מטה, _____, _____, _____, גיש להשלים
את שם המציע/שמות החברים במציע] קיבלנו לידינו את מסמכי המכרז, קראנו והבנו אותם, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו למכרז.

2. להלן פרטי המציע:

שם המציע: _____		כתובת המציע: _____	
טלפון: _____	פקס: _____	דוא"ל: _____	
פרטי איש הקשר מטעם המציע			
שם איש הקשר: _____	תפקיד: _____	דוא"ל: _____	
טל. _____	טל. נייד: _____		

3. שיעור האחזקות במציע הוא כמפורט מטה [ככל שהמציע הינו מציע מיזם משותף]:

שם החבר במציע	שיעור החזקה במציע
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
סה"כ	100%

4. אנו מצהירים כי בדקנו את כלל המידע התכנוני אצל רשויות התכנון והרישוי ואת מצבו הפיזי התכנוני והמשפטי של הממכר, ולא נבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בכל הקשור בכך.
5. אנו מצהירים כי ידוע לנו שכל דרישות התכנון והביצוע יחולו על המציע הזוכה, לרבות כל כל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידרשו ע"י רשויות התכנון והרישוי.
6. אנו מצהירים כי קראנו את חוברת המכרז על כל תנאיה וכי אנו מקבלים על עצמנו את כל תנאיהם של מסמכי המכרז ואת כל ההתחייבויות הכלולות בהם, ובפרט את כל הסמכויות המוקנות בהם למזמינה, ואנו מגישים את הצעתנו על פיהם. לא תהיה לנו כל טענה בקשר לתנאי מתנאי המכרז כמפורט בחוברת המכרז ו/או להסכם המחאת הזכויות שיחתם בין המזמינה לזוכה במכרז.
7. כל אחד מהחתומים מטה, וכן כל גוף הקשור עם כל אחד מהחתומים מטה, משתתפים בהצעה זו בלבד למכרז.
8. כל אחד מהחתומים מטה מצהיר כי אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל, כינוס נכסים, הקפאת הליכים, חדלות פירעון או פירוק, ואין כנגדו בקשות תלויות מן הסוג האמור.
9. אנו מצהירים כי קראנו את הסכם הפינוי בינוי (כהגדרתו במכרז) על כל עמודיו ותנאיו וכי בחתימתנו על העמוד הראשון והאחרון של הסכם הפינוי בינוי כאמור, אנו מאשרים כי תנאי הסכם הפינוי בינוי ברורים, מקובלים ולא תהיה לנו כל טענה בקשר לתנאי מתנאי הסכם הפינוי בינוי.
10. כל הנתונים, המצגים וההצהרות הכלולים בהצעתנו זו הם נכונים, מלאים, מדויקים ומעודכנים למועד האחרון להגשת ההצעה, ולא הושמט ממסמכי ההצעה כל פרט אשר יש בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של המזמינה.

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת המציע (ככל שהמציע הינו מציע יחיד)
תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת החבר במציע (ככל שהמציע הינו מציע מיזם משותף)
תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת החבר במציע (ככל שהמציע הינו מציע מיזם משותף)
תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת החבר במציע (ככל שהמציע הינו מציע מיזם משותף)

נספח ז'

תצהיר בדבר ניסיון המציע

אני הח"מ, _____ בעל ת.ז. _____ משמש כ _____
 ב _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע" או "החבר במציע", לפי הענין), ומוסמך
 להצהיר בשמו ומטעמו, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. ניסיון בפרויקטי התחדשות עירונית

אנו מתחייבים כי אנו בעלי ניסיון בביצוע של לפחות שני (2) פרויקטים שהינם פרויקט התחדשות עירונית, כפי שמפורט להלן:

- 1.1 כל אחד מהפרויקטים כלל לפחות ארבעים וחמש (45) דירות קיימות במצב הנכנס/קיים;
- 1.2 במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז, התקבל היתר הריסה לבניינים בו/בהם לפחות ארבעים וחמש (45) דירות במצב הנכנס/קיים והושלמה ההריסה בפועל;
- 1.3 במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז, התקבל עבור הבניינים שיוקמו חלף הדירות שנהרסו כאמור בסעיף 1.2 לעיל: (i) היתר חפירה ודיפון; או (ii) היתר בניה;
- 1.4 החלו עבודות החפירה והדיפון עבור הבניינים שיוקמו/ חלף הדירות שנהרסו כאמור בסעיף 1.2 לעיל לא יאוחר מששה (6) חודשים ממועד קבלת היתר החפירה והדיפון או היתר בניה (לפי הענין);
- 1.5 לכל אחד מהפרויקטים הועמד מימון וליווי פיננסי מאת תאגיד בנקאי או על ידי מבטח כהגדרתם בחוק המכר הבטחת השקעות;

לצורך הוכחת סעיף זה, הנני מצהיר/ה כי כל הפרויקטים המפורטים בטבלה להלן בוצעו על ידי המציע/החבר במציע/גוף קשור וכי תוכן הטבלה אמת [היכן שנדרש, יש לסמן ✓ ברובריקה הרלוונטית]:

תיאור הפרויקט				פרטי הפרויקט
"4"	"3"	"2"	"1"	
				שם ומקום הפרויקט:
<input type="checkbox"/> תמ"א 38/2 <input type="checkbox"/> פינוי בינוי	<input type="checkbox"/> תמ"א 38/2 <input type="checkbox"/> פינוי בינוי	<input type="checkbox"/> תמ"א 38/2 <input type="checkbox"/> פינוי בינוי	<input type="checkbox"/> תמ"א 38/2 <input type="checkbox"/> פינוי בינוי	סוג הפרויקט (נא לסמן את התיבה המתאימה):
<input type="checkbox"/> ביצוע כיום	<input type="checkbox"/> ביצוע כיום	<input type="checkbox"/> ביצוע כיום	<input type="checkbox"/> ביצוע כיום	אופן ביצוע הפרויקט:

תיאור הפרויקט				פרטי הפרויקט
"4"	"3"	"2"	"1"	
				מספר דירות קיימות במצב הנכנס/קיים:
<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	התקבל היתר הריסה:
				מועד קבלת היתר הריסה:
<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	הושלמה ההריסה בפועל:
				מועד השלמת ההריסה (נא לפרט חודש ושנה):
<input type="checkbox"/> היתר חפירה ודיפון <input type="checkbox"/> היתר בניה	<input type="checkbox"/> היתר חפירה ודיפון <input type="checkbox"/> היתר בניה	<input type="checkbox"/> היתר חפירה ודיפון <input type="checkbox"/> היתר בניה	<input type="checkbox"/> היתר חפירה ודיפון <input type="checkbox"/> היתר בניה	היתרים שהתקבלו עבור הבניינים שיוקם/ חלף הדירות שנהרסו (נא לסמן את התיבה המתאימה):
				מועד קבלת היתר חפירה ודיפון/היתר בניה:
<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> כן	החלו עבודות החפירה והדיפון

תיאור הפרויקט				פרטי הפרויקט
"4"	"3"	"2"	"1"	
				עבור הבניין/ים שיוקם/ו חלף הדירות שנהרסו:
				מועד תחילת ביצוע עבודות החפירה והדיפון:
<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור: (נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור: (נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור: (נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור: (נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	הגוף שביצע כיזם את הפרויקט (נא לסמן את התיבה המתאימה):
				פרטי מזמין העבודה ואמצעי התקשרות עמו:

* ביחס לכל אחד מהפרויקטים המוצגים בטבלה לעיל מצורפים היתר חפירה ודיפון או היתר בניה.

2. ניסיון בפרויקטי בניה

אנו מתחייבים כי אנו בעלי ניסיון בביצוע כיזם של לפחות שני (2) פרויקטי בהם מתקיימים התנאים הבאים:

2.1. כל אחד מהפרויקטים כלל הקמה של: (i) בניין רב קומות אחד (1) לפחות, הכולל עשרים (20) קומות לכל הפחות; או (ii) שני (2) בנייני רבי קומות, ובלבד שכל בנין רב קומות כאמור כולל חמש עשרה (15) קומות לכל הפחות;

2.2. במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז, התקבל בגין הבניין שהוצג לצורך 2.1 (i) או הבניינים שהוצגו לצורך סעיף 2.1 (ii): אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) או תעודת גמר;

2.3. לכל אחד מהפרויקטים הועמד מימון וליווי פיננסי מאת תאגיד בנקאי או על ידי מבטח כהגדרתם בחוק המכר הבטחת השקעות;

לצורך הוכחת סעיף זה, הנני מצהיר/ה כי כל הפרויקטים המפורטים בטבלה להלן בוצעו על ידי המציע/החבר במציע/גוף קשור וכי תוכן הטבלה אמת [היכן שנדרש, יש לסמן ✓ ברובריקה הרלוונטית]:

תיאור הפרויקט				פרטי הפרויקט
"4"	"3"	"2"	"1"	
				שם ומקום הפרויקט:
<input type="checkbox"/> בנין רב קומות	<input type="checkbox"/> בנין רב קומות	<input type="checkbox"/> בנין רב קומות	<input type="checkbox"/> בנין רב קומות	סוג הפרויקט:
<input type="checkbox"/> ביצוע כיזם	<input type="checkbox"/> ביצוע כיזם	<input type="checkbox"/> ביצוע כיזם	<input type="checkbox"/> ביצוע כיזם	אופן ביצוע הפרויקט:
				מספר קומות:
<input type="checkbox"/> התקבל אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) התקבלה תעודת גמר	<input type="checkbox"/> התקבל אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) <input type="checkbox"/> התקבלה תעודת גמר	<input type="checkbox"/> התקבל אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) <input type="checkbox"/> התקבלה תעודת גמר	<input type="checkbox"/> התקבל אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) <input type="checkbox"/> התקבלה תעודת גמר	אופן השלמת הפרויקט (נא לסמן את התיבה המתאימה):
				מועד קבלת אישור אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4)/תעודת גמר:
<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור:	<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור:	<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור:	<input type="checkbox"/> המציע <input type="checkbox"/> החבר במציע <input type="checkbox"/> גוף קשור:	הגוף שביצע את הפרויקט (נא):

תיאור הפרויקט				פרטי הפרויקט
"4"	"3"	"2"	"1"	
(נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	(נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	(נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	(נא לפרט שם וקשר למציע/חבר במציע)	לסמן את התיבה המתאימה):
				פרטי מזמין העבודה ואמצעי התקשרות עמו:

** ביחס לכל אחד מהפרויקטים המוצגים בטבלה לעיל מצורפים אישורי אכלוס (לרבות באמצעות טופס 4) או תעודת גמר.

3. ביחס לפרויקטים מוצגים בטבלאות לעיל שבוצעו על ידי גורם קשור שהינו חברה בת, אנו מצהירים, כי החזקנו (במישרין) בארבעים אחוזים (40%) לפחות מהזכויות בחברה הבת. ביחס לפרויקטים שבוצעו על ידי חברה בת שהינה מיזם משותף, אנו מצהירים בנוסף כי חברי המיזם המשותף היו אחראים ביחד ולחוד לביצוע כיזם של הפרויקט המוצג.

4. בתצהיר זה תהיה למונחים המשמעות הנתונה להם בהזמנה.

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

חתימת המצהיר

_____ תאריך

_____ חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, אשר זיהיתיה/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכרת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ תאריך

_____ חתימה

נספח ח'

נוסח אישור רואה חשבון בדבר מחזור הכנסות

(המסמך יודפס על נייר לוגו של פירמת רואי החשבון)

תאריך: _____

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור רואה חשבון המבקר בדבר מחזור הכנסות של _____ [שם החברה] בשנים 20xx, 20xx, 20xx, בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים**

לבקשתכם וכרואי החשבון המבקרים של _____ [שם החברה] (להלן – "החברה"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי החברה לעמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ לשם הגשת הצעה להשתתפות במכרז פומבי 2399001856 לרכישת הזכויות וההתחייבויות בפרויקט פינני בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים, ולצרכים אלה בלבד ובהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של החברים לימים 31 בדצמבר 20xx, 20xx, 20xx, ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים ושחוות דעתנו הבלתי מסויגת עליהם¹ ניתנה בימים _____, _____, _____, בהתאמה [כאן יבואו התאריכים בהם ניתנו חוות הדעת].

1. הריני לאשר כי בהתאם לאותם דוחות כספיים, מחזור הכנסות החברה בכל אחת מהשנים הינן כדלקמן:

- א. בשנת 20xx, מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך _____ ₪.
- ב. בשנת 20xx, מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך _____ ₪.
- ג. בשנת 20xx, מחזור ההכנסות (ללא מע"מ) הסתכם לסך _____ ₪.
- ד. מחזור ההכנסות שנתי ממוצע לשנים 20xx – 20xx עומד על _____ ₪.

בכבוד רב,

רואי חשבון

¹ ישתנה במקרים בהם ניתנה חוות דעת רואה חשבון השונה מהנוסח האחיד. במקרים אלה יש לציין את סוג חוות הדעת שניתנה.

נוסח אישור רואה חשבון בדבר הון עצמי

(המסמך יודפס על נייר לוגו של פירמת רואי החשבון)

תאריך: _____

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רואה חשבון המבקר בדבר הון עצמי [שם החברה] בשנה 20xx, בהתאם

לדוחות כספיים מבוקרים

לבקשתכם וכרואי החשבון המבקרים של _____ [שם החברה] (להלן – "החברה"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה על ידי החברה לעמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ לשם הגשת הצעה להשתתפות במכרז פומבי 2399001856 לרכישת הזכויות וההתחייבויות בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים, ולצרכים אלה בלבד ובהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של החברים לימים 31 בדצמבר 20xx, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ושחווה דעתנו הבלתי מסויגת עליהם² ניתנה ביום _____ [כאן יבוא התאריך בו ניתנה חוות הדעת], הריני לאשר כי בהתאם לאותם דוחות כספיים, ההון העצמי הסתכם לסך של _____ ₪.

בכבוד רב,

רואי חשבון

² ישתנה במקרים בהם ניתנה חוות דעת רואה חשבון השונה מהנוסח האחיד. במקרים אלה יש לציין את סוג חוות הדעת שניתנה.

נוסח אישור רואה חשבון מבקר בדבר אי קיומה של אזהרת "עסק חי"

(המסמך יודפס על נייר לוגו של פירמת רואי החשבון)

תאריך: _____

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הנדון: חברת _____

כרואי חשבון מבקרים של _____ (להלן: "החברה") ולבקשתה, הננו מאשרים את האמור להלן:

1. הדוחות הכספיים של החברה לשנת³ _____ ולשנת _____ בוקרו על ידנו וחוות דעתנו עליהם נחתמה בתאריכים _____ בהתאמה.

2. חוות דעתנו על הדוחות הכספיים אינה כוללת פסקת הפניית תשומת לב לגילוי כלשהו הניתן במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים, בדבר גורמים שהעלו ספקות משמעותיים לגבי סיכויי החברה להמשיך בפעילותה "בעתיד הנראה לעין", כמשמעותו בתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר "העסק החי".

בכבוד רב,

רואי חשבון

³ יש להתייחס באישור לשנתיים שקדמו למועד הגשת האישור.

נספח ט'

התחייבות מטעם הערב

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הנדון: מכרז מס' 2399001856 לרכישת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה

גילה, ירושלים

הננו מתכבדים לצרף התחייבות זו כחלק מהגשת _____ למכרז לרכישת זכויות עמידר בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים. מבלי לגרוע מכל התחייבות אחרת של הערב (קיימת או עתידית), הערב מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

1. אנו מחזיקים ב- _____ (להלן: "חבר במציע" או "המציע", לפי הענין) בשיעור של % _____ (ובמילים: _____).
2. אנו שולטים ב[חבר במציע] [מציע] [מחק את המיותר].
3. ה[חבר במציע] [מציע] הודיע לנו על מסמכי המכרז ועל השתתפותו כ[חבר במציע] [מציע] [מחק את המיותר] במסגרת ההזמנה כאמור.
4. קיבלנו לידינו את מסמכי המכרז, קראנו והבנו אותם, ואנו מקבלים על עצמנו את תנאיהם, ובפרט הסמכויות המוקנות בהם למזמינה.
5. אנו ממלאים בעצמנו את כל תנאי הסף הפיננסיים במלואם (במצטבר) הרלוונטיים ל[חבר במציע] [מציע] [מחק את המיותר].
6. אנו מבקשים כי הדוחות הכספיים שלנו, ביחס אליהם מצורפים בזאת אישורי רו"ח, יילקחו בחשבון לצורך הוכחת עמידתו של ה[חבר במציע] [מציע] [מחק את המיותר] בכל תנאי הסף הפיננסיים במלואם (במצטבר).
7. אנו, וכן כל גוף הקשור עימנו, משתתפים בהצעה זו בלבד.
8. אנו נמסור כל מידע נוסף שיידרש על ידי המזמינה במסגרת המכרז, לרבות מידע כספי, על מנת לבחון את עמידת המציע בתנאי המכרז, ובכלל זה את עמידת הערב בתנאי הסף הפיננסיים במלואם.
9. מצורפים כצורפה א' לכתב התחייבות זה תעודת התאגדות של הערב ונסח עדכני מרשם החברות.
10. מצורפים לכתב התחייבות זה המסמכים הבאים, בנוסח נספח ח' להזמנה:
 - 1.1 אישור מטעם רואה החשבון המבקר של הערב בדבר מחזור הכנסות;
 - 1.2 אישור מטעם רואה החשבון המבקר של הערב בדבר הון עצמי;
 - 1.3 אישור מטעם רואה החשבון המבקר של הערב, המאשר כי בדוחות הכספיים המעודכנים ביותר של הערב לא נכללת הערת "עסק חיי".

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד	תאריך	חתימה וחותמת
	<p>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם הערב הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז.</p> <p>הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם הערב הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.</p>		הערב

נספח י'

תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים ותיאום הצעות

אני _____, ת"ז _____, המשמש כ _____ בחברת _____, (להלן: "המציע" או "החבר במציע", לפי הענין) מתחייב בזאת כדלקמן:

1. הנני מתחייב שלא יהיה למציע/החבר במציע, לפי הענין, או לעובדים מטעם המציע או לגורמים מקצועיים מטעמו ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בקשר עם פרויקט פינני בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים, וכי המציע/החבר במציע אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הזמנה זו.
2. הנני מתחייב כי המציע/החבר במציע ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות, קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המציע/החבר במציע במצב של חשש לניגוד עניינים.
3. הנני מתחייב כי המציע/החבר במציע יודיע למזמינה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלהם עלול להימצא המציע/החבר במציע במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למציע/החבר במציע הנתון או המצב האמורים.
4. הנני מתחייב כי המציע/החבר במציע ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיו במסגרת הזמנה זו שלא למטרת ביצוע התחייבויות המציע/החבר במציע כאמור בהזמנה זו, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינו ו/או מי מטעמו ו/או ענייני צד שלישי.
5. הנני מצהיר ומתחייב בשם המציע/החבר במציע, כי המציע/החבר במציע ידווח מראש למזמינה על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המזמינה בעניין. המזמינה ו/או נציגות בעלי הדירות רשאים לא לאשר למציע/החבר במציע התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והמציע/החבר במציע מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
6. לא תהיינה למציע/החבר במציע כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המזמינה ו/או נציגות בעלי הדירות בפרויקט בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
7. מובהר בזאת שלעניין הזמנה זו "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.
8. הנני מצהיר כי ההצעה מוגשת ללא כל הסכם, תיאום או קשר, ישיר או עקיף, עם גוף אחר או אדם אחר המגיש הצעה למכרז זה.
9. הנני מצהיר כי אף פרט מהצעתו של המציע/החבר במציע לא הוצג בפני מי שהוא מציע במכרז או בפני נציגו של מציע כאמור.
10. הנני מצהיר כי המציע/החבר במציע לא היה מעורב בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעות להליך זה ו/או לא היה מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
11. הנני מצהיר כי המציע/החבר במציע מודע לכך שתיאום הצעות במכרז מהווה עבירה פלילית, שהעונש בגינה יכול להגיע כדי חמש שנות מאסר בפועל.

ולראיה באתי על החתום:

_____ חתימה

_____ שם

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, אשר זיהיתה/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכרת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת

תאריך

נספח י"א

תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות

1. אני הח"מ מר/גב _____ נושאת ת"ז מס' _____ מורשה/מורשית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן-"**המציע**" או "**החבר במציע**", לפי הענין). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:
- 1.1. הוסמכתי כדין על ידי המציע/החבר במציע לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז מס' 2399001856 של עמידר (להלן: "**המכרז**").
- 1.2. המציע/החבר במציע לא הורשע:
- 1.2.1. בעבירות לפי חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988; חוק מס קניה (סחורות ושירותים), תשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, תשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
- 1.2.2. ובעבירות הבאות: _____ (ימולא בהתאם לדרישות ההליך).

או (מחק את המיותר)

- 1.3. המציע/החבר במציע הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ [יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל]
2. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
3. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של המזמין עם הזוכה בהליך שבנדון.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
הם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע להליך.		הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר	
		הם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע להליך.	
		הריני מאשר בחתימתי כי, החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.	

נספח י"ב

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אנו/י הח"מ _____, _____, ת.ז. _____, _____, לאחר _____
שהוזהרנו/הוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי נ/אהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה
כן, מצהיר/ים בזאת כדלקמן:

1. אנחנו/אני משמש כ _____ (תפקיד) ב _____ (שם המציע/החבר במציע).
2. אנחנו/אני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע/החבר במציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המציע/החבר במציע או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות***;
 המציע/החבר במציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת
ההצעות להליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" - כהגדרתו בסעיף 22 (א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

** "הורשעו" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" - עבירה לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה
שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק
להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת
השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון
זכויות") אינן חלות על המציע.

חלופה ב - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות" ובמידת הצורך - לשם
קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור
באותה חלופה (2) - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק
שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע/חבר במציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל - המציע/החבר במציע מתחייב להעביר העתק
מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך שלושים (30) ימים ממועד
התקשרותו עם החברה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

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

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהיו צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישרו/ בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

חתימה וחותמת, עו"ד

תאריך

מסמך 2 – הצעת המציע (יוגש במעטפה נפרדת)

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הנדון: הצעה לרכישת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים (להלן: "הפרויקט")

בהמשך להזמנה להציע הצעות שפורסמה על ידי עמידר, ולאחר שעיינתי בחוברת מכרז זו והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש את זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים כמפורט בהמשך:

1. בתמורה לזכויות ולחובות שיוקנו למציע על פי תנאי המכרז אנו מציעים לשלם לכם עבור המחאת זכויות וחובות עמידר בפרויקט סכום של _____ ₪, לא כולל מע"מ, ובמילים: _____ (להלן: "סכום ההצעה") וזאת בנוסף לסכום אשר הוגדר כ"חוזר הוצאות" עמידר בגובה 5,834,987 ₪ (חמישה מיליון, שמונה מאות שלושים וארבעה אלף ותשעה מאות ושמונים ושבעה שקלים חדשים).
2. ידוע לנו, 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.
3. מצורף בזה להצעתנו כפיקדון ערבות בנקאית, בנוסח שצורף ובסכום הנקוב בחוברת המכרז.
4. ידוע לנו ואנו מסכימים, וזאת מבלי לגרוע מכל האמור בתנאי המכרז, כי החל מהמועד בו נשלם למזמינה את מלוא סכום הרכישה, לרבות החזר הוצאות עמידר, תחול עלינו האחריות הבלעדית לשלם המיסים וכל תשלום אחר החלים על הפרויקט לכלל הגורמים הרלוונטיים.
5. ידוע לנו, שאם הצעתנו תזכה במכרז, יהא עלינו לשלם את סכום ההצעה בתוספת מע"מ, וזאת בהתאם לאבני הדרך ולהוראות סעיף 6 (התמורה והחזר ההוצאות) להסכם המחאת הזכויות.

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת המציע (ככל שהמציע הינו מציע יחיד)
תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת החבר במציע (ככל שהמציע הינו מציע מיזם משותף)
תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת החבר במציע (ככל שהמציע הינו מציע מיזם משותף)
תאריך	חתימת וחותמת עו"ד הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם החבר במציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.	תאריך	חתימה וחותמת החבר במציע (ככל שהמציע הינו מציע מיזם משותף)

מסמך 3

הסכם למכירת זכויות והתחייבויות עמידר בפרויקט פינוי בינוי מרכז קליטה גילה, ירושלים

מצורף כמסמך נפרד למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד הימנם