

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלת

עמידר מבקשת בזה הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, הידוע ביחיד מס' 2 בשטח של כ- 92 מ"ר לרבות הצמודותה, בגוש 7045 חלקה 75,

הנכס מצוי ברחוב צהлон הרופא 4 תל אביב יפו.

בנכס מחזיקה דירות אשר לה זכויות דירות מוגנת חלק מהנכס.

מכרז מס': 674-2021

מועד הביקור בנכס: יום ג' 19 באוקטובר 2021 בשעה 10:15 ברחוב צהлон הרופא 4 תל אביב יפו.

סיוור מציעים יערך בהתאם ובכפוף להנחיות וכללי משבר הקורונה"

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

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



תוכן העניינים

1.	כללי :-
3	תיאור החלוקת והנכסים הממוקמים בה :-
5	מחיר מינימום :-
5	תשולםים נוספים :-
6	זכויות בניה :-
7	המידע המוצג בחוברת זו :-
7	תכולות ההצעה :-
7	איסור תיאום מחיריים :-
9	השתתפות במכרז :-
7	הגשת ההצעה :-
8	מסמך אוטם יש לצרף להצעה לרכישה :-
9	הצעות זרות התמחרות וPsiLit הצעות :-
9	תשולם סכום ההצעה :-
10.....	תשולם נלוים :-
10.....	חתימה על מסמכים והשלמת הליכי רכישה :-
10.....	העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר :-
11.....	שמירת זכויות :-
11.....	חילוט פיקדון :-
11.....	תנאים להכרזה על מציע שני זוכה במכרז :-
12.....	עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטה ועדת המכרזים :-
12.....	תניית שיפוט :-
12.....	נספחים :-
13.....	נספח א' – נוסח ההצעה
18.....	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס
20.....	נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו
37.....	נספח ד' – נספח לחוזה – תקנון מוסכם
39.....	נספח ח' – הקניית זכויות במרקעין לזרים
43.....	נספח ו' – כתב שיפוט
47.....	נספח ז' – מפתח מדידה
48.....	נספח ח' – חוזה דייר מוגן

הזמנה להצעת הצעות

חתיבת ר"פ מרכז, יפו והשפללה

1. **כללי:-**

רשויות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י" ו/או "הרשות") ועמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינים בזאת את הציבור להצעת הצעות זכויות בעלות נכס כמפורט להלן (פרטי הנכס המפורטים בטבלה יכוננו להלן: "המוכר" ו/או "הנכס"):

מספר גוש	מספר חלקה	מספר יחידה	שטח בערך	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	גובה פיקדון/ערבות ב-₪
7045	75	2	92	5,286,000 ₪	588,000 ₪

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

תיאור החלקה והנכסים המומוקמים בה:-

- 2.1. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרת לו יחידה מס' 2 בתאריך המכירה שטח כולל של 92 מ"ר + הצמדה של גג אסבטט יג' בשטח של 97.5 מ"ר + הצמדה של קרקע אי' בשטח של 83.16 מ"ר (הכל ביחד: "הנכס"). כמו כן, נמכרות להם זכויות בניה בהיקף של 180 מ"ר שטחים עיקריים + 45 מ"ר שטחי שירות (הכל ביחד: "זכויות הבניה"). לשם הנוחות יוגדר "הנכס" ו- "זכויות הבניה" ביחד: "המוכר").
- 2.2. ידוע לזכיה/מציע, כי בהתאם לנהול 19-7-1 של הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, על אף שטח הקירות החיצוניים חושב בשטח הדירה, מהווים הקירות החיצוניים חלק מהרכוש המשותף. לזכיה/מציע מובנות כל המשמעותיות הנובעות מכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה לממשלה ו/או דרישת מזמין בעניין זה.
- 2.3. ידוע לזכיה/מציע, כי חלק מהנכס היה במקור שתי יחידות שאוחדו ע"י הקונים עצמם ולא הסכמתה המזמין, וכיום כאמור שתי היחידות נמכרות להם כיחידה אחת. לזכיה/מציע מובנות כל המשמעותיות הנובעות מכך והוא לא יבוא לזמןינה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.4. ידוע לזכיה/מציע, כי חלק מהנכס בדרום בניין מחוץ לקוינו בניין, ולזכיה/מציע מובנות כל המשמעותיות הנובעות מכך והוא לא יבוא למוכרת בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.5. ידוע לזכיה/מציע, כי קיימים פתחים מהנכס לחלקות סמוכות, ולזכיה/מציע מובנות כל המשמעותיות מכך והוא לא יבוא לזמןינה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.6. ידוע לזכיה/מציע, כי המוכר רשם על שמו בלשכת רישום המקרקעין ע"י המזמין רק לאחר רישום הבניין בנקס הבתים המשותפים וזאת ללא הגבלת זמן. המזמין שומרת לעצמה את הזכות לצרף את החלקה לחלקות סמוכות לצורך רישום צו הבית המשותף עפ"י שיקול דעתה הבלדי והזכיה/מציע מסכים לכך, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשות המוסמכו מהוות תנאי לרישום המוכר ע"י המזמין בלשכת רישום המקרקעין והזכיה/מציע לא יבוא לזמןינה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.7. ידוע לזכיה/מציע, כי במידה ותידרש פרצלציה לצורך רישום בלשכת רישום המקרקעין - הפרצלציה תעשה על ידי הזכיה/מציע, באחריותו ועל חשבונו והם לא יבואו בכל טענה כלפי המזמין בכל עניין הקשור בכך.
- 2.8. ידוע לזכיה/מציע, כי חלקים מחלוקת 57 הופקעו על פי תוכניות מאושזרות, ואף נרשם הפקעה לפי ס' 19 בלשכת רישום המקרקעין. שטחי הפקעה מסומנים באופן מוקובל בתאריך המציג. ידוע לזכיה/מציע, כי גבולותיה המכויים של הפקעות הינם על פי התוכניות הרלוונטיות וכי הסימון ע"ג תאריך המכיר הינו מקובל בלבד, וכן כי שטח הפקעה הרשות במס' רישום המקרקעין אינו תואם במדוקק לשטח הפקעה הרשות בתאריך. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בעניין זה לרבות אם יתרדר כי גבולות

- ההפקעה שונים מלאה המצוינים בתשריט המכרכ. כמו כן, הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה כלפי המזמיןฯ בדבר ביצוע ההפקעה על ידי הרשות המקומית לשתבוצע על ידה.
- 2.9 זדוע לזכיה/מציע, כי למעשה זכויות הבניה הנמכוות להם במפורש בעסקה זו כמפורט לעיל לא נמכרות להם זכויות בניה בחלוקת, וכי כל יתרות זכויות הבניה בחלוקת חן על פי תב"ע בתוקף וחן על פי כל תב"ע עתידית הינה בבעלות המוכרת. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המוכרת והוא לא יתנגד למימוש של זכויות הבניה על ידי המזמיןฯ ו/או מי מטעמה.
- 2.10 זדוע לזכיה/מציע, כי המכרכ נמכר במצבו הכספי והפיזי הנוכחי (IS-AS). הזכיה/מציע בדק את מצבו התכנוני והמשפטי של המכרכ, מצא אותו מתאים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי הזמיןฯ בעניין זה. כמו כן, עליו מוטלת האחירות הבלעדית לבדוק בכל הרשות המוסמכות את אפשריות השימוש במכרכ, מכל בדיחה שהיא לרבות מבחינה תכנונית ו מבחינה פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמיןฯ בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש במכרכ.
- 2.11 זדוע לזכיה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומיות ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבינוי בפועל להיתר הבניה והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה נגד המזמיןฯ בגין זכויות בניה ללא היתר לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הניל צווי הרישה, ובאם יתברר, כי לא ניתן לנצל זכויות בניה ללא הרישת החלקים הבוניים ללא היתר.
- 2.12 זדוע לזכיה/מציע, כי אין בחוזה זה משום הסכמה ו/או אישור לתוספת בגין כלשיי מצד המזמיןฯ. כמו כן, זדוע לזכיה/מציע, כי עליו לדאוג להשתתת האישורים המתאימים מנת הרשות המוסמכות. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת בגין המזמיןฯ לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הניל צווי הרישה.
- 2.13 זדוע לזכיה/מציע, כי ככל שמדוברים על הגג הנמכר קולטי שימוש ו/או דודי שימוש ו/או אנטנות או מתקנים מסווגים אחרים יהיה על הזכיה/מציע לאפשר לשאר דיררי הבניין גישה נוחה אליהם לשם אחזקתם. במהלך וכלל שיבוצעו עבודות בגין על הגג יdag הזכיה/מציע להעביר מתקנים אלה, אם אל אותם גג או על גג אחר שיבנה על ידם. פעולות העתקת המתקנים הניל תהיה על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית של הזכיה/מציע לרבות אחריות לנזק שייגרם להם וכן לתקינותו ותפקודו של מתקנים אלו עקב פעולות העתקתו. כל עוד לא התחילה הזכיה/מציע למש את זכויות הבניה עפ"י היתר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתקנים הניל וגישה נוחה אליהם.
- 2.14 זדוע לזכיה/מציע, כי ככל שבנכס ו/או על הגגות המהווים הצמודות לנכס מצויים מזינים ו/או גראטרים ו/או ציוד אחר כלשהו של יחידות אחרות, באחריות הזכיה/מציע בלבד לפנות את הציוד הניל על חשבונו בהתאם להוראות כל דין והזכיה/מציע לא יבוא למזמיןฯ בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.15 זדוע לזכיה/מציע, כי חלקים מהנכס בניוים מסביסט ועליהם לפעול בהתאם להוראות הדין בכל הקשור בטיפול ופינוי חלקים האסביסט, לזכיה/מציע מובנות כל המשמעות הנובעות מכך והוא לא יבוא למזמיןฯ בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.16 זדוע לזכיה/מציע כי הנכס מוחזק על ידי דירית מוגנת (להלן: "הדיירת המוגנת") וכי חלק ממנה מהווה את הנכס המוגן המקורי (להלן: "הנכס המוגן"). זדוע לזכיה/מציע כי נשלחה הודעה לדירית המוגנת בנכס בדבר קיומו של מכרכ זה. הזכיה/מציע מביא בחשבון את האפשרות כי הדירות המוגנת תניש בקשה לעיכוב הליכי המכרכ ומצהיר כי לא יבוא בכל טענה כלפי המזמיןฯ בכל עניין הקשור לכך, גם אם יהיה בכך משום דחיה ממשמעותית בהתקשרות עם המזמין/, לרבות טענות ו/או תביעות בגין מניעת רווח, או בגין הוצאות שהוצאה ו/או פיצוי נזיקין ו/או הפרת הסכם.
- 2.17 הזכיה/מציע יוכל על עצמו את כל המחויבויות הנובעות מהיותו בעל הבית והמשכיר של היחידה המוגנת, עפ"י כל דין לרבות דין הגדת הדייר. מען הסר ספק, מובהר, כי הזכיה/מציע ירכוש את זכויות הבעלות בלבד ויהפוך לבעל בית של הנכס בכפוף לזכויות המזיקה בו על פי כל דין. 2. חוות השכירות של המזמיןฯ יחייבו את הזכיה/מציע מרגע רכישת זכויות הבעלות, החזים מצורפים לנכס ת" למכרז זה.
- 2.18 הזכיה/מציע מתחייב למלא את התחייבויות המזמיןฯ כלפי הדירות המוגנת לרבות התחייבויות ומחויבויות הנובעות מחוזה השכירות. כל חוב שחייבת הדירות המוגנת שאמור להיות משלם בגין הנכס עד למועד תשלום התשלום האחרון בגין העסק יהיה שיק' למזמין/. החל מיום התשלום האחרון בגין העסק יהיה

הזכיה/מציע זכאי לקבל את תשלום שכר-הדירה והוא יהיה האחראי לגבותם מהדיירת המוגנת באופן עצמאי ובלתידי.

- 2.19. הזכיה/מציע מצהיר ומתחייב כי יהיה האחראי לכל הפעולות המשפטיות הנדרשות והכרוכות בטיפול ברכשי היעילות עד לרישום זכויותיהם בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "רישום זכויות") לרבות, הכנת תכניות מדידה ורישום בלשכת רישום המקרקעין, העברת זכויות, רישום עיקולים, רישום מותן התcheinות לרישום משכנתא, רישום משכנתאות לטובת רוכשי היעילות, רישום בית משותף במבנים בעלי שתי יחידות דירות ומעלה, בדיקת אישורי מסים ועירייה, רישום הזכיות וכיוצא ב.
- 2.20. הזכיה/מציע מתחייב להימנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות דירות, והוא מצהיר בזאת, כי הוא יודע, שאם יפר התcheinות זו, המזמין תהא רשאית, מבלי לגרוע מכל סעיף אחר העומד לזכותה על פי דין, לבטל זכייתו במקרה זה ולבטל את החוזה שיחתט עמו בעקבות הזכיה ואו לדרש ולקלב ממנו פיצויים מסוימים בשיעור 15% מההתמורה בצויר הפרשי הצמדה בין המัด הייסודי לממד המחרירים לצרכו האחרון שייהי ידוע במועד התשלום, ולא יהיה לו כל טענות ואו דרישות ואו תביעות כלפי המזמין במקרה כזה.
- 2.21. הזכיה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המקרקעין, ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנינוי החלקות, וכן ולא תהינה לו נגד המזמין כל טענות ואו תביעות ואו דרישות בקשר לאמור.
- 2.22. התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכום המכער וכל הוראות הסכם המכער יחולו על התנאים המיוחדים הנ"ל. מען הסר ספק וambil לפגוע בכלליות האמור לעיל הזכיה/מציע מצהיר ומאשר בחთימתו על הסכם המכער, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.23. התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכער ובחוורת המכער ובאים רק להוסיפה עליהם וambil לפגוע בהם.
- 2.24. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ואו דרישת ואו תבעה למזמין ואו מי מטעמה מכל סוג שהוא כספית ואו אחרות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:

- 3.1. מחיר המינימום למכר הינו **5,286,000 ₪**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** ויושם את המציגים כמחיר מינימלי להגשת ההצעה לחייבת הזכויות בנכס. לא ניתן לעerrer על השומה ששימושה בסיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה ממחריר המינימום תיפסל ולא תשתף במכרז.
- 3.2. מתוך התמורה שתשלם על ידי הזוכה יזקפו **648,000 ₪** בלבד כנגד זכויות הבעלות בשטחים המוחזקים בדייריות מוגנת על ידי הדיר המוגן כמפורט לעיל. בגין סכום זה לא יידרש הזוכה לשלם מע"מ אלא ככל שתהיה דרישת צו מאת רשותה המע"מ. יתרת התמורה על פי ההצעה הזוכה תזקוף כנגד זכויות הבעלות בחלקים שאינם מוחזקים על ידי דיר מוגן ואליה יידרש הזוכה להוסיף מע"מ כדין.

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

4. תשלומים נוספים:

- 4.1. מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיציע הזוכה במכרז, יהיה עליו לשלם למזמין גם את התשלום עבור הוצאות רישום בטאבו בסך של כ- **4,000 ₪** (**כולל מע"מ**).
- 4.2. ידוע לזכיה/מציע ומקובל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למ"מ עם המזמין. המציג/זכיה ישלם את הסכומים הנ"ל בבד עס התשלום בגין עסקת המכירה. המחיר, זוכה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי התcheinות המזמין לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזוכה במרשם המקרקעין, אשר ניתן במסגרת מכרז זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התcheinות באשר למועד ביצוע הרישום.
- 4.3. עם זאת, ככל והזוכה ישלם את מלאה 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 בסע' 4.1 לעיל.

5. זכויות בנייה:

5.1. מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרות הבניה מתבסס על נתוני התכניות מאושרו. אין לראות בהכרת נתון זה, היכן שקיים, משום מגע או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתריהם לניצול זכויות הבניה. אם יתברר, כי הוצאה ההיתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחשב הדבר כהפרה של החסם או תנאי מתנהו, והמציע מצהיר בזאת כי הוא מותר על כל תביעה נגד המזמין זה על פי כל דין.

5.2. המציע מצהיר בזאת, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, **שאין** המזמין מתחייבת כלפי בהתחייבות כל שהיא באשר לאפשרות ניצול זכויות הבניה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרות בנייה נוספת ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המציע כי בדק וברור היבט כל פרט וכל סיג הקשור לאפשרות ניצול זכויות הבניהטרם הגיעו למקרה, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מותאים לצרכיו, גם מבחינה זו.

5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בנייה יהולו עליו כל התשלומים, האגרות, המיסים והחייבים לרשותו המוסמכות לפי כל דין, הן חיבורים מן העבר והן חיבורים עתידיים.

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

- .5.4.1. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבניה, על פי כל דין.
- .5.4.2. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבניה כתוספת, על פי תנאי מקרה זה.
- .5.4.3. הזוכה שילם, בגין בקשתו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשומים שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה.
- .5.4.4. הזוכה הגיע לכל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הדיראים בבניין ו/או הדירות האחרים בבניינים סמוכים, הדרosh כדי למש את Tospat הבניה, על אחריותו ועל חשבונו.
- .5.4.5. עמידר או מי מטעמה תחנותם בשם וממי'ו' ורשות הפיתוח על בקשה לאישור התוכניות אך ורק מההיבט הכספי ואין בדיקתה וחתיומה מתייחסים להיבט התכינוי או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הכספי בנכס ובזכויות הבניה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבניה, באשר לאפשרות מימושן, דבר הטוען אישור רשות התקנון והרישיון עפ"י כל דין, וכן אין היא נוטלת כל אחריות באשר לפגיעה ברכשו של צד'י העולה להתחוות עקב מימוש הבניה המבוקשת.

6. המידע המועג בחוברת זו:

6.1. מובהר בזאת, וחזקת על המציע שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מקרה זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציע, שאם הגיע הצעה לרכישת הנכס במסגרת מקרה זה, בדק את הנכס על כל היבטו התכוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרבות מגבלות שונות, העולות למנוע איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

6.2. המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחלה עליו האחוריות המלאה והבלתיית לאסוף, לברר ולהציג כל מידע נדרש לצורך הגשת הצעתו, והוא מותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מודיעינית. עצם הגשת ההצעה למקרה הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט רלבנטי מבחןתו להגשת ההצעה טרם הגישה וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצרכו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו ופגמו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תכולת ההצעות:-

הצעות המציגים תתייחסן לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (IS - AS), במצב הפיתוחיים הקיימים, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזוק המבנה, וכל מגבלה סטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציג לבירר, טרם הגיע הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינת המציג לרכישת הנכס, על פי תנאי המכוז ובכפוף לכל האמור לעיל. ההצעות פיתוחיות, אם תידרשנה ההצעות כאלו בעtid, יחולו על הזכות במכרז.

8. איסור תיאום מוחדים:-

הציג מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחסוך את הצעתו או להיחשך להצעתו של מציע אחר לרבות חSHIPת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בגיןו לאמור בסעיף זה, תפסל, והמומינה רשאית לחתט את הערבות לקיום ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במכרז:-

זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ץ 1960, ואשר מוכרף 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. המציגים יגישו את ההצעותם, באמצעות מסמכי חברה מכרז זה, לאחר שרשם את כל פרטי הצעתם בטופס ההצעה, המוכרף(ln ספח א'), יملאו את הפרטים הנדרשים ויחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.

10.2. המציגים לא ישנו את תוכן חברה מסמכי המכרז, בין על ידי מחיקה, הוספה ואו שינוי כלשהו מכלמין וסוג, אלא, במקומות בהם נדרש לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מתנאי מכרז זה.

10.3. המציגים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (לא מע"מ) ובסכום עגול. יהיה והסכום שיוצע כולל אגרות יילקח בחשבון, כהצעה המציג, הסכם ללא אגרות.

10.4. המציגים יחתמו במקום הרלוונטי(ln ספח א') נושא ההצעה, בחברת המכרז.

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

למרות האמור ככל שלא יוצרף העמוד הרשמי להצעת של מחיר שאינו תאגיד, לא תפסל ההצעה בשל כך.

10.6. המציגים, יצרפו את כל המסמכים והאישוריהם הנדרשים מהם, לפי העניין.

10.7. המציגים יגישו את ההצעותם, על כל תכולתן, במעטפה סגורה היטוב, לא יותר מן היום והשעה שנקבעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקום הגשת ההצעה, הכל על פי המפורט בכריכת תובורת מסמכי מכרז זה. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תיפסל.

אין לשולח הצעות באמצעות דואר ו/או דואר רשום. הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותם הבלעדית של המציג. על המציג לששלב בעצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הרלוונטי. עמידר אינה אחראית להבנתה ההצעות לתיבת המכרזים ולמציע לא תהינה טעונה כלפי עמידר בגין עניין זה.

10.8. כל ההצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחה, ותהייב את מגישייה, מהמועד בו תוננס לתיבת המכרזים ועד ליום 24.01.2022.

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

10.9. מציע אשר הכנס לתייבת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת הצעות והודיע בכתב על ביטול הצעתו שהוגשה למכרז (להלן: "ההודעת ביטול") ו/או כתוב הצעה מתוקנת המבטלת את ההצעה הקודמת במכרז (להלן ובהתאמה: "ההצעה מתוקנת" ו- "ההצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבלתי. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצאה הודעה ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חוזה כאמור לעיל.

11. **מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרבייה:**

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

ידוע למציע, כי סכום המכחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפחות בסכום שנקבע כגובה הפיקוזון/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (הסכם הנדרש מפורט גם בפרסום המכרז). ככל וישנה סטירה בין הפרטום לאמור בחוברת המכraz יגבר הרשות 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 וצרור ערבות בנקאית בשם "החייב" לא יהיה זהה לשם המציע ההצעה תיפסל (הבהרה זו נכונה גם לגבי בני הזוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מציינים בהצעה.

11.2. ההצעה שתוגש עboro אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י עוזי. אם מיופה הכוח אינו עוזי ייפוי הכוח יהיה נט戎וני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתום ע"י כל המציעים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יצוין, כי מיופה הכוח מוסמך להגיש ההצעה במכרז זה בשם המציע ובשם מציגים אחרים ביחיד ובערבות הדדיות.

במידה שמי מה委宣传部 הינו תאגיד תצורת, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש ההצעה בשמו במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותמה בידי מושרי החתימה של התאגיד אשר חתימתם תאושר ע"י עוזי/רו"ח של התאגיד. במקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתאפשר באופן חלק מסוים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש ההצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים ביחד והתחייבויתיהם לפי המכרז יהיו בערבות הדדיות. במידה וחלוקת בין המציעים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן החלוקת ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרבייה הזכויות בנכסים, יוכל לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיה בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מציג במניות החברה שותקים ובמידה ויידרש תשלום מיסים, יצטרכו להסדיר הנושא מול שלטונות המס. במקרה כזו לא ניתנו יהיה לאשר התקשרות עם חברת קיימת אלא רק עט חברת שותקים לאחר פרסום המכraz.

11.5. הגם שאין חובה לצרף עותק לחברת המכraz להצעת המציע הרי שהיא חלק בלתי נפרד מההצעה של הזוג וצרור להסכם המכראץ/חבר שיחתום בין הצדדים.

12. הצעות זהות התמחרות ופסילת הצעות:

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

12.1.1. המזמין תזמן את מציעי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה שלאחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יוותרו ההצעות זהות, תזמן המזמין את מציעי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת, וחזר חלילה, עד לקבלת הצעות שאין זהות.

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

12.1.3. בסיום שלב ניהול התמחרות יובאו ההצעות לאישור ועדת המכרזים ברמי' אשר תבחר את ההצעה הזוכה.

12.1.4. בכל מקרה של התmeshכות ביצוע התמחרות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (כל שהוגשה עם ההצעה ערבות נקבעת במקרה בנקאית), יאריכו כל הצדדים המשתתפים בתמחרות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישה שתוצג להם על ידי המזמין, לפחות **ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערכות**.

12.1.5. באפשרות המציע שלא לשנות את ההצעה, בMSGRT התמחרות, ובמקרה זה המזמין תראה בחצעתו המקורית כהצעה מהייתה לו ריך התמחרות. בכל מקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעהו.

12.2. מבלי לגרוע מן האמור בחוברת מכרז זה, ההצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בכללים המפורטים להלן, תיפסלנה ולא תשתפנה במכרז. אם יתברר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלאר, מבלי שהמזמין תונטר על זכotta, לתבע כל פיצוי בגין מתן פרטיטים ו/או מסמכים כזובים למזמין ובגין כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת הצעתו ותוצאותיה.

במקרה של פסילת ההצעה – הזכיה אוטומטית ההצעה הבאה אחראית מבחינת גובה ההצעה בלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגש שיביא לפיסלה ותושור ע"י ועדת המכרזים ברמי'. נפסלה ההצעה הבאה בתורה – הזכיה ההצעה הבאה אחראית מבחינת אותם קרייטריוניים וכן הלאה.

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

13.1. עם אישור ועדת המכרזים ברמי' על זוכה במכרז תמומש ערבותו של הזוכה על ידי המזמין וזאת ללא כל הודעה מוקדמת כתשלום ראשון על חשבון התמורה.

13.1.1. ערביותיהם של יתר מגישי ההצעות אשר לא זכו במכרז זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדוואר רשום אל כתובותיהם אוthon צינו בטופס ההצעה לרכישת.

13.1.2. במקרה והוגשה ההצעה הכוללת לעללה ממוצע אחד למכרז זה, תשלח הערכות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המציעים.

13.2. במידה וסכום הערכות שモומשה ע"י המזמין 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 מלאה התמורה, בתוספת מע"מ, תבוטל הזכיה, ובמקרה זה המזמין רשאית לחייב את הערכות וזהות בכספיו למספר 18 שכותרתו "חילוט הפיקזון".

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

13.5. ידוע לזכיה, כי במידה והמועד האחורי לתשלום התמורה חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינון ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית.

14. תשלוםמים נלוים:

כל תשלום אגרה, היטל, מס ו/או כל תשלום אחר אשר חל ו/או יכול 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 לבורר כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיעו הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ובוגבהת.

mobחר, כי היטל השבחה, ככל שיוטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימות ההסכם בין המזמין להזוכה – יחול על המזמין ואילו היטל השבחה שיוטל עקב תכנית שתאפשר לאחר החתימה על ההסכם ישולם על ידי הזוכה.

15. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה:

15.1. המציג מתחייב, שאם יזכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך שלמת הליכי הרכישה, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכרז וכן על כל עמודי החוזה שהעתק ממנו מצורף בנספח ג' למכרז זה, ייפוי כוח נוטרינוי לצורך רישום הנכס שיומצא לזכה על ידי המזמין, ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשות מיסוי מקרקעין ו/או לרשות המקומית ו/או לעמידר ו/או לרמיי, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשות המוסמכות, ולא דוחיו.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלא התמורה והתשולם הניטפים וכן לאחר מסירת אישור רשותות המס בדבר תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נוטרינוי מאת הזוכה למזמין לצורך ביצוע הליכי הרישום (ambil שהדבר מחייב את המזמין לביצוע הרישום, והכל בכפוף לאמר במכרז) בנוסח שיומצא מאת המזמין לזכה.

15.2. ככל שהזוכה במכרז לא ימציא תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את ייפוי כוח נוטרינוי חתום ומאותהدين עיי נוטרינו, ולא יגיע לחותום על חוזה המכרז/חכר ו/או על כל מסמך אחר שעליו יידרש לחותום, תבוטל זכייתו, ובמקרה זה המזמין תהיה רשאית לחתט את הפיקדון וזאת בכפוף לסעיף 18 להלן שכותרתו "חילופ הפיקדון".

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

15.4. מיד לאחר תשלום סכום ההצעה תעביר המזמין את הזכות לעשות בנכס מנהג בעלים לזכה. הזוכה יחתום באותו מועד על אישור קבלת החזקה ומאותו רגע יהיה אחראי כלפי המזמין לכל דבר ועניין הנוגע מהחזקת בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומים הנובעים מהחזקת וכן לשימירה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שייגרםו אם וככל שייגרםו, לזכה, לדירות בבניין, למזמין ו/או לציבור בשל השימוש בנכס.

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:

mobחר בזאת, כי המזמין או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של הזוכה לאחר, בנכס בו זוכה במכרז, אלא אם כן, עדז הזוכה בכל התcheinוביותו 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 מותאי מכרז זה.

17. שמירת זכויות: –

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

18. חילוט פיקדון: –

ידוע למצויע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהנסיבות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט המחאה/הערבות אשר צורפה למכרז לנכסים נשוא הזכיה, ומהמצויע/זוכה רשאי יהיה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקדון כולו או חלקו, לא יותר מ - 30 ימים מיום אישור ביטול העסקה/זכיה.

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

הוא נהג במהלך המכרז בערימה, בתכיסנות או בחוסר ניקיון כפויים;

הוא מסר לו ועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

הוא חוזר 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 לייצרת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

19. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז: –

19.1. במידה והזוכה המקורי במכרז לא עומד בתנאי זכייתו והעסקה עימיו תבוטל, והמציע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמין בבקשת להכריז עליו כזוכה במכרז, ינגן הצדדים כדלקמן:

19.1.1. באחריותו מציע מס' 2 לפנו בכתב למזמין ולבקש להכריז עליו כזוכה במכרז וזאת תוך **90 יום** מיום הכרזות ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמין לא תודיע למציע מס' 2 באם הזוכה במכרז לא עמד בתנאי הצעתו וזכיותו בוטלה.

19.1.2. המזמין, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאת מציע מס' 2, תערוך חשב של הסכום אותו יידרש המציע מס' 2 להסכימים לשלם למזמין כתנאי להסכמה המזמין להכריז עליו כזוכה במכרז.

19.2. להלן אופן ערך התחשיב של הסכום אשר אותו יידרש ממציע מס' 2 לשלם:

19.2.1. כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גובה משותפת השמאלי (כפי שחוسبה לעיל):

הסכמים המזמין לדון בבקשת להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומציע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלומים באופן שתעמוד על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שותמת השמאלי למכרז כפי שחוسبה לעיל, או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגובה מבין שלושת הסכומים.

19.2.2. כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז נמוכה משותפת השמאלי (כפי שחוسبה לעיל):

הסכמים המזמין לדון בבקשת להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלומים באופן שתעמוד על 90% מההצעה המקורי במכרז או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגובה מביניהם.

19.3. הסכום לשילוט שהזמין תחשב כולל תוספות בלבד:

- .19.3.1. תוספת הצמדה למדד הכספי מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזכות המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על מחיר מס' 2 כזוכה, יובחר כי אם הממד הידוע בעט ההכרזה על מחיר מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך מממד הbasis ישאר הסכום ללא שינוי.
- .19.3.2. על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תחוسب תוספת ריבית על מספר הימים מתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות על הזכות המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזת מחיר מס' 2 כזוכה במכרז.
- שיעור הריבית יהיה זה הנקוב בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד ערכית החישוב. תנאי התשלוט בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזמנים, יהיו זמינים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקבוע לתשלוט ולכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזת ועדת המכרזים על מחיר מס' 2 כזוכה במכרז.
- .19.4. החלטת ועדת המכרזים להכריז על מחיר מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מחיר מס' 2 לשלם תוך 14 יום ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכום השווה לפחות לסכום הפיקדונו כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשלומים הנדרשים בגין הנכס ובгин הוצאות הפיתוח, ולהתואם על הסכם התשתיות ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכתב ההכרזה של הוועדה על מחיר מס' 2 כזוכה במכרז.

20. עיון בהצעה הזכיה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:

מחיר במכרז יהיה רשאי בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה על אי זכייתו לעיון בהצעה הזכיה (והעתק הערבות/המחאה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיקות התיבות ופתחת המעטפות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט במקרים של ההצעה או ההחלטה אשר העיון בהן עלול להשוו סוד מסחרי או סוד מקצועי.

21. תנינית שיפוט:

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

22. נספחים:

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

נספח א' – נוסח התוצאה

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

חתיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעיניתי בחברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש/נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המגבלות התכוניות בהתאם לتب"ע אצל רשות התכנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שככל מגבלות התכנון והבוצע יחולו עלי (בין היתר החוצה שאولي אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידrho ע"י רשות התכנון והרישוי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-A), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ ו/או רמ"י ו/או עמידר בשל העلمת עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתיהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חברה המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתנה המכרז כמפורט בחברת המכרז וכי החברת תצורך כחלק בלתי נפרד להסכם המכרך/חכר שיחתמו בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכל>User הנכס סכום של _____, **לא כולל מע"מ**, ובמילויים: _____
(להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתיהיה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במילאים, תבחר המזמין 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 המ"מ בכספי לכל תשלום שאשלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכול/agorot ILKACH בחשבון הסכום ללא אגורות.
9. אני מצרף בזה כפיקדון המחייב/ערבות בנקיטת, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הפקחות בסכום הנקוב בחברת המכרז, סכום הפיקדון הנ"ל יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בלבד (לא מע"מ) (להלן: "הפייקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבוט את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
10. ידוע לי ואני מסכים, וזאת מבלתי גרווע מכל האמור בתנאי המכraz, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלאה סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים העירוניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הנ"ל חלים עלי ולא עליה.
11. ידוע לי, שאם הצעתי הזכיה במכרז, יהיה עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי>User הנכסים בתוספת מע"מ, תוך **90** ימים מהתאריך אישור זכיית ע"י ועדת המכrazים (כולל יום האישור). נביית הפיקדון על ידכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

لتשומת לב המציגים 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 ואו תהיו זכאים לאכוף עלי קיומ הצעתי, לפי בחרותכם, וזאת מבלי פגוע בזכותכם להtentות את המשך ההתקשרות עימי בתנאים כפי שיראו לכם ללא שתחול עליהם כל חובה לנמק דרישותיכם.

13. ידוע לי, כי במידה ומועד התשלומים, תום **90** הימים כאמור לעיל, יהול בהםם בהם אין קבלת קחל אצל המזמין או ביוםיהם בהם סניפי המזמין סגורים, יהיה עלי לוודה מראש שיש בידי שובר מעודכן ונכון למועד התשלומים.

14. אני מצהיר בזאת, כי ראייתי וקרויתי את נוסח כל הנสภาพ המצורפים והבנתי את תוכנם.

15. ידוע לי, כי אין בהגשת הצעה זו משום התחרויות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק منها.

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיינה אחת מהנסיבות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חברה המכrazים (ובין היתר, במקרה בו אחזור בי מהצעתי זו, או לא אקים תנאי מתנהו המכraz), תהיו רשאים החלט את סכום הפיקדון, כפיזוי מוסכם ומუרך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחברת המכraz שכותרטנו "חילוט פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי פגוע בזכותכם, לאכוף עלי לחותם ולבצע את ההסקה בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעיף או אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מיilio תנאי המכraz על ידי אחד מהם, עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלוקת לגבי כל השותפים, או, לגבי חלוקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.

ידוע לי, כי במקרה וישנים למעלה ממציע אחד במכraz זה תשליך ההמחאה/הערבות הבנקאית למציע מס' 1.

18. אני מצהיר בזאת, שביקרתי בנכסים וביצעתי את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופייתית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה. פרטיה תכננו ו/או כל הזכויות וככל המגבילות החולות על הנכסים, בין לבדי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומזהר על כל טענה בקשר לאי התאמה, או, מום, בין גלוים ובין נסתרים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

19. ידוע לי, ומוסכם עלי, שמדובר השיפוט הבלעדי בכל הנוגע להצעתי זאת ו/או בקשר אליה, יהיה אך ורק בבעלות המשפט המוסמכים, שבתחום שיפוטם נמצא הנכס נשוא הצעתי, וזאת גם אם, יהיו צדדים נוספים להליך המשפטי, וגם אם האמור הוא, בהליך צד ג'.

20. פרטי וחתיימת המציג/ים:

טופס זה הינו חלק לחברת המכraz ומהווה את הסכמת המציג/ים לכל תנאי המכraz.
יש להגיש טופס זה מלא וחתום ע"י כל המציגים.

**674-2021 נספח א' - הצעה לדרישת הנכס
(עמ"ז מותך 4 עמודים)**

لتשומת לב המציגים 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 :
				fax :
				דואר אלקטרוני :
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות :
				חלוקת היחסים של המציג בהצעה
				תאריך :
				חתימה:

הצעה המוגשת על ידי תאגיד				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם תאגיד :
				מס' רישום תאגיד :
				טלפון :
				נייד :
				fax :
				דואר אלקטרוני :
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות :
				חלוקת היחסים של המציג בהצעה
				תאריך :
				חתימה וחותמתה:

מובחר, ככל שההצעה תכלול יותר ממציג אחד, על המציגים לציין את פרטיו וכתוותו של אחד המציגים שאליו ישלחו המכתבם ותוחזר הערכות/המחאה הבנקאית.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

אני הח"מ _____ ע"ד / רוח מאשר בהזדהות כדלקמן:

כǐ ה"ה המופרטיים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד
טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

כל החלטות הדורשות על פי הוראות הדיין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות"ז (עו"ד) רוח

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מציעים יש לצלם את הטבלה ולמלא את שמות המציגים הנוספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או לחייבן לצרף מסמך הכלול טבלה המכילה את שמות המציגים והפרטים הנדרשים).
- במידה ובכונות המציגים לחברה בעקבות הזכיה, יש לרשום זאת בכתב יד ברור על גבי טופס זה ולציין את חלקו של כל אחד מהמציעים בחברה שתקיים.
- במידה ומוגשת ההצעה על ידי מספר מציעים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו היחסי של כל מציע בההצעה. רישום החלק היחסי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא כולל את אלף חלקות הזכיות בין המציגים – יראו את הזכיות במתחכם כمتחלקות באופן שווה בין המציגים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלקות הזכיות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה.
- המזמין תחתום על חוזה אחד עם כל המציגים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יובהר, כי אם בכונת בעל ואישה לחתום משותף על חוזה עם המזמין, הרי שההצעה תוגש על שם שני בני הזוג (על בני הזוג לכלול את פרטי שניהם וחותימותיהם בטופס זה).

מוסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- | | |
|--|---|
| טופס ההצעה זה במלואו, למורת האמור מכל שלא יצורף עמו זה (4) להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך. | - |
| צילום ברור של תעוזות זהות (כולל הספה המצורף לתעודות הזהות) או תעודה רישום תאגיד של כל אחד מהמציעים. | - |
| פיקדון באמצעות ערבות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז. | - |
| תאגיד – מלבד תעוזות התאגודות של התאגיד, יש לצרף גם רשיימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מושבי החתימה של התאגיד, מאומתות בדין ע"י עו"ד/רוח התאגיד. | - |
| בנוספ' יש לצרף צילום ת"ז של מושבי חתימה בתאגיד. | - |
| מוסמכים רלוונטיים לפי העניין, כמתחייב מתנאי המכרז. | - |

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - נוסח הערבות לרכישה

(ערבות לא צמודה)

לכבוד

רשות מקראקי ישראל

אדונים נכבדים,

הנדון : **ערבות מס'**

הנו ערבים בזה כ לפיכם לטלוק כל סכום עד סך של _____

הגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____

(שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס' **674-2021**

זכה חשבונכם בנק הדואר מס' 9 סניף 1 קוד מوطב 60-11127 , חשבון מס' 8-25158-0

לא יאוחר משבועיים ימים מקבלת דרישתכם, בלי שייהיה عليיכם לבסס את דרישתכם או לדרש תחילת את סילוק הסכום האמור מעת החייב, בתנאי שהסכום הכלול שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מתאריך כתוב ערבות זו עד **24.01.2022**, עד כלל וכל דרישת על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא :

מודגש בזה כי דרישת " בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישת שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר זו 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 _____