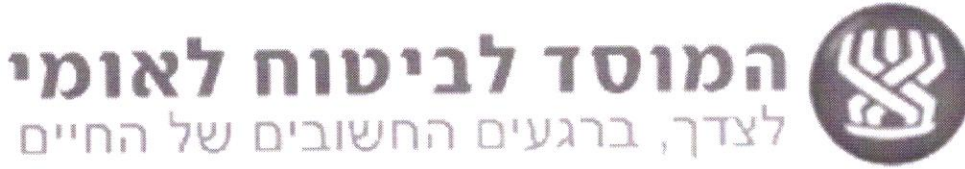


המוסד לביטוח לאומי

מנהל לוגיסטיקה



מכרז מספר ב(1038) 2024

למכירת נכס באור עקיבא

הביטוח הלאומי מעוניין למכור את זכויותיו בנכס בכתובת רחוב הנשיא 6 אור עקיבא ומעוניין לקבל הצעות לרכישת הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות זו (נספח א' למכרז).
 תנאי הרכישה יהיו כמפורטים בהזמנה, על נספחיה ובהסכם המכרז המצורף לה, על נספחיו (להלן: "ההסכם").

מועד אחרון להגשת הצעות:
 תאריך 23/02/2025 עד השעה 12:00
 בתיבת המכרזים
 רחוב יפו 217, קומה 1, ירושלים

© כל הזכויות שמורות
 מסמך זה הוא קניינו של המוסד לביטוח לאומי. אין להעתיק או לצלם את המסמך או חלקים ממנו, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהמוסד לביטוח לאומי. אין לעשות כל שימוש במסמך זה, אלא למטרתו כפי שמוגדרת בכותרת זו ולאחר אישור בכתב מהמוסד לביטוח לאומי.
 מובהר בזאת כי בכל המכרז – כל האמור בלשון זכר או בלשון נקבה – אף המין השני במשמע.

ל.כ.א 33

תוכן עניינים

| | | |
|----|--|----|
| 3 | פרק 1 – הזמנה להציע הצעות | 3 |
| 4 | 1. מהות המכר | 4 |
| 4 | 2. טבלת ריכוז מועדים | 4 |
| 4 | 3. פרטי הנכס | 4 |
| 4 | 4. תנאי סף | 4 |
| 5 | 5. דרישות נוספות | 5 |
| 6 | 6. סיור קבלנים | 6 |
| 6 | 7. קבלת מסמכי המכרז | 6 |
| 6 | 8. שאלות הבהרה | 6 |
| 6 | 9. בטוחות למכרז | 6 |
| 7 | 10. אופן הגשת ההצעה | 7 |
| 8 | 11. הצעה משותפת והצעה עבור אחר | 8 |
| 8 | 12. בדיקת הצעות ובחירת זוכה | 8 |
| 9 | 13. זוכה חלופי (כשיר נוסף) | 9 |
| 9 | 14. הליך תחרותי נוסף – "התמחרות" | 9 |
| 9 | 15. התקשרות עם הזוכה | 9 |
| 9 | 16. הודעה על זכייה | 9 |
| 11 | 17. סמכויות וזכויות עורך המכרז | 11 |
| 12 | 18. הוצאות | 12 |
| 12 | 19. סמכות שיפוט | 12 |
| 12 | 20. קניין רוחני | 12 |
| 12 | 21. עיון בהצעות מציעים אחרים | 12 |
| 13 | פרק 2 – הסכם מכר | 13 |
| 14 | הסכם מכר מס' ב(1038) 2024 | 14 |
| 20 | פרק 3 – נספחים | 20 |
| 21 | נספח א' – פרטי המציע | 21 |
| 22 | נספח ב' – הצעת מחיר והצהרת המציע | 22 |
| 25 | נספח ג' – ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה | 25 |
| 27 | נספח ד' – כתב ערבות | 27 |
| 28 | נספח ה' – תצהיר בגין אי חבות בתשלום מע"מ | 28 |
| 29 | נספח ו' – תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 | 29 |
| 31 | נספח ז' – נסח רישום מקרקעין | 31 |
| 32 | נספח ח' – פרוטוקול הליך התמחרות והצעתו המשופרת של הקונה | 32 |
| 33 | נספח ט'(1) – פנייה לעירייה / רשות מקומית | 33 |
| 34 | נספח ט'(2) – פנייה לרשות מקומית/ לתאגיד המים והביוב | 34 |
| 35 | נספח ט'(3) – פנייה לחברת חשמל | 35 |

3.3

א. כ. א.

פרק 1 – הזמנה להציע הצעות

3.2

א.א.כ.א.

1. מהות המכר

המוסד לביטוח לאומי (להלן: "עורך המכרז") יוצא במכרז למכירת הנכס המפורט מטה (להלן: "הנכס"), ומעוניין לקבל הצעות לרכישת הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות זו (להלן: "ההזמנה"). תנאי הרכישה יהיו כמפורט בהזמנה, על נספחיה, ובהסכם המכר המצורף לה, על נספחיו (להלן: "ההסכם").

2. טבלת ריכוז מועדים

| התאריכים | הפעילות |
|------------|--|
| 13/01/2025 | פרסום המודעה בעיתונות ובאינטרנט |
| 27/01/2025 | תאריך אחרון לקבלת שאלות הבהרה מאת המציעים |
| 12/02/2025 | תאריך אחרון למענה עורך המכרז לשאלות הבהרה |
| 23/02/2025 | תאריך אחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים עד השעה 12:00 |
| 4 חודשים | תוקף ההצעה |

במקרה של סתירה בין תאריכים אלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו בלבד.

3. פרטי הנכס

| כתובת הנכס | גוש | חלקה | תת חלקה | תיאור הנכס | שטח רשום כולל במ"ר | מועד סיום מציעים |
|--------------|-------|---------------|---------|--------------|--------------------------------|------------------|
| רחוב הנשיא 6 | 10639 | חלק מחלקה 141 | | יחידה מסחרית | 63 מ"ר לפי חוזה החכירה עם רמ"י | |

רחוב הנשיא 6 אור עקיבא, גוש 10639, חלק מחלקה 141 בשטח של כ-63 מ"ר כפי שרשום בחוזה החכירה עם רמ"י. מובהר כי הנכס טרם נרשם בפנקס הבתים המשותפים.

4. תנאי סף

- 4.1 על המציע לחתום על ההסכם בנוסח המצ"ב בפרק 2 ולהגישו יחד עם יתר מסמכי המכרז במעמד הגשת הצעתו למכרז.
- 4.2 על המציע לצרף להצעתו ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצ"ב חתום ומאומת כדין על ידי עורך דינו כנספח ג'.

28
 2.2.15

- 4.3 על המציע להצהיר שהינו עומד בהוראת חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ככל שהן חלות עליו. להוכחת העמידה בתנאי הסף יגיש המציע אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף התשל"ו-1976; ותצהיר בכתב לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשה/י החתימה של המציע ומאומת על ידי עורך דין, כל זאת על פי הנוסח המופרט בנספח ו' למכרז.
- 4.4 על המציע לצרף העתק תעודת רישום על היות המציע רשום כדין כישות משפטית (ברשם הרלוונטי ע"פ דין) או העתק אישור עוסק מורשה (למציע במעמד עצמאי).
- 4.5 ההצעה הכספית תוגש בשקלים חדשים והיא לא תפחת ממחיר המינימום הקבוע במכרז.
- 4.6 סכום המינימום לצורך הגשת הצעה הינו: 900,000 ₪ **לא כולל מע"מ**
- 4.7 המציע יצרף להצעתו בטוחות למכרז בסך של: 100,000 ₪ **כולל מע"מ** כמפורט בסעיף 9 שלהלן.

5. דרישות נוספות

- 5.1 הנכס נמכר במצבו AS IS תכנוני, פיזי ומשפטי ובאחריות המציע לבדוק בעצמו, ו/או באמצעות בעלי מקצוע מטעמו את מצב הנכס וסביבתו ובכלל זה את מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי, ייעודו ומצבו הפיזי כמו שהוא.
 מובהר כי הנכס טרם נרשם בפנקס הבתים המשותפים.
- 5.2 מובהר כי לעורך המכרז אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בכל הנוגע למצבו המשפטי ו/או התכנוני ו/או הרישוי ו/או הפיזי של הנכס, לרבות בנוגע ליעוד הנכס ו/או השימושים המותרים בו ו/או ביחס לשינוי ייעודו של הנכס האחריות הנה על המציע לבצע כל הבדיקות הנחוצות ובין היתר אך לא רק;
- 5.2.1 המציע מצהיר כי ראה את נסחי הרישום של הנכס. בדק אצל כל המרשמים והרשויות הרלוונטיות ובידיו כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים בקשר לנכס וסביבתו ומצאם מתאימים לצרכיו לדרישתו והוא מוותר בזה על כל טענה ודרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 5.2.2 המציע מצהיר כי ראה ובדק את הנכס וסביבתו ואת מצב זכויות עורך המכרז בו וכי הנכס מתאים למטרותיו ולצרכיו והוא מוותר על כל טענה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה, לרבות פגם ו/או מום נסתרים וכן על כל ברירה שיש לו לרבות ברירה מחמת טעות, כפיה, אי התאמה, ביחס לנכס ולזכויות עורך המכרז בו.
- 5.3 בכפוף לתשלום מלוא התמורה הנקובה בהצעה הזוכה, הזוכה יהיה אחראי לרשום את הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין ויישא בכל ההוצאות הכרוכות שיידרשו לצורך ביצוע רישום זכויותיו כולל מיסים אגרות וכל הוצאה אחרת שתידרש.
- 5.4 החזקה בנכס תימסר לידי הזוכה במצבו (As Is), לאחר חתימת הסכם הרכישה ולאחר שהזוכה ישלם לעורך המכרז את מלוא התמורה בגין המכירה.
- 5.5 הזוכה מתחייב לשלם לעורך המכרז בנוסף לתמורה את המע"מ שיחול על מכירת הנכס בשיעור המע"מ שיהא ביום התשלום בפועל כמפורט בהסכם. כנגד התשלום, המוסד יספק חשבונית אישור עסקת אקראי.
- 5.6 ככל שהזוכה הינו פטור ממע"מ כחוק, עליו לצרף למסמכיו את **נספח ה'** – תצהיר לפטור ממע"מ, חתום ומאומת כדין.

3.3

א. כ. כ. א.

- 9.4 מציע אשר הצעתו לא זכתה, ולא הוכרז כשיר שני (או כשיר שלישי, וכן הלאה), תוחזר לו ערבות המכרז תוך 14 ימים ממועד ההכרזה על הזוכה.
- 9.5 ערבות מציע זוכה תישאר בתוקפה עד 30 יום לאחר התשלום האחרון בפועל.
- 9.6 המציע יהיה רשאי לפנות לעורך המכרז, עד 10 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות, ולהגיש לאישורו באמצעות כתובת הדוא"ל הנזכרת בסעיף 7 לעיל, טיוטה של ערבות המכרז מאת הגורם המנפיק ובנוסח המצורף כנספח ד'. עורך המכרז יבחן את טיוטת הערבות והיה רשאי לדרוש שינויים בנוסח על מנת להתאימו לדרישות מכרז זה. אין באמור כדי לגרוע מזכות ועדת המכרזים או מי מטעמה לדרוש עריכת שינויים או תיקון פגמים בנוסח הערבות או להתעלם מהם בהתאם להוראות הזמנה זו. יודגש כי אין בבדיקת ערבות ההצעה כדי להטיל אחריות או חבות כלשהי על עורך המכרז או על ועדת המכרזים או מי מטעמם, וכן אין בה כדי לשחרר את הזוכה מאחריות לבדיקת הערבות, והוא לא יחזור אל עורך המכרז או אל ועדת המכרזים או אל מי מטעמם בכל טענה או דרישה או תביעה כלשהי.

10. אופן הגשת ההצעה

- 10.1 מעטפת המכרז תכלול את הפרטים הבאים:
- 10.1.1 פרטי המציע ומסמכי המכרז חתומים בראשי תיבות (נספח א').
- 10.1.2 הצעת מחיר והצהרת המציע (נספח ב').
- 10.1.3 הסכם המכר חתום בראשי תיבות (פרק 2 למכרז).
- 10.1.4 ייפו כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה ומאומת כדין (נספח ג').
- 10.1.5 ערבות בנקאית אוטונומית/ שיק בנקאי בסך 100,000 ₪ (נספח ד').
- 10.1.6 תצהיר בגין אי חבות בתשלום מע"מ (נספח ה'). **התצהיר ייחתם רק אם הזוכה טוען כי אינו חב בתשלום מע"מ.**
- 10.1.7 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (נספח ו')
- 10.1.8 נסח רישום (נספח ז')
- 10.1.9 אישור מורשי חתימה עדכני, חתום על ידי עורך דין או רואה חשבון – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד
- 10.1.10 על המציע לצרף העתק תעודת רישום על היות המציע רשום כדין כישות משפטית (ברשם הרלוונטי ע"פ דין) או העתק אישור עוסק מורשה (למציע במעמד עצמאי) – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד.
- 10.1.11 בוטל.
- 10.1.12 בוטל.
- 10.1.13 מעטפת המכרז תיחתם בחותמת המציע ותוכנס לתיבת המכרזים כשהיא סגורה וחתומה.
- 10.2 המועד האחרון להגשת ההצעות הוא המועד המפורט בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 2 לעיל. המוסד לא ידון בהצעות שתגענה לאחר מועד זה.

ז.א. כ.א.
3.3

- 10.3 את ההצעה חתומה ויתר המסמכים הנדרשים יש להגיש ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים הנמצאת בקומה 1 בארכיב המוסד לביטוח לאומי המשרד הראשי יפו 217, ירושלים.
- 10.4 על גבי המעטפה יש לציין את שם המכרז ומספרו.
- 10.5 לתשומת לב המציעים, בכניסה לבניין של המוסד קיימים סדרי אבטחה ובדיקת תעודות אישיות, קיימת בעיית חניה בסביבה והפרעות כלליות בתנועה בירושלים וכו', אשר עלולות לגרום לעיכוב בכניסה לבניין המוסד. לפיכך, על המציע לקחת זאת בחשבון על מנת להגיש את ההצעה בזמן.
- 10.6 **עורך המכרז לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות מכל סיבה שהיא.**

11. הצעה משותפת והצעה עבור אחר

- 11.1 ההצעה יכולה להיות מוגשת על ידי מספר מציעים, אך לא יותר מ-3 (להלן: "הצעה משותפת"). כל אחד מהמציעים בהצעה המשותפת יקרא להלן: "יחיד מציע", ויחיד המציע בהצעה המשותפת ייקראו להלן ביחד ולחוד: "המציע".
- 11.2 במקרה של הגשת הצעה משותפת, תהיה התקשרות יחיד המציע עם עורך המכרז והתחייבויותיהם כלפיו על-פי ההסכם ביחד ולחוד. מסמכי ההזמנה וההסכם יחתמו על-ידי כל יחיד המציע.
- 11.3 הצעה עבור אחר תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח כאמור, יוגש במקום או בהעתק מאושר על-ידי עו"ד. אם מיופה הכוח אינו עו"ד יוגש העתק ייפוי הכוח מאושר על-ידי נוטריון.
- 11.4 במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש ייפוי כוח אחד, חתום על-ידי על המציעים או יוגשו מספר ייפויי כוח, אשר בכל אחד מהם יצוין כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.

12. בדיקת הצעות ובחירת זוכה

- 12.1 המוסד אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, בכפוף לדין, המוסד יהיה רשאי להתקשר בהסכם על כל חלקיו ונספחיו עם כל מי שהמוסד יחליט לפי שיקול דעתו הבלעדי והבלתי מסויג.
- 12.2 לצורך בחירת ההצעה הזוכה יינתן משקל של 100% לסה"כ המחיר המוצע ללא מע"מ.
- 12.3 במידה ויתגלו בהצעה טעויות סופר, רשאי יו"ר ועדת המכרזים לתקן את הטעות, במהלך בדיקת ההצעות, על פי הוראות הדין.
- 12.4 למען הסר ספק יובהר, כי עורך המכרז ו/או ועדת המכרזים, רשאים להיעזר ביועצים חיצוניים לצורך בדיקת ההצעות ובכלל זה את עמידת המציעים בתנאי הסף ובמחיר המינימום.
- 12.5 יובהר כי הצעה נמוכה ממחיר המינימום תפסל על הסף.

3.3
 ז.א. פ.י.

13. זוכה חלופי (כשיר נוסף)

13.1 המוסד שומר לעצמו את הזכות, לבחור זוכה חלופי אחד או יותר במכרז, שיהיה המציע שהצעתו תדורג הבאה בתור לאחר הזוכה. היה ומכל סיבה שהיא, לא ייחתם חוזה ההתקשרות עם הזוכה על ידי המוסד ו/או לאורך תקופת ההתקשרות לא עמד הזוכה במכרז בהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו, וכתוצאה מכך בוטל ההסכם עמו או בוטל חלק ממנו, יהא רשאי (אך לא חייב) המוסד להתקשר עם הזוכה החלופי במכרז זה, בכפוף לאישור ועדת מכרזים. כל הכללים והתנאים המפורטים במכרז זה, המחייבים את הזוכה, יחייבו גם את ה"זוכה החלופי" במידה ויידרש לחתום על החוזה.

14. הליך תחרותי נוסף – "התמחרות"

- 14.1 בהתאם לשיקול דעתה של ועדת המכרזים ובכפוף לאמור תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, תהא רשאית ועדת המכרזים לערוך הליך תחרותי נוסף (להלן: "התמחרות").
- 14.2 בהתמחרות יהיו רשאים להשתתף כל המציעים בעלי הצעות הכשרות, עם זאת במידה ויהיו למעלה מ-6 הצעות, תהא רשאית ועדת המכרזים להחליט שלא לפנות לכל המציעים בהתאם לשיקול דעת שירשם בפרוטוקול במקרה כזה תבוצע פניה להתמחרות ל-6 המציעים שהגישו את הצעת המחיר הגבוה ביותר.
- 14.3 ככל שיתקיים הליך תחרותי נוסף, ועדת המכרזים תודיע למציעים כי הם רשאים להשתתף בהליך התחרותי הנוסף במועד שתורה הוועדה. מציע אשר ייבחר שלא להשתתף בהליך התמחרות או שישתתף בו ולא יגיש במהלכו הצעה נוספת, יראו את הצעתו הראשונה שהוגשה במענה למכרז כהצעתו הסופית.
- 14.4 הצעת המציע לרכישת הנכס במחיר הגבוהה ביותר בו ינקוב בהליך התחרותי הנוסף, תבוא במקום הצעתו במחיר בו נקב בעת הגשת הצעה למכרז ותהא, אף היא, בלתי חוזרת, לתקופה המצוינת בהסכם.
- 14.5 כחלק מההליך התחרותי הנוסף ימולא פרוטוקול בו יפורט מהלך ההתמחרות. בסיום ההליך יהיו רשאים המציעים שהשתתפו בהליך התחרותי להגיש הצעה משופרת לתיבת המכרזים בכפוף לאמור בסעיף 14.3 לעיל במועד כפי שיקבע ע"י ועדת המכרזים.

15. התקשרות עם הזוכה

- 15.1 במקרה שבו הספק הזוכה היא חברה, החתימה על הסכם ההתקשרות עמה מותנית בכך שהזוכה יציג מסמך עדכני המראה שהחברה לא מפרת חוק ולא מצויה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.
- 15.1.1 התנאי האמור בסעיף 15.1 לא חל על חברות ממשלתיות כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975
- 15.2 עבור עמותות, הקדשות, אגודות עותמאניות וחברות לתועלת הציבור (להלן: "חל"צ")^[1] -

[1] בהתאם להחלטת ממשלה, "הסדרת פעילות מיזם המידע 'גיידסטאר' לשם חיזוק תשתית החברה האזרחית בישראל ותיקון החלטת ממשלה", מס' 460, מיום 5 באוקטובר 2021.

א.ב.כ.פ. 3.3

אישור ניהול תקין - הגשת "אישור ניהול תקין" מאת רשם העמותות או רשם ההקדשות, לפי העניין, המעיד כי הגוף מקיים את דרישות חוק העמותות, התש"ס-1980 / חוק החברות, התשנ"ט-1999 / חוק הנאמנות, התשל"ט-1979 / החוק העותמאני על האגודות (1909), לפי העניין, והנחיות רשם העמותות / רשם ההקדשות, לפי העניין, בדבר אופן ניהולו התקין לצורך קבלת האישור. זאת למעט החריגים הבאים, בהם ניתן יהיה להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים" מאת הרשם הרלוונטי:

- 15.2.1 התקשרות עם עמותה, חל"צ, או הקדש, אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומם.
- 15.2.2 התקשרות עם אגודה עותמאנית.
- 15.3 הזוכה יהיה רשאי לצרף למסמכים הנזכרים בסעיף לעיל, את התצהיר **שבנספח ה'**, ככל שהוא טוען כי אינו חב בתשלום מע"מ. ככל שהזוכה לא יצרף את התצהיר **שבנספח ה'** כאמור, יהיה על הזוכה להוסיף ולשלם מע"מ כחוק, נוסף לסכום הנקוב בהצעתו כמחיר המוצע לרכישת הנכס, בסוגי עסקאות בהן חל חיוב בתשלום מע"מ. לאחר ביצוע התשלום, תמסור המדינה לידי מציע (הקונה) חשבונית עסקת אקראי.
- 15.4 אם הזוכה יבקש כי ההסכם ייחתם בין עורך המכרז לבין חברה שבעלותו, עורך המכרז ייענה לבקשתו ככל שהזוכה הוא בעל המניות היחיד בחברה האמורה.
- 15.5 אם יחידי הזוכה יבקשו כי ההסכם ייחתם בין עורך המכרז לבין חברה או שותפות רשומה שבעלותם, עורך המכרז ייענה לבקשתם ככל שכל יחידי הזוכה, והם בלבד, יהיו בעלי המניות בחברה האמורה או השותפים בשותפות האמורה, בהתאמה.
- 15.6 ההסכם יכנס לתוקפו עם חתימת מורשי החתימה במשרדי עורך המכרז עליו. כמו כן יחתמו מורשי החתימה על כל המסמכים שיאפשרו העברת זכויות עורך המכרז לידי הזוכה, וזאת לאחר קבלת מלוא התמורה.
- 15.7 במידה ולא תשולם מלוא התמורה תוך 60 יום מיום הודעת עורך המכרז לזוכה על זכייתו במכרז יהיה בכך משום ויתורו של הזוכה על זכותו לרכישת הנכס, עורך המכרז יהיה רשאי לחלט את סכום ערבות המכרז והמוסד יהא רשאי בנוסף לזכויותיו עפ"י כל דין ו/או עפ"י מכרז לבחור בהצעה השנייה הגבוהה ביותר כזוכה, על כל המשתמע מכך.

16. הודעה על זכייה

- 16.1 ועדת המכרזים תחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או שתחליט שלא לבחור בכל הצעה שהיא, בהתאם לתקנה 21 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. למציעים תימסר הודעה בכתב מטעם הוועדה על החלטת ועדת המכרזים. אמת המידה לבחירת הזוכה תהיה התמורה המוצעת בלבד, קרי ההצעה הגבוהה ביותר – תזכה, ובלבד שהיא מצויה בגבולות הסטייה מהאומדן שנקבעו (ככל שנקבעו) או שהוועדה מצאה כי יש לקבלה, מנימוקים שיירשמו בפרוטוקול, על אף היותה חורגת מגבולות הסטייה מהאומדן.

3.2

וא. כ.י.י.

17. סמכויות וזכויות עורך המכרז

- 17.1 אם התגלה פגם בהצעת המציע לרבות תוספת, חוסר, שינוי או הסתייגות בין בגוף המסמכים, בין במסמכים נלווים ובין בדרך אחרת, ינהג עורך המכרז בהתאם לשיקול דעתו המוחלט, והוא רשאי, בין היתר, לפסול את ההצעה או להתעלם מכל שינוי, תוספת או הסתייגות כאמור, לראותם כאילו לא נעשו ולראות את ההצעה ככשרה, וכל החלטה של עורך המכרז, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהא עליו חובת שימוע, יחייבו את המציע לכל דבר ועניין.
- 17.2 בהגשת הצעתו מסכים המציע לכך שעורך המכרז יהיה רשאי, אך לא חייב, לפי שיקול דעתו בתנאים שיקבע ומבלי שתהא עליו חובת שימוע, ביחס לכל סעיפי המכרז ללא יוצא מן הכלל, לאפשר למציע שהצעתו מסויגת, חסרה או פגומה, לתקן או להשלים את הצעתו לרבות צירוף אסמכתאות נוספות להוכחת עמידה בתנאי הסף; לדון עם מציע בפרטי הצעתו ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים (לרבות דיון עם חלק מהמציעים בלבד), לתקן את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים.
- 17.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לפסול הצעה או לבטל את ההכרזה על הזוכה גם במקרים הבאים.
- 17.3.1 יש בידי ועדת המכרזים הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.
- 17.3.2 התברר לוועדת המכרזים כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה או שהזוכה לא גילה עובדה מהותית, אשר לדעת ועדת המכרזים היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.
- 17.3.3 התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד מציע, לרבות הזוכה, למלא אחר כל התחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות הטלת עיקולים על נכסי המציע, כולם או חלקם, או שמונה לנכסי המציע, כולם או חלקם, נאמן או מנהל מיוחד או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
- 17.3.4 לעורך המכרז או לרשויות אחרות יש ניסיון רע עם המציע, ואם מדובר בתאגיד – גם ניסיון רע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.
- 17.4 אם המציע ינהג בחוסר תום לב או יפר התחייבות מהתחייבויותיו, לרבות אי הארכת ערבות המכרז כנדרש או אי המצאת ההסכם על ידי הזוכה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא עם ההסכם החתום, עורך המכרז יהיה רשאי, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז.
- 17.5 ועדת המכרזים תהיה רשאית לבטל את המכרז, כולו או חלקו, לשנותו ולעדכנו, או לדחותו מכל סיבה אחרת, לפי שיקול דעתה הבלעדי. עורך המכרז לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.
- 17.6 עורך המכרז רשאי שלא לקבל הצעה של מציע שהוא "זר", כמשמעות מונח זה בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, ובפרק 5.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, אשר אינו עומד באמות המידה הנהוגות ברשות מקרקעי ישראל בעניין זה. עוד מובהר כי במקרה של מכר זכות הבעלות ייערך המכר בכפוף להגבלה בדבר העברה ל"זר", כהגדרתו לעיל, והזוכה יחויב לרשום הערת אזהרה בדבר ההגבלה דלעיל לפני רישום הערת אזהרה לזכותו.

18. הוצאות

18.1 המציע לא יהיה זכאי להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

19. סמכות שיפוט

19.1 במידה ויתגלע סכסוך בין המציע לבין עורך המכרז סמכות השיפוט תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים, ולהם בלבד, בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של ההסכמה או לכל עניין הקשור או הנובע מהם.

20. קניין רוחני

20.1 כל מסמכי המכרז ותכניהם הם קניינו הרוחני של עורך המכרז. אין מציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם למטרה אחרת מלבד להגשת הצעותיו.

21. עיון בהצעות מציעים אחרים

21.1 המציע מצהיר כי ידוע לו שעל פי תקנות חובת המכרזים תשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים") יתכן שתהיינה פניות של מציעים אחרים שלא זכו במכרז, לראות את הצעתו אם זכה. כמו כן, מצהיר המציע כי אין לו התנגדות לכך ואין צורך לבקש ממנו רשות להראות את הצעתו, בכפוף לחוק חובת המכרזים ותקנותיו.

21.2 מובהר כי הצעת המחיר ושמו של הזוכה לא יהוו סוד מסחרי או סוד מקצועי בכל מקרה.

21.3 מציע שיבקש לממש את זכותו כאמור לעיל, יפנה לאיש הקשר במכרז, בתוך 30 ימים ממשירת החלטת וועדת המכרזים על הזוכה במכרז.

3.?

א.א.כ.א.

פרק 2 – הסכם מכר

32

ר.נ.א.

הסכם מכר מס' ב(1038) 2024

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____/____/____

בין

המוסד לביטוח לאומי מרחוב יפו 217 ירושלים ע"י מר ריכאד
 חיראדין סמנכ"ל לוגיסטיקה ומר ירון ישראלי, חשב המוסד או
 סגנו
 (להלן: "המוכר")

לבין

(להלן: "הקונה")

- הואיל** והמוכר הינו בעל זכויות החכירה בנכס ברח' הנשיא 6 אור עקיבא הידוע כגוש 10639 חלק מחלקה 141 בשטח של כ-63 מ"ר הכלל כמפורט בחוזה חכירה עם רמ"י המצ"ב כנספח ז' (להלן: "הנכס").
- והואיל** והמוכר פרסם מכרז ב(1038)2024 כמפורט במכרז ובמפרט, שהעתקו מצורף כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "המכרז");
- והואיל** והקונה הציע במסגרת מכרז מספר ב(1038)2024 לרכוש את הזכויות בנכס מידי המוכר, כאמור בהצעתו מיום ____/____/____ (הצעת המחיר מצ"ב להסכם זה או ההצעה המיטבית במסגרת הליך ההתמחרות לפי העניין, מסומנת כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה).
- והואיל** ובתאריך ____/____/____ ועדת המכרזים של המוכר בחרה בהצעת הקונה כזוכה במכרז זה. והקונה מעוניין לרכוש מהמוכר את זכויותיו בנכס והמוכר מוכן למכור לקונה את זכויותיו בנכס, הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות לצד שלישי כלשהו ובמצבו המשפטי, הפיזי והתכנוני "As Is".
- והואיל** והקונה מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיזי והמשפטי של הנכס ומצאו מתאים למטרותיו ולצרכיו והוא מוותר על כל טענה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה וכן על כל ברירה שיש לו לרבות מחמת טעות, כפיה, אי התאמה ביחס לזכויות המוכר בו.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

33

ד.א. כ.א.

1. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר כדלקמן:

- 1.1 כי הוא מכיר את הנכס היטב וכי הוא בדק את הנכס ומערכתיו היטב באמצעות בעלי מקצוע, וכי הוא מבקש לקנות את הנכס במצבו כפי שהוא, מבלי שמוטלת על המוכר כל אחריות לגבי מצב הנכס.
- 1.2 הקונה מצהיר ומאשר כי הוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המוכר בנוגע לאמור בסעיף זה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.
- 1.3 חתימתו מאשרת בואת כי קרא, הבין והינו מסכים לכל האמור.
- 1.4 כי בדק בעצמו או באמצעות בעלי מקצוע את המצב התכנוני והרישוי של הנכס על כל היבטיו, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לשימושים המותרים בו ו/או לייעוד הנכס וביחס לפעולות הנדרשות לצורך שינוי היעוד של הנכס, אם הקונה יבחר בכך. מובהר כי על המוכר אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בכל הנוגע למצבו התכנוני ו/או הרישוי של הנכס, לרבות בנוגע לייעוד הנכס ו/או השימושים המותרים בו ו/או ביחס לשינוי ייעודו של הנכס, אם הקונה יבחר בכך.
- 1.5 כי ידוע לקונה שעליו להשקיע, על חשבונו ובאחריותו, השקעות שונות לפי הבנתו, וזאת כדי לשפץ את הנכס ולהתאימו לשימושו וכי תנאי למכירה הוא שהנכס נמכר במצבו כפי שהוא, כולל כל פגם בו, בין גלוי ובין נסתר, מבלי שמוטלת על המוכר כל אחריות שהיא לגבי מצבו.
- 1.6 כי ראה ובדק את הנכס והסביבה בה ממוקם הנכס, את הזכויות הקשורות בנכס, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לרכוש את הנכס, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהמוכר.
- 1.7 כי בדק את מצבו המשפטי של הנכס על כל הכרוך בו והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המוכר בקשר לכך.
- 1.8 כי ידוע לו ומוסכם עליו כי אין במימון התמורה, כולה או מקצתה, על ידי קבלת הלוואת משכנתא לבקשת הקונה, משום תנאי מוקדם ו/או תנאי מתלה לביצוע תשלום התמורה כמפורט לעיל, כולה או מקצתה, והקונה יהא חייב בתשלום מלוא התמורה במלואה ובמועדה אף אם לא יעלה בידו לקבל הלוואת משכנתא כאמור.

2. העסקה והתמורה

- 2.1 בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר, מתחייב המוכר למכור לקונה את זכויותיו בנכס, כשהן נקיות מכל זכות, עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא, ככל שרשומות ו/או תרשומה במרשם המקרקעין ביחס לנכס, ובכפוף לאמור לעיל.
- 2.2 הקונה מתחייב לקנות מהמוכר את זכויותיו בנכס ובכפוף לאמור לעיל.
- 2.3 בתמורה להתחייבויות המוכר שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך של _____ ₪ (במילים _____) (להלן: "התמורה"). בנוסף לתמורה יוסיף הקונה וישלם למוכר מע"מ, אם חל חיוב במע"מ בקשר עם עסקה זו.
- 2.4 הצעת המחיר הסופית של הקונה מצורפת כנספח ח'.

3.2

א.ב.א.

3. פירעון התמורה

3.1 הקונה מתחייב לשלם למוכר סך של _____ ₪ (במילים _____) המהווה 25% מהתמורה, עד לא יאוחר מיום _____/_____/_____.

3.2 הקונה מתחייב לשלם למוכר את הסך של _____ ₪ (במילים _____) המהווה את יתרת סכום התמורה, עד לא יאוחר מיום _____/_____/_____.

3.3 מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים ו/או שיעמדו למוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, מוסכם כי כל סכום שלא ישולם במועדו, כאמור לעיל, ישולם על ידי הקונה למוכר בצרוף ריבית בסיס. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על הקונה לשלם למוכר את הסכום שבפיגור, יחויב הקונה בנוסף על תשלום הקרן, בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי.

3.4 מובהר ומודגש, למען הסר ספק, כי איחור בתשלום מן התשלומים המפורטים בסעיף זה ולו ביום אחד יהווה הפרה יסודית של ההסכם, והמוכר יהיה רשאי לממש כל זכות העומדת לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול מידי של הסכם זה ומחיקת הערת אזהרה, ובמקרה כזה יחול האמור בסעיף 9 להלן.

3.5 מובהר כי תשלום המע"מ, כמפורט בסעיף 2.3 ותשלום ריבית הפיגורים, כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מהתמורה עפ"י הסכם זה (לעיל ולהלן: "מלוא סכום התמורה").

4. מסירת החזקה

4.1 החזקה בנכס תימסר לקונה לאחר תשלום מלוא סכום התמורה, עד לא יאוחר מיום _____/_____/_____ (45 ימים מתשלום מלוא התמורה) בכפוף להוראות סעיף 3 לעיל.

4.2 המוכר רשאי לדחות את מועד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, בהודעה בכתב שימסור לקונה 14 ימים לפחות לפני מועד המסירה הקבוע בסעיף 4.1 שלעיל או לפני מועד המסירה הנדחה, לפי העניין.

4.3 בהסכמת הקונה, המוכר יהא רשאי להקדים את מועד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, בהודעה בכתב, בהתאם למועד שיסוכם בין הצדדים.

4.4 הקונה מצהיר ומאשר כי כלל במכלול שיקוליו עובר להגשת הצעתו במכרז אף את נושא ההיתכנות של דחיית מסירת החזקה בנכס כאמור בהסכם זה וביתר מסמכי המכרז, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי המוכר בנושא זה ו/או בכל עניין ונושא הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

4.5 במעמד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, כמפורט לעיל, יחתום הקונה על טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס המיועדים לרשות המקומית (נספח ט'1), לתאגיד הביוב והמים (נספח ט'2) ולחברת החשמל (נספח ט'3), המצורפים למסמכי המכרז.

4.6 מבלי לגרוע מהתחייבויות המוכר החזקה בנכס תימסר לקונה אף אם המוכר טרם סיים להסדיר את תשלום מלוא התשלומים לעירייה החלים עליו, וסירוב הקונה לקבל חזקה בנכס כאמור תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

3.3

א.ב.כ.

5. הערת אזהרה

5.1 הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו על פי הסכם זה, רק לאחר שישלם לידי המוכר לפחות 25% מהתמורה המגיעה למוכר על פי ההסכם.

ככל שלא ניתן יהא לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין המוכר לא יתנגד לכך שרמ"י תוציא לטובת הקונה התחייבות לרישום משכנתא כאשר מובהר כי כל הפעולות וכל הרישומים שיידרשו יחולו על הקונה ועל חשבונו.

5.2 המוכר יהא רשאי לעשות שימוש בייפוי הכוח בהתאם לנספח ג' למכרז, למחיקת הערת אזהרה שתירשם על ידי הקונה בניגוד להוראת סעיף זה או במקרה שלא עמד בתנאי ההסכם כמפורט בסעיף 3.4 לעיל.

5.3 מוסכם כי המוכר לא יהא אחראי לקבלת הלוואה על ידי הקונה למימון התמורה על פי הסכם זה ו/או לרישום שעבוד בגין ההלוואה בלשכת רישום המקרקעין והאחריות הבלעדית לרישום תוטל על הקונה.

6. רישום הזכויות

6.1 הקונה מקבל על עצמו לטפל, בעצמו ועל חשבונו, באמצעות עורכי דינו, ברישום העסקה בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל ו/או בכל מקום בו הן רשומות, וברישום העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה, בכל מקום בו רשומות זכויות אלה, וזאת בתוך שישה חודשים מיום תשלום מלוא סכום התמורה.

6.2 לא השלים הקונה את רישום הזכויות על שמו בתוך שישה חודשים כאמור לעיל, יהא המוכר זכאי לטפל בעצמו ברישום הזכויות בנכס על שם הקונה, ובמקרה כזה יהא הקונה חייב בתשלום כל ההוצאות שיהיו למוכר בגין רישום הזכויות, לרבות שכר טרחת עורכי דינו שיטפלו ברישום הזכויות על שם הקונה.

6.3 המוכר יסייע לקונה ככל הנדרש לשם ביצוע רישום הזכויות על שמו, יחתום על כל מסמך שיהא בו צורך וימציא כל אישור שהאחריות להשגתו מוטלת עליו.

6.4 בוטל.

6.5 הקונה יישא בתשלום האגרה הנדרשת לשם קבלת אישור העירייה דלעיל.

6.6 מוסכם כי המוכר פטור מלרשום את העסקה ופטור מלרשום את העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה.

6.7 על אף האמור לעיל רשאי המוכר, אם ימצא לנכון לעשות זאת על פי שיקול דעתו, לטפל בעצמו ברישום הזכויות בנכס על שם הקונה אף לפני חלוף שישה חודשים כאמור לעיל. למטרה זו יחתום הקונה על ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לפיו ימונו עורכי הדין של המוכר לטפל ברישום הזכויות בנכס על שם הקונה.

6.8 אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מחובת הקונה לבצע את הרישום בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 6.1 לעיל.

א.א.כ.י.

3.3

7. תשלומים, מיסים והוצאות

- 7.1 כל המיסים, האגרות, הארנונה ותשלומי החובה, וכן כל ההוצאות לרבות הוצאות אחזקה מכל סוג שהוא, החלים על הנכס, ביחס לתקופה המסתיימת ביום מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, חלים על המוכר.
- 7.2 כל המיסים, האגרות, הארנונה ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, וכן כל ההוצאות לרבות הוצאות אחזקה מכל סוג שהוא, החלים על הנכס ביחס לתקופה המתחילה ביום מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, יחולו על הקונה.
- 7.3 כל חוב ו/או חבות בגין היטל פיתוח, הוצאות פיתוח, סלילה וכיו"ב שיש לשלם לכל גורם שהוא, אם יש חובות כאלה, ישולמו על ידי הקונה.
- 7.4 הקונה יהיה פטור מתשלום היטל השבחה בגין השבחה אשר מקורה בתכנית שאושרה עד למועד הכרזת הזוכה על ידי ועדת המכרזים. למען הסר ספק, יובהר כי ככל שיחול היטל השבחה בגין תכנית שתאושר לאחר הזכייה, יישא הקונה בתשלום, ולא יבוא למוכר בכל טענה, דרישה או תביעה בשל כך.
- 7.5 הקונה מתחייב לשלם את מס הרכישה שיחול בקשר לעסקה שלפי הסכם זה במועד כדין.
- 7.6 הצדדים יחתמו בתוך שבוע ימים על הצהרת מס שבח בתוספת שומה עצמית, וימסרו את ההצהרה לשלטונות מס שבח במועד הקבוע בחוק. שמו של עוה"ד של הקונה יירשם בהצהרה כמי שמטפל ברישום.

8. שונות

- 8.1 כל תשלום שעל הקונה לשלמו למוסד ישולם על ידו באמצעות הפקדה לחשבון הבנק של המוסד כפי שיימסר לו לאחר הודעת הזכייה.
- 8.2 המוסד איננו אחראי בגין כל מצג, פרסום, הודעה או ידיעה שניתנו, אם ניתנו, לפני החתימה על הסכם זה, וזאת בין אם ניתנו על ידי המוסד או נציגיו או כל אדם אחר.
- 8.3 הסכם זה לבדו הוא המשקף את המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה כל תוקף לכל שינוי בו אלא אם כן נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 8.4 הכותרות לסעיפים בהסכם זה מיועדות לנוחות קריאת ההסכם אך אינן מהוות חלק מההסכם וההסכם לא יפורש על פיהן.
- 8.5 מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, מוסכם בזה כי המוסד יהיה רשאי לשלם כל תשלום, שחובת תשלומו חלה על הקונה, במקום הקונה, ובלבד שהקונה לא עשה זאת במועד. במקרה כזה יהיה המוסד זכאי להחזר הסכום ששולם בתוך שבעה ימים מיום שדרש מן הקונה לעשות כן. כל סכום ששולם כאמור יוחזר בצרוף ריבית פיגורים החשב הכללי.

9. הפרות וסעדים

- 9.1 הפר הקונה את התחייבותו לשלם למוסד את התמורה במועדים המפורטים בסעיף 3 לעיל ובשלמות אזי הוא יחשב כמי שהפר תנאי עיקרי להסכם. הפרת תנאי עיקרי כזה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.
- 9.2 הפר הקונה את ההסכם הפרה יסודית, אזי הוא יהיה חייב לפצות את המוסד פיצוי מוסכם השווה ל-10% מן התמורה, כשסכום זה מוכפל בין המדד הקובע לבין מדד הבסיס.

3.2
 ו.א.פ.א.

9.3 הקונה מאשר שסכום הפיצוי המוסכם האמור הוערך כראוי, וכי הוא סכום נכון וראוי בנסיבות העניין.

9.4 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המוכר לכל סעד אחר הקיים לה על פי כל דין בגין הפרת ההסכם, לרבות אכיפה או ביטול.

10. סמכות שיפוט ייחודית

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.

11. הודעות

11.1 כל הודעה בכתב מצד אחד למשנהו שתישלח בדואר רשום לפי הכתובות שלהלן, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות משעת משלוחה, ואם נשלח בדוא"ל – עם קבלת אישור מסירה.

11.2 כל הודעה בכתב שתמסר ביד לפי הכתובות שלהלן תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 4 שעות מעת הימסרה.

יפו 217, ירושלים

כתובת המוכר

כתובת הקונה

ולראיה באו הצדדים על החתום

הקונה

סמנכ"ל לוגיסטיקה

חשב המוסד או סגנו

י.א. כ.א. 3.3

פרק 3 – נספחים

א.ב.א.

נספח א' – פרטי המציע

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
רחוב יפו 217
ירושלים

שם המציע

מס' ע.מ. / ת.ז.

כתובת

מס' טלפון נייד

מס' טלפון נייד

מס' פקס

דוא"ל

יש למלא בכתב ברור וקריא.

חתימה וחותמת של מורשה/י החתימה

תאריך

א.א.כ.ר.

נספח ב' – הצעת מחיר והצהרת המציע

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
רחוב יפו 217
ירושלים

1.

| | | | |
|----------|-------|------|-------|
| שם מלא | מרחוב | מספר | יישוב |
| ת"ז/ ח"פ | | | |

2.

| | | | |
|----------|-------|------|-------|
| שם מלא | מרחוב | מספר | יישוב |
| ת"ז/ ח"פ | | | |

3.

| | | | |
|----------|-------|------|-------|
| שם מלא | מרחוב | מספר | יישוב |
| ת"ז/ ח"פ | | | |

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד ובערבות הדדית ;
לאחר שעיינתי במסמכי המכרז מציע לשלם תמורת רכישת נכס האמור בכתובת הנשיא 6 אור
עקיבא , אני מציע לשלם תמורת רכישת הנכס, בהתאם לתנאי הסכם המכר, תמורה בסך של
_____ ₪ (במילים):
שקלים חדשים) לא כולל מע"מ. על
הסכום הנ"ל אוסיף ואשלם מע"מ כחוק במקרה שיחול.

התמורה המינימאלית שניתן להציע תמורת רכישת הנכס היא 900,000 ₪, לא כולל מע"מ.

בנוסף הריני להצהיר כי:

- הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים אליו ובין שאינם מצורפים אליו, ואני מסכים לכל האמור בהם.
- הנני מצהיר בזה כי קראתי והבנתי את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכתי את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעה זו, וכן בחנתי את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות וכי בהתאם לכך ביססתי את הצעתי. לא

וא.פ.ז.

- הסתמכתי בהצעתי זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי המוסד ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד ועל בדיקות אשר ערכתי ו/או היה באפשרותי לערוך.
3. הנני מצהיר בזה, כי אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא אתבע או אדרוש דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואני מוותר בזאת מראש על טענות כאמור.
 4. הנני מודע לכך כי עורך המכרז רשאי לבטל את המכרז, וזאת בין לפני ובין לאחר הגשת ההצעות במכרז.
 5. הנני מאשר כי לא תהיינה לי כל טענות ו/או דרישת בקשר לביטול המכרז כאמור.
 6. הצעתי זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 4 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לי, כי עורך המכרז רשאי לדרוש הארכת תוקף ההצעה מעת לעת, ואם לא אאריך הצעתי זו לכשאדרש, תיפסל הצעתי זו.
 7. הנני מאשר כי עורך המכרז יהיה רשאי אך לא חייב, לחלט את הערבות הבנקאית שניתנה על ידי.
 8. ככל וההצעה מוגשת על-ידי תאגיד – אנו מצהירים כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
 9. ככל שהצעה מוגשת על ידי מציע שאינו תאגיד (יש לסמן את האפשרות הנכונה):
 - אני מצהיר כי איני חייב לנהל פנקסי חשבונות ורשומות ואיני חייב בחובות דיווח על-פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי חוק מס ערך מוסך, התשל"ו-1975.
 - מצ"ב אישור על ניהול פנקסים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ואישור שהמציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל המכס ומע"מ על עסקאות שעליהן מוטל מס לפי החוק הנ"ל.

לראיה באנו על החתום:

| | | |
|-------|--------|-------|
| תאריך | שם מלא | חתימה |
| תאריך | שם מלא | חתימה |
| תאריך | שם מלא | חתימה |

מספר טלפון לקבלת הודעות: נייד _____ - _____, עבודה _____ - _____

מספר פקס _____

דוא"ל _____

א. פ. א.

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, מספר רישיון _____, מאשר בזה כי
 ביום _____, הופיע/ה בפניי במשרדי ברחוב _____, מר / גב'
 _____, שזיהה / זיהתה עצמו/ה בפני לפי ת.ז.
 _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את
 האמת, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את
 נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

| | | |
|-------|----------------|----------|
| עו"ד | תאריך | |
| חתימה | מס' ח.פ. / ת.ז | שם המציע |

מ.א. כ.י.ז.

נספח ג' – ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה

ייפוי כוח בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ _____ כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, מייפה בזאת את כוחם של עו"ד _____ ו/או _____ ו/או נציג היועץ המשפטי לממשלה ו/או עו"ד _____ כולם ביחד וכל אחד לחוד להיות באי כוחי החוקיים ולהופיע בשמנו ו/או עבורנו ו/או לייצגנו בכל צורה שהיא ביחס למקרקעין בכתובת _____ הידועים כגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____ ביחס למקרקעין בשטח ו/או חלק מהם (להלן: "המקרקעין") ולבצע את כל הפעולות או חלק מהן כמפורט להלן:

1. ככל שרשומות על שמי בלשכת רישום המקרקעין או בכל מרשם אחר זכויות כל שהן במקרקעין לרבות זכויות בעלות, חכירה שכירות, זיקת הנאה, הערות אזהרה, שעבודים וכל זכות שהיא (להלן: "הזכויות") לגרום למחיקה ו/או הסרה של אותו רישום.
2. להעביר, כפי שב"כ הנ"ל ימצאו לנכון, את כל הזכויות הרשומות על שמי ביחס למקרקעין בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר לרשות מקרקעי ישראל ו/או למדינת ישראל ו/או לרשות הפיתוח ו/או לקרן הקיימת לישראל (להלן: "צד ג'") או למי שצג ג' יורה.
3. לייצגני ולהופיע בשמי בכל הליך משפטי בו אתבע לסילוק יד ו/או לפינוי ו/או להפסקת השימוש במקרקעין או בחלק מהם ולהסכים בשמי לכל פסק דין של פינוי ו/או סילוק יד ו/או הפסקת שימוש שיינתן כנגדי ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.
4. לייצגני ולהופיע בשמי בפני כל מוסד תכנוני שידון בתוכנית ו/או בשינוי יעוד למקרקעין ולתמוך ו/או להתנגד לכל תוכנית כאמור ו/או להסיר ו/או לבטל התנגדות שהוגשה בשמי ובמקומי לאותו מוסד בקשר לכל תוכנית הנוגעת למקרקעין.
5. לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע למקרקעין הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים לרבות תשלום המיסים בשמנו ו/או במקומנו וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות במקרקעין הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים במקרקעין הנ"ל.
6. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בפני כל גוף ו/או רשות הנוגעים לעניין ליתן כל הצהרה או אישור שידרש ולחתום על כל בקשה, טופס, שטר, תצהיר, דו"ח, הודעה ו/או כל מסמך אחר שידרשו לביצוע האמור.
7. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר שכן זכויות צד ג' תלויות בו, לא תהיה לי רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתו והוא יחייב את יורשי, אפוטרופוסי ומנהלי עזבוני.

א.א.פ.י.

נספח ד' – כתב ערבות

שם הבנק/חברת הביטוח _____

מס' הטלפון _____

מס' הפקס: _____

כתב ערבות

לכבוד
 המוסד לביטוח לאומי
 רחוב יפו 217
 ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
 (במילים _____) שיוצמד למדד המחירים לצרכן מהמועד
 האחרון להגשת הצעות אשר תדרשו מאת:

_____ (להלן "החייב") בקשר עם מכרז

לרכישת נכס בכתובת הנשיא 6 אור עקיבא הידוע כגוש: 10639 חלק מחלקה: 141

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____
 דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח
 כתב הערבות לא ניתן להעברה או להסבה
 שכתובתו _____

שם

הבנק/ חברת הביטוח

י.א. כ.א.

נספח ה' – תצהיר בגין אי חבות בתשלום מע"מ

הערה – התצהיר ייחתם רק אם הזוכה טוען כי אינו חב בתשלום מע"מ.

אני הח"מ _____ נושא/ת ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת בלבד, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה/ה בזאת כדלקמן:

- הנני עושה תצהירי זה בקשר לרכישת הנכס בכתובת _____ מאת המוסד לביטוח הלאומי במסגרת מכרז מספר ב(1038) 2024 (להלן: "הנכס");
- הנני מצהירה/ה בזאת כי אינני עוסק/ת בענף המקרקעין (קניה ומכירה של מקרקעין) כמשמעות מונחים אלה בחוק המע"מ, ומעולם לא עסקתי בענף זה כאמור;
- הנני מצהירה/ה כי אני מגישה הצעתי זו לרכישת הנכס במישור הפרטי ולא במישור העסקי ולא לצרכי עסק או לצרכי פעילות מלכ"רית שמשמעותם בחוק המע"מ;
- הנני מצהירה/ה כי הנכס לא ישמש לצרכי עסקים;
- ידוע לי שאם רשויות מע"מ יקבעו כי הנני עוסק/ת במקרקעין או שרכשתי את הנכס כמכל"ר, אהיה חייב/ת בתשלום המע"מ בגין הרכישה;
- זהו שמי, זוהי חתימתי ותוכן תצהירי הוא אמת.

חתימה וחותמת עורך דין

תאריך

אישור עו"ד

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____, מר/גב' _____ נושא _____ ת.ז. _____ שמספרה _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתמ/ה עליה בפני.

חותמת ומספר רישיון עו"ד

חתימת עו"ד

תאריך

ד.א.כ.א.

נספח ו' – תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע או יחידי המציע, ככל שהמציע חייב להגיש תצהיר זה לפי החוק

אני הח"מ _____ ת"ז _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ כ _____ (שם המציע).

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

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

*"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, השתל"ו-1976.

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

***"עבירה" – עביר לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"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 חלופה 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 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 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרות עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

א.ב.כ.

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

(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי ביום _____ פגשתי את מר/גב' _____ נושא/ת ת"ז _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/ תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן חתמ/ה בפני על תצהיר זה ואישר/ה את תוכנו ואמיתותו.

חתימה + חותמת

תאריך

אישור עו"ד - לתאגיד

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו/ה לחייב את המציע בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

חתימה + חותמת

תאריך

א.ב.א.

נספח ז' – אישור זכויות

ד"ר. פ. ז.

תאריך: 31/07/2024
 מרחב: חיפה
 מספר חוזה: 900135194
 מס' פעולה לחוכר: 301195351
 מס' פניה: 21233196
 חשבון חוזה: 10221802
 מס' תיק ישן: 03-מ30290561

א.ג. נכבד/ה,

הודעה על רישום זכות בנכס

כתובת הנכס: מרכז מסחרי חנויות אור עקיבא 30600

| גוש | חלקה | תת חלקה |
|-------|------|---------|
| 10639 | 141 | |

שטח עסקה: 63 מ"ר

הודעה זו אינה מהווה אישור זכויות ואין להסתמך עליה לצורך העברת זכות. המידע עליו מבוססת הודעה הינו חלקי וחסר, שכן עיקר הרישומים, ההערות והפעולות מתנהלים אצל גורם אחר (גורם מאכלס / חברה משכנת / קבלן) אשר ירשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין, בבוא העת.

על מנת לקבל מידע מלא, יש לפנות אל:

שיכון ופיתוח ישראל בע"מ

1. הננו מאשרים כי הזכויות בנכס רשומות אצלנו על שם:

| שם לקוח | מספר מזהה | חלקיות הזכויות |
|--------------------|-----------|----------------|
| המוסד לביטוח לאומי | 507000040 | 1/1 |

2. לבעלי הזכויות הסכם חכירה מהוון, שתוקפו עד תאריך: 31/03/2065.

3. פרטי השטח/ים המבונה/ים בנכס והתחשיב לפיו שולם בגינו/ם, הינם בהתאם למפורט בתיק הנכס ברשות. על בקשה להיתר בנייה בנכס (תוספת בנייה, פיצול מגרש, שינוי יעוד/ניצול) יחולו נהלי הרשות.

4. נכון למועד אישור זה, אין רישומים, הערות ופעולות (התחייבויות לרישום משכנתא, עיקולים, צווי מניעה, הסכמה למשכונני זכויות וכו') לגבי הנכס הנדון וכפי שמעודכנים בתיק הנכס המצוי ברשות (לא כולל שעבודים שנרשמו שלא ברשות או שלרשות לא ידוע עליהם).

5. נכון למועד אישור זה (31/07/2024 08:51:27), לא הוגשה לרשות בקשה להעברת זכויות בנכס הנדון.

6. אין במסמך זה כדי לשנות חובות או זכויות משפטיות, כפי שהן משתקפות בתיק הרשות, ואין בו כדי להוות הסכמה לחריגה/ הפרה מתנאי ההסכם המוזכר לעיל.

7. יתר הפרטים (תנאי חכירה/תנאי הסכם מכר, תנאים כספיים, זכויות בניה) הינם כמפורט בהסכם, לרבות תנאים מיוחדים ככל שישנם.

8. המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים ברשות, לרבות רישומים בחברה משכנת, בלשכת רישום המקרקעין, ברשם המשכונות, רשם האגודות, רשם החברות.

9. הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר על הרישום בספרי הרשות ובמקרה של סתירה בין השניים - הרישום בלשכת רישום המקרקעין גובר.

פרטי הנכס (כתובת, גוש, חלקה, תוכנית) הינם על פי הקלוט בתיק הרשות. לתשומת לב - מצב משפטי של זכויות במקרקעין מתנהל בלשכות רישום המקרקעין על פי הקבוע בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, לאחר שעברו הליכי רישום מעודכנים. בלשכת רישום המקרקעין הגדרת הנכס היא על פי מפתח גוש, חלקה ו/או תת חלקה סופיים (מעודכנים). הזכויות במקרקעין הנ"ל טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין ולכן נתוני גוש וחלקה בטופס זה אינם סופיים בהכרח.

א.ג. נכבד/ה



נספח ח' – פרוטוקול הליך התמחרות (ככל שיש)

א.ב.ר.

נספח ט'(1) – פנייה לעירייה / רשות מקומית

תאריך: ____/____/____

לכבוד

ג.א.ג.,

הנדון: העברת חזקה בנכס בכתובת הנשיא 6 אור עקיבא הידוע כגוש: 10639 חלק חלקה: 141

הריני לאשר כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.
בהתאם לכך, אבקש להעביר על שמי את חשבון הנכס המתנהל אצלכם ואת כל חיובי המיסוי
העירוני שביחס לנכס שבנדון, החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.
כתובת למשלוח הודעות חיוב:

_____ מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס/ פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת"ז/ ח.פ. _____

חתימה _____

ג.א.ג.

נספח ט'(2) – פנייה לרשות מקומית/ לתאגיד המים והביוב

תאריך: ____/____/____

לכבוד

ג.א.נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס בכתובת הנשיא 6 אור יהודה הידוע כגוש: 10639 חלק חלקה: 141

מספר חשבון מים קודם (ככל שידוע) _____

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.
בהתאם לכך, אבקש להעביר על שמי את חיובי המים והביוב החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.
כתובת למשלוח הודעות חיוב:

מצי"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס/ פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת"ז/ ח.פ. _____

חתימה _____

ג.א.נ.

נספח ט'(3) – פנייה לחברת חשמל

אל:

חברת החשמל לישראל בע"מ

הנדון: העברת חזקה בנכס בכתובת הנשיא 6 אור עקיבא הידוע כגוש: 10639 חלק חלקה: 141

לקוח נוכחי: _____

מספר חוזה: _____

מספר מונה: _____

כתובת אספקה: _____

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.
בהתאם לכך, אבקש להעביר על שמי את הבעלות על חוזה החשמל בנכס המפורט לעיל על שם
_____ החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.
מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס/ פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

טלפון נייד: _____

כתובת למשלוח דואר: _____

כתובת לקבל חשבונות בדוא"ל: _____

על החתום: _____

שם הקונה: _____

חתימת הקונה: _____

א.א.כ.ל.