

מכרז מספר 5/2019
הזמנה להציע הצעות
לרכישה/השכרה
של מגרש בחיפה
גוש 12477 חלקה 22-23-26

תוכן העניינים

עמוד	הנושא
	כללי
	פרטי הנכס
	מחיר מינימום
	המידע המוצב בחוברת זו
	תכולת ההצעות
	השתתפות במכרז
	הגשת הצעה
	מסמכים אותם יש לצרף להצעה
	פסילת הצעות
	תשלום סכום ההצעה
	תשלומים נילווים
	חתימה על מסמכים
	העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר
	שמירת זכויות
	תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז
	נספחים
	נספח א' נוסח ההצעה לרכישת הנכס
	נספח ב' נוסח הערבות לרכישת הנכס
	נספח ג' מפה טופוגרפית
	נספח ד' תרשים השטח

שקמונה – חברה ממשלתית עירונית

לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

מכרז מספר 5/2019

הזמנה להציע הצעות לרכישת מקרקעין/זכויות במקרקעין

- החברה מזמינה בזאת הצעות לרכישת/השכרת מגרש בחיפה.

מספר גוש	מספר חלקה	שטח כולל במ"ר בקירוב	גובה פיקדון בש"ח
12477	22-23-26	900	סכום השווה ל-10% לפחות מסכום ההצעה

- תנאי המכרז הינם כמפורט בחוברת המכרז בלבד, ככל שתהיה סתירה בין הוראות פרסום זה להוראות חוברת המכרז, יגברו ההוראות הקבועות בחוברת המכרז.
 - הזמנה להציע הצעות לרכישה/השכרה מגרש בחיפה
1. חברת שקמונה (להלן: "שקמונה" או "החברה") מזמינה בזאת הצעות לרכישת/השכרת זכויות במגרש המצוי ברחוב הנגיד בחיפה, הידוע כחלקה 22-23-26 בגוש 12477 (להלן "הנכס").
 2. הנכס יימכר במצבו הפיזי, התכנוני, הרישומי הרישוי והמשפטי כפי שהוא (AS IS),
 3. מובהר בזאת כי קיימת בקצה הצפוני של המגרש פלישה אשר משתרעת על שטח של כ- 100 מ"ר. חברת שקמונה תפעל לפינוי הפולש.
 4. מובהר בזאת כי האחריות לבדיקת כל הנתונים העובדתיים ו/או לבדיקת ובחינת הזכויות בנכס ו/או לבדיקת מצבו הפיזי (לרבות מדידה) התכנוני, הסטטוטורי, הרישומי הרישוי והמשפטי של הנכס, ייעודו, אפשרויות השימוש והניצול שלו ומצב רישום הזכויות לגביו ברשויות השונות ו/או לבדיקת דרישות ותנאי כל הרשויות הרלוונטיות בקשר עם הנכס, מוטלת על המציע בלבד, על חשבונו ועל אחריותו.
 5. טופסי ההצעה, מפת מדידה, עותק משמאות הנכס (ללא ציון מחיר) ונוסח הסכם המכר ניתן לקבל במשרדי החברה, רחוב הנמל 48, חיפה, טלפון: 058606905, 048606923, החל מיום 30.6.2019 בשעה 08:30
 6. הצעות לרכישת הנכס תוגשנה לתיבת המכרזים בחברת שקמונה על גבי טופס ההצעה עד ליום 31.7.2019 בשעה 12:00.
 7. על המציע לצרף שיק בנקאי/ערבות בנקאית אוטונומית בתוקף לששה חודשים בשווי 10% מגובה ההצעה ערוכה לפקודת שקמונה, חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ.
 8. בטופסי ההצעה יפרט המציע את פרטיו האישיים ואת הסכום המוצע עבור הנכס. ההצעה תהיה בלתי מסויגת ובלתי מותנית.

9. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי ותהיה רשאית לנהל מו"מ עם המציעים או עם חלק מהם ו/או לקיים התמחרות לפי שיקול דעתה ו/או לבטל את המכרז.
10. החברה רשאית לבטל את המכרז על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בהנמקה כלשהי.
11. מציע שהצעתו תתקבל יידרש לחתום על הסכם המכר או השכירות המצוי במשרדי החברה.
12. מציע שיזכה יישא בכל תשלום הכרוך בהעברת הזכויות בנכס.
13. תנאי המכרז הינם כמפורט בחוברת המכרז בלבד. ככל שתהיה סתירה בין הוראות פרסום זה להוראות חוברת המכרז, תגברנה ההוראות הקבועות בחוברת המכרז.
14. לפרטים נוספים ניתן לפנות אל מזכירות החברה בדוא"ל nurit@shikmona.co.il
15. החברה לא תשלם דמי תיווך.
16. מובהר בזאת כי האמור לעיל הובא לצרכי נוחות בלבד ואין בו כדי למצות ו/או לגרוע ו/או להחליף את תנאי מסמכי ההצעה (ובכלל זה את נוסח הסכם המכר והמסמכים הנלווים לו). אין לראות במידע הכלול במודעה זו משום אסמכתא ו/או מצג כלשהו מטעם החברה. הסכם מכר מחייב שייחתם (ככל שייחתם) יגבר על האמור בהודעה זו.

אילן מנור

מ נ כ " ל

1. חברת שקמונה מזמינה בזאת את הציבור להציע הצעות לרכישת/השכרת זכויות בעלות במגרש תכנוני חלקה 22-23-26 גוש 12477 ברחוב הנגיד בחיפה.

למען הנוחות, חברת שקמונה תכונה "המזמינה"

מספר גוש	מספר חלקה	שטח כולל במ"ר (בקירוב)	גובה פקדון ב-ש"ח
12477	22-23-26	900	סכום השווה לפחות ל-10% מסכום ההצעה

2. פרטי הנכס

2.1 הנכס המוצע המהווה מגרש תכנוני בשטח של כ-900 מ"ר וכל הבנוי ו/או הנטוע ו/או המחובר לו.

ידוע לזוכה/מציע כי שטח המגרש והיקף זכויות הבניה הינם בקירוב בלבד וכי גבולותיו המחייבים של המגרש הינם על פי התוכניות הרלוונטיות וכי הסימון ע"ג תשריט המכר הינו מקורב בלבד. הזוכה/מציע לא יבוא בכל וטענה כלפי המזמינה בעניין זה לרבות באם יתברר כי גבולות המגרש ו/או היקף זכויות הבניה שונים מאלה המצוינים לעיל ובתשריט המכר.

2.2 ידוע לזוכה/מציע כי באחריותו לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה בממכר מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ומבחינה תכנונית ואין למזמינה כל אחריות בקשר לכך. לזוכה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בקשר למימושן של זכויות הבניה לרבות באם לא ניתן יהיה לממשן כלל. כמו כן, מבלי לפגוע באמור לעיל, ידוע לזוכה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה יהיה, בין היתר, בכפוף לביצוע איחוד וחלוקה בהתאם לתוכנית.

2.3 הזוכה/ מציע מודע למצבו התכנוני של הממכר ולהוראות התוכניות החלות עליו. למען הסר ספק יובהר, כי ככל שיחול חיוב בהיטל השבחה בשל תכנית חדשה שאושרה לאחר מועד אישור ההצעה הזוכה ו/או בשל שינויים בהוראות התוכניות ו/או בשל כל הקלה או שימוש חורג יחול ההיטל במלואו על הזוכה בלבד, והוא לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

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

2.5 ידוע לזוכה/מציע כי קיימת בקצה הצפוני של המגרש פלישה אשר משתרעת על שטח של כ- 100 מ"ר. חברת שקמונה תפעל לפינוי הפולש.

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

2.8 הזוכה/מציע מודע לשימושים המותרים לייעוד המגרש על פי התוכניות החלות והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמינה.

2.9 ידוע לזוכה/מציע, כי באחריותו לבדוק ברשות המקומית את החיובים בגין אגרות, הוצאות והיטלי פיתוח מכל מין וסוג שהוא החלים ו/או שיחול על הנכס נשוא מכרז זה. יובהר, למען הסר

כל ספק, כי בנוסף לתמורה שתשולם למזמינה יהא על הזוכה/מציע לשלם לרשות המקומית את כל האגרות הוצאות והיטלי הפיתוח מכל מין וסוג שהוא, במידה וחלים על הנכס נשוא מכרז זה, בין שמקורם קדם לעסקה ובין שמקורם מאוחר יותר, והזוכה/מציע לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה.

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

2.11 הזוכה/מציע מצהיר כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכרז, ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנתוני החלקה ואין ולא תהינה לו כנגד שקמונה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמור.

2.12 התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בחוברת המכרז ובאים רק להוסיף עליהם ומבלי לפגוע בהם.

התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכר וכל הוראות הסכם המכר יחולו על התנאים המיוחדים הנ"ל.

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

2.14 הזוכה/מציע מתחייב, בהתחייבות בלתי חוזרת, לשפות ו/או לפצות את המזמינה, שיפוי מלא, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, בגין כל תביעה ו/או דרישה, בין כספית ובין אחרת, שתוגש ו/או תופנה למזמינה, בגין הנכס, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ע"י רשות כלשהי ו/או ע"י השוכרים ו/או כל צד שלישי כלשהו וזאת, בתוך 7 ימים ממועד הודעתה של המזמינה לזוכה/מציע, אליה יצורף העתק מן התביעה ו/או הדרישה הרלוונטית.

3. מחיר: הזוכה במכרז מתחייב לשלם את המע"מ כדין יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכרז במועד ביצוע התשלום כנדרש עפ"י תנאי המכרז.

4. המידע המוצג בחוברת זו

- מובהר בזאת, וחזקה על המציע שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מכרז זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהויו של הנכס בלבד. חזקה על המציע, שאם הגיש הצעה לרכישת הנכס במסגרת מכרז זה, בדק את הנכס על כל היבטיו התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מגבלות ממגבלות שונות, העלולות למנוע איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.
- המציע מבין זאת ומסכים לכך שחלה עליו האחריות המלאה והבלעדית לאסוף, לברר ולהשיג כל מידע הדרוש לצורך הגשת הצעתו והוא מוותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למכרז הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט רלבנטי מבחינתו להגשת ההצעה וטרם הגישה וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו לצרכיו. על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו, ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

5. תכולת ההצעות

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

6. השתתפות במכרז

זכאים להשתתף במכרז אזורי מדינת ישראל, לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. השתתפותם במכרז של זרים מותנית בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיית זרים במכרז תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים ברשויות המוסמכות על פי חוק.

7. הגשת הצעה

המציעים יגישו את הצעותיהם, באמצעות חוברת מסמכי מכרז זה, לאחר שרשמו את כל פרטי הצעתם בטופס ההצעה, המצורף לחוברת זו בנספח א' וחתמו במקומות המתאימים וכן בראשי תיבות בסוף כל עמוד מעמודי חוברת מסמכי מכרז זה לאות שקראו והבינו את תוכנה והם מסכימים לו. המציעים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (ללא מע"מ). המציעים לא ישנו את תוכן חוברת מסמכי המכרז, בין על ידי מחיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכל מין וסוג, אלא, במקומות בהם נתבקשו לעשות כן במורש, כפועל יוצא מתנאי מכרז זה. המציעים יצרפו מסמכים ואישורים הנדרשים מהם, לפי העניין.

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

כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה, מהמועד בו תוכנס לתיבת המכרזים ועד ליום 31.7.2019

הצעות יוגשו על כל תכולתן, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש לפי סעיף 8 (לעיל) וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך ההבהרות.

8. מסמכים אותם יש לצרף להצעת הרכישה

כל המציעים יצרפו להצעתם המחאה בנקאית או ערבות בנקאית בנוסח המצורף בנספח ב'. המחאה/הערבות תהיה בתוקף ל-180 יום לפחות מן היום האחרון להגשת הצעות קרי עד ליום 31.1.2020 ותירשם עבור שקמונה – חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ. ידוע למציע כי סכום המחאה/הערבות הבנקאית יהיה לפחות בסכום השווה ל-10% מסכום הצעתו למכרז הנדון ללא מע"מ.

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 במקרה ותצורף ערבות בנקאית ששם ה"חייב" לא יהיה זהה לשם המציע, ההצעה תיפסל (הבהרה זו נכונה גם לגבי בני זוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מציעים בהצעה.

הצעה שתוגש עבור אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכוח אינו עו"ד, ייפוי הכוח יהיה נוטריוני. במקרה שהצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיופה כוח, יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתם ע"י כל המציעים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יצוין כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז זה בשם המציע ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית. במידה שמי מהמציעים הינו תאגיד, תצורף בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש הצעה בשמו במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חתומה בידי מורשי החתימה של התאגיד אשר חתימתם תאושר ע"י עו"ד/רו"ח של התאגיד.

בכל מקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו ולא יתייחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הנכס.

בכל מקרה שתוגש הצעה ע"י מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים יחד והתחייבותיהם לפי המכרז יהיו בערבות הדדית.

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

ידוע לזוכה כי אם תתקיים אחת העילות הקבועות בתקנה 16ב(ב) לתקנות חובת המכרזים תשנ"ג-1993, וועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט הערבות והזוכה רשאי יהיה להגיש בכתב טענותיו נגד חילוט הערבות כולה או חלקה, לא יאוחר מ-15 יום מיום אישור ביטול העסקה/הזכייה.

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

1. הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים
2. הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק
3. הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות המכרז
4. לאחר שנבחר כזוכה במכרז, הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז"

9. פסילת הצעות

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

במקרה של פסילת ההצעה הזוכה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינת גובה ההצעה ובלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז ולא יימצא בה כל פגם שיביא לפסילתה. נפסלה ההצעה הבאה בתור – תזכה ההצעה הבאה אחריה מבחינת אותם קריטריונים וכן הלאה.

10. תשלום סכום ההצעה:

10.1 המחאתו/ערבותו של הזוכה במכרז תחויב על ידי המזמינה מיד לאחר החלטת ועדת המכרזים בדבר הזוכה במכרז, ללא כל הודעה מוקדמת וזאת כתשלום על חשבון התמורה המוצעים לרכישת הנכס בו זכה במכרז.

10.2 המחאותיהם/ערבויותיהם של יתר מגישי ההצעות אשר לא זכו במכרז זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדואר רשום אל כתובותיהם אותן ציינו בטופס ההצעה לרכישה. במקרה והוגשה הצעה הכוללת למעלה ממציע אחד למכרז זה, תשלח המחאה/הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המציעים.

10.3 לרשות הזוכה במכרז, יעמדו 60 יום לתשלום מלוא יתרת הסכום עד להיקף ההצעה המאושרת בתוספת מע"מ (להלן: "מועד התשלום") על פי התנאים המפורטים להלן:

10.3.1 כל תשלום, על חשבון הרכישה שישולם תוך 60 יום, מתאריך אישור ועדת המכרזים של המזמינה לא יישא כל ריבית ו/או הצמדה.

10.3.2 איחר הזוכה בתשלום מלוא סכום הרכישה לרבות הריבית, ולרבות המע"מ מעל ל- 60 ימים מתאריך אישור ועדת המכרזים של המזמינה רשאית תהיה המזמינה לבטל הזכייה, המחאתו/ערבותו של הזוכה במכרז, אשר זכייתו בוטלה עקב איחור בתשלום סכום הצעתו, לא תוחזר לו וסכומה ישמש כפיצוי מוסכם למזמינה בגין הפרת תנאי המכרז על ידי הזוכה בו, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או פיצוי אחר לפי כל דין.

במידה ומועד התום יחול בימים בהם אין קבלת קהל אצל המזמינה או בימים בהם סניפי המזמינה סגורים, יהיה על הזוכה במכרז לוודא מראש שיש בידו שובר מעודכן ונכון למועד התשלום.

11. תשלומים נלווים

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

12. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה/ההשכרה

12.1 המציע מתחייב, שאם יזכה במכרז, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה, ההשכרה לרבות חוזה המכר/שכירות, ישלם כל תשלום נלווה, החל עלי על פי תנאי מכרז זה לרשויות מיסוי מקרקעין ו/או לרשות המקומית ו/או לועדה המקומית לתכנון ולבניה, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי המזמינה ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, וללא דיחוי.

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

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

13. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר :

מובהר בזאת, כי המזמינה או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של הזוכה לאחר, בנכס בו זכה במכרז, אלא אם כן, עמד הזוכה בכל התחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה, לרבות סיום כל ההליכים הקשורים למבנה בו נמצא הנכס נשוא הצעתו, ביצוע כל התשלומים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הקנסות, האגרות, המיסים וההיטלים החלים עליו לפי כל דין, והנובעים מתנאי מכרז זה. ובכפוף לכך שלא יהיה בכך כדי להפטיר את הזוכה/המציע מהתחייבויותיו כלפי המזמינה בהתאם לתנאי המכרז.

14. שמירת זכויות :

14.1 המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לבטל את המכרז ללא כל הודעה מוקדמת לקבל הצעה כלשהיא או לדחותה ולקיים את המכרז כולו או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

14.2 המזמינה תהא רשאית, כל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן : "שינוי בתנאי המכרז"). החלטת המזמינה על שינוי בתנאי המכרז יכול ותיעשה עד למועד האחרון להגשת הצעות .

14.2.1 המזמינה תודיע באמצעות הודעה לזוכה/מציע אשר קבלו את חוברת המכרז קודם למועד השינוי (להלן : "הודעת שינוי")

14.2.2 במידה והמזמינה תבחר לשלוח הודעות שינוי למקבלי חוברת המכרז, הודעה זו תשלח בדואר ו/או בפקסימיליה בהתאם לפרטי המציע כפי שנרשמו בעת רכישת חוברת המכרז במשרדי המזמינה ו/או באתר האינטרנט (להלן: "כתובת המציע").

14.2.3 הודעת השינוי אשר פורסמה ו/או נשלחה כאמור לעיל תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את הזוכה/מציע.

14.2.4 באחריותו הבלעדית של הזוכה/מציע לעקוב אחר הודעות המזמינה כאמור לעיל, בקשר לשינוי תנאי המכרז אשר יפורסמו כאמור לעיל ולפעול בהתאם להן. הזוכה/מציע מתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי המכרז.

15. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז :

15.1 במידה והזוכה המקורי במכרז לא יעמוד בתאי זכיותו והעסקה עימו תבוטל, והמציע בעל ההצעה השניה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמינה בבקשה להכריז עליו כזוכה במכרז, ינהגו הצדדים כדלקמן :

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

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

15.2 החליטה ועדת המכרזים להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהי על מציע מס' 2 לשלם תוך 60 יום מיום הכרזת ועדת המכרזים על זכיותו במכרז את הסכום בגין העסקה כפי שחושב לעיל ולהשלים את יתר הפעולות והתשלומים הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח ולחתום על הסכם התשתית ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכתב ההכרזה של הוועדה על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

יודגש כי כל תנאי חוברת המכרז יחולו במלואם על מציע מס' 2, מלבד השינויים המחויבים כאמור לעיל.

16. תניית שיפוט :

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

נספחים

הנספחים להזמנה זו מהווים

חלק בלתי נפרד מההזמנה ויפורטו בהמשך.

נספח א' – הצעה לרכישת/השכרת הנכס

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות ולאחר שעיינתי בחוברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש/לשכור את הנכס כמפורט בהמשך
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המגבלות התכנוניות בהתאם לתב"ע אצל רשויות התכנון והרישוי
3. הנני מצהיר כי ידוע לי שכל מגבלות התכנון והבצוע יחולו עלי (בין היתר ההוצאה שאולי אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידרשו ע"י רשויות התכנון והרישוי)
4. הנני מצהיר כי ידוע לי כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (AS-IS) כי בדקתי את מצבו הפיזי התכנוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המוכרת בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כנגד חברת המזמינה בשל העלמת עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתהיה
6. הנני מצהיר כי קראתי את חוברת המכרז על כל תנאיה וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתנאי המכרז כמפורט בחוברת המכרז.
7. אני מצרף את חוברת מסמכי המכרז בשלמותה, כפי שהוצעה לי ע"י חברת המזמינה לאחר שצרפתי חתימתי עליה ובכל עמוד שבה התנאים המפורטים בחוברת המכרז מקובלים עלי במלואם.
8. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של _____ ₪, לא כולל מע"מ,

ובמילים

(להלן סכום הצעתי).

ידוע לי כי ככל שתהיה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במילים, תבחר המזמינה באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, אך תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.

7. הסכום הנקוב לעיל בהצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המע"מ כדין בצירוף לכל תשלום שאשלם לסכום הצעתי.

8. אני מצרף בזה כפיקדון המחאה/ערבות בנקאית בנוסח שהוגש לי על ידכם בסכום השווה לפחות ל **10%** מסכום הצעתי למכרז בנדון (ללא מע"מ) (להלן: "הפיקדון") ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון מיד עם זכייתי במכרז.
9. ידוע לי, כי בנוסף לסכום שהוצע על ידי, שהינו בעבור רכישת זכויות הבעלות בנכס, יחול עליי.
10. ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהא עליי לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, תוך 60 יום מתאריך אישור זכייתי בוועדת מכרזים (כולל יום האישור) גביית הפיקדון על ידכם, יזקף על חשבון תשלום זה.
11. ידוע לי שאם בתום 60 הימים כאמור לעיל לא תתקבל אצל המזמינה התמורה המלאה עבור הנכס, תבוטל הצעתי ו/או תהיו זכאים לאכוף עלי קיום הצעתי, לפי בחירתכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להתנות את המשך ההתקשרות עימי בתנאים כפי שיראו לכם בלא שתחול עליכם כל חובה לנמק דרישותיכם.
12. ידוע לי, כי במידה ומועד התשלום, תום 60 הימים כאמור לעיל, יחול בימים בהם אין קבלת קהל אצל המזמינה או בימים בהם סניפי המזמינה סגורים, יהי עלי לווודא מראש שיש בידי שובר מעודכן ונכון למועד התשלום.
13. אני מצהיר בזאת כי ראיתי וקראתי את נוסח כל הנספחים המצורפים והבנתי את תוכנם
14. ידוע לי כי אין בהגשת הצעה זו משום התחייבות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק ממנה.
15. אני מצהיר כי הצעתי זו הינה בלתי חוזרת מבחינתי וכי אם אחזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאיו, תהיו רשאים וזכאים לחלט את סכם הפיקדון כולו או מקצתו, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, זאת בנוסף ומבלי לפגוע בזכותכם לאכוף עלי לחתום ולבצע את ההסכם בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוח כל דין.
16. אני מצהיר כי ידוע לי שאם הצעתי מוגשת במשותף או/עם אחרים – הפרה או אי מילוי תנאי המכרז על ידי אחד מהם עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלקה לגבי כל השותפים, או לגבי חלקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי. ידוע לי, כי במקרה וישנם למעלה ממציע אחד במכרז זה תשלח ההמחאה/הערבות הבנקאית למציע מספר 1.
17. אני מצהיר בזאת שביקרתי בנכס וביצעתי את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה, פרטי תכנון ו/או כל הזכויות וכל המגבלות החלות על הנכסים, בין לבדי ובין באמצעות מומחים. אני מצהיר בזאת כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומוותר על כל טענה בקשר לאי התאמה או מום בין גלויים ובין נסתרים וכי הנכס מתאים לצרכי.
18. ידוע ומוסכם עלי שמקום השיפוט הבלעדי בכל הנוגע להצעתי זאת ו/או בקשר אליה, יהיה אך ורק בבתי המשפט המוסמכים שבתחום שיפוטם נמצא הנכס נשוא הצעתי, וזאת גם אם, יהיו צדדים נוספים להליך המשפטי, וגם אם האמור הוא כלפי צד ג'.
19. פרטי המציע במכרז זה :

א. מציע פרטי

שם _____ מס' ת.ז. _____

כתובת _____ טלפון _____

תאריך _____ חתימה _____

שם _____ מס' ת.ז. _____

כתובת _____ טלפון _____

תאריך _____ חתימה _____

הערה: יש לצרף צילום תעודת הזהות של כל אחד מהמציעים

אם ההצעה מוגשת על ידי יותר משני שותפים יש לצרף דף עם רשימת כל המציעים, פרטיהם, חתימותיהם, וצילום תעודת זהות של כל אחד מהמציעים. אם בכוונת המציע להקים חברה בעקבות הזכיה, ירשום זאת בכתב יד ברור על טופס זה או על דף נפרד שיצורף להצעה ויצין את חלקו של כל אחד מהמציעים בחברה שתקום בכפוף לאמור בתנאי מכרז זה.

ב. המציע תאגיד

שם התאגיד _____ מספר רשום של ההתאגדות _____

כתובת התאגיד _____

מורשי חתימה

שם _____ מס' ת.ז. _____

כתובת _____ טלפון _____

שם _____ מס' ת.ז. _____

כתובת _____ טלפון _____

תאריך _____

חותמת וחתימת התאגיד _____

יש לצרף תעודת ההתאגדות של התאגיד, תזכיר ותקנון התאגיד, רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת הצעה זו ובדבר מורשי החתימה של התאגיד, מאומתות ע"י עו"ד/רו"ח החברה.

בנוסף יש לצרף צילום ת. זהות של מורשי חתימה בתאגיד.

נספח ב': נוסח הערבות לרכישת הנכס

לכבוד:

חברת שקמונה, חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ.

לבקשת _____ אנו ערבים כלפיכם לסילוק סכום עד לסך של

_____ (במילים: _____) שתדרשו מאת

בקשה לחוזה/מכרז מס' 5/2019

אנו מתחייבים לסלק את הסכום הנ"ל, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש 15.4.19 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם לנמק דרישותיכם ומבלי לטעון כל טענת הגנה שיכולה לעמוד

ל _____ בקשר לחיובים כלפיכם.

ערבות זו לא ניתנת להעברה ולהסבה.

ערבות תישאר בתוקפה עד ליום 31.1.2020 ועד בכלל.

אנו מוותרים על כך שתהיו חייבים תחילה לדרוש את קיום החוב מאת

_____ .

תאריך _____ חתימה _____

נספח ג' : מפה טופוגרפית

נספח ד' תרשים שטח