

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ' 01/25

מכרז פומבי מס' מ' 01/25

**הזמנה להציע הצעות להשתתפות
במכרז פומבי לרכישת זכויות בעלות במקרקעין
הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2
ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר
(הישן) בנתניה**

ינואר 2025

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

**הזמנה להציע הצעות להשתתפות במכרז פומבי לרכישת זכויות בעלות
במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2
ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה**

תוכן העניינים

עמוד

חלק א' – מסמכי ההזמנה

1. נספח א' להזמנה - תנאי ההזמנה להציע הצעות 3
2. נספח א'1 להזמנה - פרטי המציע 14
3. נספח א'2 להזמנה - אישור פרטי המציע 15
4. נספח א'3 להזמנה - תצהיר בדבר עמידה בתנאי סעיף 22(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים 16
5. נספח א'4 להזמנה - תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות 18
6. נספח א'5 להזמנה - נוסח ערבות בנקאית 20
7. נספח א'6 להזמנה - תצהיר בדבר הסכמה/ אי הסכמה לחשיפת מסמכי המכרז 21
8. נספח א'7 להזמנה - טופס הצהרת והתחייבות המציע 22
9. נספח א'8 להזמנה - הצעת המציע 25
10. נספח א'9 להזמנה - רשימת המסמכים הדרושים במכרז 26

חלק ב' – מסמכי ההתקשרות

11. חוזה מכר 27
12. נספח ב'1 לחוזה – פסק דין 39
13. נספח ב'2 לחוזה - נסח טאבו 41
14. נספח ב'3 לחוזה – תצהיר ביטול עסקה 42
15. נספח ב'4 לחוזה - ייפוי כוח בלתי חוזר 44
16. נספח ב'5 לחוזה - נתונים נוספים לגבי הנכס 45

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א' להזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות להשתתפות במכרז פומבי לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה

מכון התקנים הישראלי (להלן: "המכון") מזמין בזאת להציע הצעות להשתתפות במכרז פומבי מס' מ/01/25 לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה (להלן: "המקרקעין" ו/או "הנכס"). המכון הינו זכאי להירשם כבעלים במקרקעין בהתאם להסכם מכר שנחתם עם חברת מבני תעשייה בע"מ (כיום מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ) ח"צ 6-002412-52 (להלן: "ההסכם" ו"בעלי המקרקעין הקודמים" בהתאמה) ובהתאם לפסק-הדין מיום 12.12.2018 שניתן במסגרת ה.פ. 61931-06-18 (מחוזי מרכז-לוד) (להלן: "פסק-הדין"). פסק הדין מצורף כנספח א'1, אולם הליך רישום הזכויות על שם המכון במקרקעין עדיין לא הושלם, בהתאם נסח טאבו המצורף כנספח א'2

הליך רישום הזכויות על שם המכון במקרקעין עדיין לא הושלם ומלבד ההסכם הנ"ל ופסק-הדין, יש בידי המכון אישור מס רכישה ואישור מס שבח המופנים לרשם המקרקעין והמכון הגיש לעיריית נתניה בקשה לקבלת אישור בדבר העדר חובות ארנונה, היטלים והיטל השבחה המופנה לרשם המקרקעין.

1. מהות ההתקשרות

1.1. תנאי רכישת זכויות המכון במקרקעין על ידי הזוכה במכרז (להלן גם: "הרוכש" או "הקונה") יהיו על פי תנאי המכרז וההסכם המצורף כמסמך ב' על נספחיו בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה (להלן: "ההסכם"). ובכל מקרה של סתירה בין תנאי המכרז לבין תנאי ההסכם בכל הנוגע לתנאי ההתקשרות עם הרוכש, יגברו תנאי ההסכם.

1.2. יובהר כי רישום זכויות הבעלות ע"ש המכון בלבד יבוצע על ידי המכון.

1.3. במקרה של הגשת הצעה משותפת ע"י מספר מציעים במשותף, מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל אחד מהשותפים וההצעה יצורף מסמך המעיד על הקשר החוזי ביניהם, תוך פירוט שמות כל המציעים והנציג האחראי מטעמם, אשר מסירת הודעה אליו תיחשב כמסירת הודעה שנמסרה לכלל השותפים. יובהר כי על כל מציע שותף להצעה לעמוד בנפרד בכל תנאים המפורטים במכרז ולרבות בכל דרישות הסף. על הערבות לכלול את שמות כל השותפים בהצעה.

כמו כן במקרה של הצעה המוגשת על ידי מספר שותפים, כל אחת מהתחייבויות המציע יחולו על כל השותפים להצעה ביחד ולחוד ואחריות השותפים כלפי המכון ומי מטעמו, תהיה ביחד ולחוד.

1.4. המציעים המעוניינים לבצע סיור בנכס, יפנו לעו"ד צליל שורף באמצעות פניה בכתב לדוא"ל: tzlil.s@sii.org.il לתיאום ויודאו את קבלת הדוא"ל על ידה.

2. פרטי הנכס ואפשרות לביטול במקרה של מניעות

2.1. זכויות המכון הנמכרות במסגרת מכרז זה וההסכם הן זכויותיו של המכון להירשם כבעלים של המקרקעין בהתאם להסכם מכר שנחתם עם בעלי המקרקעין הקודמים ולפסק-הדין בקשר למקרקעין המצורפים כנספח ב'1 להסכם המכר המהווה חלק בלתי

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נפרד ממסמכי המכרז.

- 2.2. יובהר כי זכויות הבעלות של המכון עדיין אינן רשומות בלשכת רישום המקרקעין על שם המכון. נסח טאבו רצ"ב וכנספח ב'2 להסכם.
- 2.3. הרוכש מצהיר ומאשר כי ידוע לו שהוא יהיה אחראי בלעדית לרישום הזכויות במקרקעין על שמו בלשכת רישום המקרקעין ובכל רשות מוסמכת אחרת, לביצוע כל הפעולות וההליכים הנדרשים לשם כך וכי המכון יצא ידי חובתו בהמצאת האישורים שהנו נדרש להמציא במפורש על פי הסכם זה.
- 2.4. למיטב ידיעתו והבנתו של המכון, ענין זה איננו מונע בעדו למכור את מלא זכויותיו במקרקעין בהתאם למסמכי מכרז זה. אם, למרות האמור, תיווצר מניעה (זמנית או קבועה) למכירת הזכויות במקרקעין בהתאם למסמכי מכרז זה וזאת מכל סיבה שהיא, לרבות עקב כך שמקור זכויות המכון במקרקעין הנו בהסכם הרכישה שבין המכון לבין בעלי המקרקעין הקודמים (להלן: "המניעה"), לא תהיה למשתתפים במכרז כל דרישה או טענה או תביעה כלפי המכון, לרבות המקרה שבו המכון יחליט לבטל את המכרז ו/או את הזכייה בו ו/או את ההתקשרות מכוחו עקב האמור. במקרה שהמכון ו/או רשות מוסמכת יחליטו על ביטול המכרז ו/או הזכייה בו ו/או את ההתקשרות מכוחו, יחולו הוראות סעיפים 2.12 ו- 2.13 להלן.
- 2.5. המקרקעין נמכרים במצבם הקנייני, התכנוני, המשפטי והפיזי (AS-IS) וכפי שיהיו בעת המכירה בפועל. על המציע לראות ולבדוק, על חשבונו ובאחריותו, בעצמו ו/או באמצעות מומחים מטעמו, את המקרקעין, מיקומם, וסביבתם, מצבם הפיזי, הקנייני, התכנוני והמשפטי וכן את כל התנאים והמגבלות החלים עליהם וכמו גם את זכויות המכון במקרקעין.
- 2.6. ההצעה תוגש אך ורק בהסתמך על בדיקות המציע, מבלי להסתמך על המתואר בפניה זו ומבלי שהמכון ו/או מי מטעמו יישאו באחריות כלשהי לנכונות ו/או דיוק המידע. באחריות המציע לוודא כי המקרקעין מתאימים לצרכיו ולמטרותיו, ואין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המכון ו/או מי מטעמו בכל הקשור למצב, שווי, התאמה, ו/או איכות המקרקעין ו/או אפשרויות ניצולם ו/או השימוש בהם ו/או זכויות המכון בהם.
- 2.7. ידוע למציע, כי עליו מוטלת האחריות הבלעדית לבדוק בכל הרשויות המוסמכות את אפשרויות השימוש במקרקעין וכן את כל הנתונים, הסייגים והמגבלות הקשורים למקרקעין, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנונית ופיזית. המציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המכון ו/או מי מטעמו בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת לנתונים הקשורים למקרקעין ו/או לאפשרויות ניצולם ו/או השימוש בהם ו/או העלויות הכרוכות באמור. בנוסף, על המציע לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות המכון במקרקעין.
- 2.8. על המציע לבדוק את הוראות התוכניות החלות, תוקפם ואת כל העניינים הקשורים בכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המכון ו/או מי מטעמו (להלן: "התוכניות").
- 2.9. ההצעות תתייחסנה לרכישת הזכויות של המכון בנכס, במצבו הנוכחי (AS-IS), במצב

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

הפיזי ובמצב הפיתוח הקיים על כל מגבלותיו לרבות הפקעות, מגבלות שימוש וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית או פיזית אחרת העשויה לנבוע מכל תוכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לברר, טרם הגיש הצעתו ואשר הינה רלוונטית מבחינת המציע לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעתיד, יחולו על הזוכה במכרז.

2.10. השימושים המותרים במקרקעין הינם רק אלה המותרים על פי התוכניות החלות על המקרקעין ובאחריות המציע לבדוק זאת.

2.11. למציע לא תהיינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המכון באשר למקרקעין והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו, למעט הטעיה שנעשתה בזדון תוך כוונה מכוונת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם המקרקעין מובאים אך ורק לנוחות המציע והמכון ומי מטעמו אינם אחראים על דיוקם, או על שלמותם ו/או נכונותם.

2.12. ככל שביטול המכרז ו/או הזכייה ו/או ההתקשרות מכוחו נעשתה לאחר שהזוכה במכרז שילם למכון סכום על חשבון התמורה כמפורט בהסכם המצורף למכרז זה, יהיה זכאי הזוכה להחזר התמורה ששילם, בכפוף למפורט בהסכם.

2.13. המציע לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי נוסף מעבר לאמור, לרבות לא בגין הוצאות הכרוכות בהגשת הצעת למכרז ו/או הסתמכותו על זכייתו במכרז .

3. הסכם המכר

3.1. על הזוכה במכרז יהיה לחתום במסגרת הצעתו על הסכם המכר המצורף למסמכי המכרז. ההסכם האמור לא יחייב את המכון, אלא לאחר שיחתם על ידי המכון.

4. אומדן למכרז

4.1. המכון הזמין שומה להערכת שווי זכויותיו במקרקעין ועל פיו נערך האומדן למכרז (להלן: "האומדן").

4.2. האומדן ישמש אינדיקציה לוועדת המכרזים לקביעת הזוכה במכרז.

4.3. הוועדה תהא רשאית שלא לבחור בהצעה שהנה נמוכה מסכום האומדן כאמור, וזאת גם אם ההצעה היא הגבוהה ביותר מבין ההצעות שהוגשו.

5. זכויות בניה ושימוש

5.1. אין לראות בכל נתון ו/או דבר האמור במסכי המכרז ו/או ההסכם משום מצג או הצהרה בדבר אפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות בניה ו/או שימוש כלשהם. אם יתברר, כי הוצאת היתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחשב הדבר כהטעיה ו/או כהפרה של המכרז ו/או ההסכם ו/או תנאי מתנאיו ו/או חובה כלשהי, והמציע מצהיר בזאת כי הוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד המכון ו/או מי מטעמו בעניין האמור והנובע ממנו.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

5.2. המציע מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שאין המכון מתחייב כלפיו בהתחייבות כל שהיא באשר לאפשרויות ניצול ו/או שימוש במקרקעין לרבות לעניין זכויות בנייה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרויות הבנייה, שימוש, ניצול וכיו"ב ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או בכל גוף/רשות רלוונטית. על המציע לבדוק ולברר היטב כל פרט וכל סייג הקשור לאפשרות ניצול, שימוש ו/או זכויות הבנייה במקרקעין וסביבתם בטרם הגשת הצעתו למכרז. הגשת ההצעה תהווה ראייה מכרעת כי המציע עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מתאים לצרכיו ומטרותיו, גם מבחינה זו.

5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בנייה, שימוש וכיו"ב, יחולו עליו כל הדרישות שבדין ולרבות חובות התשלומים, האגרות, המיסים וההיטלים לרשויות המוסמכות לפי כל דין, (לרבות לרשות המקומית הרלוונטית) ובהתאם להוראות כל דין.

6. ריכוז התאריכים במכרז:

התאריכים	הפעילות
23.01.25	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה
06.02.25	המועד האחרון להגשת הצעות למכרז

7. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

השתתפות מציעים במכרז מותנית במילוי ובעמידה בכל תנאי הסף המצטברים הבאים:

- 7.1. המציע הינו בעל כל האישורים והתצהירים הנדרשים לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976**.
- 7.2. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית **מקורית** אוטונומית בנוסח **בנספח א' 5** למכרז וכמפרט להלן.

מובהר כי על כל תנאי הסף להתקיים במציע עצמו.

במקרה של הגשת הצעה משותפת על ידי מספר משתתפים, על תנאי הסף להתקיים בכל אחד מהשותפים להצעה. על הערבות לכלול את שמות כל השותפים להצעה.

8. מסמכים שיש לצרף להצעה

על המציע לכלול בהצעתו שני עותקים, לפחות אחד במקור, של כל אחד מן המסמכים הבאים:

- 8.1. העתק אישור בר תוקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ז - 1976** בתוקף למועד הגשת ההצעה.
- 8.2. תצהיר חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עו"ד בדבר עמידה בתנאי סעיף 2ב(ב) ובסעיף 12ב(א) **לחוק העסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976** - בנוסח הקבוע במסמך א'3 להזמנה זו.
- 8.3. העתק אישור המעיד על רישומו בהתאם להוראות **חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975** וזאת בהתאם לאישיות המשפטית של המציע (כגון אישור עוסק מורשה, מלכ"ר, עוסק פטור).
- 8.4. העתק אישור תקף מאת פקיד שומה בדבר **שיעור ניכוי מס במקור בתוקף** למועד הגשת ההצעה.
- 8.5. **פרטי המציע** בנוסח המצורף **בנספח א'1 להזמנה זו**.
- 8.6. אם המציע הינו תאגיד, יצרף **פלט עדכני עד 30 יום בטרם מועד הגשת ההצעה מספרי רשם החברות או השותפויות**, בהתאם לאישיות המשפטית של המציע, **תעודת התאגדות של המציע ואישור עו"ד/רו"ח לאימות פרטי התאגיד, זכויות החתימה של התאגיד ופרטים נוספים**, הכל

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

- כפי המפורט בנוסח המצורף כנספח א'2 להזמנה זו. לא יתקבל נוסח אחר.
- 8.7. ככל והמציע יחיד צילום ת"ז כולל ספח של המציע. ובמקרה של מס' מציעים יחד, של אחד מיחיד המציע.
- 8.8. תצהיר מאת המציע חתום ומאומת על ידי עו"ד בנוסח תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות, המצורף כנספח א'4 להזמנה זו.
- 8.9. ערבות בנקאית אוטונומית מקורית בתנאים ובסכום מפורטים להלן, בנוסח המצורף כנספח א'5 למכרז. המכון יהא רשאי לפסול על הסף הצעה שלא צורפה אליה ערבות כאמור
- 8.10. אישור חתום על ידי המציע בדבר הסכמה/אי-הסכמה של המציע לחשיפת מסמכי הצעתו, בנוסח המצורף כנספח א'6 להזמנה זו.
- 8.11. ככל שהמציע הינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור ר"ח וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק, כמפורט בסעיף 11 להלן.
- 8.12. טופס הצהרה והתחייבות המציע, בנוסח המצורף כנספח א'7 להזמנה זו, חתום כנדרש.
- 8.13. טופס הצעת המציע - נספח א'8 להזמנה זו, מלא וחתום כנדרש.
- 8.14. עותק ממסמכי ההבהרות שהוצאו בידי המכון, ככל ואכן נעשו כאלו, כשהם חתומים בידי המציע.
- 8.15. מסמכי המכרז על נספחיו, חתומים על ידי המציע בשולי כל דף וכן במקום המיועד לכך.
- 8.16. למכון שמורה הזכות לדרוש מהמציע להציג כל מסמך נוסף שיידרש לשם הערכת הצעה ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המכון.
- רשימת המסמכים הדרושים במכרז מפורטת גם ברשימת התיוג המצורפת בזאת כנספח א'9 להזמנה. על המציע לסמן על גבי המסמכים שיוגשו את מספריהם ברשימת התיוג.

9. ערבות הצעה

- 9.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית מקורית אוטונומית ובלתי מותנית, מבנק בישראל לטובת מכון התקנים הישראלי, בנוסח המצורף כנספח א'5 למסמכי המכרז, וללא שינויים.
- 9.2. הערבות תהיה בסך של 21,000 ₪ (במילים: עשרים ואחת אלף שקלים חדשים).
- 9.3. תוקף הערבות הנ"ל יהיה עד ליום 30.7.2025 (להלן: "תקופת הערבות").
- 9.4. המכון יהיה רשאי לדרוש מהמציע להאריך את תוקף הערבות לתקופה נוספת ולמשך כל תקופה שהצעתו בתוקף באופן שתישאר בתוקף לפחות עד חלוף 120 ימים משליחת הודעת הזכייה במכרז. היה והמציע לא יענה לדרישה זו לפחות 7 (שבעה) ימים לפני מועד פקיעת תוקף הערבות הבנקאית שהמציע מסר למכון, או במועד אחר שייקבע על ידי המכון בכתב, יהיה המכון רשאי לממש את הערבות הבנקאית ללא כל התראה והמציע ייחשב כמי שחזר בו מהצעתו.
- 9.5. ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעה שלא צורפה אליה ערבות כנדרש.
- 9.6. הערבות תשמש כבטוחה למילוי כל התחייבויות המציע על פי המכרז וההסכם וכן להתקשרות המציע, שהצעתו תתקבל.
- 9.7. המכון רשאי לחלט את הערבות כפיצוי מוסכם ומוערך מראש לנזקי המכון, בכל מקרה בו יחזור המציע מהצעתו ו/או בכל מקרה של הפרת איזה מהתחייבויות המציע, ו/או הפרות התחייבויות המציע הזוכה, מבלי שמכון יידרש להוכיח לבנק או לכל גורם אחר את צדקת דרישתו, ומבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף המוקנה למכון מכח תנאי המכרז, ההסכם ו/או הוראת כל דין, והמציע מוותר מראש על כל טענה בהקשר זה ויהא מנוע מלטעון כנגד כך.
- 9.8. כן ומבלי לגרוע מהאמור, המכון יהא רשאי לממש את הערבות הבנקאית בכל מקרה בו המציע:
- 9.8.1. נהג במהלך המכרז בעורמה, תכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, לפי שיקול דעת המכון.
- 9.8.2. חזר בו מהצעתו למכרז (או עשה מעשה ו/או מחדל הנחזה כחזרה מהצעתו) לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

- 9.8.3. הפר איזה מהתחייבויותיו כמציע זוכה וכן מכל סיבה אחרת המפורטת בהסכם.
- 9.9. ערבות המציע שהצעתו נבחרה במכרז תשמש כבטוחה גם להתחייבויותיו מכוח זכייתו במכרז ו/או מכוח ההסכם ולא תוחזר לו אלא לאחר מילוי כל התחייבויותיו מכוח ההסכם. בהתאמה, המכון רשאי לדרוש מהמציע הזוכה להאריך את הערבות ו/או להמציא ערבות חלופית ו/או נוספת, לכל תקופה שתידרש לדעת המכון לשם הבטחת מילוי מלא התחייבויות המציע וכמפורט בהסכם.

10. ההצעה

- 10.1. ההצעה תוגש, באמצעות חתימה על **נספח א'8 - הצעת המציע**, על החוזה ועל נספחים, המהווים לאחר שימולאו וייחתמו על ידי מורשה החתימה של המציע, את הצעתו של המציע (לעיל ולהלן: **"ההצעה"**).
- 10.2. על המציע להשלים בכתב ידו **בנספח א'8 - הצעת המציע**, את פרטיו ואת המחיר שהוא מציע לשלם בעבור רכישת זכויות המכון במקרקעין שהוא המכרז.
- 10.3. להצעה יצורף, כחלק בלתי נפרד ממנה, עותק מהזמנה זו, כשהיא חתומה על ידי מורשה החתימה של המציע, לראיה, כי המציע מודע לתוכן ההזמנה ולהוראותיה וכי קראה היטב והבינה. כן יצורפו להצעה כל מכתבי ההבהרה שפרסם המכון במהלך המכרז, ככל שפרסם, כשהם חתומים על ידי מורשה החתימה של המציע.
- 10.4. הזמנה זו והחוזה, בצירוף כל הנספחים הנלווים וההשלמות הנדרשות על פיהם (להלן, ביחד: **"מסמכי המכרז"**), הינם הנוסח המחייב את המציע.
- 10.5. **על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז על צרופותיו, בשולי כל דף** באמצעות הגורם המוסמך לחתום בשם המציע ולחייבו (דהיינו, מורשה החתימה מטעם המציע). ככל שנדרשת חתימה של יותר מגורם אחד על מנת לחייב את המציע, הרי שהמסמכים ייחתמו על ידי כל מורשי החתימה הנדרשים כאמור למתן תוקף מחייב למסמכים.
- 10.6. יובהר כי המציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז, להוסיף (למעט ככל שנדרש) ו/או למחוק מהם, ו/או להסתייג ו/או להתנות עליהם ו/או להוציא עמוד מהמסמכים, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי ו/או בכל דרך אחרת. בכל מקרה של שינוי ו/או הסתייגות ו/או השמטה ו/או תוספת בכל דרך ו/או צורה כלשהי (להלן: **"הסתייגויות"**) שנעשו על ידי המציע במכרז, רשאי המכון:
- (1) לפסול את הצעת המציע;
 - (2) לראות בהסתייגויות הנ"ל כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן;
 - (3) לראות בהסתייגויות כאילו הן מהוות פגם טכני בלבד;
 - (4) לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את המחיר המוצע ו/או פרט מהותי בהצעה.
- ההחלטה בין האפשרויות הנ"ל נתונה לשיקול דעת המכון. אם יחליט המכון לנהוג לפי אחת האפשרויות המנויות בס"ק (2)-(4) לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאי המכון לפסול את ההצעה שהוגשה על ידי המציע.**
- 10.7. כן יובהר כי אי צירוף מסמכים נדרשים להשתתפות במכרז או אי מילוי פרטים עלול לשמש בסיס לפסילת הצעה.

11. הגשת ההצעה ותוקפה

- 11.1. את ההצעה יחד עם מסמכי המכרז ועם כל הנספחים והמסמכים הנוספים הנדרשים יש להגיש **בשני עותקים** (לפחות אחד במקור), כשהם חתומים, מלאים ושלמים, בשפה העברית, בתוך מעטפה סגורה ולא מזוהה, עד לא יאוחר מיום **06.02.25 בשעה 12:00** (להלן: **"המועד להגשת הצעות"**), בתיבת המכרזים שנמצאת בביתן השמירה הראשי בכניסה הראשית למכון התקנים הישראלי, רח' חיים לבנון 42, תל-אביב.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

אין לשלוח את ההצעה בדואר. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים בכתובת המצוינת לעיל, כשעליה רשום במכרז פומבי מס' מ/01/25 לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה **הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים במועד הנ"ל לא תידון.**

11.2. ההצעה תהיה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה, ביחד עם כל המסמכים הנלווים לה, עד למועד בו יודיע המכון למציע על אי קבלתה או במקרה בו חלפו למעלה מ- 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד להגשת הצעות וטרם נתקבלה החלטת המכון – עד למועד מסירת הודעת המציע, בכתב, על ביטול הצעתו. **מציע שלא הודיע למכון על משיכת הצעתו, בכתב, תמשיך הצעתו להיות בתוקף.** ככל שהליכי המכרז לא הסתיימו ו/או לא ייחתם הסכם עם מציע הזוכה במכרז תוך המועד האמור, הרי שתוקף ההצעות יוארך ועד לסיום כל הליכי המכרז ובתוספת 30 ימים. למרות האמור, מציע יהיה רשאי להודיע למכון ובכתב על רצונו להביא את תוקף הצעתו לידי סיום במועד שיצוין בהודעתו ובלבד שלא יהיה מוקדם מ- 120 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, ובלבד שיציין בהודעתו את המועד לפקיעת תוקף הצעתו וכן שהודעתו כאמור תגיע לידי המכון לפחות 30 ימים קודם למועד המיועד לפקיעת תוקף הצעת המציע על פי הודעתו. **מציע שלא הודיע למכון על משיכת הצעתו, בכתב, כאמור, תמשיך הצעתו להיות בתוקף**

12. שאלות הבהרה

- 12.1. שאלות ובקשות להבהרות בקשר למכרז יש להעביר לידי עו"ד מוריה גילה, ממשרד היועצים המשפטיים החיצוניים של המכון, **עד לא יאוחר מיום 23.01.25 בשעה 12:00**, באמצעות פנייה בכתב לדוא"ל: moria@fsrlaw.co.il. לא יתקבלו פניות טלפוניות או אחרות. יובהר כי המכון רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להשיב על שאלות אשר הוגשו לאחר המועד הנקוב הנ"ל.
- 12.2. המכון ישלח לכל אחד מהמשתתפים פרוטוקול כתוב של כל השאלות אשר נשאלו ותשובות המכון להן. **הפרוטוקול הנ"ל יהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז להציע הצעות, ויצורף על ידי המציעים להצעתם, כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה מטעמם.**
- 12.3. המכון רשאי, בכל עת טרם המועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס במכרז שינויים ו/או תיקונים ו/או הבהרות מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח למשתתפים מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי, וללא תלות ו/או זיקה לשאלות המציעים הפוטנציאליים.
- 12.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי רק הבהרות, שינויים ותיקונים שנמסרו בכתב (לעיל ולהלן: **"מסמכי הבהרות"**) יחייבו את המכון ויהיו חלק ממסמכי המכרז. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות, ובכל מקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות לבין עצמם, יגבר האמור במסמך ההבהרות המאוחר יותר.
- 12.5. לא תישמע טענה מפי המציע כי בהצעתו הסתמך על תשובות ו/או הבהרות ו/או תיקונים שנעשו על ידי המכון, אלא אם כן ניתנו על ידי המכון בכתב ונשלחו על ידו למציעים אשר מילאו פרטיהם **בנספח א'1**, ו/או פורסמו על ידו באתר האינטרנט של המכון.
- 12.6. כל טענה בדבר אי התאמה, ו/או שגיאה ו/או אי הבנה ו/או אי הסכמה לתנאי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה ו/או לאחר תום המועד להגשת הצעות, לפי המוקדם מבניהם, ובעצם הגשת הצעתו, מסכים המציע לכל התנאים והאמור במכרז ובחוזה, על נספחיה ולהתקשרותו עם המכון במקרה שבו תיבחר הצעתו כזוכה.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

13. בדיקת ההצעות

13.1. ההצעות שהוגשו ייבחנו על ידי המכון באופן הבא: בשלב הראשון תיערך בחינת ההצעות ביחס לתנאי הסף.

רק הצעות אשר יעמדו בתנאי הסף כולם, יעברו לשלב השני, בו תיערך בחינה של ההצעות על פי הצעות המחיר.

13.2. למכרז זה הוכן אומדן של שווי ההתקשרות (להלן: "האומדן"). המכון שומר על זכותו לפסול הצעות החורגות מהאומדן, גם אם הן עומדות בתנאי הסף ובדרישות אחרות של המכרז, ואף אם הוגשה למכרז הצעה אחת בלבד או שנותרה הצעה אחת בלבד לדיון. ככל שיוחלט על ידי המכון לפסול הצעה בשל היותה חורגת מהאומדן, לא תיבחן ההצעה ולא תנוקד כלל, על אף האמור בכל מקום אחר במכרז זה. לא תישמע כל טענה מצד מציע על כך שהצעתו עומדת בדרישות המכרז, אם היא נפסלה בשל היותה חורגת כאמור מהאומדן.

13.3. המכון שומר על זכותו לפנות לפי שיקול דעתו במהלך הבדיקה וההערכה של ההצעות אל המציעים (כולם או חלקם) על מנת לקבל הבהרות להצעותיהם או בכדי להסיר אי בהירויות שעשויות להתעורר בבדיקת ההצעות, וכן לזמנם לראיון ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים לרבות בקשר לבירור עמידתם בתנאי הסף של המכרז.

13.4. המכון שומר לעצמו את הזכות לפסול מציע אשר לו ו/או למי מבעלי השליטה בו ו/או למי מנושאי המשרה בו, מידע פלילי כהגדרתו בחוק המידע הפלילי ותקנות השבים, התשע"ט-2019, וכן לפסול מציע אשר הוא ו/או מי מבעלי השליטה ו/או מי מנושאי המשרה בו, הורשעו בעבירות הנוגעות להגנה על קטינים וחסרי ישע ו/או הורשע בעבירות הנוגעות לתחום לעבודות ולשירותים מסוג העבודות והשירותים נשוא מכרז זה, למעט מידע על פרטי רישום כאמור לעיל, שהתיישנו או שנמחקו. בנוסף, ניתן לפסול מציע אשר מתנהלים נגדו ו/או נגד מי מבעלי השליטה ו/או מי מנושאי המשרה בו הליכים בגין עבירות כאמור. כן שומר לעצמו המכון את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעלי השליטה בו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים. **החלטת הפסילה הנ"ל תיעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, בין היתר, בהתחשב בהשלכות של ההרשעות/הליכים על הזיקה למתן השירותים נשוא המכרז ו/או על אמינות ומהימנות המציע ו/או כשירותו ו/או יכולתו לבצע את השירותים כנדרש ובהתאם לאמות המידה המנויות בסעיף 36 לחוק המידע הפלילי ותקנות השבים, תשע"ט-2019**

13.5. המכון שומר לעצמו את הזכות לקיים בדיקה בדבר מצבו הכלכלי של המציע ובדבר נכונות ונאותות הפרטים הנ"ל.

13.6. המכון רשאי לא להתחשב כלל בהצעה בשל חוסר התייחסות מפורטת לתנאי וסעיפי המכרז, באופן שלדעת המכון מונעת הערכת ההצעה כראוי.

13.7. כן יהא רשאי המכון לערוך בדיקות ולקבל חוות דעת מיועצים ומגורמים שונים לגבי המציעים ו/או הצעותיהם, כולם או חלקם, לרבות ביחס לטיב השירות ו/או לניסיונם ו/או ביחס ליכולתם למתן השירותים נשוא מכרז וחווה זה במיומנות ובאיכות גבוהים.

13.8. המכון שומר לעצמו את הזכות לפסול על הסף מציע אשר קיימת לגביו חוות דעת שלילית על טיב עבודתו וטיב מתן השירותים על ידו, למכון או לגוף אחר אשר המכון סומך על חוות דעתו. במקרים אלה תינתן למציע זכות טיעון בכתב ו/או בעל פה לפני מתן ההחלטה הסופית, וזאת בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של המכון.

13.9. המכון שומר לעצמו גם את הזכות לבטל המכרז ו/או שלא לקבל כל הצעה שהיא ו/או להוציא הזמנות חדשות להגשת הצעות, וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי, ולמשתתפים לא תהא כל טענה,

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

דרישה או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כנגד המכון מי מטעמו ו/או צד ג' בגין כך ובלבד שפעל בתום לב.

13.10. המכון שומר על זכותו לנהל הליך תחרותי נוסף בדרך של הזמנה להגיש הצעות כספיות מעודכנות וסופיות (Best & final), לרבות במקרה של שוויון בין ההצעות ו/או עם שתי ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר, הכל בהתאם להוראות דיני המכרזים.

14. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה

14.1. בשלב זה תיבדקנה כל ההצעות האם הן עונות על כל דרישות תנאי הסף, לרבות כל המסמכים שנדרשו המציעים לצרף להצעותיהם. יובהר, כי אי עמידה בתנאי הסף ו/או אי צירוף המסמכים כנדרש, עלול להביא לפסילת ההצעה.

14.2. אך ורק הצעות אשר יעמדו בתנאי הסף כאמור, יעברו לשלב הבא של בחינת ההצעות.

14.3. אמת המידה שלפיה תיבחר ההצעה הזוכה היא 100% מחיר.

14.4. ציון המחיר (100%), ייקבע לפי התמורה המוצעת לנכס, כאשר ההצעה שבה הצעת המחיר הגבוהה ביותר תקבל את מירב הנקודות (100 נקודות).

14.5. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור, בחינת סבירות ההצעות הכספיות תיעשה ביחס לאומדן אשר נערך לצורך מכרז זה.

14.6. מובהר כי סכום ההצעה הנו הסכום המוצע ללא מע"מ

14.7. כמו כן, במקרה של שוויון בין הציון המשוקלל הסופי של ההצעות הסופיות, תומלץ על ידי חברי הוועדה המקצועית בפני וועדת המכרזים, ההצעה הסופית אשר תקבל את מרב הקולות בהצבעה של חברי הוועדה המקצועית, בכפוף לסעיף 15 להלן.

15. העדפת עסק בשליטת אישה

על מציע העונה על דרישות סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש במועד הגשת ההצעה אישור ותצהיר לפיו העסק הינו בשליטת אישה בהתאם להוראות החוק האמור. במקרה בו לאחר בחינת ההצעות במכרז, נמצא כי שתי הצעות או יותר קיבלו ציון סופי זהה שהינו הגבוה ביותר מבין המציעים במכרז, ואחת מן ההצעות הנ"ל הינה עסק בשליטת אישה, תיבחר הצעה זו כהצעה הזוכה במכרז, ובלבד שצורפו לה בעת הגשתה אישור ותצהיר כאמור.

16. הודעה על זכייה

16.1. המכון יודיע בכתב לזוכה על הזכייה במכרז.

16.2. בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד משלוח ההודעה הנ"ל על הזכייה, ימציא הזוכה את כל המסמכים הנדרשים על פי מסמכי מכרז זה. מובהר בזאת, כי ההודעה לזוכה במכרז על קבלת הצעתו איננה יוצרת התחייבות כלפי המכון ורק חוזה חתום יחייב את המכון.

16.3. לא ימלא הזוכה אחר האמור בסעיף 16.2 לעיל, יהא רשאי המכון לחתום על חוזה עם כל מציע אחר ו/או לבטל את המכרז ו/או לקיים משא ומתן עם מציעים אחרים, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת לו על פי מכרז זה ו/או על פי דין ולזוכה לא תהא כל תביעה ו/או טענה לרבות לפיצוי, כנגד המכון בגין כך.

16.4. המכון יודיע בכתב לכל מציע שהצעתו לא התקבלה על אי-קבלת הצעתו והמציע לא יהא זכאי לקבל פיצוי או שיפוי כלשהם מהמכון.

16.5. המכון איננו מתחייב למסור פרטים או נימוקים לאי קבלת הצעה כלשהי או למסור פרטים על

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

ההצעה שנתקבלה, אלא ככל שמחייבים אותו דיני המכרזים.

16.6. בוטל.

16.7. המכון יהא רשאי לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז אם לאחר ההחלטה במכרז חל, לדעת המכון, שינוי מהותי לרעה במצבו הכלכלי של הזוכה, או אם נודע למכון לאחר ההחלטה במכרז על עובדה מהותית שיש בה כדי להשפיע על ההחלטה ואשר לא הייתה ידועה למכון בעת קבלת ההחלטה. במקרה כזה, יפנה המכון לזוכה, בטרם קבלת החלטה לביטול זכייתו, לקבלת הסבריו ביחס לגורם אשר בגינו שוקל המכון לבטל זכייתו כאמור.

17. שונות

17.1. בהתאם לתקנות חובת המכרזים, מציעים אשר לא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בפרוטוקול של ועדת המכרזים וכן במסמכי ההצעה הזוכה. המציע רשאי לציין מראש אילו חלקים בהצעתו יש בהם סוד מסחרי או סוד מקצועי בנוסח המצ"ב **כנספת א'6** להזמנה, אולם וועדת המכרזים תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להציג בפני המציעים אשר לא זכו במכרז ואשר ביקשו לעיין בהצעה הזוכה כאמור, כל מסמך אשר להערכתה אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי, והוא דרוש על מנת לפעול בהתאם להוראות דיני המכרזים ולמציעים לא תהא כל טענה בגין החלטת וועדת המכרזים כאמור.

17.2. סימון חלקים בהצעה כסודיים, מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

17.3. יובהר, כי מציע שלא יצרף להצעתו נספח כאמור בפסקה 17.1 לעיל או לא ימלא אחר הנספח הנ"ל כנדרש, ייחשב כמי שנתן הסכמתו לכך שבמקרה שיזכה במכרז, יהיו המציעים האחרים זכאים לעיין בהצעתו במלואה.

17.4. המכון יהיה רשאי לחייב כל פונה וכל מציע, שיבקש לעיין בתוצאות המכרז (בהחלטות ועדת המכרזים ובהצעה הזוכה), ככל שוועדת המכרזים תאשר למסור לו את המסמכים, בכל עלויותיו והוצאותיו בגין היענות לבקשה, לרבות בעבור הכנת העתקים ממסמכים אלו.

17.5. המציעים מתחייבים בזאת לשמור בסוד כל מידע שיימסר ו/או שייודע להם לשם ו/או במהלך ביצוע ההתחייבויות בהתאם למכרז וחוזו אלו ולא לפרסם המידע הנ"ל, להעבירו או להביאו לידיעת אחר, בכל צורה שהיא, הן במשך כל תקופת ההתקשרות החוזית בין הצדדים והן לאחר סיומה.

17.6. כל המסמכים המצורפים למכרז זה הם רכושו הבלעדי של המכון ונמסרים למציע לצורך הגשת הצעתו למכרז זה בלבד. אין להעתיק ו/או לעשות כל שימוש אחר במסמכים אלו.

17.7. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

17.8. המציע, ו/או בעל עניין במציע, ו/או כל גוף שהמציע הינו בעל עניין בו או נושא משרה בכל אחד מהם לא יפעלו לתיאום הצעת המציע עם הצעת מציע אחר כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תיאום הצעות כולל:

א. כריתה מפורשת של חוזה או הבנה מכל סוג עם אדם או גוף כלשהו - למעט אדם או גוף שהינו בעל עניין במציע - בעניין בעלויות, שיתוף פעולה, מימון, מחירים, העברת נכסים, אסטרטגיות, הכל בנוגע להצעה וכיו"ב.

ב. קבלה של מידע כאמור או החלפת מידע בצורה אחרת, פרסום מידע או גילוי לאדם או לגוף

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

כלשהו, כאשר ידוע למציע כי האדם או הגוף הוא בעל עניין או נושא משרה או שלוח או עובד של מציע אחר.

17.9. על המציע לערוך על חשבונו את כל הבירורים המוקדמים והאחרים הדרושים לו לקבלת כל מידע הדרוש לו להכנת והגשת הצעתו. כן אחראי המציע לבדוק ולאמת את כל הנתונים הנמסרים בידי המכון וכן כל פרט נוסף הדרוש לצורך קיום השתתפותו במכרז זה והתחייבויותיו על פיו. אין במסירת נתונים כלשהם בידי המכון כדי להטיל על המכון אחריות כלשהי בדבר נכונותם ו/או דיוקם.

17.10. עם הגשת ההצעה יראו את המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהירות לו, ולא תישמע מצידו של המציע כל טענה בדבר טעות או הטעיה או אי-ידיעה של פרט כלשהו לגבי כל עניין הכרוך בהצעה או המופיע בה או שאינו מופיע בה.

17.11. המכון יהיה רשאי לבטל את זכייתו של מציע, אם המציע לא עמד בדרישות המכרז או החוזה, או שהפר איזו מהתחייבויותיו לפי מסמכים אלה או שהזוכה חזר בו מהצעתו, ובמקרה כזה הוא יהיה רשאי, אך לא חייב, לפנות למציע שהצעתו דורגה שניה במכרז, על מנת להתקשר עמו כספק זוכה, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי ובתנאי הצעתו המקורית של הזוכה השני.

17.12. המכון רשאי לקבוע הצעה כשירה שנייה למקרה שבו ההתקשרות עם הזוכה לא תצא לפועל או תופסק מכל סיבה שהיא. הודעה מתאימה על כך תשלח למציע שידורג, ככל שידורג כזה, ככשיר שני.

17.13. מציע איננו רשאי להמחות את זכויותיו או התחייבויותיו לפי הזמנה זו ולפי החוזה, כולן או חלקן, לצד שלישי, והוא איננו רשאי להעביר את ביצוע השירותים, כולם או חלקם, במישרין או בעקיפין, לצד שלישי, ללא קבלת הסכמת המכון, מראש ובכתב, ובהתאם להוראות החוזה. ניתנה הסכמה כאמור, אין בכך כדי לגרוע מהתחייבויותיו של המציע לפי הזמנה זו ולפי החוזה, והאחריות לביצוע החוזה תישאר של המציע בכל מקרה.

17.14. סמכות השיפוט המקומית, הייחודית והבלעדית, בכל הנוגע והקשור להזמנה זו, תהיה נתונה לבתי המשפט בעיר תל-אביב-יפו ולהם בלבד.

חתימת אישור של המציע:

אני/אנו, הח"מ, מאשרים בחתימתנו שלהלן, כי קראנו והבנו את ההזמנה דלעיל, ביחד עם כל המסמכים הנלווים לה, וכי אנו מסכימים לכל התנאים הקבועים במסמכים אלו.

חותמת וחתימה

תאריך

שם ותפקיד החותם

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'1 להזמנה להציע הצעות

פרטי המציע

לכבוד
עו"ד צליל שורץ
המחלקה המשפטית
מכון התקנים הישראלי

באמצעות דוא"ל: tzlil.s@sii.org.il

שלום רב,

**הנדון: מכרז פומבי מס' מ/01/25 לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים
כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשיה
קריית אליעזר (הישן) בנתניה**

אבקשכם לרשום את פרטינו על מנת להעביר אלינו עדכונים ומידע בקשר למכרז-

שם המציע (נא לציין שם מלא ומדויק): _____

מס' תעודת זהות או מספר חברה או שותפות: _____

כתובת מלאה ומיקוד: _____

טלפון: _____

פקסימיליה: _____

דואר אלקטרוני: _____

טל נייד: _____

איש הקשר (טלפון ופקס ישירים): _____

תפקיד איש הקשר: _____

חותמת וחתימה

תאריך

שם ותפקיד החותם

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א' 2' להזמנה להציע הצעות

אישור עו"ד/רו"ח לפרטי המציע

לכבוד

מכון התקנים הישראלי

נכבדי,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, _____ עו"ד/רו"ח של _____ (להלן: "המציע"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. המציע הינו תאגיד המאוגד ורשום בישראל כדין, פעיל ומס' רישומו _____.
2. שמות מורשי החתימה של המציע הינם, בין היתר: _____, _____, _____.
3. בעלי המניות / השותפים במציע הינם, בין היתר: _____, _____, _____.
4. מנהלי המציע הינם, בין היתר: _____, _____, _____.
5. התקבלה החלטה במציע להגיש את ההצעה ולהתקשר עם מכון התקנים הישראלי באמצעות חוזה המכר, על פי כל דין ובהתאם למסמכי ההתאגדות של המציע.
6. ההזמנה להציע הצעות, על כל נלוותיה, לרבות חוזה המכר ונספחיו, נחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע והם מחייבים את המציע לכל דבר ועניין.
7. מצורף בזה העתק של תעודת ההתאגדות של המציע.

תאריך: _____

חתימת עו"ד / רו"ח

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'3 להזמנה להציע הצעות

תצהיר בדבר עמידה בתנאי סעיפים 2ב(ב) ו-2ב1(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים

לכבוד

מכון התקנים הישראלי

אני הח"מ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

במקרה שההצעה מוגשת על ידי יחיד:

1. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק **עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976** (להלן: "החוק").
2. הנני מצהיר כי אני תושב ישראל כהגדרתו בחוק.
3. הנני מצהיר כי קיימתי את חיובי בעניין שמירה על זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים בקשר למתן שירותים מסוג השירותים נשוא המכרז.

נא למחוק את המיותר:

- 4.1 הנני מצהיר כי עד היום אני וכל בעל זיקה אליי כהגדרתו בחוק, לא הורשענו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק דהיינו עבירה **לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991** או עבירה לפי **חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987**.
- 4.2 הנני מצהיר כי אני או כל בעל זיקה אליי כהגדרתו בחוק, הורשענו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מתקיים אחד מאלה (**סמן X במשבצת המתאימה**):

☐ **חלופה א' -** הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות עלי.

☐ **חלופה ב' -** הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עלי ואני מקיים אותן.

(למצהיר שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):

☐ **חלופה (1) –** הנני מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ **חלופה (2) –** הנני מעסיק 100 עובדים אור יותר.

(למצהיר שסימן את חלופה (2) – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):

☐ המצהיר מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המצהיר התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמצהיר התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

6. המצהיר מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף 5 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד:

1. תצהירי זה ניתן מטעם המציע _____ שהנני משמש בו כ _____ ומוסמך להתחייב בשמו.
 2. הנני מצהיר כי המציע הינו תושב ישראל כהגדרתו בחוק.
 3. הנני מצהיר כי המציע קיים את חוביו בעניין שמירה על זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים בקשר למתן שירותים מסוג השירותים נשוא המכרז.
 4. **נא למחוק את המיותר:**
 - 4.1 הנני מצהיר כי עד היום המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק דהיינו עבירה לפי **חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991** או עבירה לפי **חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987**.
 - 4.2 הנני מצהיר כי המציע או כל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 5. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מתקיים אחד מאלה **(סמן X במשבצת המתאימה):**
 - ☐ **חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.**
 - ☐ **חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.**
- (למציע שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):**
- ☐ **חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.**
 - ☐ **חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים אור יותר.**
- (למצהיר שסימן את חלופה (2) – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):**
- ☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
 - ☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו ולפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).
6. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף 5 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני _____ המוכר/ת לי אישית/שזיהיתי/ה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת עו"ד

חותמת עו"ד

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'4 להזמנה להציע הצעות

לכבוד

מכון התקנים הישראלי

אני הח"מ, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

במקרה שההצעה מוגשת מטעם יחיד:

1. תצהירי זה ניתן במצורף להצעה שהנני מגיש במסגרת מכרז זה.
2. הריני מצהיר כי לא קיים בענייני מידע פלילי, כהגדרתו בחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019, וכן כי לא הורשעתי בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקי בביצוע עבודות ושירותים מסוג העבודות והשירותים נשוא מכרז זה, למעט מידע על פרטי רישום אשר התיישנו או נמחקו, וכן כי לא מתנהלים נגדי הליכים בגין עבירות כאמור.
3. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגדי תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.
4. מצ"ב לתצהיר זה הסכמה מטעמי למסירת מידע מהמרשם הפלילי.

לחילופין, ככל שהמציע הורשע ו/או שמתנהלים נגדו הליכים כמפורט בסעיף 2 ו/או 3 לעיל, על המציע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידו ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעתו.

במקרה שההצעה מוגשת מטעם תאגיד:

1. הנני משמש כ _____ מטעם המציע _____, (להלן: "המציע").
2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעה שמגיש המציע במסגרת מכרז זה ושהנני מוסמך להתחייב בשמו למכרז זה.
3. הנני מצהיר כי לא קיים בענייני המציע, ו/או מי מבעלי השליטה ו/או מנושאי המשרה בו, מידע פלילי, כהגדרתו בחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019, וכן כי המציע ו/או בעלי השליטה ו/או נושאי המשרה בו ו/או לא הורשעו בעבירות הנוגעות לתחום ביצוע עבודות ושירותים מסוג העבודות והשירותים נשוא מכרז זה, למעט מידע על פרטי רישום שהתיישנו או שנמחקו, וכן כי לא מתנהלים נגדם הליכים בגין עבירות אלו.
4. הנני מצהיר כי לא עומדות כנגד המציע, ו/או מי מבעלי השליטה במציע, ו/או מי מנושאי המשרה בו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים.
5. מצ"ב לתצהיר זה הסכמה מטעם התאגיד למסירת מידע מהמרשם הפלילי.

לחילופין, ככל שכנגד המציע ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או נושאי המשרה בו, קיימות הרשעות ו/או הליכים כמפורט בסעיף 3 ו/או 4 לעיל, על המציע לפרט את סוג ההרשעות ו/או ההליכים הנ"ל ואת הסטטוס בגינם נכון להיום, בתצהיר חתום על ידי מורשה החתימה מטעם המציע ומאומת בפני עורך דין ולצרפו להצעת המציע.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעה בפני _____ המוכר/ת לי אישית/שזיהיתי/ה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עורך דין

חתימה וחותמת המציע

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11 או 12 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019

אני הח"מ _____ מס' זהות _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע")
נותן/ת בזה את הסכמתי לכך שמשטרת ישראל תמסור מידע על המציע, בעלי השליטה בו ונושאי המשרה,
מהמרשם הפלילי, לרבות מידע על תיקים תלויים ועומדים, בהתאם להוראות חוק המידע הפלילי ותקנת
השבים, התשע"ט-2019 (להלן – החוק) למכון התקנים הישראלי, לשם התמודדות במכרז פומבי מס'
מ/01/25 לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי
29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה

יובהר כי הסכמתי זו חלה גם על מסירת מידע פלילי לגורם הנ"ל מזמן לזמן, לשם מעקב תקופתי אחר שינויים
שחלו במידע הפלילי עליי.

הובא לידיעתי כי אני זכאי לפי החוק לעיין בתחנת משטרה ברישומים המנוהלים על שמי במרשם הפלילי
ובמרשם המשטרה.

הובהר לי בזה כי ככל שיש לחובתי רישום כאמור, אין בכך בהכרח כדי לשלול את קבלת הזכות או התפקיד
ואני רשאי/ת לצרף מידע על שיקומי או נסיבותי האישיות כדי שילקח בחשבון בעת בחינת בקשתי, בהתאם
לאמות המידה שנקבעו בחוק.

ידוע לי כי בהסכמתי זו, אני מוותר/ת על קבלת הודעה על מסירת המידע, וכל זאת בכפוף להוראות החוק.

תאריך: _____ חתימה: _____

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'5 להזמנה להציע הצעות

ערבות הצעה

לכבוד

מכון התקנים הישראלי

ג.א.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____.

1. עפ"י בקשת _____ (יש לציין את שם המציע), ת.ז.ח.פ.ח.צ/ע"ר _____ (יש לציין מס' זיהוי) (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 21,000 ₪ (במילים: עשרים ואחת אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת הנערב, בקשר למכרז פומבי מס' מ/01/25 לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מעשרה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30 לחודש יולי שנת 2025 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם נתקבלה מהמכון הודעה על הארכתה.
4. תוקפה של ערבות זו ניתן להארכה בהודעה בכתב של המכון באופן חד צדדי לבנק, בלא צורך בקבלת הסכמת הנערב, ולנו לא תהא כל אפשרות להתנגד להארכה הנ"ל.
4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
5. ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.

ה ב נ ק

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'6 להזמנה להציע הצעות

הסכמה/אי-הסכמה לחשיפת מסמכי המכרז

(נא למלא החלק הרלוונטי לביטוי עמדת המציע)

המציע מודיע בזאת שבמקרה בו תוגש בקשה או עתירה לחשיפת מסמכי המכרז, לרבות הצעתו הוא על כל חלקיה ובכל שלב שהוא למכרז, בין לפני ובין אחרי בחירת הזוכה, עמדתו הינה:

1. מסכים לחשיפת כל מסמכי המכרז מטעמו ומצרף חתימתו לאישור הסכמה זו:

מסכים לחשיפת מסמכי המכרז: _____ (חתימת המציע)

2. מסכים לחשיפת חלק ממסמכי המכרז ואינו מסכים לחשיפת יתרת המסמכים, לפי הפרוט ועל יסוד הטעמים הבאים:

א. מסמכים שחשיפתם מוסכמת:

ב. מסמכים שאין הסכמה לחשיפתם:

ג. הטעמים בגינם המציע אינו מסכים לחשיפת המסמכים הנ"ל:

יובהר כי בקשה לאי חשיפת מסמכים כלשהם אשר לא יפורטו בה נימוקי המציע לאי החשיפה - לא תידון. כן יובהר כי בהתאם לעמדת בתי המשפט, לא ניתן להתנגד לחשיפת הצעת המחיר.

חותמת וחתימת המציע

הבהרה

מובהר בזאת, שהמכון ייתן דעתו לעמדת המציע ולנימוקיה, אך ההחלטה אם לחשוף את המסמכים ואילו מסמכים לחשוף מתוך מסמכי המכרז של המציע, מסורה בידי המכון, בלעדית, אלא אם צו של ערכאה משפטית יחייב אחרת.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'7 להזמנה להציע הצעות

הצהרת והתחייבות המציע

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה ומדוקדקת את כל מסמכי הזמנה להציע הצעות להשתתפות במכרז פומבי מס' מ/01/25 לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה (להלן: "המכרז"), מצהירים ומתחייבים בזאת, בשם _____ (להלן: "המציע"), כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לרכוש את המקרקעין **בהתאם למפורט במסמכי המכרז וחווה המכר**.
2. הבנו את כל האמור במסמכי המכרז, שאלנו שאלות הבהרה בכל נושא שלדעתנו היה נתון בירור, קיבלנו תשובות מעורך המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם. אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז לרבות התשובות בכתב של עורך המכרז והבהרותיו בכתב שנמסרו לנו, ואנו מתחייבים שלא להעלות טענות ו/או תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי-ידיעה ו/או על אי-הבנה של מסמך או פרט במכרז, ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. ידוע לנו כי המקרקעין נמכרים במצבם התכנוני, המשפטי והפיזי (AS-IS) וכפי שיהיו בעת המכירה בפועל. וכי עלינו לראות ולבדוק, על חשבוננו ובאחריותנו, בעצמנו ו/או באמצעות מומחים מטעמנו, את המקרקעין, מיקומם, וסביבתם, מצבם הפיזי, התכנוני והמשפטי וכן את כל התנאים והמגבלות החלים עליהם וכמו גם את זכויות המכון במקרקעין.
4. ידוע לנו כי ההצעה מטעמנו תוגש אך ורק בהסתמך על בדיקות שערכנו, מבלי להסתמך על המתואר בפניה זו ומבלי שהמכון ו/או מי מטעמו יישאו באחריות כלשהי לנכונות ו/או דיוק המידע. באחריותנו לוודא כי המקרקעין מתאימים לצרכינו ולמטרותינו, ואין לו ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המכון ו/או מי מטעמו בכל הקשור למצב, שווי, התאמה, ו/או איכות המקרקעין ו/או אפשרויות ניצולם ו/או השימוש בהם ו/או זכויות המכון בהם.
5. ידוע לנו, כי עלינו מוטלת האחריות הבלעדית לבדוק בכל הרשויות המוסמכות את אפשרויות השימוש במקרקעין וכן את כל הנתונים, הסייגים והמגבלות הקשורים למקרקעין, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנונית ופיזית. וכי לא אבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המכון ו/או מי מטעמו בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת לנתונים הקשורים למקרקעין ו/או לאפשרויות ניצולם ו/או השימוש בהם ו/או העלויות הכרוכות באמור. בנוסף, ידוע לי כי עלי לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות המכון במקרקעין.
6. ידוע לי כי עלי לבדוק את הוראות התוכניות החלות, תוקפם ואת כל העניינים הקשורים בכך וכי לא אבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המכון ו/או מי מטעמו (להלן: "התוכנית").
7. ידוע לי כי הצעתנו תתייחס לרכישת הזכויות של המכון בנכס, במצבו הנוכחי (AS-IS), במצב הפיזי ובמצב הפיתוח הקיים על כל מגבלותיו לרבות הפקעות, מגבלות שימוש וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית או פיזית אחרת העשויה לנבוע מכל תוכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה עלינו לברר, טרם הגשנו את הצעתנו ואשר הינה רלוונטית מבחינתנו לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעתיד, יחולו עלי.
8. לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המכון באשר למקרקעין ואני מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו, למעט הטעיה שנעשתה בזדון תוך כוונה מכוונת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם המקרקעין מובאים אך ורק לנוחות המציע והמכון ומי מטעמו אינם אחראים על דיוקם, או על שלמותם ו/או נכונותם.
9. אנו עומדים בכל התנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות ובייחוד בכל אחד מתנאי הסף, ללא יוצא מן הכלל.
10. הצעתנו עונה על כל הדרישות של המכרז, ואם נזכה במכרז, אנו מתחייבים לקחת על עצמנו את ביצוע העבודה וכל השירותים המפורטים על-פי מסמכי המכרז והחווה.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הננו מצהירים בזאת כי ידוע לנו ואנו מסכימים בין היתר:

11.1 המכון שומר על זכותו לפנות לפי שיקול דעתו במהלך הבדיקה וההערכה של ההצעות אל המציעים (כולם או חלקם) על מנת לקבל הבהרות להצעותיהם או בכדי להסיר אי בהירויות שעשויות להתעורר בבדיקת ההצעות, וכן לזמנם לראיון ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים לרבות בקשר לבירור עמידתם בתנאי הסף של המכרז גם לאחר פתיחת ההצעות.

11.2 המכון אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

11.3 המכון שומר לעצמו את הזכות לבטל את המכרז ו/או שלא לקבל כל הצעה שהיא ו/או להוציא הזמנות חדשות להגשת הצעות, וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי, ולמשתתפים לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כנגד המכון מי מטעמו ו/או צד ג' בגין כך ובלבד שפעל בתום לב.

12. המידע והנתונים שנמסרו על ידינו במסגרת הצעתנו למכרז נכונים, שלמים, מדויקים ועדכניים בהתאם לדרישות המכרז.

13. הצעתנו מוגשת ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים במכרז.

14. הצעתנו, על כל פרטיה, לרבות הצעת המחיר שבה, היא בלתי חוזרת ואיננה ניתנת לביטול או לשינוי על ידינו, ותהיה בתוקף עד למועד בו יודיע המכון למציע על אי קבלתה או במקרה בו חלפו למעלה מ- 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד להגשת הצעות וטרם נתקבלה החלטת המכון - עד למועד מסירת הודעת המציע, בכתב, על ביטול הצעתו.

15. יש לנו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים והטכניים, וכוח האדם המיומן והמנוסה וכן כל יתר האמצעים והציוד הדרושים לשם ביצוע התחייבויותינו בהתאם למסמכי המכרז.

16. אנו מקבלים את כל תנאי המכרז וחתומתנו על ההצעה ועל החוזה מחייבת אותנו לכל דבר ועניין.

17. כל ההוצאות שהוצאנו לשם הכנת הצעתנו במכרז, וקיום כל תנאי המכרז, תחולנה עלינו בלבד במלואן ואנו לא נהיה זכאים לכל החזר, שיפוי או פיצוי בגינן, לרבות במקרה שבו יבוטל הליך המכרז, מכל סיבה שהיא, או שלא ייבחר זוכה כלשהו, ולא תהיה לנו כל טענה או דרישה או תביעה, מכל מין וסוג שהוא, בעניין זה.

18. אנו מצהירים, כי לא נעשה כל שימוש במידע ובמסמכים אשר נמסרו לנו בקשר למכרז זה, אלא לצורך הגשת הצעתנו בו. אנו מתחייבים לשמור בסוד כל מידע אשר התגלה לנו בקשר למכון ולמכרז, ללא הגבלה בזמן.

19. ידוע לנו כי כל טענה בדבר אי הבנה או אי הסכמה לתנאי המכרז לא תתקבל לאחר שנגיש את הצעתנו למכרז.

20. ההצעה אושרה כדין על ידי כל הגורמים המוסמכים במציע, והיא מהווה התחייבות תקפה ומחייבת של המציע, לפי כל מסמכי ההתאגדות שלו.

המציע

תאריך

באמצעות מורשי החתימה:

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת, כי מסמך זה נחתם על ידי ה"ה _____ ו- _____ שהציגו את עצמם בפניי באמצעות ת.ז. מס' _____ ומס' _____, בהתאמה / המוכרים לי באופן אישי, וכי הם מוסמכים לחייב את המציע _____ (להלן: "המציע") בחתימתם, על-פי מסמכי ההתאגדות של המציע.

עורך – דין

חותמת

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'8 להזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות להשתתפות במכרז פומבי מס' מ/01/25 לרכישת זכויות בעלות במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה

הצעת המציע

מסמך זה (להלן: "הצעת המציע") ייחתם על ידי המציע ויוגש על ידו כחלק ממסמכי המכרז. על המציע למלא את התמורה המבוקשת על ידו להלן, וכן למלא את יתר הפרטים הנדרשים בסעיפים להלן. יובהר, כי המכון רשאי לפסול הצעה שלא תמולא כנדרש.

לאחר עיון ובחינה של מסמכי המכרז על נספחיו, בתמורה לרכישת זכויות הבעלות של המכון במקרקעין הידועים כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה, הצעתנו הכספית הינה סך של _____ ₪ (להלן: "סכום הצעתנו").

הסכום הנקוב לעיל אינו כולל מע"מ ואנו מתחייבים לשלם את המע"מ החל כדין במועדו של כל תשלום ותשלום בהתאם לסכום הצעתנו הנ"ל.

מובהר כי על הסכום האמור יתווספו הפרשי הצמדה כמפורט בהסכם.

הסכום ישולם במועד/מועדים כמפורט בהסכם המצורף למסמכי המכרז.

הסכום המוצע על ידינו אינו כולל כל תשלומים, מיסים, היטלים ואגרות המוטלים על הזוכה במכרז בהתאם להסכם המכר המצורף כנספח למסמכי המכרז ו/או על פי הוראת כל דין ואלו ישולמו על ידי ועל חשבוני במידה ואזכה במכרז, בהתאם להסכם ולהוראות כל דין, בנפרד ובנוסף.

חותמת המציע

חתימת המציע

תאריך

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח א'9 להזמנה להציע הצעות

רשימת המסמכים המצורפים להצעה

מס'	הדרישה	סימון (+/-)
1.	ההזמנה להציע הצעות (חתומה כנדרש).	
2.	החוזה ונספחיו (חתומים ומלאים כנדרש).	
3.	פרטי המציע (נספח א'1 להזמנה).	
4.	אישור רו"ח/עו"ד לפרטי המציע (נספח א'2 להזמנה).	
6.	תצהיר בדבר עמידה בתנאי סעיף 2ב(ב) 2ב(1)א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים (נספח א'3 להזמנה).	
7.	תצהיר בדבר היעדר הרשעות/הליכים משפטיים (נספח א'4 להזמנה).	
8.	ערבות בנקאית (נספח א'5 להזמנה).	
9.	אישור חתום על ידי המציע בדבר הסכמה/אי-הסכמה של המציע לחשיפת מסמכי המכרז (נספח א'6 להזמנה).	
10.	הצהרה והתחייבות המציע (נספח א'7 להזמנה).	
11.	העתק אישור המעיד על רישומו בהתאם להוראות חוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975 וזאת בהתאם לאישיות המשפטית של המציע (כגון אישור עוסק מורשה, מלכ"ר, עוסק פטור) (סעיף 8.3 להזמנה).	
12.	העתק אישור בר תוקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ז - 1976 בתוקף למועד הגשת ההצעה (סעיף 8.1 להזמנה).	
13.	העתק אישור תקף מאת פקיד שומה בדבר שיעור ניכוי מס במקור בתוקף למועד הגשת ההצעה (סעיף 8.4 להזמנה).	
14.	אם המציע הינו תאגיד, פלט עדכני למועד הגשת ההצעה מספרי רשם החברות או העמותות או השותפויות, בהתאם לאישיות המשפטית של המציע וכן תעודת התאגדות (סעיף 8.6 להזמנה).	
15.	מכתבי הבהרה שעורך המכרז פרסם, ככל שפורסמו (סעיף 8.14 להזמנה)	
16.	הצעת המציע - נספח א'8 למסמכי ההזמנה (סעיף 8.13 להזמנה).	
17.	מסמכי המכרז על נספחיו, חתומים על ידי המציע בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך.	

הערות:

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

הסכם מכר

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום ____ בחודש _____, בשנת 2025

בין:

מכון התקנים הישראלי, ע.מ. 500500137

מרחוב חיים לבנון 42

תל אביב-יפו 6997701

(להלן: "המכון" ו/או "המוכר")

מצד אחד;

לבין:

ת"ז/ח.פ. _____

מרחוב _____

(להלן: "הקונה" ו/או "הרוכש")

מצד שני;

הואיל: והמוכר זכאי להירשם כבעלים במקרקעין, כהגדרת המונח "מקרקעין" להלן, הידועים גם כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה, מכוח הסכם מכר שנחתם עם חברת מבני תעשייה בע"מ (כיום מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ) ח"צ -52-002412-6 (להלן: "הסכם המכר" ו"בעלי המקרקעין הקודמים", בהתאמה) ופסק-הדין מיום 12.12.2018 שניתן במסגרת ה.פ. 61931-06-18 (מחוזי-מרכז לוד) (להלן: "פסק-הדין"), המצורפים להסכם זה כנספח ב'1;

והואיל: והליך רישום הזכויות על שם המכון במקרקעין עדיין לא הושלם ומלבד ההסכם הנ"ל ופסק-הדין יש בידי המכון אישור מס רכישה ואישור מס שבח המופנים לרשם המקרקעין והמכון הגיש לעיריית נתניה בקשה לקבלת אישור בדבר העדר חובות ארנונה, היטלים והיטל השבחה המופנה לרשם המקרקעין, נסח רישום עדכני מלשכת רישום המקרקעין מצורף להסכם זה כנספח ב'2;

והואיל: והמוכר פרסם מכרז מס' מ/01/25 למכירת זכויותיו במקרקעין, והקונה הגיש הצעה במסגרת המכרז והצעתו נבחרה כזוכה במכרז על ידי ועדת המכרזים של המכון;

והואיל: וברצון המוכר למכור לקונה, וברצון הקונה לרכוש מאת המוכר את מלוא זכויות המוכר במקרקעין, הכל בהתאם ובכפוף להוראות המכרז והסכם זה להלן;

והואיל: ותנאי לרכישת המקרקעין על ידי הקונה ורישום הזכויות בנכס על שם הקונה הינו רישום משכון או שעבוד לטובת הקונה, כמפורט להלן;

והואיל: וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם, בהתאם להסכם זה ותנאיו;

אי לכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה והמסמכים המצורפים לו מהווים חלק אחד ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לנוחיות העיון בלבד, ולא תהא נודעת להם משמעות לעניין פרשנות ההסכם.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

- 1.3 למונחים בהסכם זה תהא המשמעות שניתנה להם במסמכי המכרז, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.
- 1.4 בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור במסמכי המכרז לבין האמור בהסכם זה, תגבר ההוראה האמורה בהסכם.

2. הגדרות

"המקרקעין" או "הנכס" או "החלקה" מקרקעין הידועים כגוש: 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה, וכמפורט בהסכם המכר של המכון מהבעלים הקודמים במקרקעין ובפסק-הדין, שהעתקם מצורף כנספח ב'1.

"זכויות המכון/המוכר" זכויות המכון במקרקעין, כפי שקיימות. מובהר, כי הליך רישום הזכויות או "הזכויות" על שם המכון במקרקעין עדיין לא הושלם. נסח רישום עדכני מלשכת במקרקעין" רישום המקרקעין מצורף כנספח ב'2.

"הזכויות בנכס"

"המכרז" מכרז פומבי מס' מ/01/25 על כל תנאיו ונספחיו.

"מדד המחירים לצרכן" מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"מדד הבסיס"

"המדד החדש" המדד הידוע ביום הפירעון של התשלום.

"צמוד למדד" או "הפרשי הצמדה" צמוד למדד באופן שאם בזמן פירעונו בפועל של תשלום כלשהו יתברר, כי המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, יבוצע התשלום כשהוא מוגדל באותו היחס של עליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. במקרה של ירידת המדד אל מתחת למדד הבסיס, לא יוקטן התשלום האמור.

3. מהות ההתקשרות

המוכר מוכר בזה לרוכש והרוכש רוכש בזה מאת המוכר את הזכויות של המוכר במקרקעין AS IS, הכל בהתאם ובכפוף לסייגים ומגבלות הקיימות בדין, ככל שקיימים, ולהוראות הסכם זה ותנאיו. המוכר אינו אחראי לכל אי התאמה בין הבנוי בפועל לבין היתר בנייה ו/או רישום בפנקסי רישום המקרקעין ו/או רישום בית משותף ו/או רישום אחר. הזכויות במקרקעין נמכרות כשהן כפופות למגבלות, הפקעות, וליתר התחייבויות ושימושים המותרים ו/או אסורים על פי תב"עות החלות על המקרקעין ו/או שיחולו עליהם ו/או על פי הסכם ו/או כל דין.

4. אישור הוועד הפועל של המכון

4.1 מכירת זכויות המכון במקרקעין, נשוא הסכם זה, אושרה על ידי הוועד הפועל של המכון.

5. הצהרות הצדדים

5.1 המוכר מצהיר כי הנו הזכאי הבלעדי להירשם כבעל הזכויות במקרקעין ולמיטב ידיעתו זכויותיו, כמפורט בתנאי המכרז והסכם זה, הינן חופשיות מכל שיעבוד ו/או עיקול ו/או זכויות צד ג' שלא פורטו בהסכם.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

- 5.2 לרוכש ידוע, כי הזכויות במקרקעין אינן רשומות על שם המוכר.
- 5.3 הרוכש מצהיר, מאשר ומתחייב כי ראה ובדק בעצמו ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמו את כל הנתונים הקשורים למצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני והסביבתי של המקרקעין (לרבות לעניין ממצאים ומטרדים במקרקעין ובסביבתם, שימושים של אחרים בסביבת המקרקעין) ושל הזכויות הנמכרות ובכלל זה בדק את המצב הטופוגרפי, דרכי הגישה, טיב הקרקע, מיקום תשתיות ומערכות שכונתיות, זכויות הבנייה בקשר עם המקרקעין, התב"ע ויתר המסמכים התכנוניים החלים על החלקה, מצב רישום הזכויות וההערות הרשומות על המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין, תוכניות עתידיות העשויות או עלולות להשפיע על המקרקעין ו/או השימוש בהם, וכן את כל יתר הנתונים והתנאים המתייחסים למקרקעין ולעסקה, נשוא הסכם זה, ומצא את הזכויות במקרקעין מתאימות לצרכיו במצבן AS - IS וכי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות בגין אי התאמה מכל מין וסוג שהם, בכל נסיבות שהן.
- 5.4 הרוכש מצהיר כי הוא רוכש את הזכויות במקרקעין על סמך בדיקות שביצע בעצמו ביחס למקרקעין ולזכויות המכון במקרקעין, באמצעות יועצים ו/או מומחים מטעמו ועל סמך הערכותיו ותחזיותיו בלבד, וכי הוא לא הסתמך ולא יטען שהסתמך לצורך רכישת הזכויות במקרקעין ולצורך התקשרותו בהסכם זה, על הבטחות, מצגים, מידע או מסמכים שהציג לו המוכר ו/או מי מטעמו ו/או התחייבויות כלשהן של המוכר ו/או של נציגי המוכר ו/או של באי כוחו ו/או של מי מטעמם.
- 5.5 הרוכש מצהיר, כי אין כל מניעה משפטית, עובדתית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולקיום כל התחייבויותיו על פיו וכי יש באפשרותו הכלכלית לקיים חיוביו על פי הסכם זה.
- 5.6 למען הסר ספק יובהר, כי הצהרות הרוכש כמתואר בסעיף זה באות להוסיף על כל הצהרה אחרת המפורטת במכרז ובהסכם זה ולא לגרוע ממנה.
- 5.7 הרוכש מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים כי המכון רשאי, אך אינו חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המכון, לפרק ו/או להוציא מהמקרקעין, טרם ביצוע המסירה, אביזרים, מיטלטלין, מחוברים, ציוד, לרבות ציוד ו/או אביזרי תשתיות ציוד אלקטרוניקה/חשמל/מחשוב וכן כל מתקן, ציוד, אביזר שנמצא במקרקעין (להלן: "הציוד"). הרוכש נותן הסכמתו לפירוק והוצאת ציוד, כאמור, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בהקשר זה. כן מתחייב הרוכש, כי לא ידרוש מהמוכר לתקן ו/או לשפץ ו/או לצבוע ו/או לכסות ו/או להשיב מצב לקדמותו בכל חלק במקרקעין ו/או במחובר אליהם בהקשר של פירוק ו/או הוצאת ציוד כאמור.

6. התחייבויות הרוכש

- 6.1 הרוכש ירכוש את מלוא זכויות המכון במקרקעין, כהגדרתם בהסכם זה.
- 6.2 הרוכש יקבל את החזקה במקרקעין כאמור בהסכם זה לעיל.
- 6.3 הרוכש ישלם למכון את מלוא התמורה הנקובה בהסכם זה להלן, בתוספת מע"מ כדין, בתנאים ובמועדים שנקבעו בהסכם זה.
- 6.4 אין בתשלום התמורה כדי לפטור את הרוכש מכל חובה שהיא, אשר עליו למלא לפי הוראות כל דין, לרבות חובות העולות מבקשות להשבחת הנכס ולרבות תשלומי היטלי השבחה ו/או בעניין כל פעולה אחרת הקשורה בנכס.
- 6.5 למען הסר ספק מובהר, כי הוראות סעיף זה לעיל אינן ממצות את התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה.

7. התמורה ותשלומה

- 7.1 תמורת רכישת מלוא זכויות המוכר במקרקעין וקבלת החזקה בהם, מתחייב הרוכש לשלם למכון את התמורה, בהתאם להצעתו שהוגשה למכרז **בנספח א' 8' להזמנה**, בתוספת "הפרשי הצמדה" למדד, כהגדרת המונח בהסכם זה, מהמועד האחרון להגשת הצעות ועד לתשלום המלא בפועל ובתוספת מע"מ כחוק, ככל שיחול, כמפורט להלן (להלן: "התמורה").
- 7.2 התמורה הינה סופית ולא תשתנה מכל סיבה שהיא, למעט הצמדתה למדד, כאמור.
- 7.3 התמורה תשולם בשקלים חדשים, בשני תשלומים כדלקמן:

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/25/01

7.3.1 התשלום הראשון

- א. תשלום ראשון, בסכום השווה ל- 30% (שלושים אחוזים) מהתמורה שהוצעה על ידו בנספח א' 8 להזמנה, בצירוף "הפרשי הצמדה" ובצירוף מע"מ כדין, ישולם על ידי הרוכש בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד משלוח הודעת המכון לרוכש על זכייתו במכרז (להלן: "התשלום הראשון"). סכום זה ישולם למוכר באמצעות בא כוח המוכר, עו"ד אהרון שפרבר (להלן: "הנאמן"), לחשבון שפרטיו יימסרו למוכר לאחר הודעת הזכייה ויוחזק בנאמנות אצל הנאמן, עד לרישום הזכויות על שם המוכר והמצאת המסמכים המפורטים בס"ק 7.10.1-7.10.6 להלן או ביטול ההסכם, כמפורט להלן.
- ב. בא כוח המכון ירשום משכון ברשם המשכונות או שעבוד ברשם התאגידים, על פי הצורך, זאת תוך 30 (שלושים) ימים מביצוע התשלום הראשון על ידי הרוכש, כאמור.
- ג. מובהר, כי תוקפו של הסכם זה מותנה ומותלה בהתקיים התנאי המתלה, לפיו רישום המשכון או השעבוד, כאמור לעיל, יהווה תנאי מתלה לכניסתו של הסכם זה לתוקף (להלן: "התנאי המתלה"). במידה ותתקבל הודעה מרשם המשכונות ו/או מרשם החברות, כי לא ניתן לרשום משכון או שעבוד, בהתאמה, כי אז הסכם זה בטל מעיקרו וכספי הנאמנות שהועברו כתשלום הראשון יושבו לרוכש תוך 7 (שבעה) ימים ממועד ההודעה כי התנאי המתלה כאמור לא התקיים.
- ד. על אף האמור לעיל, המוכר יהיה רשאי להאריך את המועד לקיום התנאי המתלה בפרק זמן שלא יעלה על 60 (שישים) ימים נוספים, מסיבות שאינן תלויות רק בו, ובלבד שימסור על כך הודעה בכתב לקונה.
- ה. מוסכם, כי במקרה של ביטול ההסכם בשל אי התקיימות התנאי המתלה המפורט לעיל, יהיה הסכם זה בטל ומבוטל ולצדדים לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות האחד כלפי משנהו ו/או מי מטעמו.
- ו. בכל מקרה של ביטול ההסכם כתוצאה מאי קיום התנאי המתלה, כאמור לעיל, ידווחו הצדדים במשותף לרשויות מיסוי מקרקעין על ביטול הסכם זה כדין.
- ז. מוסכם בין הצדדים, כי במעמד חתימת הסכם זה יחתמו הצדדים על תצהירי ביטול מכירה בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ב' 3, אשר יוחזקו בנאמנות בידי בא כוח הצדדים. הצדדים מורים בזאת לבאי כוחם, בהוראה בלתי חוזרת, לעשות שימוש בתצהירי ביטול המכירה במקרה של ביטול ההסכם כתוצאה מאי קיום התנאי המתלה.
- ח. בוטל ההסכם בנסיבות דלעיל, יהיה כל צד משוחרר מהתחייבויותיו, ללא פיצוי לצד השני ומבלי שתהיה לכל צד טענה ו/או דרישה בעניין זה כלפי משנהו.
- ט. עם קיום התנאי המתלה, כאמור לעיל, תבוצע המכירה, נשוא הסכם זה, ללא צורך בביצוע כל פעולה נוספת, באופן שהצדדים יהיו מחויבים במכירה על פי הסכם זה, בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם, זאת ללא כל צורך באישור נוסף של הצדדים. הצדדים יפעלו בהגינות, יושר ובתום לב למימוש וקיום ההסכם, על נספחיו השונים.

7.3.2 התשלום השני

- עד ולא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים ממועד רישום המשכון או השעבוד, כמפורט בסעיף 7.3.1 לעיל, על שם הרוכש, ישולם הרוכש למכון, באמצעות הנאמן, 70% (שבעים אחוזים) מהתמורה שהוצעה על ידו בנספח א' 8 להזמנה (להלן: "התשלום השני"). בד בבד עם ביצוע התשלום השני, תימסר לרוכש החזקה בנכס (להלן: "מועד מסירת החזקה").
- 7.4 ככל שמדד המחירים לצרכן, כפי שפורסם על ידי בנק ישראל, בין המועד האחרון להגשת הצעות לבין מועד התשלום הרלוונטי, עלה, יהיה על הרוכש להוסיף לתשלום הרלוונטי גם הפרשי הצמדה מהמועד האחרון להגשת ההצעה ועד למועד התשלום בפועל.
- 7.5 לכל התשלומים יצורף מע"מ כדין, ככל שיחול.
- 7.6 כל התשלומים יבוצעו באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק של המכון ו/או של הנאמן, לפי העניין, והעברת אישור על ביצוע העברה הבנקאית, תוך שעתיים מביצוע ההעברה, על ביצוע העברה הבנקאית, לידי נציג המכון, כפי שיפורט בהודעה שתישלח אל הזוכה, או באמצעות שיק בנקאי שיירשם לפקודת המכון ו/או הנאמן, בהתאמה, ויימסר לנציג המכון, כפי שיפורט בהודעה שתישלח אל הזוכה.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

- 7.7 למרות האמור, המכון יהיה רשאי ועל פי שקול דעתו הבלעדי, לפרוע איזה מהתשלומים או חלק מהם באמצעות הערבות הבנקאית שהרוכש צרף להצעתו למכרז. ככל שהמכון החליט לגבות חלק מהתשלום השני, באמצעות פירעון ו/או חילוט הערבות, יהיה על הרוכש להשלים את יתרת התשלום/ים החל/ים עליו בהתאם למועדי התשלומים הנקובים לעיל.
- 7.8 הנאמן ישקיע את התשלומים הראשון והשני בהשקעות סולידיות, בהתאם להוראות המוכר, ככל שיינתנו, והמוכר יהיה זכאי לכל פירותיהם, כאמור להלן (להלן: "הפיקדון").
- 7.9 הנאמן יפקיד את הפיקדון בחשבון נאמנות וההוראות הבאות יחולו בעניין:
- 7.9.1 הנאמן ישקיע את הפיקדון לפי הוראות בכתב של המוכר בהשקעה סולידית במטרה לשמור ככל הניתן על ערכם של הכספים.
- 7.9.2 הרווחים (ההפסדים) שיצברו בחשבון הנאמנות ייזקפו לטובת (לחובת) הצד הזכאי לקבלם. הצדדים משחררים בזאת את הנאמן מכל אחריות לכל נזק ו/או הפסד רווח בנוגע לנאמנות בכלל ולפיקדון בפרט ובלבד שהפיקדון ינוהל על ידי הנאמן בהתאם לאמור לעיל. למען הסר כל ספק, המוכר יהיה אחראי כלפי הנאמן לשיפוי בגין כל הוצאה ותשלום מכל סוג שהוא אשר ייגרמו לו בקשר לתפקידו כנאמן, והכל בין אם ההוצאות נגרמו בעת כהונתו כנאמן ובין שנגרמו לאחריו, בין אם העילה להוצאות נובעת מן התקופה שבה שימש כנאמן ובין אם היא נובעת מהתקופה שלאחר סיום תפקידו כנאמן.
- 7.9.3 חתימת הצדדים על הסכם זה מהווה מתן הוראות בלתי חוזרות לנאמן לשחרר את הכספים או חלקם על הפירות שיצמחו עליהם, אם יהיו, ובניכוי עמלות הבנק לאחר רישום הזכויות בנכס על שם המוכר והמצאת האישורים הנזכרים בס"ק 7.10.6-7.10.1 להלן לידי הרוכש ו/או בא כוחו.
- 7.9.4 בהתקיים התנאי המתלה, כאמור לעיל, בתפקידו, זכאי ורשאי הנאמן, לאחר שנתן לצדדים התראה מוקדמת בת 7 (שבעה) ימים בכתב, ומבלי להטיל עליו כל אחריות ו/או חבות, מתוך כספי הנאמנות שבידו לשלם כל חוב שיש למוכר או מי מטעמם בגין המקרקעין או לשלם כל חוב אחר והכל לשם ביצוע התחייבויות המוכר כאמור בהסכם זה.
- 7.9.5 בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, בהתקיים התנאי המתלה, המוכר מורה בזאת לנאמן באופן בלתי חוזר לשלם כל תשלום שיידרש לרבות מיסים ותשלומי החובה שיתברר כי מגיעים מהמוכר, מתוך הפיקדון, לשם קבלת כל האישורים הנדרשים להעברת הזכויות על שם הקונה, ומסירתם לבא כוח הקונה, ככל ויידרש, בין כתשלום בהסכמה ובין כתשלום תחת מחאה.
- 7.9.6 למען הסר ספק, אם כספים בידי הנאמן לא יספיקו לשם התשלומים הנ"ל, המוכר ישלם ויוסיף כספים מכיסו ככל הדרוש לשם כך.
- 7.9.7 למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות המוכר להליכי השגה ו/או ערר על פי דין בגין דרישת תשלום כלשהי של רשות כלשהי כאמור לעיל. הליכים כנ"ל שינהל המוכר, לא יעכבו הנפקת האישורים הנ"ל וככל שיידרש המוכר, ישלם תחת מחאה את שנדרש ממנו (לרבות תשלום באמצעות הפיקדון) לפני הגשת השגה על החיוב וינהלו הליכים אלה, אך בלא לעכב רישום הזכויות במקרקעין על שם הרוכש.
- 7.9.8 פעל הנאמן על פי הוראות סעיף זה, לא תהיה למי מהצדדים טענה או דרישה כלפיו. למען הסר ספק, אי ביצוע תשלומים ו/או המצאת ערבויות לרשויות הרלבנטיות על ידי הנאמן כאמור לעיל, עקב מניעה הנובעת משביתה ו/או השבתה ברשויות הרלבנטיות בהתאמה, לא יתחשב כהפרה של הסכם זה, אך הנאמן מתחייב לבצע הנ"ל בסמוך לסיום השביתה ו/או ההשבתה שהיוו סיבת המניעה.
- 7.9.9 מוסכם על הצדדים, כי כל תשלום מאלו המגיעים למוכר על פי הסכם זה, ישולם כמפורט להלן:
- (1) כל התשלומים לעיל יבוצעו בשקלים חדשים בהעברה בנקאית מאושרת לחשבון עליו יורה המוכר ו/או בשיק בנקאי של בנק מסחרי בארץ לפקודת הנאמן.
- (2) בהעברה בנקאית, היום הקובע הינו יום העסקים של מועד ביצוע ההעברה - בכפוף להצגת אישורים על ביצוע הפעולה.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

- 7.10 לצורך העברת כספי הנאמנות לידי המוכר, נדרשת המצאת כל האישורים כדלקמן לידי הרוכש או בא כוח הרוכש:
- 7.10.1 אישור לרישום של עיריית נתניה (כולל הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה) המופנה לרשם המקרקעין והתקף ליום מועד מסירת החזקה במקרקעין.
- 7.10.2 כמו כן, מתחייב המוכר להציג אישור כולל של תאגיד המים העירוני על העדר חובות עד ליום מסירת החזקה.
- 7.10.3 אישור לרישום של מס שבח המופנה לרשם המקרקעין, כאמור לעיל.
- 7.10.4 שלושה שטרי מכר מקוריים לשם העברת הזכויות במקרקעין על שם הרוכש, כשהם חתומים על ידי המוכר וחתומה זו מאומתת כדן.
- 7.10.5 ייפוי כוח בלתי חוזר חתום בידי המוכר ובו הוא מייפה את כוחם של באי כוח המוכר עו"ד אהרון שפרבר ו/או חגי כהנא ו/או יעקב ברכה וב"כ הרוכש עו"ד _____ להעביר ולרשום את הזכויות במקרקעין על שם הרוכש ולבצע כל פעולה הנדרשת לצורך כך;
- 7.10.6 ייפוי כוח חתום על ידי הקונה ומאומת כדן, בנוסח המצורף **כנספת ב'4** להסכם לביטול המשכון ו/או השעבוד.
- 7.11 מובהר, כי תשלום לנאמן על פי הסכם זה, כמוהו כתשלום למוכר.
- 7.12 סכום התמורה הינו סופי ולא ישתנה מכל סיבה שהיא.
- 7.13 הרוכש לא יהיה רשאי להקדים פירעון תשלומים, אלא אם קיבל על כך הסכמה מראש ובכתב מאת המכון.
- 7.14 **ערבות** - ערבות הרוכש שהוגשה במסגרת הצעת הרוכש למכרז, תשמש גם להבטחת התחייבות הרוכש מכוח הסכם זה ולמילוי כל התחייבויותיו, ולא תוחזר לרוכש אלא לאחר מילוי כל התחייבויותיו מכוח ההסכם. בהתאמה, המכון רשאי בכל עת ועד למילוי מלוא התחייבויות הרוכש ולרבות תשלום מלא התמורה, לדרוש מהרוכש להאריך את תקופת הערבות, לכל תקופה שתידרש, לפי ישקול דעת המכון ועל הרוכש יהיה לעשות כן.
- מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקרה שהרוכש טרם שילם את מלוא התמורה, עליו לוודא שתוקפה של הערבות, בכל עת, הינו לתקופה של למעלה מ- 30 (שלושים) ימים. במועד שבו תוקף הערבות הנוטר הינו 30 (שלושים) ימים בלבד ולכל המאוחר, חלה חובה על הרוכש להמציא למכון ערבות מוארכת בשישה חודשים לפחות (בנוסח הערבות וכמפורט במסמכי המכרז). ככל שהערבות המוארכת לא הומצאה למכון כאמור (אם בעקבות דרישת המכון ואם בשל תוקפה הקצר מ- 30 ימים), המכון יהיה רשאי לחלט את הערבות שבידיו ועל הרוכש יהיה להמציא למכון ערבות חלופית באופן מידי על מלא סכומה של הערבות כנדרש במסמכי המכרז. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוסף ו/או אחר העומדים למכון מכוח הסכם זה ו/או כל דין.
- 7.15 לא עמד הרוכש באחד או יותר מהתשלומים המפורטים לעיל, במועד ו/או בסכום ו/או באופן שנקבע, יהיה הרוכש חייב לשלם למכון את הסכום שבפיגור בצירוף הפרשי הצמדה למדד ובתוספת ריבית בשיעור שנתי של 7% (שבעה אחוזים) מחושבת מהמועד שבו היה אמור להיפרע הסכום שבפיגור ועד ליום התשלום בפועל.
- 7.16 האמור בסעיף זה לעיל אינו גורע מזכות המכון לבטל את ההסכם, ככל שהרוכש פיגר באיזה מהתשלומים או חלק מהם בפיגור של שלושים ימים או יותר ו/או לא המציא ערבות מוארכת כאמור. כן אין באמור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים למכון על פי הסכם זה ו/או מכוח הוראות כל דין.
- 7.17 תוך שלושים (30) יום ממועד פירעון כל תשלום מתשלומי התמורה, לרבות המע"מ, ימציא המכון לרוכש טופס עסקת אקראי בגין תשלום המע"מ.
- 7.18 הרוכש מסכים, כי רישומי וחישובי התמורה ששולמה והתמורה שיש לשלמה ו/או יתרת התמורה שיש לשלמה וכן כל חישוב בנוגע לתמורה ו/או לתשלומים החלים בהקשר של הסכם זה, לרבות לעניין חישובי פיגורים שיערוך המכון ו/או מי מטעמו לעניין תשלומי איזה חלק מהתמורה, ו/או

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

תשלומים החלים בגין פיגורים באיזה מהתשלומים, ייחשבו כנכונים, ויהוו ראיה לכאורה לנכונותם ואמיתותם.

7.19 הרוכש מסכים, כי אישור בכתב מאגף הכספים/גזברות המכון, יהווה ראיה חלוטה ומכרעת לגבי הסכומים ששולמו על ידי הרוכש, ייעודם, מטרתם ומועדי תשלומם.

8. מיסים ותשלומי חובה

8.1 כל המיסים, התשלומים העירוניים והממשלתיים, וכל תשלומי החובה האחרים בגין המקרקעין ו/או השימוש בהם (לרבות ארנונה, חשמל, מים וכד') החלים עד למועד מסירת החזקה במקרקעין, יחולו על המוכר וישולמו על ידו, וממועד זה ואילך, יחולו כל אלה על הקונה וישולמו על ידו.

8.2 מס שבח מקרקעין בגין מכירת המקרקעין לקונה על פי הסכם זה, ככל שיחול, יחול על המוכר וישולם על ידו. מוסכם, כי המוכר רשאי להגיש השגה ו/או ערר ו/או לנקוט בכל הליך חוקי בעניין החיוב במס שבח ו/או ביחס לשיעורו.

ככל שחוק מיסוי מקרקעין מחייב תשלום מקדמה בגין מס שבח, מתחייב הרוכש לשלם תשלום מקדמה זו בתיאום עם המוכר. אין באמור לגרוע מזכות המוכר מהגשת בקשה לקבלת פטור מתשלום מס ו/או להגשת בקשה, לביטול/הפחתה בשיעור המס ו/או המקדמה החלה ועל הרוכש לחתום על כל מסמך שיידרש לשם הגשת בקשה כאמור ו/או לשם בקשה להחזר תשלומים כתוצאה מבקשה כאמור, מיד עם בקשת המוכר.

8.3 היטל השבחה, בעניין כל תוכנית שקבלה תוקף עד למועד החלטת ועדת המכרזים על זכיית הרוכש במכרז, יחול על המוכר. המוכר רשאי להגיש בקשה לפטור ו/או הפחתה בשיעור היטל השבחה, ככל שחל.

היטל השבחה בגין תוכנית שקיבלה תוקף החל ממועד החלטת ועדת המכרזים על זכיית הרוכש במכרז, יחול על הרוכש וישולם על ידו, לרבות היטלים ו/או כל תשלום בגין הארכת תוקף תוכנית.

8.4 הרוכש יישא בכל האגרות וההיטלים, לרבות אגרות הבנייה, אגרות פיתוח והיטלי פיתוח (כגון: ביוב, תיעול, כבישים, מים, מדרכות וכיו"ב) ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהוצאות של כל היתרי הבנייה, הן כאלה המיוחסים למרכיב הקרקע והן כאלה המיוחסים למרכיב השטח הבנוי, לפי התעריפים שיחולו במועדים הרלוונטיים, יהא מועד הטלתם אשר יהא.

8.5 מס רכישה בגין רכישת הזכויות במקרקעין על ידי הרוכש על פי הסכם זה, יחול על הרוכש וישולם על ידו. הרוכש אחראי להגשת דיווח לרשויות המס, במועד, בקשר עם המכירה, נשוא הסכם זה.

8.6 אם לאחר פרסום מכרז זה יוטלו על המקרקעין ו/או על מכירתן על ידי רשות ממשלתית או עירונית כלשהי מס, אגרה, היטל או תשלום חובה אחר בנוסף לאלה הקיימים ושבתוקף במועד פרסום המכרז, אזי אלה ישולמו על ידי הרוכש (אף אם החבות לתשלוםם תהיה על המכון).

8.7 מס ערך מוסף שיחול על פי דין על איזה מהתשלומים שהרוכש חייב בתשלומם, לפי הסכם זה ו/או הוראות כל דין, ישולם על ידי הרוכש, במועד הקבוע בדין לתשלומם, בנוסף לתשלומים שהרוכש חייב בהם.

8.8 כל התשלומים החלים בגין המכירה, נשוא ההסכם ו/או העברת ו/או רישום הזכויות במקרקעין על שם הרוכש, לרבות אגרות ותשלומים לרשם המקרקעין וכן, הוצאות ותשלומים אחרים, לרבות התקנת מונים (כגון: חשמל, גז, מים וכיו"ב) ו/או העברת רישומי חשבון (כגון: חשמל, גז מים וכיו"ב), ככל שיידרשו ו/או יחולו, יחולו על הרוכש בלבד.

8.9 המכון רשאי, אך לא חייב, לשלם כל סכום שתשלומו מוטל על הרוכש והרוכש מתחייב להשיבו למכון תוך 7 (שבעה) ימים מקבלת דרישה ראשונה לכך ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית, מהמועד בו בוצע התשלום על ידי המכון ועד להשבתו המלאה למכון על ידי הרוכש.

9. מסירת החזקה

המכון ימסור לרוכש את החזקה במקרקעין, במצבם הנוכחי (as is) של המקרקעין במועד המסירה, כאמור לעיל.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

10. רישום זכויות הרוכש במקרקעין

- 10.1 הרוכש מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שלאחר שתירשמה הזכויות על שם המכון, תחילה, בנכס, הרוכש יהיה אחראי בלעדית לרישום הזכויות במקרקעין על שמו ועל חשבונו בלשכת רישום המקרקעין ובכל רשות מוסמכת אחרת, לביצוע כל הפעולות וההליכים הנדרשים לשם כך וכי המכון יצא ידי חובתו בהמצאת האישורים שהינו נדרש להמציא במפורש על פי הסכם זה.
- 10.2 מבלי לגרוע מהאמור, כל הפעולות הקשורות בהעברת זכויות המכון במקרקעין על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין, ו/או בכל גוף מוסמך ו/או רשות אחרים, יבוצעו על ידי הרוכש ועל חשבונו, **הכל רק לאחר השלמת תשלום התמורה ובמועדים הקבועים בהסכם** ולאחר מילוי כל התחייבויות הרוכש. הרוכש מתחייב לבצע את העברת הזכויות על שמו עד ולא יאוחר מחלוף 30 (שלושים) ימים ממועד רישום הזכויות על שם המכון.
- 10.3 מבלי לגרוע מהאמור, לבקשת הרוכש, המוכר יחתום על מסמכים שעליו לחתום כדי להשלים את ביצוע העברת הזכויות ובלבד שהרוכש מילא אחר כל התחייבויות ושהדבר לא יגרום למוכר, לפי שיקול דעת המוכר, להוצאות כלשהן או טרדה ו/או ללקיחת התחייבויות ו/או לסיכון.
- 10.4 מוסכם בין הצדדים, כי יראו את המוכר כמי שמילא את התחייבותו עם המצאת אישורי מס שבח מקרקעין ואישור הרשות המקומית הדרושים מטעמו של המוכר לשם העברת הזכויות במקרקעין על שם הרוכש. ידוע לרוכש, כי מסירת המסמכים כאמור, יכול ותתעכב וכי לא יהיה בכך כדי לגרום לעיכוב בתשלום מלא התמורה.
- 10.5 מובהר, כי ככל שהמוכר לא ימציא לרוכש איזה מהאישורים שעליו למסור וזאת בשל מעשה ו/או מחדל של הרוכש ו/או מי מטעמו, המוכר לא יהיה אחראי לאי המצאת המסמך ו/או להשלכות אי המצאתו והדבר לא יפטור את הרוכש מחובתו לביצוע התחייבויותיו, לרבות תשלום מלוא התמורה.

11. ביטול עקב מניעה

- 11.1 כאמור, מקורן של זכויות המכון במקרקעין הינן בהסכם המכר ובפסק-הדין, כמפורט במבוא להסכם זה. למיטב ידיעת והבנת המכון, עניין זה איננו מונע בעדו למכור את זכותו להירשם כבעלים בלעדי במקרקעין בהתאם להוראות הסכם זה. אם, למרות האמור, תיווצר מניעה (זמנית או קבועה) למכירת זכויות המכון במקרקעין בהתאם להוראות הסכם זה (להלן: "**המניעה**"), לא תהיה לרוכש כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי המכון ו/או מי מטעמו (בין אם המכון יחליט, לפי שיקול דעתו, להתאים את תנאי ההסכם לשם ביצועו ובין אם המכון יחליט, לפי שיקול דעתו, לבטל את ההסכם עקב המניעה). יחד עם זאת:
- 11.2 ככל שהמכון לא יצליח להסיר את המניעה בתוך 180 (מאה ושמונים) יום מיום שנוצרה ו/או שנודע עליה ו/או מהמועד שנדרש לעשות כן, בכתב, על ידי הרוכש, לפי המאוחר מביניהם, תהיה לרוכש הזכות להודיע על כוונתו לבטל את ההסכם, זאת באמצעות מתן הודעה בכתב למכון באמצעות המחלקה המשפטית במכון וכן אל היועץ המשפטי של המכון, אשר בה יצוין המועד לביטול ההסכם, ואשר יהיה לפחות 60 (שישים) ימים לאחר הגעת הודעת הרוכש לידי הגורמים הנ"ל במכון. במקרה כזה, ככל שהמניעה תישאר גם לאחר חלוף מועד ביטול ההסכם כאמור בהודעה, יבוטל ההסכם והמכון ישיב לרוכש את התמורה ששולמה לו בפועל בהתאם להוראות ההסכם (קרן בתוספת הפרשי הצמדה ללא ריבית וללא כל הוצאות נוספות), בלא שתהיה לרוכש זכות לתשלום נוסף כלשהו ו/או לפיצוי ו/או לכל סעד אחר או נוסף.
- 11.3 אם המניעה לא תוסר בתוך 120 (מאה ועשרים) יום מיום שנוצרה ו/או שנודע עליה ו/או מהמועד שנדרשה לעשות כן, בכתב, על ידי הרוכש, לפי המאוחר מביניהם, תהיה גם למכון הזכות לבטל את ההסכם, באמצעות מתן הודעה בכתב לרוכש, ובמקרה כזה, ככל שמדובר בזוכה ששילם כבר את התמורה או חלק ממנה, ישיב המכון לרוכש את התמורה ששולמה למכון על ידו בפועל, בצירוף הפרשי הצמדה למדד בלבד (כהגדרת המונח בהסכם זה), ללא תוספת ריבית כלשהי.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

12. ביטול ההסכם מסיבות אחרות

12.1 מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מוסכם, כי המכון יהא רשאי לבטל את ההסכם בכל אחד מהמקרים הבאים:

- א. מונה לרוכש כונס נכסים מכוח דין ו/או הוכרז כפושט רגל ואם הינו תאגיד - ניתן לגביו צו פירוק, ולא בוטל תוך 30 (שלושים) יום.
- ב. הרוכש המחיה את זכויותיו לפי הסכם זה, או חלקו, בלא הסכמת המכון מראש ובכתב ו/או בניגוד להוראות ההסכם ו/או לתנאי הסכמת המכון, ככל שניתנה הסכמה.
- ג. הרוכש לא עמד בהתחייבויותיו הנוגעות לתשלום התמורה או חלק ממנה.
- ד. הוכח להנחת דעת המכון, לפי שיקול דעתו, כי הרוכש אינו מסוגל ו/או אינו מעוניין לעמוד בדרישות ההסכם מבחינה כספית, או מכל סיבה אחרת.

12.2 מובהר, כי האמור אינו מהווה רשימה סגורה לעילות לביטול ההסכם על ידי המכון, וכי אין במנייתן כדי לגרוע מזכות המכון לבטל את ההסכם מכוח כל עילה אחרת ו/או נוספת שבהסכם ו/או שבדין ובכלל זה, לבטל ההסכם עקב הפרתו על ידי הרוכש.

12.3 בכל אחד מן המקרים הנ"ל, יהיה המכון רשאי לבטל את ההסכם לאחר שהרוכש לא תיקן או לא סילק את ההפרה תוך 10 (עשרה) ימים מיום משלוח ההתראה על ידי המכון והצדדים מתחייבים לחתום על תצהירי ביטול עסקה ולהגישם לרשות המיסים בהתאם להוראות כל דין.

13. הפרה ופיצוי

13.1 הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), התשל"א - 1970, יחולו במקרה של הפרת הסכם זה, אלא אם כן הדבר עומד בסתירה להוראות ההסכם.

13.2 הצדדים מסכימים וקובעים שאי קיום ההצהרות והפרת סעיפים 6, 7, 8, 9, 10, 11 ו- 12 להסכם זה תהווה הפרה יסודית שלו.

13.3 הפר הרוכש את ההסכם בהפרה יסודית, יהיה עליו לשלם למוכר פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסכום השווה ל- 10% (עשרה אחוזים) מהתמורה (בצירוף ריבית והצמדה, נכון למועד תשלום הפיצוי), בין שההסכם בוטל ובין שלא בוטל. הצדדים מצהירים כי שיעור הפיצוי המוסכם נקבע לאחר ששקלו ומצאו כי בסכום האמור יש כדי לשקף את הנזקים המינימליים הצפויים למוכר עקב הפרה יסודית של ההסכם על ידי הרוכש. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוסף ו/או אחר, לרבות תשלום פיצוי בגין נזקי המוכר, מכוח הסכם זה ו/או הוראות כל דין.

13.4 מבלי לגרוע מהאמור, במקרה שהרוכש איחר בביצוע איזה מהתשלומים על פי הסכם זה, בפיגור העולה על 7 (שבעה) ימים, יהיה המכון רשאי לבצע כל אחת מהפעולות שלהלן או כולם ביחד, ללא צורך בפסק-דין או החלטה שיפוטית אחרת, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר שעומדים לזכותו לפי הסכם זה ו/או הדין:

- א. לבטל את ההסכם.
- ב. לא למסור לרוכש חזקה במקרקעין.
- ג. לחלט את הערבות הבנקאית שצורפה להצעה למכרז כתשלום על חשבון התמורה ו/או כתשלום על חשבון פיצוי ו/או שיפוי ו/או כתשלום על חשבון כל חוב אחר שיהיה לרוכש כלפי המכון בקשר עם הסכם זה ו/או בקשר עם המקרקעין ולפי החלטת המכון.
- ד. לחלט את הערבות כפיצוי מוסכם ומוערך על ידי הצדדים מראש בגין הפרת ההסכם.
- ה. למחוק את המשכון ו/או השעבוד וכד' שנרשמו, אם נרשמו לטובת הרוכש (אין באמור כדי לגרוע מהאיסור לבצע רישום הערות אזהרה, משכונות, שעבודים וכד' קודם לביצוע התשלום הראשון).
- ו. למכור את הזכויות במקרקעין לאחר/ים על פי שיקול דעתו הבלעדי.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

13.5 במקרה שבוצעה במקרקעין, כולן או חלקן, פעולת בנייה כלשהי (לרבות פעולה אחרת שהרשות לביצועה מותנית על פי דין בקבלת היתר בנייה) קודם להשלמת התחייבויות הרוכש ו/או טרם שהתקבל אישור הוועד הפועל של המכון להסכם ו/או שלא בהתאם לתוכניות בנייה שאושרו על ידי המכון בכתב ומראש ו/או ללא היתר בנייה כדין, וכן במקרה שבוצעה במקרקעין עבודה אחרת כלשהי קודם להשלמת התחייבויות הרוכש ו/או באופן שאינו תואם את הדרישות וההוראות האמורות, כולן או חלקן - רשאי המכון להרוס את הבנייה או העבודה שבוצעה כאמור, על חשבון הרוכש, ובלבד שנתן לרוכש התראה בכתב על כוונתו לעשות כן, והרוכש לא הרס את הבנייה או העבודה שבוצעה כאמור תוך המועד הנקוב בהודעה ואשר לא יפחת מ- 7 (שבעה) ימים; הרוכש יחזיר למכון, לפי דרישתו הראשונה, כל סכום שהמכון נשא בו בקשר לביצוע הריסה, כאמור לעיל, בתוספת 15% (חמישה-עשר אחוזים) מהסכום האמור, לכיסוי הוצאותיו הכלליות של המכון בקשר לביצוע ההריסה האמורה.

13.6 בכל מקרה שהרוכש לא ביצע במועדה פעולה כלשהי שביצועה מוטל עליו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, רשאי המכון (אך לא חייב) לבצע את הפעולה האמורה על חשבון הרוכש ובלבד שנתן לרוכש הודעה בכתב על כוונתו לעשות כן, והרוכש לא ביצע את הפעולה האמורה תוך המועד שהיה נקוב לשם כך בהודעה האמורה, הרוכש יחזיר למכון, לפי דרישתו, כל סכום שהמכון נשא בו בקשר לביצוע הפעולה, כאמור לעיל, בתוספת 15% (חמישה-עשר אחוזים) מהסכום האמור, לכיסוי הוצאותיו הכלליות של המכון בקשר לביצוע הפעולה האמורה.

13.7 כל סכום המגיע למכון, ו/או לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה נתניה, על פי הסכם זה או הנובע הימנו, ו/או על פי הוראות כל דין, ואשר לא ישולם על ידי הרוכש, במלואו, במועד שנקבע לביצועו, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ - 1980, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

13.8 במקרה של ביטול ההסכם על ידי המכון עקב הפרתו על ידי הרוכש ו/או מכל סיבה אחרת, תושב למכון החזקה במקרקעין על כל הבנוי עליה, באופן מיידי, גם ולרבות במקרה שמסיבה כלשהי בוצעה במקרקעין פעולה כזו או אחרת על ידי הרוכש ו/או מי מטעמו, בין ברשות ובין שלא ברשות, וכשהמקרקעין נקיים מכל חוב, שעבוד, משכון, הערה, אדם וחפץ, ואם נרשמו משכון, שעבוד וכד' בגין ההסכם ו/או בגין הרוכש ו/או זכויות צד ג' מטעם הרוכש, אזי המכון יהא רשאי למחוק או לבטלם באמצעות יפוי הכוח הבלתי חוזר שיופקד בידיו כאמור לעיל ו/או בכל אופן אחר. רק לאחר השבת החזקה במקרקעין למכון כמפורט לעיל וביטול הערת האזהרה, משכון, שעבוד וכד' ככל שנרשמו, יהיה הרוכש זכאי להחזר התמורה ששולמה על ידו למכון על פי הסכם זה (קרן ללא הפרשי הצמדה או ריבית), ככל שהרוכש זכאי להחזר, זאת בניכוי כל סכום שהמכון יהיה רשאי להותיר בידיו כפירעון חובות של הרוכש כלפי המכון בקשר עם ההסכם ו/או הפרת ההסכם ו/או המקרקעין והנובע מהם (לרבות הפיצויים המוסכמים בגין הפרת ההסכם). לבד מההחזר כאמור, לא יהיה הרוכש זכאי לכל פיצוי או לכל סעד שהוא (אף לא לתשלום בגין השקעות שבוצעו על ידו בחלקה ו/או בקשר עם החלקה ככל שהיו כאלה) והוא מוותר בזאת על כל דרישה ו/או תביעה כנגד המכון ו/או מי מטעמו.

14. העברה/ שיעבוד/ המחאת זכויות

14.1 הרוכש אינו רשאי לשעבד ו/או להמחות ו/או להעביר בכל אופן שהוא את זכויותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן, אלא במגבלות ובתנאים האמורים בסעיפים להלן.

14.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי רכישת המקרקעין על ידי הרוכש תיעשה באמצעות מימון שאינו תלוי במקרקעין ולא יתאפשר לשעבד, למשכן בכל אופן שהוא את המקרקעין ו/או את זכויות הרוכש מכוח המכרז ו/או מכוח ההסכם טרם שיבוצעו מלא התחייבויות הרוכש וטרם שהזכות מקרקעין יועברו על שם הרוכש.

14.3 בכל מקרה ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר, כי לא יתאפשר רישום משכנתה בלשכת רישום המקרקעין לטובת צד ג' עד לאחר רישום הזכויות במקרקעין על שם המכון, תחילה, ומילוי מלוא התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה וכל דין, לרבות תשלום מלא התמורה על שם הרוכש ומילוי התחייבויות הרוכש כאמור.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

15. הוראות כלליות

תוקף ההסכם ושינוי

- 15.1 הסכם זה בה במקום כל משא ומתן ו/או התחייבויות שקדמו לחתימתו. אין באמור כדי לבטל הצהרות הרוכש ו/או התחייבויות הרוכש הנובעות מהמכרז ומהגשת ההצעה למכרז.
- 15.2 כל שינוי בהוראות הסכם זה ותנאיו יהא בכתב בלבד ולא תשמע טענה בדבר שינוי בעל פה או מכללא.
- 15.3 הסכמה של צד לסטות מתנאי ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- לא השתמש צד בזכות מזכויותיו על פי הסכם זה או על פי כל דין או לא השתמש בזכות כאמור במועד, לא ייחשב הדבר כוויתור מצדו על הזכות האמורה.
- ויתור או אורכה שניתנו על ידי המכון לרוכש במקרה מסוים לא יהוו תקדים למקרה אחר. לעניין הסכם זה, לא יהא תוקף לשום ויתור או אורכה אלא אם ניתנו בכתב ובמפורש.
- 15.4 כל תיקון או תוספת להסכם זה ייערכו בכתב ויחתמו על ידי שני הצדדים, שאם לא כן, לא יהא להם כל תוקף. בהקשר זה מובהר, כי חתימת הצדדים על תיקון או תוספת כאמור תיעשה רק בהרכב החתימות הדרוש לשם חתימה על הסכם זה.

קניז

- 15.5 הרוכש מוותר בזה על כל זכות קניז שהיא הנתונה לו על פי כל דין כנגד המכון ו/או מי מטעמו.
- 15.6 המכון יהיה זכאי לקניז ו/או לעכב תחת ידו ו/או לגבות כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לו מהרוכש מתוך כספים שיגיעו ממנו לרוכש, ככל שיגיעו, מכל מין וסוג שהם, לרבות כל סכום שהוא עלול לשאת בו ו/או יישא בו בגין מעשי ו/או מחדלי הרוכש, בין שהסכום קצוב ובין שאינו קצוב, בין מכוח הסכם זה ו/או הסכם אחר ו/או מכוח כל דין.

תשלום במקום הצד האחר

- 15.7 כל צד רשאי לשלם במקום הצד האחר כל סכום שתשלומו חל על פי הסכם זה על הצד האחר, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בהודעה בכתב לשלמו, והצד האחר לא שילמו, תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לעשות כן.
- 15.8 שילם צד סכום כלשהו החל על פי הסכם זה על הצד האחר, יהיה הצד המשלם רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר. הצד המשלם יהיה זכאי להחזר הסכום מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה יישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית צמודה בשיעור שנתי של 6% (שישה אחוזים).

16. סמכות שיפוט בלעדית

הצדדים מסכימים, כי כל הסכסוכים ו/או המחלוקות ביניהם בקשר להסכם זה ו/או בקשר למקרקעין, הנובע מהם וכל הכרוך בהם, יהיו בסמכות בלעדית וייחודית של בית המשפט המוסמך בתל אביב-יפו. אולם, למכון בלבד שמורה הזכות להגיש תובענה כאמור בכל בית משפט שלו הסמכות לדון בתובענה.

17. כתובות והודעות

- 17.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.
- 17.2 כל הודעה שתישלח על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי הכתובות דלעיל, תיחשב כנמסרה תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה בבית הדואר למשלוח כדבר דואר רשום.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרוכש

המוכר

שם החותם:

תפקיד:

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח ב' 1 להסכם

פסק דין



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

12 דצמבר 2018

ה"פ 61931-06-18 מכון התקנים הישראלי נ'
החברה לפיתוח המלאכה בע"מ

לפני השופט יעקב שפסר, סג"ב

מכון התקנים הישראלי

המבקש

נגד

החברה לפיתוח המלאכה בע"מ

המשיבה

נוכחים:

ב"כ המבקש עו"ד חגי כהנא והמצהירה הגב' גילה לוקר
ב"כ המשיבה עו"ד נועה פייט ועו"ד אדל בלור חכמון

פרוטוקול

ב"כ הצדדים:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
אין בינינו מחלוקת בדבר הזכות להירשם של המבקש כבעלים בנכס, בכפוף לנהלי המרשם
הרגילים.
כמו כן נבקש להסמיק את ב"כ המבקש לפנות לכל רשות נדרשת ובכלל זה רשות המיסים ולחתום
על כל מסמך נדרש לצורך קבלת כל אישור נדרש. הצדדים ישתפו פעולה לצורך האמור וכל
חתימה נדרשת בשמה של המשיבה תועבר קודם לעיון באת כוחה ולאישורה. הוצאות הרישום
יחולו על המבקש.

פסק דין

22
23
24
25
26
אחר עיון בהמרצת הפתיחה, בתצהיר שצורף לה ובנספחיה, נחה דעתי כי המבקש זכאי לסעד
המבוקש על ידו. בהתאם מוצהר שהמבקש מכון התקנים הישראלי מ.י. 7-500013-05 הוא בעל
זכות הבעלות הבלעדית במקרקעין הידועים כגוש 8235 חלקה 111 תת חלקה 2 שהוא בית
מלאכה הרשום בפנקס הבתים המשותפים בבניין משותף ברחוב המסגר 34 נתניה אשר נרכש
מהחברה לפיתוח המלאכה בע"מ ח.פ. 520023839.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25



בית המשפט המחוזי מרכז-לח

12 דצמבר 2018

ה"פ 61931-06-18 מכון התקנים הישראלי נ'
החברה לפיתוח המלאכה בע"מ

1 הנני מסמיך את עו"ד חגי כהנא מ.ר. ו/או עו"ד אהרון שפרבר מ.ר. 14951 שניהם 30445 מרחוב
2 מוטה גור 9, פתח תקווה לפנות לכל רשות נדרשת לצורך קבלת כל מסמך נדרש לצורך הרישום
3 ולחתום בשם המבקש על כל מסמך נדרש לצורך השלמת רישום הזכויות.
4 הרישום ייעשה בהתאם לנהלי המרשם והוראות כל דין ובכללן המצאת האישורים מרשיות המס
5 הרלוונטיות בדבר תשלום ו/או פטור ממיסים, אגרות ושאר תשלומי החובה.
6 הוצאות הרישום יחולו על המבקש. ככל שקיים חוב מס שחל על המשיבה יפנה ב"כ המבקש
7 למשיבה לצורך הסדרת העניין. כמו כן, ככל שנדרשת חתימה כלשהי מצד המשיבה, תועבר זו
8 באמצעות בא כוחה של המשיבה.
9 למען הסדר הטוב, והואיל ובנסח הרישום בלשכת רישום המקרקעין לא רשום מספר הזיהוי של
10 בעלת הנכס הרשומה החברה לפיתוח המלאכה בע"מ, מוצהר בזאת כי מספרה הרשום הוא
11 כמפורט לעיל ויש להוסיפו לרישום בפנקס הבתים המשותפים לצורך העברת הזכויות.
12
13
14
15
16

ניתן והודע היום ד' טבת תשע"ט, 12/12/2018 במעמד הנוכחים.



יעקב שפסר, שופט, סגן הנשיא



חוקלד על ידי ליאת עדי

-41-
מכון התקנים הישראלי
מכרז מ/01/25

נספח ב'2 להסכם

נסח טאבו

תאריך: 16/09/2024
י"ג אלול תשפ"ד
שעה: 14:53

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

נסח מס' 149170

לשכת רישום מקרקעין: נתניה
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 8235 חלקה: 111 תת חלקה: 2

תיאור הנכס			
תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
בית מלאכה	קרקע	55.86	1/10

הצמדות				
סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר	ב
	חום	חניה	37.70	

בעלויות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס	בשלמות
4735/1975/1	16/11/1975	רישום בית משותף	החברה לפתוח המלאכה בע"מ		

הרכוש המשותף						
רשויות					שטח במ"ר	עיריית נתניה
					1,624	
תקנון					תת חלקות	מס' מקורי
מוסכם					11	11
שטר יוצר					4735/1975	

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח ב' 3 להסכם

תצהיר ביטול עסקה

6130



תצהיר על ביטול מכירה/פעולה באיגוד

לעניין חוק מיסוי מקרקעין התשכ"ג - 1963

סמל/י v בריבוע המתאים

המוכר/ים		הרוכש/ים	
מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה

אנו הח"מ, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לאמר את האמת וכי אם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. תצהיר זה ניתן כתמיכה לבקשה שמוגשת למנהל מס שבח לביטול השומה שנקבעה, או שעומדת להקבע, עקב הסכם למכירת זכות במקרקעין/לפעולה באיגוד.

2. א. בתאריך ____/____/____ התקשרנו בהסכם המכר של זכויות במקרקעין הנמצאים בגוש _____ בחלקה _____ מספר שומה _____ בכתובת _____ (להלן "הנכס")
- ☐ תמורת _____ ש' ☐ בתמורה אחרת ☐ ללא תמורה
- ב. בתאריך ____/____/____ התקשרנו בהסכם למכירת זכויות באיגוד מקרקעין מספר ח.פ. _____
- ☐ תמורת _____ ש' ☐ בתמורה אחרת ☐ ללא תמורה (להלן "הסכם המכר")

3. בעקבות כריתתו של הסכם המכר, בוצעו הפעולות הבאות:

- א. ☐ הרוכש שילם למוכר תמורה _____ ש' בתאריך _____
- תמורה _____ ש' בתאריך _____
- תמורה אחרת _____
- ☐ לא שולמה תמורה כלשהי
- ב. הזכויות שנרכשו נרשמו ע"ש הרוכש:
- ☐ בלשכת רישום מקרקעין ☐ במרשם של חברה משכנת ובמינהל מקרקעי ישראל
- ☐ במינהל מקרקעי ישראל ☐ הפעולה באיגוד נרשמה בתיק התאגיד המתנהל אצל הרשם ע"פ חוק
- ☐ לא נרשמו באף מקום
- ג. הרוכש היה רשאי לתפוס חזקה בנכס בתאריך _____
- ד. הרוכש ☐ לא תפס חזקה ☐ תפס חזקה בנכס בתאריך _____
- ה. הרוכש ערך שינויים בנכס ☐ כן ☐ לא

4. בתאריך ____/____/____ בוטל בהסכמה הסכם המכר שבין שני הצדדים.

הסכם הביטול נעשה בכתב והעתק ממנו מצורף.

ההסכם בוטל מהסיבות הבאות:

המשך מעבר לדף <<<<<<

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

5. תשלומים מהמוכר לרוכש

במסגרת ביטול הסכם המכר שולם/ישולם ע"י המוכר לרוכש בגין החזר תשלומים ששולמו על ידו ע"ח התמורה:

סך _____ ש"ח (קרון) בתאריך _____ אופן התשלום _____
 סך _____ ש"ח (קרון) בתאריך _____ אופן התשלום _____
 סך _____ ש"ח (ריבית והפרשי הצמדה) בתאריך _____ אופן התשלום _____
 תמורה אחרת (פיצוי וכו', פרטי/י) _____

6. תשלומים מהרוכש למוכר

במסגרת ביטול הסכם המכר שולם/ישולם ע"י הרוכש למוכר בגין החזר הוצאות/פיצוי וכו':

סך _____ ש"ח (קרון) בתאריך _____ אופן התשלום _____
 סך _____ ש"ח (קרון) בתאריך _____ אופן התשלום _____
 סך _____ ש"ח (ריבית והפרשי הצמדה) בתאריך _____ אופן התשלום _____
 תמורה אחרת (פיצוי וכו', פרטי/י) _____

7. אנו מצהירים בזה כי ביטול הסכם המכר נעשה בתום לב וכי במסגרת תצהיר זה אנו מוסרים את מלוא פרטי הסדר הביטול שביננו.

8. המוכר מצהיר כי הוא מתחייב שלא למכור לרוכש, והרוכש מתחייב שלא לרכוש מהמוכר את אותה זכות בשנית, וכי אין כל הסכמה בע"פ או הסכמה במשתמע לעשות כן.

9. המוכר מצהיר כי לא ימכור את הנכס לצד ג' שיש לו יחסים מיוחדים עם הרוכש, עימו מתבטל ההסכם הנוכחי.

10. אנו מצהירים כי ידוע לנו שאם לא יקויים האמור בתצהיר זה במלואו, יהיה רשאי המנהל לראות בהסכם הביטול מכר חוזר או לחלופין לא להכיר בביטול העסקה ולחייבנו במס ע"פ הסמכות הנתונה לו בסעיף 85 לחוק מס שבח מקרקעין.

המוכר/ים:

שם	חתימה	שם	חתימה
_____	_____	_____	_____
שם	חתימה	שם	חתימה
_____	_____	_____	_____

הרוכש/ים:

שם	חתימה	שם	חתימה
_____	_____	_____	_____
שם	חתימה	שם	חתימה
_____	_____	_____	_____

אימות חתימות ע"י עו"ד

לאחר שהופיעו בפני:

המוכר/ים		הרוכש/ים	
מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

וזיהיתי אותם על פי תעודות הזהות ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לאמור את האמת וכי אם לא יעשו כן יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק חתמו בפני על תצהיר זה.

שם העו"ד	תאריך	שם העו"ד	תאריך
_____	_____	_____	_____
חותמת העו"ד	חתימת העו"ד	חותמת העו"ד	חתימת העו"ד
_____	_____	_____	_____

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח ב' 4' להסכם

ייפוי כוח בלתי חוזר

- אני/אנו, הח"מ, _____ ת"ז/ח.פ. _____ כולנו ביחד ו/או כל אחד מאיתנו _____ ת"ז/ח.פ. _____ לחוד, ממנה/ים בזה את עו"ד אהרון שפרבר ו/או עו"ד חגי כהנא ו/או יעקב ברכה להיות לבאי כוחנו החוקיים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:
1. להסיר ו/או למחוק ו/או לבטל כל הערת האזהרה ו/או משכון ו/או שעבוד שנרשמו ו/או ירשמו לטובתי/נו ו/או לטובת בנק ו/או גוף פיננסי מטעמי/נו על נכס מקרקעין הידוע כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2 ברחוב שכטרמן צבי 29 אזור התעשייה קריית אליעזר (הישן) בנתניה (להלן: "החלקה") בקשר להסכם שנחתם בנינו לבין בעלי הזכויות בחלקה (להלן: "צד ג'") באופן ובתנאים כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו/ו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים ובכלל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, איחוד, חלוקת הפרדה, פרצלציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים בבת אחת או מדי פעם בפעם. למחוק ולבטל הערה/ות אזהרה ו/או כל רישום אחר שיירשם לטובתנו ו/או לטובת מי מאתנו על החלקה ולעשות כל פעולה נחוצה על מנת לבטל ולמחוק הערה/ות אזהרה, משכון ו/או שעבוד שתירשם/נה.
 2. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, יהיו באי כוחנו הנ"ל רשאים להופיע ו/או להצהיר בפני רשם המקרקעין המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם, המנהל הכללי ו/או רשות מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, רשם המשכונות, רשם החברות, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפאלי ובכל מקום אחר, ו/או כל גוף או מוסד אחר בתור מבקש, תובע, נתבע, ולחתום על בקשות, הצהרות, שטרות מכל סוג שהוא וכל מסמך ונייר אחר הדרוש לשם ביצוע פעולות על פי ייפוי כוח זה, ובכלל זה לשם ביטול, מחיקה ו/או הסרה של הערת אזהרה, ו/או שעבוד שנרשמו על החלקה וביטול משכונות שנרשמו לטובתנו ברשם המשכונות על זכויות צד ג'.
 3. להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
 4. בייפוי כוח זה לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהיפך, לפי המקרה.
 5. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר, לא תהיה לי רשות לבטלו ו/או לשנותו, והוא יחייב את כל הבא מכוחי/נו ו/או מטעמי/נו ו/או במקומי/נו גם (אך לא רק) לאחר מתן צו פירוק ו/או מינוי מפרק ו/או כונס נכסים ו/או נמהל מיוחד ו/או נאמן ו/או הטלת עיקול על נכסי מי מאתנו.

ולראיה באתי/באנו על החתום היום _____.

.....

.....

אני עו"ד, מאשר/ת בזה חתימת ו הנ"ל וכי זו חתימתם.

תאריך: _____, חתימה וחתימת _____

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

נספח ב' 5 להסכם

נתונים נוספים לגבי הנכס

5. תיאור הסביבה והנכס :

5.1. תיאור הסביבה :

5.1.1. הנכס נשוא חוות הדעת מהווה חלק מחלקת קרקע מבונה ביעוד תעשייה ומלאכה, הידועה כגוש 8235, חלקה 111, תת חלקה 2, ברחוב שכטרמן צבי 29, אזור התעשייה "קריית אליעזר קפלן", בעיר נתניה.

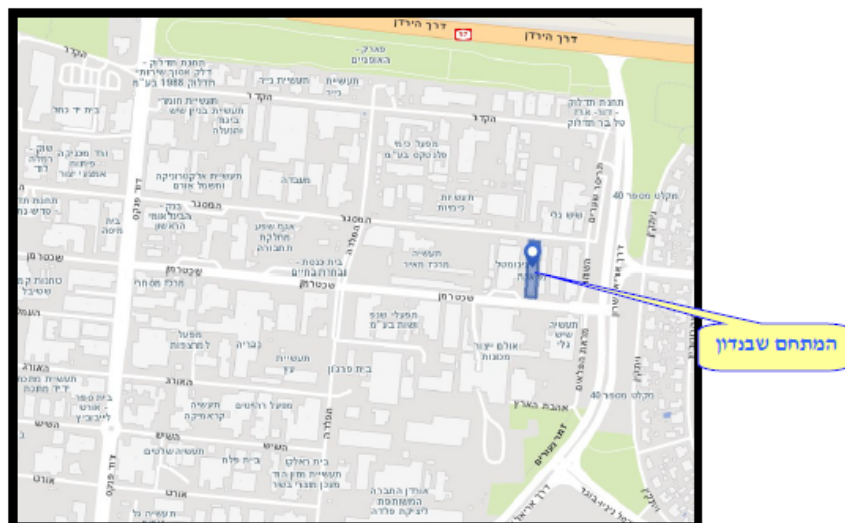
5.1.2. אזור התעשייה "קריית אליעזר קפלן", ממוקם במזרח העיר נתניה, אזור התעשייה ממוקם מזרחית לכביש מס' 2 (כביש תל אביב – חיפה) ומסילת הרכבת, מערבית לשכונת ותיקים, דרומית לכביש מס' 57 ומצפון לשכונת קריית השרון.

5.1.3. לאזור התעשייה 2 כניסות, כניסה אחת מכיוון צפון מכביש 57 (נתניה – כפר יונה) וכניסה שנייה מכיוון דרום נתניה (באמצעות גשר האר"י ושכונת קריית השרון).

5.1.4. הנכס שבנדון ממוקם בחלק המזרחי של רחוב שכטרמן צבי. רחוב שכטרמן צבי הינו דו סטרי המהווה ציר תנועה משני באזור התעשייה, אזור התעשייה "קריית אליעזר קפלן", מאופיין בשימושים רבים ומגוונים כגון: מוסכים, מסגריות, בתי מלאכה קטנים, אולמות אירועים, שטחי מסחר, רשתות שיווק מזון, עסקי מזון ומסעדות ולאחרונה מבני משרדים חדשים (בד"כ מסחר בק"ק ומשרדים בקומות העליונות).

5.1.5. רחוב שכטרמן צבי מאופיין בשימושים מגוונים כגון: מוסכים, בתי מלאכה, מסעדות פועלים, מגרשים למכירה והשכרת מכוניות, מפעלים תעשייתיים וכן שימושים מסחריים בקומות הקרקע של חלק מהמבנים.

5.1.6. הפיתוח העירוני באזור הנכס מלא וכולל: כבישי אספלט, מדרכות בחלק ניכר של הרחוב, תאורה וכן תשתיות עליות ותת קרקעיות.



עמוד - 3 - מתוך 23

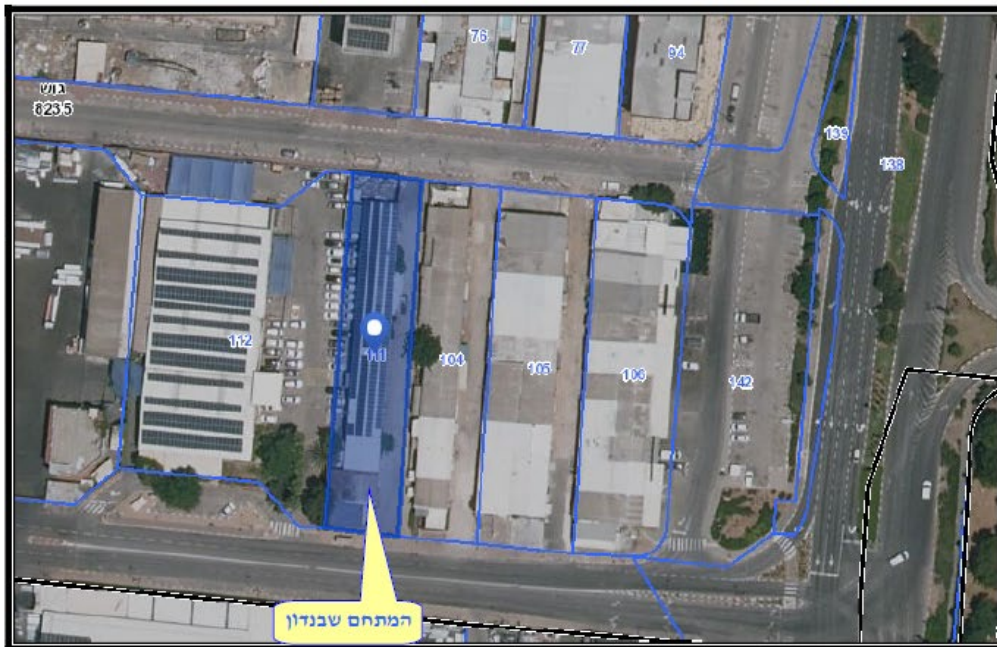
מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

5.3. תיאור החלקה:

הנכס נשוא חוות הדעת ידוע כגוש 8235, חלק מחלקה 111, בשטח כולל של 1,624 מ"ר. לחלקה צורה דמוית מלבן עם חזית צפונית לרחוב המסגר באורך של כ- 18 מ' וחזית דרומית לרחוב צבי שטרמן באורך של כ- 18 מ'. החלקה ממוקמת כאמור בין 2 הרחובות לעיל (שטרמן צבי והמסגר), כמו כן קיימת דרך מעבר בתוך החלקה (בחלק המזרחי של החלקה) בין הרחובות. החלקה גובלת מצידה המזרחי במבנה תעשייתי (הדומה למבנה שבנדון), ובצידה המערבי בחלקה הכוללת מבנה דו קומתי המשמש למשרדי חברת תמיר השכרת ומכירת מכוניות ובנוסף מגרש המשמש לאחסנת המכוניות של חברת תמיר. על החלקה שבנדון בנוי בניין תעשייתי ותיק, חד קומתי, המכיל 10 תאים.

תצלום אוויר סביבת הנכס מתוך GIS נתניה:



מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

אין תנאי שטח נלקחו קצין ושמאות הקדמת

5.4. תיאור הבניין:

הבניין כולל קומה אחת (ק"ק), הבניין מחולק ל-10 תאי עבודה בשטח כולל של כ- 600 מ"ר (כל התאים באותו השטח ולכולם יש את אותם הצמודות). הבניין בנוי מבטון ובטון ומחופה בטיח וצבע ישנים מאוד, לבניין גג אסבסט (על חלק ניכר ממנו הותקנו פנלים סולאריים). לכל תא במבנה יש הצמדה של קרקע בשטח של 37.7 מ"ר, בחלק המערבי של החלקה צמוד לתא שלו (בפועל שטח זה מנוצל לחצר/חניה של התא או שבנו בשטח זה ללא היתר).



שביל המעבר בין רחוב המסגר לרחוב שטרמן צבי בחלק המזרחי של החלקה



שטח הקרקע המוצמד לתא נשוא חוות הדעת בחלק המערבי של החלקה, עליה קיימת מכולה

עמוד - 6 - מתוך 23

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

5.5. תיאור הנכס :

הנכס נשוא השומה מהווה כאמור תא מלאכה ותעשייה, ששימש בעבר את מכון התקנים הישראלי למעבדה של בדיקות בטון טרי לתעשיית הבניה (בעת הביקור הנכס איננו מאוכלס).

התא אינו חזיתי אלא פנימי והוא התא השני מדרום (שני מרחוב שכטרמן צבי).

שטח התא הנישום הינו כ- 60 מ"ר (ברוטו), עם חלוקה ל- 3 חדרים כדלקמן :

חלל מרכזי (בשטח כ- 33 מ"ר) : ממוקם בכניסה לתא (בחלק הדרומי של התא) וכולל חלל עבודה, מטבחון, תא שירותים ועמדת שטיפת ידיים.

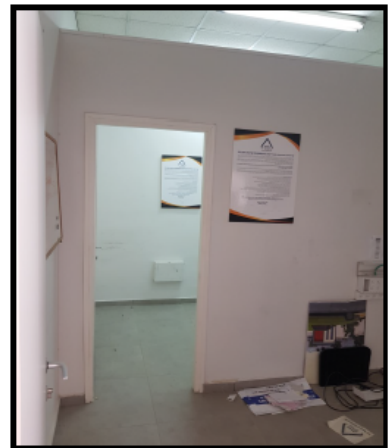
משרד (בשטח כ- 13 מ"ר) : ממוקם בכניסה לתא (בחלק הצפוני מזרחי של התא) וכולל חדר ששימש בעבר כמשרד הסניף של מכון התקנים.

מעבדת בדיקה (בשטח כ- 14 מ"ר) : ממוקמת בחלק הצפון מערבי של התא (בחלק האחורי) וכוללת חלל עבודה עם יציאה לחצר אחורית.

שטח קרקע מוצמד : חצר תפעולית בשטח של כ- 37 מ"ר אשר בה הוצבה מכולה (ללא היתר בניה).

רמת הגמר של הנכס הנישום פשוטה וכוללת: דלת הכניסה לתא הינה נגררת ממתכת (שמשולבת בתוכה דלת כניסה רגילה ממתכת), דלתות הפנים מיץ, דלת יציאה אחורית מהמעבדה לחצר הינה ממתכת, החללים מחולקים ביניהם במחיצות גבס, התא מרוצף בריצוף תעשייתי בגודל 45*45 ס"מ (בחלל המעבדה חיפוי הרצפה בטון מוחלק), לנכס תקרה אקוסטית בגובה של כ- 2.3 מ' (גובה התא בממוצע הינו כ- 4.7 מ' – הגג משופע), לנכס תאורה פלורסנטית פשוטה (על חלק מהקירות והתקרות), מטבח פשוט הכולל ארונות תחתונים באורך של כ- 2 מ' עם משטח עבודה מנירוסטה, 2 מזגנים מפוצלים.

תמונות של הנכס :



מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

6. מצב תכנוני ותיק בניין:

6.1 עפ"י מידע שנמסר במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה "נתניה" על הנכס שבנדון חלות בין היתר התוכניות הבאות¹:

מספר תכנית	שם ומטרת התכנית	י.פ.	מתן תוקף
נת/3/348	חלוקת אזור התעשייה	792	21/09/1960
נת/11/348	ש.ב.צ. תעשייה. קרעית אלימזר	1042	17/10/1963
נת/20/348	חלוקת חלקות בנתניה	1740	22/07/1971
נת/א/3/348	חלוקה לאזורים ב א.ת. קרית אלימזר, נתניה	2447	22/06/1978
נת/7/400	תכנית מתאר כללית נתניה	2844	26/08/1982
נת/33/348	קרית אלימזר - תעשייה	3439	31/03/1987
נת/א/33/348	שינוי ייעוד מדרך לתעשייה	5831	10/07/2008

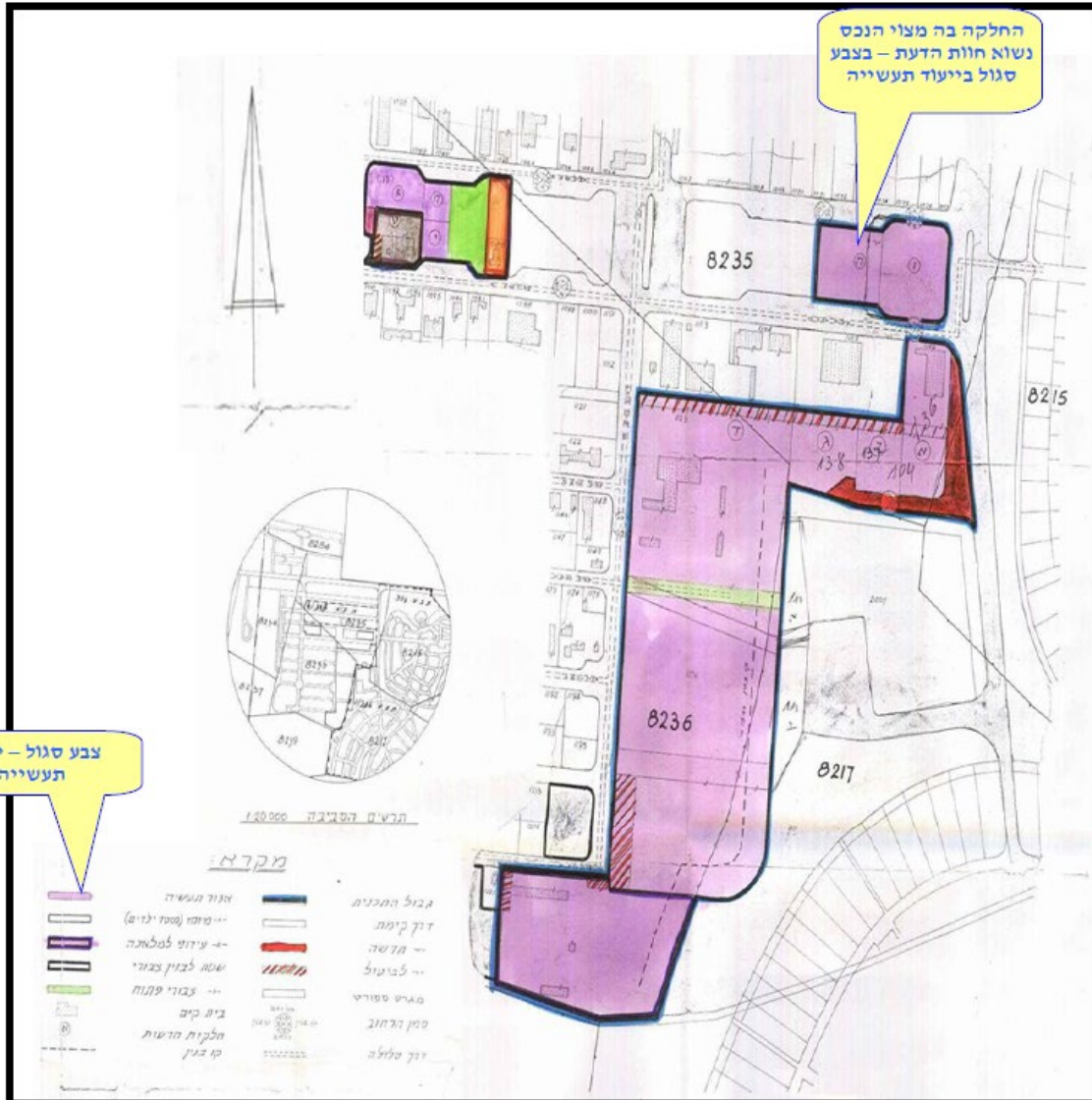
בהתאם לתכניות המאושרות לעיל, הנכס נשוא חוות הדעת בייעוד "אזור תעשייה" עם זכויות בניה כדלקמן:

שטח מגרש מיני	: 500 מ"ר.
אחוזי בניה	: 40%.
מס' קומות	: 3.
גובה הבניין	: 12 מ'.
סה"כ אחוזי בניה	: 120%.
קווי בניין	: קדמי – 5 מ'.
	: צדדי – 4 מ'.
	: אחורי – 4 מ'.
רוחב חזית מינימלי	: 20 מ'.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

תשריט תכנית נת/11/348:



מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

6.2 תכניות מופקדות:

מספר תכנית	שם ומטרת התכנית	י.פ.	פרסום להפקדה ברשומות
נת/1000	אזור תגשיה מטרופוליני	8522	14/11/2019
נת/2035	תכנית מתאר נתניה	9757	18/07/2021

❖ עפ"י תכנית מופקדת מס' נת/1000 – אזור תעשייה מטרופוליני, הנכס נשוא חוות

הדעת המצוי בחלקה 111, בגוש 8235 מסווג כדלהלן;

מספר מתחם	: 1 - א.ת. קריית אליעזר.
אזור תכנון	: 1.2 – תעסוקה.
תא שטח	: מס' 105.
זכויות בניה לאזור תכנון 1.2 בו מצוי הנכס הנישום:	
ייעוד	: תעסוקה.
שטח במ"ר	: 173,145.
מקדם לצרכי ציבור	: 25%.
עצימות בנייה	: 200% - 300%.
סה"כ שטחי בניה כוללים	: 374,606 מ"ר.
הוראות	: גובה בניה עד 40 קומות.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

תשריט תכנית נת/1000:



מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/25/01

❖ **עפ"י תכנית מופקדת מס' נת/2035 :**

בהתאם לתכנית מופקדת מס' נת/2035 – תוכנית מתאר כוללת נתניה, הנכס שבנדון ידוע כגוש 8235, בתא שטח מס' 251 המצוי ביעוד לתעסוקה וכחלק ממתחם 3, תת מתחם ב' – באזור התעשייה קריית אליעזר.

מטרות התכנית:

1. יצירת מסגרת תכנונית לקיבולת של- 365,000 נפש
2. הגדרת קיבולת זכויות בניה והנחיות תכנוניות ליעודי הקרקע השונים, אשר יאפשרו למוסד תכנון מוסמך לאשר תכנוניות מפורטות הנגזרות מתכנית המתאר, תוך ראייה כוללת.
3. חיזוק העיר ליחידה אורבנית אחת. פיתוח שלד עירוני רציף המבוסס על רשת צירי פעילות, שדרוג ופיתוח המרחב הציבורי.
4. תכנון העיר בראייה בת קיימא.
5. הסדרת מערכת תחבורה משולבת, המאפשרת נגישות טובה בין כל חלקי העיר תוך מתן עדיפות להולכי הרגל ורוכבי האופניים ותחבורה ציבורית.
6. פיתוח שלד נופי רציף בין חלקי העיר ואתרי הטבע השונים וחיזוק זיקתם לים.
7. פיתוח העיר נתניה כעיר חוף, ספורט ותיירות.
8. חיזוק ושיפור מעמדה של נתניה כמרכז כלכלי אזורי ומטרופוליני.
9. פיתוח מתחמי התעשייה לאזורי תעסוקה ומסחר המשולבים ברקמה העירונית.
10. פיתוח נתניה כמרכז תרבותי אזורי המשרת את תושבי העיר והסביבה.
11. קידום התחדשות עירונית.
12. הבטחת תשתית פרוגרמטית למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחי ספורט ברמה השכונתית והעירונית.

עיקרי התכנית:

1. קביעת אזורים למגורים, מסחר ותעסוקה, תיירות, שטחים פתוחים, וכיו"ב.
2. קביעת הנחיות להתחדשות עירונית, תבנית בניה לגובה ותמהיל זכויות בניה כולל בשטח התכנית.
3. התוויית שטח מרכזי לפיתוח פארק ציבורי בעל שימושים מגוונים לטובת תושבי העיר.
4. הבטחת מרחב ציבורי פתוח ובנוי המאפשר מענה לרווחת וצרכי כלל תושבי העיר.
5. מתן הנחיות ופתרונות תחבורתיים.
6. קביעת הוראות להכנת תכנוניות מפורטות לאישור מוסד תכנון מוסמך שמכוחן ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.
7. חיזוק העיר נתניה כמרכז מטרופוליני לתעסוקה

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

ייעודי קרקע ושימושים:

- ייעודי הקרקע בתכנית הם מוכללים ומוגדרים על פי היעוד העיקרי שבהם.
- בכל יעוד יותרו במסגרת תכנית מפורטת, אלא אם נאמר במפורש אחרת, השימושים הנלווים שהם אינהרנטים לשימושים העיקריים והמשניים ונדרשים לתפקודם, לרבות: מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים המתאימים בחיפוף ובאופיים ליעוד העיקרי, לרבות תשתיות תת קרקעיות, מבני ציבור ושטחי ציבור פתוחים, שטחים פתוחים פרטיים, דרכים, חניות הנדרשות לשימוש העיקרי ומגרשי חניה ציבוריים, שבילים להולכי רגל ושבילי אופניים; מרכזים שכונתיים למיון ואיסוף פסולת למיחזור וכד'. כל זאת בלבד שלא ייפגע תפקודו של השימוש העיקרי.
- השימושים, המפורטים בכל יעוד, וההוראות הנלוות אליהם, יחולו גם על יעודי קרקע אשר ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת ואשר אינם מסומנים בתשריט תכנית זו.

ייעוד חלקה 111 נשוא חוות הדעת - בהתאם לתכנית המופקדת:

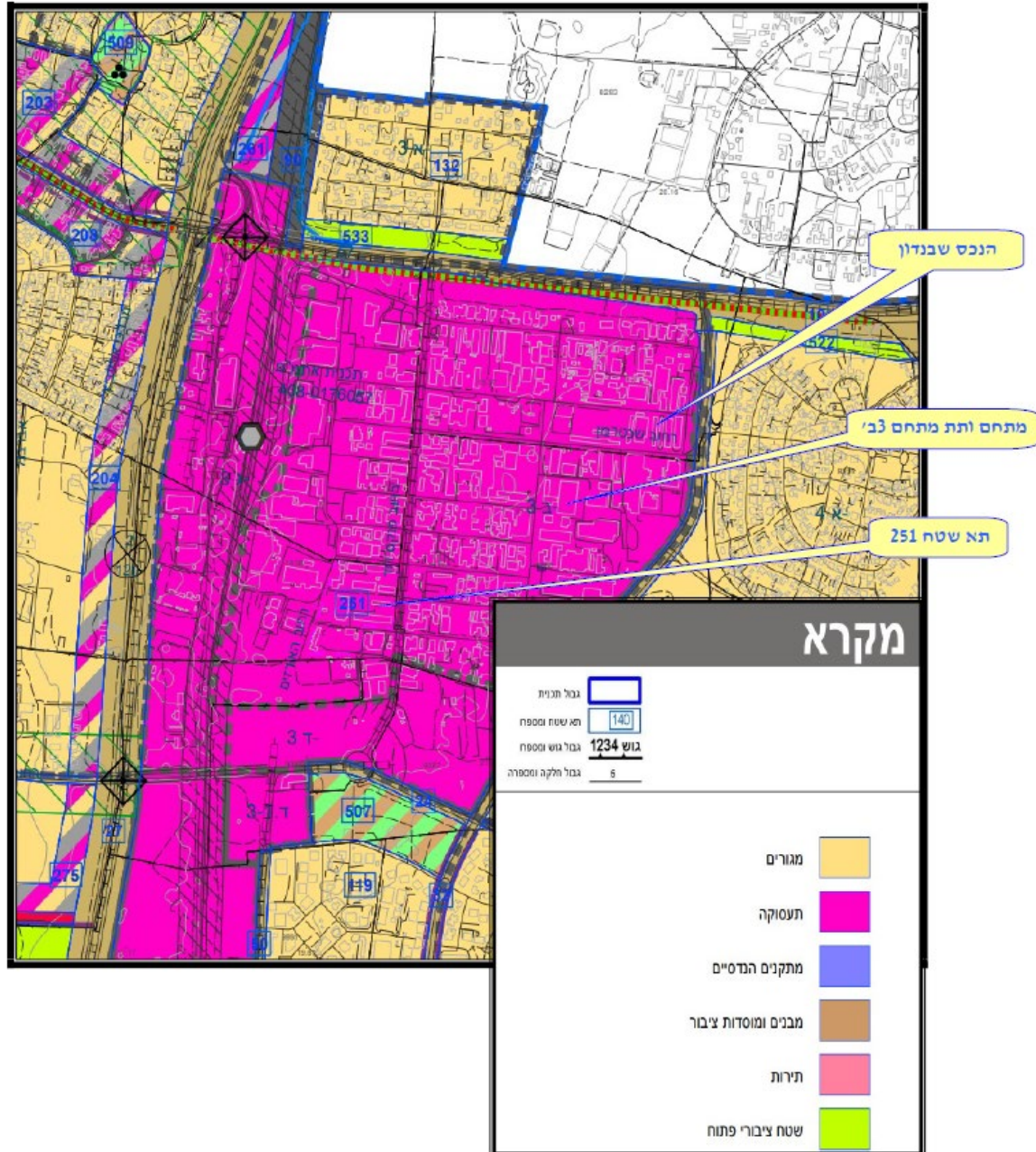
מתחם 3 – קריית אליעזר	
תיאור המתחם	
	כללי א. המתחם כולל את אזור התעסוקה קריית אליעזר ושכונת המגורים נווה איתמר. ב. במתחם זה ממוקמת תחנת רכבת נתניה (מתח"ם קריית אליעזר). ג. קיים מלאי גדול של דירות גדולות במתחם. תכנית מפורטת לבנייה חדשה תבטיח תוספת דירות קטנות בחיפוף שלא יפחת מ-20% על מנת לאזן את מגוון הדירות הקיים.
	ד. מתחם קריית אליעזר יתוכנן המסגרת תכנית האתמ"מ 408-0176057 ה. צירים מרכזיים – לאורך רחוב שכטרמן, כמסומן בגרעין תכנית הבנייה. ו. מתח"ם נתניה מרכז- מרכז תחבורתי ברמה העירונית והארצית, הן לשימוש אזורי התעסוקה והן לשכונות המגורים שסביב. תכנית מפורטת תבטיח נגישות מקסימלית ופיתוח רצף של המרחב כמפורט בסעיף 4.1.8. יעד אכלוסיה - כ-1,230 נפש.
עקרונות התכנון למגורים וסלי הזכויות בחלוקה לתתי מתחמים במתחם קריית אליעזר	

- ❖ יש לציין כי לעניין התכנון במתחם בו מצוי הנכס הנישום (א.ת. קריית אליעזר) התוכנית הנ"ל מופנה להוראות תוכנית נת/1000 – 408-0176057 – האתמ"מ (אזור תעשייה מטרופוליני משני) המפורטת לעיל.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

תשריט תכנית נת/2035:



מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

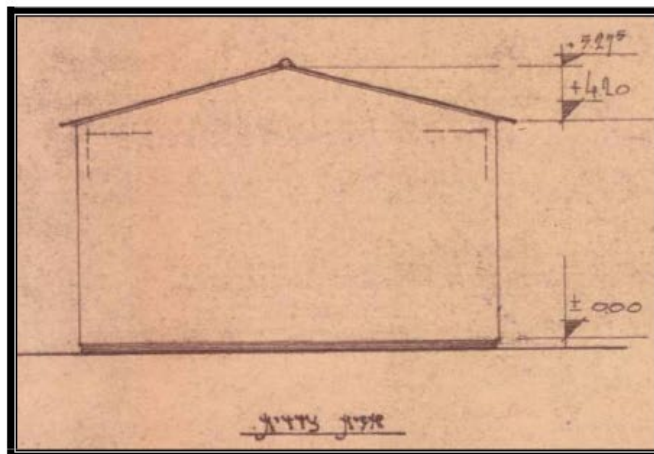
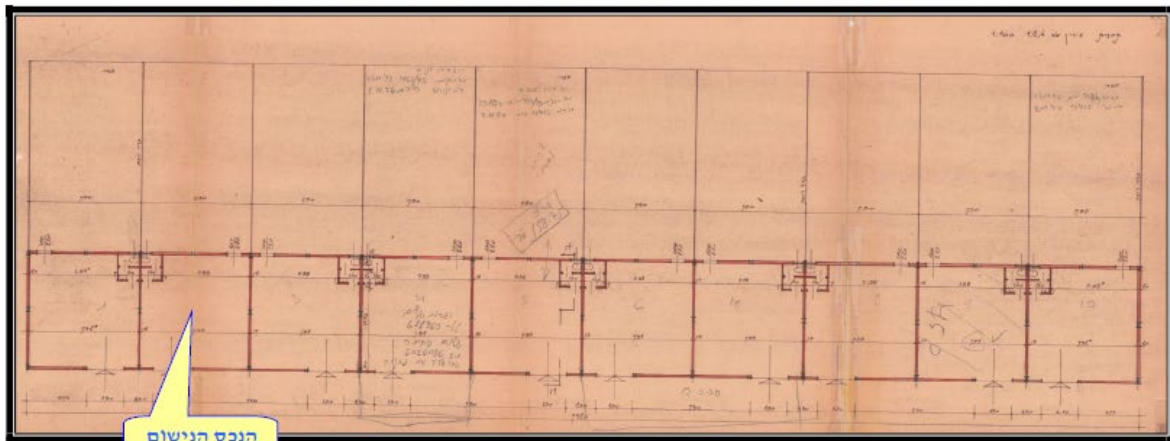
6.3. תיק הבניין :

בבדיקה שנערכה בארכיון הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה בתיק בניין מס' 4882, נמצאו המסמכים הבאים :

6.3.1. היתר בניה מס' 7212 שניתן בתאריך 24.05.1964, לחברה לפיתוח מלאכה בע"מ, להקמת 4 ביתני מלאכה בשטח כולל של 2,406 מ"ר (הכס נשוא השומה מוגדר כבניין מס' 4).

6.3.2. לא נמצא טופס 4 (מבנה ישן מאוד).

תשריט קומת קרקע מתוך תכנית הגשה חתומה 7212 (בניינים 1,2,4) :



מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

7. זכויות במקרקעין:

7.1. עפ"י העתק רישום מפנקס בתים משותפים נסח מס' 142500 מתאריך 25/06/2023, עולה כדלקמן:

גוש: 8235. חלקה: 111. תת חלקה: 2. שטח חלקה רשום: 1,624 מ"ר.
תקנון: מוסכם. תת חלקות: 11. רשויות: עיריית נתניה. קומה: קרקע.
תיאור הנכס: בית מלאכה. שטח: 55.86 מ"ר. החלק ברכוש במשותף: 1/10.
הצמדות: חניה המסומנת באות ב' וצבועה בצבע חום בשטח 37.70 מ"ר.

בעלויות: החלק בנכס:

החברה לפיתוח המלאכה בע"מ בשלמות.

7.2. הוצג העתק משטר מכר מתאריך 23.03.1971, ממנו עולה שתמורת הסך 13,995.50 ל"י, שקיבלה רשות הפיתוח ע"י מנהל מקרקעי ישראל (להלן המוכרים) מאת החברה לפיתוח המלאכה בע"מ ע"י מנהליה (להלן הקונה), מעבירים בזה המוכרים הנ"ל לקונה את המקרקעין המפורטים ברשימה דלקמן:
גוש: 8235. חלקה: 103. השטח: 2.909 דונם. החלק: בשלמות.

7.3. עפ"י התקנון וצו רישום של הבניין עולה כדלקמן:

גוש: 8235. חלקה: 111. שטח החלקה: 1,624 מ"ר. בעל הקרקע: החברה לפיתוח המלאכה בע"מ. מס' הבית בעמידר: 26. הכתובת: אזור התעשייה, נתניה, רחוב שכטרמן 300/4.

הנכס שבנדון: מס' החלקה 111/2, קומה: קרקע, שטח הרצפה 55.86 מ"ר, תיאור הדירה: בית מלאכה, מס' היחידה בתשריט 2, החלקים ברכוש המשותף 1/10, צמידות מיוחדת: חלק הקרקע ששטחו 37.70 מ"ר המסומן באות ב' בצבע חום.

7.4. הוצגו לח.מ. 2 טופסי ארנונה ישנים מהם עולים הפרטים הבאים:

שם וכתובת המשלם: מכון התקנים היש לבנון חיים 42.

כתובת הנכס: שכטרמן 29.

גוש: 8235. חלקה: 103.

מס' נכס: 761100000 שטח תפוס לכל מטרה: 41 מ"ר.

מס' נכס: 230700300 שטח תעשייה ומלאכה: 102 מ"ר.

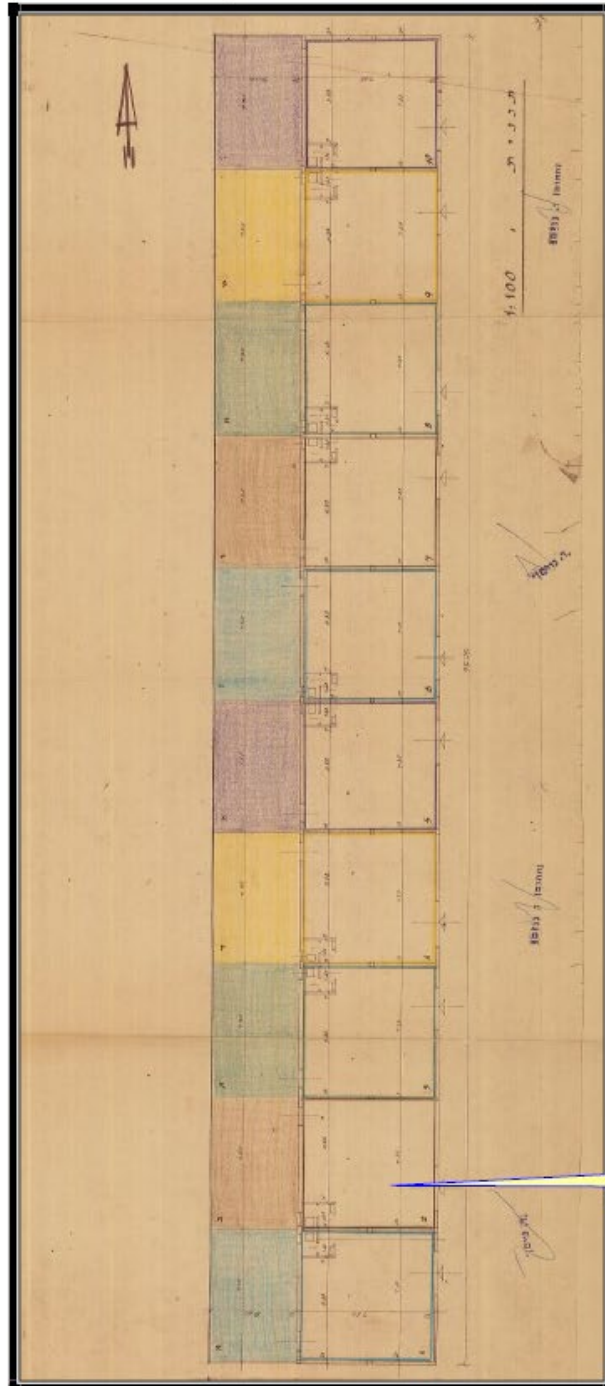
הערה למצב המשפטי: הנכס רשום ע"ש החברה לפיתוח המלאכה בע"מ ולא ע"ש מכון התקנים הישראלי.

מכון התקנים הישראלי

מכרז מ/01/25

תשריט בית משותף:

רחוב המסגר (צפון)



הנכס הנישום

רחוב שכטרמן צבי (דרום)