

שירותי בריאות כללית
אגודה עותמנית מספר 611/99

(להלן: "כללית")

א.ג.נ.

הנדון: הזמנה להציע הצעה לרכישת נכס הידוע כחלקה 22, תת חלקה 6 בגוש 10677

ברחוב דוד נורי 2 טירת הכרמל

1. כללית הינה בעלת זכויות חכירה רשומות בנכס שפרטיו כדלהלן:

| גוש | חלקות | תיאור הנכס וכתובתו |
|-------|-----------------|--|
| 10677 | 22 תת חלקה 6 | <p>זכות חכירה מהוונת רשומה, בהתאם להסכם חכירה מהוון עם רשות הפיתוח באמצעות רשות מקרקעי ישראל בבית מגורים (טורי) הידוע כחלקה 22, תת חלקה 6 בגוש 10677, ששטחו הרשום 60.4 מ"ר, ברח' נורי דוד 2 טירת הכרמל והצמודות של מרפסת לא מקורה בשטח רשום של 5.96 מ"ר, מדרגות בשטח רשום של 0.63 מ"ר ו- 1.05 מ"ר, ו-גג בשטח רשום של 65.97 מ"ר, כמפורט בהעתק נסח רישום של הנכס המצ"ב כנספח א'1, בהסכם החכירה, תעודת היוון, והחלטת כב' ביהמ"ש לענייני משפחה בחיפה בת"ע 1367-01-18 מיום 19.12.18 המצ"ב כנספח א'2 – א'4 בהתאמה, (להלן: "הנכס").</p> |

2. כללית החליטה על קיום הליך של מו"מ ו/או התמחרות ביחס למכירת הנכס לעיל. לפיכך, הינך רשאי להגיש הצעה לרכישת הנכס.

3. על המציע לערוך, על חשבונו ועל אחריותו, את כל הבירורים הדרושים לו ברשות המקומית, ברשויות התכנון השונות, בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מוסד ו/או גוף אחר, לשם קבלת כל המידע הדרוש לו בנוגע לנכס ולשם הכנת ושיכלול הצעתו ולהגשתה.

סיורים בנכס יתקיימו במועדים הבאים:

15.3.2020 בין השעות 9:00 - 9:30

23.3.2020 בין השעות 9:00 - 9:30

4. בלי לפגוע באמור לעיל, כללית ו/או מי מטעמה ו/או עוה"ד המטפלים במכירת הנכס, לא יישאו בכל אחריות כלשהי לנכונות הפרטים שנמסרו על ידם אודות הנכס ו/או על זכויות כללית בנכס.

5. עם הגשת הצעה ייראה המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהירות לו, כמי שערך כל בדיקה שהייתה נחוצה לשם הכנת הצעה והגשתה וכי הוא לא הסתמך על מצג כלשהו של כללית ו/או מי מטעמה, ולא תישמע מצידו של המציע כל טענה בדבר טעות ו/או הטעיה ו/או אי ידיעה של פרט כלשהו לגבי כל עניין הקשור בהצעה ו/או המופיע בה ו/או שאינו מופיע בה.

להצעה תצורף כחלק בלתי נפרד הימנה הצהרת המציע בנוסח הרצ"ב כנספח ב' המאשר את האמור לעיל.

על טופס הצהרת המציע יש לציין באותיות ברורות במקום המיועד לכך את שם המציע, את כתובתו ואת מספר תעודת הזהות. אם המציע הינו תאגיד - יש לציין את כל פרטי הזיהוי של הגוף המשפטי ואת כתובת משרדו הרשום, ולצרף אישור עו"ד המאשר את בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.

6. ההצעה תוגש על ידי הגשת ההסכם המצורף כשהוא חתום בשני (2) עותקים בידי הרוכש הפוטנציאלי, וכאשר פרטיו ופרטי סעיף 4 בהסכם ממולאים.

7. למען הסר ספק, מובהר כי סכום התמורה שיצוין בהסכם הכלול בהצעה אינו כולל מע"מ. באם נתקבל ההצעה יהיה על המציע להוסיף עליו גם את סכום המע"מ, כמפורט בנוסח ההסכם.

8. ההצעה תוגש בנוסח נספח הצעת מחיר (נספח ג) המהווה, לאחר שמולאה בו הצעת המחיר של המציע וייחתם בידי המציע, את הצעתו של המציע (להלן ולעיל: "ההצעה"). על המציע להשלים בכתב ידו בנספח הצעת המחיר את הקווים הריקים הדורשים השלמה ולחתום עליו.

9. על המציע לחתום בכל עמוד של נוסח ההסכם ובמקום בו ביצע השלמות כמפורט בסעיף 6 לעיל, לצרף את חתימתו בראשי תיבות. בנוסף, על המציע לחתום, בסוף נוסח ההסכם, במקום המיועד לכך, את חתימתו המלאה.

10. חתימת המציע בנוסח ההסכם תאומת ותאושר על ידי עורך דין. היה המציע תאגיד, תאומת ותאושר חתימתו על ידי עורך דין או רואה חשבון של התאגיד, כמחייבת את התאגיד.

11. היה והמציע הינו קבוצה בלתי מאוגדת אשר הוקמה לצורך מתן ההצעה, יחולו ההוראות הבאות:

11.1. על כל אחד מיחיד המציע לחתום בכל עמוד של נוסח ההסכם ובמקום בו בוצעו השלמות כאמור בסעיף 6 לעיל, לצרף את חתימתו בראשי תיבות. בנוסף, על כל אחד מיחיד המציע לחתום, בסוף נוסח ההסכם, במקום המיועד לכך, את חתימתו המלאה.

11.2. חתימת כל יחיד המציע בנוסח ההסכם תאומת ותאושר על ידי עורך דין.

11.3. הערבות ו/או השיק הבנקאי כנדרש בסעיף 13 להלן, תוצא לבקשת כל יחיד המציע ותהא להבטחת כל התחייבויות יחיד המציע, ביחד ולחוד, כלפי כללית.

11.4. כל יחיד המציע, ביחד ולחוד, יהיו אחראים כלפי כללית לקיום התחייבויותיהם. להצעה תצורף הצהרת המציע, בנוסח המצורף, עליו יחתמו כל יחיד המציע.

- 11.5. מובהר בזאת כי במקרה כאמור ירשמו הזכויות בנכס על שם יחידי המציע בחלקים שווים ביניהם אלא אם תצורף להצעת המציע הודעה בכתב, חתומה על ידי כל יחידי המציע, בדבר חלוקה אחרת של הזכויות.
12. כמו כן, חובה על המציע לצרף להצעתו אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, על שם המציע, ו/או פטור מניהול פנקסי חשבונות ורשומות.
13. כתנאי לקבלת ולבחינת כל הצעה והבאתה לאישור ההנהלה של כללית, יהא על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית – מקור, בנוסח המצורף כנספח ו' להסכם, שהוצאה על ידי בנק בישראל לבקשת המציע/ים, לטובת "שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית 611/99", מבוילת כדין, **בתוקף עד ליום 1.6.2020 על סך של 100,000 ₪** (במילים: מאה אלף שקלים חדשים), או שיק בנקאי ע"ס 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים) ערוך לטובת "שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית 611/99" וזאת להבטחת מילוי התחייבויות המציע/ים על פי תנאי ההצעה וההסכם.
14. המצאת ערבות בנקאית או שיק בנקאי כאמור לעיל הינה תנאי להבאת ההצעה לאישור ההנהלה של כללית. מציע אשר לא יגיש ערבות ו/או שיק בהתאם לאמור לעיל הצעתו תיפסל ולא תובא לדיון.
15. כללית תהא רשאית לחלט את הערבות או לפרוע את השיק הבנקאי אם המציע חוזר בו מהצעתו ו/או לא קיים אותה מכל סיבה שהיא ו/או בכל מקרה בו חתמה כללית על ההסכם המצורף להצעה והמציע הפר את ההסכם, הכל לפי שיקול דעתה של כללית, וסכום הערבות או השיק הבנקאי יהווה פיצוי מוסכם בגין הפרת התחייבויות המציע, כאמור.
16. את ההצעה כשהיא חתומה על ידי המציע יש להגיש **במעטפה סגורה** לתיבת ההצעות למשא ומתן הממוקמת **במשרדי הנהלת שירותי בריאות כללית בקומה 6 מול חדר 633, ברחוב ארלוזורוב 101, תל-אביב, עד יום 30.3.2020 בשעה 11:00.**
17. כללית אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
18. לפי הערכה שנערכה מטעם כללית **ועבורה בלבד** – שווי הנכס 1,160,000 ₪. אין באמור כדי לגרוע מחובת כל מתעניין לערוך בזהירות ובקפידה את כל הבדיקות הנדרשות, ללא יוצא מן הכלל, לקביעת שווי הנכס לתמחור הצעתו. לא תישמע כל טענה בדבר מצג ו/או הסתמכות המציע על ההערכה שבוצעה עבור כללית.
19. על כל מציע לעמוד בדרישות המפורטות בפניה זו ואולם כללית תהיה רשאית – אך לא חייבת – להתייחס ו/או לקחת בחשבון ו/או לקבל הצעה של מציע שאינה עומדת בכל הדרישות כאמור.
20. בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כללית תהיה רשאית – אך לא חייבת – ליתן רשות להגשת הצעה לאחר המועד הקבוע להגשת ההצעות או להשלים כל פרט שהוא בקשר להצעה בכל מועד. כללית תהיה רשאית גם לאחר מועד הגשת ההצעות לדרוש הבהרות והסברים מכל המציעים או חלקם, לנהל משא ומתן עם המציעים או אחדים מהם, או עם מציעים נוספים אחרים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של כללית.

21. כללית תהא רשאית לוותר על דרישות לקיום תנאים כלשהם ו/או להתנות תנאים חדשים ו/או שונים ו/או נוספים וזאת בין כלפי מציע כלשהו ובין כלפי כל המציעים לפי שיקול דעתה הבלעדי של כללית.
22. תוקפה של כל הצעה יהיה עד למועד בו תודיע הכללית למציע על אי קבלתה. בכל מקרה תפקע ההצעה בתאריך 1.6.2020.
23. קבלת ההצעה על ידי כללית תשתכלל אך ורק בחתימה על ההסכם שייכרת בין המציע ובין כללית.
24. כללית לא תהא חייבת בכל זמן שהוא למסור נימוקים לאי קבלת הצעה כלשהי ו/או למסור פרטים בקשר להצעה כלשהי, לרבות זו שתתקבל.
25. פנייה זו אינה מהווה הצעה וכללית אינה מתחייבת לקבל איזו הצעה שהיא. דיני המכרזים לא יחולו על פנייה ועל ההצעות שתוגשנה.
26. מכירת הזכויות בנכס כפופה ומותנית בקבלת אישור ההנהלה של כללית.
27. לא ישולמו דמי תיווך ו/או עמלה כלשהי.

בכבוד רב,

שירותי בריאות כללית

נספח "ב"

לכבוד

שירותי בריאות כללית – אגודה עותמנית מס' 611/99הצהרת המציע לרכישת נכס הידוע כחלקה 22, תת חלקה 6 בגוש 10677 ברחובדוד נורי 2 טירת הכרמל במסגרת הליך של מו"מ ו/או התמחרות

1. אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו, הבנו ובדקנו את כל מסמכי ההזמנה להציע הצעות וההסכם שבנדון מצהירים בזה, כי הננו מסכימים לקיים את כל תנאי ההזמנה וההסכם ואנו מציעים לרכוש את הזכויות בנכס בהתאם לכל תנאי ההזמנה וההסכם, תמורת הסכום המוצע המפורט בהצעתנו (להלן: "התמורה").
2. אנו מאשרים כי קראנו והבנו היטב את כל פרטי ההצעה וההסכם וחתימתנו על נוסח ההסכם המצ"ב נעשתה בהסתמך על האמור לעיל.
3. אנו מצהירים בזה כי ידועים לנו כל המידע וכל הפרטים על מצבו הפיזי, המשפטי, התכנוני והעובדתי של הנכס ושל הזכויות המוצעות בנכס וכי בדקנו את הנכס ואת הזכויות המוצעות, את מצב הרישום בלשכת רישום המקרקעין ואת אפשרויות הניצול והשימוש של הנכס ומצאנו אותו מתאים לצרכנו ולמטרותנו ואנו מוותרים בזה על כל טענת פגם ו/או אי התאמה ו/או ברירה ו/או טעות על פי כל דין.
4. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך, כי התמורה המוצעת אינה כוללת מע"מ וכי ככל שהעסקה אינה פטורה ממע"מ הרי שתשלום המע"מ יחול עלינו וישולם על ידינו, בנוסף לתמורה.
5. ידוע לנו שכתנאי להבאת הצעתנו לאישור ההנהלה של כללית, להבטחת הצעתנו וכל התחייבויותינו על פי מסמכי ההזמנה ו/או על פי ההסכם, יהא עלינו להמציא ערבות בנקאית או שיק בנקאי כנדרש בהזמנה להציע הצעות ובהסכם.
6. אם הצעתנו תתקבל ונחזור בנו מהצעתנו ו/או לא נקיים את הצעתנו ו/או לא נקיים תנאי מתנאי הצעתנו ו/או מתנאי ההסכם, תהיה כללית רשאית לחלט את הערבות לטובתה או לפרוע את השיק הבנקאי, כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש על הפרת התחייבויותינו.

שם המציע _____

כתובת _____

מס' ת"ז (*) או מס' התאגיד _____

חותמת התאגיד _____

טלפון: _____ פקס: _____

חתימת המציע

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ- _____, מאשר בזאת כי ביום

_____ חתמו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____

ת.ז. _____ שהזדהו בפני על פי תעודות זהות/המוכרים לי
אישית על ההצהרה דלעיל.

עו"ד _____,

אם המציע הוא תאגיד :

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מ- _____, מאשר בזאת כי

חתימותיהם של ה"ה _____ ת.ז. _____ ו-

_____ ת.ז. _____ בצירוף חותמת התאגיד הנ"ל כפי שנעשו לעיל

מחייבות את התאגיד לכל דבר ועניין, וכי התאגיד הנ"ל פעיל ולא נמחק מרישומי רשם

החברות/השותפויות/העמותות.

עו"ד _____,

נספח גהצעת מחיר

תמורת הזכויות במקרקעין ישלם הקונה לכללית את התמורה בסך _____ ש"ח
(במילים: _____ שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כמפורט בסעיף
5.6 להסכם, אם יחול, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד היסודי.

הצהרה והתחייבות

הצעת המחיר, יחד עם מסמכי המכרז שנחתמו על-ידינו על נספחיהם, מהווה "הצעה בלתי חוזרת" לכללית, המחייבת אותנו וניתנת לקיבול על-ידי כללית. לעניין התחייבותנו זו, אם הוגש טופס הצעת מחיר, או מסמכים אחרים שיש לצרף אל מסמכי המכרז כשהם מסויגים, מותנים, לוקים בחסר או כוללים שינוי, תוספת או השמטה כלשהם, תהיו רשאים לראות את הצעת המחיר, מסמכי המכרז שבנדון ויתר המסמכים שהוגשו, כאילו הוגשו ללא השינויים, ההסתייגויות או ההתניות האמורים לעיל, או לפסול את הצעתנו, לפי שיקול דעתכם הבלעדי ובלי שתהיו חייבים לנמק זאת.

אנו מצהירים, כי אנו מקבלים על עצמנו את כל ההתחייבויות וההתניות המפורטות במסמכי המכרז, על נספחיהם וצרופותיהם והם יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתנו הבלתי חוזרת ומהתחייבויותינו כלפיכם, אם הצעתנו תתקבל על-ידיכם.

שם המציע: _____

ת.ז. / מס' תאגיד: _____

כתובת: _____

תאריך: _____

שמות ותפקידי החותמים המוסמכים לחתום בשם המציע (ככל שהמציע תאגיד):

שם: _____ תפקיד: _____

שם: _____ תפקיד: _____

_____ חתימות וחתימת המציע

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי מסמך זה נחתם ע"י ה"ה _____ ו- _____, הרשאים ומוסמכים לחתום עליו בשם המציע,

וחתימתם מחייבת אותנו.

_____ עו"ד