

מכרז מקוון
הcoilל הגשת ערבות דיגיטלית

רשות מקראקי ישראל – מרחב עסק ירושלים,
רחוב יפו 216 בין שערי העיר, ירושלים

**הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי
לחכירת מגרש ל תעשייה קלה ומלאה
במועצה אזורית יואב**

היישוב:**** מ.א. יואב

ההצעות לרכישת זכויות:**** חכירה

היעוד:**** תעשייה קלה

ЛОХ זמןנים למכרז: 20/04/2026 מועד אחרון להגשת הצעות: 20/04/2026

מכרז מקוון מס' 22/2026

מבוא

מכרז זה הינו במתכונת של הגשת הצעה באמצעות מערכת מכרזים מקוונת, יש לקרוא בעיון את תנאי המכרז ואופן השתתפות ולפעול על פיהם. מציע המגיש את הצעתו נדרש לסרוק את המסמכים הנדרשים להגשת הצעה, לרבות "טופס אישור הצעה" חתום ומאומת כנדרש, ולטען אותם למערכת המכרזים המקוונת.

תשומת לב המציעים כי במכרז זה חלף ערבות פיזית תוגש ערבות דיגיטלי באמצעות המערכת המקוונת ובכך תושלם הגשת הצעה המלאה באמצעות המערכת המקוונת.

לאחר סגירת המכרז יפורסמו תוכנות המכרז באתר הרשות ובאזור האישי של המציעים. בנוסף, לאחר מועד זה יעלטו כל המסמכים הרלוונטיים, לרבות הדעת אישור העסקה, שובי התשלומים, נוסח חוזה החכירה וחוזה הבניה לאזור האישי של המציעים. באחריות המציעים להடען באזור האישי ולפעול
לעמידה בתנאי המכרז.

למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשולח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכל טענה או דרישة כלפי הרשות בעניין זה.

רישום להשתתפות במכרז:

1. השתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר "amodel Zman". בעת תחילת הליך ביצוע הגשת הצעה באתר רשות מקראקי ישראל, יועבר המשתמש באופן אוטומטי למערכת "amodel Zman", שם ידרש לבצע הליך הזדהות. בסיום הליך יועבר באופן אוטומטי לאתר רשות מקראקי ישראל לשם השלמת הליך הגשת הצעה.

אופן הגשת הצעות:

2. על המציע להקדים ולהגיש הצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת, על מנת להימנע מתקלות טכניות. הגשת ההצעות במכרז תתאפשר במהלך 21 ימים טרם המועד האחרון להגשת ההצעות.

3. הערבות תוגש למערכת המכרזים המקוונת באמצעות הזנת מספר העARBOT אשר ימסר למגיש הצעה מהגורם מנפיק העARBOT, וזאת עד למועד האחרון להגשת ההצעות.

4. יובהר, לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי או בשל עיכוב אחר מכל סיבה שהיא, נמנע מהמציע להגיש את הצעתו במועד באמצעות מערכת המכרזים המקוונת במועד הצעות אשר לא יקלטו למערכת המכרזים המקוונת, מכל סיבה שהיא, עד למועד האחרון להגשת ההצעות, לא תתקבלנה.

הרשوت ממליצה לבצע את הליך הגשת הצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת מבعد מועד, בשים לב, כי, עד למועד האחרון להגשת ההצעות יש להשלים את הליך הגשת הצעה המקוונת, לרבות טופס אישור הצעה חתום ומאומת כנדרש בתנאי המכרז והפקדת ערבות דיגיטלי.

5. לצורך הגשת הצעה יש לסרוק את כל המסמכים הנדרשים להגשת הצעה, לרבות טופס אישור הצעה כאמור ולטען אותם למערכת המכרזים המקוונת. מובהר, כי גודל כל קובץ שUMBKSHIM לטען למערכת לא עליה על נפח של 3 MB.

כן ניתן לצרף קבצים בפורמט "pdf"

6. בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקורי, יקבל המציע מסמך עם מספר סימוכין המהווה אישור על הגשת ההצעה(להלן: "מסמך הסימוכין").
7. במהלך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקורי, ידרש המציע להדפס "טופס אישור הצעה" לחתום עליו, לאמת החתימה ככל שיידרש לכך ולסרוק את הטופס החתום למערכת המקורי. יודגש כי הצעה אשר תתקבל ללא טופס אישור הצעה חותם ומאותת כנדרש תיפסל.
8. למען הסר ספק, אין בטופס אישור ההצעה /או במסמך הסימוכין כדי לאשר את תקינותה או חשיבותה של ההצעה. ההצעה תהחשב ככשרה רק אם נמצא שהינה עומדת בתנאי המכרז ודיני המכרזים.
9. מובהר בזאת, כי במכרז תשתפותנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן בתיבת המכרזים המקורי מערכות המכרזים המקורי תעיגל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות גם אם במועד זה המציע עדין מחובר למערכת ומצוי בתוכה. על כן, מומלץ למצויע להיכנס למערכת המכרזים המקורי מבעוד מועד, כדי שלא לאחר בהגשת ההצעות עקב עיכובים ותקלות שונות, לרבות בתחום המחשב, וזאת בשים לב כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות יש להשלים את הליך הגשת ההצעה במערכת המכרזים המקורי.
10. מומלץ למצויעים לשמר את קובץ ההצעה על גבי המחשב.
11. מציע אשר יגיש הצעה ויבקש לתקן, ידרש לעשות זאת באמצעות הגשת ההצעה חדשה, קרי: לבצע את הליך הגשת ההצעה מתחילה (נתן לעשות שימוש בקובץ אשר שמר המציע על גבי המחשב, במידה וsher). **ההצעה האחרונה אשר נשלחה על ידי המציע היא ההצעה המחייבת.**

על המציע אשר הגיש ההצעה ו邏בך לתקן, לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמין באמצעות פרטי זהה המשמש שהוקלו בעת הגשת ההצעה המקורי.

12. מודגש כי כל ההצעה אשר תוגש במערכת המכרזים המקורי **באמצעות אותה ההזדהות במשל זמין (באמצעות אותו המשמש)**, تعدכן את קודמתה, ככלומר ההצעה הקודמת תיחס כבטלה ומובטלת וההצעה האחרונה שהוגשה על ידי אותו המשמש היא ההצעה היחידה אשר תובה לדין בפני ועדת המכרזים. כמו כן מודגש כי:

א. מציע אשר מעוניין להגיש ההצעה ליותר ממתחם/מגרש אחד (ככל ותנאי המכרז מאפשרים זאת), **יגיש את הצעתו לכל המתחמים/מגרשים בהצעה אחת בלבד.**

ב. כל ההצעה חדשה שתוגש במערכת המכרזים המקורי על ידי אותו המשמש, בין אם ההצעה מוגשת לאותו המתחם/מגרש, שהוגש על ידו בעבר ובין אם ההצעה מוגשת למתחם/מגרש אחר/נוסך, تعدכן במידת הצורך ההצעה שהוגשה על ידו. לפיכך, בעת הגשת ההצעה החדשה/המודענת יש לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות כל המסמכים הנלוים הנדרשים, לכל המתחמים/המגרשים אשר המציע חוץ בהם במכרז זה.

ג. מציג אשר הודהה במשפט זמין והגיש הצעה במערכת המכרזים המקורי, אינו יכול להגיש הצעה במערכת המכרזים המקורי עבור אדם אחר באמצעות אותה ההזדהות, שכן הצעה האחרונה מעדכנת את קודמתה וההצעה הקודמת שהוגשה לא תידון.

ד. מציג אשר הודהה במשפט זמין, הגיש הצעה במערכת המכרזים המקורי ומעוניין לתקן את הצעתו, עליו להגיש הצעה חדשה באמצעות אותה ההזדהות באתר ממשל זמין (אותו משתמש), הצעה הקודמת אשר הוגשה על ידו לא תידון וההצעה האחרונה היא הצעה היחידה אשר תובא לידיון בפני ועדת המכרזים. לחילופין, ניתן להגיש ביטול להצעה שהוגשה ולאחר מכן את הצעה החדשה.

13. מציג אשר יהיה מעוניין לבטל את הצעתו לאחר שהוגשה, יוכל לעשות זאת באמצעות לחיצה על "בטל הצעה" ונדרש להגיש הביטול באמצעות אותה ההזדהות באתר ממשל זמין (אותו משתמש אשר הודהה בעת הגשת ההצעה). יובהר – המציג לא רשאי לחזור בו מהצעתו או מביטול הצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעתו.

14. לצורך קבלת **סיווע טכני** בכל הקשור להגשת ההצעות ניתן לפנות למוקד הטכני בטלפון 073-3429900 עד ה' עד ה' בין השעות 14:00-09:00. ולמועד הטלפון של רשות מקרקעי ישראל במספר 5575*. ביום האחרון להגשת ההצעות ניתן מענה עד לשעה 10:00 בלבד.

15. לא תתקבל כל טענה בדבר אי עמידה בתנאי המכרז, לרבות במועד התשלום וביצוע יתר ההתחייבויות להתקשרות עם הרשות בשל תקלת טכנית או בשל כך שהמציע לא התעדכן באזור האיש. על המציג מוטלת האחריות לעקב אחר האזור האיש ולפעול לעמידה בתנאי המכרז.

16. על המציגים להתעדכן באתר רם"י בגין כל שינוי במכרז עד למועד סיגרתו. יובהר, עדכונים בדבר המכרז טרם מועד סיגרתו יועלו לאתר הרשות בלבד (לא לאזור האיש). לאחר מועד סיגרת המכרז ופרסום התוצאות תועלה הודעה הזכיה לאזור האיש. **מסמכים לרבענים נספחים יועלו לאזור האיש** להמשך הליכיIMPLEMENTציה.

17. באחריות המציגים להתעדכן באזור האיש ולפעול לעמידה בתנאי המכרז. לציג לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האיש. הרשות לא מתחייבת לשלוח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האיש והמציג לא יבוא בכל טענה או דרישת לפני הרשות בעניין זה.

הזמנה לקבלת הצעות במכרז פומבי
לחכירת מגרש ל תעשייה קלה ומלאכה
במועצה אזורית יואב

תוכן סעיפי המכרז:

1. פרטי המתמחים
2. היבט תכנוני ופיזי
3. מסלול המכרז
4. תנאים נוספים
5. תשלוםומים
6. הגשת הצעה, מועד אחרון להגשת הצעה, תקופת ההצעה
7. הפקדת ערבות
8. בחירת זוכה במכרז
9. תנאים להתקשרות עם הזוכה
10. הפרות ועדים
11. שני תנאי המכרז, הארכת מועדים, ביטול המכרז
12. תנאים להכרזה על מציע שני זוכה במכרז

<u>נספחים:</u>	<u>נספח א'</u>
	<u>נוסח חוזה החכירה</u>
	<u>חוק מקרקעי ישראל תש"ג-1960</u>
	<u>נוסח ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה</u>
	<u>נוסח ערבות דיגיטלית להבטחת רישום</u>
	<u>תקנון התכננית ותשريع המגרשים</u>

קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל מפורסם באתר רם"י
<https://apps.land.gov.il/CouncilDecisions/#/main>

הזמןה לקבלת הצעות

רשויות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשויות או רם"ו), מזמיןנה בזיה הצעות לחתימה על חוזה חכירה ישירה מהוון (לא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים עם אופציה לתקופה נוספת נספפת של 98 שנים בתנאים שהיו נוהגים ברשות במועד החידוש (להלן: "החוזה"), בגין השטחים שפרטיהם בעת פרסום המכרז הם כמפורט בסעיף 1 (להלן: "מתחם" או "מתחמים"):

1. פרטי המתחמים:

מתחם	מגרש	גוש	חלוקת (בשלמות)	שטח במ"ר	מחיר מינימום בש"ח (לא כולל מע"מ)	גובה הקרקע לקיים הצעה בש"ח
א	39,40	2199	39,40	673	335,743	245,000

* מכרז זה כולל מנגנון של עדכון מחיר המינימום כמפורט בפרק "כללי התחרות במכרז".

2. היבט תכנוני ופיזי

2.1. הוראות תכנוניות וזכויות בניה

2.1.1. על המגרש/ים נשוא המכרז חולות תכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965. התקפות במועד פרסום המכרז, שהוראותיהן הין חלק בלתי נפרד ממכרז זה.

הຕכנית החלה (התקפה) הינה: 632-1274539 (להלן "ຕכנית" או "תב"ע")

יעוד המגרש/ים הוא: תעשייה קלה ומלאכה.

▪ תקנון התכנית ותשريع המתחמים מצ"ב כנספח ה' לחוברת המכרז.

2.1.2. זכויות הבניה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל ההוראות והתנאים הנדרשים לצורך קבלת היתר בנייה הין בהתאם לתוכניות החלות על המקרקעין נשוא המכרז, ועל פי כל דין, בהתאם להנחיות שניתנו ע"י הרשות המקומית /או ועדות התכנון המוסמכות.

בכל מקרה של העדר אפשרות למש את זכויות הבניה המוגדרות בתכנית, אם בשל מגבלות התכנית, ואם בשל הנחיות שניתנו על-ידי הרשות המקומית או ועדות התכנון המוסמכות /או תנאי חברה המכרז על נספחיה - יחולו הוראות המגבילות, והמציע במכרז לא יבוא אל הרשות בטענה /או דרישת /או תביעה כלשהי בעניין זה.

המציע מאשר בזאת שראה ובדק את התכנית על מסמכתה וכי ידוע לו שהוראות התכנית הן אלו המחייבות לעניין נתוני התכנון המותרים במכרז זה.

2.1.3. בגין השבחה שתחול עד ליום קביעת הזכות במכרז, גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מרשות על פי חוק. חובות בהיטל השבחה שתחול, ככל שתחול, לאחר קביעת הזכות במכרז, תוטל במלואה על הזכות ללא זכות להשבה מעת הרשות.

2.1.4. במידה וישפרו תנאי התכנית לאחר הזכיה במכרז, לא ישלם הזוכה במכרז סכומים נוספים לרם"ו עבור הקרקע בגין תוספות אלה. בגין כל שינוי /או הקללה בתכנית/בתכנון ביוזמת הזכיה, הגורם (לפי קביעת רם") להגדלת הוצאות הפיתוח, ישא הזכיה בתשלום נוספים של הוצאות פיתוח /או אגרות והיטלים לרשות המקומית /או דמי הקמה לתאגיד המים והbijob גם אם שינוי התוכנית/תכנון אינו בגדר שינוי תכנית ואין גורם לתוספת זכויות מעבר לזכויות הקיימות.

על המציג לבדוק בעצמו /או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את המידע התכנוני המלא ברשות המקומית וברשותו התכנון המוסמכו, לרבות מסמי התכנית הוצאה על המגרש על נספחיה, תכנית הבינוי, תיק המידע ברשות המקומית, זכויות בניה, גבולות המגרש, שטחים גובליים, קווים בניין, חדרי שנאים, התנאים להוצאה היתר בניה, וכל מידע תכנוני /או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלאה התcheinיות המציג על פי מסמי ותנאי המכרז. מובהר למציע כי אין במידע המוצע במסגרת המכרז משום מצג מחיב מצד הרשות. על המציג לעורוך בדיקות עצמאיות כמפורט לעיל, והוא לא יבוא אל הרשות בכל טענה /או דרישة /או תביעה בעניין (לרבות טענת הסתמכות על המידע הנ"ל).

במידה ובמגרשים הסמוכים קיימים מבנים, על הזכוה לנקט בכל אמצעי בטיחות זהירות ולהתחשב בהם, בין היתר, מבחינה הנדסית בכל הקשור לעבודות חציבה ופיתוח במגרש אשר עלולות לגרום נזק לבנייה במגרש הסמוך בעת ביצוע עבודות העפר ועבודות בניית הבניין במגרש.

2.2. מצב המקרקעין

המציג מצהיר כי ראה ובדק את המגרש/ים כולל השטחים התפואים, מוחברים הקיימים במגרש/ים, המטרדים/ ממצאים קיימים במגרש/ים, לרבות המטרדים/המצאים ההנדסייםعلיליהם והתחת-קרקעים, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה המגרש/ים, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתוכניות החלות על השטח, וכי ישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפנים המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתחת-קרקעים, ולא יבוא לרשوت בכל דרישة /או טענה /או תביעה בגין האמור לעיל.

במתחמים בהם קיימים עצים, עקריתם /או העתקתם יהיו באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של הזכוה, בהתאם עם הרשות המקומית /או קק"ל /או כל גורם נדרש אחר, בהתאם לכל דין.

באחריות המציג לבדוק את מצב המתחמים בפועל. על המציג לעורוך בדיקות עצמאיות והוא לא יבוא אל הרשות בכל טענה /או דרישة /או תביעה בעניין זה לרבות טענת הסתמכות.

יהה והמקרקעין נשוא מכח זה הוכרזו /או יוכרזו בהתאם עתיקות על ידי רשות העתיקות, ישא הזכוה בעליות הביצוע של סקר ארכיאולוגי, פיקוח, חפירות בדיקה וחפירות הוצאה במקרקעין. היקף העבודות יקבע על ידי רשות העתיקות ובהתאם לכל דין. מבלי פגוע בכלליות האמור:

2.2.4.1. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההוצאה וכיוצא ב'יהו', כפי שייקבעו ע"י רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות, תש"ח-1978 (להלן: "חוק העתיקות"), הוראות התכנית ועל-פי כל דין.

2.2.4.2. הזכוה מתחייב לפעול על-פי חוק העתיקות ולבצע בין היתר חפירות הוצאה במקום לשחרור השטח לבנייה על חשבונו, ב咪ומו ועל אחריותו בלבד.

2.2.4.3. עתיקות כמשמעותו בחוק העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שהיא בתוקף בזמן וכן חפצים אחרים ככל שהם בעלי ערך ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודה, נכסיו המדינה הם, והזכוה ינקוט באמצעות הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזמתם שלא לצורך על-ידי כל אדם שהוא.

2.2.4.4. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזתו למקוםו, יודיע הזכוה לנציג הממשלה, כפי שתיקבע הרשות, על התגלית וכן מתחייב הזכוה לקיום הוראות כל דין בדבר עתיקות.

.2.2.4.5. הזכיה מתחייב בזאת להיות אחראי לכך כי כל מבצעי העבודה מטעמו ימלאו אחר הוראות אלו.

.2.2.4.6. נתגלו עתיקות שגילוין עשויו לגרום לעיכוב בביצוע התchieビות החזיה, תינתן על ידי הרשות אורכה לתקופת הביצוע בהתאם לשיקול דעתה הבלעד.

במידה וחרור השטח מעתיקות יוכב את מסירת השטח לחזיה, תשקל הרשות את משך תקופת הביצוע.

.2.2.4.7. כל עבודה שתבוצע בתת-הקרקע, תחייב פיקוח בגין עתיקות, על חשבונו של החזיה.

.2.2.4.8. החזיה מצהיר ומתחייב כי אין ולא תהינה לו כל טענות /או דרישות /או תביעות מכל מין וסוג שהוא, כספיות /או אחרות, לפני רם"י /או מי מטעמה, בגין התנאים המפורטים לעיל.

.2.2.5. החזיה יהיה אחראי לטיפול בכל עדפי החפירה לרבות חול, אדמה אבן, פסולת וכי"ב שימצאו בשטח המגרש/ים במועד מסירת המגרש לחזיה או שנוצרו על ידי החזיה או מי מטעמו כתוצאה מפיתוח המגרש /או במהלך הבניה, וזאת בהתאם להוראות כל דין, והוא לא יבוא בכל טענה /או דרישה /או תביעה כספית או אחרת, לפני רם"י /או מי מטעמה. ידוע לחזיה כי כל הסעיפים להלן חלים גם על קבלני משנה מטעמו.

רמ"י, לא תגבה מהחזיה תמורה עבור העודפים האמורים, ככל שיהיו.

.2.2.6. על החזיה לטפל בפסולת ועודפי חפירה, בהתאם להוראות הדיין. החזיה מתחייב לא לשורף ולא לקבור כל פסולת שהיא.

.2.2.7. המגרש/ים מוקצים במצבם הנוכחי, המשפטי והפיזי הנוכחי (SI SA). המציג מצהיר כי ראה את המגרש/ים ואת סביבתם ובדק אותן ואת מצבם מבחינה פיזית, תכניתית, משפטית, והנדסית על כל חלקיהם, ומצא את המגרש/ים מתאימים לצרכים ולנסיבות רצוננו המלאה, והינו מותיר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא בגין למגרש, לרבות טענת ברירה מחמת מום /או פגם /או אי התאמה.

על אף האמור לעיל, מובהר בזאת כי רם"י או כל גורם מפתח אחר לרבות הרשות המקומית או חברה מפתחת, יהיו רשאים על פי שיקול דעתם הבלעדי לבצע עבודות חפירה /או مليוי בשטחי המגרש/ים טרם מסירתם לחזיה. החזיה לא יבוא בכל טענה /או דרישה /או תביעה כספית או אחרת בגין ביצוע עבודות כאמור במגרש/ים טרם קבלתם.

3. מסלול המכרז**3.1. כללי התחרות במכרז**

3.1.1. מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד (בטעופס הצעה אחד בלבד).

מציע שיגיש יותר מהצעה אחת, בין אם יחיד ובין אם במשותף, יראה רם", את כל ההצעותיו, שלו ושל שותפיו, כפסולות.

3.1.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בני זוג אינם רשאים להגיש ההצעות בנפרד. בני זוג אשר יגישו יותר מהצעה אחת בין אם כיחידים ובין אם במשותף, תראה רם"י את כל ההצעותיהם כפסולות.

3.1.3. התחרות במכרז תהיה על **המחיר המוצע עבור הפרויקט בלבד** ללא מע"מ ולא הוצאות פיתוח (להלן: "המחיר המוצע").

שומת השמאלי X שיורט הפחתה בהתאם למספר ההצעות הקשורות למתחם (15% לשלווש ההצעות הקשורות ומעלה, 30% לשתי ההצעות הקשורות, 50% להצעה כשרה אחת) X 91% (זכות חכירה).

טבלת מחיר מינימום מתעדכנת בהתאם למספר ההצעות הקשורות במכרז למתחם:

מספר מגרש	3 ההצעות הקשורות ומעלה	2 ההצעות הקשורות	הצעה כשרה אחת
39,40	335,743	671,487	1,119,144

מחיר המינימום יבחן ביחס לכל ההצעות הקשורות שהוגשו למתחם ויתעדכן בהתאם למספר ההצעות הקשורות עד למועד ההכרזה על זוכים.

לדוגמא: אם למתחם הוגשו 3 ההצעות ובמועד בדיקת ההצעות נפסלה הצעה אחת, מחיר המינימום יתעדכן למחיר המינימום הקבוע לשתי ההצעות הקשורות. אם לאחר עדכון מחיר המינימום אחת משתי ההצעות הנותרות נמוכה ממחיר המינימום המעודכן, יתעדכן מחיר המינימום פעם נוספת למחיר הקבוע ביחס להצעה כשרה אחת.

ההצעה שתכלול מחיר מוצע נמוך ממחיר המינימום בהתאם לתנאים האמורים לעיל תיפסל ולא תובא במניין ההצעות הקשורות במכרז זה.

המציע לא יוכל לערער על מחיר המינימום.

3.1.4. הזכיה במכרז יבחר מציע אשר יציג את המחיר המוצע הגבוה ביותר, לא כולל מע"מ ולא כולל הוצאות פיתוח, לאחר שהביא בחשבון את כל התנאים הקבועים בחוברת מכרז זו (להלן: "הזכיה").

3.2. המציע

3.2.1. רשאי להגיש הצעה במכרז זה כל יחיד או תאגיד.

בני זוג יחשבו כמציע אחד ואינם רשאים להגיש ההצעות בנפרד. בני זוג אשר יגישו יותר מהצעה אחת בין אם כיחידים ובין אם במשותף, כל ההצעותיהם יפסלו.

בכל מקום בו מצוי "מציע" משמע מציע או קבוצת מציעים בהצעה משותפת (כהגדرتה בסעיף 6.7 ובהתאם להקשר הסעיף. בכל מקום בו מצוי "זוכה" משמע זוכה או קבוצת זוכים בהצעה משותפת ובהתאם להקשר הסעיף.

3.2.2 בהצעה משותפת (ויתר ממצו אחד) תיעשה הרטקשות עם כל יחיד המציע במשותף, והתחייבותם בהתאם לתנאי המכרז תהיינה ביחד ויחוד וברבות הדדיות. במקרה של הפרה או אי-קיים תנאי המכרז ע"י אחד מהשותפים, מתבטלות מלאיהן הצעות יתר השותפים ורמ"י רשאית ל החלט את כל סכום הפיקדון או חלקוophysical קבוע ומואסם, בכפוף לתנאי המכרז (סעיף 10 להלן) ולהחכיר את המגרש לאחר.

במקרה של הצעה משותפת יחתום חוזה שכירה אחד למגרש עם כל המציעים במשותף.

3.2.4 ככל שהמציע הינו זר כהגדתו בחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, תהיה ההתקשרות עמו כפופה לכללים בדבר הקצתה הקרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960. ההצעה כאמור תוגש באמצעות מioפה כה.

▪ **חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960 מצ"ב כנסוף ב' לחוברת המכרז.**

3.2.5 חברת או קבלן העוסקים בביצוע עבודות תשתיות ציבורית, או פיתוח בתחום התכנית נשוא מכרז זה, או יחיד או חברת המחזיקים בחברה או קבלן כאמור או חברת בת של חברת או קבלן כאמור, יהיו מנועים מהשתתף במכרז זה וייהיו מנועים להתמודד במכרזים לביצוע עבודות תשתיות ציבורית, או פיתוח בתחום התכנית נשוא מכרז זה.

3.2.6 מציגים קשורים, כגון מציע וחברה בבעלותו, או חברות המהוות חלק מקבוצה אחת כגון חברות אם וחברות בת, חברות שלבות וחברות קשורות – אינם רשאים להגיש יותר מהצעה אחת (יחוד או ביחיד) במסגרת מכרז זה "חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968

בני זוג יחשבו כמציע אחד ואני רשאים להגיש הצעות בנפרד.

בגהשת הצעתו, המציע מצהיר כי הוא אינו מציג קשו, וכי ידוע לו כי ההצעות כל ויגשו בניגוד לאמור דין פסילות. במקרה זה הרשות תהא רשאית לחליט הערבות/ערבותות בכפוף כאמור בסעיף 10 להלן.

3.3. הגשת ההצעה המקוונת

3.3.1 ההצעה מלאה היא ההצעה אשר תכלול את ההצעה שהוגשה באמצעות מערכת המכרזים המקוונת לרבות טופס אישור ההצעה חתום ומאותמת כנדרש, ערבות וכל מסמך אחר הנדרש בהתאם לתנאי המכרז.

3.3.2 במהלך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יידרש המציע להדפס "טופס אישור ההצעה" לחתום עלייו, לאמת החתימה ככל שיידרש לכך ולסרוק את הטופס החתום למערכת המקוונת. יודגש כי ההצעה אשר תתקבל ללא טופס אישור ההצעה חתום ומאותמת כנדרש תיפסל.

3.3.3 בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המציע מסמך עם מספר סימוכין המהווה אישור על הגשת ההצעה (להלן: "מסמך הסימוכין"). למן הסר ספק, אין בטופס אישור ההצעה או במסמך הסימוכין, או במספר הסימוכין כדי לאשר את תקינותה או כשירותה של ההצעה. ההצעה תחשב ככשרה רק אם ימצא שהינה עומדת בתנאי המכרז ודיני המכרזים.

3.3.4 מודגש כי כל ההצעה אשר תוגש באמצעות המערכת המכרזים המקוונת **באטעןאות אותה ההזדהות** במשל זמין (באטעןאות אותו המשתמש), **תעדכן את קודמתה**, כלומר ההצעה הקודמת

תחשיב כבטלה ומובטלת וההצעה האחרונה שהוגשה על ידי אותו המשמש היא ההצעה היחידה אשר תובא לדין בפני ועדת המכרזים. כמו כן מודגש כי:

3.3.4.1. מציע אשר מעוניין להגיש הצעה **ליותר ממתחרם/מגרש אחד** (כל ותנאי המכרז מאפשרים זאת), יגיש את הצעתו לכל המתחרמים/מגרשים בהצעה אחת בלבד.

3.3.4.2. כל הצעה חדשה שתוגש במערכת המכרזים המקוונת על ידי אותו המשמש, בין אם ההצעה מוגשת לאותו המתחרם/מגרש, שהוגש על ידו בעבר ובין אם ההצעה מוגשת למחרם/מגרש אחר/נוסף, **תעדכן במלואה את ההצעה הקודמת** שהוגשה על ידו. לפיכך, בעת הגשת ההצעה החדשה/המודכנת יש לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות כל המסמכים הנלוויים הנדרשים, לכל המתחרמים/המגרשים אשר המציע חוץ בהם.

3.3.4.3. מציע אשר הזדהה במשל זמין והגיש הצעה במערכת המקוונת, אין יכול להגיש הצעה במערכת המקוונת עבור אדם אחר באמצעות אותה ההזדהות, שכן ההצעה האחורונה מעדכנת את קודמתה וההצעה הקודמת שהוגשה לא תידן.

3.3.4.4. מציע אשר הזדהה במשל זמין, הגיע ההצעה במערכת המקוונת ומעוניין **لتיקן את הצעתו, עליו להגיש הצעה חדשה באמצעות אותה ההזדהות במשל זמין** (אותו משתמש), ההצעה הקודמת אשר הוגשה על ידו לא תידן וההצעה היחידה אשר תובא לדין בפני ועדת המכרזים. לחילופין, ניתן להגיש ביטול להצעה שהוגשה ולאחר מכן את ההצעה החדשה.

4. תנאים נוספים

4.1. תנאים לסיום הבניה

הזכוה מתחייב לבצע ולסימן את הבניה בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז ובהתאם לתנאים הקבועים בחוזה החכירה, המצח"ב כנספה א' לחוברת המכרז. מלבד Lagerou מהאמור בחוברת המכרז, על נספחה (לרבוט תנאי חוזה החכירה, חוזה התשתיות והסכם הבניה, ככל שיש), בקשה לאורכה מעבר לתקופה האמורה, כפופה כאמור בפרק משנה 5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

4.2. התחוייבות הזכוה לטיפול ברוכשי היחידות

הזכוה יהיה אחראי לכל הפעולות המשפטיות הנדרשות והרככות בטיפול ברוכשי היחידות עד לרישום זכויותיהם בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "רישום הזכויות"), לרבות הכנת תכניות מדידה ורישום בלשכת רישום המקרקעין, העברת זכויות, רישום עיקולים, מתן התחוייבות לרישום משכנתא, רישום משכנתאות לטובת רוכשי היחידות, רישום בית משותף במבנים בעלי שתי יחידות ומעלה, בדיקת אישורי מיסים ורישום זכויות.

למען הסר ספק, יובהר כי כל פעולה שתחול על הזכוה עפ"י החוזה ו/או מכוח הדין, לעניין רישום הזכויות, תבוצע ותירשם על ידו בלשכת רישום המקרקעין בלבד ולא במשרדי רם"י וספריה, והזכוה לא יהיה רשאי להפנות אל רם"י את רוכשי היחידות במתחם לצורך קבלת שירותים, לרבות: התחוייבות לרישום משכנתא, העברת זכויות, רישום הערות אזירה.

4.3. התחוייבות הזכוה לרישום זכויות בלשכת רישום מקרקעין לאחר חלוקה (פרצלציה)

ידעו למציע כי ככל והקרקע נשוא המכרז עברה חלוקה (פרצלציה) והחלוקת נרשמה בלשכת רישום המקרקעין. על הזכוה יהיה להגיש במעמד החתימה על חוזה החכירה (או מיד לאחר רישום

החלוקת, במקרה בו החלוקת נרשמה לאחר שהיזם חתום על חוזה החכירה), שטרי שכירות במרקיעי ישראל הכללים בקשה לרישום הערה לפי סעיף 4ט לחוק רשות מקרקעין ישראל בדבר האבלה על הקניה או העברה של זכויות במרקען לזרים, כשם מוקדים, חוותים ומאותמים נדרש לצורך רישום הזכיות ולבצע בעצמו ועל חשבונו את הפעולות הדורשות לשם רישום החכירה על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

ידעו לזכה, כי הוא לא יוכל כל שירות מהרשות קודם חתימה על שטרי השכירות ורישום השכירות בלשכת רישום המקרקעין.

כן ידע לזכה, כי הרשות לא תבצע כל פעולה רישום בספריה, ובכלל זה, התcheinות לרישום משכנתא, הערת האזהרה, העברת זכויות. פעולות אלו ככל שתידרשנה, תתבצענה ע"י הזוכה בלשכת רישום המקרקעין.

4.4. מגבלות על העברת זכויות

4.4.1. הזוכה יוכל להעביר את זכויותיו לאחר, אך ורק לאחר שימלא אחריו תנאי המכרז, ובכלל זה דרישות התשלום במלואן וחתימה על חוזה חכירה כמתחייב מתנאי המכרז. העברת זכויות לאחר עמידה בתנאי התשלום וחתימה על חוזה חכירה, תהיה בהתאם להוראות חברות המכרז על נספחיה, ונוהלי הרשות.

4.4.2. בקשה להעברת זכויות כאמור תוגנה, בין היתר, בכפוף לכך שמקבל הזכיות יתחייב למלא אחר כל תנאי המכרז על נספחיו לרבות הסדרת התcheinוביותו כלפי רמי' וככלפי הגורם המפתח בכל הקשור לנושא הפיתוח כמתחייב מתנאי המכרז.

4.4.3. ידע לזכה כי, מבלתי פגוע כאמור, העברת זכויות במתחם מושא מכraz זה תתאפשר כתיביה אחת או בחלק יחסית (במושע) בלבד. למען הסר ספק, יובהר כי לא תתאפשר העברת זכויות של חלק מסוים מהמתחם וזאת עד לקבלת תעודה גمرا.

4.5. סרבני רישום

4.5.1. מציע אשר הינו חברה קבלנית אשר הוגדרה כסרבנית רישום, כהגדרתה בסימן ג' בפרק משנה 4.5 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, עד למועד האחרון להגשת הצעות, יהיה מנوع מלאשתתף במכרז והצעתו טיפול, אלא אם כן יצרף להצעתו במכרז ערבות אוטונומית וצמודה בנוסח המצח"ב לחוברת המכרז (להלן: "ערבות להבטחת רישום"), להבטחת השלמת הרישום, לא יאוחר מ- 7 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "המועד האחרון לרישום"), של כל הבניינים שבהם חל עיכוב ברישום הבית המשותף ו/או זכויות הדיירים, והרשות הגישה לגביהם תביעה משפטית.

4.5.2. הערכות תהיה ערבות דיגיטליות בהתאם לתקן הערכיות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי ואשר הונפקה על ידי בנק או חברת ביטוח, אשר הוסמכו על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטליות בהתאם לתקן ועל פי מספר שיינטן לזכה ע"י המשרד מיד לאחר החכירה. ערבות זו תנויל בהתאם לתקן הערכיות הדיגיטליות ולהוראות תכ"ם 14.4.1 ערביות דיגיטליות. הערכות תונפק על ידי בנק או חברת ביטוח בהתאם להוראות המפורטות בהוראות תכ"ם 7.3.3 "ערביות".

ערבות מחברת ביטוח תהיה חתומה על ידי החברה עצמה ולא על ידי סוכן הביטוח שלה.

הערבות להבטחת רישום תהא בסך 100,000 ₪, ובתקופה של 7 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, קרי עד ליום 20/11/2026.

הערבות להבטחת רישום תחולט במקורה בו עד המועד האחרון לרישום, לא נרשמו כל הבתים המשותפים ו/או הזכיות שלהרבטחת רישוםם ניתנה הערבות להבטחת רישום, בכפוף לאמור בסעיף 10 להלן.

mobher כי הערבות להבטחת רישום, תצורף להצעה נוספת בנוסף לערבות ההצעה הנדרשת בהתאם להוראות המכרז ובכללים שצינו לעיל לעניין ערבות דיגיטלי. פרטיה הערבות הדיגיטלית הנדרשת מופיעים תחת סעיף 7 "הפקדת ערביות" להלן.

لتשומת לב המציאות, באתר האינטרנט של הרשות שכתובתו www.land.gov.il, מפורסם מידע בנוגע לחברות קבלניות סרבניות רישום, ועל המציאות מוטלת האחוריות לעין באתר ולהציג מידע זה עם המידע שברשותו.

מציע שהוא חברת קבלנית ובעל השכלה (כהגדרכם בחוק נירות ערך התשכ"ח-1968) בחברה שם בעלי שליטה בחברה שהוגדרה כסרבנית רישום, יחויבו להפקיד ערבות להבטחת רישום.

- נוכחות ערבות דיגיטלית להבטחת רישום מצ"ב כנספה ד' לחוברת המכרז.

4.6. איסור אפליה

הזכוה מתחייב להימנע מלങקוט אפליה פסולה בעת שיוק היחידות, והוא מצהיר בזאת כי הוא יודע, שאם יפר התcheinיות זו, הרשות תהא רשאית, מבלי Lagerou מלעד אחר העומד לזכותה על פי דין, לבטל זכייתו במכרז זה ולבטל את החוזה שיחסם עמו בעקבות הזכיה ו/או לדריש ולקבל ממנו פיצויים מסוימים בשיעור 15% מההתמורה בצד הפנסי הצמדה בין המدد היסודי לממד המחרירים לצרכן האחרון שייה ידוע במועד התשלום, ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי הרשות במקורה צזה.

4.7. איסור תיאום הצעות

המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחסוף את הצעתו או להיחסף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. ההצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תיפסל, והרשות רשאית לחייב את הערבות לקיום ההצעה, בכפוף לסעיף 10 להלן.

4.8. תנאים מיוחדים

4.8.1. ידוע לוועדה כי חוברת המכרז מהוा חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה החכירה.

4.8.2. הזכוה מתחייב להשלים את הבניה בתוך 60 חודשים מהמועד הקובלע. מבלי Lagerou מהאמור בחוברת המכרז, על נספחיה (לרבות תנאי חוזה החכירה, חוזה התשתיות והסכם הבניה, ככל שיש), בקשה לאורכה מעבר לתקופה האמורה, כפופה לאמור בפרק משנה 5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

4.8.3. חדר שניים: ככל שבקרקע נשוא המכraz יבנה חדר שניים בשטח הבניין, הזכוה מתחייב לרשום את חדר השנאים כרכוש משותף וליתן לגורם המחלק המוסכם באזור (מחלק החשמל המקומי או חברת החשמל) זכות שימוש בחדר השנאים, לרבות הכללת הוראות מתאימות בתקנון הבית המשותף, הכל בהתאם לאמות המידה ולנהלים החלים על אותו גורם. הזכוה לא יבוא בכלל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לרשות ולמשרד בעניין זה

החוchar מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות /או טענות /או דרישות, כספות /או אחרות, לרבות דרישת לביטול העסקה מלפני הרשות ו/או מי מטעמה בגין התנאים המפורטים לעיל.

5. תשלומים

5.1. כללי

סכומי ומועד התשלום עבור הקרקע ועבור סה"כ הוצאות הפיתוח והוצאות הפיתוח הנוסף בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 1 ובתנאי המכרז לרבות סעיף 5.3 הנם, בין היתר, תנאים יסודים לIMPLEMENTAZIONE זכייה במכרז זה והם יחולו על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, ובמקרה של אי-חומר כלשהו בתחום זכייה במכרז בטלה וmboutlata.

חזזה החכירה יחתם עם זכייה, אך ורק לאחר שהזוכה יעמוד בכל תנאי חברה המכרז (לפי העניין), ובכלם תשלום מלאה התמורה בגין הקרקע.

זכזה או מינפה כוחו יהיה אחראי להיכנס לאזור האישי באתר הרשות.

לאחר זכייה, ישלחו לזכזה באמצעות האזרור האישי המסמכים הרלוונטיים לרבות, מכתב זכייה, הודיעת אישור העסקה והשוברים הנדרשים לתשלום. זכייה לא תקם טענה כלפי הרשות במקרה של שליחת המסמכים הרלוונטיים באמצעות דואר רשום.

את השוברים ניתן לשלם ע"פ הכללים הרשומים על גבי כל שובר ובכפוף לתנאי הבנק או הגורם המשלם הרלוונטי ובכלל זה באמצעות:

הדף השובר וביצוע התשלום באחד מהבנקים המסחריים או בבנק הדואר.

ב תשלום מעל 1 מיליון ₪, ניתן לשלם באמצעות העברת זה"ב – IBAN מסמך 0990011317030084826 (נתוני IBAN מצויים גם ע"ג השובר). ביצוע העברת בנקאית דרך שרת התשלומים הממשלתי, בתשלום אחד בלבד.

תשלום בכרטיס אשראי דרך שרת התשלומים הממשלתי (בתשלום אחד עד לסכום של 35,000 ₪ בלבד).

באחריות זכייה לבדוק את כל התנאים הנדרשים לצורך ביצוע התשלום במועד.

יובהר כי אישור זכייה והשוברים לתשלום ניתן לקבל גם במשרדי הרשות ואין במידע המפורט באזרור האישי כדי Lagerou責任 זכייה לקבל את השוברים וביצוע כל התשלומים הנדרשים במועדים הקבועים במכרז.

יובהר כי במידה ותום מועד התשלום הרלוונטי לרמ"י חל ביום בהם אין קבלת קהל, או ביום בהם משרד רמ"י הינו סגורים, יהיה על זכייה במכרז לוודא מראש כי יש בידו שובר מעודכן ונכון למועד התשלום.

כאשר המועד האחרון לתשלום עבור התשלומים לרמ"י, חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן אורך לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, ייחסו לעניין זה ימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

לידיעת המציג/זכזה, ככל שבתווחה הזמן שבין פרסום חברה המכרז ועד לביצוע התשלום בפועל ישנה שיעור המע"מ, ידרש זכייה לבצע את כל התשלומים הנדרשים בחברת המכרז, בהתאם לשיעור המע"מ החדש.

5.2. תנאי תשלום עבור הקרקע (להלן: "התמורה")

5.2.1. מימוש הערבות והשלמת התמורה, בתוספת מע"מ.

5.2.1.1. עם אישור ועדת המכרזים על זוכה במכרז (להלן: "אישור ועדת המכרזים") תמשח הרשות את הערבות לקיום ההצעה כהגדרתה בסעיף 7 להלן, וזאת תשלום ראשון על חשבון התמורה.

5.2.1.2. במידה וסכום הערבות שモומשה על ידי הרשות קטן מסכום התמורה, בתוספת מע"מ, יידרש הזכיה להשלים את יתרת התמורה, בתוספת מע"מ, וזאת תוך 90 ימים אישור ועדת מכרזים.

5.2.1.3. ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 ימים אישור ועדת מכרזים את מלאה התשלום בגין התמורה עבור הקרקע, בתוספת מע"מ, תבוטל הזכיה, ובמקרה זה הרשות רשאית לחייב את הערבות (בສך הנקוב בטבלה לעיל שבסעיף 1) וזאת בכפוף לסעיף 10.2 להלן.

5.2.1.4. למען הסר ספק - לכל תשלום יתרוסף מע"מ כדי בהתאם לשיערו הידוע ביום התשלום בפועל.

5.2.1.5. במידה וסכום הערבות לפחות הצעה כהגדרתה בסעיף 7 גובה מסכום התמורה בתוספת מע"מ, תמשח הרשות מהערבות רק את סכום התמורה בתוספת מע"מ. הזכיה יידרש להציג עד למועד פקיעית הערבות או תוך 14 ימים מיום הדרישה, המוקדם מביניהם, מרובנק או מחברת הביטוח לפ"י העניין, כתוב הארכת תוקף הערבות ל-90 ימים לפחות לאחר המועד האחרון לתשלום (כלומר, הערבות תהא תקפה לפחות 240 ימים החלפת ועדת המכרזים על הזכיה). ככל ולא תומצא הארכת הערבות כאמור, תמשח הרשות את יתרת הערבות בסך הנקוב בטבלה לעיל שבסעיף 1, כבוטחה למילוי התchia"ביות הזכיה במכרז.

5.2.1.6. בכל מקרה, ישולמו התשלומים במלואם בשובר אחד ללא פיצול שובי התשלום.

5.2.1.7. יבהיר ויודגש כי אין במימוש הערבות עם אישור ועדת המכרזים בהתאם לסעיף זה, כדי Lagerou מסמכות ועדת המכרזים להורות על חילוט הערבות בהתאם להוראות סעיף 10.1. להלן, כולה או חלקה, או מכל סעיף אחר העומד לרשות על-פי כל דין. במקרה של חילוט הערבות בהתאם להוראות סעיף 10.1. להלן, הליצי החילוט, לרבות הליצי השימוש, יישו לאחר מימוש הערבות בהתאם לאמור בסעיף זה. ככל שתורה ועדת המכרזים על חילוט חלק מן הערבות או השbetaה, יושבו כספי הערבות שモומשה לפי סעיף זה, כולם או חלקם, בהתאם להחלטת הוועדה.

5.3. תשלום אגרות והיטלים למועצה האזורית יואב:

ידוע למציע כי עבודות התשתיות והפיתוח הציבוריות בוצעו /או יבוצעו על ידי המועצה האזורית ו/או מי מטעמה ועל אחוריותה המלאה .

בנוסף לתשלום התמורה עבור הקרקע לרמ"י, ישלם הזכיה במכרז ישירות למועצה האזורית יואב (לעיל ולהלן: "המועצה האזורית " או "הרשויות המקומיות") את מלא תשלומי האגרות והיטלים ודמי הקמה הן בגין מרכיב הקרקע והן בגין מרכיב הבניה, עפ"י התעריפים הקבועים בחוקן העזר העירוניים וב"כללי המים והבינוי" (תשלומיים بعد שירותי מים וביבוב במועצות אזוריות), תשע"ח - 2017" שייהיו בתוקף בעת הוצאת "דרישת התשלום בהתאם להוראות כל דין .

הזכיה במכרז מצהיר ומתחייב כי לא יחזור אל רמ"י בכל טענה /או דרישה /או תביעה בכל הכרוך בביטוי ובטיב עבודות התשתיות והפיתוח הציבוריי /או לוחות הזמן לביצוען /או אופן חישוב האגרות, היטלים ודמי הקמה שישולם למועצה האזורית ומתחייב כי לא יחזור אל רמ"י בכל טענה /או דרישה /או תביעה כלשהי בגין האמור לעיל .

הזכיה מתחייב לבצע בעצמו ועל חשבונו את כל עבודות הפיתוח, התשתיות והבנייה במדובר בו זכה וגבילותיו ולבצע את חיבורו המגשר למערכות הביבוב, המים, החשמל והתקשורת הגובליהם בו, הכל באישור ובתاءום עם המועצה האזורית /או מי מטעמה והרשויות המוסמכות הרלוונטיות ובהתאים להוראות התכנית ותנאי המכרז. על המציע לבדוק בעצמו את העליות בגין ביצוע העבודות כאמור.

5.3.1. מובהר כי הרשות המקומית היא האחראית הבלעדית בכל הנוגע להקמת מוסדות ציבור ומיקום לרבות איכות ורמת הפיתוח, וכן בגין שדרוג התשתיות בשכונות הוותיקות, הזכיה לא יבוא בכל טענה /או דרישה /או תביעה כלפי הרשות בעניין זה.

5.4. מיסים, היטל השבחה, דמי הקמה, אגרות והיטלי פיתוח

5.2.2. הזכיה ישא בכל המיסים (כגון מס רכישה) החלים עלייו בהתאם לדין.

הזכיה יאה פטור מתשלום היטל השבחה בגין השבחה אשר מקורה בתכנית שאושרה עד למועד הכרזת הזכיה על ידי ועדת המכרזים, ואשר בגין גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מהרשויות על פי חוק. ככל שיחול היטל השבחה בגין תכנית שתואשר לאחר הזכיה, ישא הזכיה בתשלום, ולא יבוא לרשות בכל טענה /או דרישה /או תביעה בשל כך.

5.2.4. בנוסף לתשלום התמורה עבור הקרקע, ישלם הזכיה במכרז דמי הקמה, אגרות והיטלים לרשות המקומית /או לתאגיד המים בהתאם לדין ולחוקן העזר התקפיים.

5.2.5. באחריות המציע לבדוק ברשות המקומית ובתאגיד המים וביבוב כל נתון רלוונטי בעניין אגרות, היטלי פיתוח ודמי הקמה, לרבות קיומם של חובות קודמים. מובהר כי הזכיה ישא בכלל החיבורים, האגרות, היטלים, דמי הקמה והוצאות הפיתוח מכל מין וסוג שהוא החלים /או שיחלו על המתחם/ים נשוא מכרז זה, לרבות חובות עבר לרשות המקומית ותאגיד המים בגין פיתוח שבוצע טרם פרסום מכרז זה, ולרבבות כל פיתוח עתידי שיחול בהתאם לדין ולחוקן העזר העירוניים, בכפוף לאמור לעיל. הזכיה לא יבוא בכל טענה /או דרישה /או תביעה בגין האמור לעיל.

5.2.6. בכל מקרה שבו תתקבל דרישה על פי דין מעת הרשות המקומית /או תאגיד המים והביבוב לתשלום הוצאות פיתוח, דמי הקמה, היטלים /או אגרות בגין המתחם/ים נשוא המכרז, מתחייב הזכיה לשלם את כל חייבי הפיתוח מיד עם קבלת דרישת ראשונה לשולם.

6. הגשת ההצעה, מועד אחרון להגשת הצעות, תקופת ההצעה

6.1. במהלך הגשת ההצעה לטיבת המכרזים המקוונת, יידרש המציע להדפיס "טופס אישור ההצעה" לחותם עליו, לאמת החתימה הכל שיידרש לכך ולסרווק את הטופס החתום למערכת המקוונת. יודגש כי ההצעה אשר מתקבל ללא טופס אישור ההצעה חתום ומאותמת כנדרש טיפול. ההצעה הכלול את המסמכים הבאים:

6.1.1. טופס אישור ההצעה כאמור מבוא לחוברת המכרז ובתנאי המכרז חתום על ידי כל אחד מייחידי המציע.

6.1.2. צילום תעודה זהות (כולל הספק המצורף לטעודת הזהות) של כל אחד מייחידי המציע ו/או תעודה רישום תאגיד של כל אחד מייחידי המציע.

6.1.3. ערבות בהתאם להוראות סעיף 7 להלן.

6.1.4. תאגיד – אישור מורייני חתימה בהתאם להוראות סעיף 6.8 להלן.

4.4.2. 6.1.5. חברה קבלנית סרבנית רישום – ערבות להבטחת רישום בהתאם להוראות סעיף לעיל.

6.1.6. מיופה כח - יפו כוח בהתאם להוראות סעיף 6.9 להלן.

6.2. המציע אינו רשאי לשנות בדרך כלשהי את טופס אישור ההצעה ו/או את מסמכי המכרז. כל שינוי בנוסח המקורי של טופס אישור ההצעה ו/או מסמכי המכרז, לרבות הוספה, מחיקה, השמטה, התנינה או הסטייגות, יbia לפסילת ההצעה.

6.3. ההצעה המציע כפי שהוגשה במערכת המכרזים המקוונת, תהא סופית ובלתי מותנית, והמציע יהיה מנوع מכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה לביטול העסקה. יובהר כי ההצעה או עדכון לההצעה או ביטול ההצעה אשר לא נמצאה בתיבת המכרזים המקוונת לא תדוען.

6.4. המציע יגיש לתיבת המכרזים המקוונת את **המחיר המוצע** עבור הקרקע ללא מע"מ. מובהר לזככה כי עליו לשלם את התמורה עבור הקרקע, בתוספת מע"מ. בנוסף, ישא הזככה בתשלומים הוצאות הפיתוח, מיסים, דמי הקמה, אגרות והיטלים, הכל כמפורט לעיל בסעיף 5 לחוברת המכרז.

6.5. המציע (לרובות הגשת ההצעה משותפת) יגיש ההצעה אחת בלבד באמצעות מערכת המכרזים המקוונת. מודגש כי כל ההצעה שתוגש במערכת המכרזים המקוונת באמצעות אותה הדזהות במשל זמין תעdeen את קודמתה, כלומר מחיר אשר הزادה במשל זמין והגיש ההצעה, אינו יכול להגיש ההצעה במערכת המקוונת עבור אדם אחר או ההצעה נוספת למגרש אחר, באמצעות אותה הדזהות שכן ההצעה האחרונה תעdeen את קודמתה.

6.6. **הגשת ההצעה על ידי תאגיד:**

ההצעה למכרז יכול שתוגש על ידי תאגיד בחתיימת מורייני החתימה המוסמכים ובצרכו תעוזת רישום של התאגיד. יש לצרף אישור רו"ח או עוז"ד לפחות חתום על ההצעה הינט מורייני החתימה של התאגיד המוסמכים לחותם על מסמכי המכרז את תעוזת הרישום, ואישור רו"ח או עוז"ד יש להגיש עם ההצעה חתום ומאותמת כנדרש.

תאגיד (למעט תאגיד זר) לא יכול להגיש ההצעה באמצעות מיופה כוח.

6.7. **הגשת ההצעה משותפת:**

6.7.1. ההצעה למכרז יכול שתוגש כהצעה משותפת למספר יחידים/תאגידים (להלן: "ההצעה משותפת"). בהצעה משותפת, יחתמו מסמכי המכרז בהתאם להוראות המכרז, על ידי

כל אחד מיחידי המציע בהצעה המשותפת. בכל מקרה השותפות תהיה בחלוקת בלתי מסויימים (מושע).

6.7.2. הוגשה הצעה על ידי מספר יחידים, ציינו הייחדים בהצעתם המשותפת את חלקו הייחודי של כל יחיד בມגרשיים. ציון חלקו הזכייתי יהיה בשבר פשוט. במידה ולא יצינו החלקים כאמור תעשה ההתקשרות עם כל יחידי המציע בחלוקת שווים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלקו יחידי המציע לאחר המועד האחרון להגשת הצעה למכרז.

6.7.3. הוגשה הצעה משותפת, תיעשה ההתקשרות עם כל יחידי המציע במשותף והתחייבותיהם בהתאם לתנאי המכרז תחינהivid ויחוד ובערבות הדדיות.

6.8. הגשת הצעה באמצעות יפו כח

6.8.1. הצעה עברור אחר תוגש בצווף יפו כח. אם מיופה הכח אינו עוזד יפו הכח יהיה גוטרוני.

6.8.2. במקרה שההצעה מוגשת עוזד מספר מציעים יחד יוגש יפו כח אחד אשר יחתם עוזד כל המציעים או מספר יפו כח אשר בכל אחד יציג כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ובשם מציעים אחרים בלבד ובערבות הדדיות. (ניתן לצרף במערכת המקוונת מספר יפו כח).

6.8.3. מיופה כח יוכל ליצג הצעה אחת בלבד, במידה ומיופה כח יציג ממהצעה אחת תפסלה נכל ההצעות אשר יוצגו על ידו. בכל מקרה יפו הכח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתיחס באופן כלשהו לחלק מסויים של מתחמים. בכל מקרה, ישולם התשלומים המלאים בשובר אחד, ללא פיצול שובי התשלים.

6.9. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו בתאריך 20/04/2026 עד השעה 12:00 בצהרים (להלן: "מועד אחרון להגשת ההצעות"). עד למועד זה על המציע לסיים את הליך הגשת ההצעה. במועד האחרון להגשת ההצעות תינעל תיבת המכרזים המקוונת באופן אוטומטי.

6.10. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את המציע, מהמועד בו תוגש לתיבת המכרזים המקוונת, ועד ליום 20/09/2026 (להלן: "תקופת ההצעה").

6.11. המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. ההצעה הינה הצעה סופית ובלתי מותנית. אין להठנות תוקף ההצעה למגרשיים מסוימים בזיכיה או באזיכיה במגרשיים מסוימים אחר, ואין לקבוע סדר עדיפויות לזכיה במגרשיים מסוימים.

על אף האמור לעיל, מציע אשר שלח באמצעות מערכת המכרזים המקוונת הודעה בדבר ביטול הצעתו (להלן: "הודעת ביטול") ו/או הגיע באמצעות מערכת המכרזים המקוונת ההצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הודעה ביטול ו/או ההצעה מתוקנת בתיבת המכרזים המקוונת במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

לצורך הגשת ההצעה ביטול ההצעה, על המציע לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמן באמצעות פרטי זהה המשמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורי. יש להקיש במערכת המכרזים המקוונת על "טופס ביטול ההצעה" ולשגר את הודיעת הביטול באמצעות מערכת המכרזים המקוונת עד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

לצורך הגשת ההצעה מתוקנת, על המציע לבצע את הליך ההזדהות באתר ממשל זמן באמצעות פרטי זהה המשמש שהוקלדו בעת הגשת ההצעה המקורי, למליא ולהגיש ההצעה חדשה במערכת המכרזים המקוונת בצווף טופס אישור ההצעה חתום כנדרש עד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

7.1. ערבות לקיום הצעה

המציע יצרף להצעה ערבות אוטונומית בלתי מותנית לפקודת רשות מקרא ע"י ישראל בנוסח המצה"ב לחוברת המכרז לכל הפחות בסכום המפורט בטבלה שבסעיף 1 (להלן ו לעיל: "ערביות" או "ערבות").

הערבות תהיה ערבות>Digital של תקן הערביות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי ואשר הונפקה על ידי בנק או חברת ביטוח, אשר הוסמכו על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות>Digital של תקן. ערבות זו תונחהל בהתאם לתקן הערביות הדיגיטליות ולהוראות תכ"מ 14.4.1 ערביות>Digital. הערבות תונפק על ידי בנק או חברת ביטוח בהתאם להוראות המפורטוות בהוראות תכ"מ 7.3.3 ערביות".

ערבות>Digital הינה ערבות אשר ניתן על ידי גורם שהוסמך על ידי החשב הכללי. להלן קישור לאתר החשב הכללי בו מופיעה רשימת מורשים להנפקת ערביות>Digital, לרבות גורמים המורשים מול רשות מקרא ע"י ישראל:

<https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage>

הערבות תהיה בתוקף לפחות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, ולפחות עד ליום 20/09/2026.

▪ נספח ערבות לקיום ההצעה מצ"ב נספח ז' לחוברת המכרז.

7.2. מס' מזהה של הנערב בערבות/ערביות הינה זהה למספר מזהה של המציע. בהצעה משותפת, ניתן לצרף ערבות בה מופיע מספר מזהה של אחד או יותר מייחדי המציע. במידה ומספר מזהה הנערב בערבות לא יהיה זהה למספר מזהה המציע, תפסל ההצעה על הסוף.

שם הנערב בערבות/ערביות הינה זהה לשם המציע. בהצעה משותפת, ניתן לצרף ערבות בה מופיע שם של אחד או יותר מייחדי המציע. למען הסר ספק, יובהר כי לא ניתן להשתמש במונח "אחרים" תחת שם המציע.

7.3. בטבלה שללון מפורטים הנדרשים ביחס להנפקת ערביות.

הLIN	תת הליך	סהם בש"ח	מתמחם	תוקף
200220260000000002236	1	לא ציון מס' פטור	שדה סכום פתוח להשלמה על ידי הבנק	20/09/2026
200220260000000002236	2	ערבות סרבן	ערבות סרבן	20/11/2026

על מגיש ההצעה למסור לגורם מנפיק הערבות הדיגיטלית את מס' הערך הליך ותת הליך של נספח העarbonות המבוקש למתחם בגין הוא מבקש להגיש הצעה ולפחות בסכום המצוין בטבלה לעיל.

7.4. עם הנפקת העarbonות ימסר למציע על ידי הגורם המנפיק קוד ערבות.

7.5. בעת הגשת ההצעה המוקוונת ידרש המציע להציג את קוד העarbonות ויתר הפרטים הנדרשים במערכת הגשת ההצעות המקוונת.

7.6. על מגיש ההצעה לפנותו בעצמו ולבירר מול מנפיק הערבות כי בגין גורם מוסמך כאמור וכי יש בידו להנפיק העarbonות בתנאים ובמועד כפי שנקבעו בתנאי המכרז. לא תתקבל כל טענה ו/או תביעה לרבות בגין אישור במועד הפקדת העarbonות בשל האמור.

7.7. יובהר כי מציע יוכל להגיש מס' הערך העarbonות לאוטו המתחם בלבד שסכום העarbonות הכלל יהא לפחות הסכום הנקוב בטבלה שבסעיף 1 לעיל לאוטו המתחם.

7.8. בעת הגשת הצעה מעדכנת על המציע לכלול את פרט ההצעה בשלמותה, לרבות פרט העARBOT/ARBOT הדיגיטלית וכל המסמכים הנלוויים הנדרשים, לכל המתמחים/המגרשים אשר המציע חוץ בהם במכרז זה. בסיום תהליך הגשת הצעה מעדכנת לתיבת המכרזים המקוריות יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה בציון מספר סימוכין חדש.

7.9. מציע שלא צירף ערבות/ARBOT הצעתו כאמור לעיל, הצעתו תיפסל.

7.10. העARBOT שצורפה להצעה הזכיה תמומש מיד לאחר הזכיה במכרז.

7.11. ערבות/ARBOT של מציעים שלא זכו יושבו ישירות לגורם המנפיק בסמוך לפרסום תוצאות המכרז.

8. בחירה זוכה במכרז

8.1. ההצעות אשר יושבו במכרז בהתאם לכללי המכרז ותנאיו ואשר הוגשו באמצעות מערכת המכרזים המקוריות (להלן: "ההצעות הקשורות"), יובאו לדין בפני ועדת המכרזים של הרשות אשר תקבע את ההצעה הזכיה.

8.2. ההצעה שתוכרז זוכה היא ההצעה בה המחיר המוצע הוא הגבוה ביותר מבין ההצעות הקשורות (להלן: "הזכיה"), וזאת בכפוף ומבל' לגרוע מכל הוראה אחרת במכרז זה / או סמכות המוקנית לרשות בהתאם להוראות המכרז / או על פי דין.

8.3. זכיה במכרז וכל עניין הנגזר מהזכיה, ובכלל זאת מנין הימים להשלמת התchia'bot ההצעה בהתאם לתנאי המכרז, לרבות תנאי התשלום, יספרו ממועד אישור ועדת המכרזים את הזכיה במכרז (להלן: "המועד הקובל").

8.4. במידה ונמצא כי ישן שתי ההצעות שרשות או יותר, שהיין זהות, תיערך הגרלה דיגיטלית באופן אוטומטי בין מציעים אלה לקביעת הזכיה. המציע לא יבוא בכלל טענה או דרישת בגין הגרלה הנזכרת.

8.5. על אף האמור בסעיף זה, הרשות תהא רשאית לבטל את המכרז / או לשנות את תנאי המכרז בכל עת, כמפורט בסעיף 10 להלן, ואין באמור לעיל בסעיף זה משום התchia'bot של הרשות לקבל הצעה כלשהי לרבות את ההצעה בה המחיר המוצע, הוא הגבוה ביותר.

8.6. יובהר כי זוכה במכרז לא יהיה רשאי להשתתף במכרזים עתידיים אשר יפורסמו על ידי הרשות / או החברה המפתחת / או מי מטעם, לביצוע עבודות תשתיית / או עבודות פיתוח במגרשים/מתמחים בתחום התכנית.

9. תנאים להתקשרות עם הזוכה

9.1. לאחר סגירת המכרז יפורסמו תוצאות המכרז באתר הרשות ובאזור האישי של המציעים. בסיום, לאחר מועד זה יעלו כל המסמכים הרלוונטיים, לרבות הודעת אישור העסקה, שובר התשלום ונוסף חוזה חכירה לחתימה לאזור האישי של המציעים. באחריות המציעים להעתכן באזור האישי ולפעול לעמידה בתנאי המכרז.

למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשולח את המסמכים בכל אופן וכל התקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכלל טענה או דרישת לפני הרשות בעניין זה.

יובהר כי ביצוע התשלום והתקשרות אל מול הרשות תעשה באמצעות האזור האישי. על הזוכה להעלות לאזור האישי את האסמכתאות הנדרשות בהתאם לתנאי המכרז להתקשרות בהסכם וכל פניה תעשה באמצעות האזור האישי.

- 9.2.** עם הזכאה במרכז "חותם חוזה חכירה בהתקיימם התנאים המוצטברים הבאים מהוועדים תנאים יסודים לימוש הזכיה וכינסה לשלב החוזה:
- 9.2.1.** הזכאה שילם לרשות במועד את מלאה התמורה עבור הקרקע בתוספת מע"מ.
- 9.2.2.** הזכאה שילם במועד את התשלום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח.
- 9.2.3.** הזכאה המזיא (מסר) לרשות חוזה חכירה חתום על ידו תוך 90 ימים ממועד אישור ועדת המכרזים.
- 9.3.** התנאים להתקשרות שליל הינם תנאים יסודים למימוש הזכיה במרכז זה והם יחולו על אף האמור **בכל מקום אחר במסמכי המכרז**, לרבות בנוסח החוזים שבמסמכי המכרז. במקרה של אי-חומר כלשהו במועדים האמורים בתנאים אלו, **תהייה הזכיה במרכז בטלה וمبוטלת ולא יחתם עם הזכאה חוזה חכירה (ש רק לאחר חתימתו מתחלת עם הזכאה ההתקשרות החוזית מול רם"י)**. במידה ולא ימולאו תנאים אלו - תפקע זכותו של הזכאה לקבל את המתחם.
- 9.4.** בכל מקרה שבו לא יקיים הזכאה את התנאים המפורטים לעיל, יחשב הדבר כהפרת התcheinבות הזכאה על פי תנאי המכרז, זכייתו תבוטלلالטר, ויחולו הוראות סעיף 10 להלן בדבר חילוט הערבות וועדים נוספים.
- 9.5.** על אף האמור לעיל, במקרה בו הזכאה עמד בכל התcheinויות על פי תנאי המכרז, אולם אי-חומר במספר בודד של ימים (שבכל מקרה לא עלה על שבעה ימי עבודה) בהמצאת חוזה פיתוח התשתיות חתום במועד /או ערבות לאי גרים נזקים /או חוזה הבניה חתום במועד, תשקל רם"י לאפשר לזכאה לרפא את הפגם, מכל מקום יובהר כי המצאת ערביות מכל סוג שהוא במועד הפגם, והדבר נתון לשיקול דעתה הרחב. עוד יובהר כי המצאת ערביות מכל סוג שהוא נתונה תנאי יסודי, גם אם המדווח בנספח לחוזה, וכל אי-חומר בהמצאתן יהווה פגם שלא ניתן לרפא ויביא לביטול הזכאה. בכפוף לאמור לעיל, יחתם עם הזכאה במרכז חוזה חכירה בנוסח המציג לחוברת המכרז.
- 9.6.** יובהר, כי הרשות תחתום על חוזה אחד משותף עם כל המציגים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם. (לדוגמא: אם בכוונת בעל ואישה לחתום משותף על חוזה עם הרשות, עליהם לכלול את פרטי שניהם וחתיומותיהם בטופס זה).
- 9.7.** על אף האמור, ככל שיוקם ע"י המציג (לרבות יחידי המציג / מציעים) תאגיד חדש לאחר המועד בו החלטה ועדת המכרזים על זוכה במרכז, תחתום הרשות עם התאגיד החדש שהוקם (במקום המציג שזכה) , ככל והתקיימו התנאים (המצטברים) הבאים:
- 9.7.1.** המציג (לרבות יחידי המציג / מציעים) צינו במערכת המכרזים המקוונת בטופס ההצעה למכרז כי בכוונת המציג להקים תאגיד בעקבות הזכיה.
- 9.7.2.** קיימת זהות מלאה בין זהות המציגים וחלקם הייחודי בזכיות על פי ההצעה ובין זהותם וחלקם הייחודי בזכיות בתאגיד שיוקם.
- המציע המציג לרשות "אישור לרישום בפנקס המקרקעין" לפני המועד האחרון בו עלינו להציג לרשות חוזה חכירה החתום על ידו (סעיף 9.2.3 לעיל). לעניין "אישור לרישום בפנקס המקרקעין": על המציג 2 אישורים, האחד בו יופיע המוכר: רם"י והרכוש: שם המציג שזכה במרכז ; השני, בו יופיע המוכר: המציג שזכה במרכז והרכוש: התאגיד החדש שהוקם. יושם אל לב, כי ככל שהאישור מותנה, יש להציג אישור לאחר תשלום.
- 9.8.** חוברת המכרז על כל מסמכתה ונספחיה מהוועדים חלק בלתי נפרד מתנאי החוזה כאמור.

10.1. ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיימים אחת מהנסיבות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט ערבות לקיום הצעה (עד לסכום גובה הערבות לקיום הצעה המופיע בטבלה שבסעיף 1) והמציע/זוכה רשאי להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הערבות כולה או חלקה, לא יותר מ-30 ימים ביטול העסקה/זוכה.

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

10.1.1. הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכיסנות או בחוסר ניקיון כפויים;

10.1.2. הוא מסר לו ועדת המכרזים מידע מטענה או מידע מהותי בלתי מדויק;

10.1.3. הוא חוזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

10.1.4. אחרי שנבחר זוכה במכרז הוא לא פעיל לפני ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

10.2. אין בחילוט הערבות לקיום ההצעה כאמור לעיל, כדי לגורען מכל סعد וזכות אחרים המוקנים לרשות על פי דין. מבלתי גורען מכלליות האמור תהא הרשות רשאית לتبוע ביצוע בעין ואכיפה של התcheinויות הזוכה /או לتبוע מהמציע פיצויים גבוהים יותר בגין הנזקים שנגרמו או יגרמו לרשות, /או לחייב כל כספים אחרים אשר שולמו או ישולמו ע"י המציע.

10.3. בכל מקרה של הפרת התcheinויות הזוכה כמפורט לעיל, תהא הרשות רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, ולבטל את החוזים אשר נחתמו עם המציע. הרשות תהא חופשיה ורשאית לעשות במגרשים או לגביו כל פעולה /או ולהתקשר עם כל אדם כפי שיימצא לנכון.

11. שינוי תנאי המכרז, הארכת מועדים, ביטול המכרז

11.1. שינוי תנאי המכרז

11.1.1. הרשות תהא רשאית בכל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן: "שינוי תנאי המכרז"). החלטת הרשות על שינוי תנאי המכרז יכול שתישנה עד למועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה השינוי אשר פורסמה באתר האינטרנט של הרשות, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע.

11.1.2. הרשות תודיע על השינוי בתנאי המכרז באמצעות אתר האינטרנט.

11.1.3. באחריותו הבלעדי של המציע לעקב אחר הודעות הרשות בקשר לשינוי תנאי המכרז אשר יפורסמו כאמור לעיל ולפעול בהתאם להם. המציע/זוכה לא יבוא בכל טענה /או דרישת /או תביעה בקשר לאירוע ידיעה על שינוי תנאי המכרז.

11.2. הארכת מועדים

11.2.1. מבלתי גורען מכלליות האמור בסעיף 10 לעיל ובכפוף כאמור בו, רשאית הרשות לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים בתנאי המכרז, לרבות המועד האחרון להגשת ההצעות, ככל שתימצא לנכון, אף מספר פעמים, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור לעיל משום חובה כלשהי על רשות לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות על פי בקשה מציע זה או אחר, מכל סיבה שהיא.

11.2.2. המציע לא יבוא בטענה /או דרישת /או תביעה כלשהי כנגד הרשות במקרה של שינוי בתנאי המכרז /או הארכת מועדים כאמור לעיל.

11.3. ביטול/הקפאת המכרז

ambil לגורע מכליות האמור בסעיף 10 לעיל ובכפוף לאמור בו, הרשות תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל/להקפיא את המכרז בכל עת, ולמציע או לזוכה לא תהינה כל טענות /או דרישות /או תביעות כספיות או אחרות בגין כך.

12. תנאים להכרזה על מציע שני זוכה במכרז

12.1. במידה והזוכה המקורי במכרז לא יעמוד בתנאי זכייתו והעסקה עימיו תבוטל, תדון הרשות בבקשת להכריז על המציע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") זוכה במכרז, זאת בהתאם לתנאים המצוברים הבאים:

12.1.1. לא יותר מ- 90 ימים מתאריך אישור ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז, הגיע מציע מס' 2 בקשה בכתב לרשות ובה הוא מבקש כי יוכרז זוכה במכרז.

למען הסר ספק, מובהר כי הרשות לא תודיע למשער מס' 2 באמם הזוכה במכרז לא עמד בתנאי הצעתו זכייתו בוטלה. פניה מציע מס' 2 לרשות כאמור לעיל אינה באחריותו בלבד.

12.1.2. מציע מס' 2 ידרש לשלם לרשות את התשלום שנערך על פי התחשב להלן.

12.2. להלן אופן ערך התחשב של הסכום שיידרש מציע מס' 2 לשלם:

12.2.1. שומת שמי ממלתי תוכפל ב- 91% או 51% או 31%, בהתאם לזכות החכירה או באזרע העדיפות הלאומית בו מצוי המתחם המתחם או 100% במקרים של שיווק במכרז ואשר המתחם אינם מצוי באזרע עדיפות לאומיות א' או ב', זהה יהיה הסכום אליו תושווה הצעת הזוכה המקורי במכרז.

12.2.2. כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גבוהה משומת השמי הממלתי (כפי שחוسبה לעיל):
תסכים הרשות לדון בבקשת להכריז על המציע מס' 2 זוכה במכרז, במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שומת השמי למכרז כפי שהושבה לעיל, או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגבוה מבין שלושת הסכומים.

12.2.3. כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז נמוכה משומת השמי הממלתי (כפי שחוسبה לעיל):
תסכים הרשות לדון בבקשת להכריז על המציע מס' 2 זוכה במכרז והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על 90% מהצעת הזוכה המקורי במכרז או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגבוה מביניהם.

12.3. הסכום לתשלום שermal יחשב יכול תוספות כלהלן:

12.3.1. תוספת הצמדה למדד הצרכן מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על המציע מס' 2 זוכה, יובהר כי אם הממדד הידוע בעת ההכרזה על המציע מס' 2 זוכה, יהיה נמוך מממד הבסיס "שאר הסכום ללא שינוי".

12.3.2. על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 12.2 תוחשב תוספת ריבית על מספר הימים מתאריך החלטת ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים המכריזה על המציע מס' 2 זוכה במכרז. שיעור הריבית יהיה זה הנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד ערך היחסוב.

12.4. החלטה ועדת מכרזים להכריז על המציע מס' 2 זוכה במכרז, יהיה עליו להשלים יתר הפעולות והתשלומיים הנדרשים בהתאם להוראות חוברת המכרז ובכפוף לכתב ההכרזה של הוועדה על המציע מס' 2 זוכה במכרז. יודגש כי כל תנאי חוברת המכרז יחולו במלואם על המציע מס' 2, מלבד השינויים המחויבים כאמור להלן.

12.5. תנאי התשלום בגין התמורה עבור הקרקע, הוצאות הפיתוח, הוצאות הפיתוח הנוסףות, לרבות לוחות הזמן, יהיו זהים לאלה המפורטים בתנאי המכרז לעיל, אך התאריך הקבוע לתשלום וכל פעולה אחרת הנדרשת בהתאם לתנאי המכרז, יחול ממועד אישור ועדת המכרזים על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

נספח א'

נוסח חוזה חכירה

הסכם חכירה ישרה (בתוקף) : חכירה ישרה במכרז פומבי עם זכויות עתידיות (מהוון) (בתוקף, גרסה-361)

:מספר חוזה _____
מספר חשבון _____
מספר תיק ישן _____

הסכם חכירה

מהוון

שנערך ונחתם ביום _____ ליום _____ שנות _____ לחודש _____
שנות _____ ליום _____ לחודש _____ בין _____

רשות מקראיע ישראל המנהלת את קרקען מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכותבתה לצורך הסכם זה היא" _____

מצד אחד ;

לבין

_____ :מספר זהה/תאגיד חלק
בנכ"ל _____

cols ייחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "הוחכר"), שכותבו לצורך הסכם זה היא

מצד שני ;

מבוא

המובא להסכם זה והמסמכים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה וביחד איתם מהווה את הסכם החכירה.
תנאי החכירה הנ"ל פורסמו בילקוט פרטומים מס' 4818 4/11/1999 ביום 4/ .

הואיל ומדינת ישראל/רשויות הפיתוח/קרן קיימת לישראל הבעליהם של המקראיע המפורטים להלן בMOVED זה (להלן - "הוחכר") ;

והואיל והוחכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המחכירה בהסכם זה לפי הוראות סעיף 19(אי)(3) של הסכם חכירה זה וכי ידוע לו שرك בנסיבות מוקדם ויסודי זה מוכנה המחכירה להתקשר עמו על-פי הסכם חכירה זה ;

"הוחכר" : המגרש המתואר בתרשימים הרצוי בזה שהוכן ע"י המחכירה ואשר פרטיו הם :

המקום _____

השיטה : _____ מ"ר בערך

גוש : _____

חקות:

() - ()

לפי תוכנית מפורטת מ-

מגרש(ים):

חלק _____

"יום אושר העסקה": התאריך שבו אושרה העסקה מושא הסכם זה על-ידי הנהלת המחכירה.

— ועד — שנים, החל מיום אושר העסקה דהינו מ-

שנתיים החל מתום תקופת החכירה.

"תקופת חכירה נוספת":

"קיבולת הבניה": על פי תוכנית תקפה החלה על המוחכר במועד חתימת הסכם זה.

סה"כ מספר יחידות דיור:

"התמורה": ש"ח, נכון ליום אישור העסקה.

ambilו לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניית מעבר לקיבולת הבניה כМОוגדר לעיל, תהיה כפופה לתוכנית מאושרתת, החלה על המוחכר וטעינה הסכמת המחכירה.

לא תידרש תמורה נוספת תמורה הסכמות המחכירה לבניה מעבר לקיבולת הבניה כМОוגדר לעיל.

חוchar לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה, אף אם בפועל, לא נבנתה קיבולת הבניה בגינה שולם.

חוchar ימציא למחלוקת במועד חתימת ההסכם, אישור על הפקדת התמורה במלואה לזכות המחכירה.

יום אישור העסקה ייחשב כתחלת תקופת החכירה לכל דבר ועניין, לרבות המועדים על פי הסכם זה, וכן לעניין החזקה, האחריות בעד נזקים, והתשולם עבור מיסים, תשומתי חובה וחוצאות פיתוח.

"חויבים/זכויים נוספים בהסכם":

בסיום _____ ש"ח ליום _____

"הערך היסודי של המגרש": ש"ח () ליום אישור העסקה האמור לעיל.

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אושר העסקה האמור לעיל.

"היעוד":

: לפי תוכנית _____

: מגרש _____ : הייעוד.

"המועד להשלמת הבניה": לא יותר מ _____ .

והו אויל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהינה ביחד ו��וד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהינה רק ביחיד;

והו אויל והמחכרה מעמידה בזו את המוחכר לרשות החוכר, והחוכר מקבל בזו את המוחכר לרשותו, לשם פיתוחו ובנית המבנים בהתאם לאמור לעיל ובהתאם לתכניות שתאשרנה על ידי המוחכר וע"י מוסדות הוכן.

והו אויל ובנוספ' לתנאי הסכם החכירה שלහן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

הצהרות והתחייבויות החוכר

1. התמורה

- (א) תמורת התחייבות המוחכר ישלם החוכר למוחכר את התמורה כהגדרתה בມבוא זה.
(ב) כן ישלם החוכר למוחכר את "התחייבים הנוספים", כהגדרתם בມבוא זה, אם פורטו תשלוםם כנ"ל.
(ג) החוכר ימציא למוחכר במעמד חתימת הסכם אישור על הפקדתם לזכות המוחכר של הסכומים אותם נדרש לשלם, כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) לעיל.

2. החוכר מתחייב כי עד לרישום זכויות ע"ש צדדים שלישיים שיבנה עבורם, בມידה ויבנה, מבנים או דירות על המוחכר (להלן: "רכשי היחידות") בלשכת רישום המקרקעין, יהיה הוא האחראי הבלדי לכל הפעולות המשפטיות הנדרשות והכרוכות בטיפול ברוכשי היחידות, לרבות העברת זכויות, רישום עיקולים, מתן התחייבויות לרישום משכנתא, רישום משכנתאות לטובת רוכשי היחידות, בדיקת אישורי מיסים ורישום זכויותיהם של רוכשי היחידות בלשכת רישום המקרקעין.

במידה והמוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, מצהיר החוכר, כי ידוע לו שניתן לרשות החוכר במוחכר על שמו בלשכת רישום המקרקעין, ולפיכך ממועד חתימת הרשות על המסמכים הדורשים לצורך רישום זכויות החכירה על שמו, בלשכת רישום המקרקעין, תהא הרשות פטורה מלתת לחוכר ו/או לרוכשי היחידות ממנו כל שירות בגין המוחכר ו/או הזכויות בו, לרבות התחייבות לרישום משכנתא.

3. החוכר מתחייב להכין ולהציג למוחcraper לאישורה את תוכניות הבניה של המבנים שהוא מבקש לבנות על המוחcraper, מעת מדייה של המוחcraper ערוכה על-ידי מודד מוסמך וכל מסמך אחר שיידרש לצורך הבנייה האמורה (להלן: "התקנות" או "תקציב הבנייה").

4. החוכר מתחייב להגיש לרשות התקנון המוסמכו רק את תוכניות הבנייה שאושרו על ידי המוחcraper ולעשות את כל הנדרש לקבלת היתר בנייה כדין מרשות התקנון המוסמכו - והכל מיד עם קבלת אישור המוחcraper לתקציב הבנייה.

5. החוכר מתחייב לשאים בנין המבנים כדי אפשרות איכלוסם ו/או הפעלתם ו/או שימוש בהם בהתאם למטרת ההקצתה עד המועד להשלמת הבניה (_____).

6. במידה ומוחכר טרם נרשם כיחידת רישום נפרדת, החוכר מתחייב להכין ולסייע עד המועד להשלמת הבניה (_____) את כל הפעולות הדורשות לשם רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת ולבצע לשם כך על חשבונו כל פעולה שתידרש, לרבות: פרצלציה, מדידה, הכנות מפות, איחוד, חלוקה, הפרדה וכו'ב, וכן לרשות המגרש בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת עד למועד זה.

המחכירה תהיה רשאית להודיע לחוכר, מראש ובכתב, כי בគונת המוחcraper ביצע את הפעולות האמורויות, או אייזו מהן, במקומות החוכר ובמקורה זה תהיה המוחcraper רשאית לבצע את כל הפעולות האמורויות, כולל או חלקן, עצמה ועל חשבונו החוכר, והחוכר מתחייב לשלם למוחcraper כל הווצה שתוציא המוחcraper לשם ביצוע הפעולות האמורויות, לפי חשבונו שיוגש לו, תוך 30 ימים ממועד הגשת החשבון.

החותר מתחייב כי לאחר רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת, החוכר ירשום את זכויות החכירה שלו במרקען בהתאם לאמור בהסכם זה.

במידה ומוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, ירשום החוכר את זכויות החכירה שלו במרקען בהתאם לאמור בהסכם זה מיד ולא יותר מ- 60 יום לאחר חתימת הסכם על ידי הרשות.

7. החוכר מתחייב להוכיח ולסייע את כל הפעולות הדרשיות לשם רישום המבנים כבית משותף או בתים משותפים לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - עד המועד להשלמת הבניה או עד 9 חודשים ממועד רישום הפרצלציה, מקום שנעשהה ע"י הרשות, ובוצע לשם כך, על השבונו, כל פעולה שתדרש, לרבות הכנסת תשריטים, צווי רישום, תקנים וכיו"ב, וכן לרשום את המבנים כבית משותף או בתים משותפים עד למועד האמור.

המחכירה תהיה רשאית להודיע לחוכר, מראש ובכתב, כי בכוונת המחכירה לבצע את הפעולות האמורויות, או איזו מohn, במקומות החוכר ובמקרה זה תהיה המחכירה רשאית לבצע את הפעולות האמורויות, ככל או חלפן בעצמה ועל חשבון החוכר, והחוכר מתחייב לשלם למחכירה כל הוצאה שתוציא המחכירה לשם ביצוע הפעולות האמורויות, לפי חשבונו שיגש לו, תוך 30 ימים ממועד הגשת החשבון.

במקרה זה מתחייב החוכר למסור למחכירה כל מסמך שיידרש לצורך ביצוע הפעולות האמורויות ע"י המחכירה. עד מועד רישום הבית כבית משותף, לא תאפשר המחכירה העברת זכויות בדרך של חכירה משותפת (מושע) לפחות יהיו החוכר ורוכשי היחידות חוכרם במשותף מאת המחכירה.

במוחכר שייעודו לבניה נמכה עצמית למוגרים עד 4 י"ד (כולל), תותר העברת זכויות כאמור, אף בטרם רישום הבית המשותף, בלבד שהחוכר אינו תאגיד מכל סוג שהוא וזאת מבלי לגרוע מכל התcheinויות החוכר על פי הסכם זה.

בכפוף לרישום זכויותיו של החוכר בלשכת רישום המקרקעין, תאפשר המחכירה והינה נותנת בזאת את הסכמתה, לרישום הערות בפנסי המקרקעין בגין העברת זכויות לרוכשי היחידות.

8. החוכר מתחייב להופיע במשרדי המחכירה ו/או בכל מקום אחר, בהתאם לצורך, במועד שייתואם עם המחכירה מראש, ולהתום על כל מסמך, שטר, תעודה וכד', כפי שיידרש לשם ביצוע רישום החכירה בגין המגרש והמבנים שהוקמו עליו ו/או כל יחידה בבית משותף, שנרשם כאמור לעיל, לפי המקרה. לא תואם מועד כאמור על-ידי החוכר, מתחייב החוכר להופיע בכל מועד שייקבע וירודע לו על-ידי המחכירה.

במידה והמוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, יחתום החוכר במעמד חתימת הסכם זה גם על שטר חכירה, וכן על כל מסמך, שטר, תעודה וכד' אחרים, כפי שיידרש, לשם ביצוע רישום זכויותיו בגין המקרקעין. החוכר מתחייב לרישום את זכויות עפ"י שטר החכירה בלשכת רישום המקרקעין לא יותר מ- 60 ימים מיום חתימת ההסכם.

9. המוחכר מכח הסכם זה הינו המרחב שמעל שטח פנוי הקרקע, אלא אם כן הוקנו לחוכר במפורש זכויות במרחב שמתוח לשטח פני הקרקע. האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מזכויות שהוענקו לחוכר בתכנית תקפה ובכלל זה אישור לבניית מרחת.

10. הפרה יסודית

בנוסף לאמור בסעיף 19 לתנאי החכירה, הפרת הוראה כלשהי מהוראות סעיפים 2, 5, 6, 7, 8 למבוא זה, תחשב להפרה יסודית של הסכם זה ומבלילו מהאמור בתנאי החכירה רשאית המחכירה לבטל הסכם זה בשל הפרה כאמור.

לעניין האמור בסעיף 5 רשאי המחכיר לתת הסכמו להארכת מועדים וזאת בתנאים שיקבע.

11. אי-התאמה ופינוי מחזיקים

(א) החוכר מצהיר בזוה כי ראה את המוחכר, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומתאם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע ההסכם.

(ב) מבליל פגוע בנסיבות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים אשר נמצאו במגרש עד מועד אישור העסקה:

(1) לא יחולו על המחכירה חובות פיננסיים של המחזיקים ו/או הוצאות הפינוי, בכלל צורה שהיא

(2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ו/או הצדקה לאי-AMILIO הוראה כלשהי של ההסכם על-ידי החוכר ובפרט על חובתו לעמוד בלוח הזמנים שההסכם זה

(3) החוכר יהיה ראש, לא יאוחר משלושה חודשים לאחר תאריך חתימתו של הסכם זה, להודיע למחכירה כי בשל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול ההסכם. במקרה זה, ובכפוף לאישור המחכירה את עובדות הימצאותם של מחזיקים כאמור, תהיה המחכירה מוכנה להסכם לביטול ההסכם ללא חיוב בחוכר בפתרונות מוסכמים. על הביטול יחולו הוראות סעיפים 19 (ב) וג) לתנאי החכירה, בשינויים המחויבים.

12. ריבית והצמדה על פיגורים בתשלומים

(א) כל תשלום שהחוכר חייב למחכירה עפ"י הסכם זה ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית שיחושבו עד ליום התשלומים בפועל ויהיו בשעורים אשר יהיו מקובלים במחכירה בעת התשלומים לגבי פיגורים בתשלומים, זאת מבלתי לפגוע בכל זכות אחרת של המחכירה לפי ההסכם או על-פי כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על-ידי החוכר יזקף לפי הסדר הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקrho.

13. תשלום הוצאות פיתוח

החוכר מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח, בין שאלה חלות על המוחכר או בגיןו או בגין השימוש בו במועד חתימת הסכם זה, בין לפני הסכם זה או אחרי מועד חתימת הסכם זה, בין ששולמו על-ידי המחכירה לפני מועד חתימת הסכם זה ובין שלא שולמו על ידו. החוכר מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח על-פי דרישתה של המחכירה ו/או של הגורם המוסמך מטעמה לדרש את תשלום ו/או על פי דרישתו של הגורם שהוציא את הוצאות הפיתוח.

החוכר מתחייב להחזיר למחכירה, לפי דרישת, כל תשלום שישולם על ידי המחכירה עבור הוצאות הפיתוח, וזאת תוך 30 יום ממועד דרישתה של המחכירה.

בסעיף זה "הוצאות פיתוח" - הוצאות ו/או היטלים ו/או אגרות מכל סוג שהוא בגין פיתוח מערכות תשתיית ו/או תשתיית - על ו/או כל תשתיית אחרת המהוות תנאי לפיתוח המוחכר או לבניה בו, לרבות פריצת דרכי גישה למוחכר, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו"ב.

14.

ambilי לגורע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניית מעבר לקיבולת הבניה כמפורט בהסכם זה וכל שינוי אחר טעונה הסכמת המחכירה מראש ובכתב ותהייה כפופה לתוכנית מאושרת החל מהמועד ולקבלת היתר כדין.

על אף האמור בסעיפים 9(ג) לתנאי החכירה, לא תתנה המחכירה את הסכמתה לשינויי יעוד, שינוי בקיבולת הבניה, בניית נוספת, פיצול בתשלומים כספי.

אם ידרש היטל השבחה, תחול החבות במלואה על החוכר ללא זכות השבה מעת המחכירה למרות האמור בכל דין.

החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה אף אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבניה בגין תשלום דמי החכירה.

15. ידוע לחוכר כי כל הוצאות ו/או התשלומים הכרוכים ביצוע הפעולות ו/או הרישום עפ"י הסכם זה יחולו עליו בלבד.

16. תנאים מיוחדים:

העברת זכויות מותניתה בהסכמה רשות מקרקעי ישראל מראש ובכתב וכפופה להחלטות ונהלי רמ"י ובכלל זה סעיף 5.4.8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל תיקון שיבוא במקומו.

על אף האמור בסעיף 14(ד) לתנאי החכירה, המחכירה לא תתנה את הסכמתה להעברת זכויות בתשלום "דמי הסכמה" כהגדרתו בסעיף 1 לקובץ החלטות המועצה.

ambilי לגורע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניית מעבר לקיבולת הבניה כמפורט לעיל תהיה כפופה לתוכנית מאושרת החל מהograd וטעונה הסכמת המחכירה. לא ידרש תמורה נוספת תמורה הסכמת המחכירה. החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה אף אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבניה בגין תשלום.

החוכר מתחייב להמנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיוקץ יחידות דיוור, והוא מצהיר בזאת כי הוא ידוע, שאם יפר התcheinבות זו, המחבר יהא רשאי, מבלי לפגוע מכל סעיף אחר העומד לזכותו על פי דין, לבטל הסכם זה ואותו לדרוש ולקבל ממנו פיצויים מוסכמים בשיעור של 15% מהערך היסודי של המגרש בצירוף הפרשי הצמדה בין המודד היסודי למדד המחרירים לצרכן האחרון שהייה ידוע במועד התשלומים, ולא יהיה לו כל טענות ואותוذرישות ואותו תביעות כלפי המחבר במקרה כזה.

17. במקרה של סטייה בין התנאים המיוחדים המפורטים לעיל לבין תנאי החכירה, יגבר האמור בתנאים המיוחדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר :

חתימה : _____ שם : _____ מס' זהות : _____

המחכירה :

המאשר :

אני החתום מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכיו הזיהוי שהוצגו לפני וכי החוכר חתום על הסכם זה בnocחותי.

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____

גרסת הסכם : 2016 תאריך הפסקה : 16: 31 3/18/2025

נספח ב'

חוק מקרקעי ישראל

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

(נומח מילא ומטוילין)

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 *

1. בחקוק זה –

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד);
 "קרקע עירוני" – קרקע שיעורדה לפי חכנית שנית להוציא מכוחה הימר בניתה לפי חוק
 התכנון והבנייה, החשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה;
 "תעשייה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלווה, למעט חקלאות או
 גידול בעלי חיים.

הגדרות

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

היתור השבירה
כቤות

2. ואלה סוגים העשאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם:
- (1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיקזום);
תש"ג-1953;
 - (2) העברות בעלות במקרקעי ישראל, לפי כללים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת
הכසפים של הכנסת, לפקסים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל,
חומרה מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסי נפקדים, תש"י-
1950;
 - (3) העברות בעלות במקרקעי ישראל למילוי התcheinויות שנתחייבו בה כדי או חבות
שנוצרוה כדי או מהם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד;
 - (4) העברות בעלות במקרקעין כאלה שהופקעו על פי חוק, ובבלבד שלא חולף קרקע
חקלאית בקרקיע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר התקלאות;
 - (5) העברות בעלות במקרקעי ישראל בנסיבות שיש בכך צורך לשער גבולות או
לחשלים נחלאות, ובבלבד ששיטה המקרקעין לא עלתה על מאות דונם כל פעם; הייתה
ההעברת ללא תשלום, טעונה היא אישור ועדת הכספים של הכנסת;
 - (6) העברות בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והיקמת
ישראל לבין עצם; ואולם העברות בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות
הפיתוח לקין היקמת לישראל בשיטה מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת
הכלכלה של הכנסת;
 - (7) העברות בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח שם קרקע
עירונית, ובבלבד ששיטה כל העברות מכוח פסקה זו יתד לא עליה על 400 אלף דונם
– בתקציב שמות י"ב באלו התשס"ט (נ' בספטמבר 2009) עד יומם ה' בבלול
החשיע"ד (31 באוגוסט 2014) (כפסקה זו – התקופה הראשונה), 1-400 אלף דונם
נוספים למשך המש שנים מתוך התקופה הראשונה;
 ובבלבד שהעברות בעלות במקרקעי היקמת לישראל לא תישא אלא באישורו;

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

הגבלה על הקנייה
או השכלה של
זכויות נסקרוין

לרווח

(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

2. (א) בסעיף זה –

"זכויות במקרקעין" – זכויות בעלות, או זכויות שכירות לתקופה שבמצטבר עלות על חמיש
שנתיים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופת הזכות לתקופה כמלת העולה על חמיש שנים, לרבות זכויות
על פי התcheinויות להקנות או העברות בעלות או שכירות לתקופה כאמור;

* צורסת ס"ת חש"ץ מס' 233 מיום 19.7.29 עמ' 56 (ה"י ח' חש"ך מס' 413 עמ' 34).

חוק ס"ת חש"ץ מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"י הממשלה תשס"ז מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1
בסעיף 12 לחוק הסדרים בכשי המדינה (תיקון תיקון להשנת ערי התקציב המינימום הכלכלית לשנת הכספים
(2006), ח' חש"ג-2006; חילתו ביום 1.7.2006).

ס"ת חש"ט מס' 2209 מיום 10.8.2009 עמ' 326 (ה"י התאמשלו תחש"ט מס' 436 עמ' 348, 514) – תיקון מס' 2
בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; חילתו ביום 9.9.2009.

ס"ת חש"א מס' 2291 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"י הרכבתו חש"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.



"ז" – כל אחד מלאה:

(1) יחיד שאינו אחד מלאה:

(א) אזרח ישראלי או תושב ישראל;

(ב) מי שזכה לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950;

(2) תאגיד שהשליטה בו בירוי היחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהתנאים בפסקה (1);

(3) מי שפועל בעבור היחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);

"חוק רשות מקקרקעי ישראל" – חוק רשות מקקרקעי ישראל, התש"ך-1960;

"תושב ראש מועצת מקקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקקרקעי ישראל;

"מדינה" – לרבות כל אחד מלאה:

(1) איחוד, חבר או ארגן שנוצר בידי שותי מריונות לפחות, או בידי ארגונים שנוצרו בידי שניים מדיינות לפחות;

(2) ארגן, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מריונות;

(3) ישות מדינית שנייה שקבעה שר המשפטים, באישור ועורת החוקה חוק ומשפט של הכתנתה;

"מנהל רשות מקקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקקרקעי ישראל;

"מקקרקעי ישראל" – לרבות מקקרים שוכנות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקקרקעי ישראל;

"שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

(ב) (1) לא זקנה ולא יעביר אדם זכויות במקקרקעי ישראל לו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה;

(2) המכקש להקנות או להעביר זכויות במקקרקעי ישראל לו, ניתן קשות לאישור החקנית או ההצעה לירושב ראש מועצת מקקרקעי ישראל;

(3) יושב ראש מועצת מקקרקעי ישראל לו, על פי המלצת של וערת משנה של מועצת מקקרקעי ישראל ולאחר תתייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם ליעוד הכספי ולזרות המבקש – גם עם גורמים נוספים שיקבעו בהקנות כאמור בסעיף 4(ב);

(4) בבדאו להחיליט בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3),ibia יושב ראש מועצת מקקרקעי ישראל במחשבון, בין והסדר, שיקולים אלה:

(א) טובת הציבור וביתחונו;

(ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נחותו האישים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתיות שלו למי שאינו זר;

(ג) המטרת שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין ייקנו לו יועברו לו;

(ד) זיקף המקרקעין שנKEN ציריו זר או שהוא זר, קודם להצעתו;

(ה) חכונות המקרקעין המבוקש, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין ויעודם;

(5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקנית או העברת של זכויות במקקרקעי ישראל לאחד מלאה:

(א) זו אינה תאגיד, המכקש לרוכש יחידת מנדריס את במקקרקעין שייעודם למגורים לפי חכמתו, ובלבך שאנו בעל זכויות במקקרקעין ביחס למגורים נוטפת; לעניין זה, "אכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

(ב) זו שמניהלה מרכז ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות חוץ, לצורך יישום התכנית שלשמה אורש המענק; לעניין זה –

- "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, חמישית-ט-1959;
- "מינהלה מרכזו החשקבות" – כהגדרכה בחוק לעידוד השקעות הון;
- (ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת ההתחייבות שינתנה.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הquina או העברת של זכויות במרקען בדרך של מכירתה במרקען מעוקלים, ממושך משכבותה, בגין של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין, או מכירתה כדי לשכת הוואזאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.
- (ד) (1) לא יהיה תוקף להquina או להעברה של זכויות במרקען או להתחייבות להquina או להעברה כאמור שנעשו בגין להוראות סעיף זה;
- (2) לא תירשם עסקה בlongleftrightarrow המקרקעין בגין להוראות סעיף זה;
- (3)adow המשפט למשילה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה להזדהה על בטלות עסקה שנעשהה בגין להוראות סעיף זה, או בבקשת לטער אחר הפתאים לנסיונות העניין, לרבות מהיקת רישום מפנקם המקרקעין.
3. חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד.
4. (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממנnis על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.
- (ב) שר המשפטים וראש, באישור ועדת החקיקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2א, לבנות לעניין דין הגשת בקשה לקבלת אישור להquina או להעברה של זכויות במרקען לזרים, לעניין זהות הגורמים שעומם יש להתחיעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם ליעוד הקרקע ולזהות המבקש, לעניין אופן התחייבותם ונסיבותיהם לממן תגבורות להתחייבותם ולענין המועדים למענה בבקשתה.

শמייה מצוות טפייה

ביצוע חוקן
(תיקון סס' 3)
תשנ"א-2011

(תיקון סס' 3)
תשנ"י-2011

משה דין
שר החקלאות

לי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

ATCHAK BEN-ZVI
נסיא המדינה

הודעה למנויים על עירכה ושינויים במסמכים פסיקת, חוקים ועוד באתר נבו - חוק CAN

נספח ג'

**נוסח ערבות דיגיטלית
לקיום הצעה**

מסמך זה הוא תדפס של ערבות דיגיטלי ונועד לצרכי המלצה בלבד
תדפס זה הופק ע"י המערכת של רשות מקראע' ישראל ביום 28/01/2026 ב 12:43 על סמך קובץ ערבות דיגיטלי.

נתוני הערבות

קוד ערבות דיגיטלי:

מנפיק הערבות מס' סניף: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות
טלפון מנפיק הערבות: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות פקס מנפיק הערבות: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות
כתובת מנפיק הערבות: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות
רוחב ומספר: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות ישוב: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות
שם מורשה החתימה 1: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות
שם מורשה החתימה 2: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות

מקבל הערבות רשות מקראע' ישראל

הנערבים (להלן ביחיד או יחדו: "הנערב"):

שם הנערב	מזהה נערב

נושא הערבות:
ערבות למרכז 22/2026

סכום ותאריך:
סכום הערבות שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות שקלים חדשים.
הצמדה: ללא הצמדה.
תאריך הנפקת הערבות: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות תאריך סיום תוקף הערבות:
20/09/2026
תוקף הערבות מותנה בהחזרת ערבות מס' שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות

ניסוח ההתחייבות:

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסייע כל סכום אשר מקבל הערבות ידרשו מאות מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוץ הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבל' שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרש תחילת את סיילוק הסכום מאות הנערב.

במקרה של דרישת כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאות הנערב.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחייב החילוק לא יגרע מתקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שscr כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

הכללים לניהול כתוב ערבות זו יהיו בהתאם לתקן הערביות הדיגיטליות כפי שפורסם באתר הוראות התק"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

- ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בהתאם הערביות הדיגיטליות.
- התאריכים בערבות מתיחסים לימים קלנדיים, המסתויימים בשעה 23:59, וזאת לפחות מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחול ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממוקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מניין הימים לביצוע החילוט יחול ביום העסקים הבנקאי העוקב.
- בחילוט "מיד", ינתן למנפיק يوم עסקים בנקאי נוספים מעבר ליום בו הגיעה הבקשה לחילוט. לדוגמה, במקרה שבו דרישת חילוט מיד הגיעה ביום חמישי, חייב שעה לפני סוף יום העסקים הבנקאי, מנפיק הערבות יהיה חייב לבצע את החילוט עד סוף יום העסקים ביום שישי.
- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך ביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

מספר ימים לחילוט:

7

אסמכתאות:

asmcata פנימית של מנפיק הערבות:

asmcataות פנימיות 1 של מקבל הערבות: 20022026000000002236

asmcataות פנימיות 2 של מקבל הערבות: 1

asmcataות פנימיות 3 של מקבל הערבות: 1

asmcataות פנימיות 4 של מקבל הערבות:

נספח ד'

**נוכחות
ערבות דיגיטלית
להבטחת רישום**

מסמך זה הוא תדפס של ערבות דיגיטלי ונועד לצרכי המלצה בלבד
תדפס זה הופק ע"י המערכת של רשות מקראע' ישראל ביום 28/01/2026 ב 12:44 על סמך קובץ ערבות דיגיטלי.

נתוני הערבות

קוד ערבות דיגיטלי:

מנפיק הערבות מס' סניף: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות טלפון מנפיק הערבות: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות פקס מנפיק הערבות: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות כתובת מנפיק הערבות: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות רחוב ומספר: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות ישוב: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות שם מורשה החתימה 1: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות שם מורשה החתימה 2: שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות

מקבל הערבות רשות מקראע' ישראל

הנערבים (להלן ביחיד או יחדו: "הנערב"):

שם הנערב	מזהה נערב

נושא הערבות:
ערבות סרבן למכרז 22/2026

סכום הערבות 000000 1000 שקלים חדשים.
הצמדה: מدد המחייבים לצרכן. תאריך בסיס להצמדה: שדה חובה - למילוי על ידי מקבל הערבות תאריך הנפקת הערבות: שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות תאריך סיום תוקף הערבות: 20/11/2026

ניסוח ההתחייבות:

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבר הנערב, לסייע כל סכום אשר מקבל הערבות ידריש מאית מנפיק הערבות, בקשר עם המכרז שבנדון להבטחת השלמת הרישום, תוך 7 חודשים מהמועד שנקבע כמוועד האחרון להגשת הצעות (להלן - "המועד הקבוע"), של כל הבניינים שבהם חל עיכוב ברישום הבית המשותף ו/או זכויות הדיירים ורמ"י הגיש בגינם תביעה משפטית, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוקף מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלתי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרש תחילת את סילוק

הסכום מאת הנערב.

במקרה של דרישת כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב.

ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.

ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחייבת החילוק לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שscr כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

הכללים לניהול כתוב ערבות זה יהיו בהתאם לתקן הערבות הדיגיטליות כפי שפורסם באתר הוראות התק"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

- ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבות הדיגיטליות.
- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתויימים בשעה 23:59, וזאת לפחות מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט מקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מניין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי העוקב.
- בחילוט "מידי", ינתן למנפיק يوم עסקים בנקאי נוסף מעבר ליום בו הגיעה הבקשה לחילוט. לדוגמה, במקרה שבו דרישת חילוט מידי הגיעה ביום חמישי, חצי שעה לפני סוף יום העסקים הבנקאי, מנפיק הערבות יהיה חייב לבצע את החילוט עד סוף יום העסקים ביום שישי.
- לאחר שתאריך סיום תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך ביצוע פועלה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

מספר ימים לחילוט:

7

אסמכתאות:

אסמכתאות פנימיות של מנפיק הערבות:

20022026000000002236 של מקבל הערבות: 1 אסמכתאות פנימיות

2 אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות:

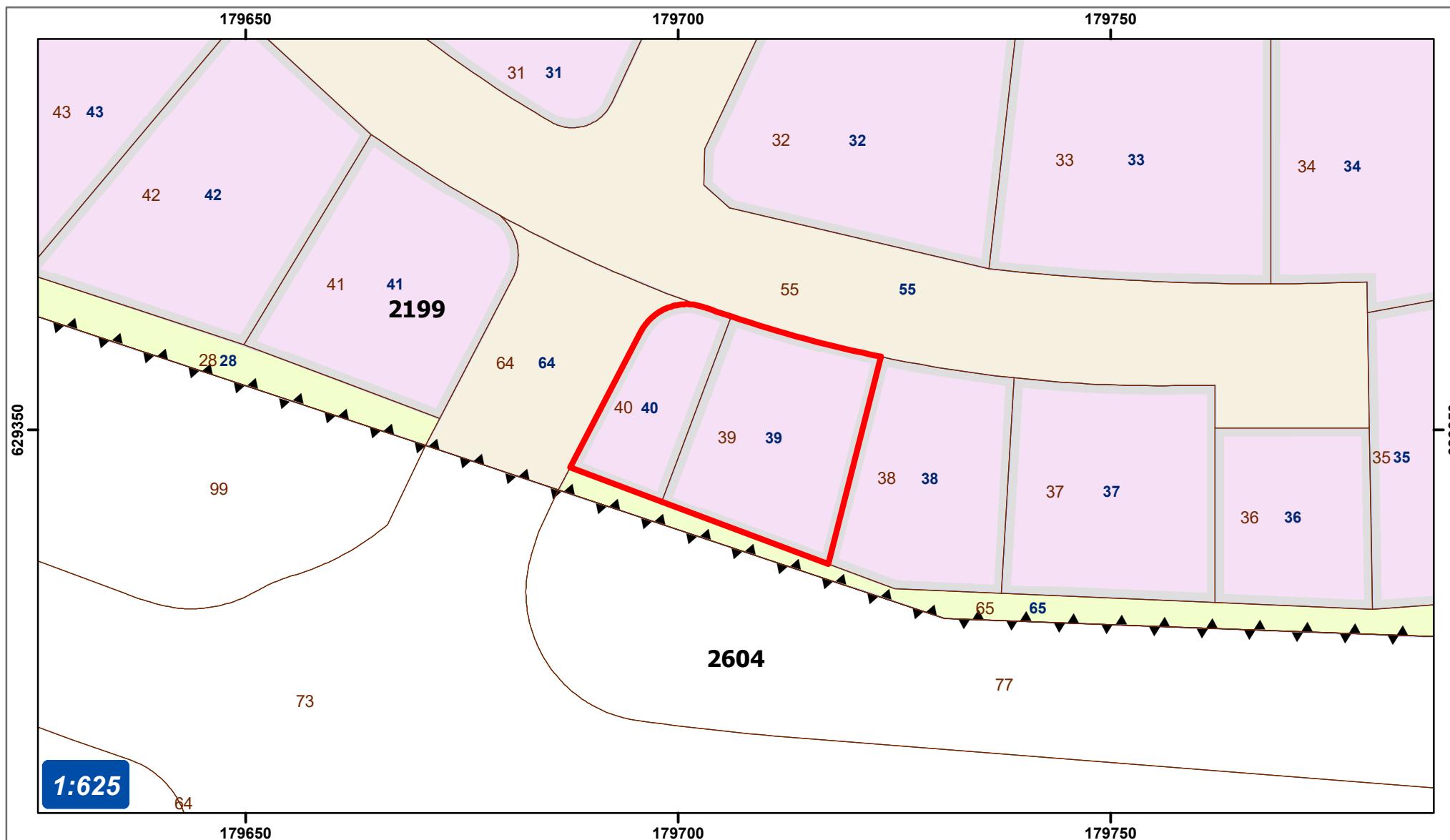
5 אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות:

4 אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות:

נספח ה'

תקנון התכנית ותשريع המגרש

חוזה 800031975



מרחב ירושלים תחום מיפוי ומדידות

ישוב : מ.א. יהוד
גושים : 2199
חלקות : 40, 39
מגרשים : 39, 40

שטח החוזה : 0.673 דונם

תב"ע	מגרש	גוש	חלוקת בלטמות	נושא	חזה
632-1274539	39, 40	2199	39, 40	מכח	800031975



התריסר כשר לצירוף אל החוזה
 תשריט זה הוקן עפ"י הזמנה ממחלת שיווק ופדיין
 מטרת התתריסים: מכרז

1. התשריט מבוסס על מפת גוש רשום 2199
 632-1274539

התריסר מבוסס על _____ של מודד _____
 מתאריך _____

2. התשריט הוקן ע"י ליטל דורי
 נבדק ע"י דניאללה לי
 מס' עבודה _____