

מכרז פומבי מס' 13/26

**למכירת זכויות הבעלות של המועצה המקומית חצור הגלילית בממכר
מגרש 112 הידוע גם כגוש 13947 חלקה 77**

המזמין:

המועצה המקומית חצור הגלילית

מסמך א

הוראות למשתתפים

א. כללי

1. המועצה המקומית חצור הגלילית (להלן: "המועצה") הנה הבעלים הרשום המקרקעין הידועים כמגרש 112 גוש 13947 חלקה 77 במועצה (להלן: "הממכר").
2. המועצה מזמינה בזה הצעות לרכישת מלוא הזכויות בממכר, במצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי AS IS, ולפי התנאים המפורטים במכרז זה לרבות חוזה המכר והנספחים המצורפים למכרז זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המכרז").
3. מועצה תעביר את הזכויות בממכר לזוכה לאחר שיעמוד בכל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז (להלן: "הפרויקט").
4. תנאי להשתתפות במכרז הינו רכישת המסמכים בסכום של 3,000 ₪ עד לפני המועד האחרון להגשת ההצעות באמצעות תשלום בהעברה בנקאית/ מזומן/ צ'ק לחשבון ה'מועצה המקומית חצור הגלילית' דרך ברוריה טפירו 0506468814 או במייל bruriat@hatzorg.co.il.
5. הממכר יימכר במצבו הנוכחי כפי-שהוא ("As-Is"). עם הגשת ההצעה למכרז המציע נחשב כמי שמימש חובתו את חובתו לבקר בממכר טרם הגשת הצעתו למכרז, ולהתרשם באופן אישי, עצמאי ובלתי אמצעי ממצב הממכר וכן לעשות שימוש ולהתייעץ עם בלי מקצוע שונים ביחס למקרקעין. על המשתתף לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הממכר ואפשרויות הניצול שלו ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס, לרבות בנושאי היתרים ורישוי, תכנון ובניה, היטלים, היטל השבחה, אגרות וכיוצא באלה, ואין באמור לעיל ולהלן לגרוע מאחריותו זו של המשתתף.
6. מפגש מציעים, לא חובה, יתקיים ביום 24.6.2026 בזום בשעה 12.00 קישור לזום:
<https://us06web.zoom.us/j/86326285337?pwd=fE6v7DFIbJJNrHC1trNIh8ktXAe6UP.1>
7. סעיף הגדרות.

ממכר מגרש 112 בגוש 13947 חלקה 77 לרבות כל הבנוי עליהם (ככל שבנוי עליהם) בגינם מגיש המציע הצעתו, לרבות זכויות הבניה המוקנות להם על פי התכניות ועל פי כל היתר ו/או תכנית אחרת שיהיו בתוקף המכרז ו/או תיקון לתכנית;	"הממכר"
מסמך זה, על כל נספחיו, המהווה פנייה למשתתפים להציע הצעות במסגרת מכרז זה, על פי תנאיו;	"הוראות למשתתפים"
ההוראות למשתתפים, ההסכם, לרבות כל הכרכים, נספחיהם, צרופותיהם וכן כל מסמך נלווה אחר בין שצורפו בפועל ובין שלא;	"מסמכי המכרז"

"הסכם"	מסמך ב' אשר יצורף, לרבות כל הכרכים, הנספחים, צרופותיהם וכן כל מסמך נלווה אחר בין שצורפו בפועל ובין שלא ;
"הזוכה"	המשתתף שיזכה במכרז ואשר המועצה תחתום עמו על ההסכם ואשר יפעל בהתאם למסמכי המכרז ;
"התכניות"	כל התכניות (לרבות התשריט) החלות על הממכר. מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי המשתתף הזוכה, יחייב את המועצה ;
"התב"ע"	תכנית 259-0218446
"התכנית"	
"התמורה"	התמורה הכוללת בעד רכישת זכויות המועצה בממכר בהתאם להצעת המשתתף במכרז כשהיא מוצמדת למדד המחירים לצרכן, מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד תשלום התמורה בפועל ;

ב. תכנון, הפרוייקט ובדיקות מקדימות

8. הוראות תכנוניות וזכויות בניה

- 8.1. על המגרש מושא המכרז חלות תכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, התקפות במועד פרסום המכרז וכן התב"ע, והוראותיהן הן חלק בלתי נפרד ממכרז זה.
- 8.2. המשתתפים מודעים ומצהירים כי מוטלת עליהם החובה לבצע בדיקה עצמאית לרבות עיון במסמכי המקור ואיתור המידע באופן עצמאי. מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי המשתתף הזוכה, יחייב את המועצה.
- 8.3. זכויות הבניה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל ההוראות והתנאים הנדרשים לצורך קבלת היתר בניה הם בהתאם לתכניות החלות על הממכר מושא המכרז, ועל פי כל דין, ובהתאם להנחיות שיינתנו ע"י ועדות התכנון המוסמכות בקשר עם התכניות.
- 8.4. ככל שתאושר תוספת זכויות במתחם בעקבות שינוי בתכניות, ותוספת זו תהיה מותנית בתשלום היטל השבחה והזוכה יישא בתשלום כאמור.
- 8.5. באחריותו של המשתתף בלבד לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, ואין ולא תהיה למועצה כל אחריות ו/או חבות בקשר לכך. למשתתף/ לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בקשר למימושן של זכויות הבניה.

9. בדיקות מקדמיות ומידע המובא לידיעת המשתתפים

- 9.1. בעצם הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, מאשר המשתתף ומצהיר כי הוא מכיר, קרא ומבין היטב את הוראות התכניות כהגדרתן בהזמנה זו, על תיקונין, עדכוניהן ושינויים שנעשו בהן, ככל שיש כאלה, וכן ביחס לכל תכנית רלבנטית אחרת, לתוקף התוכניות ; להוראות השונות המופיעות בתקנון התכניות וליתר הוראות התכניות ונספחיהן. המשתתף בדק מהן המגבלות התכנוניות החלות ובאילו דרישות ו/או התחייבויות יצטרך לעמוד, בין היתר, כדי לקבל את ההיתרים השונים. המשתתף/ הזוכה מתחייב שלא לבוא למועצה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל עניין הקשור בכך והוא מוותר בזאת על כל טענה/

דרישה/ תביעה כאמור כנגד המועצה ו/או כל מי מטעמה.

9.2. אין באמור לעיל כדי להוות מצג כלשהו מצד המועצה ובאחריות הזוכה לברר את כל הפרטים ו/או נתוני התכנון הנדרשים ו/או כל נתון רלוונטי אחר והוא לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

9.3. על המשתתף לבקר ולבדוק את הממכר והשטחים הגובלים עמו, כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים במכרז. מטרדים/ממצאים הקיימים בממכר, לרבות המטרדים/ממצאים ההנדסיים העיליים והתת-קרקעיים, לרבות עצים ועתיקות, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתוכניות החלות על הממכר, ועל הזוכה יהיה לשאת בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפינוי המחזיקים, המטרדים, המפגעים ההנדסיים, העיליים והתת קרקעיים, ולא יבוא למועצה בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל לרבות ביחס לכל מה שגלוי ו/או לא גלוי בעת הבדיקה ובהתחשב בכך כי עבודות הפיתוח יבוצעו על ידו. בכל מקרה יוחזק המשתתף ע"י המועצה כמי שביקר בממכר טרם הגשת הצעתו, וכי על סמך כל הנ"ל קבע את הצעתו במכרז לרכישת הזכויות בממכר, לפי העניין.

9.4. המועצה אינה מתחייבת כי פירוט מצב הממכר, כולו או מקצתו, מדויק, מהימן ו/או עדכני. בגין האמור לא יבוא משתתף במכרז (לרבות הזוכה וכל גורם מטעם או הקשור למשתתף) בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה.

9.5. על המשתתף לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את כל הפרטים הרלוונטיים הנוגעים לביצוע עבודות בממכר, לרבות המידע התכנוני המלא ברשות המקומית וברשויות התכנון המוסמכות, תיק המידע בו ו עדה המקומית, זכויות בניה, גבולות הממכר, שטחים גובלים, קווי בניין, התנאים להוצאת היתר בניה, עבודות הפיתוח הנדרשות וכל מידע תכנוני ו/או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלוא התחייבויות המשתתף על פי מסמכי ותנאי המכרז. מובהר למשתתף כי אין במידע המוצג במסגרת המכרז משום מצג מחייב מצד המועצה. על המשתתף לערוך בדיקות עצמאיות כמפורט לעיל, והוא לא יבוא אל המועצה בכל טענה ו/או תביעה בעניין (לרבות טענת הסתמכות על המידע הנ"ל). כל ההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז, יחולו על המשתתף. המשתתפים לא יהיו זכאים לכל השבה ו/או פיצוי בגין הוצאותיהם כאמור.

ג. תנאים מתלים לחתימת המועצה על ההסכם ולהשתכללות הודעת הזכייה

10. ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז טעון את אישור מליאת מועצת המועצה ברוב חבריה (להלן: "התנאי המתלה").

11. ההסכם יובא לאישור מליאת מועצת המועצה לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד שבו הועבר על ידי הזוכה ההסכם חתום על ידו, על כל נספחיו וכן כלל התשלומים הנדרשים על פי הוראות מסמכי המכרז, וזאת אלא אם תהיה לכך מניעה על פי כל דין, לרבות החלטה שיפוטית. לאחר אישור המליאה יש לקבל את אישור שר הפנים כאמור בסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש]. שני תנאים אלה – אישור המליאה ואישור השר – הם תנאים מתלים לחתימה על ההסכם על ידי המועצה.

12. מובהר בזאת, כי אי קיומו של התנאי המתלה, אחד מהם או כולם, משמעו היעדר תוקף להסכם, ובמצב דברים כזה לא תהא לזוכה/ים כל טענה ו/או תביעה בגין כך, לרבות בגין החזר הוצאות השתתפותו במכרז, למעט השבה לזוכה של תמורת הממכר אשר שולמה על ידו למועצה (ללא ריבית והצמדה) בהתאם להוראות ההסכם.

13. רק לאחר קבלת אישור מועצת המועצה ואישור שר הפנים תחתום המועצה על ההסכם.

ד. תנאי סף במכרז והוכחתם

14. רשאים להשתתף במכרז זה מי שעונה לאחת מהגדרות אלה:

- 14.1. אדם פרטי אזרחי ישראל; לעניין זה אדם פרטי הינו - יחיד או יחיד ובן זוגו, למעט בן זוג הגר בדרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים;
- 14.2. שותפות רשומה כדין ברשם השותפויות;
- 14.3. חברה הרשומה כדין ברשם החברות;
- 14.4. אגודה שיתופית הרשומה כדין אצל רשם האגודות השיתופיות.
- 14.5. במקרה שהמשתתף הוא תאגיד(למעט שותפות):
- 14.6. על מנהליו המוסמכים של המשתתף לחתום על מסמכי ההצעה. עם ההצעה יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי ר"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של התאגיד ו/או הדין, המאשר כי החותמים על ההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המשתתף ולהגיש מסמכים והצעות מחייבים בשמו.
- 14.7. הצעה תצורף תעודת התאגדות של התאגיד, וכן יצורף תדפיס מרשם חברות עדכני למועד הסמוך למועד הגשת ההצעות.
- 14.8. במקרה שהמשתתף הוא שותפות רשומה:
- 14.9. על מנהליו המוסמכים של המשתתף לחתום על מסמכי ההצעה ובנוסף לכך נדרשת חתימה של כל אחד מהשותפים במשתתף על מסמכי ההגשה. יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיף 14.6 לעיל.
- 14.10. להצעה תצורף תעודת התאגדות של המשתתף וכן, יצורף תדפיס מרשם השותפויות, המפרט מיהם השותפים בשותפות נכון למועד הסמוך למועד הגשת ההצעה.
- 14.11. המשתתף במכרז המציא ערבות בנקאית בנוסח המדויק המצורף כנספח א'2 להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.
- 14.12. המשתתף מחזיק בכל האישורים והתצהירים הדרושים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 14.13. להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע תצהיר כאמור בנספח א'3 למסמכי המכרז.
- 14.14. המשתתף רכש את מסמכי המכרז כמוגדר לעיל.
- 14.15. להוכחת תנאי סף זה יש לצרף קבלה על שם המציע.
- 14.16. השתתפות במפגש מציעים, חובה. המציע יצרף פרוטוקול מפגש מציעים חתום.
- 14.17. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לעמידתו בתנאי הסף. המסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף אינם חלק מתנאי הסף.

ה. התחייבות להקמת פרויקט בהתאם להוראות התכנית

15. המשתתף מתחייב כי, ככל שיזכה במכרז ויקים בממכר פרויקט בינוי ינצל את זכויות הבנייה העיקריות

בהתאמה להוראות התכנית החלות על המגרש נשוא מכרז.

16. המשתתף נדרש לחתום על כתב ההתחייבות באמצעות מורשי חתימה, שחתימתם ומעמדם כמורשי חתימה של המשתתף תאומת בידי עורך דין מוסמך.

1. מחיר מינימום

17. לממכר נקבע מחיר מינימום, במסגרת שמאות שקיבלה המועצה, בסך של 12,500,000 ₪ (ובמילים: שנים עשר מיליון וחמש מאות אלף ₪), בתוספת מע"מ ככל שחל (להלן: "מחיר המינימום"). מובהר בזאת למשתתפים כי הצעתו של משתתף ביחס לממכר אשר תהיה נמוכה ממחיר המינימום, תיפסל על הסף ולא תובא לבחינת ועדת המכרזים. כמו כן, מובהר כי הצעת משתתף תהיה נקובה במטבע ₪ (שקלים חדשים), וועדת המכרזים תקרא כל סכום בהצעה כאילו המציע התכוון לסכום בשקלים חדשים.

2. מיסים, היטלים, תשלומי חובה והוצאות בקשר עם העסקה והממכר

18. מחיר הממכר שינקב על ידי המשתתף אינו כולל את התשלומים הבאים:

18.1. אגרות בניה.

18.1.1. ישולמו על-ידי הזוכה לידי הוועדה לתכנון ובנייה בהתאם לדיני התכנון והבניה.

18.2. היטלי פיתוח.

18.2.1. ישולמו למועצה לרבות סלילה ומדרכות, תיעול, שצ"פ וכל היטל אחר או כל דין שיבוא במקומם.

18.3. דמי הקמה ותשלומים נוספים.

18.3.1. ישולמו לתאגיד המים לפי חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), התשע"ה-2015, כללי תאגידי מים וביוב (תעריפים לשירותי מים וביוב והקמת מערכות מים או ביוב), התש"ע-2009, או כל דין שיבוא במקומם.

18.4. מע"מ.

18.4.1. על הזוכה יהא לשלם את מלוא המע"מ המגיע על פי דין בגין התמורה כהגדרתה להלן ולעיל וכמפורט בסעיף המיסים בהסכם.

18.4.2. המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות כל דין, לדחות את מועד תשלום המע"מ. הזוכה יהיה חייב, במקרה כזה, לשלם את המע"מ, תוך שלושה (3) ימים מיום שנדרש לכך ע"י המועצה.

18.4.3. מובהר, כי חובת תשלום המע"מ היא לגבי זוכה במכרז שהוא "עוסק" כמשמעותו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

18.5. היטל השבחה.

18.5.1. ישולם על-ידי הזוכה בגין השבחת הממכר או האזור בו מצוי הממכר, וזאת אך ורק בגין תכניות (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביזמתו) אשר תאושרנה החל מיום הצעת ההגשה.

18.6. תשלום בגין זכויות נוספות.

18.6.1. הואיל והתמורה משקפת את זכויות הבניה הקיימות בממכר נכון למועד פרסום המכרז, ככל

שתאושרנה תכניות בניין עיר נוספות ו/או הקלות בניה ו/או תשריטי איחוד וחלוקה ו/או יינתן היתר לשימוש חורג (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביזמתו), ישלם הזוכה תחת תשלום שוויין המלא של זכויות אלו, ולפנים משורת הדין, היטל השבחה (קרי, 50% משווי הזכויות הנ"ל). ככל שייקבע כי הזוכה פטור מתשלום היטל השבחה בגין התכניות/ההחלטות דלעיל, הוא ישלם למועצה את מלוא שווי הזכויות שהוקנו לו בתכניות/החלטות אלה כפי שנקבע בשומת היטלי ההשבחה מטעם שמאי המועצה.

18.7. מס רכישה.

18.7.1. בגין רכישת הממכר מושא מכרז זה, כשיעורו ובמועדו על פי דין, אשר בו יישא הזוכה.

18.8. מס שבח מקרקעין (ככל שחל).

18.8.1. ישולם על פי דין על-ידי המועצה.

18.9. הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה.

18.9.1. הזוכה מתחייב לשאת בחלקו היחסי בהוצאות הכרוכות בהכנת תצ"ר ורישומי, בהתאם לסעיף 6.20 לתכנית, ובכל הוצאה אחרת כיו"ב בהתאם לסעיף 12)69(לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 מכח כל תכנית שחלה על הממכר.

18.10. החזר הוצאות משפטיות.

18.10.1. במעמד החתימה על ההסכם, ישלם הזוכה למועצה החזר הוצאותיה המשפטיות בשיעור של 1.25% מהתמורה (ללא מע"מ), כאשר הוא צמוד למדד, מהיום האחרון להגשת ההצעות למכרז ועד ליום ביצוע התשלום המלא בפועל, בצירוף מע"מ כדין.

18.11. כל יתר המיסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכים ו/או נובעים מההסכם ומביצועו.

18.11.1. בין הקיימים בעת חתימת ההסכם ובין כאלה שיהיו קיימים בעת ביצוע העברת הזכויות בממכר, לרבות הוצאות רישום יחסיות בגין הוצאות רישום זכות הבעלות בממכר על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין (אם יידרשו), הסכם שיתוף או הסכם בית משותף, ישולמו על-ידי הזוכה.

ח. עיקרי ההתקשרות

19. תנאי ההתקשרות מופיעים בהרחבה בהסכם, מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, להלן תיאור תמציתי של עיקרי ההתקשרות בין המועצה לזוכה במכרז. תיאור זה מובא לנוחיות המשתתפים בלבד, בכל מקרה של סתירה בין האמור בסעיף זה לבין האמור בהסכם, יגבר האמור בהסכם.

20. כפוף להתקיימות התנאי המתלה ולקיום התחייבויות הזוכה המפורטות בהסכם, המועצה תמכור לזוכה והזוכה ירכוש מן המועצה את מלוא זכויותיה בממכר, והכל בכפוף וכמפורט בהסכם רישום הבעלות בממכר על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין ייעשה על ידי הזוכה בתנאים ובמועדים המפורטים בהסכם, בכפוף לעמידת הזוכה בתנאיו. הזוכה במכרז יתקשר עם המועצה באופן ובמועד האמור להלן בהוראות למשתתף, אשר עיקריו מפורטים להלן.

21. השימוש שיהיה הזוכה רשאי לעשות בממכר ובבניינים/מבנים שיקים בהם הוא בהתאם להוראות התוכניות, וכל יתר תוכניות בניין העיר החלות על הממכר ולהיתרי בניה כדין.

22. הזוכה יקבל את זכויות הבעלות בממכר בכפוף לתשלום מלוא התמורה ומילוי אחר יתר התנאים הקבועים בהסכם.

23. יתר תנאי ההתקשרות הינם כמפורט בנוסח ההסכם המצורף למכרז זה.

24. יודגש כי עיקרי תנאי ההתקשרות כמפורט בהוראות למשתתפים מהווים תמצית בלבד ואינם פוטרים את הזוכה מהחובה לקרוא בקפידה את הוראות ההסכם המפורטות על נספחיו. הנוסח המחייב הוא הנוסח הקבוע בהסכם בלבד ובמקרה של סתירות ו/או אי התאמות בין התנאים המפורטים בהוראות למשתתפים ובין התנאים הקבועים בהסכם, יגברו התנאים הקבועים בהסכם.

ט. תמורה

25. התמורה הכוללת בעד רכישת זכויות המועצה בממכר בהתאם להצעת המשתתף במכרז (להלן: "**התמורה**" או "**סכום התמורה**") תוצמד למדד המחירים לצרכן, מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד תשלום התמורה בפועל.

26. מובהר בזאת, כי על-אף האמור לעיל, לא יהא סכום התמורה אשר ישלם הרוכש הזוכה למועצה נמוך מסכום התמורה הנקוב בהצעתו (קרך), וזאת אף אם במועד תשלום התמורה בגין הממכר יהא מדד המחירים לצרכן נמוך מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז. במקרה כזה, ישולם אותו חלק של התמורה בגין רכישת הזכויות בממכר ללא הצמדה.

27. התמורה, כהגדרתה בחוזה המכר, תשולם למועצה בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה המכר.

י. הצעת המשתתף ואופן הגשתה

28. המשתתף ינקוב בטופס הצעת המשתתף בנספח א'1 במחיר בו הוא מעוניין לרכוש את הממכר הן בספרות והן במילים. הצעת המשתתף תהא ערוכה בשקלים חדשים בלבד.

29. המחיר שינקב על-ידי המשתתף במכרז יהא בגין הממכר ולא יכלול מע"מ ולא יכלול את המיסים, ההיטלים והתשלומים המנויים לעיל.

30. משתתף במכרז אשר הצעתו ביחס לממכר תהיה נמוכה מהמחיר המינימאלי הצעתו תיפסל על הסף.

31. משתתף ינקוב בהצעתו מחיר בגין הממכר במלואו. לא תתקבל הצעה בגין חלקים מן הממכר. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי טופס להגשת הצעה המצורף למסמכי מכרז אלה (לעיל ולהלן: "**טופס הצעת המשתתף**"), שימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו.

32. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה ונספחיה ותחייב את מגישה החל מהמועד שבו תוכנס לתיבת המכרזים ועד תום ארבעה (4) חודשים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות במכרז.

33. המשתתף לא יבצע בטופס הצעת המשתתף כל תיקונים, שינויים, השמטות או תוספות שהן, וימלא בו את הפרטים הנדרשים ממנו בלבד ויחתום עליו.

34. כל משתתף יגיש הצעה אחת בלבד.

35. טופס הצעת המשתתף יוגש, כשהוא מלא וחתום על ידי המשתתף, יש לצרף את כל המסמכים שלהלן:

35.1. תעודת רישום ברשות התאגידים חתומה כהעתק נאמן למקור.

35.2. ההסכם על כל נספחיו וכן את כל מסמכי המכרז חתומים על ידי המוסמכים מטעמו.

- 35.3. אישור מורשי חתימה מטעם המשתתף מאושר ע"י רו"ח/עו"ד.
- 35.4. טופס הצעת המשתתף, בנוסח המצורף כנספח א'1 להזמנה זו כאשר הוא נחתם ומולא כנדרש כמפורט לעיל.
- 35.5. ערבות המכרז בנוסח המצורף כנספח א'2 להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.
- 35.6. הצהרה מטעם המשתתף בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בנוסח המצורף כנספח א' 3 למסמך זה.
- 35.7. חתימה + חותמת של המשתתף על כך דף.
- 35.8. תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 אם וככל שהמשתתף הינו עוסק מורשה.
- 35.9. אישור על ניהול פנקסים כחוק בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 35.10. אישור על דיווח הכנסות לרשויות המס בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 35.11. שאלות ותשובות הבהרה במכרז, אם וככל שיהיו.
- 35.12. קבלה על שם המשתתף המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
- 35.13. אי המצאת אישור או מסמך אחד או יותר מהמסמכים הנדרשים לעיל עלול לגרום לפסילת ההצעה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
- 35.14. יתרת כל מסמכי המכרז כשכל דף מהם חתום על-ידי המשתתף בשוליו.
- 35.15. תצהיר בדבר המציע עסק בשליטת אישה (ככל שרלוונטי) בנוסח נספח א'5 בהתאם להוראות סעיף 55 להלן ו/או תצהיר בדבר מציע שהוא עסק בשליטת משרת במילואים בנוסח נספח א'6 כמפורט בס' 56 להלן.
- 35.16. תצהיר והתחייבות בדבר העדר ניגוד עניינים בנוסח נספח א'4
36. את ההצעה בהתאם לתנאי המכרז, בצירוף כל המסמכים והאישורים שפורטו לעיל, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדו של מנכ"ל המועצה במועצה המקומית ברחוב יצחק שמיר 1 במעטפה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מס' 13/26 בלבד עד 1.7.2026 בשעה 12:00 כל הצעה שתמסר לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל תיפסל ולא תיכלל במניין ההצעות.

יא. ערבות מכרז

37. להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית אוטונומית על שם המשתתף על סך של 500,000 ₪ (במילים: חמש מאות אלף ₪) בנוסח המצורף כנספח א'2 להזמנה (להלן: "ערבות המכרז").
38. יובהר, כי גם ערבות אוטונומית חתומה ע"י חברת ביטוח ישראלית (ולא ע"י סוכן ביטוח), שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, תיחשב כעונה לדרישות המכרז. המחאות ושטרות אחרים לא יתקבלו ולא ייחשבו כעונים על דרישות המכרז.
39. ערבות המכרז תהיה בתוקף עד ליום 7.10.2026 ותהיה בלתי-מותנית, בלתי-מוגבלת וניתנת למימוש תוך שלושה ימי עסקים על פי דרישת המועצה, ללא כל צורך לבסס את הדרישה לחילוט ערבות המכרז מצד המועצה.

40. המועצה תהא רשאית לדרוש כי הזוכה יאריך את תוקף ערבות המכרז עד לתקופה של 4 חודשים נוספים לכל היותר.

41. שילם הזוכה את מלוא התמורה כהגדרתה בהסכם ועמד בכל התשלומים הנדרשים ממנו עפ"י ההסכם והמציא את כל המסמכים הנדרשים כתנאי להשתכללות ההסכם – תוחזר לידיו ערבות המכרז גם אם טרם חלף המועד הקבוע לתוקף ערבות המכרז המפורט בלוחות הזמנים.

42. ערבות תהיה ע"ש המשתתף בלבד. לא תתקבלנה ערבויות ע"ש מי שאינו המשתתף שמגיש את ההצעה למכרז.

43. בכל מקרה, סכום ערבות המכרז ישמש כפיצוי מוסכם וקבוע מראש במקרה בו לא יעמוד המשתתף אחר הצעתו במכרז, או במקרה בו יחזור בכל צורה שהיא ובכל שלב שהוא מהצעתו, או במקרה בו יסרב המשתתף לשתף פעולה עם ועדת המכרזים במסגרת סמכותה על-פי תנאי המכרז, או במקרה בו ימנע הזוכה מהמצאת כל המסמכים הנדרשים כתנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות תוך חמישה (5) ימי עבודה ממועד קבלת הודעת הזכייה, או במקרה בו הצעת המשתתף נפסלה ע"י ועדת המכרזים והוועדה החליטה על חילוט ערבותו.

44. הצעה שתוגש מבלי שתצורף לה ערבות מכרז כמפורט לעיל תפסל על הסף, ולא תובא לדיון.

יב. הבהרות שינויים והסתייגויות

45. המועצה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המשתתפים.

46. גילה המשתתף סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או היה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו בין המסמכים השונים (בין נוסח ההסכם על נספחיו השונים למסמכי המכרז), יעביר, עד ליום 26.6.26 בשעה 12:00, לאיש הקשר במועצה הרצל רנז'בר במייל Hertzel@hatzorg.co.il ולכתב את ראם זר במייל reem@hatzorg.co.il - שאלות ההבהרה במסמך WORD פתוח לעריכה.

47. תשובות תשלחנה בכתב לכל המשתתפים אשר רכשו את מסמכי המכרז. מסמכי התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה ועל כל משתתף לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן.

48. תשובות לשאלות הבהרה תשלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז. רק תשובות בכתב תחייבנה את המועצה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המועצה ו/או נציגיה אינם אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את המועצה לאמור בהם. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

49. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המשתתף במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המועצה:

49.1. לפסול את הצעת המשתתף למכרז.

49.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.

49.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.

49.4. לדרוש מהמשתתף לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

49.5. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המועצה. אם תחליט המועצה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, והמשתתף יסרב להסכים להחלטתה, רשאית המועצה לפסול את ההצעה

יג. בדיקת ההצעות ושיקולי הועדה

50. בכפוף לאמור בסעיף זה, אמת המידה היחידה שנקבעה למכרז הינה המחיר המוצע (100%). המשתתף שהגיש את ההצעה הכשרה ובה הצעת המחיר הגבוהה ביותר - יזכה ויתר המשתתפים ידורגו באופן יחסי אליו. יובהר כי משתתף אינו רשאי להציע מחיר הנמוך ממחיר המינימום שנקבע ביחס לנכס.

51. ועדת המכרזים אינה מתחייבת להמליץ על הצעתו של המשתתף אשר הצעתו תהא הגבוהה ביותר, או לקבל כל הצעה שהיא.

52. הועדה תהא רשאית לפסול כל הצעה של משתתף אשר למועצה ו/או למועצה ניסיון רע איתו בכל הקשור לתשלומים עבור רכישת קרקע או נכס אחר ו/או בכל הקשור לעמידה בהסכמים ובכלל זה הסכמי פיתוח ו/או מכרזים אחרים (ככל שהיו כאלו), עם המועצה ו/או המועצה בעבר.

53. המועצה שומרת לעצמה את הזכות (ואין בכך כדי להטיל עליה חובה) לדרוש מאת המשתתף הבהרות ביחס להצעתו ו/או פרטים נוספים, לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים נוספים, לפי דרישת ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה. אם יסרב משתתף למסור פרטים או מסמכים כלשהם כאמור, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

54. הועדה רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המשתתפים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המשתתפים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה, בין אם ביחס לפרטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.

55. במקרה שבו מספר משתתפים הגישו הצעה זהה, והצעותיהם משקפות את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בין כלל ההצעות, רשאית ועדת המכרזים להורות על עריכת התמחרות בין המציעים בעלי ההצעה הזוהה. ככל שעדיין נותרו הצעות זהות, תהיה הועדה רשאית להורות על עריכת הגרלה בין המשתתפים שהציעו את ההצעות האמורות.

56. אם מצאה ועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר; לעניין זה, "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק" בשליטת אישה, "קרוב" ו"תצהיר" – כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב.1992-

57. לא התקיים האמור בסעיף 53 לעיל וועדת המכרזים מצאה כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו, תמליץ ועדת המכרזים על הצעת עסק אשר משרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו כאמור לעיל, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, הצהרה של מחזיק בשליטה שלפיה מתקיימים כל אלה: (1) הוא משרת שירות מילואים פעיל בעת הגשת הצעתו; (2) העסק הוא בשליטת משרת מילואים פעיל; (3) ההצעה אינה של חברת בת של עסק גדול. לעניין זה: "מחזיק בשליטה" - משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני; "אמצעי שליטה"

- כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981; "משרת מילואים פעיל" - חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008 ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, על פי אישור המעיד על כך, ואם לא עלה בידו להשיג אישור כאמור - על פי הצהרתו; "עסק גדול" - עוסק מורשה או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו, 1975 המעסיק יותר מ-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים.

58. לא התקיימו אף אחד מאלה, רשאית תהיה ועדת המכרזים להורות על התמחרות בין שני המשתתפים בעלי ההצעה הזוהה וככל שעדיין נותרו הצעות זוהות תהיה הוועדה רשאית להורות על עריכת הגרלה בין המשתתפים שהציעו את ההצעות הזוהות.

יד. חתימה על ההסכם והשבת ערבות המכרז

59. נקבעה הצעתו של משתתף כזוכה במכרז, ימציא הזוכה למשרדי המועצה, במועד שייקבע על ידי המועצה ולא יאוחר מ- 5 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, את נוסח ההסכם חתום על ידו תוך השלמת הפרטים החסרים. במועד האמור לעיל ימציא המשתתף הזוכה למועצה עותק מקורי של כל המסמכים והנספחים הנדרשים ממנו כקבוע בנוסח ההסכם, לרבות ההמחאות בגין התמורה וביצוע תשלומים נוספים שמועד תשלומם נקבע למועד זה במסמכי המכרז ו/או בהסכם. מובהר כי על המשתתף להשאיר אצלו עותק זה למקור של כלל המסמכים הנדרשים כאמור. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של הזוכה לחתום על כל טופס, שטר, ייפוי כח או מסמך אחר הנדרש בקשר עם ההסכם.

60. לא מילא הזוכה אחר התחייבותו זו - תהא המועצה רשאית לבטל את הזכייה ו/או לחלט את ערבות המכרז שצירף הזוכה למסמכי המכרז מטעמו ובמקרה של ביטול הזכייה להתקשר עם הכשיר השני והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, והזוכה כאמור יהיה מנוע מלהשמיע כל טענה ו/או דרישה מכל סוג בקשר עם האמור.

61. בצוותא עם תשלום התמורה ישלם הזוכה למועצה, כנגד טופס עסקת אקראי, את מלוא המע"מ המגיע כדין בגין עסקה זו. טרם גמר התחשבנות בגין הריבית, יגבה מע"מ כדין על סכום הפרשי ההצמדה והריבית המשולמת, כנגד טופס עסקת אקראי ו/או בהתאם להנחיות מע"מ שיהיו תקפות באותה עת.

62. משתתף במכרז יהא רשאי לקבל חזרה את ערבותו:

62.1. אם נפסלה הצעתו או נקבעה הצעה אחרת כזוכה במכרז (למעט הצעת הכשיר השני), או שנדחו כל ההצעות - לאחר מתן הודעתה של המועצה בעניין זה.

62.2. אם נקבעה הצעתו כזוכה במכרז - לאחר חתימת ההסכם והמצאת כל המסמכים הנדרשים כמפורט בהסכם ופירעון התשלום הראשון. אם הוכרז ככשיר השני כמפורט להלן - לאחר השלמת ההתקשרות עם המשתתף הזוכה, ולחילופין במקרה שלא תשתכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז - לאחר חתימתו על ההסכם ופירעון התשלום הראשון. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה לחילוט הערבות. במקרה בו בוטל המכרז על ידי המועצה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובלבד והתנהלות המציע או הזוכה, לפי העניין אינה המקור לביטול.

טו. ביטול זכייה או הודעת זכייה

63. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הזכייה ו/או הודעת הזכייה, כאשר:

63.1. הזוכה לא המציא מסמך לרבות אישור ו/או בטוחה שהמצאתם נדרשת, על פי מסמכי הליך המכרז, בעקבות הודעת הזכייה.

63.2. המועצה קיבלה מידע על מציע ההצעה או תוכנה, אשר היה משפיע על החלטתה, אילו היה בידו לפני ההחלטה בדבר זכיית המציע בהתקשרות ו/או התברר למועצה כי המציע הסתיר ו/או לא גילה לה מידע אשר היה בו כדי להשפיע על החלטתה.

63.3. קיים ספק סביר, אם המציע יוכל או יהיה ערוך במועד לעמוד בקצב ובהיקף המחויבים, עפ"י לוחות הזמנים שנדרשו.

63.4. בעקבות פניית משתתף לאחר שפנייתו נמצאה מוצדקת ע"י הוועדה.

64. מציע שזכייתו בוטלה בהתאם להוראות סעיף זה, לא יהיה זכאי לכל פיצוי, אף אם נגרם לו נזק ו/או הפסד. במקרה של ביטול זכייה ו/או סיום התקשרות שומרת לעצמה המועצה את הזכות להתקשר עם מציע שהצעתו דורגה הבאה בתור או לבטל את המכרז או לקבל כל החלטה אחרת עפ"י מסמכי המכרז ועל פי כל דין בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

טז. ביטול המכרז

65. בנוסף לכל מקרה אחר בו רשאית המועצה לבטל את הליך המכרז עפ"י דין, המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הליך המכרז, אף לאחר שניתנה הודעת זכיה, כאשר :

65.1. התקיים פגם בהליך המכרז, במסמכיו, בניהולו, או בבחירת ההצעה הזוכה.

65.2. התברר המועצה, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים/דרישות מהותיים מהמפרט או ממסמכי הליך המכרז, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

65.3. חל שינוי בנסיבות, או השתנו צרכי המועצה, באופן המצדיק את ביטול המכרז.

65.4. יש בסיס סביר להניח שהמציעים או חלקם, תאמו הצעות או מחירים, או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי או עבירה על חוק כלשהו או שיש בו כדי לסכל את מטרות המכרז.

65.5. כדי לבצע התקשרות שלא בדרך של מכרז, על פי כל דין, אם יימצא כי שיקולי יעילות מחייבים.

66. בנסיבות המפורטות לעיל, המועצה תהא פטורה מתשלום כל פיצוי למציע כלשהו בקשר לביטול המכרז, לרבות, אך לא רק, בגין ההוצאות שהוציא המתעניין ו/או המציע לצורך הכנת הצעתו ו/או הגשתה ו/או אובדן רווחים עתידיים ו/או צפויים.

יז. עיון במסמכי המכרז ובהצעת הזוכה

67. עיון במסמכי המכרז ובהצעה הזוכה יתאפשר לפי בקשת משתתף במכרז בהתאם להוראות כל דין, ולא יאוחר מ-30 ימים ממועד מסירת הודעה על תוצאות ההחלטה הסופית של ועדת המכרזים.

יח. כשיר שני

68. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למועצה, ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז, תהא רשאית אך לא חייבת, לבחור כשיר שני, אשר מתחייב במהלך ששת החודשים לאחר מועד קבלת ההודעה על בחירתו ככשיר שני, להתקשר עם המועצה על פי תנאי המכרז וההסכם לכל מקרה בו ההתקשרות עם הזוכה לא תצא לפועל ו/או תופסק מכל סיבה שהיא, וההוראות החלות על המשתתף הזוכה יחולו עליו בהתאמה (להלן: "כשיר שני").

69. הודעה למשתתף במכרז על בחירתו ככשיר שני תימסר במקביל להודעה לזוכה על זכייתו, והכשיר השני

מתחייב להאריך את תוקף הצעתו במכרז ואת ערבות המכרז שצורפה להצעתו למשך ארבעה חודשים נוספים ממועד קבלת ההודעה על בחירתו ככשיר שני.

70. בכל מקרה בו הזוכה או הכשיר השני, לפי העניין לא יקיימו אחר תנאי המכרז ו/או תנאי ההסכם מכל סיבה שהיא, תהא רשאית המועצה לפנות למשתתפים אשר הצעותיהם עמדו בתנאי הסף של המכרז, לפי סדר דירוג הצעתם, בכדי להציע להם להתקשר עמה בחוזה על פי הצעתם במכרז, המשתתפים ישיבו למועצה תוך 5 ימי עסקים בדבר רצונם או אי רצונם בהתקשרות בחוזה עמה.

יט. כללי

71. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם - בין אם ע"י שינוי או תוספת או השמטה בגוף מסמכי המכרז או בין אם במכתב לוואי או בכל דרך אחרת - לא יחייבו את המועצה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

72. על אף האמור, המועצה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המשתתף מתנאי המכרז, ולפסול את הצעתו.

73. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הגשת הצעתו של המשתתף והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ו/או ההסכם ידועים ונהירים לו.

74. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת הצעה.

75. המועצה רשאית בכל שלב שהוא, לבטל מכרז זה, וזאת מכל סיבה שהיא ובלא צורך לנמק. במקרה כזה, יושבו למשתתפים או לזוכה, הערבויות במלואן ולא תהא לאף אחד מהם - לא למשתתפים, לא לזוכה (ככל שהיה כזה) ולא למי מטעמם - טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה.

76. מבלי לגרוע מיתר הוראותיה של הזמנה זו לעיל, מובהר עוד כי במקרה של סתירה בין איזה מהוראות מסמכי המכרז השונים, תגברנה ההוראות המפורטות יותר (על פי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה).

77. סמכות בית משפט, בתי המשפט המוסמכים במחוז צפון.

78. **טבלת מועדים:**

מפגש מציעים: 24.6.26 שעה 12:00

מועד אחרון לשאלות הבהרה: 26.6.26 שעה 12:00

מועד אחרון להגשת הצעה: 1.7.2026 שעה 12:00

מיכאל קבסה,

ראש המועצה המקומית חצור הגלילית

הצעת המציע

לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה

אני _____ ח.צ.ח.פ. _____ כתובת _____
מצהיר, מסכים ומתחייב בזה, כדלקמן:

- הצעתי לרכישת המכרז שבנדון ניתנת בזאת לאחר שקראתי בעיון את כל תנאי המכרז אשר נמסרו לי בכתב והבנתי אותם, לרבות נוסח ההודעה לעיתונות, מסמך ההוראות למשתתפים ודוגמת ההסכם, המצורפים להצעתי זו על כל נספחיהם (להלן: "ההסכם"), אשר נוסחו ופרטיו זהים בדיוק לנוסח שהומצא לי ללא כל תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ו/או השמטות שהם, למעט תוספת הסכום הנקוב בסעיף 3 להלן החתום על-ידי בראשי תיבות לשם זיהוי, ואשר כל האמור בהם ברור לי ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו.
- הצעתי לרכישת המגרש כפי שיפורט להלן, מוצעת לאחר שביקרתי במקרקעין הידועים כגוש _____ חלק _____ מחלקה _____ מגרש _____ לפי תכנית המתאר _____ (המגרש ו/או המגרשים יחד ייקראו להלן ולשם הנוחות: "המגרש") ראיתי ובדקתי את המקרקעין, וכן בדקתי את הוראות כל התוכניות החלות על המקרקעין ומצאתי אותם מתאימים לי מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי זו.
- עבור רכישת הזכויות במגרש, על פי תנאי המכרז, ההסכם, החתום על ידי כאמור, הנני מציע לשלם:

סך של _____ לא כולל מע"מ (אם חל) במילים (שקלים חדשים) בגין המקרקעין
ידוע לי כי במכרז נקבע מחיר מינימום של _____ (ובמילים: _____) בתוספת מע"מ ככל שחל, וכי הצעה אשר תהיה נמוכה מסכום המינימום האמור, תפסל.

- הסכומים האמורים לעיל נכון/ים ליום האחרון להגשת ההצעות במכרז, ויוצמד/ו למדד המחירים לצרכן - מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל בגין המגרש.
- מובהר בזאת, כי על-אף האמור לעיל, לא יהא סכום התמורה אשר אשלם למועצה נמוך מסכום התמורה הקבועה בהצעה זו, וזאת אף אם במועד ביצוע תשלום התמורה בגין המגרש כאמור יהא מדד המחירים לצרכן נמוך מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז. במקרה כזה, תשולם התמורה בגין רכישת המגרש ללא הצמדה.
- אני מצהיר כי ידוע לי שהסכומים לעיל אינם/ כוללים מע"מ, וכי המע"מ (אם חל) ישולם על-ידי במעמד חתימתי על ההסכם. בעת התשלום האחרון יערך חשבון הפרשי ריבית ויגבה מע"מ על סכום נוסף זה.
- אני מצהיר כי במועד חתימתי על ההסכם אשלם את האגרות והיטלי הפיתוח בגין כל מ"ר קרקע, וכי במועד הוצאת היתר הבנייה אשלם את האגרות והיטלי הפיתוח בגין כל מ"ר בניין (עיקרי ושירות) בין אם עילת חיוביהם קודמת למועד הגשת הצעתי למכרז ובין אם היא מאוחרת להצעתי זו ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה ממני או מאחרים מטעמי בכל הקשור לחיובי באגרות והיטלי פיתוח המוטלים עלינו, לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין.
- אני מצהיר כי ידוע לי שאדרש לתשלום החזר הוצאות משפטיות בסך 1.25% בצירוף מע"מ משווי העסקה המלא במועד חתימת ההסכם.
- ידוע לי, כי ההתקשרות בהסכם הרכישה כפופה לאישור מליאת המועצה, וכי רישום המקרקעין על שמי יעשה לאחר מתן כל האישורים הנדרשים לכך, בכפוף למילוי כל תנאי ההסכמים.
- למען הסר ספק הנני מצהיר כי ידוע לי שאם מוגשת הצעה זו כשהיא חתומה על ידי יותר מאדם אחד, מחייבת

ההצעה לכל פרטיה, וכן מחייבים תנאי המכרז את כל מציעי ההצעה ביחד ואת כל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט כלשהו מפרטי ההצעה מצוין בלשון יחיד, יש לראותו כאילו צוין הן על ידי יחיד מגישי ההצעה כולם ביחד והן על ידי כל אחד מהם לחוד.

6. הצעתי הנ"ל מתייחסת למקרקעין במצבם היום, אך ברור לי כי בנוסף לסכום שהצעתי בסעיף 3 לעיל יהא עלי לשאת בכל הוצאות הפיתוח שתוטלנה לגבי המגרש בעתיד הן אלו שתתייחסנה למקרקעין עצמם והן החלק היחסי מההוצאות שיתייחסו למקרקעין בתוך כלל הוצאות התכנון והפיתוח שתחולנה על המקרקעין ביחד עם מקרקעין סמוכים אחרים אשר יתוכננו ו/או יפותחו אתם.

7. ידוע לי כי אין המועצה חייבת לקבל את הצעתי או כל חלק ממנה, וכי אין בה כדי לחייב אותה בכל צורה שהיא.

7.1. הצעתי זו, על כל פרטיה מרכיביה, ונספחיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד בו תוגש ועד תום 4 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שנקבע בתנאי המכרז.

7.2. ידוע לי כי במידה ואזכה במכרז, תנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות מכוח המכרז הינו המצאת ההסכם חתום על-ידי בצירוף כל המסמכים הנדרשים על-פי ההסכם תוך 5 ימי עבודה ממועד קבלת הודעה בדבר זכייתי

7.3. אני מקבל עליו ומסכים, כי אם תוך התקופה האמורה בסעיף 7.1 לעיל אחזור בי מההצעה דלעיל או כל חלק ממנה בכל צורה שהיא ו/או אסרב ו/או לא אעמוד במילוי התחייבות כלשהי מהתחייבויותי בהתאם להצעתי, בשלמות ובדייקנות, מכל סיבה שהיא, תתבטל ההצעה לחלוטין ומאליה והמועצה תהא רשאית לחתום על הסכם עם כל מי שתמצא לנכון ו/או להתקשר לגבי הממכר בכל צורה שהיא עם אחרים, וכן תהא המועצה רשאית לחלט - כפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש על כל הנזקים שיגרמו לה במקרים הנדונים - את כל סכום הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

8. בעצם השתתפותי במכרז זה הנני מוותר מראש, באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנגד המועצה בכל הקשור לאמור בסעיף 7 לעיל.

9. אני מתחייב, כי במידה ואזכה במכרז, אפעל בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

10. אני מצרף להצעתי את המסמכים המפורטים בלהוראות למשתתפים, לרבות ערבות בנקאית אוטונומית, כמפורט בהוראות למשתתפים.

11. אני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו מחייבת אותי לכל דבר ועניין ובהתאם לתנאי המכרז וההסכם שצורף לו, ללא סייג וללא תנאי, למשך ארבעה חודשים לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז (וככל שידחה מועד זה, למשך ארבעה חודשים מהמועד הנדחה).

12. ידוע לי, כי במידה ואזכה במכרז ולא אמציא את ההסכם חתום כנדרש ואת כל הנספחים הנדרשים על-פי הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, במועד המצוין לעיל, המועצה תהיה רשאית לבטל את זכייתי במכרז ולחלט את ערבות המכרז.

שם המציע: _____ ת.ז. ח.פ. ח.צ: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

פקס: _____ נייד: _____ דוא"ל: _____

תאריך: _____ חתימת המציע: _____

באמצעות מורשי/ה חתימה: _____

שם: _____ ת.ז. _____ טל: _____

שם: _____ ת.ז. _____ טל: _____

אישור עורך דין לתאגיד

אישור עו"ד לתאגיד אני הח"מ _____ עו"ד התאגיד _____ מאשר/ת בזאת
כי חתימת ה"ה _____, המופיעות מעלה, מנהלים בתאגיד, בצירוף
חותמת התאגיד מחייבים, על פי מסמכי ההתאגדות של התאגיד והחלטותיו, את התאגיד לכל דבר
ועניין.

נוסח כתב ערבות מכרז

לכבוד
המועצה המקומית חצור הגלילית

א.ג.נ.,

ערבות אוטונומית מספר

1. לפי בקשת _____ מס' ח.פ.ח.צ. _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם, באופן בלתי חוזר, לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של **500,000 ש"ח (במילים: חמש מאות אלף ש"ח)** בלבד (להלן: "סכום הערבות") בקשר למכרז פומבי מס' _____ למכירת זכויות בממכר.
2. סכום הקרן יישא הפרשי ריבית והצמדה למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בשיעור עליית המדד מן המדד שפורסם ביום 15.2.2026 עד המדד שיפורסם סמוך לפני מועד ביצוע התשלום לפי כתב ערבות זה (להלן ייקרא סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה: "סכום הערבות").
3. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לרבות דרישה שתועבר באמצעות פקסימיליה, כל סכום הנקוב בדרישה עד לסכום הערבות, תוך שלושה ימים מיום קבלת דרישתכם.
4. דרישתכם לתשלום סכום הערבות, ותשלום סכום הערבות, יכול שיעשו לשיעורין, ובלבד שסך כל התשלומים לא יעלה על סכום הערבות.
5. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא אוטונומית ובלתי מותנית, ובכלל זה אין אתם חייבים לפרט, לבסס ולהוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום.
6. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום 7.10.2026 אלא אם תוארך בהתאם לדרישתכם ב-4 חודשים מעבר לתאריך האמור ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה.

בכבוד רב,

הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אנו/הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרנו/תי כי עליי להצהיר את האמת וכי נ/אחיה צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ים בזאת כדלקמן:

1. הננו/י מכהן כ- _____ (תפקיד) ב- _____ (שם המשתתף).

2. הננו/י מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף.

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

☐ המשתתף/החבר במשתתף או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות***;

☐ המשתתף/ החבר במשתתף או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

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

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

*** "עבירה" - עבירה לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

☐ חלופה א - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המשתתף.

☐ חלופה ב - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.

5. למשתתף שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

☐ חלופה (1) - המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ חלופה (2) - המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמשתתף התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למשתתף שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל - המשתתף מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המועצה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

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

(חתימת המצהיר)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני ה"ה
, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____ לאחר
שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי הא/יהיו צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא
,

יעשה/תעשה כן, אישר/ו בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

חתימה + חותמת

תצהיר והתחייבות בדבר היעדר ניגוד עניינים

אנו הח"מ _____, _____, ת.ז. _____,

מורשי חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____
(להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנחנו מכהנים כ- _____ [תפקיד], כ- _____ [תפקיד],
ב- _____ [שם המציע].

2. אנחנו מוסמכים לתת תצהיר זה מטעם המציע.

3. אנחנו מצהירים כי איננו מצויים במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום ההתקשרות ו/או גורמים במועצה או מוסדותיה, וכי אנחנו איננו צפויים לכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותינו על פי ההסכם.

4. אנחנו מתחייבים כי נודיע למועצה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבגינם אנחנו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לנו הנתון או המצב האמורים החל ממועד הגשת ההצעה ועד להשלמת ההתקשרות ככל ונזכה במכרז.

5. אנחנו מתחייבים כי נמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת ההתקשרות שלא למטרת ביצוע התחייבויותינו כאמור, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את ענייננו ו/או מי מטעמנו ו/או ענייני צד שלישי.

6. אנחנו מצהירים ומתחייבים כי ממועד הגשת ההצעה ועד להשלמת ההתקשרות, נדווח מראש למועצה על כל כוונה שלנו להתקשר עם כל גורם העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותינו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המועצה בעניין. המועצה רשאית לא לאשר לנו התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, ואנחנו מתחייבים כי נפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

7. אנו מצהירים כי:

א. בין חברי המועצה המקומית חצור הגלילית אין לי: בן זוג, הורה, בת או בן, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

ב. בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי למכרז אין קרוב מועצה, כהגדרתו בסעיף 122א' (א) לפקודת העיריות, המחזיק חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים או מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

ג. אינני עובד מועצה או חבר מועצה.

ד. אין לי בן זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.

ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

8. לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המועצה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים לרבות בעניין החלטה הקשורה במכרז זה.

9. ברור לנו כי הפרת התחייבות זו כלפי המועצה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

10. מובהר בזאת שלעניין זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.

10. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר/ים)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישרו בפני את תוכן תצהירי/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

חתימה + חותמת

תצהיר מחזיקה בשליטה על עסק בשליטת אישה

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מצהירה בזאת כי העסק מציע ההצעה
נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2' לחוק חובת המכרזים התשנ"ב-1992.

תאריך	שם מלא של החותמת מטעם המציעה	חתימה וחותמת המציע
-------	------------------------------	--------------------

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני ה"ה
_____ ת.ז. _____, ו- _____ ת.ז. _____ לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם
להצהיר את האמת וכי יהא/יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישרו/ בפני
את תוכן תצהירו/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

חתימה + חותמת

אימות רו"ח בדבר עסק בשליטת אישה

אני רו"ח _____ מאשר/ת בזאת כי העסק _____ (להלן: "המציע") הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף
2' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

המחזיקה בשליטת המציע הינה _____, ת.ז. _____.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	שם רו"ח	חתימה וחותמת רו"ח
-------	---------	-------------------

תצהיר בדבר עסק בשליטת משרת מילואים פעיל

1. אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מצהיר בזאת כי העסק מציע ההצעה _____ נמצא בשליטתי.
2. הנני "משרת/ת מילואים פעיל/ה" בהתאם להגדרת מונח זה בסעיף 2ד' לחוברת חובת המכרזים התשנ"ב-1992.
3. העסק אינו חברת בת של עסק גדול.

חתימה וחותמת המציע

שם מלא של החותם מטעם המציע

תאריך

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתי/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ו בפני את תוכן תצהיר/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

חתימה + חותמת

אימות רו"ח בדבר עסק בשליטת משרת מילואים פעיל

אני רו"ח _____ מאשר/ת בזאת כי העסק _____ (להלן: "המציע") הינו בשליטת משרת מילואים פעיל כהגדרתו בסעיף 2ד' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

המחזיק בשליטת המציע הינו _____, ת.ז. _____.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה וחותמת רו"ח

שם רו"ח

תאריך