

**הזמנה להציע הצעות – מגרשים בשכונת אור ים**

הזמנה להציע הצעות (RFP) בנושא: התקשרות בהסכם פיתוח (להלן גם: "הסכם ההתקשרות") והסכם חכירת משנה בקשר לתאי שטח מס' 201-207, 301-303, 401-406, 501-508, 601-602; - לפי תכנית מס' 353-0262444 התקפה במועד פרסום ההזמנה, המצויים במתחם הידוע כגוש 10632 חלקה 4, גוש 10633 חלקה 4 וגוש 10642 חלקה 1 (להלן: "המגרשים", "התכנית" ו-"המתחם"), המפורטים כמגרשים "א1", "א2", "ב1", "ב2", "ג" ו-"ד", בתרשימי המגרשים המצ"ב כמסמך א(1).

**המזמין:**

החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ

רח' האשל 2, פארק עסקים דרומי, קיסריה

טלפקס: 04-6174430

**מסמכי ההזמנה להציע הצעות:**

**מסמך א' – ההזמנה**

מסמך א(1)	-	תרשימי המגרשים
מסמך א(2)	-	בוטל
מסמך א(3)	-	פרטי המציע, מסמכי הערכה ובדיקת תנאי סף
מסמך א(4)	-	אישור רישום תאגיד וזכויות חתימה או פרטי עוסק מורשה
מסמך א(5)	-	אישור רואה חשבון על היקף יחידות הדיור ששווקו במהלך שבע השנים שקדמו להגשת ההצעה
מסמך א(6)	-	אישור רואה חשבון על היקף ההון העצמי שברשות המציע, ועל יחס הון עצמי למאזן
מסמך א(7)	-	נוסח ערבות בנקאית
מסמך א(8)	-	הצהרת המציע על העדר הליכים פליליים והליכים מול החברה ו/או הקרן.
מסמך א(9)	-	אישור על עמידה בתנאי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

**מסמך ב' – ההצעה**

**מסמך ג' – נוסח הסכם ההתקשרות על נספחיו ("ההסכם")**

מסמכים א', ב, ג' על נספחיהם יקראו להלן - "מסמכי ההזמנה"

**על הזמנה זו ועל מסמכיה לא יחולו דיני המכרזים**

## מסמך א'

### הזמנה להציע הצעות לפיתוח ולרכישת זכויות במגרשים המיועדים לבניה

#### 1. תיאור ההזמנה – כללי

1.1 החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת מציעים להגיש הצעות לחתימה על הסכם פיתוח במסגרתו יבנו הזוכים בנייני מגורים ו/או צמודי קרקע, על מגרש ו/או מגרשים אשר לגביהם תיבחר הצעתם כהצעה הזוכה, בהתאם להוראות תכנית מס' 353-0262444 וכל תכנית אשר תהיה תקפה ביחס אליהם מעת לעת (להלן: "הפרויקט"). עמידה בתנאי הסכם הפיתוח תזכה את הזוכים בזכות להתקשר בהסכם חכירת משנה ו/או לקבל את הבעלות במגרש ו/או במגרשים לגביהם נחתם עמם הסכם, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהזמנה זו ובהסכם המצ"ב כמסמך ג'.

1.2 הזמנה זו וההליך לבחירת יזם לפרויקט בהתאם למסמכי ההזמנה אינם מהווים מכרז או מעין מכרז, ובכל מקרה אין הם כפופים ולא יחולו עליהם דיני המכרזים, לרבות חוק חובת מכרזים התשנ"ב - 1992 והתקנות שהותקנו מכוחו ו/או כל דין אחר החל על מכרזים. למתעניינים ו/או לפונים ו/או למציעים לא תעמוד כל טענה בקשר לדיני המכרזים ובהשתתפותם בהליך הם מותרים על כל טענה כאמור.

#### 2. עקרונות שיטת בחירת ההצעות הזוכות

2.1 כל מציע יהיה זכאי להגיש הצעות למגרש אחד או יותר, לפי בחירתו, אולם מובהר כי כל מציע יוכל לזכות בהתקשרות לכל היותר ביחס לשלושה מגרשים.

2.2 במקרה בו מציע אחד יגיש את ההצעות הגבוהות ביותר ויעמוד בתנאי הסף הנדרשים עבור התקשרות ביחס ליותר משלושה מגרשים, תתקשר עמו החברה בהסכם אך ורק ביחס לשלושה מגרשים שבהם הצעת המציע הינה הגבוהה ביותר בפער הגבוה יותר לעומת שאר המציעים (ביחס לכל אחד מהמגרשים), ואילו ביחס למגרש או המגרשים הנותרים תתבצע התקשרות עם המציע הבא שהצעתו היא הגבוהה ביותר ביחס לשאר ההצעות, והכל בכפוף ליתר תנאי הזמנה זו, לרבות הוראות סעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להלן.

2.3 כל הצעה למגרש, בכל אחד משלבי הגשת ההצעה ו/או ההתמחרות תהיה סופית ובלתי-מותנית. אין להתנות תוקף של הצעה לגבי מגרש כלשהו בזכייה או באי-זכייה במגרש אחר או בכל תנאי אחר, ואין לקבוע סדר עדיפויות לזכייה במגרשים.

2.4 מובהר כי החברה ערכה אומדן למחיר כל אחד מהמגרשים, ובמקרה בו ההצעות הסופיות שתוגשנה תהיינה נמוכות ממחיר האומדן ביחס למגרשים או לכל חלק מהם, תהיה החברה זכאית לבטל הליכים אלה ביחס למגרשים לגביהם התקבלו הצעות נמוכות ממחיר האומדן או לחילופין לערוך התמחרות בין המציעים שהצעתם היתה הגבוהה ביותר (מספר המציעים שישתתפו בהתמחרות יקבע על ידי החברה), בהתאם לשיקול דעתה המוחלט. מבלי לגרוע מהאמור במסמך הזמנה זה, ולמען הסר ספק, החברה לא תפרסם את האומדן ובעצם הגשת הצעתו המציע מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

2.5 אופן דירוג ההצעות וקבלת הצעות המחיר יהיו כמפורט במסמכי ההזמנה להלן.

2.6 החברה רשאית בכל עת, קודם למועד הגשת ההצעות בהליך, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההזמנה, בין ביוזמתה ובין בעקבות שאלות או בקשות של משתתפים פוטנציאליים בהליך. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מההזמנה להציע הצעות ומתנאיה ויובאו בכתב לידיעת כל המשתתפים אשר שילמו את דמי רכישת מסמכי ההזמנה, בפקס או בדוא"ל שנמסר על ידם בעת תשלום דמי רכישת מסמכי ההזמנה כמפורט בסעיף 2.8 להלן וכן יפורסם באתר האינטרנט של החברה שכתובתו [www.or-yam.co.il](http://www.or-yam.co.il).



2.7. החברה תהיה רשאית בכל עת, ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להודיע על השהייה או ביטול הליכי ההזמנה, מכל סיבה שהיא, הן ביחס לכל המגרשים והן ביחס לכל אחד מהם, הן טרם המועד האחרון לקבלת הצעות והן לאחריו. במקרה כזה, לא יהיו המציעים ו/או מי שרכשו את מסמכי ההזמנה זכאים לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר ולא תהיינה להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה, לרבות בגין השבת דמי רכישת מסמכי ההזמנה.

2.8. ניתן לרכוש את מסמכי ההזמנה זו במשרדי החברה ברח' האשל 2 קיסריה (אצל גבי מרב אביטל - קומה א') בימים א'-ה' בין השעות 09:00-12:30 כנגד תשלום של 2,500 ₪ בתוספת מע"מ כדן ("דמי רכישת ההזמנה"), בהמחאה לפקודת החברה. סכום זה לא יוחזר לרוכש בכל מקרה, לרבות במקרה בו יחליט המציע שלא להגיש הצעה ו/או בכל מקרה של שינוי, השהייה ו/או ביטול הליכי ההזמנה. חשבונית מס וקבלה תשלח בדואר לפי המען שיימסר על ידי רוכש המסמכים וכן לכתובת תיבת דוא"ל שתימסר על ידי רוכש מסמכי ההזמנה בעת הרכישה.

2.9. במעמד רכישת מסמכי ההזמנה ידרש הרוכש למלא טופס הכולל פרטי התקשרות של הרוכש לרבות איש קשר מטעמו וכתובת דוא"ל פעילה, אליה ישלחו הודעות ועדכונים (לרבות מענה לשאלות הבהרה) במסגרת הליך ההזמנה.

### 3. תנאים מיוחדים

3.1. על המגרשים חלה תכנית בהתאם לתוכנית מס' 353-0262444 התקפה במועד פרסום ההזמנה, והוראותיה לרבות כל שינוי ו/או תיקון בהן וכן כל תכנית תקפה אחרת אשר תחול על המגרשים (להלן: "התכנית") שהינן חלק בלתי נפרד מהזמנה זו. במקרה של סתירה בין נתוני ההזמנה לבין נתוני התכנית, תגברנה הוראות התכנית והזוכה מוותר בזאת על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בענין זה.

3.2. זכויות הבניה, לרבות שיעורי ואופן הניצול, שטח הבניה, הצפיפות, וכל הוראות הבניה הנדרשות לצורך קבלת היתרי בנייה הינן בהתאם לתקנון ותשריטי התכנית, לתכניות הבינוי וכל הוראה ו/או הנחיה אחרת שתיתן על ידי הועדה לתכנון ולבניה, וכן בהתאם להנחיות לתכנון המצורפות להסכם.

3.3. למען הסר ספק, בכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבניה המירביות המוגדרות בתכנית ו/או במקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבניה באופן אותו מאפשרת התכנית, בין בשל מגבלות התכנית, בין בשל מצבו הפיזי של המגרש ובין בשל הנחיות שניתנו ע"י עיריית אור עקיבא (להלן: "העירייה") ו/או ועדות התכנון והבניה ו/או ההנחיות לתכנון מטעם החברה ו/או מכל סיבה חוקית אחרת שהיא, יחולו ההוראות המגבילות יותר והזוכה לא יוכל לחזור אל החברה ו/או מי מטעמה בטענה ו/או בתביעה כלשהי בענין זה והוא מוותר בזאת וויתור מוחלט על כל טענה ו/או תביעה כאמור.

3.4. ביצוע פעולות המיתוג, השיווק, והפרסום של יחידות הדיור ו/או הפרויקט במגרשים, יתבצע אך ורק בהתאם להוראות ההסכם, לרבות הנחיות המיתוג המצורפות כנספח לו, והמציעים מתחייבים לפעול בהתאם להן, ככל שיוכרזו כזוכים בקשר למגרש ו/או למגרשים כלשהם.

3.5. באחריות המציעים לבדוק את המגרשים וסביבתם ואת כל הקשור והנוגע בהם, לרבות מצבם הפיזי, התכנוני והמשפטי, התשתיות המצויות בהם או שאמורות לעבור בהם, המבנה הטופוגרפי, דרכי הגישה אל המגרשים וכל נתון אחר הקשור במגרשים ו/או בשימוש בהם וההצעות תוגשנה עבור המגרשים במצבם הנוכחי (As-Is) ובכפוף לעבודות הפיתוח הציבורי שתבוצענה על ידי החברה (עד גבול המגרש) כמפורט בהסכם שנחתם בין החברה ובין עיריית אור עקיבא ובהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות. המציעים מוותרים מראש על כל טענה, תביעה או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר לכך ובהשתתפותם בהליך הזמנה זה הינם מצהירים כי לא הסתמכו על מצג ו/או הצהרה כלשהם שניתנו להם על ידי החברה ו/או מי מטעמה למעט כאלה המפורטים במפורש בהזמנה זו ובנספחיה.

3.6. חלק מעבודות הפיתוח הציבורי במתחם בו מצויים המגרשים, תתבצענה על ידי החברה ו/או מי מטעמה וזאת בהתאם להסכם שנחתם בין החברה ובין עיריית אור עקיבא. יתכן



כי עבודות הפיתוח הציבורי תתבצענה לפני, בד בבד או לאחר בניית הפרויקט על ידי הזוכה ו/או הזוכים ו/או השלמתו. המציעים מוותרים בזאת על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בגין כך ובלבד שהחברה תסיים את עבודות הפיתוח הציבורי במועדים ובתנאים הקבועים לכך בהסכם (מסמך ג'), ככל שנקב מועד כאמור.

3.7. מובהר בזאת כי במסגרת עבודות הפיתוח, מחייבת התכנית ביצוע מטלות ציבוריות ובכללן הקמת מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים וכד'. מובהר כי האחריות לביצוע המטלות הציבוריות מוטלת על עיריית אור עקיבא ו/או רשויות שונות של מדינת ישראל בלבד, ולזוכים ו/או למי מטעמם לא תהיה כל זכות או טענה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר למטלות אלה לרבות אופן ביצוען ו/או איכותן ו/או מועד ביצוען והשלמתן.

3.8. בהתאם להוראות התכנית קיימים תנאים להוצאת היתרי בניה ואכלוס במגרשים נשוא הזמנה זו. על המציע חלה האחריות לבדוק את התנאים במוסדות התכנון ומלוא האחריות בגין כך תחול עליו בלבד.

3.9. במסגרת הפרויקט יתחייב הזוכה להקצות מספר דירות מסוים מתוך הדירות העתידות להיבנות במגרש בו יזכה לרכישה בתנאים מוטבים על ידי מי שיוגדרו על ידי החברה ו/או עיריית אור-עקיבא כזכאים לכך, והכל כמפורט בהסכם.

#### 4. תנאי הסף

4.1. על המציע להיות יחיד או תאגיד, או שותפות של מספר תאגידים. לעניין סעיף זה מובהר כי "תאגיד" משמעו כל תאגיד **למעט עמותה ו/או קבוצת רכישה ו/או מאן שהוא הפועל מטעמם**. הצעות של עמותות או קבוצות רכישה – תיפסלנה על הסף.

4.2. מובהר כי כל דרישות הסף, התנאים המקדמיים, דרישות החובה ויתר הדרישות המפורטות בהזמנה זו (להלן: "**דרישות החובה**") צריכות להתקיים במציע עצמו. על אף האמור לעיל מובהר כי:

4.2.1. ככל שהמציע הינו שותפות שכל השותפים בה הינם שותפים כלליים (כהגדרתם בפקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-1975), אזי **כל** דרישות החובה צריכות להתקיים לפחות בשותף אחד מבין השותפים, ובכל מקרה לא ניתן לעמוד בתנאי הסף על ידי צירוף עמידת מספר שותפים במצטבר בדרישות החובה.

4.2.2. ככל שהמציע הינו שותפות בה קיימים הן שותפים כלליים והן שותפים מוגבלים, אזי **כל** דרישות החובה צריכות להתקיים לפחות בשותף כללי אחד, ובכל מקרה לא ניתן לעמוד בתנאי הסף על ידי צירוף עמידת מספר שותפים (בין אם כלליים ובין אם מוגבלים) במצטבר בדרישות החובה.

4.2.3. יתאפשר ייחוס למציע של ניסיון ו/או עמידה בדרישות סף המתקיימים בגורמים שהמציע הינו ו/או היה בעל שליטה בהם במועד בו נרכש הניסיון ו/או העמידה בדרישות הסף, למשל: חברות קשורות, חברות-בת, חברות-אם, חברות אחיות, שותפויות שהמציע היה שותף בהן וכד'. בכל מקרה מובהר כי לא ניתן להשתמש או לייחס ניסיון ו/או עמידה בדרישות סף מסוימות במסגרת הצעות של שני מציעים שונים (לרבות מקרה בו מדובר בשותפויות שונות אך שיש בהן שותף ו/או שותפים מסוימים זהים). לשם הדוגמא, מציע אינו רשאי לעשות שימוש בניסיונה של חברת-אם להוכחת עמידתו בתנאי הסף אם במסגרת הצעתו של מציע אחר נעשה שימוש כאמור באותו ניסיון (למשל כאשר חברת-האם הינה מציעה ו/או שותפה במציע או כאשר מוגשת הצעה נוספת על ידי חברת-בת אחרת של חברת האם). לצרכי סעיף זה "בעל שליטה" כהגדרתו על פי חוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.

4.2.4. ככל שמדובר בשני מציעים המגישים הצעה משותפת במסגרת עסקה משותפת ביניהם – יהיה כל אחד מהמציעים חב יחד ולחוד כלפי החברה, ובמקרה כזה **כל** דרישות החובה צריכות להתקיים לפחות במציע אחד מבין המציעים במשותף, ובכל מקרה לא ניתן לעמוד בתנאי הסף על ידי צירוף עמידת מספר מציעים במצטבר בדרישות החובה.



4.3 ככל שהמציע הינו "זר" כהגדרתו בחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, תהיה ההתקשרות עמו כפופה לכללים בדבר הקצאת הקרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960.

4.4 המציע יצרף את מלוא המסמכים הנדרשים מטעמו בהתאם להוראות הזמנה זו לרבות כל מסמך ותצהיר הנדרש במסגרתו. בכלל זאת ימלא המציע את **מסמך א(3) ומסמך א(4)** ויצרף את המסמכים הנלווים לו.

4.5 המציע יצרף את **כל מסמכי ההזמנה כשהם חתומים על ידו** (במקרה בו מדובר בתאגיד: על ידי מורשה חתימה מטעם התאגיד, ובמקרה בו מדובר בשותפות: כשהוא חתום על ידי כל אחד מהשותפים ו/או מורשה חתימה מטעמם, לפי הענין), לרבות הצעת המחיר (**מסמך ב'**) וכן ההסכם (**מסמך ג'**). החתימות תאומתנה על ידי ב"כ המציע ככאלה שנחתמו על ידי מי שמוסמך לחתום עליהן, וכן יצורף פרוטוקול התאגיד (ככל שהמציע הינו תאגיד), מאומת על ידי ב"כ התאגיד המציע, המאשר הגשת ההצעה על ידי המציע.

4.6 המציע יוכיח כי במהלך שבע השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה, התקבלו על ידו היתרי בניה כדין בהיקף מצטבר כמפורט בטבלה להלן:

הצעה המוגשת למגרש מס'	נדרש להציג היתרי בניה למספר יחידות דיור במהלך 7 השנים האחרונות:
א'1	250
ב'1	250
א'2	800
ב'2	800
ג	1500
ד	800

מובהר כי במקרה בו תוגשנה הצעות למספר מגרשים והצעות המציע תהיינה ההצעות המובילות (או ההצעה השניה, לפי הענין) ביחס ליותר ממגרש אחד, אזי תיבחן העמידה בתנאי זה בהתאם למגרש שבו מספר יחידות הדיור הניתנות לבינוי הינו הגבוה ביותר.

לדוגמא: במקרה בו הצעת מציע הינה ההצעה המובילה ביחס למגרשים א'1, ב'2 ו-ג, יעמוד המציע בתנאי הסף ביחס ל**כל** המגרשים אם יוכיח כי התקבלו על ידו היתרי בניה לבניית יחידות דיור בהיקף מצטבר של 1500 יחידות דיור.

לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי זה, ידרש המציע לצרף היתרי בניה חתומים ומאושרים שהוצאו על שמו כמגיש הבקשה להיתר (או העתק נאמן למקור שלהם), ולחילופין ככל שהמציע אינו רשום כמגיש בקשת ההיתר ידרש המציע להציג אסמכתא למועד בו הוגשה הבקשה להיתר הבניה וכן הסכם לרכישת המקרקעין לגביהם הוצא היתר הבניה כשהוא חתום במועד מוקדם למועד הגשת הבקשה להיתר (או העתק נאמן למקור שלו).

4.7 המציע יוכיח כי במהלך שבע השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה, הוא שיווק יחידות דיור בהיקף מצטבר כמפורט בטבלה להלן:

הצעה המוגשת למגרש מס'	נדרש להציג שיווק של מספר יחידות דיור במהלך 7 השנים האחרונות:
א'1	180
ב'1	140
א'2	600
ב'2	525
ג	1,300
ד	650

מובהר כי במקרה בו תוגשנה הצעות למספר מגרשים והצעות המציע תהיינה ההצעות המובילות (או ההצעה השניה, לפי הענין) ביחס ליותר ממגרש אחד, אזי תיבחן העמידה בתנאי זה בהתאם למגרש שבו מספר יחידות הדיור הניתנות לבינוי הינו הגבוה ביותר.



לדוגמא: במקרה בו הצעת מציע הינה ההצעה המובילה ביחס למגרשים א'1, ב'2 ו-ג, יעמוד המציע בתנאי הסף ביחס לכל המגרשים אם יוכיח כי שיווק יחידות דיור בהיקף מצטבר של 1,300 יחידות במהלך שבע השנים שקדמו להגשת ההצעה.

עוד מובהר כי אין הכרח שיחידות הדיור המשווקות תהיינה בהכרח חלק מהפרויקטים לגביהם הוצג היתר בניה (במסגרת הוכחת תנאי הסף המפורט בסעיף 4.6 לעיל), אולם נדרש כי יחידות הדיור המשווקות תהיינה כאלה שהמציע הינו בעליהן או שהן נבנו על ידי המציע. יחידות דיור ששווקו עבור גורמים אחרים שאינם המציע ושהמציע לא בנה אותן – לא תובאנה בחשבון לצורך עמידה בתנאי סף זה.

לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי זה, ידרש המציע לצרף אישור רואה חשבון על היקף יחידות הדיור ששווקו במהלך שבע השנים שקדמו להגשת ההצעה, בנוסח המצורף כמסמך א(5).

4.8 המציע יצרף תצהיר חתום על ידו בנוסח המצורף כמסמך א(8) במסגרתו יצהיר כי (1) לא התנהל ו/או לא מתנהל נגדו ו/או נגד מי ממנהליו ו/או מי מבעלי השליטה בו, במהלך חמש השנים שקדמו להגשת ההצעה, הליך פלילי (העמדה לדין או הרשעה) בגין עבירות מרמה ו/או שוחד ו/או הפרת אמונים ו/או עבירות אחרות הקשורות בהתקשרויות ו/או בביצוע שירותים דומים ו/או זהים להתקשרויות ו/או השירותים נשוא הליך זה או חלקם, למעט הליכים שהסתיימו בזיכוי, וכן כי (2) המציע אינו מעורב בהליך משפטי כלשהו מול ו/או נגד החברה ו/או נגד קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד (להלן: "הקרן") ו/או בהליך בו החברה ו/או הקרן מעורבים לרבות (אך לא רק) כתובע ו/או כנתבע ו/או כצד ג' ו/או כמבקש ו/או כמשיב.

4.9 המציע יצרף אישור על עמידתו בתנאי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצורף כמסמך א(9).

4.10 המציע יהיה בעל הון עצמי בהיקף כמפורט בטבלה להלן, אשר דווח במסגרת הדו"ח הכספי האחרון של המציע, אשר נערך ואושר למועד שאינו מוקדם מ-31.12.2015:

הון עצמי נדרש במיליוני ש"ח:	הצעה המוגשת למגרש מס'
13	א'1
13	ב'1
30	א'2
30	ב'2
70	ג
30	ד

מובהר כי במקרה בו תוגשנה הצעות למספר מגרשים והצעות המציע תהיינה ההצעות המובילות (או ההצעה השניה, לפי העניין) ביחס ליותר ממגרש אחד, אזי תיבחן העמידה בתנאי זה בהתאם למגרש שבו מספר יחידות הדיור הניתנות לבנינו הינו הגבוה ביותר. לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי זה, ידרש המציע להציג אישור רואה חשבון על היקף ההון העצמי שברשותו בנוסח המצורף כמסמך א(6).

4.11 המציע יהיה בעל יחס של הון עצמי למאזן בשיעור של 10% לפחות, במסגרת הדו"ח הכספי האחרון של המציע, אשר נערך ואושר למועד שאינו מוקדם מ-31.12.2015. לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי זה, ידרש המציע להציג אישור רואה חשבון על יחס ההון העצמי למאזן בנוסח המצורף כמסמך א(6).

4.12 המציע יצרף ערבות בנקאית בגובה 10% משווי הצעתו (לא כולל מע"מ) ביחס למגרש אליו מוגשת ההצעה, וככל שההצעה מוגשת ביחס ליותר ממגרש אחד - ביחס למגרש שההצעה לגביו הינה הגבוהה ביותר. הערבות הבנקאית תהיה בנוסח המצורף כמסמך א(7), שתעמוד בתוקף לפחות 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה וזאת כתנאי להשתתפות בהליך (להלן: "ערבות ההצעה"). החברה תהיה רשאית לדרוש את הארכת הערבות אף מעבר למועד האמור, ובמקרה בו מי מהמציעים לא יאריך את הערבות תהיה החברה זכאית לראות את הצעתו כבטלה מעיקרה. במידה וסכום הערבות יהיה נמוך מהסך המפורט לעיל, תהיה החברה רשאית לפסול את ההצעה כולה ולחילופין לדרוש את תיקון סכום הערבות, לפי שיקול דעתה



המוחלט. שם החייב בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציע. החברה תהיה רשאית לפסול הצעה הכוללת ערבות ששם החייב שנקב בה אינו זהה לשם המציע או בכל מקרה בו נוסח הערבות לא יהיה זהה לנוסח הערבות המצורף **כמסמך א(7)**.

4.13. המציע יצרף הצעת מחיר בנוסח המצורף **כמסמך ב'**. במקרה בו מוגשת הצעה ליותר ממגרש אחד, תצורף הצעה נפרדת לגבי כל אחד מהמגרשים.

#### 5. הצעת המחיר

5.1. המציע יגיש את טופס ההצעה (**מסמך ב'**) במסגרתו יפרט את המגרש ו/או המגרשים לגביהם מוגשת הצעתו, וכן את הצעתו הכספית בגינם.

5.2. ההצעה תכלול מחיר בשקלים חדשים, ללא אגורות, וללא רכיב המע"מ.

#### 6. חתימות על גבי ההצעה

6.1. אם תוגש ההצעה על ידי יחיד, יחתום המציע, תוך ציון שמו המלא וכתובתו, ויצרף את חותמתו.

6.2. אם תוגש ההצעה ע"י שותפות, יחתמו עליה כל השותפים הכלליים בשותפות, תוך ציון שמו/ם המלא וכתובתו/ם, ויצרף/פו חותמת השותפות.

6.3. אם תוגש ההצעה על ידי חברה רשומה (להלן: "**תאגיד**"), יחתום אחד או יותר ממורשי החתימה של התאגיד (בהתאם לזכויות החתימה בתאגיד), תוך ציון שמו/ם המלא וכתובת התאגיד, ויצרף/פו חותמת התאגיד. כמו כן תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם התאגיד והוכחה על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו. המסמכים יאומתו ויאושרו על ידי עורך דין.

6.4. אם תוגש ההצעה על ידי שותפות של תאגידיים ו/או של קבלנים יחידים, ו/או מעורב, שנוצרה במיוחד לשם ביצוע הפרויקט, יחתמו בשם כל אחד מהשותפים נציגיו המורשים בצירוף הוכחות מתאימות על קיום השותפות הנ"ל כחוק, על מידת האחריות של כל שותף לגבי ההצעה המוגשת, ועל זכות החתימה של נציגי השותפות. המסמכים יאומתו ויאושרו על ידי עורך דין.

6.5. מובהר כי בכל מקרה בו תוגש ההצעה על ידי יותר מאדם או תאגיד אחד, תעשה ההתקשרות עם כל יחיד המציע במשותף והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי ההזמנה תהיינה יחד ולחוד בערבות הדדית.

#### 7. זרישת הסברים מאת המציעים או מי מהם

7.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המציע, בעת בדיקת הצעתו, הסברים ככל שתמצא לנכון, לרבות הסברים על מידע ו/או נתונים אשר פורטו בהצעה ו/או על מידע ו/או נתונים אשר הגיעו לידיעת החברה מצדדי ג' כלשהם אף אם לא פורטו בהצעת המציע. בהגשת הצעתו מתחייב המציע למסור את כל ההסברים והניתוחים ככל שידרשו על ידי החברה במועדים כפי שיקצבו על ידה.

7.2. ככל שההסברים ו/או המידע ו/או הנתונים שימסרו לחברה כמפורט בסעיף 7.1 לעיל יכללו מידע שהינו בבחינת מידע סודי ו/או סוד מסחרי, מתחייבת החברה לשמור בסוד את המידע הסודי ו/או הסוד המסחרי.

7.3. אם יסרב המציע למסור הסבר כלשהו, או אם לא ימסרם עד למועד שנקצב על ידי החברה, תהיה החברה רשאית להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

#### 8. תהליך בחינת ההצעות

הליך בחירת ההצעה הזוכה ביחס לכל אחד מהמגרשים יתבצע כדלקמן:

8.1. המציעים יגישו את הצעותיהם, לרבות המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתם בתנאי הסף והצעת מחיר מטעמם ביחס למגרשים ו/או למגרשים לגביהם מוגשת ההצעה.



8.2. בשלב הראשון, תיבדקנה הצעות המחיר ביחס לכל אחד מהמגרשים ויבחרו המציעים שהצעתם הינה הגבוהה ביותר ביחס לכל אחד מהם.

8.3. בשלב השני, תבחן עמידת המציעים שהציעו את ההצעה הגבוהה ביותר ביחס לכל אחד מהמגרשים בתנאי הסף המפורטים להלן. מובהר כי במקרה בו נבחר מציע כבעל ההצעה הגבוהה ביותר ביחס למגרש אחד, אולם נמצא כי הוא עומד בתנאי הסף רק ביחס לחלק מהמגרשים אליהם הגיש את ההצעה, יהיה המציע זכאי לזכות רק במגרש/ים שלגביהם נמצא כי הוא עומד בתנאי הסף. ההצעה הגבוהה ביותר העומדת בתנאי הסף, ביחס לכל אחד מהמגרשים, תכונה להלן: "ההצעה המובילה".

8.4. בשלב השלישי, יבדק האם ישנו מציע שהצעתו הינה ההצעה המובילה ביחס ליותר משלושה מגרשים. ככל שיימצא כי קיים מציע כאמור, תבדוק החברה מהי ההצעה הבאה הגבוהה ביותר ביחס לכל אחד מהמגרשים לגביהם הגיש המציע את ההצעה המובילה העומדת בתנאי הסף (הצעה זו תכונה להלן: "ההצעה השנייה"). במקרה כאמור, החברה תבדוק את פערי המחיר בין ההצעה המובילה ובין ההצעה השנייה ביחס לכל אחד מהמגרשים ותבחן מהו הפער בין ההצעות. החברה תבחר בהצעה המובילה כהצעה זוכה ביחס לשלושה מגרשים בהם הפער בין ההצעה הזוכה להצעה השנייה הינו הגבוה ביותר, ואילו ביחס למגרשים הנוספים תבחר ההצעה השנייה.

8.5. מובהר כי במקרה בו יתברר כי המציע שהצעתו השנייה אמורה להיבחר כהצעה הזוכה צפוי לזכות בשל כך ביותר משלושה מגרשים, תבדוק החברה מהי ההצעה הבאה הגבוהה ביותר ביחס לכל אחד מהמגרשים לגביהם הגיש אותו מציע את ההצעה המובילה וכן לגבי המגרש שלגביו צפוי המציע לזכות על אף שהגיש את ההצעה השנייה, ותפעל בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 8.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

8.6. למען הסר ספק מובהר כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ על ההצעות עם חלק או כל המציעים או עם כל צד ג' גם אם לא הגיש הצעה, והכול לפי ראות עיניה ועל פי שיקול דעתה ומבלי שיהיה עליה לנמק את החלטתה, ובעצם הגשת הצעתם מוותרים המציעים על כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה בגין כך.

8.7. החברה שומרת לעצמה את הזכות להשהות או לבטל הליך הזמנה זה מכל סיבה שתמצא לנכון, ולמציעים ו/או לזוכים לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות כספיות או אחרות בשל כך כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

8.8. החברה תהיה רשאית להשהות או לבטל את הליך ההזמנה להציע הצעות ו/או לשנות את תנאיו בכל עת, ואין באמור בסעיף זה משום התחייבות של החברה לקבל הצעה כלשהי, לרבות את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או כל הצעה אחרת ביחס לכל אחד מהמגרשים.

## 9. הערבות

9.1. החברה תהא רשאית לפסול הצעה אשר ערבות ההצעה שצורפה לה אינה עומדת בתנאי הזמנה זו או שניסוחה אינו זהה במדויק לניסוח המופיע במסמך א(7), או להכשירה למרות הפגמים שנפלו בה, לפי שיקול דעתה המוחלט.

9.2. החברה תהיה רשאית להגיש את ערבות ההצעה לפירעון, כולה או חלקה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

9.2.1. כל אימת שהמציע יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

9.2.2. כל אימת שהמציע נהג במהלך הליך זה בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

9.2.3. כל אימת שהמציע מסר לחברה מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

9.2.4. כל אימת שלאחר שנבחר המציע כזוכה, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות בהזמנה שהן תנאי מוקדם להתקשרות ו/או להוראות החברה.





והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות הצעה המחאה בנקאית ו/או המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

9.3. מציע שהצעתו לא נמצאה כהצעה המובילה או כהצעה השניה ביחס למגרש כלשהו – תוחזר לו הערבות תוך 60 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. מציעים אשר הצעותיהם נמצאו כהצעות מובילות או כ"הצעה שניה" ביחס למגרש כלשהו אך הצעה מטעמם לא נבחרה בסופו של דבר כהצעה הזוכה ביחס למגרש כלשהו - תוחזר להם ערבות ההצעה שמסרו במסגרת הצעתם כעבור 60 יום מיום ההתקשרות של החברה עם הזוכה בהליך ולאחר שיובהר לחברה כי הזוכה ממלא את התחייבויותיו עד לאותה עת. מובהר כי האמור בסעיף זה כפוף להוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** וככל שתבחר החברה לערוך התמחרות ו/או משא ומתן בין מציעים, לרבות מציעים נוספים מלבד מגישי ההצעה המובילה וההצעה השניה – לא תוחזר הערבות לכל מציע אשר ישתתף במשא ומתן ו/או בהתמחרות כאמור, אלא לאחר שיקבע שהצעתו אינה ההצעה הזוכה.

9.4. הערבות תוחזר למציעים אשר לא זכו בהליך בדואר רשום לכתובת שיציין כל מציע בשולי הצעתו, ולחילופין תודיע החברה לנציג מטעם המציע על מועד בו יוכל לקבל את הערבות לידיו במשרדי החברה, לפי שיקול דעת החברה.

## 10. הגשת ההצעה

10.1. ההצעה צריכה לכלול את המסמכים הכלולים בהזמנה והנדרשים על פיה (לרבות כל נספחיה).

10.2. המציע ימלא ויחתום על טפסי ההזמנה ונספחיה ויצרף אליהם את הצעתו וגם את המסמכים הבאים:

10.2.1. קבלה על תשלום דמי רכישת ההזמנה;

10.2.2. אישור ניהול ספרים;

10.2.3. אישור על היותו עוסק מורשה עפ"י הוראות חוק מס ערך מוסף;

10.2.4. על המציע להשלים את מספר המגרש ו/או המגרשים אליהם הוא מבקש להגיש הצעות, ואת התמורה המוצעת על ידו עבורם כמפורט במסמך ב' להזמנה זו. המציע יציין בהצעתו (מסמך ב') את התמורה המוצעת עבור כל מגרש, ללא מע"מ.

10.3. כל שינוי או תוספת, שייעשו במסמכים המצורפים, או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

10.4. כל החומר המוגש יושם בתוך מעטפה כשהיא סגורה היטב ועליה שם המציע.

10.5. את ההצעה יש למסור במעטפות סגורות עם שם המציע על גבי המעטפה במשרדי החברה ברח' האשל 2 קיסריה (אצל גבי מרב אביטל – קומה 1) בין התאריכים 30 ביולי 2017 ועד ליום 6 באוגוסט 2017, בין השעות 09:00-12:30. למען הסר ספק, הצעות שיוגשו לאחר יום 6 באוגוסט 2017 בשעה 12:30, לא תתקבלנה.

10.6. שאלות הבהרה ניתן יהיה להגיש עד ליום 23.7.2017 בקובץ בפורמט WORD בלבד לכתובת דוא"ל שתימסר לכל מי שרכש את מסמכי ההזמנה. התשובות לשאלות ההבהרה תפורסמנה באתר [www.or-yam.co.il](http://www.or-yam.co.il) (להלן: "אתר אור ים") וכן תישלחנה לכל מי שרכש את מסמכי ההזמנה. מובהר כי החברה לא תהייה מחוייבת להשיב לשאלות שיופנו אליה.

10.7. המועד האחרון להגשת הצעות יחול ביום 6.8.2017 בשעה 12:30.



10.8. החברה תהיה רשאית לשנות ו/או לדחות מועדים בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, והודעה על כך תימסר באתר אור ים וכן לכל מי שרכש את מסמכי ההזמנה.

10.9. אין התחייבות לבדיקת הצעה שתוגש באיחור!

### 11. מסמכי ההזמנה – רכושה של החברה

11.1. כל המסמכים המצורפים הם רכושה של החברה. הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, ועליו להחזירם לחברה עד המועד האחרון להגשת הצעה, בין אם יגיש הצעה ובין אם לא. אין המציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לשום מטרה אחרת ובכלל זאת אין הוא רשאי להעבירם ו/או להפיצם לצד ג' כלשהו, למעט לצורך השתתפותו בהליך זה.

### 12. תוקפה של הצעה

12.1. הצעה תיחשב כעומדת בתוקפה למשך 180 יום מיום הגשת הצעה, וככל שהחברה תדרוש את הארכת תוקפה של הצעה – עד המועד המעודכן עליו תודיע החברה, אלא אם מציע כלשהו הסתייג מהארכת תוקף כאמור. מציע שהסתייג מדרישה להארכת תוקף הצעה ייחשב כמי שלא הגיש הצעה מלכתחילה והצעתו תיפסל.

### 13. זכויות החברה בדיון על הצעות ובבחינתן

13.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בטעויות סופר ו/או בטעויות חשבונאיות ו/או בפגמים פורמאליים בהצעה כלשהי; לדחות כל הצעה או את הצעות כולן; למסור את העבודה לבעל הצעה, הנראית לה כדאית ו/או המתאימה ביותר עבור החברה, אפילו אם היא אינה הצעה הגבוהה או הטובה ביותר. בעת הדיון בהצעות תהיה החברה רשאית להביא בחשבון לא רק את המחירים והעמידה בתנאי הסף, אלא גם גורמים אחרים, העלולים להשפיע על ההתקשרות ובמיוחד בהתחשב באופיו ומיקומו היחודיים של הפרויקט וכן הרמה הגבוהה של תיאום שעשויה להידרש בין מבצעי הפרויקט במגרשים השונים ו/או בין מבצעי הפרויקט למבצעי עבודות הפיתוח הסביבתי במתחם בו מצויים המגרשים.

### 14. הכרזה על מציע שני כזוכה

14.1. ביחס לכל אחד מהמגרשים, במידה והזוכה המקורי לא יעמוד בתנאי זכייתו והעסקה עמו תבוטל, תדון החברה בבקשה להכריז על המציע בעל הצעה השניה הגבוהה ביותר שהצעתו עמדה בתנאי הסף (להלן: "מציע מס' 2") כזוכה בהליך זה, בהתקיים התנאים הבאים:

14.1.1. העסקה עם הזוכה המקורי בוטלה לא יאוחר משנה מהמועד בו הוא הוכרז כזוכה בהליך זה;

14.1.2. מציע מס' 2 הודיע לחברה, לא יאוחר מ-90 יום לאחר ההכרזה על הזוכה בהליך זה, כי במקרה בו תבוטל העסקה עם הזוכה הוא מבקש להיות מוכרז כזוכה חלופי, והוא מסכים להתקשר עם החברה בתנאי ההתקשרות שנקבעו עם הזוכה המקורי;

14.2. מובהר כי ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה כאמור לעיל, נתונה לשיקול דעתה של החברה ואין החברה מתחייבת לבחור את מציע מס' 2 או מציע אחר במקרה של ביטול ההתקשרות עם המציע המקורי.



15. כללי

15.1. מסמכי ההזמנה וכל נספחיה יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי העסקה. בגין כל האמור לא יבוא הזוכה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה. המציע מתחייב כי אין ולא תהיינה לו כל טענות, תביעות או דרישות, כספיות או אחרות, לרבות דרישה לביטול העסקה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בגין התנאים המפורטים בהזמנה זו ו/או בהסכם.

15.2. למציעים לא תהא זכות עיון, מכל סוג שהיא, בקשר עם הזמנה זו, לרבות עיון בהצעה זוכה, בפרוטוקולים של המזמינה, באומדני המזמינה, דיוני המזמינה והבהרות ו/או מידע שהתקבלו בידה וכיוצא בזה. על ההצעה לא יחולו דיני המכרזים (מכל סוג שהוא, לרבות דיני המכרז הפרטי) ובהגשת הצעה בהליך זה מותר המציע על כל טענה, דרישה או טענה שהיו עשויות להיות לו בקשר לכך.

חתימת המציע(ים) \_\_\_\_\_

שם המציע(ים) וכתובתו(ם) \_\_\_\_\_

שם איש קשר לצרכי הצעה זו: \_\_\_\_\_

דוא"ל ליצירת קשר: \_\_\_\_\_

מספר טלפון ליצירת קשר: \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

# מסמך א' (1) - תרשימי המגרשים



# מסמך א' (1) - תרשימי המגרשים



## מסמך א(3) – פרטי המציע ופירוט פרויקטים

### 1. פרטי המציע

- 1.1. שם המציע: \_\_\_\_\_
  - 1.2. מס' הזיהוי (ח.פ. או מס' עוסק מורשה): \_\_\_\_\_
  - 1.3. מען המציע (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
  - 1.4. שם איש הקשר אצל המציע \_\_\_\_\_
  - 1.5. תפקיד איש הקשר: \_\_\_\_\_
  - 1.6. טלפונים ליצירת קשר: \_\_\_\_\_
  - 1.7. פקסימיליה: \_\_\_\_\_
  - 1.8. דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_
- יש לצרף תעודת "עוסק מורשה" או פלט מלא מרשם החברות

### 2. פירוט פרויקטים בהם קיבל המציע היתרי בניה

- יש לפרט היתרי בניה לבניית יחידות דיור למגורים שניתנו למציע בשבע השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות בהליך;
- יש לצרף את היתרי הבניה, וככל שהיתרי הבניה אינם על שם המציע כמגיש הבקשה – יש לצרף הסכם לרכישת המקרקעין לגביהם ניתן היתר הבניה שמועד כריתתו מוקדם להיתר הבניה.

#### פרויקט א':

- שם הפרויקט: \_\_\_\_\_
- כתובת הפרויקט: \_\_\_\_\_
- פרטי גוש וחלקה: \_\_\_\_\_
- מספר בקשה להיתר: \_\_\_\_\_
- מספר יחידות הדיור למגורים שאושרו לבניה בהיתר: \_\_\_\_\_

#### פרויקט ב':

- שם הפרויקט: \_\_\_\_\_
- כתובת הפרויקט: \_\_\_\_\_
- פרטי גוש וחלקה: \_\_\_\_\_
- מספר בקשה להיתר: \_\_\_\_\_
- מספר יחידות הדיור למגורים שאושרו לבניה בהיתר: \_\_\_\_\_

#### פרויקט ג':

- שם הפרויקט: \_\_\_\_\_

כתובת הפרויקט: \_\_\_\_\_

פרטי גוש וחלקה: \_\_\_\_\_

מספר בקשה להיתר: \_\_\_\_\_

מספר יחידות הדיור למגורים שאושרו לבניה בהיתר: \_\_\_\_\_

### פרויקט ד':

שם הפרויקט: \_\_\_\_\_

כתובת הפרויקט: \_\_\_\_\_

פרטי גוש וחלקה: \_\_\_\_\_

מספר בקשה להיתר: \_\_\_\_\_

מספר יחידות הדיור למגורים שאושרו לבניה בהיתר: \_\_\_\_\_

### הערות לנספח זה:

- פרויקטים והיתרי בניה נוספים יפורטו במתכונת הנ"ל בדפים נוספים;
- ניתן לצרף הבהרות, פירוט ותיאור הפרויקט ואסמכתאות עבור כל פרויקט שפורט לעיל.

## מסמך א(4)

### נוסח אישור רישום תאגיד וזכויות חתימה

ימולא במידה והמציע הינו תאגיד על גבי דף פירמה של עורך הדין או רואה החשבון

#### הנדון: אישור רישום תאגיד וזכויות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי המציע התאגד כדין כחברה בע"מ / שותפות רשומה בישראל וכי הינו תאגיד פעיל וקיים; כי המציע הצהיר בפניי כי אינו נמצא בהליכי פירוק, פשרה או הסדר וכי לא הוגשה בקשת פירוק כנגדו; כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על מסמכי ההזמנה ולהגשת הצעתו; וכי ביום \_\_\_\_\_ חתם בפניי על הצהרה זו ועל כל יתר מסמכי ההזמנה וההצעה ה"ה \_\_\_\_\_, שהינו מורשה חתימה של המציע אשר הוסמך כדין לחתום בשם המציע על כל המסמכים כאמור וכן על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי הזמנה זו והוצאתו אל הפועל. פרוטוקול המציע מאומת על ידי עו"ד המאשר הגשת הצעה על ידי המציע מצורף בזאת.

\_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח

#### נוסח אישור רישום עוסק מורשה וזכויות חתימה

ימולא במידה והמציע הינו עוסק מורשה על גבי דף פירמה של עורך הדין או רואה החשבון

#### הנדון: אישור רישום עוסק מורשה וזכויות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי המציע רשום כעוסק מורשה בישראל וכי הינו עוסק פעיל וקיים; כי המציע הצהיר בפניי כי אינו נמצא בהליכי כינוס ו/או פשיטת רגל; וכי ביום \_\_\_\_\_ חתם בפניי על הצהרה זו ועל כל יתר מסמכי ההזמנה וההצעה ה"ה \_\_\_\_\_, שהינו מורשה חתימה של המציע אשר הוסמך כדין לחתום בשם המציע על כל המסמכים כאמור וכן על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי הזמנה זו והוצאתו אל הפועל, ולחייב את המציע בחתימתו.

משרדו הרשום של העוסק מצוי בכתובת שלהלן:

\_\_\_\_\_ עו"ד / רו"ח



**מסמך א(5) - אישור רו"ח על יח"ד משווקות  
יוגש על נייר פירמה של רואה החשבון**

**אישור על היקף יחידות דיור ששווקו על ידי המציע**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד: \_\_\_\_\_

הנדון : אישור על היקף יחידות דיור ששווקו על ידי \_\_\_\_\_ (המציע)

לבקשתכם וכרואי החשבון שלכם/של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן :

- א. הננו משמשים כרואי החשבון/עורכי הדין שלכם/ של חברתכם משנת \_\_\_\_\_ ;
- ב. הרינו לאשר כי במהלך שבע השנים שקדמו ליום \_\_\_\_\_ [המועד האחרון להגשת הצעות] שיווקתם יחידות דיור למגורים בהיקף של \_\_\_\_\_ יחידות דיור.
- לצרכי מכתב זה, "יחידות דיור" הינה יחידה שיעודה למגורים, ואשר אתם/חברתכם היתם הבעלים שלהן או שהן נבנו על ידכם עבור אחרים בלבד.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
חתימת רואי החשבון

**מסמך א(6) - אישור רו"ח על הון עצמי  
יוגש על נייר פירמה של רואה החשבון**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_

הנדון: אישור על היקף ההון העצמי ויחס הון עצמי למאזן

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם/ של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.
- ב. הדוח הכספי המבוקר האחרון של חברתכם נערך ליום  31.12.2015  31.12.2016 והוא בוקר על ידי משרדנו.
- לחילופין: הדוח הכספי המבוקר האחרון של חברתכם נערך ליום  31.12.2015  31.12.2016 והוא בוקר על ידי רואי חשבון אחרים שהינם \_\_\_\_\_.
- ג. חוות הדעת שניתנה לדוחות הכספי המבוקר האחרון אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד (2)<sup>1</sup>.
- לחילופין: חוות הדעת שניתנה לדוח הכספי המבוקר האחרון כוללת חריגה מהנוסח האחד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיפים ד' ו-ה' להלן.
- לחילופין: חוות הדעת שניתנה לדוח הכספי המבוקר האחרון כוללת חריגה מהנוסח האחד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' ו-ה' להלן.
- ד. בהתאם לדוח הכספי המבוקר האחרון, ההון העצמי של חברתכם הינו \_\_\_\_\_ מיליון ₪.
- ה. בהתאם לדוח הכספי המבוקר האחרון, יחס ההון העצמי למאזן הינו בשיעור של \_\_\_\_\_%.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
חתימת רואי החשבון

1. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחד.

**מסמך א(7)****נוסח ערבות בנקאית**

לכבוד

החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ

מרחוב האשל 2

קיסריה 38900

ג.א.נ.,

**הנדון: כתב ערבות**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ע.מ. מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "הקבלן") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם השתתפותו של הקבלן בהליך הגשת הצעות להתקשרות בהסכם פיתוח ביחס למגרשים בשכונת אור-ים של החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד ולהבטחת מילוי התחייבויות הקבלן על פי מסמכי הליך ההזמנה להציע הצעות.

התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא בלתי מותנית.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הקבלן בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל, כולל הפרשי הצמדה.

במכתבנו זה:

"המדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר הכלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש מאי 2017 (להלן: "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל ותוארך על פי דרישתכם.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

\_\_\_\_\_ : בנק

\_\_\_\_\_ : תאריך

## מסמך א (8)

### תצהיר בדבר היעדר הליכים פליליים והליכים מול הקרן והחברה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה לפיתוח קיסריה בקשר עם ההזמנה להציע הצעות בנושא התקשרות בהסכם פיתוח והסכם חכירת משנה בקשר למגרשים בשכונת אור-ים.

2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

3. הנני מצהיר בזאת כי:

(א) לא התנהל ו/או לא מתנהל נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו ו/או מי מבעלי השליטה בו, במהלך חמש השנים שקדמו להגשת ההצעה, הליך פלילי (העמדה לדין או הרשעה) בגין עבירות מרמה ו/או שוחד ו/או הפרת אמונים ו/או עבירות אחרות הקשורות בהתקשרויות ו/או בביצוע שירותים דומים ו/או זהים להתקשרות ו/או השירותים נשוא הליך זה או חלקם, למעט הליכים שהסתיימו בזיכוי,

(ב) המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי מבעלי השליטה בו אינו מעורב בהליך משפטי כלשהו מול ו/או נגד החברה ו/או נגד קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד (להלן: "הקרן") ו/או בהליך בו החברה ו/או הקרן מעורבים לרבות (אך לא רק) כתובע ו/או כנתבע ו/או כצד ג' ו/או כמבקש ו/או כמשיב.

4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שכתובתו \_\_\_\_\_ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_ שמספרה \_\_\_\_\_, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

## מסמך א (9)

### תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה לפיתוח קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן – "החוק").
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות בהליך ההזמנה להציע הצעות, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

#### אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שכתובתו \_\_\_\_\_ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

נוסח אישור רואה חשבון או יועץ מס לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

יודפס על גבי נייר פירמה של רואה החשבון או יועץ המס

הנדון: חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ז - 1976

כרואה חשבון/יועץ המס של \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (המציע), הנני מאשר כי הנ"ל מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי  
פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף תשל"ו - 1975.

אישור זה ניתן על ידי בהתאם לסעיף (2) א לחוק שבנדון.

\_\_\_\_\_ חתימה+חותמת רואה החשבון או יועץ המס

## מסמך ב - טופס הצעת המחיר

1. פרטי המציע:

- 1.1 שם המציע: \_\_\_\_\_
- 1.2 מס' הזיהוי: \_\_\_\_\_
- 1.3 מען המציע (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
- 1.4 שם איש הקשר אצל המציע: \_\_\_\_\_
- 1.5 תפקיד איש הקשר: \_\_\_\_\_
- 1.6 טלפונים: \_\_\_\_\_
- 1.7 פקסימיליה: \_\_\_\_\_
- 1.8 דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

2. ההצעה מוגשת ביחס למגרשים הבאים, כמפורט:

הצעת מחיר בשייח (לא כולל מע"מ)	מספר יחיד לפי התב"ע	תא שטח עפ"י התב"ע	מגרש מס'
	52	204 ,203 ,202 ,201	א'1
	39	207 ,206 ,205	ב'1
	260	403 ,402 ,401 ,302 ,301	א'2
	150	406 ,405 ,404	ב'2
	286	,505 ,504 ,503 ,502 ,501 601 ,506	ג
	186	602 ,508 ,507 ,303	ד

ולראיה באתי על החתום :