



## הזמנה להציע הצעות לרכישת זכות בעלות במקרקעין ברמות השבים מכרז פומבי מספר 13/22

### כללי

1. המועצה האזורית דרום השרון (להלן: "המועצה") הינה הבעלים של 746/1754 חלקים בלתי מסויימים (מושע) מחלקה 458 בגוש 6452 (להלן: "החלקה"), ברחוב הברושים 29 ברמות השבים (להלן: "זכויות המועצה" או "החלק הנמכר"). שטח החלקה כולה הינו 1,754 מ"ר. נסח הרישום של החלקה מצ"ב למסמכי המכרז.
2. המועצה מעוניינת לקבל הצעות לרכישת זכויותיה בחלקה, על פי התנאים המפורטים בחוזה המכר המצורף למכרז.
3. הצעות למכרז יהיו רשאים להגיש משתתפים פרטיים בלבד שמלאו להם 18 שנה והם כשרים לפעולות משפטיות. לא יהיו רשאים להגיש הצעות למכרז תאגיד או התאגדות או התאחדות מכל סוג שהוא, שהינם בעלי אישיות משפטית נפרדת מחבריהם ואף לא קבוצות רכישה למיניהן.
4. במקרה בו מוגשת הצעה משותפת ע"י מספר מציעים פרטיים - על כל אחד מהמציעים לעמוד ולמלא אחר כל תנאי המכרז ולחתום על מסמכי המכרז, חתימה כאמור תחייב את כל מגישי הצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
5. מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.
6. לזוכה במכרז אשר ירכוש את זכויות המועצה, יוקנה שימוש ייחודי בחלק החלקה המסומן באות א' ושימוש משותף בחלק החלקה המסומן באות ג' בתרשים המצורף להסכם השיתוף כהגדרתם להלן ואשר מהווים חלק ממסמכי המכרז.
7. במכרז זה - "הסכם השיתוף" הינו הסכם המסדיר את החזקה, השימוש וההנאה של כל בעלי הזכויות בחלקה, יחד עם התרשים המצורף לו כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "התרשים").
8. על החלקה חלות הוראות תוכניות הר/10/290/יא, הר/מק/10/290/ה1, הר/10/290/ה, ותשריט חלוקה חמ/הר/470, כמפורט במסמך המפרט את זכויות הניצול בחלק הנמכר (להלן: "המידע התכנוני"), המהווה חלק ממסמכי המכרז;
9. זכויות המועצה נמכרות במצבן הפיזי, התכנוני, המשפטי והרישומי הנוכחי - הקיים, על פי האמור במסמכי המכרז.
10. המועצה ייפתה את כוחן של עורכות הדין אפרת היים ועידית גזית, ביפוי כח בלתי חוזר, לטפל בכל הכרוך במכרז ובמכירת זכויותיה בחלקה ובהעברתן ורישומן על שם הזוכה במכרז. (להלן: "עורכות הדין").
11. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז אשר הצעתו זכתה במכרז (להלן: "הזוכה"), תחתום עמו המועצה על חוזה המכר ותמכור לו את מלוא זכויותיה בחלקה, בכפוף ובהתאם להוראות חוזה המכר.



12. ההתקשרות בחוזה המכר טעונה אישור של מליאת המועצה ברוב הקבוע בחוק ועל פי הדין.

### 13. מסמכי המכרז

במכרז זה - "מסמכי המכרז" הם כל המסמכים המפורטים בסעיף זה להלן:

- 13.1. הזמנה להציע הצעות למכרז
- 13.2. הצעת משתתף במכרז
- 13.3. נוסח ערבות בנקאית
- 13.4. הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד מועצה או לחבר מליאת המועצה
- 13.5. נסח רישום של החלקה
- 13.6. חוזה מכר
- 13.7. הסכם שיתוף ותשריט החלקה המצורף לו כחלק בלתי נפרד ממנו
- 13.8. מידע תכנוני.
- 13.9. יפוי כח בלתי חוזר של המציע לעורכות הדין, המסמיך אותן ואת היועצת המשפטית של המועצה לבצע את כל הדרוש לרישום זכויות המועצה על שם הזוכה במכרז ולרישום הסכם השיתוף בפנקסי המקרקעין.
- 13.10. יפוי כח בלתי חוזר של המציע לעורכות הדין המסמיך אותן ואת היועצת המשפטית של המועצה למחוק ו/או לבטל כל הערת אזהרה אשר תרשם לטובתו של הזוכה במכרז במקרה בו יבוטל הסכם המכר שיחתם בין המועצה לבינו, הכל כמפורט בהסכם המכר.
- 13.11. קובצי התשובות לשאלות שנשאלו ע"י המשתתפים במכרז והתפרסמו באתר האינטרנט של המועצה, מודפסים וחתומים ע"י המציע.
- 13.12. קבלה או אישור על רכישת מסמכי המכרז
- 13.13. מעטפה לשם הגשת מסמכי המכרז

### 14. עיון ורכישת מסמכי המכרז

- 14.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות, קודם לרכישתם, באתר האינטרנט של המועצה בכתובת הבאה: <https://www.dsharon.org.il/bids/>.
- 14.2. יש להתעדכן בהבהרות ובהודעות ביחס למכרז גם באתר האינטרנט של המועצה בכתובת הנ"ל.
- 14.3. מסמכי המכרז ניתנים לרכישה אצל מר עודד לובוביץ - מנהל הרכש במועצה, בקומה א', במחלקת הגזברות של משרדי מועצה האזורית דרום השרון, קרית המועצה, כביש 40, בסמוך לכניסה למושב נוה ירק (להלן - "המועצה"), החל מיום פרסום מודעה זו, בימים א - ה בשעות 8:30 - 16:00, כנגד תשלום בסך 2000 ₪ שלא יוחזר.
- 14.4. לצורך רכישת מסמכי המכרז יש לתאם מראש הגעה למשרדי המועצה עם מר **עודד לובוביץ בטלפון: 03-9000553** או במייל: [odedl@dsharon.org.il](mailto:odedl@dsharon.org.il)
- 14.5. במכרז זה לא יתקיים מפגש משתתפים ומציעים.

### 15. בדיקות משתתף במכרז

- 15.1. על המציע במכרז להגיש את הצעתו רק לאחר שראה ובדק, בעצמו ו/או בעזרת מומחים מתאימים מטעמו, את כל הנתונים הקשורים והנוגעים לחלקה ולחלק הנמכר אצל הרשויות השונות, את מיקומם, סביבתם, מצבם הפיזי, התכנוני, הרישוי, המשפטי והרישום שלהם



בפנקסי המקרקעין, וכן את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו ועל מילוי התחייבויותיו במכרז.

15.2. למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה או תביעה כנגד המועצה באשר לחלקה ולחלק הנמכר, והוא מוותר על כל טענות ברירה או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום או פגם כלשהו.

15.3. כל ההוצאות הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז ובהגשת הצעה למכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.

## 16. שאלות ובירורים

16.1. שאלות ובקשות להבהרה בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי המכרז ובכתב בלבד, עד לא יאוחר מיום 15.6.2022 בשעה 16:00.

16.2. מציע אשר לא יפנה כאמור טרם הגשת הצעתו יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר סתירות או אי התאמות כאמור ויחשב כמסכים לכל האמור במסמכי המכרז.

16.3. את השאלות והבקשות להבהרה יש להפנות אל עורכות הדין בדואר אלקטרוני בפורמט Word, שכותרתו תהיה הבהרות למכרז פומבי מס' 13/22.

16.4. כתובת הדוא"ל היא [gazitheim@gmail.com](mailto:gazitheim@gmail.com).

16.5. בפנייתו יציין המשתתף את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, מספר המכרז, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו.

16.6. השאלות תוגשנה במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין מסמכי המכרז האחרים:

מס' שאלה	שם המסמך	מספר סעיף	שאלה
1.			
2.			

16.7. תשובות לשאלות והבהרות שהמזמין מבקש להביא לידיעת המציעים, יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו <https://www.dsharon.org.il/bids/> יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויחייבו את המציעים.

16.8. באחריות המציע לעקוב באתר האינטרנט של המועצה, אחר שינויים והבהרות הנוגעים למכרז זה, וזאת עד המועד האחרון להגשת הצעות.



16.9. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לערוך, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, בין אם ביוזמתה ובין אם בעקבות תשובה להליך ההבהרות. הוכנסו שינויים ו/או תיקונים כאמור, יהפכו אלה לחלק בלתי נפרד מתנאי מכרז זה.

16.10. המועצה לא תהיה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז, שלא במסגרת הליך מתן התשובות המתואר לעיל.

### **17. סכום ההצעה**

17.1. על המשתתף במכרז לציין בטופס הצעת משתתף המהווה חלק ממסמכי המכרז, את הסכום המוצע על ידו לרכישת החלק הנמכר.

17.2. סכום ההצעה **ללא מע"מ** לא יפחת מסך של **4,900,000** ₪. הצעה שתפחת מסכום זה תיפסל על הסף.

17.3. **לסכום ההצעה שתזכה יתווסף במועד התשלום מע"מ כדין**, והם ישולמו למועצה בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בחוזה המכרז וכנגד חשבונית מס מטעם המועצה.

17.4. שווי זכויות המועצה כולל מע"מ, כפי שנקבע בחוות דעת שמאי מטעם המועצה, הינו סך של **5,800,000** ₪.

### **18. הצעת משתתף במכרז**

18.1. הצעת משתתף במכרז על כל נספחיה וחלקיה, תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה המכרז שייחתם בין הזוכה לבין המועצה.

18.2. כל הצעה הינה הצעה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה עד ליום **20.9.2022**.

18.3. המועצה תהא רשאית לדרוש ממציע להאריך את תוקף ההצעה למשך 90 ימים נוספים, בהודעה מוקדמת בכתב שתינתן לפני המועד האמור בסעיף 18.2. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ההצעה בהתאם.

18.4. מציע שלא יאריך את תוקף הצעתו כאמור, יחשב כמי שחזר בו מהצעתו.

18.5. מציע שחזר בו מהצעתו או שלא קיים התחייבות כלשהי הכלולה במסמכי המכרז, תהא המועצה רשאית לראות את הצעתו כבטלה או להתייחס לחוזה המכרז, ככל שנחתם, כמופר על ידו, ותהא רשאית לחלט את מלוא הערבות, להעביר את הזכויות בחלקה לאדם אחר ולדרוש כל תרופה אחרת על פי כל דין, ולמציע לא תהייה תביעה כלשהי כלפיה.

### **19. ערבות למכרז**

19.1. כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית ששמו נקוב בה, להבטחת הצעתו במכרז וחתמתו על חוזה המכרז, בנוסח כתב הערבות הבנקאית המצורף למסמכי המכרז, **בסך של 250,000** ₪. ("**ערבות המכרז**") סכום הערבות לא יהא צמוד מדד.



19.2. תוקף ערבות המכרז יהיה עד ליום **20.9.2022** כולל.

19.3. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה ב- 90 ימים נוספים על פי דרישת המועצה, ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז בהתאם.

19.4. משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תיפסל.

19.5. משתתף במכרז שההצעה שהגיש לא זכתה, תוחזר לו ערבות המכרז שצירף להצעתו תוך 14 יום ממועד חתימת המועצה על חוזה המכר עם הזוכה.

19.6. מציע שחזר בו מהצעתו, תחולט ערבות המכרז שלו לטובת המועצה כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, בנוסף לכל התרופות והסעדים המוקנים לה.

## **20. זכיה במכרז מותנית בתנאים שלהלן:**

20.1. רכישת מסמכי המכרז - המהווה תנאי סף להשתתפות במכרז. מציע שלא רכש את מסמכי המכרז, בעצמו או ע"י מי מטעמו, הצעתו תיפסל ולא תובא לדיון.

20.2. הגשת הצעת משתתף במכרז בצירוף קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

20.3. הגשת קובצי תשובות לשאלות הבהרה בנוגע למכרז, שהתפרסמו באתר האינטרנט של המועצה, ככל שהיו כאלה, מודפסים וחתומים ע"י המציע.

20.4. המצאת ערבות מכרז תקפה וחתומה בנוסח שצורף למסמכי המכרז - מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

20.5. הגשת הסכם שיתוף חתום על ידי המציע בכל עמוד לרבות על התרשים, ובמקום המיועד לחתימתו בסוף המסמך.

20.6. הגשת שני יפויי כח כנקוב בסעיפים 13.9, 13.10 לעיל, חתומים על ידי המציע.

20.7. הגשת צילום תעודות זהות של המציע

20.8. הגשת חוזה מכר חתום על ידי המציע בכל עמוד ועמוד ובמקומות המיועדים לחתימתו. **את**

### **המקום המיועד לרישום סכום התמורה יש להשאיר ריק**

20.9. הגשת כל שאר מסמכי המכרז חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד ובמקומות המיועדים לחתימתו.

20.10. קיום כל תנאי המכרז.

20.11. המלצת ועדת המכרזים של המועצה על הצעת משתתף כזוכה.

20.12. אימוץ ראש המועצה את המלצת ועדת המכרזים.

## **21. תקינות ההצעה**

21.1. את ההצעות יש להגיש על גבי מסמכי המכרז המקוריים בצירוף קבלה על רכישת מסמכי המכרז, תוך השלמת הפרטים המיועדים להשלמה ע"י המציע, בכתב יד ברור, וחתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד ובמקומות המיועדים לחתימתו.

21.2. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

21.3. אין להכניס שינוי במסמכי ההצעה כל שינוי או תוספת שייעשו במסמך ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה המכר, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.



21.4. במקרה בו מוגשת הצעה משותפת ע"י מספר מציעים - על כל אחד מהמציעים לעמוד ולמלא אחר כל תנאי המכרז ולחתום על מסמכי המכרז.

## **22. זהות בין הצעות כשירות**

22.1. במידה ותהיינה מספר הצעות כשירות שהן זהות במחירן, תיערך ביניהן התמחרות נוספת שבה יהיו רשאים המציעים להגיש הצעה משופרת תוך 5 ימי עבודה מיום קבלת הודעה על כך, במעטפה סגורה, ומתוכן תיקבע ההצעה הזוכה במסגרת וועדת המכרזים. יובהר כי ההצעה הנ"ל לא תפחת מההצעה הראשונה/המקורית שהגיש כל מציע. המציעים רשאים להגיש הצעה זהה להצעתם הראשונה/המקורית.

22.2. אם לאחר הגשת ההצעה המשופרת עדיין תהינה ההצעות זהות, יהיו רשאים המציעים להגיש הצעה משופרת בשנית וזאת תוך 5 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על כך, ומתוכן תיקבע ההצעה הזוכה, וכך הלאה עד לקבלת ההצעה הטובה ביותר או עד לקבלת החלטה של ועדת המכרזים לערוך הגרלה בין המציעים שיגישו הצעה בסכום זהה.

## **23. תנאים כלליים**

23.1. המועצה או וועדת המכרזים תהיה רשאית לדרוש ממשותף במכרז השלמת מסמכים, מידע חסר, אישורים, פרטים נוספים או מסמכים נוספים, למעט מסמכים הנוגעים לערבות הבנקאית או להצעה הכספית שלו, הבהרות נוספות, על מנת לבחון את הצעת המשותף במכרז ועמידתה בתנאי המכרז על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.

23.2. ועדת המכרזים תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להתעלם מפגמים שאינם מהותיים וכן לבקש ממשותף במכרז, בעצמה או באמצעות אחרים, כי יוסיף ו/או ישלים חתימה חסרה או מסמך שהושמט בשוגג, ואין בהשלמתם משום פגיעה בהליך המכרז ובעקרון השוויון.

23.3. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

23.4. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של המועצה להתקשר בעסקת המכר. מובהר כי המועצה תהא רשאית לבטל מכרז זה, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימתה על חוזה המכר עם הזוכה, ולזוכה או למשתתפים אחרים במכרז לא תהא כל טענה או דרישה או תביעה כנגד המועצה בעניין זה.

23.5. המועצה רשאית להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות למכרז בהודעה בכתב למשתתפים.

## **24. מועד הגשת הצעות ופתיחת תיבת המכרזים:**

24.1. את ההצעה יש להגיש במסירה ידנית בלבד, במעטפת המכרז כשהיא סגורה וללא כל סימני זיהוי עליה, בצירוף כל מסמכי המכרז, קבלה על רכישתם וכן כל מסמך תשובות או הבהרות שנשלחו כנקוב בסעיף מספר 13(11) לעיל, ולהפקיד בתיבת המכרזים של המועצה המוצבת בבניין המועצה בקומה ראשונה, בגזברות המועצה עד ליום שני, **20.6.2022 בשעה 08.30**.

24.2. מובהר בזאת, כי מעטפת הצעה אשר תישא סימן זיהוי כלשהו של המציע תיפסל על הסף.

24.3. לצורך הגשת הצעה למכרז יש לתאם מראש הגעה לבנייני המועצה עם מר **עודד לובוביץ** בטלפון: 03-9000553.

24.4. הצעות שיוגשו לאחר המועד הקובע, לא תתקבלנה ולא תפתחנה.



25. מועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות נקבע ליום שני, 20.6.2022 בשעה 08.30 באולם מליאת המועצה בקומה ראשונה בבית המועצה האזורית. המציעים רשאים להיות נוכחים במועד פתיחת ההצעות בכפוף להנחיות משרד הבריאות או מדיניות המועצה. תתאפשר גם השתתפות באמצעות היועדות חזותית.
- יש לתאם מראש הגעה למשרדי המועצה עם מר **עודד לובוביץ בטלפון: 03-9000553 או במייל: [odedl@dsharon.org.il](mailto:odedl@dsharon.org.il)**
26. נדחה המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, ידחה במקביל ובהתאם מועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.
27. פרוטוקול פתיחת ההצעות ישלח בדוא"ל למציעים שיבקשו לקבלו.
28. **הודעה על הזכייה וההתקשרות**
- 28.1. הצעות המשתתפים תובאנה בפני ועדת המכרזים של המועצה, אשר תמליץ לראש המועצה על ההצעה הזוכה במכרז.
- 28.2. המועצה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה, הודעה בכתב אודות החלטת ראש המועצה.
- 28.3. ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מליאת המועצה שאישורה הוא תנאי מתלה להתקשרות עם הזוכה.
- 28.4. חוזה המכר ייחתם בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כפועל יוצא מהחלטת הגופים המוסמכים במועצה.
- 28.5. תוך 10 ימים מהמועד שתימסר לזוכה הודעה בכתב על זכייתו במכרז, יסור הזוכה למשרדי המועצה ויחתום על חוזה המכר, על יפויי הכח, על הסכם השיתוף ועל כל מסמך אחר שעליו לחתום בעקבות זכייתו ויישא בכל התשלומים בהם עליו לשאת, הכל כמפורט בחוזה המכר.
- 28.6. במקרה שבו הצעה משותפת תבחר כהצעה זוכה במכרז, תעשה ההתקשרות בחוזה עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו ואחריותם והתחייבויותיהם כלפי המועצה תהיינה ביחד ולחוד ובערבות הדדית.
- 28.7. חזר בו מציע או זוכה מהצעתו, או הפר התחייבות כלשהי על פי תנאי המכרז או תנאי החוזה, או סרב למלא או לא עמד באחת מהתחייבויותיו, תהא המועצה זכאית לפעול לפי שיקול דעתה, ובכלל זה להתקשר עם משתתף אחר.
- 28.8. כן תהא המועצה רשאית לחלט את סכום ערבות המכרז, כולו או חלקו, לטובתה, כפיצוי מוסכם מראש בין הצדדים, ללא צורך בהוכחת נזק, וסכום הערבות יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של המועצה.
- 28.9. אין באמור לעיל בכדי לגרוע או לפגוע בזכות מזכויותיה של המועצה על פי מכרז זה או על פי כל דין.

אושרת גני גונן,



**ראש המועצה האזורית דרום השרון**