

מכרז מס' ב (1068) 2006 מכירת נכס ברמלה

המוסד לביטוח לאומי מעוניין למכור את הנכס ברחוב דני מס 3 ברמלה.

מצורפים בזאת מסמכי המכרז:

נספח א': מכתב פנייה

נספח ב': הצעת מחיר

נספח ג': הסכם התקשרות

נספח ד': נוסח ערבות

נספח ה': דף קשר

המוסד לביטוח לאומי
משרד ראשי

נספח א' - מכתב פנייה

מכרז מס' ב' (1068) 2006 - למכירת נכס ברמלה

1. המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות למכירת זכויותיו בנכס ברח' דני מס 3 ברמלה הידוע כגוש 5863 חלקה 6 תת חלקה 2 בשטח הכולל כ - 60 מ"ר שטח מדוד כ-75 מ"ר (להלן - הנכס).
2. המוסד הינו בעלים של הנכס.
3. המציע מצהיר כי ראה את נסח הרישום של הנכס ובידיו כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים בקשר לנכס ומצאם מתאימים לדרישתו ומוותר בזה על כל טענה ודרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
4. המציע מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיזי והמשפטי של הנכס וסביבתו ואת מצב הזכויות המשפטיות של המוסד בין יתר מרשמי הרישום השונים לשכת רישום המקרקעין, וכו' בו וכי הנכס מתאים למטרותיו ולצרכיו והוא מוותר על כל טענה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה וכן על כל ברירה שיש לו לרבות ברירה מחמת טעות, כפיה, אי התאמה, ביחס לנכס ולרישום זכויות המוסד בו.
5. הזוכה ירשום את הנכס על שמו בלישכת רישום המקרקעין וישא בכל ההוצאות הכרוכות שיידרשו לצורך ביצוע רישום זה כולל מיסים אגרות וכל הוצאה אחרת שתדרש.
6. החזקה בנכס תמסר לידי הזוכה לאחר חתימת הסכם הרכישה ולאחר שהזוכה ישלם למוסד את מלוא התמורה בגין המכירה, לרבות תשלום מע"מ החל על מכירת הנכס.
7. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית צמודה בנוסח המצורף בנספח ד' בסכום של 15,000 ש"ח אשר תהיה בתוקף עד 31.5.2007, הערבות תוחזר למציעים אשר הצעתם תדחה, ותוחזר לזוכה לאחר חתימת הזוכה על ההסכם ותשלום מלוא התמורה בגין המכירה.
8. הזוכה מתחייב להאריך את תוקף הערבות עד למועד החתימה על ההסכם כל ההוצאות בגין ערבות המכרז תהיינה על חשבון המציע.
9. הזוכה מתחייב לשלם למוסד בנוסף לתמורה את המע"מ שיחול על מכירת הנכס בשעור שיהא בתוקף ביום התשלום בפועל כמפורט בהסכם.
10. על המציע לחתום על ההסכם בנוסח המצ"ב ולהגישו יחד עם יתר מסמכי המכרז במעמד הגשת הצעתו למכרז.
11. סכום ההצעה יוגש בערכים שקליים ויהיה צמוד למדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע ביום הגשת ההצעה (להלן "המדד הבסיסי"), באופן שאם המדד שפורסם במועד התשלום עבור הנכס להלן "המדד החדש" יהיה גבוה מהמדד הבסיסי, יעודכן סכום התשלום בהתאם להפרש בין המדד החדש והמדד הבסיסי. מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם במועד התשלום עבור הנכס יהא נמוך ממדד הבסיסי יחושב התשלום עפ"י מדד הבסיסי.
12. במידה ולא תשולם מלוא התמורה תוך 60 יום מיום הודעת המוסד לזוכה על זכייתו במכרז יהיה בכך משום ויתורו של הזוכה על זכותו לרכישת הנכס, והמוסד יהא רשאי בנוסף לזכויותיו עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה לממש את סכום הערבות הבנקאית כאמור בסעיף 7 לעיל, ולא תהיה לזוכה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי או נגד המוסד בגין מימוש הערבות.

12. לקבלת פרטים נוספים ותאום ביקור בנכס נא לפנות למר זאב מימוני מנהל לוגיסטיקה בסניף המוסד לביטוח לאומי ברמלה בטלפון: 08-9777442, פלאפון: 050-6285500.
13. את ההצעות והערבות יש למסור במעטפה סגורה המצ"ב ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים במוסד לביטוח לאומי, שד' וייצמן 13 ירושלים 91909 קומה 2, אצל מר יוסי מרציאנו. להצעה יש לצרף אישור רכישת מסמכי המכרז.
- על ההצעות להגיע לתיבת המכרזים של המוסד לביטוח לאומי לא יאוחר מיום חמישי 8.2.2007 שעה 15:00.
14. סיור קבלנים יתקיים בנכס ברחוב דני מס 3 רמלה ביום 29.1.2007 שעה 10.00.
15. אין המוסד לביטוח לאומי מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה כלשהי והוא רשאי לבטל מכרז זה.

נספח ב'

הצעת מחיר

קראתי את ההסכם המוצע ואני מסכים לתכנו.

הצעת המחיר שלי למבנה ברחוב דני מס 3 ברמלה הינה _____ ש"ח כולל מע"מ.

נספח ג'

הסכם מס'

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים ע"י מר אבי ברך חשב המוסד ומר אילן מורנו סמנכ"ל לוגיסטיקה
וחקירות (להלן: "המוכר").

לבין

_____ (להלן: "הקונה").

- והמוסד הינו הבעלים בנכס ברח' דני מס 3 רמלה גוש 5863 חלקה 6 תת חלקה 2 בשטח של
כ – 60 מ"ר, שטח מדוד כ-75 מ"ר (להלן – הנכס).
- והמוסד מעונין לקבל הצעות לרכישת זכויות בנכס כאמור במכרז מס' ב' (1068) 2006 שפורסם
על ידו (תנאי המכרז מצ"ב להסכם מסומנים כנספח א' והמהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה).
- והקונה הציע לרכוש את הזכויות בנכס מידי המוסד כאמור בהצעתו מיום _____ (הצעת הקונה
מצ"ב להסכם זה מסומנת כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה).
- וועדת המכרזים של המוסד אשר דנה בהצעות שהוגשו למכרז הנ"ל החליטה לקבל את הצעת
הקונה.
- והקונה מעונין לרכוש מהמוכר את זכויותיו בנכס והמוכר מוכן למכור לקונה את זכויותיה בנכס,
הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול, או זכות לצד שלישי כלשהו.
- והקונה מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיזי והמשפטי של הנכס ומצאו מתאים למטרותיו ולצרכיו
והוא מוותר על כל טענה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה וכן על כל ברירה שיש לו לרבות
מחמת טעות, כפיה, אי התאמה ביחס לנכס ולזכויות המוכר בו.
- והואיל וסוכמו כל תנאי ההסכם והעיסקה.

לפיכך הוצהר, והתנה והוסכם כדלקמן:

1. כללי
 - 1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
2. העיסקה
 - 2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר, מתחייב המוכר למכור לקונה את הבעלות
בנכס, כשהיא נקיה מכל זכות, עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא, כמפורט בנסח
רישום המקרקעין המצ"ב להסכם זה, כנספח ג'.
 - 2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכר את זכויות הבעלות בנכס.

2.3. בתמורה להתחייבויות המוכר שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך _____ ש"ח (_____) (שקלים חדשים) (להלן "התמורה") בתוספת מע"מ, החל במועד התשלום, במידה שחל חיוב בתשלום.

2.4. כל תשלומי התמורה יהיו צמודים למדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע ביום הגשת ההצעה (להלן "המדד הבסיסי"), באופן שאם המדד הידוע במועד התשלום עבור הנכס להלן "המדד החדש" יהיה גבוה מהמדד הבסיסי, יעודכן סכום התשלום בהתאם להפרש בין המדד החדש והמדד הבסיסי.
מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם במועד התשלום עבור הנכס יהא נמוך ממדד הבסיסי יחושב התשלום עפ"י מדד הבסיסי.

3. פרעון התמורה

3.1. הקונה מתחייב לחתום על הסכם זה ביום הגשת הצעתו למכרז. הקונה מתחייב לשלם למוכר לפחות 50% מסכום התמורה בתוך 30 יום ממועד מודעה על זכייתו במכרז. הקונה מתחייב לשלם למוכר את מלוא סכום התמורה, בתוך 60 יום ממועד ההודעה לזוכה על זכייתו במכרז.

3.2. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת ושתעמוד למוכר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מוסכם כי כל סכום שלא ישולם ע"פ לוח הזמנים המפורט בהסכם זה ישולם בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן. הפרשי הצמדה יחושבו על פי העליה שתחול, במידה שתחול במדד המחירים לצרכן שהתפרסם בגין חודש דצמבר 2006 לבין מדד מחירים לצרכן כפי שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

3.3. נדחתה מסירת החזקה בנכס מעבר לחלוף 60 יום ממועד הודעה לזוכה על זכייתו במכרז, יהא הקונה רשאי לדחות את תשלום יתרת התמורה (50%) לידי המוכר עד למועד מסירת החזקה בנכס לידי, כאמור בסעיף 5 להלן. דחה הקונה את תשלום יתרת התמורה כאמור יתווספו ליתרת התמורה שישלם הקונה למוכר במועד מסירת החזקה בנכס, הפרשי הצמדה שיחושבו כאמור בסעיף 2.4 לעיל.

3.4. מובהר ומודגש למען הסר ספק, כי איחור של יותר מ- 7 ימים בתשלום אחד מן התשלומים המפורטים בסעיף זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמוכר יהא רשאי לממש כל זכות העומד לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין ולרבות ביטול מידי של הסכם זה. על אף האמור בסעיף זה, אם יסכים המוכר לקיים את ההסכם למרות האיחור בתשלום התמורה כאמור, הקונה ישלם בנוסף להצמדה שפורטה לעיל גם ריבית פיגורים מעודכנת בגובה הריבית המתפרסת מידי פעם לפעם על ידי החשב הכללי "ריבית בגין איחור בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית".

4. הצהרות הקונה

4.1. הקונה מצהיר ומאשר כי הוא מכיר את הנכס היטב ואת מצבו המשפטי וכי הוא בדק אותו היטב באמצעות בעלי מקצוע, והוא מבקש לקנות אותו במצבו כפי שהוא מבלי שמוטלת על המוכר כל אחריות לגבי מצב הנכס.

4.2. הקונה מסכים ומאשר עוד כי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס ליעוד הנכס וביחס לפעולות הנדרשות לצורך שינוי הייעוד, במידה שהקונה יבחר בכך. מובהר כי על המוכר אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע ליעוד הנכס ו/או ביחס לשינוי ייעודו של הנכס, במידה שהקונה יבחר בכך.

4.3. הקונה מאשר כי תנאי למכירה הוא שהנכס נמכר במצבו כפי שהוא, כולל כל פגם בו, בין גלוי ובין נסתר מבלי שמוטלת על המוכר כל אחריות שהיא לגבי מצבו.

5. מסירת החזקה
- הקונה מתחייב לקבל את החזקה בנכס מיד לאחר תשלום מלוא התמורה בתוספת המע"מ למוכר.
6. הערת אזהרה
- הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם מיד בסמוך לאחר תשלום 50% מן התמורה כמפורטת בסעיף 3.1 להסכם.
- בכפוף לכל האמור לעיל יתן הקונה למוכר ביום החתימה על ההסכם יפוי כח בלתי חוזר למחיקת הערת האזהרה. המוכר יהא רשאי להשתמש ביפוי כח זה, במקרה שעסקת המכר לא תצא אל הפועל מכל סיבה שהיא, ו/או אם יפר הקונה הסכם זה הפרה יסודית שתביא לביטול ההסכם.
7. רישום זכויות
- 7.1 למען הסר כל ספק מוסכם, כי המוכר פטור מלרשום את העיסקה ופטור מלרשום את העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה.
- הקונה מקבל על עצמו ועל חשבונו, באמצעות עורכי הדין שלו, את רישום העיסקה בלשכת רישום המקרקעין ואת רישום העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה, בכל מקום בו רשומות זכויות אלה
- 7.2 המוכר יסייע לקונה ככל הנדרש לשם ביצוע רישום הזכויות בנכס על שמו ויחתום על כל מסמך שיידרש להעברת הנכס על שם הקונה.
8. תשלומים ומיסים
- 8.1 ארנונה – עד מועד המסירה תחול על המוכר מיום המסירה, תחול על הקונה.
- 8.2 מס רכישה - ישולם על ידי הקונה.
- 8.3 מס שבח - אם יחול ישולם על ידי המוכר.
- 8.4 היטל השבחה – אם יחול, על אף האמור בכל דין, ישולם על ידי הקונה
- 8.5 דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל – אם יחולו ישולמו על ידי הקונה.
9. שונות
- 9.1 המוכר אינו אחראי בגין כל מצג, פרסום, הודעה או ידיעה שניתנו, אם ניתנו, לפני החתימה על הסכם זה וזאת בין אם ניתנו על ידי המוכר או נציגו או כל אדם אחר.
- 9.2 הסכם זה לבדו הוא המשקף את המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה כל תוקף לכל שינוי בו אלא אם כן נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 9.3 הכותרות לסעיפים בהסכם זה מיועדות לנוחות קריאת ההסכם אך אינן מהוות חלק מההסכם לא יפורש על פיהן.
- 9.4 מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, מוסכם בזה כי המוכר יהא רשאי לשלם כל תשלום, שחובת תשלומו חלה על הקונה, במקום הקונה ובלבד שהקונה לא עשה זאת במועד.
- במקרה כזה יהא המוכר זכאי להחזר הסכום ששולם בתוך שבעה ימים מיום שדרש מן הקונה לעשות כן. כל סכום ששולם כאמור יוחזר בצרוף ריבית פיגורים בשיעור הנקוב בסעיף 3.4 להסכם זה לעיל.
10. הפרות וסעדים
- 10.1 הפר הקונה את התחייבותו לשלם למוכר את התמורה במועדים המפורטים בסעיף 3 לעיל אזי הוא יחשב כמי שהפר תנאי עיקרי להסכם, הפרת תנאי עיקרי כזה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.2. הפר הוקנה את ההסכם הפרה יסודית, אזי הוא יהיה חייב לפצות את המוכר פיצוי מוסכם בסכום השווה ל – 10% מן התמורה, כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד החתימה על הסכם זה לבין המדד הידוע ביום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל.

10.3. הקונה מאשר שסכום הפיצוי המוסכם האמור הוערך כראוי, וכי הוא סכום נכון וראוי בנסיבות הענין.

10.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המוכר לכל סעד אחר הקיים לו עפ"י כל דין בגין הפרת ההסכם, לרבות אכיפה או ביטול.

11. הודעות

11.1. כל הודעה בכתב מצד אחד משנהו שתישלח בכתב ובדואר רשום לפי הכתובות שלהלן, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות משעת משלוחה.

11.2. כל הודעה בכתב שתימסר לידי הכתובות שלהלן תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך ארבעים ושמונה שעות מעת המסירה.

12. כתובות הצדדים

כתובת המוכר: שד' וייצמן 13 ירושלים 91909

כתובת הקונה: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום

הקונה

המוכר – המוסד לביטוח לאומי

סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות

חשב המוסד

נבדק ואושר על ידי חשב/סגן חשב המוסד

נספח ד' - נוסח כתב ערבות

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
שדרות וייצמן 13
ירושלים

א.ג.נ,

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 15,000 ₪ חדש (להלן-"הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' ב(1068)2006 בנושא מכירת נכס ברמלה רחוב דני מס 3.
2. הסכום הבסיסי האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 לחודש _____ שנת _____ (דהיינו _____ נקודות) (להלן – "המדד הבסיסי").
באם המדד האחרון שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום על פי כתב ערבות זה (להלן "המדד החדש") יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי, כשהוא מוגדל בשיעור ההפרש שבין המדד הבסיסי והמדד החדש (להלן – סכום הערבות").
3. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמורה לעיל תוך עשרה ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
4. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31.5.2007 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 31.5.2007 כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

בנק / חברת ביטוח _____

נספח ה'

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר

מכרז מס' _____
נושא _____
שם החברה/קבלן המציעה/ה _____

רחוב _____
מספר בית _____
כניסה _____
דירה _____
יישוב _____
מיקוד _____
מספר טלפון _____
מספר טלפון נייד _____
מספר פקס _____

חתימה וחותמת

תאריך