

מכרז מס' ב (1037) 2008 - מכירת נכס המוסד ברח' רייך 7 כיכר מסריק ת"א

המוסד לביטוח לאומי מעוניין למכור את הנכס ברח' רייך 7 כיכר מסריק ת"א.

מצורפים בזאת מסמכי המכרז:

נספח א': מכתב פנייה

נספח ב': הצעת מחיר

נספח ג': הסכם התקשרות

נספח ד': נוסח ערבות

נספח ה': דף קשר

נספח א'

מכרז מס' ב' (1037) 2008- מכירת נכס ברח' רייך 7 כנר מסריק 15 ת"א

1. למוסד לביטוח לאומי זכויות בעלות בבניין משרדים בן 5 קומות : 3 קומות מעל קומת קרקע וקומת ביניים, הידוע כגוש 6952 חלקה 119 (להלן הנכס):
 2. נסח הרישום של הנכס מצ"ב.
 3. המציע מצהיר כי ראה את נסח הרישום של הנכס, בדק אצל כל הרשויות הרלוונטיות 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 הנכס וסביבתו ואת מצב זכויות המוסד 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 ולזכויות המוסד בו.
 5. הזוכה ירשום את הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין וישא בכל ההוצאות הכרוכות שיידרשו לצורך ביצוע רישום זה כולל מיסים אגרות וכל הוצאה אחרת שתידרש.
 6. החזקה בנכס תימסר 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 בזה** (נספח ד') בסכום של 100,000 ש"ח שתהיה בתוקף עד 30.6.09 הערבות תוחזר למציעים אשר הצעתם תדחה ותוחזר לזוכה לאחר תשלום מלוא התמורה בגין המכירה. כל ההוצאות בגין ערבות המכרז תהיינה על חשבון המציע.
 8. הצעתם של המציעים תהיינה בתוקף 4 חודשים לאחר התאריך האחרון להגשת הצעות.
 9. הזוכה מתחייב לשלם למוסד בנוסף לתמורה את המע"מ שיחול על מכירת הנכס בשיעור 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.
- מלבד ההסכם החתום, על המציע לצרף מסמכים כדלקמן:
- | | |
|------|---|
| 10.1 | ערבות בנקאית בנוסח המצ"ב בהתאם לסעיף 7 לעיל. |
| 10.2 | יפוי כוח בלתי חוזר בהתאם לאמור בסעיף 6 להסכם. |
11. סכום ההצעה יוגש בערכים שקליים ויהיה צמוד למדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה 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.

13. את מסמכי המכרז – ניתן לקבל אצל מר חיים קסלניק בסניף המוסד לביטוח לאומי בת"א, רח' יצחק שדה 17, קומה 5 חדר 509 בימים א' – ה' בין השעות 9:00 – 15:00 .
14. לקבלת פרטים נוספים ותאום ביקור בנכס ניתן לפנות למר חיים קסלניק בטלפון: 03-6250606 , 050-6285398.
15. את ההצעות יש לשלוח 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.
על ההצעות להגיע לתיבת המכרזים של המוסד לביטוח לאומי לא יאוחר מיום רביעי 18.2.09 בשעה 15.00.
16. אין המוסד לביטוח לאומי מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או הצעה כלשהי והוא רשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.

נספח ב'

הצעת מחיר

קראתי את ההסכם המוצע ואני מסכים לתוכנו.

הצעת המחיר שלי לנכס ברח' רייך 7 (כיכר מסריק 15) ת"א הינה _____ שזלא כולל

מע"מ.

נספח ג'

הסכם מס' ב(1037) 2008 מכירת זכויות המוסד בנכס ברח' רייך 7 (כיכר מסריק 15) ת"א

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין

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

לבין

_____ (להלן: "הקונה").

- הואיל** למוסד לביטוח לאומי זכויות בעלות בבניין משרדים בן 5 קומות : 3 קומות מעל קומת קרקע וקומת ביניים, הידוע כגוש 6952 חלקה 119 (להלן הנכס):
הכל כמפורט בנסח הרישום המצ"ב (להלן – הנכס).
- והואיל** והמוסד מעוניין לקבל הצעות לרכישת זכויותיו בנכס כאמור שפורסם על ידו (תנאי המכרז מצ"ב להסכם מסומנים כנספח א' והמהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה).
- והואיל** והקונה הציע לרכוש את זכויות בנכס מידי המוסד כאמור בהצעתו מיום _____ (הצעת הקונה מצ"ב להסכם זה מסומנת כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה).
- והואיל** וועדת המכרזים של המוסד אשר דנה בהצעות שהוגשו למכרז הנ"ל החליטה לקבל את הצעת הקונה.
- והואיל** והקונה מעוניין לרכוש מהמוכר את זכויותיו בנכס והמוכר מוכר למכור לקונה את זכויותיו בנכס, הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות לצד שלישי כלשהו.
- והואיל** 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 ולזכויות המוכר בו.
- והואיל** וסוכם כל תנאי ההסכם והעסקה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן :

1. כללי

1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

2. העסקה

2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר, מתחייב המוכר למכור לקונה את הבעלות בנכס, כשהוא נקי מכל זכות, עיקול או שעבוד לטובת צד שלישי כלשהוא, כמפורט בנסח רישום המקרקעין המצורף למסמכי המכרז.

2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכר את זכויות הבעלות בנכס.

2.3. בתמורה להתחייבויות המוכר שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך של _____ ש"ח (להלן "התמורה") בתוספת מע"מ כחוק, בשיעור שיחול במועד התשלום, במידה וחל חיוב לשלמו.

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 למכר. הקונה מתחייב לשלם למוכר לפחות 50% מסכום התמורה בתוך 30 יום ממועד הודעה על זכייתו במכר.
הקונה מתחייב לשלם למוכר את מלוא סכום התמורה, בתוך 60 יום ממועד ההודעה לזוכה על זכייתו במכר.

3.2. נדחתה מסירת החזקה בנכס מעבר לחלוף 60 יום ממועד הודעה לזוכה על זכייתו במכר, 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.

3.3. א. איחור בתשלום של יותר מ- 7 ימים יהווה הפרה של ההסכם על ידי הקונה ויהא עליו לשלם ריבית פיגורים בגובה ריבית "פיגורים של החשב הכללי" המתפרסמת מידי פעם לפעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר.
ב. איחור של יותר מ- 30 ימים בתשלום אחד מן התשלומים המפורטים בסעיף 3.1 לעיל יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמוכר יהא רשאי לממש כל זכות העומד לו על פי הסכם זה ועל כל דין לרבות ביטול מידי של הסכם זה.

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 ולאחר שנבדקו כל הפרטים לגבי הנכס אצל כל הרשויות הרלוונטיות, והוא מבקש לקנות אותו במצבו כפי שהוא מבלי שמוטלת על המוכר כל אחריות לגבי מצבו התכנוני, משפטי או פיזי של הנכס.

4.2. הקונה מסכים ומאשר עוד כי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד 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 לייעוד 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 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 ביפויי 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 העסקה ופטור מלרשום את העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה.
- הקונה מקבל על עצמו ועל חשבונו, באמצעות עורכי הדין שלו, את רישום העסקה 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 - 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 3.3 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 הקונה 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 העניין.
- 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

נבדק ואושר על ידי סגן חשב המוסד

נספח ד'

בנק: _____

תאריך _____

לכבוד,
המוסד לביטוח לאומי
שדרות ויצמן 13
ירושלים

א.ג.,

הנדון: **כתב ערבות מס'** _____

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד בהתאם לתנאי ההצמדה המורטים בסעיף 2 להלן, שתידרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס': ב(1037)2008 בנושא: מכירת נכס ברח' רייך 7 (כיכר מסריק) ת"א.
2. 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.
3. על הדרישה לתשלום להמסר בסניף הבנק המצוין בכתב ערבות זה והכל בשעות העבודה בהן הסניף פתוח לקהל.
4. דרישה בפקסימיליה או במברק לא תחשב כדרישה מספקת לצורך ערבות זו.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 30.6.09 ועד בכלל. כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב,

בנק / חברת ביטוח _____

חתימה וחותמת מורשי חתימה

שם מלא

תאריך

נספח ה'

לכבוד
המוסד לביטוח לאומי
ירושלים

פרטי מציע - דף קשר

מכרז מס' _____

נושא _____

שם החברה/קבלן המציע/ה _____

רחוב _____

מספר בית _____

כניסה _____

דירה _____

יישוב _____

מיקוד _____

מספר טלפון _____

מספר טלפון נייד _____

מספר פקס _____

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך