

# הזמנה להציע הצעות

להתקשרות בהסכם לביצוע פרויקט פינוי-בינוי

במתחם ברחוב יפת 185-197 בתל אביב-יפו

(“מתחם יפת”)

אוקטובר 2021



## תוכן עניינים

המסמכים המפורטים מטה מהווים חלק בלתי נפרד מהליך זה ועל המציע לצרפם להצעתו כשהם חתומים ומאומתים בהתאם להוראות הליך זה.

<b>מסמך א' - הזמנה להציע הצעות</b>	
<b>טופס 1</b> - הצעת המציע לביצוע הפרויקט אשר תצורף במקרה של זכיה בהליך כנספח שינויים (נספח "כה") להסכם הפינני בינוי המצורף כ <b>מסמך ה'</b> להליך זה	
<b>טופס 2</b> - נוסח כתב התחייבות כלפי בעלי הזכויות	
<b>טופס 3(א)</b> - נוסח כתב התחייבות של חברי קבוצה	
<b>טופס 3(ב)</b> - נוסח כתב התחייבות להצעה המוגשת על ידי SPV	
<b>טופס 4</b> - הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום	
<b>טופס 5</b> - תצהיר המציע בדבר ניסיון קודם	
<b>טופס 6</b> - אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף	
<b>טופס 7</b> - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות	
<b>טופס 8</b> - נוסח ערבות השתתפות	
<b>טופס 9</b> - הצהרה בדבר העדר רישום פלילי	
<b>טופס 10(א)</b> - ייפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי מטעם מנהלי תאגיד	
<b>טופס 10(ב)</b> - ייפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי מטעם תאגיד	
<b>טופס 11</b> - כתב התחייבות להחזר הוצאות המנהלת	
<b>טופס 12</b> - הצהרה על מעמד משפטי	
<b>מסמך ב' - מפת מזידה ומפת המתחם</b>	
<b>מסמך ג' - נוסח כתב ההרשאה</b>	
<b>מסמך ג'1</b> - טבלה המפרטת את אחוז בעלי הזכויות שחתמו על כתב ההרשאה בכל בניין	
<b>מסמך ד' - תקנון התוכנית החדשה</b>	
<b>מסמך ה' - נוסח הסכם הפינני בינוי על נספחיו</b>	

## מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

### 1. כללי

- 1.1 עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "עזרה ובצרון" או "המנהלת"), הינה חברת בת של עיריית תל-אביב-יפו, העוסקת במגוון תחומי פעילות בענף הבניה, לרבות תכנון והקמת מוסדות ציבור, ניהול פרויקטים בתחום התשתיות, פרויקטים יזמיים, אחזקת מוסדות חינוך וציבור, ניהול נכסים וכד'. לצד היותה הזרוע הביצועית של העירייה בתחום הבינוי הציבורי כאמור, מובילה עזרה ובצרון את תחום ההתחדשות העירונית בתל-אביב ומקדמת פרויקטים של שימור מבנים, שיפוץ חזיתות מבנים, דיור בר-השגה וכן מיזמי תמ"א 38 ופרויקטים של פינוי בינוי.
- 1.2 עזרה ובצרון בנתה מודל לליווי, בקרה ויישום פרויקטים של פינוי-בינוי בתחום המוניציפאלי של עיריית תל-אביב-יפו, וזאת במטרה להבטיח כי התכלית המונחת ביסוד החקיקה בתחום ההתחדשות העירונית תיושם לטובת תושבי העיר ובעלי הזכויות בבניינים בעיר.
- 1.3 במסגרת הליך זה פונה המנהלת בשם ועבור בעלי הזכויות אשר התקשרו מולה בכתבי הרשאה, לקבלנים/יזמים, אשר יעמדו בכל תנאי הסף שיפורטו להלן (להלן: "הקבלנים/יזמים" או "המציעים" או "המשתתפים"), על מנת שאלו יגישו הצעה לביצוע פרויקט של הריסה ובנייה (בדרך של פינוי בינוי) כמפורט בהסכם פינוי ובינוי (להלן בהתאמה: "הפרויקט" ו- "ההליך").  
נוסח כתב הרשאה על פיו הוסמכה המנהלת לנהל את ההליך עבור בעלי הזכויות במתחם מצורף כמסמך ג' להליך זה. טבלת פירוט אחוז בעלי הזכויות החתומים על כתב הרשאה בכל בניין מצורפת כמסמך ג'1 להליך.
- 1.4 חברת עזרה ובצרון מבקשת להבהיר כי מטרתו של הליך זה לסייע לבעלי הזכויות במתחם להתקשר עם קבלנים/יזמים שיבצעו עבורם את הפרויקט, וכן להדגיש, כי היא לא תהא צד להסכם לביצוע הפרויקט, וכל התקשרות או הסכם כאמור יהיו אך ורק מול בעלי הזכויות במתחם.
- 1.5 עוד מבקשת המנהלת להדגיש, כי הליך זה אינו מהווה מכרז, או מעין מכרז, ובעיקר כי לא יחולו לגביו דיני המכרזים, בין היתר משום שבעלי הזכויות במתחם אינם מחויבים בעריכת מכרז לפי כל דין, והם אינם מחויבים לקבל את ההצעה המיטיבה ביותר ו/או הזולה ביותר או לקבל הצעה כלשהי בכלל, והם רשאים לנהל משא ומתן עם מי מהמציעים, כולם או חלקם, בכל שלב של ההליך ומכל סיבה שימצאו לנכון - הכל על פי החלטתם ושיקול דעתם הבלעדי ומבלי שתחול עליהם חובה כלשהי לנמק את החלטתם.
- 1.6 המשתתף/פים בהליך אשר יחתמו על הסכם לביצוע הפרויקט ויתחייבו לשאת בהחזר הוצאותיה של המנהלת, אשר הוצאו ויוצאו על ידה בקשר עם הליך זה ועם הפרויקט לרבות בגין קידום התכנית החדשה ובגין התחייבויות שהמנהלת נטלה על עצמה במסגרת הליך זה, אם וככל שיוכרוזו כזוכים, ויחתמו לשם כך על כתב ההתחייבות המצורף כטופס 11 להזמנה להציע הצעות.
- 1.7 המשתתפים יהיו מנועים ומושתקים מהעלאת כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם ההליך ו/או ניהולו ו/או בחירת המציע הזוכה ואופן בחירתו ו/או אופן ההתקשרות בינו לבין בעלי הזכויות במתחם ו/או כלפי המנהלת ו/או מי מטעמם, ובעצם הגשת ההצעה להליך מקבלים על עצמם המשתתפים את הוראות ההליך.
- 1.8 מבלי לגרוע מן האמור, ולהסרת כל ספק, מובהר, כי כל גורם המשתתף בהליך זה בדרך כלשהי מסכים, בעצם השתתפותו, כי אין לעזרה ובצרון כל אחריות שהיא כלפי המשתתפים או כלפי צד אחר כלשהו ביחס להליך זה ו/או לתוצאותיו.
- 1.9 עוד יובהר, כי משרד עורכי הדין הפועל מטעם המנהלת בכל הנוגע לפרויקט ולהליך זה מייצג קבלנים ויזמים שונים שהם לקוחות של משרד עורכי הדין, בעניינים שונים, וכי לא מן הנמנע

שמי מאלו יגיש הצעה במסגרת הליך זה, וכל משתתף בהליך זה מסכים בעצם השתתפותו כי לא יהא בעובדה זאת כדי להקים לו כל טענה דרישה או תביעה. עם זאת מודגש, כי עורכי הדין הפועלים מטעם המנהלת לא ייצגו אף משתתף בהליך זה עצמו. בעצם השתתפותו בהליך מותר כל משתתף על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור, ויהיו מנוע מהעלאת כל טענה בקשר לכך.

## 2. תיאור המתחם והפרויקט

2.1. המתחם מושא ההליך נמצא ברחוב יפת 185-197 בעיר תל אביב-יפו, והוא ידוע כגוש 7000 חלקות 152, 154, 174, 175, 197-206, 210 ו-194 (בחלק) (לעיל ולהלן: "**המתחם**").

2.2. שטח המתחם (תחום ה"קו הכחול" בתוכנית החדשה) הינו כ- 15.240 דונם, וקיימות בו כיום 84 יחידות דיור בנויות [מתוכן 7 דירות רשומות על שם מדינת ישראל].

2.3. בימים אלה מתנהל הליך לאישור התוכנית החדשה (תוכנית מפורטת תא/מק/4707 מספר 507-0802983) במתחם אצל רשויות התכנון המוסמכות שבמסגרתה מבוקש לאשר הקמת מגדל וחמישה בניינים מרקמים (להלן בהתאמה: "**המגדל**" ו- "**הבניינים המרקמים**") עד 273 יחידות דיור חדשות, הכל כמפורט במסמכי התוכנית (לעיל ולהלן: "**התוכנית החדשה**"). תקנון התכנית החדשה כפי שפורסם להתנגדויות ביום 31.8.2021 מצורף כמסמך ד' להליך זה.

**מודגש ומובהר כי התוכנית טרם אושרה וכי אין בקיום הליך זה כדי ליצור מצג או התחייבות כי תוכנית זו תאושר בכלל או במתכונת כלשהי.**

2.4. המציעים לא יהיו רשאים להגיש כל התנגדות או לפעול בהליך כלשהו כנגד התוכנית החדשה - בכל שלב משלבי האישור - למעט במקרים בהם הדבר אושר מראש ובכתב על ידי בעלי הזכויות והמנהלת.

## 3. התקשרות המציע הזוכה עם בעלי הזכויות

3.1. המציע הזוכה יידרש לחתום על הסכם פינוי בינוי בנוסח המצורף כמסמך ה' להליך זה על נספחיו (להלן: "**הסכם הפינוי בינוי**"), כשאליו יצורפו התנאים שהוצעו על ידי המציע הזוכה במסגרת ההצעה (**טופס 1** להזמנה להציע הצעות נספח כה' להסכם פינוי בינוי) ו/או במסגרת הליך התמחרות ככל שיהיה בהתאם להוראות מסמך זה.

3.2. נוסח הסכם הפינוי בינוי הינו סופי ומוחלט ולא יבוצעו בו שינויים כלשהם, למעט צירוף (**טופס 1** להזמנה להציע הצעות נספח כה' להסכם פינוי בינוי). הזוכה וכל מי מטעמו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה כלפי בעלי הזכויות ו/או המנהלת ו/או כל מי מטעמם בקשר להוראות הסכם הפינוי בינוי ו/או בקשר לנוסחו המצורף כמסמך ה' להליך זה.

3.3. מובהר כי ביחס לדירות הרשומות בבעלות מדינת ישראל, יידרש הזוכה לחתום מול הגורם המוסמך לקבל החלטות בקשר עם דירות אלו על הסכם הפינוי בינוי ו/או על נספח שינויים להסכם הפינוי בינוי בנוסח שיוסכם מול אותו גורם, ככל ויידרש.

3.4. המנהלת אינה אחראית ו/או מתחייבת כי הסכם הפינוי בינוי יחתם על ידי כל בעלי הזכויות ו/או מי מהם והמציע הזוכה מצהיר כי ידוע לו ומקובל עליו כי החתמת בעלי הזכויות ו/או מי מהם על הסכם הפינוי בינוי הנה באחריותו בלבד.

ככל שלא יחתם הסכם הפינוי הבינוי, מכל סיבה שהיא, על ידי רוב נדרש של בעלי הזכויות ו/או מי מהם, לא תהיה למציע הזוכה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המנהלת ו/או כלפי בעלי הזכויות ו/או מי מהם בגין כך.

3.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציע הזוכה מתחייב לעשות כל מאמץ סביר ולפעול בשקידה ראויה על מנת להביא להחתמת הרוב הדרוש מבין בעלי הזכויות במתחם על הסכם הפינוי בינוי לצורך הוצאה לפועל של הפרויקט.

3.6. במקרה בו יחזור בו הזוכה מהצעתו, יהיו רשאים בעלי הזכויות במתחם, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להתקשר בהסכם הפינני בינוי עם כל מציע אחר ו/או גורם אחר וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים אשר זכאים להם בעלי הזכויות במתחם על פי הדין ועל פי הליך זה, לרבות זכותם של בעלי הזכויות במתחם לחילוט ערבות ההשתתפות.

#### 4. זהות המציע

4.1. בהליך זה רשאים להשתתף אך ורק תושבי ישראל או גופים המאוגדים כדין בישראל אשר עונים על תנאי הסף המפורטים בסעיף 5 להלן.

4.2. לחלופין, רשאים להשתתף בהליך זה עד שני גופים אשר יענו על תנאי הסף באופן המפורט בסעיף 5 להלן, ובמקרה זה תוגש הצעה משותפת על ידם (להלן: "הקבוצה"). התחייבויות חברי הקבוצה תהיינה ביחד וכל אחד לחוד. כל אחד מחברי הקבוצה, יתחייב כלפי בעלי הזכויות בהתחייבות בלתי חוזרת בנוסח טופס 3(א) להזמנה להציע הצעות. במקרה שהצעת הקבוצה תזכה כהצעה הזוכה אזי הסכם פינני הבינוי ייחתם מול כל חברי הקבוצה כאשר כל חבר קבוצה יהיה אחראי ביחד וכל אחד לחוד ובערבות הדדית.

4.3. בנוסף רשאים להשתתף בהליך זה חברה ייעודית או שותפות ייעודית רשומה (להלן: "SPV") אשר תוקם לצורך השתתפות בהליך זה, על ידי לא יותר משני גופים (להלן: "חברי ה-SPV"), וזאת בכפוף להתקיימות התנאים המצטברים הבאים:

כל אחד מחברי ה-SPV יהיו ערבים ביחד וכל אחד לחוד לכל התחייבויות חברת ה-SPV ויחתמו על ערבות בנוסח המצורף כנספח "כד" להסכם פינני בינוי.

כל המניות, הזכויות ואמצעי השליטה ב-SPV יוחזקו ב-100% על ידי חברי ה-SPV, לפי יחס החלוקה המפורט בטופס 3(ב) להזמנה להציע הצעות.

לצורך בחינת עמידת ה-SPV בתנאי הסף, כל אחד מחברי ה-SPV יחשב כחבר בקבוצה ויחולו עליו האמור בסעיף 5 להלן בהתאמה.

4.4. יובהר כי קבוצה תהיה רשאית להתאגד ל-SPV גם לאחר הזכייה ובלבד שיחולו על ה-SPV שתוקם הוראות סעיף 4.3 לעיל בהתאמה.

4.5. מובהר בזאת, כי פרישה של חבר אחד מתוך הקבוצה, או דילול אחזקותיו בקבוצה או מכירת ו/או העברת מניותיו או הקטנת אחזקותיו ב-SPV, או שינוי שליטה בבעלי המניות או ביחס אחזקות השותפים ב-SPV, יחשב כהפרה של הסכם הפינני בינוי אלא אם כן יקבלו חברי הקבוצה או ה-SPV, את הסכמת בעלי הזכויות במתחם לכך מראש ובכתב.

#### 5. תנאי סף

בנוסף על האמור בסעיף 4 לעיל, המציעים נדרשים לענות על כל דרישות הסף המפורטות להלן:

5.1. ניסיון המציע - המציע, ובמקרה של קבוצה או SPV – אחד מחברי הקבוצה/ SPV הנו בעל ניסיון מוכח בתכנון, ביצוע הקמה ובנייה של יחידות דיור בבנייה רוויה. ניסיון מוכח לצרכי סעיף זה הינו קיומן של כל הדרישות הבאות במצטבר במהלך 10 השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות:

המציע הקים לפחות 50 יחידות דיור בעיר תל אביב-יפו או הקים לפחות 10,000 מ"ר לתעסוקה בעיר תל אביב-יפו.

המציע הקים לפחות 500 יחידות דיור בבנייה רוויה בישראל.

פרויקט אחד שהוקם על ידי המציע כלל הקמה באותו אתר ובו זמנית של לפחות 150 יחידות דיור.

□ בניית כל יחידות הדיור שפורטו לעיל הסתיימה והן ראויות למגורים (התקבל אישור אכלוס לגביהן).

המונח "ניסיון מוכח בביצוע הקמה ובנייה של יחידות דיור בבנייה רוויה" יכלול גם ניסיון בליווי הקמה ובנייה של יחידות דיור בבנייה רוויה על ידי גורם מארגן של קבוצות רכישה, כהגדרת מונחים אלה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963.

**מובהר כי במקרה של קבוצה חייב אחד מחבריה לעמוד בכל דרישות תנאי סף זה במצטבר, ולא ניתן לשלב בין ניסיון שני חברי קבוצה.** מובהר לעניין סעיף זה כי המציע יוכל להוכיח עמידה בתנאי סף זה לעיל באמצעות הצגת הניסיון המצטבר של קבוצת חברות עליהן נמנה המציע, ואשר כולן, מוחזקות ב- 100% על ידי המציע ולחילופין הרכב בעלי המניות של אותן קבוצת החברות זהה להרכב בעלי מניות (זהות בעלי המניות ואחוז האחזקות) של המציע.

5.2. **איתנות פיננסית** - המציע, ובמקרה של קבוצה - אחד מחברי הקבוצה לבדו - עומד בכל הקריטריונים הבאים במצטבר:

□ בעל מחזור כספי ~~שנתי~~ של ~~שלוש מאות~~ מאתיים מיליון שקלים חדשים (300,000,000 ₪) לפני מע"מ לפחות, מפעילות בענף הבניה ~~בכל אחת משלוש השנים בממוצע בשנים~~ 2018, 2019 ו- 2020.

□ בעל הון עצמי של מאתיים מיליון שקלים חדשים (200,000,000 ₪) לפחות, ביום הגשת ההצעה.

□ בדוחות הכספיים של המציע לשנים 2017-2020 לא נרשמה הערת "עסק חיי".

מובהר לעניין סעיף זה כי המציע יוכל להוכיח עמידה בתנאי סף הפיננסיים המפורטים בסעיף 5.2 זה לעיל באמצעות צירוף מחזוריים כספיים של קבוצת חברות עליהן נמנה המציע או החבר בקבוצה, ואשר כולן, לרבות המציע, מוחזקות על ידי בעל מניות שליטה מרכזי אחד המחזיק בלמעלה מ-50% מהמניות בכל אחת מהחברות, לרבות במציע. במקרה האמור, בעל השליטה בקבוצת החברות יהא ערב לכל התחייבויות המציע, לרבות לכל התחייבויות המציע בהתאם להוראות הסכם הפינוי בינוי, ככל שיוכרז המציע כחברה הזוכה בהליך.

לחילופין יוכל המציע להוכיח עמידה בתנאי סף הפיננסיים המפורטים בסעיף 5.2 לעיל באמצעות הצגת המחזור הכספי של חברת האם המחזיקה בו בלמעלה מ-50% ובלבד שבמקרה זה תתחייב חברת האם לכל התחייבויות המציע בהתאם להוראות הסכם הפינוי בינוי, ככל שיוכרז המציע כחברה הזוכה בהליך.

5.3. המציע, ובמקרה של קבוצה - **כל** אחד מחברי הקבוצה - הינו בעל כל האישורים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו - 1976.

5.4. המציע, ובמקרה של קבוצה - אחד מחברי הקבוצה - צירף להצעתו ערבות השתתפות, כהגדרת מונח זה בסעיף 6 להלן.

מובהר בזאת כי התנאים המפורטים בסעיף 5 זה לעיל מהווים תנאים מקצועיים שמטרתם לוודא את התאמת המציע לביצוע הפרויקט וכי לבעלי הזכויות וכל מי מטעמם, יהא שיקול דעת מלא ובלתי מוגבל להחליט אם מציע כזה או אחר עומד בתנאים האמורים, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של בעלי הזכויות וכל מי מטעמם ומבלי להטיל עליהם חובה כלשהי.

## 6. ערבות השתתפות

6.1. על המציע לצרף להצעתו במועד הגשתה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי לטובת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ על סך 600,000 ₪ כולל מע"מ חתומה כדין

בנוסח המצורף כטופס 8 להזמנה להציע הצעות (להלן: "ערבות ההשתתפות"). ערבות ההשתתפות שתצורף להצעה תהא ערבות מקורית.

6.2 מציע שלא יצרף להצעתו את ערבות ההשתתפות תהא רשאית המנהלת שלא לבחון את הצעתו.

6.3 ערבות ההשתתפות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הגשת ההצעה ובתוקף עד ליום 30.11.2022 המציע הזוכה מתחייב להאריך את ערבות ההשתתפות מעת לעת על מנת שתהיה בתוקף עד ליום חתימת המציע הזוכה על הסכם הפינני בינו ועמידת הזוכה בתנאי סעיף 6.4 להלן. ערבות ההשתתפות תהא ניתנת להארכה על פי דרישת בעלי הזכויות באמצעות המנהלת. ניתנה דרישה כאמור על ידי בעלי הזכויות באמצעות המנהלת, יוארך תוקף ערבות ההשתתפות ותוקף הצעת הזוכה בהתאם.

6.4 ערבות ההשתתפות תושב למציע הזוכה עם חתימת הזוכה על הסכם הפינני בינו, ובלבד שעד לאותו מועד עמד המציע הזוכה במלוא התחייבויותיו על פי ההליך לרבות התשלומים החלים עליו בהתאם למסמכי ההליך, ובלבד שערבות ההשתתפות לא מומשה עד לאותו מועד.

6.5 בעלי הזכויות, באמצעות המנהלת, יהיו רשאים לחלט את סכום ערבות ההשתתפות או כל חלק ממנו, כל אימת שהמציע לא יעמוד באיזו מהתחייבויותיו על פי תנאי ההזמנה להציע הצעות או אם התקיים אחד מאלה:

המציע נהג במהלך ההליך בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, לרבות תיאם את הצעתו עם מציע אחר (שאינו חבר עימו "בקבוצה" או ב-SPV).

המציע מסר לבעלי הזכויות ו/או למנהלת מידע מטעה או מידע מהותי שנמצא כבלתי מדויק.

המציע חזר בו מההצעה שהגיש.

לאחר שנבחר המציע כזוכה, לא פעל המציע בהתאם להוראות הקבועות במסמכי הליך זה שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של בעלי הזכויות עמו.

6.6 המציע מאשר כי סכום חילוט ערבות ההשתתפות כאמור ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לבעלי הזכויות עקב הפרת איזו מהתחייבויותיו כאמור בסעיף 6.5 לעיל, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של בעלי הזכויות ו/או המנהלת העומדת לזכותם על פי מסמך זה או על פי כל דין, לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע הפרויקט על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את ההליך ו/או לנקוט בכל צעד אחר.

6.7 על אף האמור לעיל מובהר בזאת, כי בעלי הזכויות באמצעות בא כוחם ו/או באמצעות המנהלת יהיו רשאים, אך לא חייבים, לקבל הצעה, אף אם קיים פגם בנוסח ערבות ההשתתפות, וזאת אם שוכנעו, לפי שיקול דעתם, כי לפגם אין משמעות כלכלית של ממש, כי הפגם נגרם בשוגג ובתום לב, וכי אין בו כדי להקנות יתרון בלתי הוגן למי מהמצעים. כמו כן בעלי הזכויות באמצעות המנהלת יהיו רשאים במקרה כזה, אם ימצאו לנכון, לאפשר מתן הבהרה או השלמה או תיקון של הפגם על ידי המציע.

6.8 ככל שהצעתו של המציע תדחה או תפסל, בכל שלב משלבי ההליך, בין אם הצעת המציע נפסלה בשל אי עמידה בתנאי הסף ו/או מכל סיבה אחרת ובין אם הצעת המציע נדחתה על ידי בעלי הזכויות בשלב בחינת ההצעות, תשיב המנהלת את ערבות ההשתתפות למציע בסמוך לאחר ההודעה על דחיית או פסילת הצעתו, והמציעים מתחייבים ליטול את ערבותם.

6.9 מציע אשר בעלי הזכויות יחליטו על זכייתו בהליך, יידרש לחתום על הסכם פינני הבינוי המצורף כמסמך ה' להליך זה עם בחירתו כזוכה אליו יתווספו תנאי ההצעה (וזאת מבלי לגרוע מהוראות

סעיף 7 להלן לפיו המציעים נדרשים להגיש עם הצעתם את הסכם פינוי בינוי על נספחיו (מסמך ה') (חתום על ידם)

6.10. מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל את ערבות ההשתתפות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבויות שתוגשנה, יהיה בגובה ערבות ההשתתפות.

6.11. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.3 לעיל, בעלי הזכויות באמצעות המנהלת יהיו רשאים להאריך את תוקף ערבות ההשתתפות באם המועד האחרון להגשת הצעות יידחה, בין אם בהודעה שתימסר זמן סביר בטרם הגשת הצעות, ובין אם לאחר מכן.

## 7. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

המציע ימלא ויגיש את הצעתו באמצעות טופס 1 להזמנה להציע הצעות ויצרף אליה את הסכם הפינוי בינוי על נספחיו (מסמך ה') (חתום על ידו (לצורך אישור נוסח הסכם הפינוי בינוי).

מובהר כי הצעת המציע שיוזכה בהליך, אשר תוגש באמצעות טופס 1 כאמור, תצורף כנספח שינויים (נספח "כה") להסכם הפינוי בינוי המצורף כמסמך ה' להליך זה כשהיא כוללת בתוכה את פרטי ההצעה העדכניים ביותר נכון למועד הזכייה של המציע הזוכה בהליך.

להצעה יצורפו אסמכתאות לעמידתו של המציע בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף 5 לעיל, וכן כל הטפסים הבאים כשהם מלאים וחתומים כנדרש:

- 7.1. כתב התחייבות בנוסח טופס 2 להזמנה להציע הצעות.
- 7.2. במקרה של הגשת הצעה על ידי קבוצה - כתב התחייבות בנוסח טופס 3(א) להזמנה להציע הצעות.
- 7.3. במקרה של הגשת הצעה על ידי SPV - כתב התחייבות בנוסח טופס 3(ב) להזמנה להציע הצעות.
- 7.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, כשהם בתוקף נכון למועד הגשת ההצעה, לרבות תצהיר בנוסח טופס 4 להזמנה להציע הצעות. ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף אישורים אלה לגבי כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף אישורים אלה גם לגבי ה-SPV וגם לגבי כל אחד מחברי ה-SPV.
- 7.5. פירוט ניסיון קודם של המציע, ובמקרה של קבוצה או SPV - של אחד מחברי הקבוצה/ אחד מחברי ה-SPV לבדו - בהתאם לדרישות סעיף 5.1 לעיל בנוסח טופס 5 להזמנה להציע הצעות כשהוא מאושר על ידי עו"ד, וכן המלצות, אישורים ואסמכתאות להוכחת ניסיונו הקודם של המציע בהתאם למפורט בטופס זה, ובדגש על מסמכים הכוללים מידע אודות היקף יחידות הדיור שנבנו, ומועד אכלוסן.
- 7.6. מסמך מאושר על ידי רו"ח בנוסח טופס 6 להזמנה להציע הצעות המעיד על האיתנות הפיננסית של המציע ובמקרה של קבוצה או SPV – יידרש כל אחד מחברי הקבוצה/ה-SPV לבדו (לרבות ה-SPV עצמו) להמציא את המסמכים המפורטים בסעיף זה לעיל.
- 7.7. תצהיר בדבר אי תיאום בנוסח טופס 7 להזמנה להציע הצעות. ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף תצהיר זה כשהוא חתום ע"י כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף את תצהיר זה כשהוא חתום גם ע"י ה-SPV וגם ע"י כל אחד מחברי ה-SPV.
- 7.8. עותק מקורי של ערבות השתתפות (כהגדרתה להלן) בנוסח טופס 8 להזמנה להציע הצעות.
- 7.9. הצהרה בדבר היעדר רישום פלילי בנוסח טופס 9 להזמנה להציע הצעות. ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף תצהיר זה כשהוא חתום ע"י מנהלי כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף את תצהיר זה כשהוא חתום גם ע"י מנהלי ה-SPV וגם ע"י מנהלי כל אחד מחברי ה-SPV.



7.10. ייפוי כוח והרשאה לבדיקת רישום פלילי של מנהלי תאגיד בנוסח טופס 10(א) להזמנה להציע הצעות. ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף ייפוי כח זה כשהוא חתום ע"י מנהלי כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף את ייפוי כח זה כשהוא חתום גם ע"י מנהלי ה-SPV וגם ע"י מנהלי כל אחד מחברי ה-SPV.

7.11. ייפוי כוח והרשאה לבדיקת רישום פלילי של תאגיד בנוסח טופס 10(ב) להזמנה להציע הצעות. ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף יפוי כח זה כשהוא חתום ע"י כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף יפוי כח זה כשהוא חתום גם ע"י ה-SPV וגם ע"י כל אחד מחברי ה-SPV.

7.12. כתב התחייבות להחזר הוצאות המנהלת בנוסח טופס 11 להזמנה להציע הצעות.

7.13. הצהרה על מעמד משפטי בנוסח טופס 12 להזמנה להציע הצעות וכן (א) תדפיס עדכני מרשם החברות; (ב) תעודת התאגדות של המציע; (ג) אישור עו"ד בדבר זכויות החתימה אצל המציע. ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף טופס זה לגבי כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף טופס זה כשהוא חתום גם ע"י ה-SPV וגם ע"י כל אחד מחברי ה-SPV.

7.14. תעודת עוסק מורשה מאת רשויות מס ערך מוסף. ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף תעודה זו לגבי כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף תעודה זו גם לגבי ה-SPV וגם לגבי כל אחד מחברי ה-SPV.

על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. ככל שלא תהיה התאמה במספר המזהה, יצרף המציע אישור/הסבר מהרשויות המוסמכות לכך.

7.15. במקרה של SPV - המצאת ערבות SPV בנוסח המצורף כנספח "כד" להסכם פינני בינוי חתומה על ידי כל אחד מחברי ה-SPV.

7.16. כל מסמכי ההליך על נספחיו יוגשו כשהם חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד, ובמקרה של קבוצה - על ידי כל אחד מחברי הקבוצה, ובמקרה של SPV על ידי ה-SPV ועל ידי כל אחד מחברי ה-SPV.

בכל מקרה שתוגש הצעה ללא כל המסמכים המפורטים לעיל, תהיה המנהלת רשאית, אך לא חייבת, לפסול את אותה הצעה מטעם זה בלבד או למחול על הפגם, ו/או לאפשר השלמות ו/או הבהרות, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של המנהלת.

## 8. אופן העיון במסמכי ההליך ותשלום דמי השתתפות בהליך

8.1. מציע אשר יהא מעוניין להשתתף בהליך ולהגיש הצעה יידרש לרכוש את חוברת ההליך תמורת סך של 2,500 ₪ כולל מע"מ כחוק (להלן: "**דמי ההשתתפות בהליך**"). חוברת ההליך תהיה זמינה לרכישה החל מיום **17.10.2021** לאחר תיאום מראש בטלפון 03-7910333 או בדואר אלקטרוני בכתובת yemima@e-b.co.il.

8.2. התשלום יבוצע באמצעות העברה בנקאית לחשבון המנהלת שפרטיו: מס' ח-ן 120109141, בבנק דיסקונט סניף 034, ע"ש עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ. לאחר התשלום המציע ימציא אסמכתא על ביצוע התשלום לכתובת הדואר האלקטרוני המצוינת לעיל וחוברת ההליך תשלח לכתובת הדואר האלקטרוני שתצוין בפנייתו בעותק דיגיטאלי להדפסה על ידי המציע.

8.3. **למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי רק מי שרכוש את חוברת ההליך יהיה רשאי להגיש הצעה. הצעות יוגשו אך ורק על גבי נוסח מסמכי ההזמנה שיירכשו וישלחו למציע כאמור.**

8.4. דמי ההשתתפות לא יושבו למציעים מכל סיבה שהיא, לרבות עקב ביטול ההליך.

- 9.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי ההליך או בין הוראה מהוראותיהם השונות, תגבר ההוראה המיטיבה עם בעלי הזכויות, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המנהלת.
- 9.2. ככל שלדעת המציע, קיימות במסמכי ההליך סתירות או אי בהירויות, יוכל המציע לפנות בכתב למנהלת בדואר אלקטרוני בכתובת: [yemima@e-b.co.il](mailto:yemima@e-b.co.il) וזאת עד ליום **4.11.2021**, תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא בהליך או במסמכיו.
- 9.3. תשובות ו/או הבהרות, אם תהיינה, תתפרסמה באתר האינטרנט של המנהלת בכתובת: [www.e-b.co.il](http://www.e-b.co.il), ובאחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט של המנהלת. המציעים לא יוכלו להסתמך על כל הסבר או תשובה שניתנו/ייתנו בעל פה.
- מציע שלא יפנה למנהלת כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות ו/או שגיות ו/או אי התאמות ו/או טעויות וכיו"ב.
- 9.4. בעלי הזכויות באמצעות המנהלת יהיו רשאים שלא להתייחס לפנייות להבהרות ו/או השגות, או חלקן. לא התייחסו בעלי הזכויות באמצעות המנהלת לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת הצעות יראו בכך דחייה של בקשת ההבהרה ו/או ההשגה לפי העניין.

10. מפגש מציעים

- ככל שיוחלט על ידי בעלי הזכויות באמצעות המנהלת לקיים מפגש מציעים, תודיע המנהלת לכל מי שהגיש הצעה ושילם דמי השתתפות בהליך כאמור בסעיף 8.1 לעיל, על קיום המפגש, לרבות מקום המפגש ומועדו, וכן תפרסם הודעה על כך באתר האינטרנט של המנהלת.

11. אופן הגשת הצעה

- 11.1. הצעת המציע תכלול את כל מסמכי ההליך, לרבות האישורים, האסמכתאות והנספחים, לרבות הסכם הפינוי בינוי על נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד, ללא מחיקות ו/או תיקונים כלשהם.
- 11.2. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד יחתמו מורשי החתימה של התאגיד בצירוף חותמת התאגיד ויצורף מכתב עדכני בחתימת עו"ד או רו"ח המאשר כי החותמים בשם התאגיד הינם מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשם התאגיד וכי חתימותיהם מחייבות את התאגיד לכל דבר ועניין (להלן: "הוראות החתימה לתאגיד"). ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה, יחתמו מורשי החתימה של כל תאגיד בקבוצה על ההצעה בהתאם להוראות החתימה לתאגיד וכן הוראות לגבי חתימה כקבוצה.
- 11.3. הצעת המציע על כל מסמכיה תונח במעטפה סגורה, בתיבה המיועדת לכך במחלקת פינוי בינוי במשרדי ב"כ המנהלת, משרד מיתר | עורכי דין, ברח' אבא הלל 16, **קבוצה 8-אולם כנסים (קומת קרקע)**, עד ליום **31.1.2022+1.12.2021**, בשעה 14:00. על גבי המעטפה יירשם: "הצעה להתקשרות - מתחם יפת 185-197 תל אביב-יפו" בלבד. לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר או בכל דרך אחרת. ככל שהצעה תוגש לאחר המועד הנקוב לעיל, יהיו בעלי הזכויות ו/או המנהלת רשאים לבחון אותה, על אף האיחור בהגשתה או להחליט על פסילתה.
- 11.4. הגשת ההצעה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כל האמור במסמכי ההליך והסכם הפינוי בינוי המצורף אליו, על נספחיהם, הבין אותם והסכים להם ללא כל סייג. כמו כן מהווה הגשת ההצעה הסכמה של המציע לכל תנאי ההליך לרבות אופן בחירת ההצעה הזוכה.
- 11.5. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי ההליך.
- 11.6. מלוא הוצאות המציעים מכל מין וסוג הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה ו/או בהשתתפות בהליך, לרבות בגין הבדיקות המוקדמות או כל הוצאות אחרות שהן, יחולו על המציעים בלבד.

ולא יוחזרו למציעים, ובעלי הזכויות ו/או המנהלת לא ידרשו לשלם ו/או לשפות ו/או לשאת בשום צורה בהוצאות כלשהן של המציעים או מי מטעמם.

11.7. הצעת המציע תהווה חלק בלתי נפרד מהסכם הפינוי בינוי שייחתם בין המציע הזוכה לבין בעלי הזכויות.

11.8. המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי החל ממועד הגשת ההצעה, לא יפנה בכל דרך, לא באופן ישיר ולא באופן עקיף למי מבעלי הזכויות אלא באמצעות המנהלת, לא ינהל עימם משא ומתן ולא יתחייב כלפיהם בכל צורה שהיא. מציע אשר יפעל בניגוד לאמור לעיל תהא רשאית המנהלת להמליץ על פסילת הצעתו על אתר. ככל ויתברר בדיעבד, כי המציע הזוכה פעל בניגוד לאמור לעיל קודם להכרזתו כמציע זוכה, אזי יהיו רשאים בעלי הזכויות ו/או המנהלת לנקוט כנגד אותו מציע בצעדים משפטיים.

## 12. אמות מידה ובחירת המציע הזוכה

### 12.1. שלב ראשון - בחינת עמידה בתנאי סף

בעלי הזכויות באמצעות באי כוחם והמנהלת יבחנו את עמידת המציעים בכל תנאי הסף.

בעלי הזכויות במתחם באמצעות באי כוחם והמנהלת יהיו רשאים, אך לא חייבים, לפנות אל המציעים בכל שאלה או בקשת הבהרה, ואף לאפשר להם להמציא כל מסמך או אישור או לציין פרויקטים נוספים אשר נשמטו מהצעתם – ו/או אסמכתאות לגבי פרויקטים שביצעו או פרטים אודות חוסנם הכלכלי, הכל על פי שיקול דעתם הבלעדי.

### 12.2. שלב שני - צמצום הצעות המציעים

בעלי הזכויות במתחם, באמצעות הנציגות, יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, לבחור מבין ההצעות שעמדו בתנאי הסף מספר מצומצם (בין שתיים לשלוש) הצעות מטיבות אשר יעברו לשלב הבא של הליך בחינת ההצעות על ידי בעלי הזכויות ולדחות בשלב זה את יתר ההצעות שבעלי הזכויות אינם מעוניינים להמשיך לבחנם במסגרת הליך זה (להלן: "ההצעות המטיבות").

מובהר כי מדובר על זכות בלבד הנתונה לבעלי הזכויות במתחם (לרבות המנהלת או מי מטעמם), והם יהיו רשאים לממשה - כולה או חלקה - בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי.

### 12.3. שלב שלישי - ביקור בפרויקטים שיוצגו על ידי המציעים ושיחות עם רוכשי דירות בפרויקטים קודמים

בעלי הזכויות במתחם יהיו רשאים - באמצעות המנהלת או באמצעות מי מטעמם - לבקר בכל פרויקט שבוצע על ידי המציעים, בין אם הוצג על ידי המציעים במסגרת הצעתם ובין אם התקבל מידע אודותם לבעלי הזכויות ו/או למנהלת.

מובהר כי מדובר על זכות בלבד הנתונה לבעלי הזכויות במתחם (לרבות המנהלת או מי מטעמם), והם יהיו רשאים לממשה - כולה או חלקה - בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי. המציע מתחייב לאפשר לבעלי הזכויות במתחם, לממש את זכותם זו ולבקר בפרויקטים השונים לפי בחירת בעלי הזכויות.

בעלי הזכויות במתחם יהיו רשאים - באמצעות המנהלת או באמצעות מי מטעמם – ליצור קשר עם רוכשי דירות בפרויקטים אשר בוצעו על ידי המציע, בין אם הוצג על ידי המציעים במסגרת הצעתם ובין אם התקבל מידע אודותם לבעלי הזכויות ו/או למנהלת.

- מובהר כי מדובר על זכות בלבד הנתונה לבעלי הזכויות במתחם (לרבות המנהלת או מי מטעמם), והם יהיו רשאים לממשה - כולה או חלקה - בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי. המציע מתחייב להעביר לידי בעלי הזכויות באמצעות המנהלת פרטים של רוכשי דירות על פי בקשתם.
- המנהלת ו/או בעלי הזכויות יהיו רשאים לפסול כל הצעה מקום בו, לפי שיקול דעתם, המציע לא שיתף פעולה ולא איפשר ביקור בפרויקטים או לא מסר מידע בקשר לפרויקטים כנדרש או לא מסר פרטי רוכשי דירות קודמים.

#### 12.4. שלב רביעי - כינוס אסיפה כללית ובחירת המציע הזוכה

- ההצעות המטיבות יוצגו לבעלי הזכויות במתחם.
- בעלי הזכויות במתחם יהיו רשאים לזמן את ההצעות המטיבות - כולם או חלקם - לאסיפה כללית של בעלי הזכויות במתחם (להלן: "האסיפה הכללית") וזאת על מנת שהמציעים יוכלו להציג את הצעתם ולהשיב על שאלות, ככל שתהיינה.
- מובהר למען הסר ספק כי בעלי הזכויות אינם מתחייבים כי כל המציעים יוזמנו להציג את הצעתם ולהשיב על שאלות בפני האסיפה הכללית של בעלי הזכויות במתחם ו/או כי הליך זה ייעשה באופן זהה לגבי כל המציעים - והחלטה בעניין נתונה לשיקול דעתם הבלעדי של בעלי הזכויות.
- בעלי הזכויות במתחם יהיו רשאים, באמצעות המנהלת בלבד, לפנות אל המציעים בעלי ההצעות המטיבות, כולם או חלקם, בבקשה לשפר ו/או לתקן את הצעותיהם בכל עת עד למועד פתיחת ההצבעה.
- המציע הזוכה ייבחר על ידי רוב מבין בעלי הזכויות המצביעים, כאשר מניין חוקי לקבלת החלטה בדבר זהות הזוכה יהיה 50% מכלל בעלי הזכויות במתחם (לכל יח"ד יינתן קול אחד בלבד ללא תלות בגודל יח"ד).
- ההצבעה תתבצע בנוכחות ובפיקוח נציג מהמנהלת וכן ב"כ בעלי הזכויות.
- בעלי הזכויות אינם מחויבים לבחור בהצעה המטיבה ביותר, או בהצעה כלשהי, והם יהיו רשאים שלא לחשוף בפני המציעים את הנימוקים אשר הובילו אותם לבחירה במציע הזוכה - הכל בהתאם להחלטתם ולשיקול דעתם הבלעדי.
- מובהר כי בכל שלב, רשאים בעלי הזכויות באמצעות המנהלת בלבד, לנהל משא ומתן עם המציעים, כולם או חלקם, וזאת על פי שיקול דעתם הבלעדי.
- עם קביעת זהות המציע הזוכה, תודיע על כך המנהלת לזוכה, וזאת בסמוך להעברת הודעה ליתר משתתפי ההליך.
- מייד לאחר זכייתו, המציע הזוכה יידרש לחתום עם בעלי הזכויות על הסכם הפינוי בינוי בנוסח המצורף כמסמך ה' להליך זה שאליו יצורף טופס 1 [נספח כה' להסכם פינוי בינוי] הסופי, בהתאם להוראות סעיף 3.2 לעיל.

#### 13. שינויים במסמכי ההליך

- 13.1. המנהלת רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות להליך, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך, בכל אופן שהוא, ביוזמתה או במענה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מההזמנה להציע הצעות, והם יועלו לאתר האינטרנט של החברה ויועברו גם בכתב לידיעתם של המשתתפים אשר ישלמו את דמי ההשתתפות באמצעות מייל שפרטיו יימסרו למנהלת בעת רכישת מסמכי ההליך. היה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של המנהלת, שינוי או תיקון כאמור מחייבים מתן זמן היערכות נוסף

למשתתפים, תהיה רשאית המנהלת לדחות את המועד להגשת ההצעות בהתאם לקביעת המנהלת.

13.2. המנהלת רשאית להאריך את כל המועדים הקבועים בהליך זה או חלק מהם. הודעה בקשר עם הארכת מועדים כאמור תועלה לאתר האינטרנט של החברה ואף תועבר, בכתב, לידיעתם של המשתתפים אשר שילמו את דמי ההשתתפות.

#### 14. הוראות נוספות

14.1. מובהר כי בעלי הזכויות באמצעות באי כוחם ו/או המנהלת יהיו רשאים, אך לא חייבים, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה על פי מסמכי ההליך, או למחול על הפגם, או לבקש את תיקונו כאמור לעיל, וזאת על פי שיקול דעתם הבלעדי.

14.2. הצעה שאינה תואמת לתנאי ההזמנה להציע הצעות, או שיש בה הסתייגות או שהיא כוללת שינוי או תוספת לתנאי ההזמנה להציע הצעות, רשאים, אך לא חייבים, בעלי הזכויות באמצעות המנהלת ו/או המנהלת, לפסלה בשל כך בלבד. על אף האמור, רשאים בעלי הזכויות באמצעות באי כוחם ו/או באמצעות המנהלת במקרים האמורים שלא לפסול את ההצעה ולהתעלם מהשינוי או התוספת, או לפנות למציע לצורך לקבלת הבהרות והשלמות, הכל לפי שיקול דעתם הבלעדי. החליטו בעלי הזכויות ו/או המנהלת להתעלם מהשינוי/ ההסתייגות/ תוספת, תחייב ההצעה את המציע כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות או התוספת.

14.3. בעלי הזכויות ו/או המנהלת יהיו רשאים, אך לא חייבים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא תוך זמן שיקבע על ידם, הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי הליך זה, וכל רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה נכון למועד האחרון להגשת ההצעות. בעלי הזכויות ו/או המנהלת יהיו רשאים למחול על אי קיום דרישה או תנאי מתנאי הליך זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון, והכול לפי שיקול דעתם.

14.4. לא פעל המציע בהתאם לאמור לעיל, תהא רשאית המנהלת להמליץ לבעלי הזכויות על פסילת הצעת המציע.

14.5. בעלי הזכויות ו/או המנהלת רשאים בכל עת לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא. ביטול ההליך לא יקנה למשתתפים זכות לקבלת החזר כלשהו לרבות החזר בגין תשלום דמי ההשתתפות.

14.6. על המציע להביא בחשבון, על פי הערכתו, את האמצעים שיידרשו ואת התנאים הבלתי צפויים העלולים לעלות בקשר לפרויקט. לשם כך ירכז המציע, על אחריותו הבלעדית, את כל המידע העשוי להיות לו למועיל או חיוני או שיוכל להשפיע בצורה כלשהי על הכנת הצעתו והתקשרותו בהסכם הפיננסי בינו.

14.7. המציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, ביותר מהצעה אחת.

14.8. המציעים נדרשים שלא לפנות במישרין למי מבעלי הזכויות ו/או להציע הצעות למי מבעלי הזכויות וכל פעולה כאמור תעשה דרך המנהלת בלבד בהתאם למנגנונים הקבועים בהוראות מסמך זה.

## טופס מס' 1

לכבוד:

בעלי הזכויות במתחם יפת באמצעות עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ

רחוב המסגר 9

תל-אביב - יפו

הנדון: הצעת המציע לביצוע הפרויקט אשר תצורף כנספח שינויים (נספח כה') להסכם פינוי בינוי ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו

(במקרה של קבוצה תחתם הצעה זו על ידי שני חברי הקבוצה ביחד)

אנו, החתומים מטה, \_\_\_\_\_ (שם המציע), מספר ח.פ. \_\_\_\_\_ קיבלנו לידינו את מסמכי ההליך, על נספחיו, קראנו והבנו אותם, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו כמפורט להלן. יובהר כי הצעתנו זו הינה בנוסף על כל תנאי הסכם הפינוי בינוי המצורף כמסמך ה' לחוברת ההליך (להלן: "הסכם הפינוי בינוי"). בהעדר סתירה מפורשת יהיו ההוראות המפורטות בנספח זה משלימות להוראות הסכם הפינוי בינוי. במקרה של סתירה מפורשת יגברו ההוראות המיטיבות עם הבעלים. לכל המונחים בנספח זה תהיה המשמעות שניתנה להם בהסכם הפינוי בינוי.

### 1. שטח דירת הבעלים החדשה

1.1. סעיף 8.1.1 להסכם הפינוי בינוי - בעלי הזכויות של כל דירה קיימת יהיו זכאים לקבל דירה חדשה בשטח דירתם הקיימת ובתוספת \_\_\_\_\_ מ"ר.  
(תנאי סף - יש להזין ערך שלא יפחת מ-12 מ"ר).

### 2. פירוט שטחים נוספים שיוצמדו לכל אחת מדירות הבעלים החדשות או שישמשו את דירות הבעלים החדשות באופן בלעדי (בנוסף לתוספת השטח לדירה החדשה הנזכרת בסעיף 1 לעיל)

2.1. סעיף 8.1.2 להסכם הפינוי בינוי - לכל דירה חדשה יוצמדו:  
 \_\_\_\_\_ חניות תת קרקעיות (רגילות - לא מכפיל או מתקן חניה). (תנאי סף - לפחות חניה אחת)  
 מחסן בשטח שלא יפחת מ- \_\_\_\_\_ מ"ר. (אופציונלי)  
 מרפסת שמש בשטח שלא יפחת מ- \_\_\_\_\_ מ"ר. (תנאי סף - יש להשלים ערך שלא יפחת מ- \_\_\_\_\_ מ"ר)

### 2.2. שינויים ותוספות בדירות התמורה

2.2.3-2.3. סעיף 15.11 להסכם הפינוי בינוי - אנו מתחייבים להעניק לדיירים \_\_\_\_\_ שעות ייעוץ עם אדריכל / מעצב פנים מטעמנו לצורך תכנון שינויים בדירה (אופציונלי - יש להשלים ככל שרלוונטי).

2.2.3-2.4. סעיפים 15.3 ו-15.6 להסכם הפינוי בינוי - אנו מתחייבים להעניק לבעלי הזכויות הנחה של \_\_\_\_\_% ממחירון השינויים כפי שיוצג לרוכשי דירות החברה או הנחה של \_\_\_\_\_% ממחירון "דקל לשינוי דיירים", לפי הנמוך מביניהם, לצורך ביצוע שינויים / תוספות בדירות התמורה שאינם כלולים בסעיף 15.1 להסכם הפינוי בינוי (תנאי סף - יש להשלים את שיעור ההנחה המוצעת).

### 3. תקציב לשינויים ו/או שדרוג מפרט הדירה החדשה (אופציונלי - יש להשלים ככל שרלוונטי).

3.1. סעיף 8.2.1 להסכם הפינוי בינוי - אנו מתחייבים להעניק לכל אחד מבעלי הזכויות תקציב בשווי של \_\_\_\_\_ (כולל מע"מ) כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הצעת המציע לצורך ביצוע שינויים או שדרוג מפרט בדירה החדשה, כאמור בסעיף 8.2.1 להסכם הפינוי בינוי לרבות תשלומי המיסים ככל שיחולו בגין תקציב זה.

#### 4. הנחה בגין שדרוג דירות התמורה או לצורך רכישת דירה נוספת

- 4.1. **סעיף 9.17.1 להסכם הפינוי בינוי** - בעלים שיבחר "לשדרג" את דירתו כאמור בסעיף 9.17.1 להסכם הפינוי בינוי ישלם לחברה את ההפרש שבין מחיר הדירה המשודרגת על מחירה כפי שנקבע במחירון הפריסייל של החברה לבין מחיר הדירה החדשה לה הוא זכאי על פי פרוטוקול החלוקה, בהנחה בשיעור של % \_\_\_\_ מההפרש האמור, בתוספת מע"מ. (**אופציונלי** - יש להשלים את שיעור ההנחה ככל שרלוונטי).
- 4.2. **סעיף 9.19.1 להסכם הפינוי בינוי** - לצורך רכישת הדירה הנוספת כאמור בסעיף 9.18.1 להסכם הפינוי בינוי, הדירה הנוספת תוצע לדיירים ו/או קרובי משפחתם מדרגה ראשונה בהנחה של % \_\_\_\_ ביחס למחירה כפי שנקבע במחירון החברה כפי שיהיה באותה העת (**תנאי סף** - יש להשלים את שיעור ההנחה).

#### 5. דמי השכירות

- 5.1. **סעיף 8.3.3 להסכם הפינוי בינוי** - אנו מתחייבים לשלם לבעלי הזכויות של כל אחת מהדירות הקיימות, החל ממועד הפינוי בפועל של כל אחת מהדירות הקיימות ועד למועד המסירה בפועל של דירות התמורה לבעלי הזכויות, **דמי שכירות** כמפורט בסעיף 8.3.3 להסכם הפינוי בינוי.
- דמי השכירות בכל מקרה לא יפחתו מסך של 4,500 ₪ בגין כל דירה קיימת ששטחה הינו השטח הקטן ביותר במתחם, כשסכום זה מוצמד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת ראשון הדיירים על הסכם הפינוי בינוי.
- תינתן תוספת לדמי השכירות בשיעור של % \_\_\_\_ מדמי השכירות שייקבעו ע"י השמאי (**תנאי סף** - יש להזין ערך שלא יפחת מ-5% תוספת לדמי השכירות).

#### 6. סבסוד דמי אחזקת הבניינים החדשים

- 6.1. **סעיף 8.5.1 להסכם הפינוי בינוי** - לצורך השתתפות במימון חלק מהוצאות תחזוקת המבנה והתחזוקה השוטפת של הרכוש המשותף בפרויקט, אנו מתחייבים להפקיד, לפני מסירת דירות הבעלים החדשות, סכום כספי השווה להפרש המוערך בין הסכום ששולם לוועד הבית על ידי הדיירים הממשיכים (כהגדרתם להלן) טרם הפינוי לבין התשלום שיידרש לתחזוקת הרכוש המשותף בבניין החדש עבור הדיירים הממשיכים (בגין דירה אחת לכל דייר), וזאת למשך \_\_\_\_\_ שנים, כאמור בסעיף 8.5.1 להסכם הפינוי בינוי, בקרן ייעודית שתנוהל על ידי נאמן עבור דיירים, אשר התגוררו בבניין הקיים טרם מועד הפינוי ויחזרו להתגורר בדירות החדשות בבניין החדש (לעיל ולהלן: "**הדיירים הממשיכים**"), כמפורט בסעיף 8.5.1 הנ"ל.
- [יובהר כי אין בהוראת סעיף זה בכדי לגרוע מהוראות חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016 (אולם התקופות הנ"ל יהיו חופפות) וכן אין בהוראות סעיף זה בכדי לגרוע מדרישות התוכנית החדשה והוראות סעיף זה באו להוסיף עליה (אולם תקופת הסבסוד תהא חופפת)].
- (**תנאי סף** - יש להזין את מספר השנים בסעיף 8.1 לעיל (לא פחות מ-10 שנים)).

#### 7. לוחות זמנים

- 7.1. **סעיף 12.3 להסכם הפינוי בינוי** - מועד השלמת הפרויקט ומסירת דירות התמורה לדיירים- תוך \_\_\_\_\_ חודשים ממועד התחלת הבניה כהגדרת מונח זה בסעיף 12.1 להסכם פינוי בינוי (**תנאי סף** - יש להשלים ערך).

#### 8. תמורות והתחייבויות נוספות (אופציונלי)

- 8.1. **סעיף 8.2.2 להסכם הפינוי בינוי** - אנו מתחייבים להעניק לכל אחד מהבעלים תמורות נוספות **כ/לא** :

---

---

(אופציונאלי - יש להקיף בעיגול "כן" או "לא". ככל וסומן "כן", יש לפרט את התמורות הנוספות המוצעות והתנאים/ההסתייגויות ביחס אליהן).



## טופס מס' 2

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

בעלי הזכויות במתחם יפת באמצעות עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ  
רחוב המסגר 9  
תל-אביב - יפו

הנדון: כתב התחייבות

(במקרה של קבוצה ייחתם כתב התחייבות על ידי כל אחד מחברי הקבוצה בנפרד ובמקרה של SPV ייחתם כתב התחייבות על ידי כל אחד מן מחברי ה-SPV וכן על ידי ה-SPV)

אנו, החתומים מטה, \_\_\_\_\_ (שם המציע/חבר הקבוצה/ה-SPV/חבר ה-SPV), מספר ח.פ. \_\_\_\_\_ (להשלמה) קיבלנו לידינו את מסמכי ההליך, על נספחיו, קראנו והבנו אותם, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו.

א. אנו מקבלים על עצמנו את תנאי ההליך ואת כל ההתחייבויות הכלולות במסמכי ההליך, ובפרט את הסמכויות המוקנות בהם לחברת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "המנהלת" או "עזרה ובצרון"), ואנו מגישים את הצעתנו להליך על פיהם.

ב. אנו עומדים, בעצמנו או באמצעות חברי הקבוצה/חברי ה-SPV, בכל תנאי הסף אשר פורטו במסגרת מסמכי ההליך, ובכל מקרה שיחול שינוי בעמידתו באיזה מן התנאים אנו נביא את השינוי לידיעת עזרה ובצרון מיד עם התקיימותו.

ג. כל הנתונים, המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה להליך, לרבות בטפסים הנלווים לה, הם נכונים, מלאים, מדויקים ומעודכנים למועד הגשת ההצעה, ולא הושמט מההצעה כל פרט אשר יש בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של עזרה ובצרון ו/או של בעלי הזכויות במתחם.

ד. אנו מצהירים כי הצעתנו אינה נעשית בשיתוף עם אחרים ו/או בתיאום עם אחרים והיא אינה מוגשת בניגוד להוראות כל דין, למעט אם היא מוגשת באמצעות קבוצה.

ה. הצעתנו אינה ניתנת לשינוי או לביטול והיא הצעה בלתי חוזרת.

ו. אנו מצהירים כי הצעתנו עומדת בכל מטרות המציע כפי שעוגנו בתקנונו ואין כל מניעה חוקית או חוזית או אחרת להגשת ההצעה ו/או להתקשרות עם בעלי הזכויות המתחם בכל מקרה של זכייה בהליך.

ז. אנו מסכימים, כי לעזרה ובצרון ו/או לבעלי הזכויות הסמכות לבטל הליך זה ו/או לדחות את כל ההצעות המוגשות במסגרתו, וכי בכל מקרה עזרה ובצרון לא תתקשר עם הזוכה בהליך אלא מדובר על זכות המוקנית לבעלי הזכויות בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי.

**ולראיה באנו על החתום:**

שם וחתימה

תאריך

### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני מר \_\_\_\_\_ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי. כן הנני לאשר, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות הליך זה.

שם + חתימה + חותמת

תאריך

**טופס מס' 3(א)**

**כתב התחייבות בלתי חוזר**

**(במקרה של הגשה באמצעות קבוצה - ייחתם על ידי כל אחד מחבריה)**

**לכבוד  
בעלי הזכויות במתחם יפת באמצעות עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ  
רחוב המסגר 9  
תל-אביב - יפו**

שם חבר הקבוצה: \_\_\_\_\_ (להלן: **החבר**)

1. אני מאשר בזאת כי הנני חבר בקבוצה ביחד עם המציע הנוסף \_\_\_\_\_, וכי התקשרתי עמו בהסכם מחייב.
2. חלקי בקבוצה עומד על \_\_\_\_\_.

אני והמציע הנוסף מתחייבים בזאת כלפי חברת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ ובעלי הזכויות במתחם, ביחד ולחוד, בהתחייבות בלתי חוזרת, לפעול במתכונת איחוד זו ללא כל שינוי לאורך כל תקופת הפרויקט ועד להשלמתו, והתחייבותנו זה תהא ביחד וכל אחד לחוד.

**ולראיה באנו על החתום:**

\_\_\_\_\_ שם וחתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפניי מר \_\_\_\_\_ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי. כן הנני לאשר, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות הליך זה.

\_\_\_\_\_ שם + חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

**טופס מס' 3(ב)**

**כתב התחייבות בלתי חוזר**

**(יוגש במקרה של הגשה באמצעות SPV, וייחתם על ידי כל אחד מחבריה)**

**לכבוד :  
בעלי הזכויות במתחם יפת באמצעות עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ  
רחוב המסגר 9  
תל-אביב - יפו**

שם ה-SPV: \_\_\_\_\_ (להלן: ה-SPV)

1. הננו מצהירים כי ביום הקמנו תאגיד SPV בשם \_\_\_\_\_ מספר ח.פ. \_\_\_\_\_.
2. החברים ב-SPV (בעלי המניות / או השותפים) ושיעור אחזקותיהם ב-SPV הנם כמפורט להלן:

שם איש הקשר ופרטיו	שיעור האחזקה ב- SPV	מספר ח.פ.	שם החברה

3. ידוע לנו כי כל החברים ב-SPV ייחשב לצורך הליך זה כחבר קבוצה.
4. אנו הח"מ ערבים להתחייבות ה-SPV בהתאם למסמכי הזמנה להציע הצעות והסכם פינוי בינוי (ככל שהצעתנו תבחר כהצעה הזוכה) ביחד וכל אחד לחוד ובערבות הדדית.

**ולראיה באנו על החתום:**

\_\_\_\_\_ שם וחתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני מר \_\_\_\_\_ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי. כן הנני לאשר, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות הליך זה.

\_\_\_\_\_ שם + חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

#### טופס מס' 4

### הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

(במקרה של קבוצה ייחתם התצהיר על ידי כל אחד מחברי הקבוצה בנפרד, ובמקרה של SPV ייחתם על ידי ה-SPV ועל ידי כל אחד מחברי ה-SPV)

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, מורשה החתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "נותן השירותים") מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

#### 1. הנני מצהיר, כי התקיים בנותן השירותים אחד מאלה:

- (א) נותן השירותים ובעל הזיקה אליו, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד חתימת ההצהרה.
- (ב) אם נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים - ההרשעה האחרונה לא הייתה ב 3 השנים שקדמו לחתימת ההצהרה.

לענין סעיף זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי נותן השירותים ואם נותן השירותים הוא חבר בני אדם- גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.

"חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

"שליטה" - כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

#### 2. הנני מצהיר, כי התקיים בנותן השירותים אחד מאלה:

- (א) נותן השירותים ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום;
- (ב) נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה;
- (ג) נותן השירותים או בעל הזיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לענין סעיף זה:

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

- (1) חבר בני אדם שנשלט על ידי נותן השירותים.
  - (2) אם נותן השירותים הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:
    - (א) בעל השליטה בו;
    - (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי הענין, דומה;במהותו להרכב כאמור של נותן השירותים, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של נותן השירותים;
  - (ג) מי שאחראי מטעם נותן השירותים על תשלום שכר העבודה;
  - (3) אם נותן השירותים הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בנותן השירותים;
- "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31.10.02).

"חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

"שליטה מהותית" - החזקה של 75% או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן הצהרתי זו אמת.

שם המצהיר + חתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ. עו"ד/רו"ח מאשר בזאת, כי \_\_\_\_\_ רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה  
אשר חתם על הצהרה זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חותמת וחתימה

\_\_\_\_\_  
שם

## טופס מס' 5

### תצהיר המציע - ובמקרה של קבוצה או SPV של אחד מחבריה - בדבר ניסיון קודם לצורך הוכחת עמידתו בתנאי סף הקבוע בסעיף 5.1 להזמנה להציע הצעות

התצהיר מתייחס למציע: \_\_\_\_\_

אני הח"מ, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלהלן:

1. אני מנהלה של חברת \_\_\_\_\_ בע"מ, ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), ומוסמך מטעמה ליתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע להליך.

2. להלן פירוט ניסיון מוכח של המציע בביצוע הקמה ובנייה של יחידות דיור בבנייה רוויה במהלך 10 השנים שקדמו למועד להגשת ההצעות ואשר עונים על הדרישות הבאות **במצטבר**:

המציע הקים לפחות 50 יחידות דיור בעיר תל אביב-יפו או הקים לפחות 10,000 מ"ר לתעסוקה בעיר תל אביב-יפו.

המציע הקים לפחות 500 יחידות דיור בבנייה רוויה בישראל.

פרויקט אחד שהוקם על ידי המציע כלל הקמה באותו אתר ובו זמנית של לפחות 150 יחידות דיור.

בניית כל יחידות הדיוור שפורטו לעיל הסתיימה והן ראויות למגורים (התקבל אישור אכלוס לגביהן).

סוג הפרויקט	מקום ביצוע העבודות (לרבות גוש חלקה)	מספר יח"ד שנבנו בבנייה רוויה	תקופת תכנון ותקופת ביצוע	מועד קבלת אישור אכלוס/תעודת גמר	פרטי איש קשר

לגבי כל פרויקט יש לצרף אחד מהאישורים הבאים, ובלבד שיכיל פרטים אודות מספר היח"ד שהוקם ומועד אכלוס:

(1) אישור אכלוס/ תעודת גמר

(2) אישור מאת מזמין העבודות (ככל שרלוונטי)

(3) תעודת גמר

(4) חשבונות סופיים

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

**ולראיה באתי על החתום:**

שם וחתימה

תאריך

#### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני מר \_\_\_\_\_ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי.

חותמת עוה"ד + חתימה

תאריך

## טופס מס' 6

### אישור רו"ח על מחזור כספי, הון עצמי והעדר רישום הערת "עסק חי"

(במקרה של קבוצה/SPV ייחתם טופס זה עבור כל אחד מחברי הקבוצה או חברי SPV, לפי העניין וכן עבור ה-SPV) יודפס על נייר הלוגו של פירמת רואי החשבון

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.
- ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו-31.12.2020 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

**לחילופין:**

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו-31.12.2020 בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

- ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנו לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו-31.12.2020 אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד<sup>1</sup>.

**לחילופין:**

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו-31.12.2020 כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

**לחילופין:**

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו-31.12.2020 כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

- ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו-31.12.2020 להלן גובה ממוצע המחזור הכספי של חברתכם בכל אחת מן הבפעילות בענף הבנייה בשנים 2018, 2019 ו-2020 שווה/עולה על 200,000,000 ₪, והינו כמפורט להלן:

\_\_\_\_\_ : 2018

\_\_\_\_\_ : 2019

\_\_\_\_\_ : 2020

ה. ההון עצמי של חברתכם עומד על \_\_\_\_\_ ₪ נכון ליום הגשת ההצעה.

- ו. בדוחות הכספיים של המציע לשנים 2017-2020 לא נרשמה הערת "עסק חי".

בכבוד רב,

<sup>1</sup> לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

---

## חתימת רואי החשבון

הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח



## טופס מס' 7

### תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

(במקרה של קבוצה או SPV ייחתם התצהיר על ידי כל אחד מחברי הקבוצה/ה-SPV בנפרד וכן על ידי ה-

SPV)

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת"ז \_\_\_\_\_ נושא משרה בחברת \_\_\_\_\_  
(שם המציע) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם החברה ומנהליה.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בחברה להצעה המוגשת מטעם החברה בהליך זה.
3. הצעתנו הוחלטה על ידי החברה באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט במקרה בו הוא חבר בקבוצה המגישה מענה להליך).
4. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות בהליך זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה טובה או גרועה יותר מהצעתי.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר בהליך זה.
8. אני מתחייב להודיע לבעלי הזכויות במתחם על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
9. אני מודע לכך כי העונש על תיאום יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך \_\_\_\_\_ שם החברה \_\_\_\_\_ חותמת החברה \_\_\_\_\_

שם המצהיר \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ שכתובתי \_\_\_\_\_ והנושא רישיון מספר \_\_\_\_\_  
מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה/ו  
עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר  
שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מס' רישיון

\_\_\_\_\_ שם עורך הדין

## טופס מס' 8

### נוסח ערבות השתתפות

לכבוד  
בעלי הזכויות במתחם יפת באמצעות חברת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ  
רחוב המסגר 9  
תל-אביב - יפו

ג.א.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 600,000 ש"ח (ששת מאות אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת \_\_\_\_\_ ח.פ. בקשר עם השתתפותו בהליך הצעת הצעות לביצוע פרויקט פינוי בינוי במתחם יפת בתל אביב-יפו ולמילוי התחייבויותיו בהתאם לתנאי ההליך.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן.  
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא ממדד חודש יולי שנת 2021 שהתפרסם ב-15 לאוגוסט שנת 2021 בשיעור \_\_\_\_\_ נקודות.  
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:  
אם יתברר כי המדד החדש, הידוע בעת תשלום סכום הערבות, עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-7 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_ בע"מ

**הצהרה בדבר העדר רישום פלילי**

**(ימולא על ידי המנהלים אצל המציע, כאשר המציע הינו תאגיד ובמקרה של קבוצה או SPV על ידי מנהלי כל אחד מחברי הקבוצה/ה-SPV וכן על ידי מנהלי ה-SPV)**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
משמש כ- \_\_\_\_\_ בתאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "התאגיד")  
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע/התאגיד להצעה בהליך הזמנה להציע הצעות להתקשרות בפרויקט פיננסי בינוי "מתחם יפת 185-197, בתל אביב.  
2. הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע / הורשעתי בעבירה/ות מסוג פשע (פרט):

\_\_\_\_\_

3. הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון / הורשעתי בעבירה/ות מסוג עוון (פרט):

\_\_\_\_\_

4. הנני מאשר כי לא תלוי ועומד נגדי וככל הידוע לי לא תלוי ועומד כנגד איש מעובדי התאגיד, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון / כן תלוי ועומד נגדי או כנגד איש מעובדי התאגיד, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון (פרט):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(מחק את המיותר בכל באחד מהסעיפים)

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

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

**אישור:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני בכתובת  
לישית ו/או שזיהיתיו/ת על פי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכרת לי  
להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,  
אשר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

\_\_\_\_\_

עו"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

**טופס מס' 10 (א)**

**יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי**

(ימולא על ידי המנהלים אצל המציע, כאשר המציע הינו תאגיד ובמקרה של קבוצה או SPV על ידי מנהלי כל אחד מחברי הקבוצה/ה-SPV וכן על ידי מנהלי ה-SPV)

אנו הח"מ: 1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מנהלי תאגיד \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_, נותנים בזה ייפוי כח והרשאה לחברת עזרה ובצרון בע"מ ו/או לכל הבא מטעמה לעיין ולקבל מידע אודותינו כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

למען הסר ספק, ייפוי כח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, והתקנות שהוצאו מכח חוק זה.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חתימה 1  
\_\_\_\_\_ חתימה 2

**אישור**

אני הח"מ, עו"ד, מאשר את חתימת ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, אשר הינם מנהלים בתאגיד \_\_\_\_\_ מ.ח. \_\_\_\_\_ על ייפוי הכוח וההרשאה לבדיקת רישום פלילי דלעיל.

\_\_\_\_\_ שם  
\_\_\_\_\_ חותמת וחתימה  
\_\_\_\_\_ תאריך

**טופס מס' 10(ב)**

**יפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי**

(ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יש לצרף יפוי כח זה כשהוא חתום ע"י כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יש לצרף יפוי כח זה כשהוא חתום גם ע"י ה- SPV וגם ע"י כל אחד מחברי ה- SPV)

אנו הח"מ: \_\_\_\_\_ מ.ח. \_\_\_\_\_

נותנים בזה יפוי כח והרשאה לחברת עזרה ובצרון בע"מ ו/או לכל הבא מטעמה לעיין ולקבל מידע אודות התאגיד, \_\_\_\_\_, מ.ח. \_\_\_\_\_, כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

למען הסר ספק, ייפוי כח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, והתקנות שהוצאו מכח חוק זה.

\_\_\_\_\_ חתימת התאגיד + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

**אישור**

אני הח"מ, עו"ד, מאשר בזאת את חתימת התאגיד, \_\_\_\_\_, מ.ח. \_\_\_\_\_ באמצעות מורשי החתימה מטעמו \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ המוסמכים לחייבו בחתימתם.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חותמת וחתימה

\_\_\_\_\_ שם

## טופס 11 - החזר הוצאותיה של העירייה והמנהלת

1. בחתימתו על מסמך זה מתחייב המציע לשאת בהחזר הוצאותיה של המנהלת, עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "המנהלת"), אשר הוצאו/יוצאו על ידה לצורך ו/או בקשר עם קידום תכנון וניהול פרויקט פינוי בינוי (להלן: "ההוצאות") על המקרקעין הידועים כגוש 7000 חלקות 152, 154, 174, 175, 197-206, 210 ו-194 (בחלק) וניהול הליך ההזמנה להציע הצעות, נשוא מסמך זה, בשם בעלי זכויות במקרקעין הנ"ל (להלן: "ההליך"), לרבות בגין הכנה וקידום תכנית מפורטת תא/מק/4707 מספר 507-0802983 (להלן: "התכנית החדשה") (לצורך תשלום למתכננים, יועצים ונותני שירותים) ובגין ההתחייבויות שהמנהלת נטלה על עצמה בקשר עם הפרויקט ו/או ההליך, כדלקמן:

א. סך של 1,248,235 ₪ (מיליון מאתיים וארבעים ושמונה אלף ומאתיים שלושים וחמישה שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין, בגין ההוצאות-המנהלת-בקשר-עם-הפרויקט-ו/או-ההליך, בקשר עם הכנת התכנית החדשה וקידומה כפי שידועות במועד פרסום ההליך, אשר ישולמו לעיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") אשר מימנה או מממנת את הוצאות המנהלת הנ"ל.

לסך הנ"ל תתווסף כל הוצאה נוספת של העירייה ו/או המנהלת בקשר עם הפרויקט ו/או ההליך וזאת כנגד הצגת אסמכתה בגינה. לכל סכום כאמור יתווסף מע"מ כדין.

ב. שכר טרחת ב"כ המנהלת, מיתר אעורכי דין (להלן: "ב"כ המנהלת"), בשיעור של 0.625% משווי מכירת דירות החברה (כהגדרת מונח זה בהסכם פינוי הבינוי, מסמך ה' להליך), בתוספת מע"מ כדין אשר ישולם במישרין לב"כ המנהלת כאמור בסעיף 3 להלן.

2. הוצאות הנקובות בסעיף 1א' לעיל ישולמו למנהלת-לעירייה כהחזר ההוצאות הנ"ל וכנגד מסירת קבלה, וזאת לפי אבני הדרך המפורטים להלן:

התשלום	אבן הדרך
סך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ, על חשבון ההוצאות הנקובות בסעיף 1א' (כפי שידועות באותו מועד).	מועד בחירת המציע כיום הזוכה במסגרת ההליך
סך השווה ל- 30% מההוצאות הנקובות בסעיף 1א' (כפי שידועות באותו מועד) בתוספת מע"מ	מועד חתימת בעלי 50% מהדירות הקיימות במתחם על הסכם הפינוי בינוי
סך השווה ל- 30% מההוצאות הנקובות בסעיף 1א' (כפי שידועות באותו מועד) בתוספת מע"מ	מועד הפרסום למתן תוקף של התכנית החדשה
סך השווה ל- 30% מההוצאות הנקובות בסעיף 1א' (כפי שידועות באותו מועד) בתוספת מע"מ	מועד חתימת בעלי 100% מהדירות הקיימות במתחם על הסכם הפינוי בינוי (לרבות מכוח פסק דין ו/או החלטה שיפוטית אחרת המאפשרת את ביצוע הפרויקט)
סך המשלים ל- 100% מההוצאות הנקובות בסעיף 1א' (כפי שידועות באותו מועד) בתוספת מע"מ	מועד קבלת החלטת הועדה המקומית ליתן היתר בניה בתנאים לפרויקט

כל סכום נוסף על חשבון ההוצאות הנקובות בסעיף 1א' (ככל שיהיו לאחר ביצוע התשלומים על פי אבני הדרך דלעיל) ישולם למנהלת-לעירייה בתוך 30 ימים מדרישת המנהלת.

3. במועד ביצוע כל אחד מהתשלומים למנהלת, על פי אבני הדרך המפורטים בסעיף 2 דלעיל, ישלם המציע הזוכה סך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ, לב"כ המנהלת, וזאת כמקדמה על חשבון שכר טרחת ב"כ המנהלת האמור בסעיף 1'ב לעיל (באופן שבו סך סכום המקדמה יעמוד על סך של 250,000 ₪ בתוספת מע"מ) (להלן: "**המקדמה**").

יתרת הסכומים האמורים בסעיף 1'ב לעיל לאחר תשלום המקדמה, תשולם לב"כ המנהלת תוך 7 ימים ממועד חתימה על הסכם מכר למכירת כל אחת מדירות החברה או בחלוף 12 חודשים מיום קבלת תעודת גמר או אכלוס לכל בניין (ביחס לדירות הכלולות בכל בניין), לפי המוקדם. מקדמה ששולמה על חשבון שכר טרחת ב"כ המנהלת כאמור לעיל, תופחת מכל תשלום לפי החלק היחסי (חלק יחסי יחושב כשה"כ סכום המקדמה ששולמה עד לאותו מועד לב"כ המנהלת לחלק בשה"כ דירות החברה) כאשר לפני מועד ביצוע התשלום האחרון תיעשה התחשבות סופית.

הסכומים האמורים בסעיף 1'ב ישולמו במישרין לב"כ המנהלת והתשלום יהווה השתתפות בהוצאות המנהלת וידוע למציע כי ב"כ המנהלת אינם מייצגים את המציע בכל דרך שהיא ושירותי ב"כ המנהלת ניתנים עבור המנהלת בלבד. התחייבות המציע על פי טופס זה תהווה התחייבות המציע לטובת צד ג' שהוא ב"כ המנהלת ו/או העירייה, לפי העניין.

4. כל הסכומים האמורים בסעיפים 1א'-1ב' ישולמו בצירוף מע"מ וכנגד חשבונית מסמסירת קבלה כדין אשר תומצא למציע הזוכה על ידי המנהלת העירייה או ב"כ המנהלת, לפי העניין. כל הסכומים אשר ישולמו לפי סעיף 1'א ישולמו לעירייה בתוספת מע"מ וכנגד קבלה.

5. המציע הזוכה יהא רשאי לעיין באסמכתאות בדבר תחשיב ההוצאות בסעיף 1א' לעיל. ספרי המנהלת יהוו ראייה לנכונות סכומי הוצאות המנהלת.

6. מבלי לגרוע מהאמור מהתחייבויות המציע מכוח הסכם הפינוי בינוי, ביצוע התשלומים הנקובים לעיל במלואם ובמועד מהווה התחייבות יסודית כלפי המנהלת וב"כ המנהלת ואי תשלום של איזה מן התשלומים הנזכרים במסמך זה, במועד שנקבע לכך, יזכה את העירייה, המנהלת ו/או ב"כ המנהלת בכל הסעדים המוקנים להם לפי כל דין.

בנוסף, כל איחור בתשלום אלו מהתשלומים המפורטים בטופס זה יחייבו את המציע בתשלום בריבית פיגורים בשיעור של 1% חודשי מסכום הפיגור אשר יחושב מהיום הקבוע לתשלום ועד לפירעון המלא בפועל של אותו תשלום, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לעירייה, למנהלת ו/או לב"כ המנהלת.

7. ידוע למציע והוא מאשר שהעירייה, המנהלת וב"כ המנהלת לא ישאו באחריות כלשהי לניהול הפרויקט (כהגדרתו בהסכם הפינוי בינוי) לרבות לא יהיו אחראים לביצועו בפועל של הפרויקט; לא יהיו אחראים כלפי המציע ו/או הבעלים ו/או מי מטעמם ככל שהפרויקט לא יצא אל הפועל, מכל סיבה שהיא; לא יהיו אחראים לקיום לוחות הזמנים נשוא הסכם הפינוי בינוי; לא יהיו אחראים לעבודות ו/או לאיכותן וטיבן; לא יהיו אחראים לכדאיותו הכלכלית של הפרויקט. המציע משחרר לחלוטין ומראש את המנהלת ו/או עובדיה ו/או שלוחיה לרבות באי כוחה וכל הבא מטעמה מכל אחריות וחבות כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המציע מתחייב שלא להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המנהלת ו/או באי כוחה ו/או העירייה ולא תשלח למי מהנ"ל בשום מקרה הודעת צד ג' במסגרת הליך משפטי או לבר-משפטי כלשהו.

8. כל אחד מהתשלומים על פי אבני הדרך המפורטים בסעיפים 2 ו-3 לעיל הוא בלתי תלוי בהתקיימות יתר אבני הדרך. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע למציע בכל מקרה לא יהיה זכאי להשבה של תשלום כלשהו מהתשלומים ששילם בהתאם לטופס 11 זה (אף לא במקרה שמסיבה כלשהי לא יתקיימו אלו מהתנאים המתלים הקבועים בהסכם הפינוי בינוי) ולמציע לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המנהלת ו/או מי מטעמה בגין כך.

9. המציע הזוכה ימסור למנהלת עדכון חודשי בדבר סטטוס החתמת הבעלים בפרויקט על הסכם הפינוי בינוי, וכן בדבר קבלת היתר הבניה לבניית הפרויקט.

10. אין בהוראות נספח זה כדי לגרוע מהוראות הסכם הפינני בינוי והן באות להוסיף על האמור בו.
11. המונחים בנספח זה יהיו כהגדרתם בהסכם הפינני בינוי, אלא אם נקבע במפורש אחרת בנספח זה.

### כתב התחייבות בלתי חוזר

(ככל שההצעה מוגשת על ידי קבוצה יחתם כתב התחייבות זה כשהוא חתום ע"י כל אחד מחברי הקבוצה וככל שההצעה מוגשת על ידי SPV יחתם כתב התחייבות זה כשהוא חתום גם ע"י ה-SPV וגם ע"י כל אחד מחברי ה-SPV)

לכבוד

עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ

רחוב המסגר 9

תל-אביב - יפו

אנו, החתומים מטה, \_\_\_\_\_ (שם המציע), מספר ח.פ. \_\_\_\_\_ (להשלמה) מתחייבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום החזר הוצאות המנהלת, כמפורט בסמך זה לעיל.

### **ולראיה באנו על החתום:**

\_\_\_\_\_ שם וחתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

### אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מ.ר. \_\_\_\_\_ מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב בפני מר \_\_\_\_\_ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי וכן מר \_\_\_\_\_ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי, וחתמו בפניי על כתב התחייבות בלתי חוזר זה. כן הנני לאשר, כי החתומים הנ"ל בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות הליך זה.

\_\_\_\_\_ שם + חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך



**טופס 12 – הצהרה על מעמד משפטי**

(ייתנם על ידי המציע. במקרה של קבוצה יש לצרף טופס זה לגבי כל אחד מחברי הקבוצה. במקרה של SPV יש לצרף טופס זה כשהוא חתום גם ע"י ה- SPV וגם ע"י כל אחד מחברי ה- SPV)

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בטבלאות שלהלן:

**ב. פרטים כלליים**

**א. מעמד משפטי**

שם: \_\_\_\_\_  
(יש לצרף תדפיס מרשם החברות/רשם השותפויות לשם המציע)

כתובת \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_

מספר עוסק מורשה \_\_\_\_\_

מספר החברה/השותפות \_\_\_\_\_

חברה  
(יש למלא טבלאות ב, ג)

שותפות רשומה  
(יש למלא טבלאות ב, ג, ד)

**ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ או שותפות רשומה)**

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

**ד. שמות השותפים (במקרה של שותפות רשומה)**

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

דוגמת חותמת התאגיד

שם משפחה

שם פרטי

חתימה

תאריך