

שאלות הבהרה בעניין מכרז 2024/23 למכירת מבנים יבילים

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף במכרז	פירוט השאלה	תשובת המועצה
1	2	2	תכניות ומפרטים לא נמצאים באתר המועצה, ולא אצל מחלקת הגביה. כיצד ניתן לקבלם?	מצורף למטה
2	5	16	לאיזה מדד יש להצמיד את ערבות המכרז?	שהתפרסם בחודש 11.24
3	5	17	לא צורף נספח ד	מצורף למטה
	3	8	<p>< בסעיף נכתב:</p> <p>< *מסירת החזקה תהיה אך ורק לאחר סיום מלוא התשלומים. *</p> <p>< ברצוני לשאול:</p> <p>< במידה והתשלום מבוצע ב-120 תשלומים, האם אין אפשרות כלשהי לשימוש במבנים עבור הרוכש לפני סיום מלוא התשלום? לדוגמה, שימוש במסגרת הסכם שכירות או הסדר אחר?</p>	<p>התשובה שלילית, ובכל מקרה, נכון לרגע זה המבנים אינם מחוברים לתשתיות.</p>
4	4	17	<p>"יהיה על הרוכש לחבר את המבנים לתשתיות הציבוריות ולבצע פיתוח."</p> <p>1. במידה והמבנים נשארים בשטח ומתחילים בהליכי הסדרה, האם קיים לגורם כלשהו (פרטי או ציבורי) זכות לדרוש תשלום עבור פיתוח, תשתיות או תכנון שבוצעו עד כה?</p> <p>2. האם קיימת חובה כלשהי לקבל הסכמה מגורם פרטי לצורך השארת המבנים (מלבד ההסדרה התכנונית והסדרת הזכויות כחוק)?</p>	<p>1. אין לאף גורם זכות לדרוש תשלום עבור הפיתוח מאת הזוכה במכרז.</p> <p>2. השאלה חורגת מהנצרך לצורך המכרז. נוכל רק לומר כי לשם שיוק בתים לצדדים שלישיים בתחומי אגודה שיתופית יש צורך בהסכמת האגודה.</p>
5	4	17	<p>האם נעשו פעולות תשתיות כבישים מדרכות תאורה תקשורת ביוב מים שכלולות במכרז האם יש התחייבויות כלפי המועצה של עבודות שטרם בוצעו ויבוצעו בעתיד ללא תוספת תשלום בנוסף האם העבודות שנעשו כוללים גם בתוך המתחמים עצמם או רק בשטח ציבורי</p> <p>האם יש עבודות תשתית שבפרטי או בציבורי צריכים לעשות ומחויבים בעתיד לבצע דרך זכין של המועצה בלבד</p> <p>האם מכל מה שביצעו עד עכשיו יש חובות שצריכים לפרוע מול המבצע בנפרד ממחיר המוצע במכרז</p>	<p>מכיוון שהמועצה מוכרת כעת מבנים יבילים בלבד, היא לא תשיב לשאלות מעין אלו, והם אינם נוגעים ישירות למכרז.</p>
6	2	4	<p>בסעיף נכתב:</p> <p>"ולחלופין, הוא יהיה רשאי להותירם במקומם כל עוד יסדיר את הזכויות במקרקעין (וזאת בין היתר בתיאום עם היישוב מעלה עמוס)."</p> <p>כיצד מבטיחים שהיישוב לא ימנע את הסדרת הזכויות עבור רוכשים או דיירים שאינם עומדים בקריטריונים הבלתי רשמיים שמציב היישוב,</p>	<p>המועצה אינה יכולה להשיב לשאלה זו, שאינה נוגעת ישירות למכרז. האחריות לעניין זה היא על המציע.</p>

תשובת המועצה	פירוט השאלה	סעיף במכרז	עמוד במכרז	מס"ד
	מעבר לקריטריונים הקבועים בחוק או בהחלטות ועדות קבלה רשמיות?			
כאמור במכרז, השטח מיועד לתכנון בעתיד. פרט לכך, השאלות לא נוגעת למכרז העוסק ברכישת המבנים בלבד.	בסעיף נכתב: "וכן יסדיר מקום הימצאם מבחינה תכנונית, כל זאת על חשבונו." 1. באיזה שלב תכנוני נמצא כיום השטח שבו ממוקמים המבנים? 2. מי הגורם המטפל בהסדרת התכנון? 3. מהי המדיניות התכנונית הנוכחית של המועצה ושל שאר הגורמים הרלוונטיים בנוגע לזכויות ולתנאי הבנייה במגרשים שבהם מצויים המבנים?	4	2	7
שאלה זו אינה נוגעת למכרז. על כל פנים, המועצה אינה מבטיחה בהקשר זה דבר, ועל השואל, אשר מתיימר להכיר את היישוב לפתור שאלות כאלו, ככל שתתעוררנה בכוחות עצמו.	בסעיף נכתב: "כמו כן, ככל שאכן יתאפשר להותיר את המבנים במקומם, בהתאם לאמור לעיל, כי אז יהיה על הרוכש לחבר את המבנים לתשתיות הציבוריות ולבצע את הפיתוח הסביבתי והתשתיות החסרות על חשבונו הבלעדי, וזאת בהתאם למה שיידרש בתוכנית בניין העיר, וכן בכתב ההתחייבות אשר יחתם מולו בהתאם לסטנדרט המקובל במועצה." מכיוון שידוע מהעבר כי היישוב נמנע לעיתים מלחבר למערכות מים וחשמל דיירים שאינם עומדים בקריטריונים שהוא קובע, כיצד המועצה מבטיחה שהחיבור לתשתיות יתבצע ללא תלות בקריטריונים פנימיים של היישוב?	17	4	8
מצורף למטה	כתוב שמצורף למכרז תוכנית ומפרט וזה לא צורף	2	2	9
השאלות אינן נוגעות למכרז, אשר עוסק במכירת מבנים יבילים, ולא באפשרויות ההסדרה של האתר.	*"המבנים מונחים בתוך היישוב מעלה עמוס במקום המוגדר לצורך תכנון בעתיד." 1. האם יש גוף לידיעת המועצה שכבר מטפל בתכנון? אם כן, באיזה שלב התכנון נמצא, ואילו אישורים כבר התקבלו (מהרשויות המאשרות וכן מהמועצה ומהיישוב, אם בכלל)? 2. מי מממן את התכנון? 3. האם הזוכה במבנים, שיבקש להשאירם במקום, יידרש לשלם תשלום נוסף ליזם המתכנן עבור עלויות התכנון? 4. האם קיימת אפשרות להגיש תוכנית תב"ע נפרדת רק על אזור שטח המבנים? ואם כן, האם המועצה מתנגדת לכך והאם זה מנוגד להסכמים קיימים בין המועצה לגורמים אחרים?	4	2	10

תשובת המועצה	פירוט השאלה	סעיף במכרז	עמוד במכרז	מס"ד
	<p>< 5. האם המועצה תאפשר להגיש תב"ע שתאפשר בנייה מפלגית (פרט למרחב המוגן) ותימנע מלעכב הנפקת היתרי בנייה מתאימים בעתיד?</p>			
ראה לעיל	<p>בסעיף נכתב: "ולחלופין, הוא יהיה רשאי להותיר במקומם כל עוד יסדיר את הזכויות במקרקעין (וזאת בין היתר בתיאום עם היישוב מעלה עמוס)."</p> <p>ברצוני לשאול: כיצד מבטיחים שהיישוב לא ימנע את הסדרת הזכויות עבור רוכשים או דיירים שאינם עומדים בקריטריונים הבלתי רשמיים שמציב היישוב, מעבר לקריטריונים הקבועים בחוק או בהחלטות ועדות קבלה רשמיות?</p>	4	2	11
ראה לעיל	<p>"וכן יסדיר מקום הימצאם מבחינה תכנונית, כל זאת על חשבוננו."</p> <p>1. באיזה שלב תכנוני נמצא כיום השטח שבו ממוקמים המבנים? 2. מי הגורם המטפל בהסדרת התכנון? 3. מהי המדיניות התכנונית הנוכחית של המועצה ושל שאר הגורמים הרלוונטיים בנוגע לזכויות ולתנאי הבנייה במגרשים שבהם מצויים המבנים? כאמור במכרז, המקום מיועד לתכנון בעתיד, ולכן לא ניתן להוציא היתרי בנייה למבנים.</p>	4	2	12
ראה לעיל	<p>"כמו כן, ככל שאכן יתאפשר להותיר את המבנים במקומם, בהתאם לאמור לעיל, כי אז יהיה על הרוכש לחבר את המבנים לתשתיות הציבוריות ולבצע את הפיתוח הסביבתי והתשתיות החסרות על חשבוננו הבלעדי, וזאת בהתאם למה שיידרש בתוכנית בניין העיר, וכן בכתב ההתחייבות אשר יחתם מולו בהתאם לסטנדרט המקובל במועצה."</p> <p>מכיוון שידוע מהעבר כי היישוב נמנע לעיתים מלחבר למערכות מים וחשמל דיירים שאינם עומדים בקריטריונים שהוא קובע, כיצד המועצה מבטיחה שהחיבור לתשתיות יתבצע ללא תלות בקריטריונים פנימיים של היישוב?</p>	17	4	13
בנוסף ערבות המכרז שצורפה למסמכי המכרז נפלה טעות, כאשר נכתב שהערבות מוצאת לטובת מבנה עציון, במקום לטובת המועצה האזורית גוש עציון.	<p>בטקסט המכרז רשום מבנה עציון, השם לא נכון</p>	ערבות	9	14

מס"ד	עמוד במכרז	סעיף במכרז	פירוט השאלה	תשובת המועצה
				מצ"ב נוסח ערבות מתוקן. אשר על כן, יש לצרף ערבות בנוסח המצורף בזה, ולא את הנוסח המצורף למכרז עצמו.
15	-	-	לא קיבלנו את ההסכם שנדרש לחתום עליו על מנת להגיש את המכרז (לא מופיע בקובץ באתר)	מצורף למטה
16	5	19-20	האם ניתן להגיש הצעה אחת בשם מספר אנשים (שותפים)?	יכולה להתמודד במכרז אך ורק שותפות רשומה, ואז עליה לצרף את מסמך הרישום שלה ברשם השותפויות
17		1	הפרטים המופיעים מציינים כי ישנם 10 מבנים בגודל 120 מ"ר ו 5 מבנים בגודל 156 מ"ר	10 יחידות 136 מר' 5 יחידות של 156 מר'
18		4	הפרטים המצוינים מציינים מספרים הפוכים- 5 מבנים של 120 מ"ר ו 10 מבנים של 156 מ"ר	10 יחידות 136 מר' 5 יחידות של 156 מר'
19	2	2	חסר נספח א ונספח ב (תוכניות ומפרטי מבנים) יכול להיות שזה נכתב בטעות כי המבנים הם לאחר ביצוע כבר?	מצורף למטה
20	5	16	לאיזה מדד יש להצמיד את ערבות המכרז?	11.24
21	5	17	חסר נספח ד (נוסח ערבות ביצוע) האם רלוונטי?	מצורף למטה

הסכם

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ תשפ"ה

ביום _____ לחודש _____ 2025

מועצה אזורית גוש עציון : ב ין :

(להלן – "המוכרת")

מצד אחד

_____ ח.פ. / ת.ז. _____ : ל ב ין :

(להלן – "הקונה")

מצד שני

והמוכרת הינה הבעלים והמחזיקה של 15 מבנים יבילים, המוצבים כיום בישוב
מעלה עמוס, מתוכם 10 מבנים הם בגודל של 120 מ"ר, ועוד 5 מבנים בגודל 156
מ"ר (להלן ביחד: "המבנים") וזאת בהתאם לתוכניות ומפרטי המבנים המצ"ב
ומסומנים א + ב ;

והקונה מבקש לרכוש מהמוכרת את המבנים בצבם כפי שהם בעת השלמת עסקת
רכישה בכל מבנה ומבנה, כמפורט להלן ;

והצדדים הגיעו להסכמות לתנאי העסקה בהתאם לפורט להלן ; והואיל :

אי לזאת מעיד הסכם זה לאמר :

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו.
 2. למען הסר ספק מוסכם על הצדדים כי על הסכם זה לא יחולו הוראות חוק המכר והתקנות מכוחו וכי אין בהסכם זה משום מכר דירה כהגדרתה בחוק המכר והתקנות מכוחו.
 3. המוכרת תמכור לקונה, והקונה ירכוש ממנה את המבנים כמפורט בנספחים א' וב' להסכם במצבם כפי שיהיו ביום סיום התשלום בגין כל מבנה ומבנה.
 4. הקונה מאשר בזה, כי בדק את המבנים בדיקה יסודית במצבת ביום הגשת הצעת המחיר, והוא מוותר על כל טענה בקשר למצב איכותם, תקינותם, בלאי וכיו"ב וכי הוא מצהיר כי אין לו ולא יהיו לו טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כספיות ו/או אחרות מכל מין וסוג ובכל ערכאה שיפוטית בכל האמור לעיל וכי ידוע לו היטב כי הוראות חוק המכר והתקנות מכוחה לא חלים על הסכם זה.
- הקונה מצהיר כי בדק ביסודיות את המבנים היבילים עצמם הנמצאים בשטח ומצא אותם מתאימים לצרכיו כמות שהם. אשר על כן, ככל שיימצא כי קיימת אי התאמה בין המופיע בתוכניות או במפרטים של המבנים לבין מה שקיים בפועל, בין אם מצד הגדלים והמידות של המבנים ובין אם בכל עניין אחר, או שקיים בהם ליקוי אחר אשר ניתן לגלותו באמצעות בדיקת מומחה, כי אז לא תהיה לרוכש כל טענה או תביעה בעניין זה כנגד המועצה.

5. המוכרת מתחייבת שלא לאכלס את המבנים שטרם נרכשו ואשר הסכם זה עדיין בתוקף לגביהם בשוכרים בטרם הושלמה רכישתם על ידי הקונה.
6. הקונה מתחייב לשלם בגין המבנים את התמורה הנקובה לכל סוג של מבנה בהתאם לנקוב בהצעתו, היינו סך _____ שם עבור כל מבנה בגודל של כ- 120 מ"ר, וסך _____ עבור כל מבנה בגודל של כ- 156 מ"ר. לסכומי ההצעה יתווסף מע"מ כדין והם ישולמו כנגד חשבונית מס שתוציא המועצה (להלן: "התמורה").
7. על הקונה לשלם את התמורה תוך 120 חודשים מיום חתימת הסכם זה וזאת ב- 120 תשלומים חודשיים שווים. כל תשלום יבוצע עד ליום 5 של החודש הקלנדרי. עם גמר תשלום בגין איזה מהמבנים בהתאם למחיר אותו נקב הקונה בהצעתו, כי אז תימסר החזקה באותו המבנה לידי הקונה, ואז תעבור הבעלות במבנה לרשותו. מובהר בזאת כי עד לתשלום מלא בגין המבנה ואישור המוכרת כי שולמה בגינו מלוא התמורה, וכי היא מעבירה את הבעלות במבנה לקונה, לא יהיו לקונה זכויות כלשהן במבנה, גם אם שילם סכום כלשהו על חשבון אותו מבנה. קביעת המבנה הנרכש תיקבע על ידי הקונה בהסכמת המוכרת בסוף התשלום בגינו. מובהר בזאת כי כל סכום אשר ישולם מדי חודש בחודשו ייזקף על חשבון מבנה אחד, וזאת עד לתשלום המלא בגין אותו מבנה.
8. על אף האמור, ככל שהקונה ישלם את התמורה בגין כלל המבנים תוך חצי שנה ממועד החתימה על הסכם הרכישה כי אז יהיה הקונה זכאי להנחה של 15% מהמחיר הכולל של המבנים. במידה והקונה ישלם את מלוא התמורה בגין כלל המבנים עד לתום שנה מיום החתימה עם הסכם הרכישה, כי אז יהיה זכאי להנחה בשיעור 10%. מובהר בזאת כי רכישה חלקית של המבנים לא תזכה את הקונה בהנחה כלשהי.
9. ככל שהקונה יהיה מעוניין למכור את אחד המבנים לצד שלישי, כי אז בטרם יחתום על הסכם למכירתו יהיה על הקונה לשלם את מלוא התמורה בגין אותו מבנה לידי המוכרת. הקונה לא יחתום על הסכם למכירת מבנה כלשהו בטרם הציג את הסכם ההתקשרות בפני המוכרת.
10. היה והקונה לא יעמוד בלוח התשלומים המפורט לעיל, ויאחר בתשלום איזה מתשלומי הביניים שהוא חב בהם באיחור העולה על 30 ימים, כי אז תעמוד למוכרת הזכות להודיע לרוכש על ביטול ההתקשרות ביחס לכל מבנה שטרם שולמה בגינו התמורה המלאה. במקרה כזה המוכרת תהיה מופטרת מלהשיב לידי הרוכש את עודפי התמורה ששולמו על ידו ואשר שולמו על חשבון רכישת מבנים אשר רכישתם טרם הושלמה. כמו כן, המוכרת תהיה רשאית להגיש לפרעון מידי את כלל השיקים שבידיה ואשר נועדו להבטחת תשלום התמורה לפרעון מידי, מבלי שהדבר יקנה לרוכש זכות כלשהי באיזה מהמבנים. הצדדים רואים בפיצויים אלו כפיצוי בגין הנזק הצפוי בשל ביטול העיסקה בנסיבות הנ"ל. לחלופין, תעמוד למוכרת הזכות לדרוש מאת הקונה לשלם בנוסף לכל תשלום ששולם באיחור ריבית בשיעור 1% לחודש בגין תקופת האיחור, וזאת לפי שיקול דעתה.
11. ככל שלמוכרת חוב כלפי הקונה, וקיומו של חוב זה אושר בכתב על ידי גזבר המוכרת, כי אז ניתן יהיה להודיע על קיזוז החוב כנגד סכום דומה אותו על הקונה לשלם במסגרת התמורה בגין הסכם זה, והסך הנ"ל ייזקף לטובת אחד המבנים הנרכשים על פי הסכם זה. האמור בסעיף זה מותנה בהסכמה מראש ובכתב של גזבר המוכרת לביצוע הקיזוז. פרט לכך, הקונה מוותר בזאת על כל זכות קיזוז ו/או עיכבון העומדים לטובתו, ויהיה מחוייב לשלם את מלוא התמורה ללא יוצא מן הכלל.

12. במעמד החתימה על הסכם זה ימסור הקונה לידי המוכרת שיקים על סך התשלום השנתי שעל הקונה לשלם במשך 12 חודשים, וזאת ללא תאריכי פירעון, וזאת להבטחת ביצוע התשלומים. כן ימסור 12 שיקים כנ"ל בתחילת כל שנה קלנדרית, ככל והמועצה עשתה שימוש באיזה מהשיקים שהיו בידיה. אין בהפקדת השיקים כאמור כדי לפטור את הרוכש מתשלום סכומי התמורה במועדם.

13. אין במתן המחאות ו/או ההעברה משום פירעון תשלום כלשהו, ורק פירעון כל המחאה בפועל ו/או זיכוי חשבון המוכרת ייחשב כתשלום בפועל.

14. מוסכם בזה כי התמורה הנקובה בסעיף 5 לעיל הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא, מלבד ההנחה האמורה בסעיף 7.

15. עם החתימה על הסכם זה על הקונה להמציא ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת השלמת הרכישה של כלל המבנים מאת המוכרת, וזאת בסך 500,000 ₪. הערבות תהיה בנוסח המצ"ב ומסומן נספח ג' לחוזה. המוכרת תהיה רשאית להגיש את הערבות לפירעון ככל שהקונה יפר את ההסכם בהפרה יסודית ולא ישלים את רכישת המבנים. מובהר בזאת כי סכום הערבות לא יבוא על חשבון תשלום התמורה, ולא יזכה את הרוכש לזקוף תשלום זה על חשבון התמורה שעליו לשלם על חשבון ההסכם. מוסכם כי הצדדים רואים בסכום זה כפיצוי בגין הנזק הצפוי מהפרת ההסכם על ידי הרוכש.

16. החזקה בכל מבנה, ששולמה עליו מלוא התמורה, תימסר לקונה בהתאם למועדים הקבועים בסעיף 6 כשהם פנויים מכל אדם וחפץ וחופשיים מכל חובות ו/או שיעבודים ו/או זכויות צד שלישי כלשהן, ובמצבם בעת המסירה.

17. ידוע לקונה כי המוכרת אינה בעלת הזכויות במקרקעין עליהם נצבים המבנים, וממילא אינה מוכרת לקונה מקרקעין כלשהן. מוסכם ומובהר בזאת כי על הקונה להעתיק את המבנים, עליהם שילם באופן מלא ונאשר נמסרו לחזקתו, ממקום המצאם על חשבונו למקום אחר, אליו הוא מוסמך להובילם, ולהניחם, כל זאת על חשבונו, תוך 30 יום מקבלת דרישה לכך על ידי המועצה. לחלופין, הוא יהיה רשאי להותירם במקומם כל עוד יסדיר את הזכויות במקרקעין (וזאת בין היתר בתיאום עם היישוב מעלה עמוס) וכן יסדיר מקום הימצאם מבחינה תכנונית, כל זאת על חשבונו. במקרה שתבוא דרישה של המועצה לפינוי מהאתר בו הם נמצאים בטרם הסתיים הליך ההסדרה וקבלת הזכויות במקרקעין, מתחייב הקונה לעשות זאת תוך פרק הזמן הנקוב לעיל. עובדת היותו באמצע תהליך הסדרה או קבלת זכויות במקרקעין לא תהווה סיבה לעיכוב פינוי המבנים.

18. במידה ועד לפינוי המבנים ידאג הקונה להסדרת מעמד המקרקעין כך שיהיו לו זכויות בהם, וכן יסדיר את מעמדם התכנוני של המבנים, כי אז יהיה על הקונה להוציא למבנים היתרי בנייה וטופסי 4 כדון, על חשבונו. כתנאי להוצאת היתרי הבנייה יהיה על הקונה או כל הבא מכוחו לשלם את מלוא ההיטלים החלים על פי דין על בעל מבנה ו/או בעל מקרקעין ו/או מבקש היתרי בנייה. כמו כן, ככל שהמועצה ו/או הועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה תדרוש זאת יהיה עליו לחתום כלפי המועצה והועדה על כתב התחייבות בנוסח המקובל במועצה לגבי יזמי פרויקטים למגורים וזאת כתנאי להוצאת היתרי בנייה, בו יקבל את עצמו את כלל ההתחייבויות שמקבל על עצמו יום של פרויקט בנייה למגורים למועצה.

19. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, למוכרת תעמוד הזכות להודיע על ביטול הסכם זה ביחס למבנה שהקונה טרם החל לשלם בגינו וזאת בהודעה בכתב לקונה. במקרה שתימסר הודעה מעין זו, כי אז ההסכם לא יחול על מבנים שטרם החל התשלום בגינם ולקונה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בגין כך.
20. כל תשלומי חובה, מיסים, היטלים, אגרות, תשלומים ממשלתיים ו/או עירוניים, תשלומי מים, גז חשמל, החלים על המבנים עד ליום מסירת החזקה בה לידי הקונה, יחולו וישולמו על ידי המוכרת ומיום זה ואילך יחולו וישולמו על ידי הקונה.
21. הקונה יהיה אחראי באופן בלעדי לכל נזק שהוא, שיגרם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל למוכרת ו/או לכל צד ג' שהוא, בין נזק ברכוש בין נזק בגוף, כתוצאה מניתוק או חיבור המבנים מתשתיות ו/או כתוצאה מהובלת המבנים ו/או מכל סיבה אחרת שהיא הקשורה בקיום החובות המוטלות על הקונה בהסכם זה, והקונה מתחייב לשפות ו/או לפצות את המוכרת בגין כל נזק ו/או דרישת תשלום שתוגש לה ו/או תביעה שתוגש כנגדה, וכלל זה בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובלבד שהמוכרת נתנה לקונה הזדמנות להתגונן מפני דרישה ו/או תביעה שכזאת.
22. כל תשלום מס ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אם יחול בגין עסקה זו, ישולם על-ידי הקונה למעט מס הכנסה, במידה והמוכרת תחוב בו בגין מכירת המבנים.
23. כל ארכה, הנחה, ויתור, או אי נקיטת צעדים, לא יהווה ויתור על איזה מזכויות הצדדים לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, אלא אם נערכו בכתב ונחתמו על ידם.
24. שום איחור בשימוש בזכויותיו של צד כלשהו לא יחשב כויתור והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו או בכל אחת מהן לחוד בכל עת שימצא לנכון הן לפי ההסכם והן לפי דין.
25. מוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה של סכסוך ביניהם, יוכרע הדבר על-ידי בית המשפט המוסמך בעיר ירושלים וכי הסמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הנוגע להסכם זה הינו בבית-המשפט המוסמך בעיר ירושלים.
26. כל הודעה שתשלח ע"י כל צד להסכם זה אל משנהו בדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא להסכם זה, תיחשב כמי שהגיעה ליעדה תוך 7 ימים עסקים לאחר שנשלחה, אלא אם יוכח אחרת, או במועד שנתקבלה על ידי צד מהצדדים, אם נמסרה אישית, או ביום המשלוח אם נשלחה בדוא"ל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

תכניות ומפרטים (נספחים א' ו ב' לחוזה):

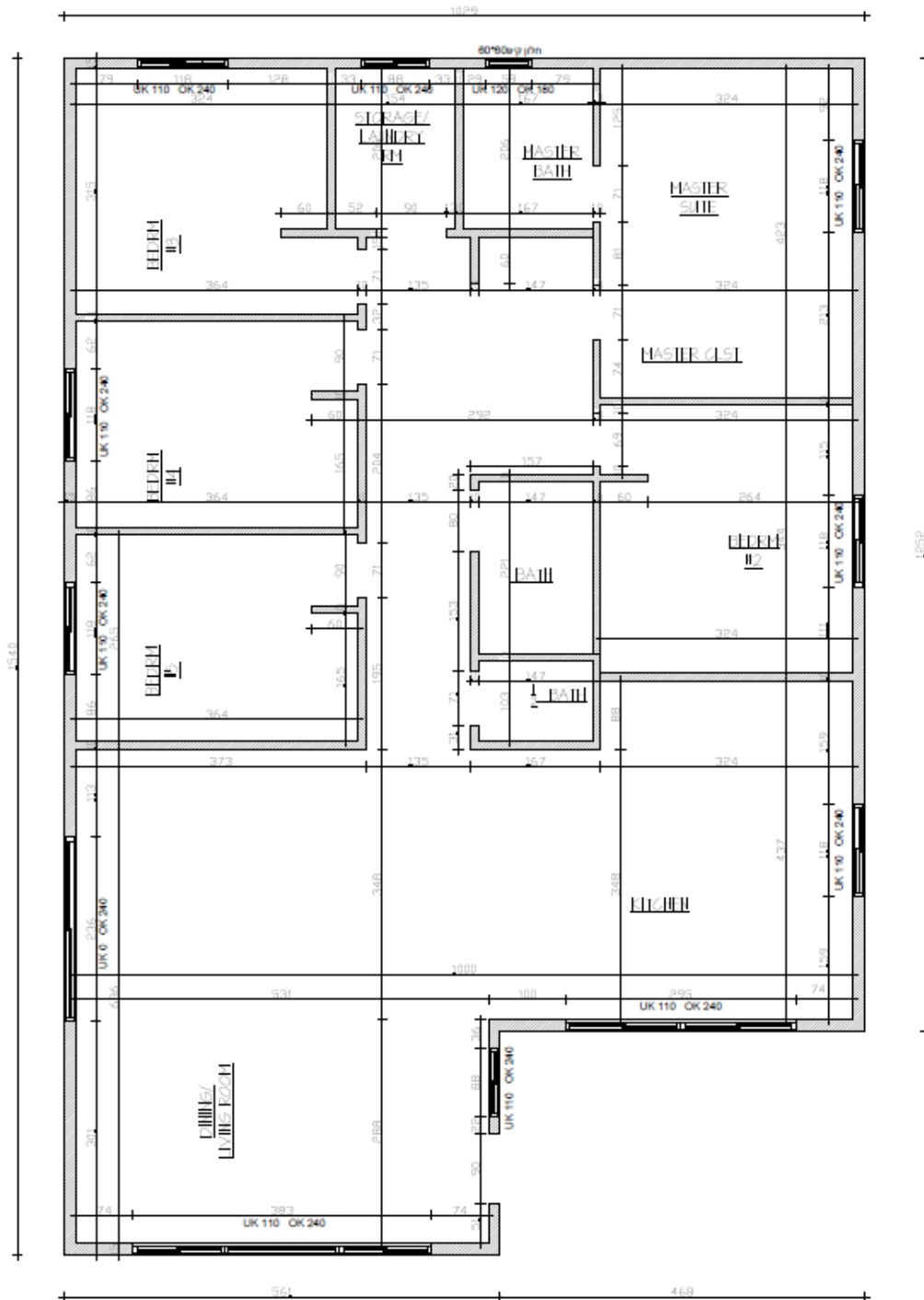


Square meter 156
pdf, -AA- תכנית בינוי.



Square meter 136
- תכנית בניה pdf .AA

נספח ב' לחוזה :



<p>המבצע אחראי על בדיקת התכנית ולהתאמתן במקום. על המבצע לבקר את כל המידות ועל כל סעות או אי התאמה עליו להודיע למתכנן אין לקבוע מידות עי מדידה בשרטוט אין לעשות כל שימוש בתכנית זו או ברעיונות הגלומים בה ללא אישור בכתב מראש מאת המתכנן</p>	2	מספר גליון	1:50	קנה מידה	מעלה עמוס מבנים 'ב'לים	שם הפרויקט	<input checked="" type="checkbox"/> לחיפה <input type="checkbox"/> נתניה <input type="checkbox"/> רמת השרון
	עדל קדוש עדי נהן	ניהול פרויקט	31.08.2022	תאריך עדכון	מר 135 תכנית בית	שם הגליון	A.A Interior Design

נספח ג' לחוזה – ערבות לאבטחת רכישה

לכבוד המועצה האזורית "גוש עציון"

א. ג. נ., הנדון: ערבות בנקאית מכרז פומבי מס' 2024/26 למכירת 15 מבנים יבילים.

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 500,000 ₪ (להלן – חמש מאות אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הני"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת להבטחת מלוא התחייבויותינו כאמור בהסכם שנכרת עמכם ביום _____ בנוגע להבטחת רכישת מבנים יבילים לנשוא מכרז פומבי מס' 2024/26 למכירת 15 מבנים יבילים. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה שימציאו לנו עד לסך הני"ל בתוספת הפרשי הצמדה וזאת בתוך 3 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הני"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הני"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הני"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש 12/2024, שפורסם ביום 15/12/2024, היינו, _____ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הני"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הני"ל, לא תענה.

לאחר יום _____, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____

חתימה וחותמת: _____

שם החותם ותפקידו: _____

דוא"ל ליצירת קשר: _____

שם הבנק: _____

נספח ג' למכרז – ערבות מכרז

לכבוד

מועצה אזורית גוש עציון,

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית

עפ"י בקשת _____ (להלן - "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסיילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (_____) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' 2024/26 ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש 11.2024, שפורסם ביום _____, היינו, _____ (נקודות) (להלן: "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצויין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזר ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו בתוקפה עד 30.03.25 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 30.03.25 לא תענה.

לאחר יום 30.03.25 ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

כתובת

דוא"ל פקיד מטפל

בנק

תאריך