

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב  
טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616  
email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## מכרז פומבי מס' 1046/24 למכירת נכס הכולל הליך תחרותי ממוכן ומתפתח

| כתובת         | גוש  | חלקה | תת חלקה | שטח רשום  |
|---------------|------|------|---------|-----------|
| הגולן 95, ת"א | 6638 | 647  | 1       | 85.37 מ"ר |

### תנאים כלליים למכרז

#### 1. הזמנה להציע הצעות

- 1.1. לאומית שירותי בריאות (להלן - "לאומית") מציעה בזה למכירה את הנכס, אשר פרטיו מופיעים בנספח א למסמכי המכרז (להלן - "הנכס").
- 1.2. ניתן להגיש הצעה לרכישת הנכס בשלמותו בלבד.
- 1.3. מסמכי המכרז יפורסמו באתר לאומית בכתובת: [www.leumit.co.il](http://www.leumit.co.il) בלשונית "מכרזים" (להלן: "אתר לאומית") והם כוללים, בנוסף למסמך זה (תנאים כלליים למכרז), גם את הנספחים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד ממכרז זה: א. תיאור הנכס והדגשים; ב. נוסח הסכם מכר על נספחיו; ג. טופס הצעה לרכישת נכס; ד. הליך תחרותי מקוון.

#### 2. שינויים, עדכונים והבהרות

- 2.1. למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים בחוברת מכרז זו, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על גבי המסמכים הכלולים בחוברת זו, לרבות ההסכם. כל שינוי שיעשה על ידי המציע בנוסח ההסכם ו/או בנספחים לו ו/או בטופס ההצעה (נספח ג) ו/או כל הסתייגות על ידי תוספת בגוף המסמכים או במסמך נפרד או בכל דרך אחרת עלולים לגרום לפסילת ההצעה, ובכל מקרה - גם אם לא תיפסל ההצעה - יהיו חסרי כל תוקף.
- 2.2. לאומית רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל שלב משלבי המכרז, לבצע שינויים ו/או עדכונים במסמכי המכרז ו/או לפרסם הבהרות ביחס לאמור במסמכי המכרז.
- 2.3. פניות מצד מציעים בבקשה לקבל הבהרות:
  - 2.3.1. שאלות הבהרה ניתן להעביר לא יאוחר מיום 17/09/2024 בשעה 14:00.
  - 2.3.2. את שאלות ההבהרה יש להמציא ליחידת המכרזים באמצעות דואר אלקטרוני בלבד לכתובת הדוא"ל של יחידת המכרזים של לאומית: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il).
  - 2.3.3. מציע אשר פונה באמצעות דוא"ל, נוטל על עצמו את האחריות לוודא דבר קבלת הדוא"ל על ידי יחידת המכרזים, ואין להסתפק אך ורק באישור אוטומטי על משלוח.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

2.3.4. את שאלות ההבהרה יש להעביר בפורמט של קובץ excel או טבלת word, בקבצים הניתנים לעריכה בלבד, כולל עמודה בה מצוין הסעיף אליו מתייחסת השאלה, ועמודה בה מפורט תוכן השאלה או ההבהרה המתבקשת, בפורמט המתואר להלן:

| מס"ד                           | מסמך                                                                | מס' סעיף                         | פרוט השאלה |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
| (מספרה<br>הסידורי של<br>השאלה) | (מסמך המכרז<br>אליו מכוונת<br>השאלה: מסמכי<br>המכרז, או נספח<br>(X) | הסעיף<br>אליו<br>מכוונת<br>השאלה |            |

**לאומית רשאית שלא להתייחס לשאלות אשר לא יוגשו בפורמט זה.**

2.3.5. מענה לשאלות ההבהרה יפורסם באתר לאומית באינטרנט עד ליום 24/09/2024.

2.3.6. המענה לשאלות ההבהרה כאמור יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, **ויש לצרף עותק ממנו להצעה, חתום בחותמת וחתימת המציע על גבי כל עמוד**. שימו לב: לא יהיה כל תוקף לשינוי או הבהרה שיינתנו בע"פ או בכתב, שלא במסגרת הודעה מתחום יחידת המכרזים של לאומית לכלל המציעים בדוא"ל, שבכותרתו שם ומספר המכרז.

2.3.7. על אף האמור לעיל, לאומית רשאית לקיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, פגישות לצורכי הבהרה ו/או לפרסם הבהרות, ככל שידרשו ו/או ככל שתמצא לנכון, והודעה על כך תתפרסם באתר האינטרנט של לאומית.

2.3.8. לא תשמענה הסתייגויות לאמור במסמכי המכרז, על נספחיו, אלא אם הועלו במסגרת שאלות הבהרה וההסתייגויות אושרו ע"י ועדת המכרזים במענה לשאלות ההבהרה.

2.3.9. על המעוניינים להשתתף במכרז מוטלת החובה להתעדכן בפרסומים באתר לאומית ובכל מקרה לא יהיו המשתתפים זכאים לטעון כי לא ידעו אודות שינויים ו/או עדכונים ו/או הבהרות שפורסמו באתר לאומית.

## 3. **תנאי סף להשתתפות במכרז**

3.1. להבטחת עמידת המציע בתנאי המכרז וההצעה ואי נסיגתו עד לסיום הליכי המכרז, לרבות חתימה על הסכם מכר, נדרש המציע המבקש להגיש הצעה לרכישת הנכס, לצרף להצעתו **המחאה בנקאית בגובה 5% מהצעתו למכרז (ללא מע"מ)**. המחאה הבנקאית תירשם לפקודת לאומית שירותי בריאות, לתאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

3.2. המציע יישא לבדו בהוצאות הכרוכות בצירוף ההמחאה הבנקאית, ובשום מקרה, לא יהיה זכאי לשיפוי בגין הוצאה זו.

3.3. יובהר כי צירוף ההמחאה הבנקאית מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז, ולפיכך, אי צירוף ההמחאה הבנקאית כאמור, יוביל לפסילת ההצעה.

## 4. ביקור בנכס

ניתן יהיה לבקר בנכס בתאריכים ובשעות כמפורט ב**נספח א**. לאומית שומרת על זכותה לקבוע, ביקור או ביקורים נוספים בנכס, לפי שיקול דעתה וכפי שתמצא לנכון. במקרה שכזה תפורסם הודעה בנדון באתר לאומית.

## 5. בדיקות מוקדמות

על המציעים לערוך את כל הבדיקות ללא יוצא מן הכלל, בטרם יגישו הצעה למכרז ולבדוק את הנכס מכל בחינה, לרבות מבחינה פיזית, תכנונית, משפטית, סביבת הנכס וכל שיקול רלוונטי אחר.

## 6. מע"מ

ההצעות שיוגשו למכרז לא כוללות מע"מ. בהקשר זה יצויין כי למיטב ידיעת לאומית, הואיל ומדובר בקופת חולים הפועלת ללא מטרת רווח, במקרים שבהם הקונה הינו אדם פרטי, אשר רוכש את הנכס שלא למטרת עסק, לא אמור לחול מע"מ על העסקה. יחד עם זאת, על כל מציע אשר מעוניין לרכוש את הנכס, לבחון באופן עצמאי את סוגיית המע"מ מול רו"ח או עו"ד מטעמו בעל מומחיות בנושא מע"מ, ומובהר כי ככל שיחול מע"מ על העסקה - הוא ישולם על ידי הקונה ולאומית תמסור טופס עסקת אקראי סמוך לאחר קבלת כל תשלום של מע"מ.

## 7. השתתפות תאגיד במכרז

על תאגיד אשר מעוניין להשתתף במכרז, לצרף את המסמכים הבאים-

7.1. פריטיכל החלטה מיוחדת של הנהלת התאגיד (דירקטוריון, ועד מנהל וכו') בדבר רכישת הנכס בתנאי ההצעה, ומינוי מורשי חתימה מטעם התאגיד (שמות מלאים, מספרי ת"ז וכתובת) להשתתפות במכרז והתקשרות בהסכם מכר.

7.2. אישור עורך דין באשר למהות התאגיד (חברה, עמותה, שותפות וכו'), מספר התאגיד, כתובתו הרשומה של התאגיד וכי החלטת התאגיד כאמור בסעיף 7.11 לעיל התקבלה בהתאם למסמכי ההתאגדות של התאגיד.

## 8. אומדן

מובהר בזאת כי לאומית פנתה לשמאי מקרקעין אשר יבצע הערכה מוקדמת של שווי הנכס. אומדן זה יוכנס לתיבת המכרזים וישמש את ועדת המכרזים בקבלת החלטות במכרז, לרבות האפשרות לפסילת המכרז, במקרה בו יוגשו הצעות הכוללות מחיר נמוך מהאומדן.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## 9. המועד האחרון להגשת הצעות

המועד האחרון להגשת הצעות הינו יום 01/10/2024 עד השעה 14:00. על אף האמור לעיל, לאומית רשאית להודיע על הארכת המועד האחרון להגשת הצעות, בהודעה שתפורסם באתר לאומית.

## 10. הגשת הצעה

10.1. הצעה למכרז תוגש כך:

10.1.1. צירוף חוברת המכרז - המציע יוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של לאומית

ויחתום על חוברת המכרז, בשולי כל עמוד ועמוד, לרבות על ההסכם המצורף כנספח ב למסמכי המכרז. כאמור, המענה לשאלות ההבהרה יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ויש לצרף גם עותק ממנו להצעה, חתום בחותמת וחתימת המציע על גבי כל עמוד ועמוד.

10.1.2. צירוף טופס הצעה לרכישת נכס - המציע ימלא את נספח ג במלואו (טופס הצעה לרכישת נכס), יאשר את ההצהרה וירשום את התמורה הכספית המוצעת עבור הנכס ויחתום על הנספח בחתימה מלאה (מקור).

10.1.3. צירוף המחאה בנקאית - המציע יצרף המחאה בנקאית, כמפורט בסעיף 3 לעיל.

10.1.4. צירוף מסמכים - אם המציע הינו תאגיד, יצורפו המסמכים המפורטים בסעיף 7 לעיל.

## 11. מסירת ההצעה

11.1. את ההצעה יש להגיש בתוך מעטפה סגורה היטב **במסירה ידנית בלבד** (לא לשלוח בדואר), לתיבת המכרזים שבמשרדי יחידת המכרזים, רח' שפרינצק 23, תל אביב (קומה 3, ליד חדר 321), לפני המועד האחרון להגשת הצעות למכרז. על מעטפת המכרז יצוין שם המכרז, מספר המכרז ושם המציע.

11.2. לתוך המעטפה יוכנסו כל המסמכים המפורטים בסעיף 10.1 לעיל.

11.3. מעטפת מכרז שתתקבל אצל לאומית אחרי המועד האחרון להגשת הצעות לא תוכנס לתיבת המכרזים ותוחזר למציע בלא שתיפתח ובלא לגלות את תוכנה, זולת לצורך בירור שמו ומענו של המציע.

## 12. תוקף ההצעה

12.1. כל הצעה שתוגש הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופיה למשך 120 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות.

12.2. למען הסר ספק, הגשת הצעה פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה, הסכים לכל תנאיה וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו כאמור, ובכלל זה ביחס

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

למצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי של הנכס לגביו הוא מגיש הצעה.

כמו כן, הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו, לרבות ההסכם, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.

## 13. איסור השתתפות במכרז

ההשתתפות במכרז אסורה על עובדי לאומית, היועצים למכרז, השמאי שמסר אומדן למכרז ובני משפחתם מדרגה ראשונה של כל אחד מהגורמים הנ"ל.

## 14. הליך הצעות נוסף

14.1. **תיחור נוסף ממוכן ומתפתח** - לאחר פתיחת מעטפות המכרז, לאומית תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז על קיום הליך תיחור נוסף, ממוכן ומתפתח, בין כל המציעים שהגישו הצעה תקפה למכרז זה, כמפורט **בנספח ד** להלן או לבצע הליך תחרותי נוסף כאמור בסעיף 14.2 להלן.

14.2. **תיחור מעטפות** - ככל שתחליט לאומית שלא לערוך הליך תיחור ממוכן ומתפתח, תהיה לאומית רשאית, אך לא חייבת, להזמין את המציעים להשתתף בהליך תחרותי נוסף בדרך של הגשת טופס הצעה לרכישת נכס (נספח ג) נוסף לתיבת המכרזים במעטפה סגורה.

## 15. סמכויות לאומית

מבלי לגרוע מסמכותה לפי כל דין:

15.1. לאומית רשאית לפסול כל הצעה שתוגש באופן חלקי וללא המסמכים המפורטים לעיל בשלמותם ובמלואם ו/או לדרוש מסמכים נוספים ו/או הבהרות, לפי שיקול דעתה.

15.2. אם יתברר ללאומית כי המסמכים שצורפו להצעה כוללים פרטים כוזבים ו/או שגויים, מבלי שנתקבלו הבהרות ראויות מהמציע, תראה בכך לאומית הפרה יסודית של תנאי המכרז ולאומית תהיה רשאית לחלט את ההמחאה הבנקאית שצורפה למסמכי המכרז, כפיצוי מוסכם בגין ההפרה האמורה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר או נוסף העומד לזכותה.

15.3. לאומית שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז אחר תחתיו ו/או לערוך סבבים תחרותיים נוספים ו/או בדרך שונה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

15.4. לאומית שומרת לעצמה את הזכות לתקן כל פגם ו/או כל טעות מכל סוג שהוא אשר תימצא בהצעה כלשהי ו/או במסמכי המכרז ו/או הליכי המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של לאומית.

15.5. לאומית רשאית לפסול כל הצעה שנעשתה ו/או שהוגשה שלא על פי הוראות מכרז זה, כולן או חלקן.

15.6. לאומית תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים, בכל עת, פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המציע והצעתו.

15.7. אין בכוונת לאומית לנהל מו"מ עם המציעים. יחד עם זאת, לאומית שומרת לעצמה הזכות לנהל מו"מ במידת הצורך, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לכל דין.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

15.8. לאומית שומרת לעצמה את הזכות לבצע, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל שלב, שינויים בהסכם ובכל חלק ממנו, לרבות בנספחים, וזאת אם לדעת לאומית הדבר יתחייב ממצב זכויות לאומית בנכס ו/או אם תיווכח לדעת שהשתנו נתונים ו/או הובאו לידיעתה עובדות שלא היו ידועות לה בעת פרסומו של מכרז זה. בוצע שינוי כאמור – תישלח הודעה מתאימה לאנשי הקשר של המציעים, והשינוי יחייב את המציע.

## 16. תוצאות המכרז

16.1. מבין ההצעות שהוגשו ולאחר ביצוע הליך תחרותי נוסף (אם יבוצע), המציע שיגיש את הצעת המחיר הגבוהה ביותר עבור הנכס, יוכרז כזוכה במכרז. יחד עם זאת, לאומית אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא, ובחירת ההצעה הזוכה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של לאומית. בין היתר, תהיה לאומית רשאית להביא בחשבון בשיקוליה את מצבו הפיננסי של המציע ויכולתו לעמוד בתנאי המכרז וההסכם ולשלם את מלוא התמורה המוצעת במסגרת המכרז.

16.2. עם קביעת תוצאות המכרז, תימסר הודעה למציע בדבר זכייתו במכרז (להלן: "הודעת הזכייה"), לרבות הזמנה לחתימה על ההסכם.

16.3. מציע שהצעתו לא זכתה במכרז, תשלח אליו הודעה בדואר רשום, בצירוף ההמחאה הבנקאית.

16.4. עם משלוח הודעת הזכייה, תהא לאומית רשאית, אך לא חייבת, לממש את ההמחאה הבנקאית כפיקדון לקיום ההצעה כלשונה. סכום ההמחאה הבנקאית ייזקף על חשבון התשלום הראשון המגיע מהמציע, במועד החתימה על הסכם המכר.

16.5. מציע שקיבל הודעת זכייה חייב לחתום על ההסכם בתוך 2 ימי עסקים מיום קבלתו את הודעת הזכייה ולשם כך להתייצב בתל-אביב במשרדי לאומית או במשרד ב"כ לאומית, בהתאם להודעה שתימסר לו. לחלופין, תהיה לאומית רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לראות בחתימת המציע על ההסכם לדוגמא במסגרת מסמכי המכרז (נספח ב), כחתימת המציע על ההסכם, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף העומד לזכות לאומית.

16.6. לא עמד המציע בהצעה במלואה ו/או לא התייצב לחתימה על ההסכם במועד שיקבע לחתימה, וזאת לאחר שהודע לו על זכייתו, תהא לאומית רשאית להתקשר עם כל מציע אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת ללא צורך בעריכת מכרז נוסף ולחלט את ההמחאה הבנקאית שצורפה על ידי המציע למכרז, כפיצוי מוסכם בגין ההפרה.

16.7. **תשומת לב המשתתפים במכרז:** החלטת ועדת המכרזים של לאומית על הזוכה במכרז הינה דרישה הכרחית, אך לא מספקת, לצורך חיוב לאומית בהסכם מכר מחייב. מובהר כי על מנת שיכרת הסכם מחייב בין זוכה כלשהו במכרז לבין לאומית, נדרשת בנוסף להחלטת ועדת המכרזים גם אישור דירקטוריון לאומית לביצוע העסקה וחתימה של מורשי החתימה מטעם לאומית על ההסכם, בצירוף חותמת לאומית. בהעדר אישור דירקטוריון ו/או חתימת מורשי חתימה כאמור, אין כל תוקף מחייב להסכם.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

---

## 17. קניין רוחני

כל מסמכי המכרז הנ"ל הינם רכוש לאומית והם נמסרים למציע אך ורק לשם הכנת הצעתו והגשתה. המציע, בין אם יגיש הצעה ובין אם לאו, אינו רשאי להעתיקם או לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת.

## 18. שיפוט

כל תביעה ו/או סכסוך ו/או מחלוקת הקשורים במכרז זה, לרבות טענות מציע בקשר לפגמים במכרז ו/או לזכייה או אי זכייה בו ו/או בכל הסכם שייחתם בעקבות המכרז, ככל שייחתם, יידונו באופן בלעדי בבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב, ובו בלבד.

בכבוד רב,

ועדת המכרזים

לאומית שירותי בריאות

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## נספח א' למסמכי המכרז

### פרטי הנכס והדגשים

#### 1. נכס ברחוב הגולן 95, תל אביב

| כתובת         | גוש  | חלקה | תת חלקה | שטח רשום  |
|---------------|------|------|---------|-----------|
| הגולן 95, ת"א | 6638 | 647  | 1       | 85.37 מ"ר |

### מועדים לביקור בנכס:

ביום 03/09/2024 משעה 10:00 עד השעה 12:00.

ביום 10/09/2024 משעה 10:00 עד השעה 12:00.

### הדגשים:

- א. המציעים יחשבו כמי שמכירים את פרטי הנכס וערכו את כל הבדיקות האפשריות אצל כל רשות רלוונטית, לרבות לשכת רישום מקרקעין (כולל נסח רישום, מסמכי הבית המשותף וכל מסמך רלוונטי אחר) ואצל רשויות התכנון (כולל תיק בניין, תוכניות בתוקף, היתרי בניה, יעוד החלקה).
- ב. המציעים יחשבו כמי שמאשרים שהובא לידיעתם כי בהתאם למסמכי הבית המשותף, החצר המצויה בתחום המקרקעין בו מצוי הממכר מהווה רכוש משותף שמחציתו הבלתי מסויימת צמודה לנכס ומחציתו הבלתי מסויימת צמודה לתת החלקה הנוספת בבית המשותף בו מצוי הנכס וכי ידוע להם שלנכס לא הוצמדו חלקים מסויימים מהרכוש המשותף ו/או החצר, למעט כמפורט במסמכי הבית המשותף.
- ג. המציעים יחשבו כמי שמאשרים שהובא לידיעתכם כי ביחס למקרקעין בו מצוי הנכס, ניתן פסק דין בהליך משפטי שמספרו תא"ק 49323-02-18 במסגרתו ניתנה החלטה המורה, בין היתר, על מחיקת התביעה כנגד לאומית וכן על שמירת זכויותיה של לאומית במישור היחסים שבינה לבין בעלי הדין האחרים בהליך הנ"ל ועל שמירת זכויות בעלי הדין האחרים במישור היחסים שבינם לבין לאומית.
- ד. המציעים יחשבו כמי שערכו את כל הבדיקות הרלוונטיות לגבי הנכס, לרבות בדיקת ייעודו על פי כל דין, השימושים המותרים בו, והכל מבלי לגרוע מהצהרות הרוכש כאמור בהסכם המכר המצורף למכרז זה.
- ה. מובהר כי הנכס ימכר AS-IS, על חשבונו ואחריותו של הרוכש ולאומית לא תהיה אחראית למצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי של הנכס, מכל בחינה שהיא.



# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## נספח ב' למסמכי המכרז

### הסכם מכר

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום \_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_ שנת 2024

בין:

לאומית שירותי בריאות אגודה עותומנית 1600/99

מרח' שפרינצק 23 תל אביב

באמצעות מורשי החתימה:

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן: "המוכר")

מצד אחד;

לבין:

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

(שניהם יחד וכל אחד לחוד להלן: "הרוכש")

מצד שני;

והמוכר הינו בעל זכויות הבעלות בנכס המהווה מבנה צמוד קרקע הידוע כתת חלקה 1 בחלקה 647 בגוש 6638 המצוי ברח' הגולן 95 בתל אביב – יפו (להלן: "הממכר") והכל כמפורט בנסח רישום מלשכת רישום המקרקעין המצורף להסכם זה כנספח 1;

הואיל

והמוכר מצהיר כי הממכר נקי מכל עיקול ו/או זכות אחרת לצד ג' כלשהו למעט משכנתא הרשומה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ על פי שטר מס' 30195/2013/1 (להלן: "המשכנתא") אשר תימחק מנסח הרישום של הממכר בהתאם לאמור בהסכם זה;

והואיל

ובמסגרת מכרז מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "המכרז") הגיש הרוכש הצעה למוכר לרכישת הממכר במצבו הקיים במועד החתימה על הסכם זה (AS-IS), בתמורה ובתנאים המפורטים להלן בהסכם זה;

והואיל

והרוכש מצהיר כי ביקר בממכר וערך בדיקה יסודית וקפדנית של הממכר, לרבות של הבית המשותף בו מצוי הממכר, מסמכי הבית המשותף, סביבת הממכר, זכויות המוכר בממכר וערך בדיקה יסודית וקפדנית של מצבו הפיזי, המשפטי, הרישווי והתכנוני של הממכר, לרבות אצל כל

והואיל

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

רשות ו/או גורם רלוונטי וכן בדק כל נתון, פרט ו/או עניין אחר המשפיע ו/או העשוי להשפיע על החלטת הרוכש לרכוש את הממכר ו/או על זכויותיו ו/או חובותיו של הרוכש על פי הסכם זה, ייעוד הממכר, השימושים המותרים בממכר ומחירו, התאמתו להיתר בנייה וכיו"ב, המיסים, התשלומים והחובות החלים על פי כל דין על הממכר ואת ההיבטים הכלכליים, לרבות אפשרויות המימון, ולאחר בדיקותיו היסודיות, מצא את כל הנ"ל מתאים למבוקשו ולשביעות רצונו מכל הבחינות והוא מוותר בזאת באופן מוחלט כלפי המוכר ו/או כלפי כל מי מטעמו של המוכר על כל טענה בקשר להנ"ל ולרבות בדבר מוס ו/או אי התאמה בקשר לממכר;

והואיל ובכפוף להצהרות הרוכש המפורטות בהסכם זה להלן, קיבל המוכר את הצעת הרוכש, והכל בהתאם ובכפוף לאמור בהסכם זה להלן;

## לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

### 1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד המנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה נועדו לנוחיות בלבד ואין לפרש את ההסכם על פיהן.
- 1.3. נספחים:

|          |                     |
|----------|---------------------|
| "נספח 1" | נסח רישום המקרקעין; |
| "נספח 2" | ייפוי כח מוכר;      |
| "נספח 3" | ייפוי כח רוכש;      |

### 2. הצהרות המוכר והתחייבויותיו

המוכר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 2.1. הוא בעל זכויות הבעלות בממכר בהתאם למפורט במבוא להסכם זה לעיל.
- 2.2. הממכר נקי מכל עיקול, חוב ו/או כל זכות אחרת לטובת צד ג' כלשהו, למעט המשכנתא אותה מתחייב המוכר למחוק מנסח הרישום של הממכר עד למועד תשלום יתרת התמורה בהתאם להוראות הסכם זה.
- 2.3. המוכר מצהיר כי קיבל את כל ההחלטות והאישורים הדרושים על פי כל דין לשם התקשרותו בהסכם זה.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

2.4. המוכר מצהיר כי במעמד תשלום מלוא התמורה ימציא לידי ב"כ הרוכש פרוטוקול של המוכר בדבר קבלת החלטה כדין של דירקטוריון המוכר למכירת הממכר לרוכש כמפורט בהסכם זה, המסמך את החותמים בשם המוכר לחתום על הסכם זה ועל המסמכים הנלווים לו.

2.5. המוכר מצהיר כי בבית משפט השלום בבת ים התנהל הליך משפטי שמספרו תא"ק 49323-02-18 בקשר לחלקה עליה מצוי הממכר, במסגרתו: (א) ניתן פסק דין; (ב) ניתנה החלטה המורה בין היתר, על מחיקת התביעה כנגד המוכר וכן על שמירת זכויות המוכר במישור היחסים שבינו לבין בעלי הדין האחרים ושמירת זכויות בעלי הדין האחרים במישור היחסים שבינם לבין המוכר.

2.6. המוכר מצהיר כי לא ידוע למוכר על כל מניעה, חוקית ו/או אחרת לביצוע עסקת המכר על פי הסכם זה.

2.7. כי בכפוף לקיום מלוא התחייבויות הרוכש במועדן ובהתאם להוראות הסכם זה, מתחייב המוכר להעביר לידי ב"כ הרוכש את המסמכים המפורטים בהסכם זה הדרושים לצורך העברת זכויותיו של המוכר כשהן נקיות מכל חוב, משכנתא, עיקול ו/או כל זכות אחרת לצד ג'.

2.8. מובהר ומוסכם כי המוכר אינו אחראי בשום אופן להתאמה/אי התאמה בין השטח הרשום בנסח רישום המקרקעין המצ"ב להסכם זה כנספח א' לבין השטח הקיים בפועל, לרבות לכל המשמעויות הנובעות מכך ו/או להתאמה/אי התאמה של הבנוי להיתר/ הבנייה וכי הרוכש יישא במלוא האחריות לכך ולמשמעויות הנובעות מכך.

2.9. כי ממועד חתימת הסכם זה לא יבצע המוכר כל עסקה הנוגדת את התחייבויותיו על פי הסכם זה וככל שתוטל זכות צד ג' נוגדת על הממכר ו/או על זכויות המוכר בממכר, לאחר חתימת הסכם זה ועד למועד בו היה על הרוכש להשלים את רישום הזכויות בממכר על שמו, בנסיבות שאינן קשורות או נובעות מהרוכש, כי אז יפעל המוכר להסרת הנ"ל, ככל שהדבר תלוי בו, בתוך זמן סביר ועל חשבון.

2.10. כי למיטב ידיעתו, מכיוון שהמוכר מהווה קופת חולים הפועלת ללא מטרת רווח, במקרים שבהם הרוכש הינו אדם פרטי אשר רוכש את הממכר שלא למטרת עסק, ייתכן שלא יחול מע"מ על העסקה. למען הסר ספק יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מחובת הרוכש כאמור בסעיף 5.3 להלן ו/או מחובת הרוכש לבחון את סוגיית המע"מ מול ר"ח מטעמו ו/או כדי לגרוע בהתחייבותו של הרוכש לשאת בתשלום מלוא המע"מ במועדו החוקי, ככל ויחול בקשר עם העסקה נשוא הסכם זה.

2.11. כי למיטב ידיעת המוכר, הינו זכאי לפטור ממס שבח לפי סעיף 61 (ב) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג - 1963.

### 3. הצהרות הרוכש והתחייבויותיו

הרוכש מצהיר ומתחייב כדלהלן:

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

3.1. כי קיבל את כל ההחלטות וההסכמות הנדרשות לצורך התקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פיו.

3.2. כי ידוע לו שבהתאם למסמכי הבית המשותף, החצר המצויה בתחום החלקה בה מצוי הממכר, מהווה רכוש משותף שמחציתו צמוד לממכר ומחציתו צמוד לתת החלקה הנוספת בבית המשותף בו מצוי הממכר, וכי ידוע לו שלממכר לא הוצמדו חלקים מסויימים מהרכוש המשותף למעט כמפורט במסמכי הבית המשותף וכי הינו מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המוכר ו/או מי מטעמו בקשר לכך.

3.3. כי קודם למועד חתימת הסכם זה, ביקר בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו בממכר וערך בדיקה יסודית וקפדנית של הממכר, מצבו הרישומי, לרבות של הבית המשותף בו מצוי הממכר, מסמכי הבית המשותף, סביבת הממכר, זכויות המוכר בממכר וכמו כן ערך בדיקה יסודית וקפדנית של מצבו הפיזי (לרבות גודלו/שטחו), המשפטי, ההנדסי והתכנוני של הממכר, ייעוד הממכר, השימושים המותרים בממכר לרבות אצל כל רשות ו/או גורם רלוונטי וכן בדק כל נתון, פרט ו/או עניין אחר המשפיע ו/או העשוי להשפיע על החלטת הרוכש לרכוש את הממכר ו/או על זכויותיו ו/או חובותיו של הרוכש על פי הסכם זה, תמורת הממכר, המיסים, התשלומים והחובות החלים על פי כל דין על הממכר ואת ההיבטים הכלכליים, לרבות אפשרויות המימון, הרישומים המתנהלים בגין הנ"ל בכל רשות מוסמכת והן בפועל, את אפשרויות הגישה לממכר, את המקרקעין הגובלים והסמוכים אליהם, וכן קרא ובדק את נסח רישום המקרקעין ומסמכי צו הבית המשותף בו מצוי הממכר, ובדק אצל כל רשויות התכנון המוסמכות את תכנית בנין העיר התקפה באזור בו נמצא הממכר, קיומו של היתר בניה לבית המשותף שבו מצוי הממכר, קיומו של היתר לייעוד הממכר, קיום/היעדר חריגות בניה בממכר ו/או שימוש חורג בממכר, את כל התוכניות הקיימות החלות על המקרקעין, את זכויות הבניה בממכר ככל שישנן כאלו, הפקעות ו/או זיקות הנאה ככל שקיימות ו/או מתוכננות בתחום הממכר ובסביבתו, הערות ו/או מגבלות בקשר לעתיקות, אפשרויות השימוש בממכר לרבות על פי תכנית בתוקף, ובכלל זה כל הפרטים הנוגעים לממכר ולאחר שביצע בדיקותיו הנ"ל, הינו מצהיר כי על פי בדיקותיו/בדיקות מומחים מטעמו, הוא מוותר בזאת מראש ובאופן מוחלט על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המוכר ו/או מי מטעמו, לרבות ביחס לטענות מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או ברירה כלשהם ;

3.4. כי הוא רוכש את הממכר במצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני כפי שהוא (AS IS) על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד, והוא מצהיר כי הוא לא הסתמך, ולא יטען שהסתמך לצורך רכישת הממכר והזכויות בו ו/או לצורך התקשרותו בהסכם זה, על הבטחות ו/או מצגים ו/או מידע (לרבות מסמכים, חו"ד ו/או דו"חות כלשהם שהומצאו לו, אם הומצאו על ידי המוכר ו/או מי מטעמו) ו/או התחייבויות כלשהן של המוכר ו/או מי מטעמו שלא צוינו במפורש בהסכם זה.

3.5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הרוכש מוותר בזאת על כל טענת ברירה מחמת מום ו/או ליקוי, לרבות אי התאמת הבניה בממכר להיתר (ולרבות כל חבות בקשר להוצאה, קנס, היטל, תשלום,

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

אגרה מכל סוג בקשר עם כל ליקוי, לרבות ליקוי בניה, ו/או בקשות לרישיון ו/או היתרים מכל סוג ומין שהוא לגבי הממכר, וכל אשר יידרש, באם יידרש בעניין זה, יחול על הרוכש וישולם על ידו במועד החוקי, והקונה מאשר בזאת כי למוכר אין ולא תהיה כל אחריות בקשר לכך.

3.6. כי המוכר הביא לידיעתו שהממכר נמכר במצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני, כמו שהוא (IS AS), מבלי שהמוכר יהא חייב לבצע בו ו/או ביחס אליו פעולה כלשהי, לרבות עבודות ו/או תיקונים ו/או השקעות כלשהם. בתוך כך מצהיר הרוכש כי ידוע לו שמחיר התמורה הקבוע בהסכם זה אינו כולל מכר של ציוד ו/או של מיטלטלין מכל מין וסוג שהוא.

3.7. כי אין כל מניעה משפטית, עובדתית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולקיום כל התחייבויותיו על פיו במלואן ובמועדן וכי יש בידיו האמצעים, לרבות האמצעים הכספיים לקיים מלוא חיוביו על פי הצעתו ותנאי המכר, ועל פי תנאי הסכם מכר זה.

## 4. מכר

4.1. המוכר מוכר בזאת לרוכש והרוכש קונה בזאת מאת המוכר את מלוא זכויות המוכר בממכר בהתאם לתנאי הסכם זה.

4.2. המוכר מתחייב כי בכפוף למילוי מלוא התחייבויות הרוכש במלואן ובמועדן כמפורט בהסכם זה, לרבות תשלום מלוא התמורה, ימסור לרוכש את החזקה הבלעדית בממכר, כשהממכר במצבו הפיזי כפי שהוא במועד החתימה על ההסכם (AS-IS) בכפוף לבלאי סביר, בתוך לא יאוחר מ- 7 ימים מתשלום מלוא התמורה (להלן: "מועד מסירת החזקה").

## 5. התמורה

5.1. בתמורה לרכישת הממכר ולמילוי התחייבויות המוכר, ישלם הרוכש למוכר סך של \_\_\_\_\_ ₪ (שקלים חדשים) (להלן: "התמורה").

5.2. התמורה תשולם למוכר במועדים ובשיעורים המפורטים להלן:

5.2.1. תשלום ראשון בסך של 30% מסך התמורה בתוספת מע"מ, ישולם באמצעות פירעון ההמחאה הבנקאית שצורפה להצעה למכרז בסך של 5% מהתמורה ובצירוף המחאה בנקאית ערוכה לפקודת ב"כ המוכר על סך של 25% בתוספת מע"מ (בגין שתי ההמחאות הנ"ל), אשר תימסר לב"כ המוכר במעמד חתימת הרוכש על הסכם זה.

מובהר כי פירעון התשלום הראשון בפועל יהווה תנאי לכניסתו לתוקף של הסכם זה.

כנגד פירעון התשלום הראשון, ימסור המוכר לרוכש בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת הרוכש חתומה ומאומתת כדין וכן פרוטוקול דירקטוריון המוכר המאשר את חתימת המוכר על הבקשה לרישום הערת האזהרה לטובת הרוכש.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

5.2.2. בתוך 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה, ישלם הרוכש סך המהווה 60% מהתמורה, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 5.2.4 להלן, באמצעות המחאה בנקאית ערוכה לפקודת ב"כ המוכר. (להלן: "התשלום השני").

5.2.3. בתוך 75 ימים ממועד חתימת הסכם זה, ישלם הרוכש סך של המהווה 10% מהתמורה, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 5.2.4 להלן, באמצעות המחאה בנקאית ערוכה לפקודת ב"כ המוכר. (להלן: "התשלום השלישי").

5.2.4. התמורה לעיל תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש יוני 2024, אשר התפרסם בתאריך 15.07.2024 (להלן: "מדד הבסיס"). במועד ביצוע התשלום השני והתשלום השלישי כמפורט לעיל, יחושבו וישולמו הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע במועד התשלום בפועל. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקרה, ואף במקרה שהמדד החדש יהא נמוך ממדד הבסיס, לא יפחתו התשלומים מהסכומים הנקובים בסעיף 5.2 לעיל על סעיפיו הקטנים.

5.2.5. מובהר, כי תשלום לידי ב"כ המוכר כמוהו כתשלום למוכר.

5.3. מוסכם, כי התמורה כאמור בהסכם זה אינה כוללת מע"מ. אם וככל שתחול חובת תשלום מע"מ יישא הרוכש במלוא תשלום המע"מ (גם אם חובת הדיווח לרשויות המע"מ וביצוע התשלום להן בפועל מוטלת על המוכר), וזאת בנוסף לסכום התמורה שעל הרוכש לשלם לפי הקבוע בהסכם זה. המע"מ יצורף לכל תשלום ותשלום בנפרד כאשר בגין התשלום הראשון, ישולם מע"מ גם בגין הסכום נשוא ההמחאה הבנקאית שתצורף להצעה למכרז. לאחר ביצוע תשלום מע"מ על ידי הרוכש (ככל שחל מע"מ על העסקה), ימציא המוכר טופס עסקת אקראי לידי הרוכש.

## 6. שעבוד הממכר ע"י הרוכש

6.1. לצורך מימון התשלום השלישי בלבד, יהא הרוכש רשאי לשעבד את הממכר לצורך נטילת הלוואה שיקבל מבנק בישראל ו/או מוסד פיננסי מוכר אחר בישראל (להלן בהתאמה: "ההלוואה של הרוכש" ו-"בנק הרוכש").

6.2. המוכר יחתום על המסמכים המקובלים אשר ידרשו על ידי בנק הרוכש בקשר עם העמדת ההלוואה של הרוכש, לרבות כתב התחייבות לרישום משכנתא ובקשה לרישום הערת אזהרה, בנוסחים שיתואמו ויוסכמו בין ב"כ המוכר למחלקה המשפטית של בנק הרוכש, ובלבד שמסמכים אלו יערכו על פי כל העקרונות הבאים במצטבר:

6.2.1. הרוכש שילם למוכר את כל תשלומי התמורה המשולמים מהון עצמי, כאמור לעיל באופן שבו כספי ההלוואה יהוו את התשלום האחרון של מלוא התמורה הנקובה במסגרת הסכם זה וסכום ההלוואה המובטחת במשכנתא לא יעלה על סכום יתרת התמורה שטרם שולמה למוכר וסכום מס הרכישה בגין העסקה;

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

6.2.2. המסמכים כאמור לא יטילו על המוכר כל חיוב (לרבות חיוב/ערבות כספית) כלשהו, שאינו

מוטל עליו מפורשות עפ"י הסכם זה, זולת עצם הסכמתו לשעבוד עצמו.

6.2.3. פירעון ההלוואה לבנק הרוכש ע"י המוכר, במידה שיחול מימוש, ייעשה אך ורק בדרך של

מימוש הממכר ע"י בנק הקונה בתנאי NON RECOURSE והמוכר לא יהא ערב לחובות

הרוכש כלפי בנק הרוכש, ולא יהיה לבנק הרוכש כל טענה ו/או דרישה כלפי המוכר מלבד

מימוש הממכר;

6.2.4. כל כספי ההלוואה מבנק הרוכש ישולמו אך ורק לצורך רכישת הממכר, בהתאם להוראות

הסכם זה, בהעברה בנקאית ו/או בהמחאות בנקאיות, הכל על פי הוראות ותנאי הסכם זה.

6.2.5. יובהר כי במסמכים הנ"ל כי במקרה של ביטול הסכם זה, בנק הרוכש בכל מקרה לא יהיה

רשאי לדרוש מהמוכר יותר מהכספים ששולמו על ידו ע"י כספי ההלוואה ובניכוי הפיצוי

המוסכם (להלן: "**סכום ההשבה**") וכנגד השבת סכום ההשבה לבנק הרוכש, בנק הרוכש

ימחק ויסיר את השעבוד שנרשם לטובתו על הממכר ו/או על זכויות המוכר בו בלשכת רישום

המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר.

6.2.6. הטיפול ברישום כלשהו לטובת בנק הרוכש יבוצע על ידי ובאחריות הרוכש בלבד ועל חשבונו

הבלעדי והמוכר לא יישא בכל אחריות ו/או הוצאה הכרוכים בכך.

6.2.7. הרוכש מצהיר ומתחייב כי ימסור למשרד נשיץ, ברנדס, אמיר ושות' עו"ד (לעיל ולהלן:

"**ב"כ המוכר**") את כתב ההתחייבות לרישום משכנתא ואת כל המסמכים הנדרשים

לחתימת המוכר לפחות 45 ימים לפני המועד הקבוע לתשלום התשלום יתרת התמורה.

6.2.8. מוסכם כי במניין הימים לצורך חישוב המועדים לביצוע התשלום השני והתשלום השלישי

כהגדרתם בסעיף 5 לעיל, לא יבואו בחשבון מניין הימים שממועד המצאת המסמכים לב"כ

המוכר ועד לחתימת המוכר על מסמכי המשכנתא.

6.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל הקשור לבנק הרוכש ו/או לנטילת ההלוואה של הרוכש ו/או

הערת האזהרה להבטחת ההלוואה של הרוכש, לרבות קבלתה ו/או אי קבלתה, סכומה, עיתוייה

וכו' – הינם עניינו של הרוכש בלבד ולא מעניינו של המוכר, והרוכש יהיה חייב בתשלום מלוא

התמורה, במועדים הקבועים לכך בהסכם זה, אף אם לא תועמד לטובתו ההלוואה של הרוכש, כולה

ו/או חלקה ו/או תועמד באיחור ו/או בתנאים ו/או באופן חלקי ו/או במידה ויתגלה כל קושי אחר

ו/או נוסף בהקשר לכך (ובלבד שהמוכר קיים התחייבויותיו כקבוע בסעיף 6.2 לעיל) והרוכש יישא

בכל ההוצאות ו/או האגרות ו/או התשלומים בקשר עם ההלוואה ו/או הרישומים שיידרשו בקשר

עמה.

## 7. העברת הזכויות ורישומן

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

- 7.1. במעמד חתימת הרוכש על הסכם, יפקיד הרוכש בידי ב"כ המוכר בקשה למחיקת הערת אזהרה חתומה ומאומתת כדין וכן ייפוי כח בלתי חוזר לטובת ב"כ המוכר בנוסח המצורף להסכם זה כנספח 4, המסמיק את ב"כ המוכר לבטל כל הערת אזהרה ו/או משכון ו/או כל שעבוד ו/או הערה אחרת שנרשמו בקשר עם הסכם זה ו/או מכוחו. ב"כ המוכר יהא רשאי לעשות שימוש בייפוי הכח הנ"ל בכל מקרה של הפרת ההסכם על ידי הרוכש וביטולו כדין על ידי המוכר.
- 7.2. רישום הזכויות בממכר על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין יעשה על ידי הרוכש ועל חשבונו ובלבד שהמוכר ימציא לרוכש את כל המסמכים שחובת המצאתם חלה עליו על פי הסכם זה. מבלי לגרוע מאחריות הרוכש כאמור, יובהר כי עם המצאת כל מסמכי ההעברה כהגדרתם להלן, יהא המוכר פטור מכל התחייבות בקשר עם העברת הזכויות ע"ש הרוכש.
- 7.3. מבלי לגרוע באמור לעיל מובהר כי ככל שהרוכש ו/או כל מחזיק אחר בממכר יעשה שימוש בממכר בניגוד לדין ו/או באם תבוצע עבודת בניה המצריכה היתר מבלי שניתן היתר בניה כדין (להלן: "החריגה"), תחול על הרוכש בלבד האחריות לעשות את כל הדרוש לצורך העברת הזכויות בממכר על שמו כאמור, לרבות באמצעות פירוק עבודות הבניה שבוצעו ללא היתר ו/או הכשרת חריגות השימוש/הבניה והרוכש מתחייב כי יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך לרבות תשלום היטל השבחה ו/או תשלום בקשר עם החריגה ו/או השימוש למטרה המותרת על פי דין.
- 7.4. בתמורה ובכפוף למילוי התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה, לרבות תשלום התמורה במלואה ובמועדה וכן תשלום מס הרכישה (ומע"מ – ככל שיחולו על הסכם זה), מתחייב המוכר להעביר לרוכש את כל המסמכים המפורטים בהסכם זה והדרושים לצורך העברת זכויות הבעלות בממכר על שם הרוכש כשהממכר חופשי מכל חוב, עיקול, שעבוד, משכנתא ו/או זכות אחרת כלשהי לטובת צד שלישי שמקורם במוכר.
- 7.5. המוכר ייחשב כמי שמילא את מחויבותו בסעיף 7.4 דלעיל, בכך שהמציא לב"כ הרוכש את המסמכים הבאים:
- 7.5.1. שטרי מכר ב-3 עותקים מקוריים חתומים על ידי המוכר ומאומתים כדין.
- 7.5.2. אישור עיריית תל אביב-יפו והוועדה המקומית לתכנון ובניה להעברת הזכויות בממכר, בכפוף לאמור בסעיף 8.3 להלן.
- 7.5.3. אישור המופנה ללשכת רישום המקרקעין המעיד על פטור או המעיד כי אין יתרה לתשלום מס שבח מקרקעין.
- 7.5.4. ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת ב"כ הרוכש אשר מייפה את כוחו של ב"כ הרוכש לעשות את כל הדרוש לרישום הזכויות על שם הרוכש וזאת בנוסח המצורף להסכם זה.
- 7.5.5. פרוטוקול החלטה של הנהלת המוכר על מכירת הממכר והתקשרותו בהסכם זה.
- (להלן ייקראו יחדיו יחד: "מסמכי ההעברה").



# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

הרוכש מתחייב לשתף פעולה ככל שיידרש לצורך קבלת איזה ממסמכי ההעברה המפורטים לעיל.

7.6. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 7.5 לעיל, מוסכם כי המוכר ישתף פעולה עם הרוכש בהעברת הזכויות וימציא לו את המסמכים הדרושים לצורך העברת הזכויות (ככל שמצויים בידו) ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל על המוכר התחייבות ו/או הוצאה כלשהי שהמוכר לא נטל על עצמו במפורש בהסכם זה.

7.7. מוסכם על הצדדים, כי במידה ועד למועד מסירת החזקה לא ימציא המוכר את כל המסמכים המפורטים בסעיף 7.5 לעיל, יופקד בידי ב"כ המוכר (להלן: "הנאמן") בנאמנות סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים) מתוך תשלום יתרת התמורה (להלן: "הפקדון"), והצדדים מורים בזאת לנאמן לפעול כדלקמן:

7.7.1. הנאמן ישקיע את הפקדון בהתאם להוראות המוכר ויהיה רשאי לשחרר את הסכום על פירותיו, לידי המוכר מיד לאחר המצאת מסמכי ההעברה.

7.7.2. בחלוף 12 חודשים ממועד תשלום יתרת התמורה, הנאמן יהיה רשאי להשתמש בכספי הפקדון לצורך סילוק החיובים שהמוכר חב בהם והדרושים לשם השגת איזה ממסמכי ההעברה, ככל שיהיה צורך בכך. במקרה כאמור, תימסר על כך הודעה בכתב לב"כ הרוכש (וככל שהרוכש אינו מיוצג – תימסר הודעה ישירות לרוכש).

7.7.3. במקרה של מחלוקת כספית בין המוכר לבין איזה מהרשויות שאישורן נדרש במסגרת מסמכי ההעברה המפורטים לעיל, אשר לא תיפתר בחלוף 12 חודשים ממועד תשלום יתרת התמורה, יפעל המוכר באחת משתי הדרכים הבאות, על פי שיקול דעתו הבלעדי: (א) ישלם את התשלום הנדרש ממנו תחת מחאה; (ב) יפקיד ערובה באופן שיאפשר את השגת האישורים מהרשות הרלוונטית.

7.8. מוסכם, כי כל עיכוב בהעברת מסמכי ההעברה ו/או ברישום ו/או אי רישום הזכויות מסיבות אשר אינן בשליטת המוכר ו/או בהתקיים מניעה חוקית ו/או מניעה אחרת שאינה בשליטתו של המוכר, לא יחשבו כהפרת הסכם זה והרוכש מוותר בזאת באופן מוחלט ובלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המוכר ו/או מי מטעמו.

7.9. במעמד חתימת הסכם זה ע"י המוכר, יחתום המוכר על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת ב"כ הרוכש בנוסח המצורף להסכם זה, אשר מסמיק את ב"כ הרוכש לפעול לצורך העברת הזכויות בממכר על שם הרוכש. ייפוי הכח יוחזק בידי הנאמנות של ב"כ המוכר עד לביצוע כל התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה ויימסר לב"כ הרוכש בהתאם להוראות הסכם זה וכנגד תשלום מלוא התמורה.

7.10. מוסכם על הצדדים כי אין בחתימת הרוכש על ייפוי הכח המצורף להסכם זה בכדי לפגוע במעמדו של ב"כ המוכר כעוה"ד של המוכר בלבד ואין הדבר מעמיד אותם במצב של ניגוד עניינים כלשהו והרוכש מוותר בזאת באופן מוחלט ובלתי חוזר על טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לאמור, לרבות בקשר לניגוד עניינים.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

זאת ועוד, הרוכש מצהיר ומאשר כי לא חלים ולא יחולו על היחסים שבינו לבין מי מעוה"ד המפורטים בייפוי הכח יחסי עו"ד-לקוח והרוכש נותן בזאת הסכמתו לכך שכל אחד ו/או יותר מעוה"ד המפורטים בייפוי הכח, ייצגו את המוכר בלבד על כל הכרוך בכך, לרבות לצורך ייצוג המוכר בהליכים משפטיים כנגד הרוכש בכל הקשור להסכם זה ובכל עניין אחר, ככל שיידרש.

## 8. מיסים ותשלומים

- 8.1. מס שבח מקרקעין, ככל שיחול על מכירת הממכר, יחול על המוכר.
- 8.2. מס רכישה בגין רכישת הזכויות בממכר יחול על הרוכש. כמו כן, אגרות, היטלים, מיסים ותשלומי חובה אחרים החלים (ככל שחלים) על רוכש זכויות במקרקעין – יחולו על הרוכש.
- 8.3. היטל השבחה, לרבות בגין כל תכנית בניין עיר אשר הופקדה עד ליום חתימת ההסכם \_\_\_\_\_<sup>1</sup>, יחול על המוכר. היטל השבחה בגין תכנית בניין עיר אשר הופקדה לאחר יום חתימת ההסכם, יחול על הרוכש, אף אם הדרישה לתשלום/ם תגיע לאחר מועד חתימת ההסכם זה.
- 8.4. האמור לעיל יחול בשינויים המחויבים גם לגבי היטלי פיתוח, אגרות והיטלים מוניציפאליים אחרים. הרוכש מתחייב לשלם כל תשלום ו/או היטל החל ו/או שיחול על הממכר, לרבות, אך לא רק, היטלי פיתוח, סלילה, ביוב, כבישים, מים וניקוז וכיו"ב שיוטל על ידי כל רשות מוסמכת לכך, ממועד חתימת ההסכם זה ואילך.
- 8.5. כל ההוצאות, התשלומים, המסים והאגרות הכרוכים ברישום והעברת הזכויות משם המוכר לשמו של הרוכש ו/או בקשר עם ההלוואה של הרוכש ורישומה, יחולו על הרוכש.
- 8.6. ארנונה עירונית, מים, וועד בית, חשמל, גז וכיו"ב עד למועד מסירת החזקה בממכר – יחולו וישולמו על ידי המוכר והחל ממועד מסירת החזקה בממכר – יחולו וישולמו על ידי הרוכש.
- 8.7. לעניין מע"מ – יחול האמור בסעיף 5.3 לעיל.
- 8.8. כל צד להסכם זה (להלן: "**הצד המשלם**") רשאי לשלם כל תשלום שחובת תשלומו בהתאם להוראות ההסכם זה חלה על הצד האחר (להלן: "**הצד החייב**") ואשר אי ביצוע התשלום על ידי הצד החייב יעכב את הצד המשלם מביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם ו/או יסב נזק לצד המשלם, ובלבד שהתרה בצד החייב בכתב 14 ימים טרם ביצוע התשלום.
- באם בוצע תשלום כלשהו שחייב בו הצד החייב על ידי הצד המשלם, יהא הצד המשלם זכאי להחזר אותו סכום ששילם תוך 10 ימים מיום תשלומו בצרוף הפרשי הצמדה, החל מהיום ששולם הסכום ועד למועד החזרת הסכום, במלואו ובשלמות וזאת מבלי לגרוע באמור בסעיף 9 להלן.

<sup>1</sup> המועד בו פורסם המכרז.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## 9. הפרות ותרופות

9.1. מבלי לגרוע מחיובו של הרוכש לבצע כל תשלום במועדו, מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

9.1.1. למרות כל האמור בהסכם זה, כל סכום שהרוכש לא ישלם למוכר במועד, יחייב את הרוכש

לשלם למוכר, עפ"י דרישתו, הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בשיעור של 15% לשנה

בחישוב חודשי מיום שנקבע פרעונו ועד התשלום בפועל ע"י הרוכש (להלן: **"ריבית**

**פיגורים"**). האמור בסעיף זה אינו מקנה לרוכש זכות לפגור בתשלומים או לא לשלם

במלואם ואינו גורע מזכויות המוכר כלפי הרוכש כמפורט בהסכם זה בגין הפרתו.

9.1.2. עיכוב בפירעון התמורה, כולה או חלקה, לרבות תשלום המע"מ (ככל שיחול על העסקה),

מעבר ל- 7 (שבעה) ימים, יהווה הפרה יסודית של ההסכם, אשר תקנה למוכר את הזכות

לבטל מיד הסכם זה וזאת מבלי לגרוע מן התרופות האחרות המוקנות למוכר לפי כל דין.

בוטל ההסכם כאמור על ידי המוכר, יהא המוכר רשאי, מבלי לגרוע מכל הזכויות המוקנות

לו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה לרבות סעיף 9.1.3 להלן, לנכות מתוך הסכומים שהמוכר

קיבל מהרוכש, את כל ההוצאות שיהיו למוכר בקשר עם הסכם זה.

9.1.3. מוסכם בזאת כי בכל מקרה בו הפר הרוכש הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 (שבעה)

ימים מיום קבלת הודעה בכתב מהמוכר בגין הפרתו, יהא המוכר זכאי לפיצוי מוסכם

המוערך מראש בסכום השווה ל- 10% (עשרה אחוז) מסך התמורה, ללא צורך בהוכחת

נזק כלשהו ומוסכם כי המוכר יהא זכאי (אך לא חייב) לקזז את סכום הפיצוי מכל סכום

ששולם לו על ידי הרוכש ו/או מי מטעמו.

כמו כן, מוסכם כי אין באמור כדי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאי המוכר על פי כל דין ו/או

מזכותו של המוכר לתבוע מהרוכש אכיפה של ההסכם ו/או לתבוע את מלוא נזקיו בגין

הפרת ההסכם.

9.2. כל פעולה ו/או מעשה שעל צד להסכם זה לעשותו ושלא עשה אותם במועד, רשאי הצד השני

לעשותם בעצמו על חשבון הצד המפר, בכפוף למתן הודעה בכתב של 14 (ארבעה עשר) יום מראש.

9.3. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות של הצד הנפגע לדרוש ביצוע בעין ו/או פיצוי נוסף אחר ו/או

שיפוי ו/או כל סכום נוסף המגיע לו על פי דין או לפגוע בזכות הצד הנפגע לכל תרופה או סעד על פי

כל דין אלא אם כן יוותר צד על זכות מזכויותיו באופן מפורש.

## 10. כללי

10.1. הסכם זה כולל את כל המוסכם בין הצדדים ואין מחוץ לו תנאים נוספים בע"פ או הבטחות, הסכם,

צדדים ו/או מצגים נוספים כלשהם, אלא אם כן הועלה הדבר על הכתב ונחתם בין הצדדים.

10.2. על אף האמור לעיל, ההתחייבויות המופיעות במכרז מחייבות את הצדדים לכל דבר ועניין, והסכם

זה אינו בא להחליפן או לגרוע מהן. על כן, יש לפרש את הוראות המכרז והסכם זה כמשלימות

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

---

ומוסיפות זו את זו. בהינתן האמור לעיל, בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם והוראות המכרז, תגברנה הוראות ההסכם.

10.3. כמו כן, מובהר ומוסכם כי עם החתימה על הסכם זה, באה לקיצה כל טענה שהייתה לצד כלשהו כלפי משנהו בנוגע להסכם ו/או חתימתו, ככל שהייתה טענה כזו.

10.4. כל תביעה ו/או סכסוך ו/או מחלוקת הקשורים בהסכם זה יידונו באופן בלעדי בבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב, ובו בלבד.

10.5. כל שינוי ו/או תיקון של הסכם זה טעון מסמך בכתב בחתימת הצדדים.

10.6. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן כאמור במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לכתובת זו תחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 5 ימי עסקים לאחר משלוח ההודעה בדואר. הודעות שתשלחנה בדואר אלקטרוני תחשבנה כאילו נמסרו ביום העסקים הבא.

**ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:**

---

הרוכש

---

המוכר

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

---

## נספח 1 להסכם המכר- נסח רישום מקרקעין

(מצורף בנפרד)

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## נספח 2 להסכם המכר- ייפוי כח מוכר

### ייפוי כח בלתי חוזר

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961

אני/נו הח"מ, **לאומית שירותי בריאות** אגודה עותומנית 1600/99 (להלן: "**לאומית**"), מייפיים את כוחם של עוה"ד שמואל לכנר ו/או נעה פייט ו/או אורן מאור ו/או רננה פייט-אייל ו/או שירה אוזיק ו/או ארז ספיר ו/או ליאור גולדברג ו/או עמרי סולומון ו/או אליהו לנדסמן ו/או עמית מתן ו/או אתי לרום ו/או ספיר בארי ו/או דניאל ברנשטיין ו/או עדן כהן ו/או כל עו"ד אחר ממועד נשיך ברנדס אמיר ושות' ו/או \_\_\_\_\_ (להוסיף את פרטי ב"כ הרוכש) כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ולהעביר, להשכיר, להחכיר, למשכן ולעשות כל פעולה אחרת לטובת \_\_\_\_\_ (שניהם יחד וכל אחד לחוד להלן: "**הרוכש**" ו/או "**צד ג'**"), באשר לזכויות הבעלות במקרקעין המצויים ברח' הגולן 95 בתל אביב-יפו הידועים כגוש 6638 חלקה 647, תת חלקה 1 (להלן: "**הרכוש הנ'ל**") באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם.
2. לרשום את הבעלות ברכוש הנ"ל על שמנו בלשכת רישום המקרקעין.
3. מידי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, כתב התחייבות בגין רישום משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, ולרבות עיכוב פעולות בנוגע לרכוש הנ"ל.
4. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמנו, ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך בקשר עם הרכוש הנ"ל לרבות בקשה לרישום הערת אזהרה, בקשה למחיקת הערת אזהרה, הסכמה לרישום/מחיקת הערת אזהרה מכל סוג שהוא, משכנתא, התחייבות לרישום משכנתא, שטר מכר, שטר העברת זכות שכירות, שטר לפעולות שכירות במקרקעי ישראל, כתבי העברת זכות חכירה שאינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין, בקשה להעברת זכות שכירות.
5. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה שומת מיסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.
6. לשם בצוע הפעולות הנ"ל, להופיע ברשות מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, לשכת רישום המקרקעין, משרדי מיסוי מקרקעין ומס רכוש, בתי משפט מכל הדרגות וכל מוסד ממשלתי,

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

עירוני, מוניציפאלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב צד שלישי מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד.

7. להעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

8. היות וייפוי כח זה ניתן לטובת צד ג' שממנו קבלת/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, ולא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו והוא יחייב גם את כל הבא מכוחנו או במקומנו.

8. ייפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר פירוק ו/או מתן צו קבלת נכסים ו/ו מינוי כונס נכסים ו/או הטלת עיקול על נכסינו הואיל ותלויות בו זכויות צד ג'.

ולראיה באנו על החתום היום \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## אישור

הנני מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, ה"ה \_\_\_\_\_ בשם לאומית שירותי בריאות וחתמו בפני על יפוי הכח הבלתי חוזר הנ"ל.

\_\_\_\_\_  
חתימה

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## נספח 3 להסכם המכר – ייפוי כח בלתי חוזר (רוכש)

### ייפוי כח בלתי חוזר

נוטריוני/בלתי חוזר לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א-1961

אני/הח"מ \_\_\_\_\_ ע"י \_\_\_\_\_ מייפה/ים את כוחם של כל אחד מעוה"ד שמואל לכנר ו/או רננה פייט-אייל ו/או שירה אוזיק ו/או ליאור גולדברג ו/או נעה פייט ו/או אורן מאור ו/או ארז ספיר ו/או אליהו לנדסמן ו/או עמרי סולומון ו/או עמית מתן אתי לרום ו/או ספיר בארי ו/או דניאל ברנשטיין ו/או עדן כהן כל עורך דין אחר ממושרד נשיץ ברנדס אמיר ושות' מרחוב תובל 5 בתל אביב ו/או \_\_\_\_\_ כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד להיות בא/י כוח/ינו החוקיים ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל או חלק מהפעולות והמעשים הבאים :

1. להופיע בשמי/נו ובמקומי/נו ו/או לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל המסמכים הדרושים על מנת לקבל על שמי/נו את רישום זכויות הבעלות מלאומית שירותי בריאות, אגודה עותומנית 1600/99 (להלן: "המוכרת"), במקרקעין המצויים ברח' הגולן 95 בתל אביב-יפו הידועים כגוש 6638 חלקה 647 תת חלקה 1 (להלן: "הרכוש הנ"ל")
2. להופיע בשמי/נו ובמקומי/נו בפני כל רשות ממשלתית, עירונית, ציבורית ופרטית, לרבות לשכת רישום המקרקעין, רשם המקרקעין, פקיד מחלקת המדידות, ועדות בנין ערים על מנת לבצע את כל האמור בייפוי כוח זה ואת כל התחייבויותינו בקשר עם הרכוש הנ"ל ולצורך כך ליתן את כל ההצהרות ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרבות חוזים, הסכמים, תעודות, התחייבויות, תביעות, תכניות, מפות, בקשות מכל מין וסוג לרבות שטרי מכר, בקשות לרישום הערות אזהרה (מכל סוג) ו/או הסרתה ו/או מחיקתה ו/או ייחודה, מתן הסכמה לרישום הערות אזהרה ו/או הסרתן ו/או מחיקתן ו/או ייחודן, שטרי משכנתא, שטרי פדיון ו/או העברה ו/או תיקון משכנתא וכל מסמך אחר בקשר עם כך.
3. לחתום בשמי/נו על בקשות להיתר בניה, תכניות בניה, תיקון ו/או שינויים על כל מסמכים הדרושים ו/או הקשורים בקבלת היתר בניה מהרשויות המוסמכות בקשר עם הרכוש הנ"ל.
4. להסכים ולחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על כל בקשה, הצהרה, תכנית, מפה או מסמך אחר לביצוע איחוד חלקות ו/או לבצע כל פעולה של פיצול הקרקע למספר חלקות חדשות ו/או לאיחוד החלקות החדשות הנ"ל ולפיצולן מחדש וגם /או לכל פעולה אחרת לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") בקשר למגרש ו/או לממכר בשלמות ו/או בחלקים בבת אחת או מדי פעם בפעם.
5. לרשום ו/או למחוק ו/או לייחד הערות אזהרה, הן לצורך ביצוע פעולות איחוד וחלוקה והן לצורך ביצוע פעולות נוספות. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על תיקון צו בתים משותפים לרבות רישום זיקת הנאה. למחוק בשמי/נו ובמקומי/נו שטרי מכר ו/או משכון הרשומים לטובתי ברשם החברות בגין המוכרת.
6. להעביר ייפוי כח זה כולו או חלקו לכל מי שבאי כוחי ימצאו לנכון ולבטל העברה כזו.
7. באופן כללי מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, לעשות בשמי/נו ובמקומי/נו כל אותם הדברים הדרושים לשם בצוע הפעולות לפי יפוי כח זה.



# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

---

8. ייפוי כח זה הוא בלתי חוזר ואינו ניתן לביטול או לצמצום על ידי/נו וכן לא יצומצם ולא יבוטל גם במקרה של מוות (חוי"ש), וישאר בתוקפו המלא עד הוצאתו מהכוח אל הפועל ויחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופוס/נו מנהל עזבוני/נו וכל הבאים במקומי/נו.

ולראיה באנו על החתום היום \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## אישור

הנני מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ בשם \_\_\_\_\_  
ח.פ. / ח.צ. \_\_\_\_\_ וחתם בפני על ייפוי הכח הבלתי חוזר הנ"ל.

\_\_\_\_\_

עו"ד

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## -נספח ג למסמכי המכרז-

### טופס הצעה לרכישת נכס ומינוי איש קשר

מכרז מס' 1046/24 למכירת נכס הכולל הליך תחרותי ממוכן ומתפתח

חלק א' - פרטי המציע<sup>2</sup>:

|          |                |         |
|----------|----------------|---------|
| שם המציע | ת.ז./מס' החברה | כתובת   |
| טלפון    | טלפון נייד     | מס' פקס |
| שם המציע | ת.ז./מס' החברה | כתובת   |
| טלפון    | טלפון נייד     | מס' פקס |

(כולנו יחד וכל אחד לחוד להלן: "המציע")

### חלק ב' - הצהרת המציע:

אני הח"מ, המציע אשר פרטיו מפורטים בחלק א' לעיל (ככל שמדובר ביותר ממציע אחד, הרי שההצהרה הינה בשם כל המציעים, כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית), מצהיר בזה כדלקמן:

א. אני מגיש את ההצעה (מחק את המיותר והשלם במידת הצורך): כאדם פרטי / לשימוש עסקי / המציע הוא תאגיד (חברה/ שותפות רשומה/ עמותה / אחר \_\_\_\_\_) וצירפתי את כל המסמכים הרלוונטיים לעניין זה כמפורט בסעיף 10 למסמכי המכרז.

ב. אני מצהיר בזה כי כל הפרטים המופיעים בתנאים הכלליים למכרז (לרבות סמכויות לאומית כאמור בסעיף 15 לתנאים הכלליים למכרז), הנספחים למכרז (לרבות הסכם המכר) ובהצעה זו ידועים לי ואני מקבל אותם במלואם, וללא סייג.

<sup>2</sup> האמור להלן בלשון יחיד, במשמע גם בלשון רבים (במידה ומדובר ביותר ממציע אחד).

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

- ג. אני מצהיר בזה כי אינני עובד לאומית ו/או יועץ למכרז (משרד עוה"ד נשיץ ברנדס אמיר ושות') ו/או השמאי שמסר אומדן למכרז ואין לי קשר משפחתי מדרגה ראשונה לכל אחד מהגורמים הנ"ל.
- ד. אני מצהיר בזה כי קודם להגשת הצעה זו, אני ו/או מי מטעמי, ביקרנו בנכס כהגדרתו בנספח א' למסמכי המכרז (להלן: "**הנכס**") ובדקנו אותו היטב, מכל בחינה, ובכלל זה את הבניין בו מצוי הנכס, סביבת הנכס וזכויות לאומית בנכס, ורק לאחר הבדיקה המקיפה אשר נערכה (מבחינה פיזית, משפטית, תכנונית ומכל בחינה אחרת), הגשתי הצעה זו ואני מוותר מפורשות על כל טענת מום או אי התאמה וכל ברירה אחרת מכל סוג שהוא והצעתי הינה בלתי חוזרת. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בדקתי את הנכס מכל בחינה, בשים לב, בין היתר, לדגשים המפורטים בנספח א' למסמכי המכרז. ידוע לי כי לאומית תמסור את הנכס לזוכה במכרז, במצבו AS-IS במועד פרסום המכרז, בכפוף לתשלום התמורה במלואה ובמועדה ובכפוף לבלאי סביר עד למועד המסירה.
- ה. למען הסר ספק, גם אם בחרתי שלא לבצע בדיקה כלשהי מהבדיקות בסעיף קטן ד' לעיל, הרי שהיתה לי הזדמנות לעשות כן, ואני מוותר מראש על כל טענה בנדון כלפי לאומית ו/או מי מטעמה, לגבי כל נושא לגביו יכולתי לבצע בדיקה מראש.
- ו. התמורה המוצעת על ידי עבור הנכס, היא התמורה הרשומה בחלק ג' להלן.
- ז. מובהר כי התמורה הנקובה בחלק ג' צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הינו מדד יוני 2024, אשר התפרסם בתאריך 15.7.2024 (להלן- "מדד הבסיס").
- ח. ידוע לי כי בהתאם לתנאי המכרז, התמורה עבור הנכס תשולם בשיעורים כדלקמן:
- השלמה ל-30% (שלושים אחוזים) מהתמורה תשולם במעמד החתימה על ההסכם עם לאומית; 60% (שישים אחוזים) נוספים מהתמורה ישולמו לא יאוחר מ-45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד חתימת ההסכם; 10% (עשרה אחוזים) מהתמורה ישולמו לא יאוחר מ-75 (שבעים וחמישה) ימים ממועד חתימת ההסכם, והכול בכפוף לקיום כל הוראות ההסכם עם לאומית ולאמור בהסכם.
- ט. התמורה אינה כוללת מע"מ. ידוע לי, שאם וככל שתחול חובת תשלום מע"מ אשא אני (ולא לאומית) במלוא תשלום המע"מ (גם אם חובת הדיווח לרשויות המע"מ והתשלום להן מוטלת על לאומית), וזאת בנוסף לסכום התמורה הנ"ל שעלי לשלם ללאומית.
- י. הצעה זו מתייחסת לנכס במצבו כמפורט בנספח א' ו-ב' למסמכי המכרז ולאומית לא תישא בכל הוצאה או תשלום הכרוכים בכל פעולה שתיעשה בעתיד בנכס או בקשר אליו, לאחר חתימת ההסכם.
- יא. הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה, חלקיה, נספחיה וצירופיה, תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ועד תום 120 (מאה ועשרים) יום מן המועד האחרון להגשת הצעות כקבוע בתנאי המכרז.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

יב. אם אזכה במכרז, אני מתחייב בזאת כי בתוך 2 (שני) ימי עסקים מיום קבלת הודעת הזכייה אחתום על הסכם המכר, וכי אשלם את התמורה המוצעת על ידי כאמור בחלק ג' להלן על פי תנאי התשלום המופיעים בהסכם המכר.

יג. ידוע לי, כי אם אחזור בי מן ההצעה או שאם לא אקיים את תנאי ההסכם או התחייבות כלשהי הכלולה בחוברת מכרז זו, לאומית תהא רשאית, בין היתר, לראות את הצעתי כבטלה או להתייחס להסכם כמופר על ידי, והיא תהא רשאית לחלט את מלוא ההמחאה הבנקאית אשר צורפה על ידי ההצעה ו/או לחלט כל סכום ששולם על ידי ללאומית בקשר עם הצעה זו, להעביר את הזכויות בנכס לאדם אחר ולדרוש כל תרופה אחרת לפי כל דין ו/או תנאי המכרז ו/או ההסכם ולא תהיינה לי תביעות כלשהן כלפיה.

יד. ידוע לי כי כל התקשרות בהתאם למכרז כפופה להמלצתה ואישורה של ועדת המכרזים של לאומית, וכן לאישור דירקטוריון לאומית וחתימת מורשי החתימה מטעם לאומית על הסכם המכר וכי העסקה לא תהא תקפה כל עוד לא ניתנו כל האישורים הנ"ל. ידוע לי כי תנאי זה הינו תנאי יסודי ובסיסי.

טו. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור לעיל לפרק זמן של 120 (מאה ועשרים) יום. כמו כן, ידוע לי, כי אם אזכה במכרז, יישארו הצהרה והתחייבות זו בתוקפן גם לאחר חתימת הסכם מכר.

## חלק ג' – ההצעה הכספית:

### הצעתנו בגין הנכס:

| כתובת             | גוש  | חלקה        | תת חלקה | שטח רשום  |
|-------------------|------|-------------|---------|-----------|
| הגולן 95, תל אביב | 6638 | 647         | 1       | 85.37 מ"ר |
| המחיר המוצע:      |      | במילים:     |         |           |
|                   |      | שקלים חדשים |         |           |
|                   |      | ₪           |         |           |

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## חלק ד' – מינוי איש קשר

אנו ממנים את מר/גב' \_\_\_\_\_ כאיש הקשר מטעמנו לצורך הליכי המכרז. כל הודעה שתישלח לכתובת הדוא"ל של איש הקשר תחשב כאילו נשלחה למציע:

| תפקיד | טלפון במשרד +<br>טלפון נייד | פקס | דוא"ל |
|-------|-----------------------------|-----|-------|
|       |                             |     |       |

ולראיה באתי על החתום,

\_\_\_\_\_  
חתימת המתחייב

\_\_\_\_\_  
תאריך

## לאישור ההצהרה כאמור לעיל, באנו על החתום:

| שם + משפחה | ת.ז. | חתימה |
|------------|------|-------|
|            |      |       |
|            |      |       |

## אישור חתימות

ביום \_\_\_\_\_ בפני \_\_\_\_\_, עו"ד מרח' \_\_\_\_\_, הופיעו בפני ה"ה לעיל, לאחר שהזדהו בפניי לשביעות רצוני, ולאחר שהזהרתי אותם בדבר המשמעות של החתימה על תצהיר זה, כי עליהם לומר את האמת בלבד וכי יהיו צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשו כן, אישרו את נכונות הצהרתם דלעיל וחתמו עליה בפני.

כמו כן אני מאשר כי ה"ה לעיל מורשי חתימה במציע, וכי החתימה היא בהתאם למסמכי ההתאגדות של המצהיר (אם המציע הינו תאגיד).

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## נספח ד': הליך תחרותי נוסף ממוכן ומתפתח (להלן: "תיחור מקוון")

### 1. כללי - תיחור מקוון -

אם תבחר לאומית לבצע הליך תחרותי נוסף באמצעות תיחור מקוון, יתבצע ההליך במתכונת של הצעות אלקטרוניות (מקוונות) דינאמיות בתוך אינטרנט, על פי המתואר להלן:

1.1. **המערכת** - ההליך יתבצע על גבי מערכת "רמדורנט" של חברת טופ רמדור מערכות ומחשבים (1990) בע"מ או כל מערכת אחרת שתשמש את לאומית (להלן: "**המערכת**"). התיחור המקוון יתבצע כמו"מ דינאמי, כאשר המציעים יוכלו להציע הצעות בזמן אמת תוך קבלת משוב לגבי ההצעה המובילה, נכון לכל רגע.

1.2. **מהות התיחור המקוון** - הליך התיחור אינו מהווה מכרז או מעין מכרז או הליך כדוגמתו. השימוש במונח מכרז, אם נעשה, הינו לשם נוחות בלבד ואין בו כדי ללמד על אופיו של ההליך. לאומית אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא בשלמותה או כל חלק ממנה.

### 1.3. **ההשתתפות בתיחור המקוון** -

1.3.1. השתתפות בהליך תעשה באמצעות האינטרנט, על ידי מורשים להגיש הצעות מטעם המציע, אשר שמותיהם ופרטיהם יימסרו ללאומית (להלן: "**המורשים**"). המציע יודיע ללאומית בטרם ביצע התיחור, על כל שינוי בפרטי המורשים מטעמו.

1.3.2. תנאי להשתתפות בהליך הינו קשר תקין לאינטרנט. באחריות המציע לוודא שיש ברשותו חיבור תקין לאינטרנט על גבי המחשב ממנו מתוכננת הגשת ההצעות בהליך.

1.3.3. הצעה אשר תוגש במערכת על ידי אחד מהמורשים, תחייב את המציע לכל דבר ועניין.

1.3.4. לצורך הגשת הצעה, נדרש המורשה להקליד את הצעתו למקום המיועד לכך במערכת. כל הצעה, כפי שהוקלדה, תוצג בפני המורשה (בכפוף לכך שההצעה הינה תקינה והוגשה במועד בהתאם לשעון המערכת) והוא יידרש לאשר את ההצעה. בהתאם לכך, לאחר שאישר המורשה את ההצעה, יהיה המציע מנוע מלהעלות טענות בדבר טעויות בהקלדה וכל טענה אחרת בקשר להגשת ההצעה וההצעה עצמה.

1.3.5. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של ועדת המכרזים לתקן טעויות סופר ו/או לעצור את התיחור בשל טעות שנפלה, להבנתה, בהצעת מציע כלשהו.

### 1.4. **מועד התיחור המקוון** -

1.4.1. התיחור המקוון יתקיים במועד שתקבע לאומית. הודעה על כך תישלח במייל ובהודעת טקסט למציעים שיגיעו לשלב זה, לפחות 5 ימים לפני המועד שנקבע לקיום ההליך.

1.4.2. משך התיחור הינו 10 דקות, לא כולל הארכות. "**הארכה**" - תתרחש במידת הצורך לפי כללים שיוגדרו בהמשך ויימסרו למציעים בכתב לקראת מועד קיום התיחור.

## 2. **המחירים**

2.1. המחירים שיוצגו במסגרת התיחור המקוון יהיו מחיר לרכישת הנכס כהגדרתו במסמכי המכרז, לא כולל מע"מ, ככל שיחול.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## 3. הליך ההתמחרות

3.1. **הזדהות** - המורשים מטעם המציעים יורשו להיכנס למערכת באמצעות שם משתמש (כתובת מייל) וסיסמא שהמציע יגדיר בתהליך הרישום שלו למערכת.

## 3.2. מדרגות ירידה

3.2.1. בעת התיחור המקוון, משתתף יוכל לשפר את הצעתו בהפרשים של 50,000 ₪ לכל הפחות או כל סכום אחר שתקבע לאומית בסמוך למועד התיחור והודעה על כך תישלח למציעים מראש.

3.2.2. **לא ניתן להשוות הצעות למחיר הצעה אחרת.** באם יוגשו במסגרת התיחור המקוון שתי הצעות זהות, בין אם הן במקום הראשון ובין אם לא, תיקלט ההצעה הראשונה (כרונולוגית) בלבד כפי שקבע המחשב, ומשוב מקוון על כך יימסר למציע ההצעה השנייה.

3.2.3. מכיוון שההליך מוגבל בזמן, באחריות מציע המשתתף בהליך להכין מראש את האסטרטגיה בה ינקוט ואת המחיר הנמוך ביותר שהוא מסוגל להציע לכל פריט בהליך.

## 3.3. תצוגה

3.3.1. מציע יוכל לראות את ההתרחשות בזירה, את שעון הזמן, ההצעה הנמצאת במקום הראשון ואת הצעתו האחרונה שהוגשה לאומית שומרת לעצמה את הזכות להוסיף נתונים שיוצגו למציעים, במהלך התיחור, ולאפשר להם צפייה בנתונים נוספים.

3.3.2. במהלך כל הליך התיחור, לא יקבלו המציעים מידע לגבי מספר המציעים האחרים וזהותם של המציעים האחרים המשתתפים בתיחור.

## 3.4. טיפול בתקלות טכניות

3.4.1. ככל שיהיו תקלות טכניות במערכת בעת ההליך, הן יטופלו ע"י נציגי חברת רמדור, והודעה על כך תישלח למורשים באמצעות המערכת.

3.4.2. ככל שמציע נתקל בתקלה טכנית במסגרת ההליך, יפנה בהקדם לאחד מנציגי חברת רמדור, אשר פרטיו יימסרו למציעים מראש.

3.4.3. במידה של תקלה שאינה ניתנת לפתרון מיידי, תבחן לאומית הצורך בעצירת התיחור, והודעה על כך תישלח מיידית למציעים, באמצעות הודעה או שיחה לטלפון הנייד של המורשים.

3.4.4. לאומית עושה כל מאמץ לשמור על תקינות ההליך. יחד עם זאת, לאומית אינה מתחייבת שההליך לא יופרע, יתנהל כסדרו בלא הפסקות, קלקולים, תקלות - לרבות תקלות בהפעלת המערכת, בחומרה בתוכנה או בקווי התקשורת.

3.4.5. לאומית לא תישא במישרין או בעקיפין באחריות כלשהי בכל מקרה כאמור, לרבות במקרה שבו הצעת מציע לא תתקבל (מכל סיבה שהיא) ו/או כל בעיה טכנית המונעת ממציע מלהגיש הצעתו או לעדכן אותה.

# לאומית שירותי בריאות

תחום מכרזים, רח' שפרינצק 23, תל-אביב

טל. 03-6949626, פקס. 03-6949616

email: [michrazim@leumit.co.il](mailto:michrazim@leumit.co.il)

## 4. הכנה להשתתפות בהליך

4.1. חיבור לאינטרנט - באחריות המציע לוודא שיש ברשותו חיבור תקין לאינטרנט.

4.2. תרגול מקדים –

4.2.1. נציגי המציעים אשר ישתתפו בהליך, יוזמנו, מספר ימים לפני מועד התייחור, להתחבר למערכת לצורך סימולציה.

4.2.2. המציעים יקבלו מייל רישום למערכת לכתובת המייל של המורשה מטעמם, בתהליך הרישום יבחרו סיסמא. שם משתמש והסיסמה ישמשו את המציע גם במסגרת ההליך.

4.2.3. המציעים יקבלו הדרכה מנציג רמדור בתאריך ובשעה שיקבעו מולם טלפונית בטרם השתתפותם. ההדרכה של צוות רמדור תכלול מעבר על הפורמט, על חוקי ההליך והשתתפות סימולציה לצורך הכרת המערכת ואופן תגובתה.

## 5. החלטה על הזוכים ופרסום ההודעות לזוכים

5.1. לאומית תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי, מיהו הזוכה במכרז.

5.2. לאומית רשאית שלא לבחור באף אחת מההצעות ואף לבטל הליך זה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

5.3. לאומית שומרת לעצמה את הזכות לבטל את התייחור ו/או לקיים מיד לאחריו הליך תחרותי נוסף, בכל דרך שהיא, שיקול דעתה ובפרט בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן:

5.3.1. אם יתברר שהתבצעה במהלך התייחור המקוון פעולה בלתי תקינה או בלתי חוקית.

5.3.2. אם אירעה תקלה טכנית אשר על פי מיטב הבנתה של לאומית מנעה או עלולה הייתה למנוע הגשת הצעות.

5.3.3. בכל מקרה שנפלה טעות מהותית באיזה מן הפרטים וההנחיות שהתפרסמו בקשר להליך התייחור המקוון.

5.3.4. בכל מקרה שלדעת לאומית נעשתה פעולה בניגוד להוראות מסמכי המכרז.

5.4. בכל אחד מן המקרים המפורטים לעיל, לא תהיה למציעים כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי לאומית.

## 6. הוראות נוספות יועברו למציעים לפני תחילת ההליך.