



יעקב פירוזמן, עורך דין ונוטריון
Yacov Firouzman Adv, LLB & Notary

יוסף פימן גהורי, עורך דין ונוטריון
Yosef Peiman Gahvari Adv, LLB, M.B.A

ניר בן-מאיר, עורך דין
Nir Ben-Meeir, Adv

יעקב זליקוביץ, עורך דין
Yacov Zelkovich, Adv

דוחן מימון, עורך דין
Dotan Maymon, Adv

אברהם פריאל, עורך דין
Avraham Priel, Adv, LLB

בלה מירקוביץ, עורכת דין ונוטריון
Bella Mirkovich' LLB & Notary

סניף ראשון לציון
ירושלים 2, בית החברה הכלכלית, 7531370
טל: 03-9584040 | פקס: 03-9584343

סניף תל אביב
אליעזר קשאני 3 א', מגדלי אלרם, 6949904
טל: 03-5170077 | פקס: 03-5170085

Rishon Le-Zion
2 Jerusalem St. Hakar House, 7531370
Tel: 03-9584040 | Fax: 03-9584343

Tel Aviv
3A Eliezer Kashani St. Elram tower, 6949904
Tel: +972-3-5170077 | Fax: +972-3-5170085

Firouzman@gahvari.co.il
f @ | www.gahvari.co.il

לכבוד

המציעים בהליך שבנדון

,א.ג.נ.

הנדון : הזמנה להגשת הצעות להתקשרות בהסכםלביצוע פרויקט "מגדלי היכל התרבות" התחדשות עירוניתמסוג "פינוי - בינוי"וולפסון – ז'בוטינסקי - התומרראשון לציון

1. כב"כ בעלי הזכויות בפרויקט שבנדון ולצורך הגשת הצעה בהליך שבנדון הנכם נדרשים לחתום על כתב הסכמה והתחייבות המצורף למכתבנו זה (להלן: "כתב ההסכמה והתחייבות").

2. על כתב ההסכמה והתחייבות יש לחתום (בכל עמוד בתחתית העמוד) על ידי המוסמך לחתום בשם המציע בצירוף שם מלא, מספר ת.ז., חתימה וחותמת של התאגיד.

3. מצגת תקציר הפרויקט ניתן לקבל באמצעות פנייה בכתב לכתובת הדוא"ל המופיעה בסעיף 4 להלן.

4. את כתב ההסכמה והתחייבות החתום במלואו יש לשלוח כקובץ סרוק לדוא"ל. avivitf@rishonlezion.muni.il ולצרף להודעת הדוא"ל אישור על ביצוע תשלום דמי ההשתתפות בסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין אשר ישולמו לפקודת ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ בהעברה בנקאית לחשבון מס' 72992850 בבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ סניף 668 על שם ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ. קבלה/חשבונית מס תישלח בדוא"ל חוזר.

5. תוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת כתב ההסכמה והתחייבות החתום בצרוף האישור על תשלום דמי ההשתתפות יוזמן המציע לקבל את חוברת ההזמנה להציע הצעות. מסירת החוברת תתבצע במשרדי ייזום ראשון החברה העירונית בע"מ ברח' זד"ל 5, ראשון לציון.

6. על המציע לעיין היטב בחוברת ההזמנה להציע הצעות ולהגיש את הצעתו עד ליום 26.12.24 בשעה 16:00 באופן ומלא ומדויק כמפורט בחוברת ההזמנה להציע הצעות.

7. בעלי הזכויות רשאים בכל עת לבטל את ההליך מכל סיבה שהיא וללא יוצא מן הכלל. ביטול ההליך כאמור לא יקנה למציעים זכות לקבל החזר כלשהוא, לרבות החזר כספי ולרבות החזר דמי ההשתתפות.

בכבוד רב,

ב"כ בעלי הזכויות

משרד עורכי הדין פירוזמן & גהורי

כתב הסכמה והתחייבות

לכבוד

בעלי הזכויות בבניינים ברח' וולפסון 4, ז'בוטינסקי 35 (פינת וולפסון 2), ז'בוטינסקי 37, ז'בוטינסקי 39, התומר 3, התומר 5, וולפסון 6 בראשון לציון ראשון לציון

באמצעות ב"כ הבעלים - משרד עוה"ד פירוזמן - גהורי

הואיל: ופרסמתם הזמנה להציע הצעות לביצוע פרויקט התחדשות עירונית מסוג "פינוי – בינוי" במקרקעין שבבעלותכם (להלן: "הליך ההזמנה להציע הצעות").

והואיל: וברצון המציע להגיש הצעה בהליך ההזמנה להציע הצעות.

והואיל: וכתנאי להגשת הצעת המציע על המציע, בין היתר, לתת את הסכמתו ולהתחייב באופן המתואר בכתב הסכמה והתחייבות זה.

לפיכך הנני נותן בזאת את הסכמתי ומתחייב כדלקמן:

1. מטרת הגשת הצעות בהליך ההזמנה להציע הצעות היא לאפשר לבעלי הזכויות לאתר ולבחור חברה קבלנית/יזמית בעלת ניסיון ומומחיות מוכחים בפרויקטים מסוג הפרויקט נשוא הליך זה אשר תוכל לבצע את הפרויקט כמפורט בחוברת ההזמנה להציע הצעות.
2. הגשת הצעה בהליך ההזמנה להציע הצעות תעשה בכפוף לתשלום דמי ההשתתפות ולאחר שהמציע קבל את חוברת ההזמנה להציע הצעות.
3. תשלום דמי ההשתתפות מהווה תנאי לקבלת חוברת ההזמנה להציע הצעות. תשלום דמי ההשתתפות הינו תנאי להגשת הצעה והוא לא יוחזר בשום מקרה. יחד עם זאת, מובהר בזאת כי תשלום דמי ההשתתפות משולם אך ורק לשם קבלת חוברת ההזמנה להציע הצעות וכי תשלום דמי ההשתתפות איננו יוצר יחסים כלשהם בין בעלי הזכויות ו/או ב"כ בעלי הזכויות למציע ואין בו כדי לחייב את בעלי הזכויות ו/או את ייזום ראשון בכל צורה שהיא.
4. על המציע להביא בחשבון לפי הערכתו, את כל האמצעים שיידרשו ואת התנאים הבלתי צפויים העלולים לעלות בקשר לפרויקט. על המציע חלה האחריות הבלעדית לרכז את כל המידע החיוני ו/או העשוי להיות לו למועיל או שיוכל להשפיע בצורה כלשהיא על הכנת הצעתו והתקשרותו בהסכם פינוי בינוי עם בעלי הזכויות.
5. המציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהוא, במישרין או בעקיפין ביותר מהצעה אחת בהליך זה.
6. יודע למציע כי עליו לקרוא היטב ובאופן מדוקדק את מלוא חוברת ההזמנה להציע הצעות ולהגיש את הצעתו באופן מלא ומדויק על פי ההוראות הקבועות בחוברת ההזמנה להציע הצעות.
7. הצעות אשר לא תוגשנה באופן הנדרש בחוברת ההזמנה להציע הצעות, רשאים אך לא חייבים, בעלי הזכויות לפסול על הסף ועל בעלי הזכויות לא תחול כל חובה ליידע את המציע ו/או לבקש השלמות מאותו המציע.
8. בעלי הזכויות שומרים לעצמם את הזכות לזמן מציעים, כולם או חלקם, באמצעות ייזום ראשון ו/או ב"כ בעלי הזכויות, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לפגישה וראיון קודם לבחירת המציע הנבחר.
9. בעלי הזכויות אינם מתחייבים לקבל כל הצעה שהיא והם, באמצעות ייזום ראשון ו/או ב"כ בעלי הזכויות, רשאים לנהל משא ומתן עם המציעים, כולם ו/או חלקם, ו/או לבצע כל הליך אחר, לרבות לזמן את המציעים, כולם ו/או חלקם, להתמחרות, לצורך בחירת המציע הנבחר, על פי שיקול דעתם בלבד.

10. בעלי הזכויות אינם מחויבים לקבל הצעה כלשהי והם שומרים לעצמם את הזכות לנהל משא ומתן עם כל המציעים ו/או עם כל אחד בנפרד ולקבל כל החלטה על פי שיקול דעתם הבלעדי ללא צורך במתן נימוק כלשהו. בעלי הזכויות אינם מחויבים לנמק את החלטתם והמציע אינו רשאי לפנות בבקשה לקבלת נימוק להחלטה כאמור.
11. מובהר ומודגש כי הליך ההזמנה להציע הצעות, **אינו** בבחינת מכרז או הליך דמוי מכרז כלשהו ו/או חלק ממכרז כמשמעותו בדין ובפסיקה ולא יחולו עליו דיני המכרזים.
12. על המציע לקרוא את כל חוברת ההזמנה להציע הצעות על נספחיה, והגשת הצעה על ידי המציע כמוה כהצגת הצעה על פרטי ההליך ותנאיו ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למציע, ללא יוצא מן הכלל.
13. המציע מסכים ומתחייב בזאת שלא לפנות באופן ישיר לבעלי הזכויות, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, במהלך כל תקופת הגשת הצעותיו וכן לתקופה נוספת של 24 חודשים ממועד הגשת הצעותיו וכי כל התנהלות המציע בקשר לפרויקט והגשת הצעותיו תהיה אך ורק מול ב"כ בעלי הזכויות ו/או ייזום ראשון ובכפוף להוראות חוברת ההזמנה להציע הצעות. סעיף זה הינו יסודי ומהותי והפרתו תזכה את בעלי הזכויות ו/או ייזום ראשון בכל סעד המוקנה להם על פי הוראות כל דין.
14. המציע מתחייב להימנע מכל פעולה או נקיטת כל הליך מכל מין וסוג שהוא שיש בו, במישרין או בעקיפין, כדי למנוע ו/או לעכב את קידום וביצוע הפרויקט על ידי מציע אחר. סעיף זה הינו יסודי ומהותי והפרתו תזכה את בעלי הזכויות ו/או ייזום ראשון בכל סעד המוקנה להם על פי הוראות כל דין.
15. אין בחתימת המציע על כתב הסכמה והתחייבות זה כדי להוות התחייבות מצד בעלי הזכויות ו/או ב"כ בעלי הזכויות לביצוע הפרויקט על ידי המציע ורק הגשת הצעה כנדרש וחתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות באופן המתואר בחוברת ההזמנה להציע הצעות תחייב את הצדדים.
16. הפרה של איזו התחייבויות מהתחייבויות המציע כאמור בכתב התחייבות והסכמה זה, יכול ותוביל לפסילת הצעת המציע ולמציע לא תהיה בעניין זה כל טענה ו/או דרישה כלפי בעלי הזכויות ו/או מי מטעמם.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך

המציע