

הזמנה להציע הצעות לרכישת נכס בן 4 קומות אשר שימש כמרכז הרפואי של מכבי שירותי בריאות ברח' התקווה 2-4, קריית הממשלה, באר שבע

1. קרן מכבי ע"ר מס' 580070993 (להלן: "**המוזמניה**") מזמינה בזאת להציע הצעות לרכישת הנכס כהגדרתו להלן המצוי בקומה הראשונה, השנייה, השלישית והרביעית בבניין מס' 5, מרכז עסקים קריית הממשלה והמצוי ברחוב התקווה 2-4 בבאר שבע, במקרקעין הידועים כגוש 38018 חלקה 41 (להלן: "הבניין" ו- "**המקרקעין**", בהתאמה).
2. הנכס מהווה זכויות חכירה מהווות מרשות מקרקעי ישראל ב- 4 יחידות בבניין, המהוות את תתי חלקות 5, 6, 7 ו- 8 בבית המשותף הרשום על המקרקעין, לרבות ההצמדות לתתי חלקות אלה וחלקן ברכוש המשותף, והכל כאמור בסכמי רישום המקרקעין וחווה החכירה המצ"ב **כנספח א'** להסכם המכר (להלן: "**הנכס**"). הנכס יימכר במצבו הנוכחי (AS IS), למעט ציוד ומיטלטלין, בכפוף ובהתאם למפורט בהסכם המכר.
3. על המציע לבדוק בעצמו את מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי של הנכס וסביבתו, ייעודו, אפשרויות השימוש והניצול שלו, הזכויות המשפטיות של המוזמניה בו, זכויות הבניה, הרשיונות, הדרישות התכנוניות והאחרות בנכס. המציע יברר את כל האמור בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו, על חשבונו, בלשכת רישום המקרקעין, רשות מקרקעי ישראל, הרשות המקומית, רשויות התכנון המוסמכות ו/או אצל כל גורם אחר, והוא מוותר בזאת, באופן בלתי חוזר, כתנאי להגשת הצעתו, על כל טענה כלפי המוזמניה או מי מטעמה בנוגע לכל פרט אותו ניתן היה לברר כאמור.
3. מודגש בזאת, כי אין במידע הכלול בהזמנה זו או בכל מידע אחר או נוסף אשר ימסר בזמן כלשהו ע"י המוזמניה ו/או מי מטעמה, הניתן כשירות בלתי מחייב בלבד, כדי ליצור מצג כלשהו מצד המוזמניה או כדי לחייבה.
4. מועד מסירת החזקה בנכס יהא כאמור בהסכם המכר, והכל בכפוף לקיום כל התנאים והחייבים הקבועים בהסכם המכר. מסירת החזקה, עם מכירת הנכס, תבוצע, בין היתר, לאחר פירעון התשלום האחרון בגין רכישת הנכס.
5. ידוע למציע כי תנאי עיקרי ויסודי למכירה הינו כי במועד מסירת החזקה, תהיה לשוכרות הנוכחיות בנכס (מכבי שירותי בריאות ומכבידנט בע"מ) הזכות להחליט, על פי שיקול דעתו, אם ברצונו להמשיך ולשכור ממנו את הנכס או לפנותו. הוא מכיר ובדק את הוראות הסכמי השכירות המצורפים כנספחים להסכם המכר והוא מאשר כי הן יחולו עליו במלואן, ככל שתמומש האופציה כאמור בהסכם המכר.
6. המחירים יהיו נקובים בערכי שקלים חדשים, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כמפורט בהסכם המכר וישולמו בשקלים חדשים.
7. סיור בנכס למציעים המעוניינים יבוצע בתיאום מראש עם מר יוסי מזרחי בטלפון: 050-5246941 ו/או באמצעות דוא"ל שכתובתו: Mizrachi_yo@mac.org.il, הסיור יתקיים ביום ד' 6/8/2025 - בשעה: 10:30.
- המוזמניה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן ו/או לערוך סיור נוסף בנכס, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- במהלך הסיור לא יהיה מענה על שאלות. כן יובהר כי בכל מקרה המוזמניה לא תהא חייבת בכל חובה בשל מצג ו/או מידע שיינתן ואין בכך כדי לפגוע ו/או לגרוע מחובת כל מציע לבדוק בעצמו את כל הפרטים כולל אלו שיימסרו ע"י המוזמניה ו/או מי מטעמה ולאמת מידת נכוונתם.
8. ככל וישנן שאלות בקשר לנכס, יש להגישן למוזמניה, באמצעות המערכת, עד לתאריך 12/8/2025 בשעה 16:00.
- הבהרות ומענה לשאלות עד לתאריך 15/8/2025.
- למען הסר ספק מובהר כי כל מידע שיוחלף, אם בכלל, בשיחות בע"פ, לא יחייב.
9. קבלת המסמכים, שאלות הבהרה והגשת הצעות יבוצעו באמצעות תיבת הצעות האלקטרונית במערכת SOURCINGVISION בלבד המנוהלת ע"י חברת "משיק". בכדי להיכנס לתיבה האלקטרונית יש לבצע תהליך הרשמה באמצעות הקישור שמופיע במודעת הפרסום. לתמיכה טכנית ניתן להתקשר לטלפון: 050-9029376 או לדוא"ל service@mashiktech.com בימים א'-ה' בין השעות 08:00-17:00.
- <https://account.sourcingvision.com/Site/SelfSignIn/SelfSignInGetStarted.aspx?IsNoSummonProject=1&IsSealed=1&IsArchived=0&dup&x=0i4051bf8JSXuuzPFqPSw%3d%3d>
- את ההצעה המצ"ב **כנספח א'** להזמנה זו, בצירוף הסכם המכר עליו יידרש לחתום הקונה בנוסח המצ"ב **כנספח ב'** להזמנה זו, ניתן להוריד באופן עצמאי מתביית ההצעות האלקטרונית במערכת SOURCINGVISION, לאחר השלמת תהליך ההרשמה.
10. את ההצעה החתומה – בצירוף כלל המסמכים לרבות הסכם המכר על נספחיו (כשהוא חתום על ידי המציע על כל דף) - יש להגיש על גבי טופס "הצעה לרכישת הנכס" וכן להזין את סכום ההצעה לתיבת ההצעות האלקטרונית בלבד עד לתאריך 02/09/2025 בשעה 16:00.
11. המוזמניה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או כל הצעה שהיא, והיא תהיה זכאית לנהל מו"מ עם מי המציעים (אחד או יותר) ו/או למכור את הנכס באופן שתמצא לנכון ובכל עת או לחזור בה מרצונה למכור את הנכס והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין ולא תהא למציע כל טענה ו/או תביעה בכל דבר ועניין הקשור בכך.
12. כן המוזמניה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ ו/או התמחרות בין המציעים ו/או אחרים לפי שיקול דעתה הבלעדי או לבחור מציע אחר אף אם לא השתתף במסגרת בקשה זו.
13. המוזמניה תהא רשאית לבטל את ההזמנה או חלקה או לדחות את אחד או יותר ממועדיה לרבות מועד הגשתה בכל עת, מכל סיבה שתמצא לנכון. אין בעצם הזמנה זו התחייבות כלשהי כלפי מציע כלשהו להתקשרות עמו.
14. המוזמניה תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לערוך התמחרות בהליך אלקטרוני (להלן: "**ההתמחרות האלקטרונית**").
15. ככל שתבחר המוזמניה לערוך התמחרות אלקטרונית, אזי יחולו הוראות **נספח 1'** להצעה לרכישת הנכס, ומציע אשר המזמינה מצאה/תקבע, כמתאים יקבל על כך הודעה בכתב מאת המוזמניה ויוזמן על ידה להשתתף בהתמחרות האלקטרונית.
16. מובהר כי רק חווה חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המוזמניה בצירוף חותמת המוזמניה מהווה קיבול ההצעה על ידי המוזמניה. כל מסמך אחר, לרבות מכתב ו/או הודעה, בכתב או בעל פה, אינם מהווים קיבול ההצעה, והמוזמניה תהא משוחררת מכל התחייבות כלפי כל מציע, אפילו היה זה המציע שהצעתו התקבלה.
17. מציע שיוודע לו על כך שהצעתו התקבלה, יחתום על הסכם המכר על נספחיו, בנוסח המצורף להזמנה זו לא יאוחר משבוע מהיום שבו נמסר לו החווה לחתימתו.
18. על הזמנה זו לא יחולו דיני המכרזים, ולא יחול עליה ו/או על המוזמניה, חובות כלשהן שמקורם בדינים אלו. אין באמור בהזמנה זו בכדי לחייב את המוזמניה לנהל מו"מ עם מי מהמציעים או להתקשר עם מי מהמציעים או כל הליך אחר, וכל מטרתה לקבל מידע בלבד.
19. מובהר ומודגש כי בגין העסקה נשוא הזמנה זו לא ישולמו כל דמי תיווך.
20. בנוסף לאמור בכל מקום אחר בהזמנה זו, יש לצרף להצעה זו את כל מסמכי ההצעה חתומים בכל דף ודף (בצירוף חותמת תאגיד, ככל ומדובר בתאגיד); העתק ת.ז. או תעודת זהות אשור מורשי חתימה ככל שמדובר בתאגיד (מלא וחתום על ידי התאגיד ומאומת על ידי עו"ד); פרוטוקול תאגיד המאשר הגשת הצעה זו והתקשרות.
21. האמור בלשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהפך, האמור בלשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהפך.