

הודעה מס' 1 למציעים

מכרז מס' ים/129/2021 - פרויקט דיוור להשכרה לטווח ארוך באשקלון

להלן הודעת הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים בנוגע לתנאי המכרז.

המציעים יהיו מחויבים לצרף להצעתם את מלוא הודעות ההבהרה כשהן חתומות על ידם בשולי כל עמוד, ויהיו מחויבים לאמור בהודעות אלה.

המציע שהצעתו תזכה, יידרש לחתום על ההסכם העיקרי בנוסחו העדכני.

מס' סידורי	סעיף/מראה מקום	שאלה/הערה	הבהרה
1.	סעיף 6.11.1 להזמנה, סעיפים 18.2 ו-19.3.4 להסכם ונספחים א(6) ו-א(10)	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים.	<p><u>הגדרת "חברת אם" בסעיף 6.11.1 תוחלף בהגדרה הבאה:</u></p> <p>"לצורך סעיף זה, "חברת אם", משמעה (1) חברה (או תאגיד אחר) המחזיקה במישרין או בעקיפין ב-50.1% או יותר מזכויות השליטה במציע או ביחיד המציע או (2) כל גוף קשור לחברת האם הנ"ל, ובלבד שקיימת זהות מוחלטת באחזקה בגוף הקשור לאחזקה בחברת האם הנ"ל (כלומר, שניהם מוחזקים על ידי אותם גופים, באותם שיעורי אחזקה ועד לרמת הפרטיים)".</p> <p><u>הפסקה השניה בסעיף 18.2 להסכם תוחלף בפסקה הבאה:</u></p> <p>"כמו כן, בכל מקרה בו יחדל בעל השליטה ביזם, אשר באמצעותו הוכח תנאי כלשהו מתנאי הסף הפיננסיים הנדרשים בסעיף 6 להזמנה להציע הצעות, מלהיות בעל השליטה כאמור ו/או בכל מקרה בו יחול שינוי באחזקות בעל השליטה ביזם בגוף קשור אשר באמצעותו הוכח תנאי כלשהו מהתנאים הפיננסיים הנ"ל ו/או בכל מקרה אחר בו יחול שינוי כלשהו באחזקות ביזם ו/או בגוף קשור ליזם, שהינו בניגוד למצג שהוצג לחברה בנספח א(6) (התחייבות חברת אם) למסמכי המכרז – תיחשב פעולה זו להעברת זכויות אסורה ולהפרה יסודית של הסכם זה".</p> <p><u>בסוף סעיף 19.3.4 להסכם יתווסף המשפט הבא:</u></p> <p>" ו/או במקרה בו הופרה הוראה אחרת בהסכם זה אשר הוגדרה כהפרה יסודית".</p> <p><u>נספחים א(6) ו-א(10) המתוקנים מצורפים להודעה זו.</u></p>

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

נספח א(6) - הזמנה ;

התחייבות חברת אם

(טופס זה ימולא על ידי חברת אם של מציע או יחיד המציע, אם ביקש להדגים באמצעותה, בהתאם להוראות המכרז, את תנאי הסף הפיננסיים) או שימולא על ידי כל התאגידים המוכיחים את תנאי הסף שבסעיף 6.11.4 להזמנה לקבלת הצעות (פסקה שנייה)

לכבוד :

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ ("החברה")

אנו הח"מ, _____, ח.פ./ח.צ. _____ ("חברת האם") מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן :

1. כתב התחייבות וערבות זה ניתן כחלק מהצעת _____ ח.פ., _____ (להלן: "המציע"/"יחיד המציע"), במכרז מס' יס/129/2021 ("המכרז").

2. אנו מצהירים כי אנו מחזיקים ונמשיך להחזיק, במישרין או בעקיפין ב _____% [*50.01% ומעלה] זכויות השליטה במציע / ביחיד המציע. *מחק המיותר וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות של המציע/יחיד המציע עם החברה.

[* במקרה שערבות זו ניתנת על ידי גוף קשור המשמש כחברת האם לפי סעיף 6.11.1 להזמנה לקבלת הצעות, תבוא הפסקה שלהלן, חלף הפסקה לעיל]:

אנו מצהירים כי אופן ההחזקות בנו ובגוף המחזיק *50.01% ומעלה מזכויות השליטה במציע / ביחיד המציע *מחק המיותר הינו זהה עד לרמת הפרטיים, וימשיך להיות זהה למשך כל תקופת ההתקשרות של המציע/יחיד המציע עם החברה.

[* במקרה שערבות זו ניתנת על ידי התאגידים המוכיחים את תנאי הסף שבסעיף 6.11.4 להזמנה לקבלת הצעות (פסקה שנייה), תבוא הפסקה שלהלן, חלף הפסקה לעיל]:

אנו מצהירים כי אנו מצויים בשליטתנו (במישרין או בעקיפין) של אותו בעל שליטה במציע/יחיד המציע עד רמת היחידים (ultimate beneficial owner).

3. אנו מתחייבים בזאת באופן אוטונומי, בלתי חוזר ובלתי מותנה לעמוד בכל ההתחייבויות הכספיות והאחרות של המציע/יחיד המציע בקשר עם המכרז, ההסכם העיקרי והפרויקט, כהגדרתם במכרז. התחייבותנו זו תהא בתוקף החל ממועד הכרזתו של המציע/יחיד המציע כזוכה במכרז, וללא תלות בקבלת כל מסמך ו/או אישור נוסף מצידנו ;

4. התחייבותנו זו נעשית באופן עצמאי כלפי החברה, וכלפי המציע / יחיד המציע *מחק המיותר, ולא כערבות. בהתאם, כל הסייגים, ההגנות והזכויות המוקנות לערב בדין ולרבות בחוק הערבות, התשכ"ח – 1968, לא יחולו לגבי התחייבותנו זו.

5. הננו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו, הננו מוסמכים לחתום בשם _____ [שם חברת האם/התאגידים הרלוונטיים] והפרטים שמילאנו בטופס זה נכונים ומדויקים.

חתימת המציע : _____

6. כתובתנו בישראל להמצאת כתבי בי דין: _____

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד	תאריך	חתימה וחותמת
	<p>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ה"ה _____ החתומים בשם _____ פ.ח. _____ ("חברת האס") הינם מורשי חתימה מטעמה, ורשאים לחייב אותה</p> <p>כמו כן הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם חברת האס הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.</p>		

נספח א(10) – הזמנה;

טופס מילוי תנאי סף פיננסיים

(טופס זה ימולא על ידי המציע. במקרה של הגשת הצעה משותפת, ימולא בנפרד על ידי כל אחד מיחיד המציע, ובמקרה של הסתמכות על "חברת אם", גופים קשורים או "בעל השליטה בחברת הניהול" כאמור בהזמנה - ימולא גם על ידי הגופים עליהם מבוצעת הסתמכות)

1. מידע כללי

	<p>שם ממלא הטופס (המציע/ יחיד מציע/ חברה אם /בעל השליטה בחברת הניהול) *מחק המייתר</p>
	<p>אם המציע מבקש להוכיח את תנאי הסף באופן המפורט בסעיף 6.4.3 ו/או 6.4.4.2 להזמנה), שמות הגופים הקשורים שעליהם מבוצעת הסתמכות (יש לצרף גם טבלת אחזקות המתארת את הקשר בין הגופים הנ"ל לבין המציע):</p>
	<p>החלק במציע (יחושב בהתאם לנספחים א(8)-א(9))</p>
	<p>במקרה של חברה אם בלבד – שיעור אחזקה [50.1% ומעלה] בזכויות השליטה במציע/ יחיד מציע. *מחק המייתר</p>
	<p>במקרה של גוף קשור המשמש כחברה אם – תיאור האחזקות (הזהות) בחברת האם ובגוף הקשור</p>
	<p>במקרה של בעל השליטה בחברת הניהול בלבד (כמוגדר בסעיף 6.9 להזמנה) – שיעור האחזקה בזכויות ההצבעה בחברת הניהול</p>
<p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p>	<p>במקרה של הוכחת תנאי הסף באמצעות המסלול שבסעיף 6.4.3 ו/או 6.4.4.2 להזמנה - אישור שהתאגיד/ים שפרטיו/הם לעיל מצוי/ים בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של אותו בעל</p>

	שליטה במציע עד רמת היחידים (ultimate beneficial owner)
--	---

2. מידע פיננסי

2.1 מציע או יחיד מציע או בעל שליטה בחברת הניהול של קרן ריט או חברת אם שאינם "מבטח",
"קרן השקעות פרטית" או גורם מוסדי אחר"

			שנה פיסקאלית
2020/2019	2019/2018	2018/2017	יש למלא את שנות הדיווח האחרונות כהגדרתן בהזמנה לקבלת הצעות
שקלים חדשים			
			מחזור הכנסות – כללי
			הון עצמי בנטרול זכויות שאינן מקנות שליטה או נכסים נטו (אם מוכח התנאי שבסעיף 6.4.4.2 להזמנה)

(אם המציע מסתמך על גופים מסוג LLC או LLP (כמפורט בסעיף 6.4.3 ו/או בסעיף 6.4.4.2 להזמנה), יש להמציא את נתוני מחזור ההכנסות והנכסים נטו גם עבור הגופים הקשורים שעליהם מבוצעת הסתמכות, כאשר הנתונים ימולאו על בסיס הדו"חות החזרי מס/מחזורי הכנסות ו/או דו"חות נכסים נטו, לפי העניין, עבור השנים הרלוונטיות).

2.2 מציע או יחיד מציע או חברת אם "מחק המיוזג" שהם "מבטח"

	שנה פיסקאלית
2020/2019	יש למלא ביחס לשנת הדיווח האחרונה, כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות
שקלים חדשים	
	"סף הון מינימלי (MCR)" - כהגדרתו בחוזר ביטוח 2017-1-9 "יישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (1.6.17) "להלן: "חוזר סולבנסי"
	"הון עצמי" כהגדרתו בחוזר סולבנסי

2.3. מציע או יחיד מציע או חברת אם *מחק המיותר שהינם "קרן השקעות פרטית"

2020/2019	<p>שנה פיסקאלית</p> <p>יש למלא ביחס לשנת הדיווח האחרונה, כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות</p>
שקלים חדשים	
	סך היקף התחייבויות משקיעים
	<p>סך ההשקעות שבוצעו בעשר השנים האחרונות, שבוצעו על ידי _____ שהינה _____ [יש לפרט את שם הקרן שביצעה ההשקעה בפועל וזיקתה לקרן הניגשת למכרז] [ניתן להוסיף שורות]</p>

2.4. מציע או יחיד מציע או חברת אם *מחק המיותר שהינם "גורם מוסדי אחר"

2020/2019	<p>שנה פיסקאלית</p> <p>יש למלא ביחס לשנת הדיווח האחרונה, כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות</p>
שקלים חדשים	
	היקף הנכסים המנוהלים על ידו

לטופס זה יש לצרף דו"חות כספיים מבוקרים לכל אחת מהשנים המפורטות בסעיף 2 לעיל או את הדו"ח המיוחד שמועדו הינו, עד לכל המוקדם, 3 חודשים טרם המועד האחרון להגשת הצעות באמצעות עותק קשיח או באמצעות דיסק און קי.

לחילופין – מבוקש לבדוק את עמידת תנאי הסף של מחזור הכנסות והון עצמי בהתבסס על הדו"חות הכספיים שהוגשו במסגרת מכרז _____ [יש למלא פרטי מכרז שהמועד האחרון להגשת הצעות בו חל מיום 1.4.2020 ואילך] אנו מאשרים כי אין לנו דוחות כספיים מאוחרים לדוחות שהוגשו במסגרת המכרז כאמור.

אם המציע או יחיד המציע או חברת אם הינם "קרן השקעות פרטית", יצורפו דו"חות כספיים לשנת הדיווח האחרונה, כמו גם בגין תקופה שבמהלכה בוצעו השקעות בהיקף שלא יפחת ממאתיים וחמישים מיליון שקלים חדשים (250,000,000 ₪).

אם המציע או יחיד המציע הינו קרן ריט המוכיחה את תנאי ההון העצמי באופן עצמאי, ניתן להגיש דו"ח כספי כמפורט בסעיף 6.11.5 להזמנה (עבור קרן הריט בלבד).

3. הערת עסק חי

הריני לאשר כי לא נכללה הערת עסק חי בדוח הכספי האחרון המבוקר ובדוח הסקור האחרון/בדו"ח המיוחד/בדו"ח הפרופורמה של המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר.

כמו כן, למיטב ידיעתי ונכון למועד חתימת טופס זה, בהתבסס על תוצאות פעילות המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר מאז הדו"חות הכספיים האחרונים המבוקרים/הסקורים ועל מאזני בוחן שהוכנו למציע/יחיד המציע/חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר (ככל שהוכנו בפרק הזמן האמור), לא בא לידיעתי מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר כ"עסק חי".

(* אין דרישה לסיפה של סעיף 3 זה, בהינתן וממועדי חתימת הדוחות המבוקרים חלפו פחות מ-3 חודשים. כמו כן, אין דרישה לסעיף 3 זה, במקרה בו המציע אינו נדרש להוכיח את תנאי הסף הנוגע להערת עסק חי, כמפורט בסעיף 6.9 להזמנה.

4. הצהרת מנכ"ל/סמנכ"ל הכספים (*מחק המיותר) אני, החתום מטה, _____, (שם)

ממלא המסמך), המשמש כמנכ"ל /סמנכ"ל הכספים *מחק המיותר, המוסמך מטעם המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר למלא מסמך זה על בסיס הדו"חות הכספיים/דו"חות החזרי מס ו/או נכסים נטו של _____ (יש למלא את שמו של התאגיד הרלוונטי נשוא הדו"ח), מצהיר בזאת כי הדו"חות הנ"ל לשנים הפיסקאליות 2018, 2019 ו-2020, (או – 2017, 2018 ו-2019) *מחק המיותר ובמקרה של "מבטח" או "גורם מוסדי אחר" או "קרן השקעות פרטית" – לשנה 2020 (או 2019) *מחק המיותר המצורף/ים בזאת ואשר מהם נלקחו הנתונים המפורטים במסמך זה, הינו/ם הדו"חות הכספיים המבוקרים הסופיים/דו"חות סופיים ונכונים *מחק המיותר. דו"חות אלה נערכו/ על פי החוק, התקנות המחייבות במדינת הרישום של התאגיד הנ"ל ובהתאם לאחד מן הכללים המפורטים בסעיף 6.11.3 או 6.11.4 להזמנה, לפי העניין.

5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, והפרטים שמילאתי בטופס זה נכונים ומדויקים.

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד	תאריך	חתימה וחותמת המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר
	הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם _____ (המציע/יחיד המציע/חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר) הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז.		
	הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם _____ (המציע/יחיד המציע/חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר) הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.		

חתימת המציע: _____

תאריך

חתימת וחותמת עו"ד

הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתום הינו מנכ"ל/סמנכ"ל הכספים של _____ (המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר) וכי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, ולאחר שהוזהרתי כאמור, חתם בפני על טופס זה.

תאריך

חתימה וחותמת

מנכ"ל/סמנכ"ל

הכספים *מחק

המיותר

של המציע/יחיד

המציע/ חברת

האם/בעל

השליטה בחברת

הניהול *מחק

המיותר

ביחס לקרן השקעות פרטית, ייחתם גם אישור עוה"ד שלהלן -

הריני מאשר בחתימתי שהמשקיעים בקרן המחזיקים בלמעלה מ-50% בה, הינם גורמים מוסדיים ישראלים, לרבות גורמים שהוכרו כמוסד להשכלה גבוהה בישראל לפי חוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958, וכי הקרן איננה רשומה למסחר.

_____ (תאריך) _____ (חתימת, חותמת ומס' רישיון)