

דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור להשכרה בע"מ

(להלן: "החברה")

פרוטוקול מס' 06/15

מישיבת ועדת מכרזים לשיווק מתחמי דיוור להשכרה

שהתקיימה ביום 23 בדצמבר 2015

במשרדי החברה ברחוב אפעל 25, קריית אריה - פתח תקווה.

נוכחים:

מר עוזי לוי, מנכ"ל החברה ויו"ר הוועדה.

רו"ח יאיר טל, סמנכ"ל כספים.

גב' ענת צור, סמנכ"ל תכנון.

מר אייל יחיאל, סמנכ"ל פיתוח עסקי.

עו"ד ענבל דוד, סמנכ"ל יועצת משפטית.

משתתפים:

עו"ד

על סדר היום:

אישור פרסום הזמנה להגשת מענה לקול קורא ופניה מוקדמת לקבלת מידע (RFI) לצורך רכישת פרויקטים למגורים לשכירות ארוכת טווח – "השכר ומהר".

מהלך הישיבה:

אישור פרסום הזמנה להגשת מענה לקול קורא ופניה מוקדמת לקבלת מידע (RFI) לצורך רכישת פרויקטים

למגורים לשכירות ארוכת טווח – "השכר ומהר"

אייל יחיאל: מובא לאישור, פרסום "קול קורא" ו-RFI לצורך רכישת פרויקטים למגורים לשכירות ארוכת טווח במסגרת "השכר ומהר". סוקר את תנאי הקול הקורא:

1. החברה מעוניינת לרכוש פרויקטים למגורים בהיקף של כ-80-120 יח"ד (לפני שבס), לצורך השכרתם

על ידי החברה בשכירות ארוכת טווח.

2. ציבור היזמים/קבלנים מוזמן למסור מידע על פרויקטים זמינים ופנויים (כל הדירות אינן מכורות/מוזכרות) שניתנים לרכישה (בשלמותם) כאמור.

3. נרצה לאתר פרויקטים בתכנון (תב"ע מאושרת המאפשרת הוצאת היתר בנייה לבנייה רוויה), פרויקטים בהקמה או פרויקטים קיימים המוסבים למגורים.

4. האזורים הגיאוגרפים אותם נרצה לבחון הם:

אזור 1 – פתח תקווה, גבעת שמואל, קריית אונו, גני תקוה.

אזור 2 - חדרה, נתניה, כפר יונה.

אזור 3 – רחובות, ראשון לציון, באר יעקב, בת ים.

עודי לוי: האם ההגשה יכולה להתבצע על ידי בעל קרקע שאינו יזם או יזם שאינו בעל קרקע?

ענבל דוד: לא. עליהם לגשת יחדיו.

מחדדת (וכך הובהר גם במסמכי ההליך), כי החברה מצפה לקבל תגובות ופניות במענה אשר על בסיסן היא תוכל לשקול קידום מידי של עסקאות, בין בדרך של מכרזים או הליכים תחרותיים אחרים ובין בדרך של פטור ממכרז בהתאם להוראות כל דין לרבות (ומבלי למעט מכלליות האמור) מקום בו יוצע לחברה פרויקט ייחודי מבחינת השלב בו הוא מצוי או מיקומו או כל סיבה אחרת שתהווה הזדמנות עסקית (אחת או יותר) לנוכח ראשונותה וייחודיותה של מתכונת התקשורת זו של החברה עם בעלי מקרקעין או יזמים.

הניסוח הנ"ל, נועד ליתן פומביות לרצונה של החברה להביא את המידע שיתקבל לכדי התקשרות, ייתכן שללא קיום הליך פומבי נוסף, תלוי בנסיבות. בהתאם לנסיבות ולהצעות שיתקבלו אצל החברה, תתקבל החלטה בדבר אופן אישור העסקה והאם ניתן להימנע מהליך תחרותי נוסף ולהתקשר בפטור ממכרז. ההחלטה תתקבל, בהתאם לנסיבות, בהמשך.

נוסח מסמכי הקול הקורא, על נספחיו, המובאים לאישור, מצ"ב **כנספח א'** לפרוטוקול זה.
נוסח מודעה לעיתון בדבר פרסום הקול הקורא, המובא לאישור, מצ"ב **כנספח ב'** לפרוטוקול זה.

החלטה:

הוחלט, לאשר את פרסום הקול הקורא והמודעה לעיתון, בנוסח כפי שהובאו לאישור.

מסמכי ההליך יפורסמו בהתאם להוראות כל דין בעיתון וכן באתר החברה.

חתימות:



ענבל דוד, סמנכ"ל יועמ"ש




יאיר טל, סמנכ"ל כספים



עוזי לוי, מנכ"ל, יו"ר הועדה



אייל יחיאל, סמנכ"ל פיתוח עסקי



ענת צור, סמנכ"ל תכנון



משרד האוצר



הזמנה להגשת מענה לקול קורא ופניה מוקדמת לקבלת מידע (RFI) לצורך רכישת פרויקטים למגורים לשכירות ארוכת טווח (להלן: "ההליך")

1. החברה

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה"), הינה חברה ממשלתית בבעלות מלאה של מדינת ישראל, שהוקמה לצורך קידום נושא הדיוור במסגרת הפרויקט הלאומי לדיוור, המובל על ידי משרד האוצר. החברה מהווה זרוע ביצוע של הממשלה לצורך תכנון, ביצוע וקידום פרויקטים לדיוור.

2. מטרת פרסום ההליך

לצורך הקמת פרויקטים להשכרה ארוכת טווח, החברה פועלת לאיתור מגרשים או בניינים עליהם קיימים ו/או ניתן להקים, בנייני מגורים אשר ימכרו בשלמותם לחברה, כל זאת בלוח זמנים קצר ככל האפשר.

יובהר וידגש, כי החברה פונה בהליך זה, במטרה לקבל במענה תגובות ומידע, אשר על בסיסם היא תוכל לשקול קידום מייד של עסקאות, בין בדרך של מכרזים או הליכים תחרותיים אחרים ובין בדרך של פטור ממכרז' בהתאם להוראות כל דין לרבות (ומבלי למעט מכלליות האמור) מקום בו יוצע לחברה פרויקט ייחודי מבחינת השלב בו הוא מצוי או מיקומו או כל סיבה אחרת שתהווה הזדמנות עסקית (אחת או יותר) לנוכח ראשוניותה וייחודיותה של מתכונת התקשרות זו של החברה עם בעלי מקרקעין או יזמים.

3. הפרויקטים

3.1. במסגרת ההליך, החברה מבקשת לקבל מידע מבעלי קרקעות ו/או מיזמים ו/או מקבלנים (להלן: "המשיבים") על פרויקטים זמינים ופנויים למגורים בהיקף של כ- 80-120 יח"ד (לפני תוספת שבס), שניתנים לרכישה על ידי החברה לצורך הפעלתם כפרויקטים לשכירות ארוכת טווח, כמפורט להלן:

3.1.1. מגרשים להם תכנית בניין עיר מאושרת המייעדת אותם למגורים בבנייה רוויה, המאפשרת הוצאת היתר בנייה או מגרשים המצויים בשלבי הוצאת היתר בנייה. כל זאת ללא חסמים או מגבלות המעכבים או מונעים הוצאת היתר בנייה ("פרויקטים בתכנון").

3.1.2. פרויקטים למגורים בבנייה רוויה, אשר ניתן להם היתר בנייה, הנמצאים בשלבי הקמה (להלן: "פרויקטים בהקמה").

3.1.3. בניינים קיימים אשר עברו או נמצאים בתהליך הסבה למגורים (תכנון ורישוי) בשטח עילי בנוי משוער של כ- 15,000 מ"ר (להלן: "בניינים קיימים").

3.2. יובהר כי החברה מעוניינת לרכוש אך ורק פרויקטים אשר דירות המגורים בהם לא נמכרו ו/או הושכרו לצדדים שלישיים.

3.3. פניית החברה לקבלת מידע במסגרת ההליך זה מתייחסת לכל אחד מסוגי הפרויקטים המתוארים לעיל, אך משיבים המעוניינים להשיב לפנייה זו רשאים להעביר מידע בנוגע לשלושת סוגי הפרויקטים או רק לחלקם, הכול לפי שיקול דעתם.

4. ההליך

4.1. לפרטים נוספים אודות ההליך, לרבות התנאים המקדמיים הקבועים בו, ראו את מסמכי ההליך המלאים. ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי ההליך המלאים באתר האינטרנט של החברה: <http://www.aprent.co.il> בעמוד RFI.

4.2. המענה להליך יוגש לידי איש הקשר - מר אייל יחיאל, סמנכ"ל פיתוח עסקי של החברה, באמצעות דואר אלקטרוני: rfi-rent@aprent.co.il עד לתאריך 31.1.2016 בשעה 11:00. את המענה יש להגיש באמצעות קבצי WORD פתוחים. נבדון הדוא"ל יירשם "מענה לקול קורא ופניה מוקדמת לקבלת מידע (RFI)-רכישת פרויקטים למגורים".

4.3. מובהר, למען הסר כל ספק, כי ההליך אינו בבחינת הזמנה להציע הצעות ואינו חלק מהליכי מכרז, ולפיכך אין בעצם פרסום ההליך או באמור בו בכדי ליתן ו/או להוות מצג ו/או הבטחה ו/או התחייבות כי המידע שיוגש על ידי מציעים יתגבש וישתכלל לכדי התקשרות ו/או רכישה של פרויקטים כאמור, הכל לרבות כמפורט במסמכי ההליך.

4.4. במקרה של סתירה בין מודעה זו לבין מסמכי ההליך המלאים, יגברו ההוראות הקבועות במסמכי ההליך המלאים.

עוזי לוי, מנכ"ל

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

מ"מ

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה, פתח תקווה | 4951125

טל: 03-7900500 | 03-7900501 | פקס: 03-7900529

info@aprent.co.il | www.aprent.co.il



קול קורא
ופניה מוקדמת לקבלת מידע (RFI)
לצורך רכישת פרויקטים למגורים
לשכירות ארוכת טווח

קול קורא

ופניה מוקדמת לקבלת מידע (RFI)

לצורך רכישת פרויקטים למגורים לשכירות ארוכת טווח (להלן: "ההליך")

1. אודות חברת דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה ממשלתית בבעלות מלאה של מדינת ישראל שהוקמה בשנת 2013 על ידי ממשלת ישראל, לצורך קידום נושא הדירור ופתרון משבר הדירור במדינה במסגרת הפרויקט הלאומי לדירור, המובל על ידי משרד האוצר. החברה מהווה זרוע ביצוע של הממשלה לצורך תכנון, ביצוע וקידום פרויקטים לדירור.

החברה פועלת במסגרת המטה הממשלתי לדירור, להגדלת היצע פתרונות הדירור והורדת מחירי הדירור בישראל, הן במכר דירות והן בהשכרה של דירות, זאת, בין היתר, באמצעות תכנון שכונות מגורים חדשות, שיווק קרקעות בבעלות המדינה לשם הקמת אלפי יחידות דירור להשכרה ארוכת טווח ופיקוח על הביצוע, ההקמה וההפעלה של הפרויקטים אותם החברה יוזמת.

במסגרת זו פועלת החברה גם לפיתוח שוק מוסדי להשכרה לטווח ארוך ועידוד השקעה של קרנות נדל"ן (REIT) בפרויקטים להשכרה ארוכת טווח.

ככוונת החברה לפעול לייזום, תכנון והקמה של יחידות דירור, ובכלל זה יחידות דירור להשכרה לטווח ארוך, בהיקפים משמעותיים, בפרקי זמן קצרים ככל האפשר, תוך הקפדה על בניה איכותית ובת קיימא ותוך חסכון משמעותי במשך הבניה ובעלויותיה.

2. מטרת פרסום ההליך

לצורך הקמת פרויקטים להשכרה ארוכת טווח, החברה פועלת לאיתור מגרשים או בניינים עליהם קיימים ו/או ניתן להקים, בנייני מגורים אשר ימכרו בשלמותם לחברה, כל זאת בלוח זמנים קצר ככל האפשר.

יובהר ויודגש (ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת במסמכי ההליך):

החברה פונה בהליך זה, במטרה לקבל במענה תגובות ומידע, אשר על בסיסם היא תוכל לשקול קידום מיידי של עסקאות, בין בדרך של מכרזים או הליכים תחרותיים אחרים ובין בדרך של 'פטור ממכרז' בהתאם להוראות כל דין לרבות (ומבלי למעט מכלליות האמור) מקום בו יוצע לחברה פרויקט ייחודי מבחינת השלב בו הוא מצוי או מיקומו או כל סיבה אחרת שתהווה הזדמנות עיסקית (אחת או יותר) לנוכח ראשוניותה וייחודיותה של מתכונת התקשרות זו של החברה עם בעלי מקרקעין או יזמים. מובהר, למען הסר כל ספק, כי אין בעצם פרסום הליך זה או באמור במסמכי ההליך בכדי ליתן ו/או להוות מצג ו/או הבטחה ו/או התחייבות כי המידע שיוגש על ידי מציעים יתגבש וישתכלל לכדי התקשרות ו/או רכישה של פרויקטים כאמור, הכל לרבות כמפורט בסעיף 6 להליך להלן.

במסגרת ההליך, החברה מבקשת לקבל מידע מבעלי קרקעות ו/או מיזמים ו/או מקבלנים (להלן: "המשיבים") על פרויקטים זמינים ופנויים למגורים בהיקף של כ- 80-120 יח"ד (לפני תוספת שבס) שניתנים לרכישה על ידי החברה לצורך הפעלתם כפרויקטים לשכירות ארוכת טווח, כמפורט להלן:

2.1 מגרשים להם תכנית בניין עיר מאושרת המייעדת אותם למגורים בבנייה רוויה, המאפשרת הוצאת היתר בנייה בטווח זמנים מידי או מגרשים המצויים בשלבי הוצאת היתר בנייה. כל זאת ללא חסמים או מגבלות המעכבים או מונעים הוצאת היתר בנייה (להלן: "פרויקטים בתכנון").

2.2 פרויקטים למגורים בבנייה רוויה, אשר ניתן להם היתר בנייה, הנמצאים בשלבי הקמה (להלן: "פרויקטים בהקמה").

2.3 בניינים קיימים אשר עברו או נמצאים בתהליך הסבה למגורים (תכנון ורישוי) בשטח עילי בנוי משוער של כ- 15,000 מ"ר (להלן: "בניינים קיימים").

(הפרויקטים בתכנון, הפרויקטים בהקמה והבניינים הקיימים, ייקראו להלן, למען הנוחות: "הפרויקטים", "הבניינים")

יובהר כי החברה מעוניינת לרכוש אך ורק פרויקטים אשר דירות המגורים בהם לא נמכרו ו/או הושכרו לצדדים שלישיים.

עוד יובהר, כי פניית החברה לקבלת מידע במסגרת הליך זה מתייחסת לכל אחד מסוגי הפרויקטים המתוארים לעיל, אך משיבים המעוניינים להשיב לפנייה זו רשאים להעביר מידע בנוגע לשלושת סוגי הפרויקטים או רק לחלקם, הכול לפי שיקול דעתם.

3. תנאים מקדמיים

3.1 זכויות במקרקעין

המשיב או אחד מיחידיו (לעניין זה ראה הוראות סעיף 3.8 להלן) הינו הבעלים / חוכר לדורות של מלוא הזכויות במקרקעין (להלן: "בעל הזכויות במקרקעין").

3.2 המקרקעין המוצעים נקיים מכל שיעבוד או זכות צד ג', למעט במקרה בו הם משועבדים לגורם מממן של שלב ההקמה בלבד, ואין מניעה כלשהיא לשעבדם ע"י גורם מממן או כל גורם אחר, לצורך מימון רכישתם על ידי החברה.

3.3 מיקומי הפרויקטים

על הפרויקטים שיוצעו על ידי המשיבים להיות ממוקמים באחד מהאזורים הבאים (או בסביבתם הקרובה):

אזור 1 – פתח תקווה, גבעת שמואל, קרית אונו, גני תקווה.

אזור 2 – חדרה, נתניה, כפר יונה.

אזור 3 – רחובות, ראשון לציון, באר יעקב, בת ים.

3.4 מספר יחידות הדיוור

על הפרויקטים לכלול כ- 80-120 יחידות דיוור (לפני "תוספת שבס") הפרוסות על פני כ- 4-1 בניינים (משוער) ובלבד שיוצעו רק בניינים בהם כל היחידות תימכרנה לחברה.

3.5. פיתוח ותשתיות

על המתחם בו ייבנו הבניינים להיות מפותח וכולל את כל התשתיות הנדרשות לרבות תשתיות חשמל, מים, ביוב, כבישים וכולל חיבור לתשתיות העירוניות.

3.6. בינוי

על הבניינים להיות בנויים בסמיכות האחד לשני במגרש אחד ו/או במגרשים גובלים. יחידות הדיור יהיו מרוכזות, כאמור, בבניינים שלמים ועצמאיים בבנייה רוויה אשר יועברו בשלמותם בתום הבנייה לבעלותה הבלעדית והעצמאית של החברה.

3.7. יכולת להקמת הבניינים

על המשיב או אחד מיחידיו (לעניין זה ראה הוראות סעיף 3.8 להלן) להיות בעל יכולת מקצועית וכלכלית מוכחת לנהל ולבצע את הקמתם המלאה של הפרויקטים לרבות הליכי התכנון והרישוי, הקמתם ועד למסירתם, לאחר קבלת טופס 4, תעודת גמר וכל האישורים הנדרשים על ידי הרשויות, לחברה (להלן: "הגורם בעל היכולת המקצועית והכלכלית").

3.8. מובהר, כי מקום בו בעל הזכויות במקרקעין אינו הגורם בעל היכולת המקצועית והכלכלית, הרי שעל המענה להליך זה להיות מוגש במשותף על ידי בעל הזכויות במקרקעין ועל ידי הגורם בעל היכולת המקצועית והכלכלית.

4. מענה על ההליך

4.1. משיב המעוניין להגיש מענה להליך, יפרט את המידע הנמסר על-ידו באופן הבא:

4.1.1. **פירוט אודות המשיב.** על המשיב לענות על השאלות הכלליות ביחס לזהות המשיב באמצעות השאלון המצורף **כנספת א'**. במקרה של הגשה משותפת כאמור בסעיף 3.8 לעיל, הרי שעל כל אחד מיחידיו המשיב למלא את השאלון (נספח א').

4.1.2. במסגרת המענה על המידע המבוקש לעיל, על המשיב לענות ולהתייחס בצורה מפורטת למידע המבוקש ב**נספח ב'** להליך.

4.1.3. מידע והתייחסויות נוספות ביחס למציע ולפרויקטים שבוצעו על ידו יוגש במסגרת **נספח ג'** להליך. במקרה של הגשה משותפת כאמור בסעיף 3.8 לעיל, הרי שנספח ג' ימולא ויוגש על ידי הגורם בעל היכולת המקצועית והכלכלית בלבד.

5. אופן המענה להליך

5.1.1. המענה להליך יוגש לידי איש הקשר - אייל יחיאל, סמנכ"ל פיתוח עסקי של החברה, באמצעות דואר אלקטרוני rfi-rent@aprent.co.il עד לתאריך **31.1.2016 בשעה 11:00**. את המענה יש להגיש באמצעות קבצי WORD פתוחים. בנדון המייל יירשם "מענה לקול קורא ובקשה לקבלת מידע (RFI) / רכישת פרויקטים למגורים".

5.1.2. המענה יוגש בעברית. המענה לשאלות המפורטות בנספחים המצורפים להלן - יהיה לפי סדר השאלות המפורט.

5.1.3. המשיבים רשאים להפנות שאלות הבהרה בקשר להליך עד לתאריך **5.1.2016** לדוא"ל המפורט לעיל. החברה שומרת לעצמה את הזכות להשיב או שלא להשיב על שאלות ההבהרה, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתה הבלעדי. המענה לשאלות שהחברה תמצא לנכון להשיב עליהן, יפורסם בקובץ באתר האינטרנט של החברה בכתובת: <http://www.aprent.co.il>

5.1.4. החברה רשאית, בכל עת, לדחות את המועד האחרון להגשת המענה או להגשת שאלות ההבהרה, וכן לשנות הוראות ותנאים הנוגעים להליך לרבות ביטולו, והכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6. תנאים כלליים

- 6.1. אין בהליך כדי ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה וממשלת ישראל וגופים אחרים הקשורים אליה ("ממשלת ישראל") לפרסם מכרזים עתידיים או להוציא לפועל פרויקטים נשוא הליך זה ו/או לשתף גורם כזה או אחר במכרזים עתידיים או בהוצאה לפועל של פרויקטים כאמור, אם וכאשר יפורסמו, ואין בהליך כדי ליצור התחייבות כלפי המשיבים ו/או אדם ו/או גוף כלשהו.
- 6.2. מובהר ומודגש כי החברה טרם קיבלה החלטה כיצד לקדם את ההתקשרויות לרכישת פרויקטים למגורים לשכירות ארוכת טווח. החלטות החברה תתקבלנה בעתיד בהתאם לשיקול דעתה של החברה ומדיניותה, בשים לב בין היתר למידע ולתגובות שיתקבלו בהליך זה. ככל שיוחלט על קידום ההתקשרויות תקבע החברה באיזו מתכונת לקדם הפרויקט, ולגבי אילו אזורים. לעניין זה מובהר כי החברה תפעל בכל האמצעים החוקיים העומדים לרשותה לפי כל דין לרבות התקשרויות בהליכים תחרותיים, הליכי מו"מ, פטור ממכרז (כמפורט בסעיף 2 לעיל) בהתאם להוראות כל דין לרבות (ומבלי למעט מכלליות האמור) בנסיבות בהן יהיה מדובר בהזדמנות עסקית לבצע/לקדם עסקה שתהיה בבחינת פיילוט שיאפשר לימוד והוכחת ההיתכנות הכלכלית והמעשית של שיטת ההתקשרות שהחברה בוחנת וכד'. עוד מובהר כי יכול והחברה תשקול בעתיד קיום 'פיילוט' אחד או יותר באזור מוגדר ומצומצם בהיקפו, אם תסבור שביצוע פיילוט יקדם לטווח הארוך יותר את היכולת לצאת במכרזים רבי היקף ולאפשר לחברה לעמוד ביעדים המשמעותיים העומדים בפניה בהתאם להחלטות הממשלה.
- 6.3. במסגרת מכלול שיקוליה, תביא החברה בחשבון את פרמטר התשואה הצפויה מהפרויקט, אשר תיקבע, בין היתר, בהסתמך על חוות דעת שמאי מקרקעין מטעם החברה, כפרמטר עיקרי.
- 6.4. החברה וממשלת ישראל שומרות לעצמן את הזכות להשתמש במידע אשר יתקבל מהמשיבים בעקבות ההליך ללא תמורה, לכל צורך בו תחפוץ לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות לצורך התקשרות בפטור ממכרז, גיבוש תנאים למכרזים ובכלל זה: קביעת תנאים מוקדמים ותנאי סף, דרישות חובה ואמות מידה איכותיות בקשר עם חוסן פיננסי, וותק וניסיון קודם, הוצאה לפועל של פרויקטים נשוא ההליך, הכנת מכרז או הכנת חוזה התקשרות עם הזוכים במכרז, ככל שכזה יפורסם, ולצורך הרכבת רשימת יזמים פוטנציאליים, ככל שידרש.
- 6.5. אם יתקיים הליך מכרזי בעתיד (או כל הליך אחר), החברה תקבע את תנאי המכרז, ותהא רשאית לשנות או להוסיף תנאים ודרישות, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצרכיה.

- 6.6 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות, בין בכתב ובין אם בעל פה, ככל שיידרש, לאחד או יותר מהמשיבים שענו על ההליך בבקשה להשלמת מידע והבהרות, להצגת מצגות והדגמות, לביקור באתרים אשר יפורטו על-ידי המשיב במסגרת ההליך ו/או לבקר במשרדי המשיבים שייענו להליך.
- 6.7 במידה וייערך מכרזים או יוצא לפועל פרויקטים בקשר להליך, המשיבים יידרשו להגיש את כל המסמכים שיידרשו במסגרת מסמכי המכרז או הפרויקט, ולעמוד בכל התנאים שייקבעו בו. המידע שהגיש המשיב (אם הגיש) במסגרת המענה להליך, לא ייחשב כמידע שהוגש במסגרת מענה למכרז (ככל שיהיה) או משא ומתן לכריתת הסכם או התקשרות להוצאה לפועל של פרויקטים כאמור, ולא יעשה שימוש במידע במענה לצורך שקלול או התייחסות להליך המכרז או הפרויקט העתידי, ככל שיתקיים או יוצא לפועל. הגשת המידע במסגרת ההליך אינה מהווה חלק מהליך מכרזי, תנאי מוקדם או תנאי סף להשתתפות או אישור על מעבר תנאי הסף להשתתפות ולא תקנה כל יתרון מעצם מתן מענה להליך, בהליכי המכרז שיפורסם, ככל שיפורסם או בהוצאה לפועל של פרויקטים, ככל שיוצאו לפועל.
- 6.8 כל ההוצאות הכרוכות בהכנת המענה להליך ובהגשתו, הן באחריותם הבלעדית של המשיבים ועל חשבונם בלבד. יודגש, כי המשיבים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי ו/או להחזר ו/או לתשלום כלשהו מהחברה ו/או ממשלת ישראל בגין הגשת המענה להליך ולחברה לא תהיה כל אחריות בקשר למענה זה.
- 6.9 משיב המגיש מידע במענה להליך, מתחייב בכך שבמסגרת המידע שהגיש ו/או כל שימוש שיעשה בו, לא תיפגענה זכויות, לרבות זכויות יוצרים, סוד מסחרי או כל זכות קניין רוחני אחרת של צד שלישי. ידוע למשיבים שתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 חלות על ההליך על כך הנובע מכך לעניין זכות עיון במענה בנסיבות הקבועות בדיון.
- 6.10 בעצם הגשת תשובה להליך מתחייב המשיב להעביר לחברה את מלוא המידע המצוי ברשותו בנושאים נשוא ההליך, ובכלל זה מתחייב המשיב שלא להעביר לחברה מידע חלקי ו/או מידע שאינו נכון ו/או שאינו שלם ו/או הערוך באופן מגמתי במטרה להביא ליתרון כלשהו למשיב על פני משיבים אחרים, והמשיבים מתחייבים בעצם הגשת המענה לנהוג בתום לב ובהגינות ולקיים את כל מחויבויותיהם בהליך.
- 6.11 מסמכי ההליך הם רכושה של החברה והם מושאלים למשיבים לשם הכנת המענה להליך והגשתו בלבד. אין המשיבים רשאים להעתיק, לשכפל או לעשות כל שימוש כלשהו במסמכי ההליך לכל מטרה אחרת.
- 6.12 ההליך מיועד לכלל ציבור היוזמים/קבלנים בישראל אך מובהר כי אין באמור לגרוע מכוונת החברה ומסמכותה להגדיר בכל שלב עתידי, בין אם בהתקשרות בעסקה ובין בשלב המכרז תנאי סף מתאימים שיבטיחו ככל הניתן קבלת הצעות המיטיבות עם החברה.
- 6.13 הליך זה אינו מהווה מכרז או הזמנה להציע הצעות, ואין לראותו ככזה היוצר מחויבות משפטית או מהווה מצג משפטי כלפי גורם כלשהו, ומבחינה משפטית אין הוא אלא פניה מוקדמת לקבלת מידע בלבד על-פי תקנה 14א. לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

- 6.14. על הליך זה יחולו חוקי מדינת ישראל ולבתי המשפט בתל-אביב, ישראל תהא הסמכות הבלעדית לדון בכל נושא הקשור להליך.
- 6.15. החברה לא תשלם כל דמי תיווך או תשלום אחר בגין המידע שיתקבל כמענה להליך או בעקבותיו.