



## בקשה לקבלת מידע לרכישת קרקע (RFI)

1. כללי
- חברת NVIDIA (מלאנוקס טכנולוגיות, בע"מ, להלן: "החברה"), מעוניינת לקבל מידע על חטיבות קרקע זמינות לבניה אשר ישמשו לצורך פעילות החברה ו/או חברות אחרות בקבוצת החברות של החברה. לשם קבלת המידע, החברה פונה באמצעות קולירס אינטרנשיונל ישראל בע"מ לבעלי קרקעות לבניה להציע לחברה אופציות אפשריות העומדות בתנאי הסף הבאים:
- 1.1 **תחום אזור גאוגרפי למיקום הקרקע:**
- 1.1.1 קו דרומי כביש 67, קו מזרחי כביש 73, קו צפוני כביש 781, קו מערבי כביש החוף.
- 1.2 **תנ"ע וזכויות:**
- על המקרקעין חלה תנ"ע המאפשרת שימוש בבניין/בקרקע למשרדים ו/או תעשייה עתירת ידע ולפיה על הקרקע הרלוונטית פנויה וזמינה לבניה מיידית כדלקמן:
- 1.2.1 שטח קרקע רציפה של 70 - 120 דונם.
- 1.2.2 זכויות בנייה מאושרות לשטח עיקרי עילי בגודל שבין 80,000 ל-180,000 מ"ר.
- 1.2.3 הגבלות - במסגרת ההגשה יש לפרט בכתב כל הגבלה חוקית ו/או אחרת על הקרקע ו/או על אפשרויות ניצולו ו/או ביחס לאפשרות הוצאת היתר בניה מכח התב"ע החלה ו/או כל הגבלה רלוונטית אחרת.
- 1.2.4 יתרונות מיסוי והטבות אחרות - יש לפרט בכתב את כל ההטבות, ככל שישנן ביחס לקרקע או למבנה, אשר עשויות להנתן לחברה מאת הרשות המקומית או רשות ממשלתית או אחרת כחברה תעשייתית עתירת ידע.
- 1.2.5 התוכניות החלות על הקרקע תקפות ומאפשרות בניה בהיקפים לעיל או מעבר לכך.
- 1.2.6 הקרקע צריכה להיות זמינה לביצוע עסקת רכישה ו/או הקצאה באופן מידי.
- 1.3 **נגישות תחבורתית וקיימות:**
- 1.3.1 על מיקום הקרקע להיות בנגישות גבוהה לצירי תנועה מרכזיים ותחבורה ציבורית.
- 1.3.2 חטיבות קרקע פנויות זמינות לבניה ללא התניות, נקיות מזיהומים ו/או עתירות, לא בקרבת מטרדי רעש, ריח, זיהום אוויר, כימיקלים וכד'.
- 1.4 **אופי עסקה מבוקשת:**
- 1.4.1 רכישת מלוא הזכויות של קרקע פרטית ו/או קרקע מנהל.
- 1.4.2 החברה לא מעוניינת בהצעות לשכירות ו/או שותפויות מכל סוג שהוא.
- 1.4.3 החברה לא פוסלת בחינת התקשרות לרכישה/הקצאת קרקע העומדת בתנאי הסף עם מושבים/קיבוצים/מועצות אזוריות/עיריות.
2. **הבהרות:**
- 2.1 לבעלי נכסים ו/או בעלי זכויות
- 2.1.1 חברת קולירס אינטרנשיונל ישראל בע"מ מונתה לייצג את החברה בפני המציעים למטרת איסוף, בחינה והצגה של האופציות אפשריות של חטיבות קרקע העומדים בתנאי הסף שהוגדרו.
- 2.1.2 לאחר קבלת ההצעות, קולירס אינטרנשיונל ישראל בע"מ בשם החברה תהיה רשאית, אך לא מחויבת, לפנות למציעים, או לחלק מהם, לפי שיקול דעתה הבלעדי לקבלת מידע נוסף.
- 2.1.3 על בעלי עניין שישגישו הצעה בשם בעלי הזכויות במקרקעין (לרבות במקרה של הגשת הצעה על ידי שותף עבור כלל השותפים) לצרף את אישור כלל בעלי הזכויות במקרקעין להגשת המידע המבוקש.
- 2.1.4 מידע והצעות אשר יוגשו באמצעות מיופה כוח או בנאמנות יכללו ציון של מלוא פרטי מייפה הכוח או הנהנה וכן העתק מקורי או נאמן למקור של ייפוי כוח ספציפי או כתב הסמכה מאומת כדין. לא ידונו הצעות אשר יוגשו ללא קבלת יפוי כוח או כתב הסמכה מאומת מאת הבעלים.
- 2.1.5 רק מציע מורשה אחד רשאי להציע את העסקה לחברה ו/או מי מטעמה או בשמה. יובהר כי לא ישולמו דמי תיווך ו/או עמלה כלשהי בגין כל דבר הקשור לפניה זו ו/או בגין התקשרותה בעסקאות מול המציע הרלוונטי.
- 2.1.6 כל ההוצאות הכרוכות בהכנת המידע ו/או ההצעות והגשתם יהיו על חשבון המציע בלבד. החברה ו/או קולירס אינטרנשיונל ישראל בע"מ ו/או מי מטעמן ו/או בשמן לא יהיו אחראים כלפי המציע ולא יישאו בהוצאה כלשהי של מציע שנגרמה או עלולה להיגרם לו בקשר עם השתתפותו בהליך דין.
- 2.1.7 כל המידע שנמסר ו/או יימסר ע"י קולירס אינטרנשיונל ישראל בע"מ ו/או החברה ו/או מי מטעמן בקשר עם הליך זה הינו סודי ומהווה רכוש החברה, והמציע מתחייב שלא להפיצו, לפרסמו או למסור אותו או כל חלק ממנו לכל צד ג' שהוא, ללא אישור החברה מראש ובכתב.
3. **הגשת המידע**
- 3.1 כל מציע יכול להגיש מידע ביחס לחטיבת קרקע אחת או יותר.
- 3.2 כל התקשרות והמידע יתנהלו בכתב ויוגשו בעברית או באנגלית.
- 3.3 **יש לצרף טבלה הכוללת את הפרטים הבאים:** מיקום, גוש/חלקה, שטח המגרש/ים, סוג בעלות, בעלי הקרקע (כולל אחוזי בעלות), תב"ע/ות החלות על המגרש, שימושים מותרים, זכויות עיליות (עיקרי, שירות), זכויות תת קרקעיות, זמינות, מגבלות ו/או התניות החלות על הקרקע, תוכניות עתידיות אם קיימות.
- 3.4 ניתן לצרף מסמכים נלווים כגון נסחי טאבו, הסכמי חכירה ופיתוח, היתרים/תוכניות, תשריטים, דפי מידע טכנוניים ככל וקיימים.
- 3.5 במקרה ובו מדובר בשותפות של בעלי קרקע שונים או בהתקשרות בין בעלי קרקע ויזם - יש לציין את אופי השותפות ואת חלוקת הבעלות.
- 3.6 את המידע וכן שאלות והבהרות יש לשלוח באמצעות דואר אלקטרוני [Israel.rfi@colliers.com](mailto:Israel.rfi@colliers.com).
- 3.7 במידע שיוגש יצוינו פרטיו (לרבות דרכי התקשרות) של איש קשר אחד מטעם המציע.
- 3.8 **הגשת המידע תהיה עד לתאריך 17.7.2025 בשעה 16:00 בצהריים, שעון ישראל.**
4. **הסתייגויות**
- 4.1 פניה זו הינה לצורך קבלת מידע בלבד, אין לראות בפניה זו בגדר מכרז ודיני המכרזים לא יחולו עליה ו/או על המידע וההצעות שיוגשו בקשר אליה.
- 4.2 הודעה זו אינה מהווה הצעה או קיבול מצד החברה. החברה או קולירס אינטרנשיונל ישראל בע"מ רשאיות לנהל מו"מ עם מציע אחד, או עם מספר מציעים או עם אחרים, או לקיים התמחרות, בכל דרך שתמצא לנכון, בין עם מספר מציעים ו/או עם אחרים ו/או לבטל את ההצעה ו/או לקיים התמחרות חוזרת ו/או לקבוע מועד חדש לקבלת הצעות ו/או לשנות את תנאי הודעה זו, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי ומבלי הצורך לנמק את החלטתן.
- 4.3 החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק, לתקן, להשלים או לשנות בכל דרך אחרת את בקשה לקבלת מידע זו, ואינה מתחייבת כי תהליך זה יביא לעסקה עסקית עם מציע אחד או יותר. אין בקיום תהליך ה-RFI כדי להוות מצג או התחייבות מטעם החברה לקידום עסקה עם מי מהמציעים.
- 4.4 למציעים לא יהיו כל טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא וללא יוצא מן הכלל לחברה ו/או לקולירס אינטרנשיונל ישראל בע"מ ו/או למי מטעמן ו/או בשמן.
- 4.5 מסמך זה ו/או קבלת המידע על ידי החברה ו/או מי מטעמה אינם מחייבים את החברה והינם כפופים, בין היתר, לחתימת הסכם מחייב והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ולאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של החברה.
- 4.6 על מסמך זה יחול הדיו הישראלי וסמכות השיפוט הבלעדית תהא של בית המשפט המוסמך בתל אביב יפו.