

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז מספר 05 / 2023

להשכרת מבנה ברחוב נורדאו 27 בעיר נס ציונה לשימוש למטרות ציבוריות

בהמשך למודעה מיום 08/05/2023, במסגרתה הזמינה החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "החברה") הצעות להשכרת מבנה בן שתי קומות וחצר, ברחוב נורדאו 27 בעיר נס ציונה, על המקרקעין הידועים כחלקה 218 בגוש 3637 (להלן: "המבנה"), אשר בו ייעשה שימוש למטרות ציבוריות – דת, תרבות, חינוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט – בלבד (להלן: "המכרז"), מודיעה בזאת החברה, כדלקמן:

1. **המועד האחרון להגשת הצעות במכרז שבנדון יידחה ליום 15/06/2023 בשעה 13:00**, את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים במשרדי החברה שברחוב הנבחרת 10 בעיר נס ציונה, באופן המפורט בחוברת המכרז. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד המועד האחרון להגשת הצעות, מסיבה כלשהי, לא תידון.
2. **בוצעו שינויים במסמכי המכרז**. במסגרת שינויים אלה, ניתנת אפשרות להגיש הצעות המתייחסות לשכירת המבנה בכללותו, וכן להגיש הצעות המתייחסות לשכירת אחד משני חלקיו: נכס בקומת הקרקע של המבנה ונכס בקומה השנייה של המבנה, בהיקף של כ- 127 מ"ר כל אחד. בעקבות השינויים נערכה חוברת מכרז מתוקנת. לעיון בכלל השינויים בפרטים נוספים אודות המכרז, ניתן לרכוש את חוברת המכרז המתוקנת או לעייל בה ללא עלות, במשרדי החברה.
3. **סיור נוסף להצגת המבנה יתקיים ביום 04/06/2023 בשעה 09:30**.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לגב' אושרית סורוז'ון, בדוא"ל: oshrits@nzc.org.il.

בברכה,

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מסמך 1

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מכרז מספר 05 / 2023

להשכרת מבנה ברחוב נורדאו 27 בעיר נס ציונה לשימוש למטרות ציבוריות

דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות

4. החברה הכלכלית לפיתוח נס-ציונה בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להתקשרות עם החברה בהסכם שכירות, לפיו המציע הזוכה ישכור מן החברה מבנה בן שתי קומות וחצר, ברחוב נורדאו 27 בעיר נס ציונה, על המקרקעין הידועים כחלקה 218 בגוש 3637 (להלן: "המבנה"), אשר בו ייעשה שימוש למטרות ציבוריות – דת, תרבות, חינוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט – בלבד (להלן: "הפעילות").

על אף האמור, המציעים יהיו רשאים להגיש הצעות להתקשרות עם החברה בהסכם שכירות ביחס לאחד משני חלקי המבנה, כדלקמן:

(א) שטח של כ- 127 מ"ר בקומת הקרקע של המבנה, שהכניסה אליו מרחוב נורדאו;

(ב) שטח של כ- 127 מ"ר בקומה השניה של המבנה, שהכניסה אליו מרחוב החלוץ.

5. ההתקשרות תהא למשך 12 חודשים, החל ממועד הודעת החברה על הבחירה בהצעה הזוכה במכרז (להלן: "תקופת השכירות הבסיסית"), עם אופציה לחברה להאריך את תקופת השכירות בשלוש תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, הכל בתנאים ובתמורה כמפורט בחוזה המצ"ב כמסמך 4 להזמנה זו (להלן: "החוזה").

במסגרת ההצעה ינקוב המציע בסכום התמורה החודשית (ללא מע"מ) אשר תשולם על ידו לחברה בגין השכרת המושכר לתקופת השכירות הבסיסית, ויפרט מהי הפעילות שבכוונתו לבצע במושכר, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה. על המציע לנקוב בסכום תמורה חודשית בסכומים שלא יפחתו מהסכומים שלהלן:

(א) בגין שכירת המבנה בכללותו – לא פחות מסך של 15,000 ₪ לחודש.

(ב) בגין שכירת אחד מבין חלקי המבנה (כמפורט בסעיף 1 לעיל) – לא פחות מסך של 8,500 ₪ לחודש בגין חלק אחד.

הצעה בסכום נמוך מהסכום האמור תיפסל על הסף.

6. היה ותחול על החברה חובת תשלום מע"מ על דמי השכירות, יתווסף לסכום המוצע על ידי המציע לתשלום דמי השכירות, סכום המע"מ אשר יחול על פי כל דין.

7. בעת הגשת הצעתו, על המציע להיות בעל האישורים, ההיתרים והרישיונות הבאים: אישור עוסק מורשה, אישור ניכוי מס במקור ואישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו - 1976, וכן כל רישיון ואו היתר אחרים הדרושים על פי כל דין לשם ביצוע הפעילות ואו לצורך מילוי התחייבויות המציע על פי תנאי ההסכם. את האישורים הללו יצרף המציע להצעתו.

8. ואלו מסמכי המכרז, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"מסמכי המכרז"**):

- מסמך 1 -** מסמך זה - דברי הסבר והנחיות להגשת הצעות;
- מסמך 2 -** טופס הצעת מחיר והצהרת המציע;
- מסמך 3 -** נוסח ערבות בנקאית להבטחת קיום ההצעה (להלן: **"ערבות הקיום"**);
- מסמך 4 -** חוזה השכירות והנספחים לו (להלן: **"החוזה"**), המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, כדלקמן:
 - נספח א' -** נסח לשכת רישום המקרקעין ביחס למושכר;
 - נספח ב' -** חלקים רלוונטיים מתוך שומה ביחס למושכר;
 - נספח ג' -** הצעת השוכר למכרז;
 - נספח ד' -** נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה (**"ערבות ביצוע"**);
 - נספח ה' -** אישור על קיום ביטוחים.

9. על המציע להגיש את מסמכי המכרז, לרבות החוזה, בשני העתקים (מקור + העתק), במעטפה סגורה, שעליה מצוין מספר המכרז, למשרדי החברה שברחוב הנבחרת 10, נס ציונה, כאשר **כל העמודים של מסמכי המכרז, לרבות החוזה, חתומים על ידו** וכאשר מסמך "הצעת המחיר" (מסמך 2 למסמכי המכרז), מולא על ידו במלואו ונחתם על ידי המציע וחתימה זו אומתה על ידי עורך דין או רואה חשבון כנדרש שם. על המציע לפרט במסגרת מסמך "הצעת המחיר" מהי הפעילות הציבורית אותה הוא מתעתד להפעיל במושכר, ככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה.

10. לחוברת המכרז, כשהיא חתומה כאמור בסעיף 9 לעיל, יש לצרף את כל המסמכים הבאים, אשר יתייחסו לשנת המס הנוכחית:

- 10.1. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976.
- 10.2. אם המציע הוא תאגיד - תעודת רישום של התאגיד ותדפיס עדכני ומלא מרשם החברות או מרשם השותפויות.

- 10.3. אם המציע אינו תאגיד - אישור עוסק מורשה לענייני מע"מ.
- 10.4. ערבות בנקאית לקיום ההצעה, צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח מסמך 3 למסמכי ההזמנה, בגובה 10,000 ₪ (להלן: "**ערבות הקיום**"); תוקף ערבות הקיום יהא עד ליום 15/09/2023 3] חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות], אך החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקפה בחודש נוסף.
- 10.5. קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.
11. **המועד האחרון להגשת הצעות הינו יום 15/06/2023 עד השעה 13:00.** הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ביום ובשעה האמורים, מסיבה כלשהי, לא תידון.
12. את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום 8.5.2023, במשרדי החברה ברחוב הנבחרות 10, נס-ציונה, בימים א' - ה' בין השעות 08:00-12:00, בתמורה לסך של 300 ₪ (שלא יוחזר בכל מקרה). מבלי לגרוע מן **החובה לרכוש את מסמכי המכרז כתנאי להשתתפות בו**, ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי החברה בכתובת הנבחרת 10, בימים א' - ה' בין השעות 09:00 – 12:00 (בתיאום מראש).
13. ניתן להעביר שאלות הבהרה בקשר עם המכרז ו/או איזה ממסמכיו ו/או תנאיו באמצעות הודעת דוא"ל שתישלח לגב' אושרית סורוז'ון, בדוא"ל oshrit@nzc.org.il, וזאת עד לא יאוחר מיום 06/06/2023 בשעה 23:59. באחריות המציע לוודא עם החברה טלפונית את קבלת פנייתו.
14. סיור במושכר יתקיים ביום 04/06/2023 בשעה 12:00. ההשתתפות בסיור איננה מהווה תנאי להגשת הצעות למכרז.
15. החברה תקבע את ההצעה אשר תזכה ותודיע למציע אשר הצעתו זכתה (להלן: "**הזוכה**") על קבלת הצעתו. תוך 14 יום מיום שהודע לו דבר זכייתו, ימציא הזוכה לחברה כל מסמך הנדרש לצורך ביצוע החוזה. כן ימציא הזוכה לחברה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה ערבות בנקאית אוטונומית בסך 30,000 ₪ (להלן: "**ערבות הביצוע**") בנוסח המצ"ב כנספח ב' לחוזה (מסמך 4 למסמכי המכרז).
16. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר, מכל סיבה שהיא, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין כך. כמו כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לנהל משא ומתן עם מי מהמציעים שהצעותיהם תימצאנה מתאימות, על פי שיקול דעתה הבלעדי. מבלי לגרוע מן האמור, במקרה שבו הוגשה הצעה אחת או יותר לשכירת המבנה בכללותו וכן הצעה אחת או יותר לשכירת חלק מן המבנה – החברה תהיה רשאית לקבל איזו מההצעות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת אף אם סכום ההצעה לשכירת חלק מן המבנה גבוה ממחצית סכום ההצעה שהוגשה לשכירת המבנה בכללותו.
17. המציעים אינם רשאים לערוך שינויים ו/או מחיקות ו/או תוספות במסמכי המכרז, למעט במקומות המיועדים לכך. החברה שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להתחשב בשינויים שיערוך מציע כאמור, או לפסול את ההצעה כולה.

18. כל הצעה תעמוד בתוקפה ותחייב את מגישה מהמועד בו תוגש למשרדי החברה ועד שייחתם החוזה על ידי החברה או עד תום שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, לפי המוקדם מבין שני המועדים.
19. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה לבין האמור בחוזה, תינתן עדיפות לאמור בחוזה.