

החברה לפיתוח קצרין בע"מ

מכרז מס' פק 31/2018

השכרה של חנות בגודל כ-153 מ"ר במרכז המסחרי איתן

הזמנה להציע הצעות

החברה לפיתוח קצרין בע"מ (להלן - "החברה"), חברת בת של מועצה מקומית קצרין (להלן - "המועצה") מעוניינת להשכיר, בשכירות בלתי מוגנת, תא במרכז המסחרי איתן גוש 201000, חלקה 79 ומזמינה הצעות לשכור מאת החברה את התא בהתאם לתנאים העקרונית והדגשים כמפורט להלן:

1. עקרונות והדגשים

- א. מוצע להשכרה נכס בשטח של כ- 153 מ"ר ברוטו במרכז המסחרי איתן (להלן "המושכר").
- ב. תקופת השכירות שלש שנים, החל מיום 1.1.2019 ועד ליום 31.12.2021 עם אופציה לשוכר להארכת ההתקשרות ל שנתיים נוספות.
- ג. ההתקשרות עם הזוכה הינה על בסיס הסכם שכירות בלתי מוגנת בין החברה לבין השוכר המצורף למסמכי המכרז.
- ד. לא תתאפשר חלוקה של המושכר והשכרתו לשוכרי משנה.
- ה. עוד יובהר כי תליית שילוט בסביבתו של המושכר מותנה באישור מראש ובכתב של החברה.
- ו. בחנות קיים מונה חשמל, באחריותו של השוכר לפנות לחברת החשמל כדי לחבר את המושכר למערכת החשמל, והשוכר ישא בתשלום הנדרש לצורך חיבור החשמל למערכת הספקת החשמל של חברת החשמל, וכן ישא בתשלום עבור הצריכה השוטפת של החשמל במושכר.
- ז. לשוכר ידוע כי אספקת החשמל לנכס הסמוך המשמש כחנות ציוד ספורט, "היכל הספורט", הינה באמצעות חיבור החשמל למושכר. השוכר יתחשב עם שוכר הנכס הסמוך על צריכת החשמל שלו. לשוכר הנכס הסמוך ידוע כי עליו להתקין מונה ולשלם בעבור צריכת החשמל שלו לשוכר.
- ח. השוכר לא ישלם שכירות בשלשת החודשים הראשונים של השכירות זאת בכדי לאפשר לו זמן היערכות. במידה והשוכר יפתח את החנות לפני תום שלשת החודשים השוכר ישלם מיום פתיחת החנות אך לא יאוחר מתום החודש השלישי שלאחר החתימה על החוזה.
- ט. על השוכר לערוך את הביטוחים הנדרשים בסעיף 18 להסכם, והחברה והמועצה יכללו כמבוטחות נוספות בפוליסות ביטוח שיערכו כאמור ע"י השוכר.

י. המציע אשר הצעתו תזכה במכרז ידרש להמציא למועצה תוך 7 ימים מיום שהודע לו כי זכה במכרז את המסמכים באים :

(1) ערבות בנקאית אוטונומית ערוכה לפקודת החברה ע"ס 40,000 ש"ח, (ארבעים אלף שקלים חדשים) שתעמוד בתוקפה עד ליום סיום החוזה כאמור בסעיף 22 לחוזה (ערבות ביצוע).

(2) אישור בדבר עריכת ביטוח.

(3) 12 (שתיים עשרה) המחאות בגין דמי השימוש החודשיים לתאריך 1 בחודש ללא מע"מ כמפורט בסעיף 9 לחוזה וכן המחאה נוספת לכיסוי מלוא מס ערך מוסף בגין כל סדרת המחאות לתאריך 15 בחודש העוקב לחודש החשבונית.

2.

א. על המציע לנקוב בהצעתו את שעורם של דמי השכירות החודשיים, בתוספת מע"מ, שהוא מציע לשלם לחברה עבור המושכר.

ב. מובהר כי שעורם של דמי השכירות המוצעים לא יפחת מ – 11,250 ש"ח בתוספת מע"מ (להלן - "השעור המינימלי של דמי השכירות") מובהר ומודגש כי הצעה הנוקבת בסכום מוצע של דמי שכירות חודשיים הנמוך מהשעור המינימלי של דמי השכירות תיפסל על הסף.

3. מפגש מציעים :

א. ביום 11.12.2018 בשעה 12:00 יערך מפגש מציעים חובה במתחם, אשר יכלול פגישת הבהרות עם המציעים ומפגש עם המזמין לקבלת פרטים נוספים.

ב. למען הסר ספק מובהר בזאת, השתתפות במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי נוסף להגשת הצעה במכרז.

ג. המציעים מתבקשים ומוזמנים בזאת להעלות במפגש המציעים את כל השאלות, ההבהרות וההסברים הדרושים והנחוצים להם.

ד. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המציע יהיה מושתק ומנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא לרבות אי הבנה ו/או אי ידיעה בגין המכרז ו/או בכל הכרוך ו/או הקשור בו ו/או הנובע ממנו לרבות הוראותיו, תנאיו דרישותיו, אופיו, דרך ואופן ביצועו, והמציע מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כאמור.

ה. תשובות המזמין לשאלות ההבהרה יינתנו אך ורק בכתב ורק תשובות אלה תחייבנה את המזמין והמציעים.

4. **הצעת המציע :**

א. ניתן לקבל את מסמכי המכרז במשרדי החברה לפיתוח קצרין בימים א'-ה' בין השעות 08.00 : 16.00.

ב. מחיר מסמכי המכרז 500 ₪ + מע"מ.

ג. הצעת המציע תהיה ערוכה על גבי טופס ההצעה שהינו חלק ממסמכי המכרז.

- ד. את ההצעה כשהיא חתומה יש למסור במעטפה סגורה עליה יצוין **מכרז פק 31/2018 השכרת חנות במבנה מסחרי איתן**, בתיבת המכרזים שמשרדי מזכירות המועצה המקומית קצרין, לא יאוחר מיום 20.12.2018 בשעה 15:00.
- ה. המעטפה תיחתם בחותמת המועצה, ירשמו עליה תאריך ושעת המסירה, והיא תוכנס לתיבת המכרזים של המועצה.
- 5.
- א. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית לפקודת החברה, אוטונומית, שאינה מותנית וניתנת על פי תנאיה, לגבייה מהבנק על ידי פניה מטעם החברה על סך **15,000 ש"ח** (במילים: חמש עשרה אלף שקלים חדשים), אשר תהיה בתוקף עד ליום 31.3.2019.
- ב. סכום הערבות יחולט במידה ומציע שהצעתו התקבלה יחזור בו מהצעתו.
- ג. מציע אשר הצעתו לא תתקבל תושב לו הערבות הבנקאית אשר נמסרה על ידו.
6. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:
- א. אישור ניהול ספרים כחוק.
- ב. אישור עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- ג. אישור על ניכוי מס במקור.
- ד. חוזה, טופס הצעה והזמנה להציע הצעות חתומים על גבי כל עמוד.
- ה. ערבות בנקאית כאמור בסעיף 5 דלעיל.
- ו. במידה והמציע אינו עוסק קיים, ואין בידו את האישורים המוזכרים בסעיפים 6א' – 6ג', המציע מתחייב להמציא את המסמכים המוזכרים בסעיפים 6א'–ג' לעיל לחברה תוך 30 ימים מההודעה על זכייתו במכרז, לכל המאוחר.
- ז. במידה ולא יומצאו האישורים כאמור החברה תהיה רשאית לממש את ערבות המכרז ותהיה משוחררת מכל התחייבות כלפי הזוכה.
- ח. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- ט. העתק הקבלה בגין תשלום דמי השתתפות במכרז.
- דף המענה לשאלות והתשובות חתום על ידו בראשי תיבות + חותמת התאגיד.
7. יובהר כי החברה ו/או את המועצה אינם מתחייבים להעניק למי שישכור את המושכר על פי מכרז זה, כל זכות יתר בסוף תקופת השכירות ו/או האופציה, בין אם החברה תבחר לערוך מכרז נוסף ובין אם החברה תבחר לנהוג בדרך אחרת ו/או תחליט על שימוש אחר במושכר, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
8. יודגש, כי המזמין אינו מתחייב לספק כל ציוד, לרבות חיבור לחשמל, מים וכיו"ב. הזוכה ידאג, על חשבונו, כי התא יכלול את כלל הציוד הנחוץ להפעלתה, לרבות מכשירי חשמל, כלי מטבח וכו', להתקין, על חשבונו, מקומות ישיבה ושולחנות לפי הצורך לשימוש הלקוחות עוד בטרם מועד תחילת הפעלתה. כמו כן, הזוכה ידאג לתחזוקה שוטפת של התא והציוד כאמור לכל אורך תקופת ההתקשרות.

9. ביטול המכרז:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומזכויותיו של המזמין המובהרות בחוברת מכרז זו ובנוסף לכל המקרים האחרים בהם יהיה המזמין רשאי לבטל את המכרז עפ"י דין, תהא למזמין הזכות לבטל את המכרז בכל שלב, לרבות לאחר הודעת זכייה, בכל אחד מהמקרים כדלהלן:

- א. מצא המזמין שהתקיים פגם מהותי בהליך המכרז, או בהליך בחירת ההצעה שהייתה אמורה להיות ההצעה הזוכה;
- ב. במקרים בהם גילה המזמין טעות, או חוסר במפרט או בתנאים המוקדמים להשתתפות לאחר קבלת ההצעות;
- ג. חל שינוי נסיבות, או השתנו צרכי המזמין באופן המצדיק לדעת המזמין ביטול הליך ההתקשרות;
- ד. אם בכל ההצעות נפלו פגמים שוועדת המכרזים סבורה, כי הם מצדיקים את פסילת הצעות;
- ה. אם לדעת המזמין קיים חשש סביר לתכסיס מכוון, או קרטל או להדברות בין המציעים..למען הסר ספק, המזמין לא יהיה אחראי לתשלום כלשהו בקשר לביטול המכרז מכל סיבה שהיא המפורטת בחוברת מכרז זו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם בכל שלב משלבי המכרז ימצא המזמין כי נותר מציע יחיד משום שיתר המציעים נפסלו על הסף, תהא בידו הברירה לקבל את הצעתו של המציע הנותר או לבטל את המכרז.

10. העדפת מציע מקומי :

- א. החברה תהיה רשאית להעדיף את הצעתו של מציע שהוא בבחינת "מציע מקומי", כהגדרתו להלן בס"ק ב', על פני מציע שאינו "מציע מקומי", ובתנאי שהצעתו לא תהיה נמוכה בלמעלה מ- 5% מההצעה הגבוהה ביותר אם היא הצעה של מציע שאינו מציע מקומי ובכפוף להתחייבותו של המציע המקומי להשוות את הצעתו להצעה הגבוהה ביותר.
- ב. "מציע מקומי" לענין זה - מציע אשר בשנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות למכרז מענו הרשום בספרי מרשם האוכלוסין הינו בתחום מועצה מקומית קצרין, ו/או מציע שבשנה החולפת היה בעל עסק בתחומי קצרין ואם הוא תאגיד אם בשנה האחרונה לפחות שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות למכרז כתובת משרדו הרשום ו/או אחד מסניפיו הפעילים הינו בתחום מועצה מקומית קצרין, ושולמה על ידו ארנונה למועצה.

11. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא .

אורן משולמי, מנכ"ל
החברה לפיתוח קצרין בע"מ