

# החברה לפיתוח קצרין בע"מ

מכרז מס' פק 04/2023

## השכרה של משרדים בגודל כ-127 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 משרדים במרכז המסחרי איתן גוש 201000, חלקה 79 ומזמינה הצעות לשכור מאת החברה את המשרדים בהתאם לתנאים העקרונית והדגשים כמפורט להלן:

#### 1. עקרונות והדגשים

- א. מוצע להשכרה נכס הכולל משרדים בשטח של כ-127 מ"ר ברוטו במרכז המסחרי איתן (להלן "המושכר").
  - ב. תקופת השכירות 36 (שלושים ושישה) חודשים, החל מיום 1.6.2023 ועד ליום 31.5.2026 עם אופציה לשוכר להארכת ההתקשרות ל-2 (שתים) תקופות הארכה נוספות של שנה כל אחת.
  - ג. ההתקשרות עם הזוכה הינה על בסיס הסכם שכירות בלתי מוגנת בין החברה לבין השוכר המצורף למסמכי המכרז.
  - ד. המושכר ישמש למטרת משרדים בלבד.
  - ה. סיור מציעים יתקיים ביום ראשון ה-26.3.2023 בשעה 11:00. הסיור יצא מהכניסה למשרדי המועצה המקומית קצרין.
  - ו. עוד יובהר כי לא יתאפשר לשוכר להציג סחורה מחוץ למושכר, וכן כי תלית שילוט בסביבתו של המושכר מותנה באישור מראש ובכתב של החברה.
  - ז. בחנות קיים מונה חשמל, באחריותו של השוכר לפנות לחברת החשמל כדי לחבר את המושכר למערכת החשמל, והשוכר יישא בתשלום הנדרש לצורך חיבור החשמל למערכת הספקת החשמל של חברת החשמל, וכן יישא בתשלום עבור הצריכה השוטפת של החשמל במושכר.
  - ח. על השוכר לערוך את הביטוחים הנדרשים בסעיף 20 להסכם, והחברה והמועצה יכללו כמבוטחות נוספות בפוליסות ביטוח שיערכו כאמור ע"י השוכר.
  - ט. 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 25,000 ש"ח, (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) שתעמוד בתוקפה עד ליום סיום החוזה כאמור בסעיף 22 לחוזה (ערבות ביצוע).

- (2) אישור בדבר עריכת ביטוח.
- (3) 12 (שתים 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 – 7,700 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. **הצעת המציע :**
- א. ניתן לקבל את מסמכי המכרז במשרד החברה לפיתוח קצרין, ברחוב ברנע באזור תעשיה קצרין, לפני תחנת פז ; בימים א'-ה' בין השעות : 00:00-16:30:08.
- ב. עלות המכרז הינה 500 שקלים לא כולל מע"מ.
- ג. הצעת המציע תהיה ערוכה על גבי טופס הצעה שהינו חלק ממסמכי המכרז.
- ד. את ההצעה כשהיא חתומה יש למסור (מסירה ידנית ולא בדואר) במעטפה סגורה בה נמצאים כל מסמכי המכרז האמורים לעיל, כשהם חתומים על ידו (בתחתית כל עמוד), על המעטפה יצוין **מכרז 04/2023 השכרת משרדים בגודל של כ-127 מ"ר במרכז מסחרי איתן**, בתיבת המכרזים שבמשרדי גזברות, לא יאוחר מיום חמישי 30.3.2023 עד השעה 15:00.
- ה. המעטפה תיחתם בחותמת המועצה, ירשמו עליה תאריך ושעת המסירה, והיא תוכנס לתיבת המכרזים של המועצה.
- 4.
- 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 **8,000 ש"ח** (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים), אשר תהיה בתוקף עד ליום 31.7.2023.
- 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.
5. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים :
- א. נוסח כתבי ערבות.
- ב. נזיקין וביטוח.

- ג. טופס הצעת המחיר מטעם המציע.
- ד. הסכם השכירות על נספחיו.
- ה. אישור ניהול ספרים כחוק.
- ו. אישור עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- ז. אישור על ניכוי מס במקור.
- ח. טופס הצעה והזמנה להציע הצעות חתומים על גבי כל עמוד.
- ט. במידה והמציע אינו עוסק קיים, ואין בידו את האישורים המוזכרים בסעיפים 5א' – 5ג', המציע מתחייב להמציא את המסמכים המוזכרים בסעיפים 5א'–ג' לעיל לחברה תוך 30 ימים מההודעה על זכייתו במכרז, לכל המאוחר.
- י. במידה ולא יומצאו האישורים כאמור החברה תהיה רשאית לממש את ערבות המכרז ותהיה משוחררת מכל התחייבות כלפי הזוכה.
6. יובהר כי החברה ו/או 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.
7. **העדת 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 שאיננו 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.
8. מבלי לפגוע בכלליות האמור, אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא .
9. החברה תהא רשאי (אך לא חייבת) לבחור זוכה שני וזוכה שלישי וכן הלאה, למקרה שהסכם ההתקשרות עם הזוכה הראשון או השני וכן הלאה לא יצא אל הפועל, מכל סיבה שהיא, או יופר על ידי הזוכה.
10. הרשות בידי החברה שלא להתחשב בפגמים טכניים, לפי שיקול דעתו הבלעדי.
11. החברה רשאית לפסול הצעה חסרה, מוטעית או מבוססת על הנחה בלתי נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז וכן הצעה שעולה ממנה שבקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים, זולת אם החליטה וועדת המכרזים אצל החברה אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.

12. כל מסמכי המכרז, הינם רכושה הבלעדי של החברה, והמשתתף אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.
13. החברה איננה אחראית לכל הסבר או פירוש שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז; רק מסמך בכתב, חתום על ידי החברה, יהיה בו כדי לחייב את החברה.
14. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות מסמכים שהועברו אליו או תנאי כלשהו מתנאי ההסכם או המכרז; החברה רשאית לראות בכל שינוי או מחיקה או תיקון כאמור משום הסתייגות מתנאי המכרז ו/או פרטיו ולפסול את הצעתו של המציע.
15. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים ונהירים למציע וכי יש לו כל הידיעות והכישורים והסגולות המקצועיות והאחרות כדי לבצע את ההסכם המוצע במכרז; כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.
16. עם החתימה על ההסכם יפקיד הזוכה בידי החברה את כל הבטוחות הנדרשות כאמור בהסכם, וזאת להבטחת ביצוע התחייבותיו שעל פי ההסכם.
17. תנאי התשלום, המועדים וההתיקרויות מפורטים בהסכם, והמציע מצהיר כי קרא אותם והבינם והצעתו מבוססת על תנאים אלו.
18. אם המציע הוא תאגיד עליו לצרף אישור מעורך דין או מרואה חשבון אשר בו יפורט מהו סוג התאגיד ומי מוסמך לחייב את התאגיד בחתימתו, וכן את מסמכי ההתאגדות של התאגיד מאושרים כדין.

---

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