

מכרז ממוכן (מקוון) מס' 53/22
להשכרת נכס שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ ברחוב קהילת ניו יורק 7-11
בעיר תל אביב- יפו

פרוטוקול סיור מציעים

חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה" או "נתיבי איילון") מתכבדת לפרסם בזאת את פרוטוקול מפגש וסיור המציעים אשר התקיים בנכס שבנדון (להלן: "הנכס") ביום 14 בספטמבר 2022 ("הסיור"), כדלקמן:

פרוטוקול סיור מציעים

משתתפים:

גב' חן פרבר נימני, מחלקת פיתוח עסקי, נתיבי איילון;
עו"ד רותם דרויש, אחראי התקשרויות, נתיבי איילון;
משתתפי המכרז.

1. למען הסדר הטוב, מובהר בזאת כי פרוטוקול זה, לרבות כל מסמך המצורף אליו ו/או כל מסמך או נושא נוסף אשר הוצג על ידי נציגי נתיבי איילון במסגרת סיור המציעים הינו כלי עזר בלבד לנוחיות המשתמשים, ואולם אין באמור באיזה מבין המפורטים לעיל ולהלן כדי לגרוע ו/או לסתור את ההוראות הקבועות במסמכי המכרז בנושאים האמורים, ומסמכי המכרז, כפי שפורסמו על ידי נתיבי איילון, לרבות כל הבהרה שפורסמה ו/או תפורסם על ידי נתיבי איילון, הינם המסמכים המחייבים בלבד.

2. **גב' פרבר**, אחראית פיתוח עסקי מטעם נתיבי איילון, פתחה את המפגש וביקשה להציג את הנכסים, עיקרי הדגשים ואופן העבודה מול נתיבי איילון, בדגש על אופן ההתנהלות כיום. להלן עיקרי הנקודות המקצועיות אשר הודגשו על ידיו, במסגרת המפגש:

2.1 **רקע.** מטרת נתיבי איילון במכרז זה, הינה להתקשר בהסכמי התקשרות להשכרת הנכס שבנדון וזאת החל מיום 1 בינואר 2023. ההתקשרות הינה בהתאם להוראות חוברת תנאי מכרז (מסמך א' למסמכי המכרז), להסכם ההתקשרות המצורף כמסמך ב' - תשומת לב המציעים מופנית לרשימת המסמכים המהווים את מסמכי המכרז.

2.2 הוצג ונערך סיור בפני המציעים במכרז. הובהר למציעים, מה כוללים הנכסים על גבי התשריט שצורף לחוברת תנאי המכרז; הוצגה הפעילות הקיימת היום במתחם והוסבר כי ניתן לעשות שימוש בנכס בעבור כל שימוש חוקי ובהתאם להיתר הבניה הקיים.



עו"ד רו"ס דרויש ביקש להדגיש כי על המציעים לקרוא בעיון את כל ההוראות המצויות במסמכי המכרז, וכן סקר את מסמכי המכרז ותנאיו, ולהלן עיקרי הדברים:

- 3.1.1 מטרת נתיבי איילון במכרז זה, הינה להתקשר בהסכם התקשרות להשכרת נכס בגודל של 1,961 מ"ר לערך (מתוכו כ-860 מ"ר מקורה/בנוי וכ-1,101 מ"ר שטח פתוח) המצוי ברחוב קהילת ניו יורק 7-1 בעיר בתל אביב יפו והידוע כחלק מחלקות 136 ו-145 בגוש 7069 תשומת לב המציעים מופנית בזאת לתשריטי הנכסים, אשר צורף כ**מסמך ג'** למסמכי המכרז, ובו מוגדרים כל אחד מהנכסים במפרט.
- 3.2 **מובהר** ומודגש כי השכרת נכס בהתאם להוראות מכרז זה, הינה במצב של הנכס הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד נתיבי איילון, ומבלי שנתבי איילון מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור.
- 3.3 **תקופת ההתקשרות**. תקופת השכירות המוצעת, לרבות תקופת האופציה המוצעת לכל אחד מהנכסים תהא בהתאם לחוברת תנאי המכרז החל מיום 1 בינואר 2023.
- 3.4 **פניה לקבלת הבהרות**. המציעים במכרז רשאים לפנות בכתב, **עד השעה 12:00 ביום 21.09.2022**, באמצעות הלשונית הייעודית בעמוד המכרז באתר המקוון, תוך הפניה לסעיף או לנושא שלגביו מבוקשת הבהרה, וכן תוך פרוט זהות המציע ופרטי קשר למענה, לשם קבלת הבהרות ביחס לסתירות, אי התאמות או אי בהירויות כלשהן בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו במסמכי המכרז.
- 3.5 **לוח זמנים להליך**. המשך לוח הזמנים ומועדי רלוונטים לצורך הגשת הצעות במכרז יהיה כדלקמן:
- | | | |
|---------------------------|---|---------------------------|
| המועד האחרון לשאלות הבהרה | - | 21.09.2022 בשעה 12:00 ; |
| המועד האחרון להגשת הצעות | - | 31.10.2022 עד השעה 12:00. |
- 3.6 **בחינת הצעות**. התחרות בין המציעים מבוססת על 100% מחיר, במסגרתה תבחן הצעת המחיר הגבוהה ביותר שתינתן בין המציעים המשתתפים במכרז לנכס, שלא תפחת מסך כולל של 50,000 ₪.
- 3.7 כמו כן, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון, תהא רשאית לבצע הליך משא ומתן והליך תיחור נוסף עם המשתתפים במכרז, ככל והגישו הצעות הנמוכות מהאומדן המינימלי, כך שנתבי איילון, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובמקרה בו הוגשו הצעות הנמוכות מהאומדן המינימלי, תהא רשאית לדרוש השוואה לאומדן המינימלי מהמציעים.
- 3.8 **הגשת הצעות**. הובהר למשתתפים כי את הצעות יש להגיש באמצעות מערכת ה"דקל". הצעה שלא תשלח עד המועד האחרון להגשת הצעות ו/או תוגש בחלוף המועד האמור לא תתקבל.



הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים עד המועד האחרון להגשת ההצעות ו/או תוגש בחלוף המועד האמור לא תתקבל. **הצעת המחיר** תוגש אך ורק באמצעות מערכת דקל, מערכת המכרזים הממוכנת.

- 3.10 **ערבות.** המציעים הופנו לדרישות הערבות המופיעות במכרז ובהסכם הנלווה אליו.
- 3.11 **דרישות ביטוח.** תשומת לב המשתתפים הופנתה להסכם המצורף למכרז, המפרט את דרישות הביטוח למכרז.

פרוטוקול זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והמציעים מתבקשים לצרף העתק חתום ממנו להצעתם.

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

תאריך: _____

