

## קול קורא מס' 75/22

לקבלת הצעות לשכירת משרדים במרחב העיר

חיפה בעבור חברת נתיבי איילון בע"מ

תאריך עדכון: דצמבר 2022



## 1. כללי:

- 1.1 חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המזמינה" או "נתיבי איילון"), הינה חברה ממשלתית, מבקשת לקבל הצעות לשכירת משרדים במרחב העיר חיפה לפעילות המרחב הצפוני של החברה (להלן: "המשרדים בחיפה").
- 1.2 המשרדים יהיו כ- OPEN SPACE אותו ניתן לחלק לכל הפחות ל-20 חדרים נפרדים וצמודים המצויים יחד באותה קומה (לא חדרים נפרדים בבניין או בקומה) וכן יכללו מטבחון בשטח מינימאלי של 15 מ"ר ועם חיבור לתשתיות רטובות או לחילופין המשרדים כבר קיימים ומחולקים באופן הזה.
- 1.3 על תהליך קבלת ההצעות ובחינתן, ועל ההתקשרות עם המציע הזוכה יחולו התנאים הכללים המפורטים בפניה זו.

## 2. תנאי סף למשרדים המוצעים

- נתיבי איילון מעוניינת לאתר משרדים במרחב העיר חיפה, והיא מבקשת לבחון משרדים פוטנציאליים להשכרה, העומדים, בכל הפחות, במלוא הדרישות הבאות:
- 2.1 שטח בנוי בעל היתר שימוש למשרדים המוצע יהא בין 500 מ"ר עד ל-700 מ"ר ברוטו.
  - 2.2 המשרדים ימצאו במרחב העיר חיפה ובמרחק שלא יעלה על כ-1,100 מטר מתחנת רכבת.
  - 2.3 יעוד הנכס יהיה כזה המתאים לצורך שימוש משרדי ולתקופה של לכל הפחות, 5 שנות שכירות (להלן: "תקופת השכירות הבסיסית").
  - 2.4 יחס השטחים הציבוריים מתוך השטח המוצע להשכרה (יחס ברוטו-נטו) לא יעלה על 20% בשים לב לחוזר של השמאי הממשלתי.
  - 2.5 המשרדים יהיו בעלי נגישות על פי דין לאנשים עם מוגבלות, נגישות לתחבורה ציבורית ובקומת המשרדים תהיה נגישות למרחב מוגן ולשירותים.
  - 2.6 בשטח המשרדים קיימים לפחות 5 מקומות חניה פנויים וזמינים להשכרה מיידית לכל אורך תקופת השכירות.

## 3. הצעת המחיר

- 3.1 על המשיבים להליך זה לנקוב במסגרת הצעתם את המחיר המוצע למ"ר. מובהר כי התמורה תשולם בהתאם להצעת המחיר במכפלת שטח המשרדים שתשכור נתיבי איילון בפועל (ברוטו).
- 3.2 מובהר כי ככל ונתיבי איילון תגדיל או תקטין את שטח משרדיה בפועל התמורה אשר תשולם תהא בהתאם למחיר המוצע למ"ר כפי שהוצע בהליך זה.
- 3.3 מובהר כי נתיבי איילון לא תשלם דמי תיווך ישירות למתווך. מבלי לגרוע מהאמור, אין מניעה כי מתווך ייקח חלק באיתור המשרדים ודמי התיווך יגולמו בדמי השכירות המוצעים.

## אופן בחינת ההצעות

- 3.4 ההצעות תיבדקנה על ידי נתיבי איילון, אשר רשאית להיעזר לצורך כך ביועצים ומומחים כפי שתמצא לנכון.
- 3.5 בחירת ההצעה הזוכה תתבצע על פי השלבים הבאים:
  - 3.5.1 שלב א' - בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף של ההליך



בשלב זה תיבדק עמידת המציעים בתנאי הסף של הקול הקורא. רק מציעים העומדים בתנאי הסף של ההליך יעברו לשלב ב'.

### 3.5.2. שלב ב' - ניקוד איכות ההצעה

בשלב זה תיבחן איכות ההצעות (המהווה 60% מהציון הסופי המשוקלל של ההצעה). בחינת איכות ההצעות תתבצע על ידי ועדת משנה מקצועית, אשר תמונה על ידי ועדת המכרזים של נתיבי איילון (להלן: "ועדת המשנה"). ניקוד איכות ההצעה שיוענק להצעת המציע יחושב כממוצע של הניקוד שיוענק להצעתו של המציע על ידי כל חברי ועדת המשנה.

להלן הפרמטרים על פיהם ינוקדו ההצעות בהתאם לרכיבים הקבועים בנספח ד'.

### 3.5.3. שלב ג' - שקלול מרכיב המחיר

בשלב זה תשוקללנה הצעות המחיר של המשתתפים.

במסגרת הליך זה, מתבקשים המציעים למלא בטופס הצעת המחיר המקוון, את המחיר לשכירות למ"ר המוצע על ידם, המחיר לדמי ניהול למ"ר וכן את עלות החניה.

התמורה אשר תוצע במסגרת הצעת המחיר תהווה תמורה סופית וכוללת עבור שכירת המשרדים המוצעים בכללותם, וכן כוללים כל הוצאה נוספת ו/או אחרת, מכל מין וסוג בגין ו/או בקשר עם השכירות.

ההצעות יחושבו באופן הבא - מחיר השכירות למ"ר (A) ומחיר דמי הניהול למ"ר (B) המוצעים יחוברו יחד ויקבלו משקל בהצעה של 95% וכן מחיר לחניה המוצע (C) יקבל משקל של 5% ("ההצעה הכספית המשוקללת"). כלומר:

$$\frac{95 * (A+B) + 5 * C}{100} = \text{ההצעה הכספית המשוקללת}$$

ההצעת הכספית המשוקללת הנמוכה ביותר תקבל ציון 40, ויתר ההצעות ינוקדו בהתאם אליה באופן הבא:

$$\frac{\text{הצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה הנבחרת}} \times 40 = \text{הניקוד של ההצעה הנבחרת}$$

בהתאם לכך, יינתן לכל הצעה ציון סופי בגין רכיב המחיר. התחרות בין המציעים בגין רכיב המחיר הינה על גובה הציון המשוקלל.

### 3.5.4. שלב ד' - שקלול מרכיב האיכות ומרכיב המחיר ומתן ציון סופי לבקשה

לאחר שקלול רכיב המחיר, יינתן לכל הצעה ציון סופי משוקלל על פי היחס הבא: משקלה של הצעת המחיר המשוקללת יהיה 40% ומשקלו של ציון האיכות יהיה 60%.

ההצעות תדורגנה בהתאם לציון הסופי המשוקלל.

## 4. תנאי ההתקשרות

4.1. תקופת ההתקשרות עם המציע הזוכה תהא לתקופה של חמש שנים (60 חודשים) ממועד חתימה על הסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת ההתקשרות הבסיסית"), לנתיבי איילון מוקנית בזאת זכות ברירה (אופציה), על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-10 תקופות נוספת, בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן: "תקופת



- ההתקשרות הנוספת**). מובהר כי לאחר תקופת ההתקשרות הנוספת הצדדים יהיו רשאים להאריך את תקופת ההתקשרות, לתקופות נוספות מעבר לאמור ובהתאם להסכמת הצדדים.
- 4.2. לנתיבי איילון תהא שמורה האפשרית להפסיק את תקופת ההתקשרות בכל שלב ובכפוף למתן הודעה מוקדמת בכתב וכפי שיקבע בהסכם ההתקשרות.
- 4.3. המשכיר יידרש לפרט במסגרת הצעתו את מספר החניות הזמינות למשרדים ואת המרחק ביניהן לבין המשרדים, וכן האם ניתנים על ידו שירותי שמירה אחזקה וניקיון בבניין (דמי ניהול) ועלותם וכן זמינות המשרדים (המועד המוצע למסירתם).
- 4.4. ככל ונתיבי איילון תתקשר עם מי מהמציעים, המשרדים ימסרו לה כשהם עומדים בכל החוקים והתקנות של הרשויות הממלכתיות, העירוניות וכל הרשויות המוסמכות האחרות, על פי כל דין ובהתאם לתנאי הסכם שכירות שיוסכמו בין הצדדים.
- 4.5. נתיבי איילון תהא רשאית לערוך התאמות במשרדים על חשבונה ובתיאום עם המשכיר.
- 4.6. לחלופין, ההצעה תכלול אפשרות כי ההתאמות יבוצעו ע"י המשכיר.
- 4.7. לנתיבי איילון תהיה האפשרות להשכיר את השטח או חלקו בשכירות משנה.
- 4.8. נתיבי איילון תהא רשאית לנהל מו"מ עם המציע המועמד לזכייה כתנאי לזכייתו. עוד מובהר כי אין בהסכם ההתקשרות, אשר יחתם בין נתיבי איילון למציע הזוכה בכדאי לגרוע מהאמור בפניה זו. ובכל מקרה של סתירה יגבר האמור בפניה זו.
- 4.9. המשכיר ידרש להמציא את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, כתנאי להתקשרות עמו.
- 4.10. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או בעלת ציון משוקלל הגובה ביותר או כל הצעה שהיא.

## 5. כללי

### 5.1. המסמכים המצורפים לפניה זו:

5.1.1. פרטי משתתף (נספח א'); ;

5.1.2. תצהיר (נספח ב'); ;

5.1.3. טופס הצעה (נספח ג'); ;

5.1.4. פרמטרים לניקוד איכות (נספח ד').

### 5.2. הליך מקוון

5.2.1. הליך זה יתנהל כהליך ממוכן. המציעים מודעים לכך כי עליהם לפעול כך שהצעתם תוגש באמצעות מערכת המכרזים האלקטרונית המתופעלת ומתחזקת על ידי חברת "דקל" ("המערכת הממוכנת"), וכי לא יתקבלו הצעות שלא יוגשו באמצעות המערכת הממוכנת.

5.2.2. כל המעוניין להשתתף בהליך, נדרש להירשם מראש במערכת הממוכנת. לצורך הרישום מראש, יש להיכנס ללינק למערכת הממוכנת אשר יפורסם באתר נתיבי איילון תחת לשונית "מכרזים" בעמוד הקול הקורא הרלוונטי, מומלץ להקדים ולהירשם כדי שלא לאחר בהגשה עקב עיכובים ותקלות אפשריות שונות. מובהר כי על מנת להגיש שאלות הבהרה להליך, על המציעים לבצע רישום מראש כאמור בסעיף זה.



- 5.2.3. יובהר כי ככל שהמשתתף נרשם בעבר למערכת הממוכנת אין צורך בביצוע רישום מחדש.
- 5.2.4. לאחר ביצוע הרישום לקול הקורא יקבל המציע, בהודעת דוא"ל, אישור מהמערכת על ביצוע הרישום עם פרטי כניסה למערכת. על המציעים לשמור אישור זה להמשך מעקב ובקרה.
- 5.2.5. ככל שלא התקבל אישור הרישום, על המציע ליצור קשר עם הגב' קטיה גולדוביץ' מחב' דקל בטלפון 04-8145400 שלוחה 1 או במייל: [service@dekel.co.il](mailto:service@dekel.co.il) ולוודא כי הבקשה לרישום לקול הקורא בוצעה. באחריותו הבלעדית של המציע לוודא זמן מספיק מראש כי הרישום לקול הקורא בוצע כהלכה וכי ניתנה לו גישה למערכת הממוכנת לשם השתתפותו בהליך, והמציע מוותר בזאת מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה כלפי החברה בדבר היעדר אפשרות של המציע להגיש את שאלות ההבהרה / הצעתו במועד באמצעות המערכת הממוכנת כאמור.
- 5.2.6. מאחר ורק מציע שביצע רישום מוקדם לקול הקורא והצטייד באמצעי הזיהוי כנדרש יהיה רשאי להגיש את שאלות הבהרה להליך / הצעתו לקול הקורא, לא תתקבל כל טענה לפיה נמנע מהמציע להגיש את שאלותיו / הצעתו במועד בשל כל סיבה שהיא, לרבות בשל תקלה טכנית, העדר חיבור אינטרנטי מתאים או חוסר זמינות של הסיוע הטכני בביצוע הרישום.
- 5.2.7. על המציע לסרוק את כל מסמכי ההליך החתומים על ידו, לרבות נספחי ההליך, ולצרף את כל המסמכים הנדרשים לשם תמיכה בהצעה והוכחה בעמידה בתנאי הסף.

### 5.3. שאלות ביחס לפנייה

- 5.3.1. שאלות בקשר לפנייה זו יש להפנות לנציג נתיבי איילון בכתב, עד לשעה 12:00 ביום 5.1.2023. בלשונית הייעודית בעמוד הקול הקורא **במערכת הממוכנת**. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 5.3.2. יובהר כי לצורך הגשת שאלות הבהרה, יש להירשם למערכת הממוכנת כמפורט לעיל.
- 5.3.3. תשובותיה של החברה לפנייות המציעים תועלנה לעמוד ההליך במערכת הממוכנת, תחת לשונית ההליך, ותהינה זמינות לעיון המציעים יחד עם כל יתר מסמכי הקול הקורא. על המציעים מוטלת החובה להתעדכן באתר באופן שוטף ביחס לפרסומי החברה בקשר עם הקול הקורא.
- 5.3.4. יודגש, כי בתום המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, המערכת תהיה נעולה בפני הגשת שאלות הבהרה. אין להגיש שאלות הבהרה בכל אופן אחר מאשר כמפורט לעיל ובאמצעות המערכת הממוכנת כאמור.

### 5.4. הגשת הצעות

- 5.4.1. על כל אחד מהמשתתפים בהליך לצרף להצעתו:



- א. תצהיר המפרט ככל האפשר בדבר המשרדים המוצעים כך שניתן יהיה להוכיח את עמידתו בתנאי הסף ולצורך קביעת ניקוד ההצעה ;
- ב. כל מסמכי פנייה זו, לרבות הנספחים המצורפים אליה, ולרבות הודעות הבהרה שיפורסמו במסגרת הפנייה (ככל שיפורסמו), כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה של המציע ;
- ג. פרטים רלוונטיים נוספים, ככל שהמציע מעוניין בכך.
- 5.4.2. על המשתתף בהליך להגיש את הצעתו המפורטת בהתאם לדרישות ותנאי ההליך על כל נספחיו וכן את יתר מסמכי ההליך שנמסרו לו על ידי החברה במערכת הממוכנת כמפורט לעיל.
- 5.4.3. מובהר בזאת כי המערכת הממוכנת לא תאפשר הגשת הצעות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, גם אם במועד זה המציע יהיה מחובר למערכת, ויש להשלים הגשת הצעות עד למועד הקבוע לכך. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות לא תיבדק.
- 5.4.4. המועד האחרון להגשת הצעות הנו **19.1.2023 בשעה 12:00**. הצעה שלא תמצא בתיבת הקול הקורא במערכת הממוכנת במועד האחרון להגשת הצעות לא תתקבל.
- 5.4.5. מבלי לפגוע מהאמור לעיל, נתיבי איילון שומרת על זכותה לשנות את מועדי הפניה המפורטים לעיל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 5.4.6. כמו כן, ומבלי לפגוע מהאמור לעיל, נתיבי איילון שומרת על זכותה לבטל את הפניה, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.4.7. נתיבי איילון תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע ו/או לצדדים שלישיים בדרישה להמציא מידע נוסף ו/או הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס למענה של מציע ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי פניה זו ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות.
- 5.4.8. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה, נתיבי איילון תהא רשאית שלא להתקשר עם מי מהמציעים מכל סיבה שהיא, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא נתיבי איילון רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, וזאת על פי שיקול דעתה הסופי והבלעדי של נתיבי איילון.
- 5.4.9. ההתקשרות עם נתיבי איילון, ככל שתבצע, תכנס לתוקפה רק בכפוף ולאחר חתימת ההסכם על ידי מורשי החתימה של נתיבי איילון ופניה זו לא מקנה כל זכות משפטית לכל גורם כלפי נתיבי איילון.
- 5.4.10. בעצם הגשת הצעה, המציעים מצהירים כי הם מסכימים לכל תנאי הפניה, ומוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור בפניה.
- 5.4.11. למען הסר ספק מובהר, כי אין בפניית נתיבי איילון לגורם כזה או אחר בכדי להקנות לו כל זכות משפטית כלפי נתיבי איילון, וכי ההתקשרות עם נתיבי איילון תכנס לתוקפה רק בכפוף ולאחר חתימת ההסכם התקשרות מחייב על ידי מורשי החתימה של נתיבי איילון.



5.4.12. נתיבי איילון רשאית לבטל את ההליך בכל שלב שהוא מכל סיבה שהיא, ובכלל זה בשל אילוצים תקציביים.

5.4.13. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 90 ימים. המזמינה תהא רשאית לבקש מהמשתתפים (או מי מהם) להאריך את תוקף הצעתם לתקופות נוספות.

**אורלי שטרן**  
**המנהלת הכללית**



**נספח א**

**טופס פרופיל המציע**

שם המציע: \_\_\_\_\_ מס' התאגיד/הע.מ: \_\_\_\_\_

שנת ייסוד: \_\_\_\_\_

כתובת המציע: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_  
פקס: \_\_\_\_\_

דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

שם איש הקשר במציע: \_\_\_\_\_  
תפקיד: \_\_\_\_\_

טל' סלולארי: \_\_\_\_\_

שמות בעלי המציע: 1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(אם בעל התאגיד הנו תאגיד יש לפרט את בעליו של אותו תאגיד)

שמות מורשי החתימה מטעם התאגיד: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_





נספח ב'

### תצהיר

#### להוכחת ניסיון המציע

#### לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף ולצורך ניקוד איכות ההצעה

אני הח"מ, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_, שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר הוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני משמש כמנהל בחברת \_\_\_\_\_, מס' תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "המציעי") והוסמכתי כדין על ידי המציע לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע לקול קורא 75/22 לקבלת הצעות לשכירת משרדים בעיר חיפה עבור חברת נתיבי איילון בע"מ
- להלן פרטי הצעתי:

פירוט ההצעה *יש למלא את כל השדות		
כתובת המוצעים	המשרדים	יש לציין את ייעוד המבנה
שטח המוצעים	המשרדים	האם כולל מטבחון (יש לציין כן/לא) ובמידה וכן, מה גודלו
מרחק מתחנת רכבת ישראל הקרובה ביותר (יימדד בעזרת GOOGLE MAPS)+יש לציין את שם התחנה	מרחק מתחנת רכבת ישראל הקרובה ביותר (יימדד בעזרת GOOGLE MAPS)+יש לציין את שם התחנה	מספר החניות אותן ניתן להקצות
מרחק אוטובוסים הקרובה ביותר (יימדד בעזרת GOOGLE MAPS)+יש לציין את הכתובת	מרחק אוטובוסים הקרובה ביותר (יימדד בעזרת GOOGLE MAPS)+יש לציין את הכתובת	
האם מתאפשרת תליית שילוט ומיתוג של נתיבי איילון על הבניין:	האם מתאפשרת תליית שילוט ומיתוג של נתיבי איילון על הבניין:	כן/לא (היקף את הרלוונטי)
מועד קבלת טופס אכלוס	מועד קבלת טופס אכלוס	
המבנה פועל ללא חריגות בנייה (יש לרשום כן/לא)	המבנה פועל ללא חריגות בנייה (יש לרשום כן/לא)	מחיר אופציונאלי למ"ר לאחר *גמר



	<p><b>מובהר כי</b>  <b>מדובר בתמחור</b>  <b>אופציונלי בלבד</b>  <b>וכי נתיבי איילון</b>  <b>אינה מתחייבת</b>  <b>לממש אופציה</b>  <b>זו, ושומרת</b>  <b>לעצמה את</b>  <b>הזכות לנהל</b>  <b>מו"מ עם</b>  <b>המציע הזוכה</b></p>		
			<p><b>זמינות</b>  <b>המשרדים</b>  <b>(המועד</b>  <b>המוצע</b>  <b>למסירתם).</b></p>
	<p><b>האם ניתן</b>  <b>להשתמש</b>  <b>בשרותי חברת</b>  <b>ניהול אחרת</b>  <b>מטעם המשכיר</b></p>		<p><b>שם החברה המנהלת של</b>  <b>הבניין (שירותי אחזקה</b>  <b>וניקיון)</b></p>

3. יש לצרף להצעה את תשריט מתחם המשרדים ובו לסמן מהם השטחים הציבוריים הכלולים. כמו כן, מומלץ לצרף תמונות של הבניין; המשרדים המוצעים; חניות, או כל תמונה אחרת להמחשת המשרדים.

4. פרטים נוספים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף ו/או ניקוד האיכות:

---



---



---

\*\*על המציע לצרף את כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשות לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף.

תאריך \_\_\_\_\_ שם מלא: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עורך דין, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה במשרדי מר/גב' \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
 חתימה וחורתמת עו"ד



**נספח ג'**

\*\*\*תשומת לב המציעים כי את טופס הצעת המחיר, וכן כל מסמך אחר המפרט את מחיר ההצעה, יש להגיש באמצעות המערכת הממוכנת בלבד. הצעת המחיר תיפתח ותיבדק רק לאחר שיושלם תהליך בדיקת העמידה בתנאי הסף להצעות המציעים וניקוד האיכות, בהתאם לשלבים המפורטים בחוברת תנאי הקול הקורא\*\*\*

לכבוד  
חברת נתיבי איילון בע"מ  
רח' שדרות ניס 2  
ראשון לציון  
א.ג.נ.,

**הנדון: טופס הצעת המחיר**

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבנו את הוראות חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה") במסגרת קול קורא 8/22 לקבלת הצעות לשכירת משרדים בעיר חיפה עבור חברת נתיבי איילון בע"מ מציעים בזה בהתאם לכל דרישות החברה המפורטות במסמכי הקול קורא, וזאת בתמורה לתשלום כפי שיפורט להלן:

**בשים לב לאמור במסמכי קול קורא, על כל נספחיו, הצעתו הכספית הינה כדלהלן:**

מס"ד	מהות הצעת המחיר	משקולת רכיב הצעת המחיר	ביאור	** יושלם באופן מקוון בלבד**
1.	מחיר שכירות למ"ר	95%	עלות השכירות לחודש בעבור כל מ"ר בש"ח (ללא מע"מ)	_____ ₪
2.	גובה דמי ניהול		עלות דמי הניהול החודשיים בעבור כל מ"ר בש"ח (ללא מע"מ)	_____ ₪
3.	מחיר לחניה (הכוללים דמי ניהול בעבור החניה)	5%	עלות לחודש של שכירות כל חניה (ללא מע"מ)	_____ ₪

אנו מאשרים כי בדקנו את כל הטעון בדיקה מוקדמת ושקלנו כל דבר אשר עשוי להשפיע על קביעת הצעת המחיר, ואנו מוותרים מראש באופן מפורש, על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, כלפי נתיבי איילון בגין ו/או בקשר עם האמור.

**הבהרות והצהרות בנוגע להצעת המחיר:**

ידוע לנו כי התמורה המוצעת על ידינו לביצוע השירותים כאמור לעיל, הינה תמורה סופית וכוללת למתן השירותים נשוא הקול הקורא בכללותם, וכי לא תשולם לנו כל תוספת, מכל מין וסוג, בגין ו/או בקשר עם עבודתנו, מעבר לתמורה הנקובה בהצעתנו לעיל, בתוספת מע"מ.

ידוע לנו כי התמורה תחושב על פי ביצוע השירותים בפועל באישורה של נתיבי איילון ובהתאם להנחיותיה ולשביעות רצונה ובהתאם לדרישות המצוינות במסמכי הקול הקורא והמחירים שהוצעו על ידינו, כפי שנקבעו על פי תוצאות הקול הקורא.

**אנו מצהירים כי כל הפרטים שנמסרו על ידינו כאמור לעיל הנם נכונים ומדויקים.**

שם המציע (מלא): \_\_\_\_\_

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: \_\_\_\_\_

חתימות מורשי החתימה: \_\_\_\_\_

חותמת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



**פרמטרים וקריטריונים לניקוד איכות**

ניקוד מירבי	אופן ניקוד	רכיב
5 נק'	ככל והמשרדים המוצעים יאפשרו תליית שילוט ומיתוג של נתיבי איילון על הבניין יוענקו 5 נק'	<b>אפשרות לשילוט מיתוג</b>
25 נק'	הניקוד יינתן באופן יחסי לקרבת המשרדים לתחנת רכבת ישראל כדלקמן: במרחק של עד 700 מ' – 25 נק'; מרחק של 701--900 מ' – 15 נק'; מרחק של 901-1,100 מ' – 5 נק'.	<b>קירבה לתחנת רכבת ישראל</b>
15 נק'	הניקוד יינתן באופן יחסי לקרבת המשרדים לתחנת אוטובוס כדלקמן: במרחק של עד 700 מ' – 15 נק'; מרחק של 701-900 מ' – 10 נק'; מרחק של 901-1,100 מ' – 5 נק'. בסעיף זה - "תחנת אוטובוס" – תחנת אוטובוס לעליית והורדת נוסעים של 5 קווים בין עירוניים (מטרונית תיחשב גם כקו אוטובוס), לכל הפחות.	<b>קירבה לתחנת אוטובוסים</b>
10 נק'	הניקוד יינתן באופן יחסי לגיל המבנה כך שכלל שמבנה המשרדים חדש יותר הוא יקבל ניקוד רב יותר: <ul style="list-style-type: none"> <li>• מבנה אשר קיבל טופס אכלוס החל משנת 2012 ואילך יקבל 10 נק'</li> <li>• מבנה אשר קיבל טופס אכלוס החל משנת 2007 ועד שנת 2012 יקבל 5 נק'</li> </ul>	<b>גיל המבנה</b>
10 נק'	בעבור כל חניה נוספת הניתנת לשכירות במתחם השכירות מעבר לאלו הנדרשות במסגרת תנאי הסף (קרי החל מהחניה השישית), <u>תינתן נקודה אחת ועד למקסימום של 10 נקודות</u> . למען הספק ספק, ניתן להציע מספר חניות נוסף ממספר החניות המקסימלי.	<b>מספר חניות</b>
35 נק'	הניקוד בגין אמת מידה זו תינתן לאחר סיור שתערוך וועדת המשנה של נתיבי איילון ובהתאם לפרמטרים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> <li>• נראות המשרדים ורמת השיפוץ - עד 5 נק';</li> <li>• נגישות והליכתיות - עד 5 נק';</li> <li>• ניקיון ואחזקה - עד 5 נק';</li> <li>• קרבה למקומות חניה ציבוריים (נוספים מלבד אלו המוצעים במסגרת הקול קורא) - עד 5 נק';</li> <li>• התרשמות כללית מהמשרדים - עד 15 נק';</li> </ul>	<b>התרשמות כללית</b>
100 נק'	<b>סה"כ ניקוד</b>	

