

8 בפברואר 2017

לכבוד
משתתפי מפגש המציעים

מכרז מס' 10/17
לשכירת נכס ברחוב קהילת ניו יורק 11 בתל אביב-יפו

חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה" או "נתיבי איילון") מתכבדת לפרסם בזאת את פרוטוקול מפגש המציעים שהתקיים במקום הנכס נשוא המכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), ברחוב קהילת ניו יורק 11 בתל אביב-יפו (להלן: "הנכס") ביום 6.2.2017, בהתאם לתנאי המכרז, כדלקמן:

פרוטוקול מפגש מציעים

משתתפים:

מר אלון פריאל - ממונה על נכסי המקרקעין, נתיבי איילון;
עו"ד שי בראון - יועץ משפטי, גולדפרב זליגמן;
נציגי המשתתפים.

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 מפגש 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. **מר אלון פריאל** הציג את הנכס ואת גבולותיו, בהתאם לתשריט הנכס, המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז.

3. **עו"ד שי בראון** ביקש להדגיש כי על המציעים לקרוא בעיון את כל ההוראות המצויות במסמכי המכרז, וכי מסמכים אלה מצויים גם כן לעיון המציעים באתר האינטרנט של החברה, לרבות הודעות הבהרה שתפרסם החברה, ככל שתפרסמה. עו"ד בראון המשיך וסקר את מסמכי המכרז ותנאיו, ולהלן עיקרי הדברים:

3.1 **מסמכי המכרז.** המשתתפים הופנו להוראות הקבועות בסעיף 3 לחוברת תנאי המכרז המפרטות את כל המסמכים המהווים את מסמכי המכרז.

3.2 **השכירות.** הובהר כי הנכס יושכר על ידי החברה לזוכה במכרז, לכל שימוש חוקי שהוא. כן הובהר, כי על המציעים לוודא, טרם הצעתם, את השימושים המותרים בנכס, והמציע הזוכה לא יהיה רשאי לבטל את ההסכם ו/או לשנותו, גם אם יתברר לאחר זכייתו, כי השימוש אותו ביקש לעשות בנכס אסור. המציע הזוכה יהיה האחראי הבלעדי לטיפול במפגעים ולשמירה על מצבו התקין של הנכס, ולנתיבי איילון לא תהיה כל אחריות בעניין זה. כן הובהר, כי המציע הזוכה לא יהיה רשאי להתקין שילוט כלשהו ו/או אנטנה סלולארית בנכס.

- 3.3 **לוחות זמנים.** לוחות הזמנים המתוכננים להמשך ההליך הם כדלקמן:
- מועד אחרון לשאלות הבהרה 12.2.2017
 - המועד האחרון להגשת ההצעות 16.2.2017 בשעה 12:00
- החברה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את לוחות הזמנים להליך, בהודעה שתינתן למציעים.
- הובהר למשתתפים כי את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים המיועדת למכרז והממוקמת במשרדי החברה וכי **הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים עד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז/או תוגש בחלוף המועד האמור לא תתקבל.**
- 3.4 **שכירת הנכס בשלמותו ובמצבו הקיים.** במסגרת מפגש המציעים, הובהר במפורש, כי ההזמנה להציע הצעות נשוא מכרז זה מתייחסת לשכירת הנכס בשלמותו, וכי בכל מקרה, לא ניתן להגיש הצעות לשכירת חלק מהנכס בלבד. עוד הובהר, כי השכרת הנכס בהתאם להוראות מכרז זה, הינה במצב של הנכס הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד נתיבי איילון, ומבלי שנתיבי איילון מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור.
- 3.5 **תקופת השכירות.** הובהר כי החברה תשכיר את הנכס למציע הזוכה במכרז לתקופה בסיסית בת 12 חודשים. החברה תהא רשאית להאריך את תקופת ההתקשרות ב-4 תקופות בנות 12 חודשים כל אחת. הארכת תקופת השכירות ותקופות ההארכה שאחריה, תלויה בקיום התחייבויותיו של השוכר במשך תקופת השכירות ובתקופות ההארכה, ובנכונותה של החברה להאריך את חוזה השכירות, הכל כמפורט בהסכם השכירות. בכל אחת מתקופות ההארכה יעלו דמי השכירות בשיעור של 5% לעומת התקופה הקודמת.
- 3.6 **סיום מוקדם של תקופת השכירות.** תשומת לב המשתתפים הופנתה להוראות חוברת תנאי המכרז ולהוראות הסכם השכירות, לפיהן תהיה החברה רשאית להודיע למציע הזוכה על רצונה בסיום הסכם השכירות במהלך תקופת ההסכם או בתקופות ההארכה, מכל סיבה שהיא, ובמקרה כזה יסתיים הסכם השכירות ויפונה הנכס בתוך 90 ימים ממועד משלוח הודעתה בנדון של נתיבי איילון לשוכר, הכל כמפורט בהסכם השכירות. הובהר בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ובהסכם השכירות, יתכן ויהיה צורך בפינוי חלקי או מלא של הנכס במהלך תקופת השכירות (לרבות בשנת השכירות הראשונה), שיבוצע בהתראה שתינתן לשוכר 60 ימים מראש. הובהר כי במידה ויפונה חלק מהנכס כאמור, דמי השכירות שישולמו על ידי השוכר לנתיבי איילון יופחתו באופן יחסי בהתאם להיקף הפינוי, על פי השטח אותו נדרש השוכר לפנות מתוך סך שטח הנכס.
- 3.7 **מחיר מינימום להגשת הצעה.** תשומת לב המשתתפים הופנתה למחיר המינימום הקבוע בסעיף 9 לחוברת תנאי המכרז. מחיר המינימום להגשת הצעות במכרז זה הינו 8,800 ₪ (לפני מע"מ). כן הובהר כי הצעות שיוגשו מתחת למחיר המינימום תיפסלנה.
- 3.8 **הליך תחרותי נוסף.** המשתתפים הופנו לסעיף 10 לחוברת תנאי המכרז, לפיו במקרה שבו תוגש הצעה כשרה אחת או יותר שההפרש בין המחיר שהוצע בה

לבין המחיר שהוצע במסגרת ההצעה הכשרה הטובה ביותר הנו קטן מ- 10%, תהיה רשאית נתיבי איילון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לערוך הליך תחרותי נוסף בין כל מי שייכלל בקבוצת המציעים הסופית.

3.9 **ערבות מכרז.** הובהר למשתתפים כי לצורך השתתפות במכרז, המציעים נדרשים להמציא ערבות בנקאית בלתי מותנית, אוטונומית, ובלתי חוזרת להבטחת התחייבותו של המציע לעמידה בתנאי המכרז על סך של 5,000 ש"ח, הכל כמפורט בסעיף 5 לחוברת תנאי המכרז. **הודגשה החשיבות בהגשת הערבות הבנקאית בהתאם לנוסח הערבות אשר צורף למסמכי המכרז.**

3.10 **ניגוד עניינים.** המשתתפים הופנו לסעיף 11 לחוברת תנאי המכרז, המפרט את הוראות החברה ביחס לניגוד עניינים.

3.11 **השתתפות חובה.** הובהר למשתתפים כי השתתפות במפגש המציעים הינה חובה, וכי רק מציעים אשר נטלו חלק במפגש המציעים ונרשמה נוכחותם יהיו רשאים להגיש את הצעתם למכרז.

למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור בפרוטוקול זה להוראות הקבועות במסמכי המכרז, יגברו ההוראות הקבועות במסמכי המכרז.

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

שם המציע: _____
תאריך: _____

חתימת המציע: _____