

26 בנובמבר 2017

לכבוד  
משתתפי מפגש מציעים

**מכרז מס' 51/17**  
**לשכירת נכס ברחוב יקנעם 18 בתל אביב-יפו**

חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה" או "נתיבי איילון") מתכבדת לפרסם בזאת את פרוטוקול מפגש המציעים שהתקיים במקום הנכס נשוא מכרז זה, המצוי ברחוב יקנעם 18 בתל אביב-יפו (להלן: "הנכס") ביום 23.11.2017, בהתאם לתנאי המכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), כדלקמן:

**פרוטוקול מפגש מציעים**

**משתתפים:**

מר אלון פריאל - ממונה על נכסי המקרקעין, נתיבי איילון;  
עו"ד גילעד קסלר ומיה דיין - יועצים משפטיים, גולדפרב זליגמן, עורכי דין;  
נציגי המשתתפים במכרז.

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 גי' למסמכי המכרז, והדגיש כי הנכס מתוחם בכל ארבעת כיווניו, כאשר למעשה, הגישה היחידה למגרש אפשרית מרחוב יקנעם דרך חלקה 14 בגוש 7093, המצוי בבעלות פרטית (להלן: "החלקה הסמוכה"). עוד הבהיר מר פריאל כי באחריות המציע הזוכה להסדיר את דרך הכניסה לנכס אל מול בעלי החלקה הסמוכה, ולנתיבי איילון לא תהיה כל אחריות בעניין זה.

3. **עו"ד גילעד קסלר** ביקש להדגיש כי ההשתתפות במפגש המציעים אינה חובה, וכי מטרת הפגישה ליתן רקע כללי על נושא המכרז, לראות את הנכס וכן ליתן מענה לשאלות אשר עלולות להתעורר אצל המציעים.

4. עוד הדגיש עו"ד קסלר 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, ובאחריות המציעים להתעדכן בכל הודעה כאמור. עו"ד קסלר המשיך וסקר את מסמכי המכרז ותנאיו, ולהלן עיקרי הדברים:

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

4.2 **השכירות.** 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 מובהר, כי המציע הזוכה לא יהיה רשאי להתקין שילוט כלשהו ו/או אנטנה סלולארית על קירותיו החיצוניים של הנכס לרבות גג המבנה.

4.3 **לוחות זמנים.** הובהר כי לוח הזמנים הקבוע להמשך ההליך הינו כדלקמן:  
 המועד האחרון לשאלות הבהרה 28.11.2017 ;  
 המועד האחרון להגשת ההצעות 7.12.2017 בשעה 12:00.

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 ו/או תוגש בחלוף המועד האמור לא תתקבל.

4.4 **שכירת הנכס בשלמותו ובמצבו הקיים.** במסגרת המפגש, 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.

4.5 **תקופת השכירות.** הובהר כי החברה תשכיר את הנכס למציע הזוכה במכרז לתקופה בסיסית בת 12 חודשים, וכי 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.

4.6 **סיום מוקדם של תקופת השכירות.** תשומת לב המציעים הופנתה להוראות 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.

4.7 **מחיר מינימום להגשת הצעה.** תשומת לב המציעים מופנית למחיר המינימום הקבוע בסעיף 9 למסמכי המכרז. מחיר המינימום להגשת הצעות במכרז זה הינו ₪ 4,500 לחודש (לפני מע"מ). החברה מבקשת להבהיר כי הצעות שיוגשו מתחת למחיר המינימום תיפסלנה.

4.8 **הליך תחרותי נוסף.** המשתתפים הופנו לסעיף 10 למסמכי 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.

4.9 **מסמכים שיש לצרף.** המשתתפים הופנו לסעיף 4 לחוברת תנאי המכרז, בו מפורטים המסמכים אותם נדרש המציע לצרף להצעתו. הודגשה בהקשר זה, החשיבות שבהגשת הצעה מלאה.

4.10 **ערבות מכרז.** הובהר למשתתפים כי לצורך השתתפות במכרז, המציעים נדרשים להמציא ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי חוזרת לקיום ההצעה בסך של 7,500 ₪, הכל כמפורט בסעיף 5 לחוברת תנאי המכרז. הודגשה החשיבות בהגשת הערבות הבנקאית בהתאם לנוסח הערבות אשר צורף למסמכי המכרז.

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

4.12 **ביטוח.** המשתתפים הופנו לסעיף 13 לחוברת תנאי המכרז ולהסכם ההתקשרות, המפרטים את דרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז.

**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: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_