

**מכרז ממוכן (מקוון) מס' 5/22**  
**להשכרת נכס שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ ברחוב ההגנה 34 תל אביב**

**פרוטוקול סיור מציעים**

חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה" או "נתיבי איילון") מתכבדת לפרסם בזאת את פרוטוקול מפגש וסיור המציעים אשר התקיים בנכס ברחוב ההגנה 34 בעיר תל אביב יפו (להלן: "הנכס") ביום 5 באפריל 2022 ("הסיור"), למכרז שבנדון ("המכרז") 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 הנכס, עיקרי הדגשים ואופן העבודה מול נתיבי איילון, בדגש על אופן ההתנהלות כיום.

3. **עו"ד דרויש** פירט את עיקרי הנקודות המקצועיות אשר הודגשו בכל הנוגע להליך המכרז, במסגרת המפגש:

3.1 **רקע.** מטרת נתיבי איילון במכרז זה, הינה להתקשר בהסכמי התקשרות להשכרת הנכס בהתאם לחוברת תנאי המכרז. 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.

3.2 הוצג ונערך סיור בפני המציעים בנכס. הובהר למציעים, מה כולל הנכס 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.



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

- 4.1 מטרת נתיבי איילון במכרז זה, הינה להתקשר בהסכם התקשרות להשכרת שטח ריק בגודל של 1,151 מ"ר לערך המצוי ברחוב ההגנה 34 בתל אביב יפו והידוע כחלק מחלקות 129, 130 בגוש 7069.
- 4.2 **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.
- 4.3 **תקופת ההתקשרות.** תקופת השכירות המוצעת, לרבות תקופת האופציה המוצעת תהא – 12 חודשים (שנה אחת) החל מיום 1 באוגוסט 2022 וכלה ביום 31 ביולי 2023. לנתיבי איילון, שמורה האופציה הבלעדית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ל-4 תקופות נוספות, המונות 12 חודשים כל אחת ("**תקופת השכירות**" ו-"**תקופת האופציה**", בהתאמה).
- 4.4 **פניה לקבלת הבהרות.** המציעים במכרז רשאים לפנות בכתב, **עד השעה 12:00 ביום 26.04.2022**, 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.
- 4.5 **לוח זמנים להליך.** המשך לוח הזמנים ומועדי רלוונטים לצורך הגשת הצעות במכרז יהיה כדלקמן:
- |                           |   |                           |
|---------------------------|---|---------------------------|
| המועד האחרון לשאלות הבהרה | - | 26.04.2022 בשעה 12:00 ;   |
| המועד האחרון להגשת הצעות  | - | 18.02.2022 עד השעה 12:00. |
- 4.6 **בחינת הצעות.** התחרות בין המציעים מבוססת על 100% מחיר, במסגרתה תבחן הצעת המחיר הגבוהה ביותר שתיתן בין המציעים המשתתפים במכרז לנכס. תשומת לב המציעים הופנתה לכך כי נתיבי איילון קבעה דמי שכירות מינימליים לנכס ("**דמי השכירות המינימליים**").
- 4.7 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.
- 4.8 **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.

4.10 **ערבות.** המציעים הופנו לדרישות הערבות המופיעות במכרז ובהסכם הנלווה אליו.

4.11 **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: \_\_\_\_\_

