



הנדון : פנייה לקבלת הצעות מחיר לשכירת משרדים

1. חברת מי הגליל תאגיד המים והביווב האזורי בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד") מבקשת לקבל הצעות מחיר לשכירת משרדים, אשר ישמשו כמשרדי החברה הראשיים, וזאת בתנאים המפורטים בפנייה זו.

יודגש כי אין מדובר בהליך של מכרז פומבי אלא בפנייה לקבלת הצעות.

2. תקופת ההתקשרות תהיה **למשך 5 שנים**. לחברה תהא האופציה להארכת ההתקשרות בעוד 5 שנים נוספות או חלק מהן לפי שיקול דעתה הבלעדי. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (כללי) וזאת מתום השנה הראשונה לשכירות בהתאם לאמור להלן: ההצמדה תיערך אחת לשנה בחודש ינואר כל שנה, לאחר תום שנת השכירות הראשונה. מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות.

3. על המושכר המוצע (להלן: "המבנה") לעמוד בדרישות המפורטות להלן:

1. המבנה הינו בתחום אחד מיישובי התאגיד (סכנין, נחף, דיר חנא, עראבה, בענה, דיר אלאסד, מגיד אלכרום) או ברדיוס של כ-5 ק"מ מאחד מיישובי התאגיד.
2. המבנה הינו בשטח של כ-500 מ"ר ברוטו בנוי לפחות.
3. למבנה צמודות לפחות 15 חניות, ביניהן חניות נכים בהתאם לתקן. הגישה מהחניה למשרדי התאגיד תהיה נגישה באחת האפשרויות הבאות:
 - א. החניון והמשרדים באותו מפלס.
 - ב. החניון והמשרדים במפלס שונה עם רמפה תקנית (או משווא גובה) לבעלי מוגבלויות.
 - ג. החניון והמשרדים בקומות שונות עם מעלית נגישה תקנית ומאושרת.

לחלופין, על המציע לצרף להצעתו התחייבות לבצע את ההתאמות הנדרשות במבנה, כאמור בסעיף זה, ככל שיוזכה בהליך זה, וזאת באופן שהכול יושלם על ידו לפחות 2 חודשים לפני תחילת תקופת השכירות.

4. המבנה בעל נגישות לאנשים עם מוגבלות בהתאם לנדרש בהוראות הדין. לחלופין, המציע צירף להצעתו התחייבות לבצע את ההתאמות הנדרשות במבנה, כאמור בסעיף זה, ככל שיוזכה בהליך זה, וזאת באופן שהכול יושלם על ידו לפחות 2 חודשים לפני תחילת תקופת השכירות.
5. למבנה היתר בניה לייעוד המתאים למשרדים.



6. המבנה פנוי להשכרה לחברה תוך כ- 6 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות.

7. יש תשתית תקשורת מתאימה צמוד למבנה שמאפשרת תוך חודשיים להתחבר לספק תקשור.

ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד שהיא הבעלים של הנכס או על ידי מיופה כח של הבעלים בצירוף יפוי הכח. כל המסמכים או הנתונים הנדרשים, יהיו על שם המציע אלא אם כן צוין מפורשות אחרת.

4. על המציע לצרף להצעתו את האסמכתאות הבאות:

1. טופס הצעה והתחייבות בנוסח **נספח א**, מלא וחתום בחתימת מורשה/י החתימה של המציע וחותמת המציע.
2. אישור תקף מהרשות המקומית/מהוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לאישור שימוש המבנה לייעוד למשרדים (תב"ע תקפה או דף מידע תכנוני בהתאם לסעיף 119 א' לחוק התכנון והבנייה המעיד על קיומו של הייעוד הנדרש במכרז).
3. נסח טאבו מעודכן לפיו בעל הזכויות בנכס הינו המציע ו/או יפוי כח מבעל הזכויות מאושר על ידי עו"ד אם המציע אינו הבעלים. כמו כן החברה רשאית לפנות לגופים אחרים על מנת לברר את טיב זכויות המציע בנכס, והגשת הצעה מטעם המציע תחשב כאישור המציע ו/או הבעלים לכך.
4. היתר בנייה למבנה.
5. טופס 4 – טופס אישור אכלוס חתום ומאושר.
6. אישור יועץ נגישות מוסמך על כך שהמבנה הינו נגיש באופן מלא לאנשים עם מוגבלויות בהתאם להוראות הדין - למעט אם המציע מתחייב לבצע את התאמות הנגישות כנדרש בפנייה זו לאחר הודעה על זכייה, ואז על המציע לצרף כתב התחייבות כמפורט לעיל.
7. כל האישורים הנדרשים לפי חוק גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
8. אישור מיועץ בטיחות מוסמך **שהמבנה** עומד בדרישות ותקנים של בטיחות וכיבוי אש (ספרינקלרים, יציאות חירום, עמדות כיבוי אש, מטפים וכל אביזר נדרש להפעלה תקינה במקרה חירום).
9. תכניות מצב קיים של המבנה ערוכים וחתומים על ידי מודד מוסמך. תרשים סביבה בקני"מ 1/1250 שיאפשר התמצאות ומיקום המבנה במרחב.
10. תכניות, חזיתות וחתכים בקני"מ 1:100 כולל מידות ואימות שטחים.
11. התחייבויות נוספות, ככל הדרוש, לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף.



5. הצעת המחיר ולוח זמנים למסירה

על המציע לנקוב בנספח א' את דמי השכירות המבוקשים על ידו למ"ר, לא כולל מע"מ.

דמי השכירות המבוקשים כוללים את כל ההוצאות והעלויות, לרבות, בין השאר, חניות צמודות, הוצאות בקשר עם הרכוש המשותף וכיו"ב.

כמו כן, על המציע לציין מועד ולוח זמנים למסירת המבנה לחזקת החברה, שלא יהיה ארוך מפרק זמן של 6 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות להליך זה.

6. יודגש כי החברה לא תשלם דמי תיווך כלשהם לגבי הצעה כלשהי.

7. יצוין כי עבודות ההתאמה של החלוקה של שטח המבנה לאזורים לפי צרכי התאגיד תבוצענה על ידי התאגיד ועל חשבונו.

התאגיד יבצע על חשבונו את העבודות הנדרשות של מחיצות גבס פנימיות, מחיצות זכוכית, דלתות פנימיות, נקודות חשמל, נקודות מאור, נקודות תקשורת, נקודות אל פסק, תקרות וסינרי גבס, מערכות מיזוג אויר, תקרות אקוסטיות וצבע.

8. מיון מוקדם של ההצעות

ועדת המכרזים של התאגיד תבדוק אם ההצעות עומדות בדרישות הנקובות בסעיף 4 לעיל (ובמסגרת זאת תהיה רשאית לבקש כל השלמה ו/או נתון הדרושים לה מן המציע, לפי שיקול דעתה). הצעות שיימצאו, כי אינן עומדות בדרישות לאחר הבדיקה שלעיל תדחנה.

9. בחינה מקצועית של ההצעות

התאגיד יהיה רשאי לבקר במבנה המוצע, תוך תיאום מועד מראש עם המציע. הביקור הינו לצורך השלמת פרטים ולהתרשמות בלתי אמצעית מההצעות ואינו מהווה אישור לעמידה בדרישות או מעבר לשלב כלשהו משלבי בחירת הזוכה.

על אף האמור לעיל, רשאית וועדת המכרזים להחליט על דחיית ההצעה ללא ביקור בשטח אם היא בדעה שההצעה אינה מתאימה לתנאים שנקבעו.

10. ניהול מו"מ

החברה תהיה רשאית לנהל משא ומתן (בסבב אחד או יותר) עם המשתתפים שהצעותיהם נמצאו מתאימות (אולם לא תהא חייבת לעשות כן), הכול לפי בחירתה ושיקול דעתה.

וועדת המכרזים רשאית לבטל את ההליך אם היא סבורה כי אף אחת מההצעות אינה מתאימה.

וועדת המכרזים רשאית לשנות מדרישות הפנייה ו/או לבחון ולקבל שטחים המתאימים בקירוב לדרישות.



מי הגליל
 شركة المياه والصرف الصحي م.ض.
 תאגיד המים והביוז האזורי בע"מ

11. יודגש, כי החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. הועדה תשקול לצד שיקול המחיר גם את מידת ההתאמה לצרכי התאגיד, מיקום, וכיוב' שיקולים כדי לבחור בהצעה שתהיה הטובה ביותר לתאגיד.

12. החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לפנייה באופן שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

13. החברה רשאית לבקש פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או השלמות לשביעות רצונה.

14. אין להוסיף שינוי ו/או הסתייגות כלשהן על גבי מסמכי ההצעה ו/או נספחיה.

15. ניתן לפנות בשאלות בכתב בקשר לפנייה זו עד ליום 19.7.22 באמצעות דוא"ל info@megalil.co.il

תשובות, הבהרות ועדכונים יפורסמו באתר החברה. באחריות המציעים לעקוב אחר הפרסומים בעניין זה באתר החברה.

אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב כאמור ע"י החברה יחייבו את החברה, הם ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק ממסמכי פניה זו והם יצורפו על ידי המציע להצעתו, כשהם חתומים ומלאים, ככל הנדרש.

16. את ההצעות – הכוללות את נוסח פניה זו, כשהיא חתומה על ידי המציע וכן את מסמכי הצעה הכספית של המציע, כשהם חתומים ע"י המציע וכן כל נספחי הפנייה וכל האישורים הנדרשים- יש להגיש לחברה ידנית בלבד, בתוך מעטפה אטומה עליה יצויין "הצעת מחיר לשכירת משרדים".
 את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד עד ליום 1.8.22 בשעה 12:00. הצעות שיוגשו במועד מאוחר יותר או באופן אחר מהנדרש לעיל, לא ייפתחו.

17. הוצאות

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו מכל סיבה שהיא.

18. לא עמד המציע הזוכה בדרישות/התחייבויות האמורות לעיל ו/או בהסכם ההתקשרות, יהא רשאי התאגיד להתקשר עם כל גורם אחר במקום המציע שזכה, לרבות עם המציע הבא בתור לאחריו.

19. הצעה שלא תוגש בהתאם לאמור לעיל – החברה תהא רשאית להחליט על פסילתה, לפי שיקול דעתה.

בכבוד רב,

מי הגליל תאגיד המים והביוז האזורי בע"מ



سرخين 3081000, المنطقة الصناعية شارع الفل 16, ص.ب. 7379
 סכנין 30810000, איזור תעשייה רח' אלפל 16, ת.ד. 7379
 هاتف، تل: 04-8118111 | فاكس، فقه: 04-6741221 | خط طوارئ، قو خيروم: 1-800-800-339
www.megalil.co.il | info@megalil.co.il



נספח א' - הצהרה והצעת המחיר

האמור בלשון זכר – אף לשון נקבה במשמע, וכן להיפך, והאמור בלשון יחיד – אף לשון רבים במשמע, ולהיפך;

לכבוד

מי הגליל תאגיד המים והביוב האזורי בע"מ (להלן: "המזמין")

הנדון: הצהרת והצעת המציע לפנייה לקבלת הצעות לשכירת משרדים

אנו, החתומים מטה, חברת /ע.מ: _____, מספר מזהה: _____,
 _____, מכתובת: עיר: _____, רחוב: _____, מספר: _____, כניסה: _____,
 מספר טלפון: _____, מספר טלפון נוסף: _____, מספר פקס: _____, כתובת דואר
 אלקטרוני (e-mail): _____, מציעים בזאת כדלקמן:

1. הרינו להציע כי תשכרו מאתנו את הנכס ברח' _____ ביישוב _____, המוכר כגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____.
2. דמי השכירות המוצעים על ידנו הינם בסך של _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ לחודש.
 דמי השכירות המבוקשים כוללים את כל ההוצאות והעלויות, לרבות, בין השאר, חניות צמודות, הוצאות בקשר עם הרכוש המשותף וכיו"ב.
3. הרינו מתחייבים כי מועד מסירת החזקה במושכר, ככל שהצעתנו תזכה הינו לכל היותר _____ חודשים. (ידוע לנו שפרק הזמן לא יעלה על כ- 6 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות).
4. הרינו עומדים ומתחייבים לעמוד בכל הוראות הפנייה ונספחיה.

ולראיה באנו על החתום:

שם המציע:

_____ כתובת המציע:

_____ מספר ח.פ./ח.צ:

שם מלא של מורשה חתימה 1: _____ חתימה וחותמת:

שם מלא של מורשה חתימה 2: _____ חתימה וחותמת:

שם מלא של מורשה חתימה 3: _____ חתימה וחותמת: