



הנדון : תקציר

מכרז פומבי מס' המ/25/9454 לקבלת הצעות לשכירת מגרשים

באזור התעשייה צ'ק פוסט, חיפה

1. כללי

1.1. חברת הימנותא בע"מ (להלן - **המזמינה** וגם **החברה**) מפרסמת את מכרז פומבי מס' המ/25/9454 לקבלת הצעות לשכירת מגרשים באזור התעשייה צ'ק פוסט, חיפה (להלן - **המכרז**).

1.2. במסגרת המכרז, מזמינה החברה מציעים העונים על כל דרישות ותנאי המכרז להציע הצעות לשכור את אחד או יותר מ-4 המגרשים המפורטים במסמכי המכרז והסכמי השכירות. תשומת לב הוועדה למגרש 224 בגוש/חלקה 11668/19, בו לחברה 92% מהחלקה, ולא בעלות מלאה.

1.3. **מטרת המכרז**. להתקשר בהסכמי התקשרות להשכרת כל אחד המגרשים המפורטים בסעיף 2.2 להלן בהתאם ובכפוף להוראות הקבועות במסמכי המכרז (כהגדרתם להלן) ובהסכם השכירות (מסמך ב'). **מטרת השכירות אינה מוגבלת, למעט לפי כל דין**.

2. המועדים במכרז

<u>נושא</u>	<u>מועד</u>	<u>שעה</u>
מועד פרסום המכרז	18.02.2025	
סיום מציעים – לא חובה	25.02.2025	
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	04.03.2025	12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	20.03.2025	12:00

3. תקופת השכירות

3.1. תקופת השכירות תהא למשך 59 חודשים ו-29 ימים החל ממועד חתימת המזמינה על הסכם ההתקשרות ומילוי כל מחוייבות המציע הזוכה, כפי שקבועות בסעיף 16 להלן (להלן - תקופת השכירות הבסיסית).

3.2. המזמינה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות עם מי מהמציעים הזוכים בעוד תקופה נוספת של 59 חודשים ו-29 ימים (להלן - תקופת הארכה), כך שסך תקופת ההתקשרות לא תעלה על 120 חודשים.

4. תנאי סף

- 4.1. על המציע להיות אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל (חברה או שותפות רשומה).
- 4.2. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים בשיעור הגבוה מההון העצמי שלו.
- 4.3. על המציע במכרז להיות בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 4.4. המציע נדרש להיות בעל מחזור כספי כמפורט בטבלה שלהלן לגבי כל אחד מהמגרשים לגביו הוא מגיש הצעתו.
- מציע שיגיש הצעה ליותר ממגרש אחד, יידרש להציג מחזור כספי בשיעור השווה לערך הכספי הגבוה ביותר מבין המגרשים לגביהם הוא מגיש הצעתו.
- לדוגמא: לצורך הגשת הצעה למגרשים 205 ו-224, יידרש המציע להציג מחזור כספי של 4,500,000 ₪ ללא מע"מ, בממוצע, לשנים 2021 – 2023.
- ככל והמחזור הכספי של המציע יהיה נמוך מהנדרש, אך יהיה בו בכדי לעמוד בדרישה לגבי מגרש אחד או יותר, יהיה בסמכות החברה לקבוע לאיזה מגרש יגיש המציע הצעתו. וזאת, מבלי לגרוע ביתר סמכויות החברה הקבועות במכרז זה או לפי כל דין.
- בסעיף זה "מחזור כספי" – מחזור הכנסות המחושב כממוצע של ההכנסות בשנים 2021 – 2023, בשקלים חדשים ללא מע"מ.

גוש/חלקה	מגרש	מחזור כספי (בש"ח ללא מע"מ)
102 / 11648	205	1,800,000
19 / 11668	224	4,500,000
45 / 11670	314	500,000
120/11661	-	1,000,000

4.5. ייחוס ניסיון והגבלות על השתתפות במכרז והגשת הצעות

- 4.5.1. על תנאי הסף ויתר הדרישות המפורטות במסמכי המכרז להתקיים אך-ורק במציע עצמו.
- 4.5.2. אין אפשרות להגיש הצעות במשותף, דהיינו לא ניתן להגיש הצעה אחת המוגשת על-ידי שני מציעים במשותף, או יותר.
- 4.5.3. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד (לכל אחד מהמגרשים כולם או חלקם בנפרד).

5. אופן מילוי הצעת המחיר

- 5.1. המציעים יגישו הצעת מחיר לכל מגרש בנפרד, עבור 1 מטר מרובע לכל חודש (ללא מע"מ), במחיר הגבוה ממחיר המינימום הנקוב.



6. בחירת ההצעות הזוכות

6.1. הקריטריון לזכייה במכרז מבוסס על ההצעה הכספית בלבד (100% מחיר), במסגרתה תבחן הצעת המחיר הגבוהה ביותר שתוגש, לכל מגרש בנפרד, בכפוף לכשרות ההצעה (לאחר בחינת עמידה בתנאי הסף ויתר תנאי המכרז).

מחיר מינימאלי למ"ר (לא כולל מע"מ)	מגרש	גוש/חלקה
10	205	102 / 11648
10.5	224	19 / 11668
12.5	314	45 / 11670
10	-	120/11661