הליך מס' 961/2023
קול קורא לשכירת שטחי משרדים עבור חברת נת"ע

ינואר 2024

<u>קול קורא לשכירת שטחי משרדים עבור חברת נת"ע</u>

נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ ("**נת"ע**") מזמינה בזאת גופים רלוונטיים להציע הצעותיהם לשכירת שטחי משרדים עבור נת"ע, והכל כפי שיתואר להלן ("**קול הקורא**" ו/או "**הפנייה**" ו/או "**ההליך**").

1. **<u>רקע</u>**

1.1. נת"ע, חברה ממשלתית, המשמשת כזרוע הביצוע של המדינה לקידום ופיתוח מערכת הסעת המונים במטרופולין תל אביב. לצורך כך, מקדמת נת"ע פרויקטים שונים (כגון ומבלי לגרוע, פרויקט הקו האדום, פרויקט הקו הסגול, פרויקט הקו הירוק, פרויקט המטרו וכיו"ב).

1.2. מידע נוסף בקשר לנת"ע ופעילותה ניתן למצוא באתר האינטרנט של נת"ע שכתובתו: http://www.nta.co.il.

2. **<u>מטרת קול הקורא ועיקרי ההתקשרות</u>**

2.1. <u>מאפייני המושכר</u>

נת"ע מבקשת לקבל הצעות לשכירת משרדים בשטח כולל של עד 15,000 מ"ר ברוטו, במתכונת הכוללת, בין היתר, גם את המאפיינים הבאים ("**המושכר**"):

2.1.1. ההתקשרות תתייחס להשכרה של לפחות 12,000 מ"ר בתוספת אופציה המוקנית לנת"ע, לשכירת לפחות 3,000 מ"ר נוספים וצמודים, באותו מתחם ובמהלך תקופת השכירות, ללא שינוי במחיר ההצעה;

2.1.2. ההתקשרות תכלול אופציה המוקנית לנת"ע ו/או לספקים מטעמה, לשכירת שטח נוסף של כ- 5,000 מ"ר (ברוטו), בסמיכות פיסית למושכר ובהתקשרות ישירה בין הספקים לזוכה, במהלך כל תקופת השכירות;

2.1.3. במסגרת ההתקשרות, יכול שתוגדר על ידי נת"ע תקופת התאמה, במסגרתה יידרש הזוכה להשלים ביצוע של המושכר והתאמתו לצרכים של נת"ע, בהתאם להנחיותיה, ובאופן שבו עם תום תקופת ההתאמה האמורה, תוכל נת"ע לאכלס את המושכר במלואו. למען הסר ספק, מובהר כי נת"ע תהיה רשאית לבצע בעצמה את עבודות ההתאמה הדרושות במושכר, ובמסגרת זו יהיה על הזוכה להעמיד עבורה את המושכר לשם כך – למשך תקופת ההתאמה, וללא עלות.

2.1.4. במידה ותבחר נת"ע להטיל על הזוכה את עבודות ההתאמה, תכלול ההתקשרות מנגנון של החזר השקעה בגין עבודות ההתאמה, לפי בחירתה של נת"ע באחד משני אלו: (i) עלות עבודות ההתאמה בפועל, כפי שיוצגו על ידי הזוכה ויאושרו באמצעות נת"ע; או (ii) תוספת לדמי השכירות שתחושב ביחס של עד 10 ₪ (בתוספת מע"מ) עבור כל 1,000 ₪ (בתוספת מע"מ), בגין כל 1 מ"ר הכלול בשטחי המושכר הנקובים בסעיף 2.1.1 לעיל. למען הסר ספק מובהר כי סטנדרט הבינוי ורמת הגימור יקבעו על ידי נת"ע.

2.1.5. ההתקשרות עם הזוכה תכלול התחייבות להפעלת מערך שאטלים מאזורים שיוגדרו על ידי נת"ע.

2.1.6. המושכר יכלול את כל יתר המאפיינים הנקובים בתנאי הסף שבסעיף 3 להלן וכן מאפיינים נוספים אליהם התחייב הזוכה בהצעתו, כמענה לסעיף 4 להלן.

2.2. <u>תקופת השכירות</u>

2.2.1. ההתקשרות עם הזוכה בהליך תחל ממועד חתימת נת"ע על הסכם השכירות ותעמוד בתוקף לפרק זמן של 10 שנים מהמועד האמור, למעט בנסיבות שבהן

תבוטל ההתקשרות על ידי נת״ע במועד מוקדם יותר, בהתאם להוראות שיקבעו במסגרת ההתקשרות ו/או יתר הוראות הדין. תקופת השכירות, יכול ותשתנה במסגרת משא ומתן שיתנהל מול המשתתפים (כולם או חלקם).

2.2.2. לנת״ע בלבד תישמר זכות הברירה להאריך את תקופת השכירות ב – 2 תקופות נוספות בנות עד 5 שנים כל אחת, באותם תנאים או בתנאים מיטיבים עבור נת״ע, בכל תמהיל שתבחר נת״ע, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

2.3. <u>התקשרות קיימת</u>

נת״ע מבקשת להבהיר למשתתפים בהליך כי בינה לבין חברת קנית השלום השקעות בע״מ, קיימת התקשרות בתוקף להשכרת שטח משרדים ברחוב הרוקמים 26, בניין A מרכז עזריאלי חולון. תקופת השכירות מכח ההתקשרות האמורה עתידה להסתיים בתאריך 31.03.2025, אולם לנת״ע עומדת האופציה להאריך את תקופת השכירות בפרק זמן נוסף.

לפיכך, מובהר כי נת״ע תהיה רשאית לבחור זוכה בהליך זה או להמשיך את ההתקשרות הקיימת כאמור או להתקשר עם כל צד שלישי אחר, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי, והמשתתפים יהיו מנועים ומושתקים, באופן סופי, מלא ובלתי חוזר מלהעלות כל טענה, תביעה ודרישה בקשר לכך.

3. **<u>המשתתפים ותנאי הסף</u>**

פנייה זו מיועדת למועמדים, הנמנים על גופי נדל״ן ויזמות ו/או גופים העוסקים בהקמה ו/או השכרה ותפעול של מתחמים או מרכזים מסחריים, אשר המושכר המוצע מטעמם עומד בכל יתר התנאים המפורטים להלן, במצטבר:

3.1. המושכר ממוקם בתוואי קווי הרכבת הקלה והמטרו של נת״ע (קיימים ו/או עתידיים), בשטחים המוניציפאליים של איזה מהערים הבאות: אור יהודה, קריית אונו, יהוד, אזור, חולון וראשון לציון;

3.2. המושכר ממוקם במרחק הליכה (Google Maps) שלא יעלה על 500 מטר מתחבורה ציבורית פעילה;

3.3. שטח המושכר הינו לפחות 15,000 מ״ר ברוטו, בעל רציפות פיסית של כל יחידות וקומות המושכר, וכן כולל <u>בנוסף</u>:

(i) שטחי אחסנה בהיקף של לפחות 140 מ״ר ברוטו, כאשר לפחות שטח אחסנה אחד הנו בהיקף מינימאלי של 80 מ״ר ברוטו;

(ii) לפחות 600 חניות צפות, מתוכן לפחות 12 חניות קבועות;

(iii) שטחי כינוס לשימוש נת״ע, בסמיכות פיסית ליתר יחידות המושכר בשטח של לפחות 400 מ״ר ברוטו (Rooftop, אולם כנסים או מרפסת);

(iv) המושכר יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות בהתאם להוראות כל דין;

(v) אפשרות להצבת מיתוג ושילוט חיצוני של נת״ע על גבי המושכר (גודל והיקף יקבע במשא ומתן בין הצדדים).

הערה – למען הסר ספק מובהר כי גופים העוסקים בתיווך ו/או השכרת נכסים לא יהיו רשאים להגיש מענה לפנייה זו.

תשומת לב המשתתפים כי בעת בחינת ההצעות נת״ע תהיה רשאית לסטות מהאמור בתנאי הסף וכן תהיה רשאית שלא לבחון תנאי סף מסויים, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

4. **<u>פרמטרים נוספים שיבואו בחשבון בעת בחירת ההצעה הזוכה</u>**

במסגרת בחינת ההצעה, נת״ע תהיה רשאית להתחשב בנוסף למחיר ההצעה, בין היתר, בפרמטרים האיכותניים הבאים, כולם או חלקם:

4.1. מיקום גאוגרפי של המושכר (בתוך עיר/אזור תעשייה).

4.2. סביבת המושכר – קרבה לשטחי מסחר/הסעדה, סביבה רועשת, סביבה בטוחה, סביבה נוחה להליכה (Walkability).

4.3. מספר מקומות חנייה מעבר לנקוב בתנאי הסף, לרבות יחס חניות למ״ר, קיומן של חניות תת קרקעיות/מקורות, מתחם חנייה ייעודי.

4.4. נגישות תחבורתית באזור המושכר, לרבות תחבורה ציבורית.

4.5. הפעלת מערך שאטלים מאזורים שיוגדרו על ידי נת״ע.

4.6. מיקום הקומות המוצע לנת״ע ביחס לגובה ומספר הקומות הכולל במושכר.

4.7. גיל המושכר (שנת השלמת בניית המושכר), לרבות האם ומתי עבר שיפוץ/חזות ונראות שטחים ציבוריים.

4.8. יחס ברוטו - נטו של שטח המשוכר, לרבות אופן פריסה ומיצוי הקומה.

4.9. המושכר כולל כניסה נפרדת עבור נת״ע (לובי וגישה נפרדת למושכר).

4.10. זיווד/מתקנים/מערכות (מיזוג/חניונים/מעליות/לוביים קומתיים וכיו״ב).

4.11. מעליות – גישה ישירה מהחניון לקומות (VIP), גישה מהחניון ללובי הפרטי, מעלית משא אחת לפחות שעולה לכל הקומות.

4.12. שירותים קומתיים – מתחם תאי שירותים נפרד לכל קומה. שירותי נשים ושירותי גברים נפרדים; שירותי נכים.

4.13. מתודולוגית ניהול/שירות תחזוקה/כינון ושיפוצים/שירותי ניקיון.

4.14. כמות/ריבוי שוכרים נוספים במתחם.

4.15. מנגנון הפריסה ושיעור החזר ההשקעה בגין התאמת המושכר.

4.16. אופציות גידול במבנה – שטחי עתודה של כ - 5,000 מ״ר (ברוטו), כשטח ייעודי לספקים של נת״ע, עד שנתיים ממועד חתימת ההסכם מושא הליך זה.

4.17. המלצות/חוות דעת שוכרים גדולים.

4.18. רמת משרדים הולמת אשר מתאימה לצורכי נת״ע.

4.19. שטחי אחסנה במושכר.

4.20. תקני איכות סביבה ובניה ירוקה (תקני LEED).

4.21. שירותי כביסה.

4.22. שירותי דואר.

4.23. חדר כושר.

4.24. חדר אוכל.

4.25. תעריפי ארנונה החלים על המושכר.

4.26. התרשמות כללית מהמשתתף, ההצעה והמושכר.

תשומת לב המשתתפים כי בעת בחינת ההצעות נת״ע תהיה רשאית להביא בחשבון רק חלק מהפרמטרים המפורטים לעיל, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. תשומת לב נוספת כי כחלק מהבדיקה של איזה מתנאי הסף ו/או הפרמטרים שלעיל, תהיה נת״ע תהיה רשאית לערוך סיור בשטח המושכר של איזה מהמשתתפים בהליך, לפי בחירתה.

5. <u>אופן הגשת ההצעה ומועדיה</u>

5.1. משתתף המעוניין להגיש הצעה בהליך, ימלא את פרטיו על גבי הטופס המצורף כ**<u>נספח א</u>**׳ לפנייה זו וכן יערוך את ההצעה על גבי המסמך המצורף כ**<u>נספח ב</u>**׳ לפנייה זו. בנוסף, ימלא המשתתף את הצעת המחיר המצורפת כ**<u>נספח ג</u>**׳ לפנייה זו. המשתתפים מתבקשים למלא את הצעת המחיר במלואה, ללא הסתייגות.

5.2. ההצעה תוגש בשם ובאמצעות המשתתף בלבד. למען הסר ספק, לא ניתן להגיש במסגרת ההליך הצעה משותפת.

5.3. **את ההצעה יש להגיש בקובץ PDF מאוחד הכולל את כל המסמכים הנדרשים לפי פנייה זו, באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: Tender3@nta.co.il, וזאת עד למועד הנקוב בטבלה שבסעיף 6.1 להלן.**

5.4. המשתתפים, יהיו רשאים להגיש הצעה עבור מושכר מוצע אחד או יותר, ובלבד שיתקיימו בכל מושכר כל המאפיינים המפורטים במסמכי ההליך. בנסיבות שבהן תוגש הצעה עבור יותר ממושכר אחד, יידרש המשתתף למלא את המסמכים המצורפים <u>כנספח ב</u>׳ ו<u>כנספח ג</u>׳, עבור כל מושכר, בנפרד.

5.5. במסגרת המענה לפנייה זו, המשתתפים מתבקשים ליתן פירוט ביחס לכל הנושאים המפורטים בתנאי הסף שבסעיף 3 לעיל, וכן כל מידע, הצעה או תובנה אחרים אשר המשתתפים מוצאים אותם רלוונטיים בקשר עם המאפיינים האיכותניים הנוספים המפורטים בסעיף 4 לעיל.

מובהר במפורש, כי מידע אותו יציג המשתתף בקשר עם המאפיינים האיכותניים המפורטים בסעיף 4 לעיל, יהווה חלק בלתי נפרד מההצעה ויחייב את המשתתף לכל דבר ועניין במידה והצעתו תזכה בהליך.

5.6. המשתתפים רשאים לצרף כל מסמך הרלוונטי למענה לפנייה זו לרבות פרופיל המשתתף ופרופיל המושכר.

5.7. מובהר במפורש, כי נת״ע שומרת לעצמה את הזכות לפנות לכל אחד מהמשתתפים לבירור פרטים בקשר עם ההצעה, לרבות קיומו של סיור במושכרים המוצעים ומפגש התרשמות עם כל משתתף, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לנהל משא ומתן בהתאם להוראות סעיף 5.8 להלן.

5.8. <u>משא ומתן</u>

5.8.1. כחלק בלתי נפרד מההליך, ומבלי לגרוע מזכויותיה הנוספות של נת״ע על פי מסמכי ההליך, תהיה נת״ע רשאית (אך לא חייבת), לאחר קבלת המענים לקול קורא (אף טרם בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף), לערוך משא ומתן משפטי, כלכלי, מסחרי ו/או מקצועי/תפעולי (לרבות בנושאי תחזוקה ושירות) עם המשתתפים (כולם או חלקם), וזאת בהתייחס לכל הנושאים המתוארים בקול קורא זה לעיל ו/או חלק מהם, לרבות ביחס לתנאי הסף ו/או ביחס למאפיינים האיכותניים הנוספים המפורטים בסעיף 4 לעיל ו/או למאפייני המושכר המפורטים בסעיף 2 לעיל (״**משא ומתן**״).

5.8.2. מובהר, כי להליך לא מצורף הסכם התקשרות. לפיכך, תהיה נת״ע רשאית במסגרת המו״מ וכחלק ממנו, להתייחס גם לתנאי הסכם ההתקשרות, ואף להעניק עבורו משקל במסגרת השיקולים הרלוונטיים להעדפת איזה מהמשתתפים.

5.8.3. מובהר כי הזכות לנהל משא ומתן לרבות האופן בו הוא ינוהל ו/או זהות המשתתפים עימם הוא ינוהל, מוקנית לנת״ע בלבד, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בהקשר זה מובהר כי נת״ע תהיה רשאית לנהל משא ומתן עם אחד או יותר מהמשתתפים או לקבוע קבוצת משתתפים סופית שעימה ינוהל משא ומתן וכן תהיה רשאית לנהל משא ומתן עם משתתף/ים שאינם בהכרח בעלי ההצעות הזולות ביותר.

5.8.4. במסגרת המשא ומתן תהיה נת״ע רשאית לפנות למי מהמשתתפים בבקשה להגיש הצעה מעודכנת.

5.8.5. מובהר כי האמור בסעיף זה לעיל אינו מהווה כל עילה להסתמכות ו/או הבטחה ו/או הצהרה ו/או מצג כלשהו מטעם נת״ע לקיומו של משא ומתן.

5.9. נת״ע תקבל החלטה בדבר תוצאות ההליך, בהתאם להצעה או ההתקשרות אשר מקנה לנת״ע את מירב היתרונות, וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 8.1 להלן.

5.10. ככל ונת״ע תחליט להתקשר עם מי מהמשתתפים לפניה זו, השטח המושכר יימסר עבורה, לאחר ביצוע עבודות ההתאמה, כשהוא עומד בכל הוראות הדין הרלוונטיות ובהתאם לתנאי ההתקשרות, כפי שיוסכמו בין הצדדים.

6. <u>ריכוז מועדים ולוחות זמנים בהליך</u>

6.1. להלן טבלה המרכזת מועדים ולוחות הזמנים בהליך:

<u>אירוע</u>	<u>מועד</u>
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	**9.1.2024 עד השעה 13:00**
מועד אחרון להגשת הצעות (באמצעות דוא״ל: Tender3@nta.co.il)	**18.1.2024 עד השעה 13:00**

6.2. במקרה של סתירה בין תאריך שמצוין בטבלה דלעיל ובין תאריך שמצוין בכל מקום אחר בפנייה זו, יגבר התאריך שבטבלה, אלא אם כן התאריך שונה בהבהרה או הודעה בכתב של נת״ע שניתנה במועד מאוחר יותר ממועד פרסום הפנייה.

6.3. נת״ע תהיה רשאית בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות ובכלל האמור, לדחות את המועדים הנקובים בסעיף זה לעיל בתקופה קצובה נוספת, אחת או יותר. על המועדים החדשים אשר ייקבעו על ידי נת״ע, במידה ויקבעו, יחולו כל ההוראות אשר חלו על המועדים אשר קדמו להם. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח מתן ארכה כלשהי.

7. <u>הבהרות</u>

7.1. **כל השאלות והבקשות להבהרות במסגרת פנייה זו יש להפנות בכתב בלבד, לכתובת הדוא״ל Tender3@nta.co.il וזאת עד למועד הנקוב בטבלה 6.1 לעיל.**

7.2. תשובות לשאלות ההבהרה, ככל שינתנו, יינתנו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נת״ע, באופן פומבי או במענה קונקרטי למי מהמשתתפים, לרבות במסגרת המשא ומתן.

7.3. נת״ע תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ו/או בקשות הבהרה ו/או לחלק מהן.

7.4. נת״ע רשאית להוציא הבהרות ותיקונים לפנייה זו, בין אם ביוזמתה ובין אם בתשובה לשאלות הבהרה, לרבות לאחר פרסום התשובות להן.

8. **<u>תנאים כלליים</u>**

8.1. יובהר כי הליך זה אינו מכרז ואין בו משום התחייבות מצד נת״ע ליצירת התקשרות מכל סוג שהוא בינה לבין מי מהמשתתפים, ואין בו כדי להקנות לגורם כלשהו זכות ו/או ציפייה ו/או יתרון ו/או עניין בר-הגנה מסוג כלשהו. מובהר במפורש, כי נת״ע לא תהא מחויבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה בהליך. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי נת״ע תהיה רשאית להמשיך התקשרות קיימת ו/או להתקשר עם כל צד שלישי כפי שתמצא לנכון, אף אם לא השתתף בהליך.

8.2. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת המענה תחולנה על המשתתף בלבד, ובשום מקרה לא יהיה המשתתף זכאי להחזר ו/או לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאות ו/או נזקים שיגרמו לו בקשר למענה ו/או הכנת המענה והגשתו. למען הסר ספק, מובהר כי נת״ע לא תישא בכל תשלום ו/או הוצאה בגין פנייה זו וכל הנובע ממנה.

8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי כל פרט מהפרטים המצוינים בפנייה זו נתון לשינוי על פי שיקול דעתה הבלעדי של נת״ע, ואין בו כדי לחייב את נת״ע בכל דרך שהיא.

8.4. נת״ע תהא רשאית לפנות למי מהמשתתפים, ולהזמינם, הן באופן פרונטלי והן באופן אחר, לצורך הצגת המענה ו/או השלמת מידע ו/או מתן הבהרות וכן לספק עבורה כל מידע נוסף לו תידרש.

8.5. מובהר בזאת במפורש, כי נת״ע רשאית לעשות כל שימוש עצמי במידע שהתקבל בעקבות פנייה זו, ללא כל הגבלה וללא כל תמורה בגין כך.

8.6. נת״ע שומרת על זכותה לבטל את קול הקורא, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות.

8.7. ההצעות תעמודנה בתוקף למשך 90 ימים ממועד קבלתן. נת״ע תהיה רשאית לבקש מהמשתתפים (כולם או חלקם) להאריך את תוקף הצעתם לתקופות נוספות, כפי שתמצא לנכון.

***

נספח א׳ – פרטי המשתתף

[מומלץ לצרף מסמכים, אישורים, מידע ונתונים רלוונטיים המשלימים את המענה]

1. <u>פרטים כלליים ביחס למשתתף</u>

המשתתף	
שם המשתתף	
סוג ההתאגדות	
מספר רישום המשתתף	
כתובת	
כתובת דואר אלקטרוני	
מספר טלפון	
מספר פקס	
נציג המשתתף	
שם הנציג המוסמך מטעם המשתתף לכל עניין הנוגע להליך	
תפקיד במשתתף	
כתובת	
מספר טלפון	
מספר טלפון נייד	
כתובת דואר אלקטרוני	

חתימה וחותמת המשתתף על ידי:	**תאריך**	**חתימת וחותמת עורך דין**	**מספר רישיון**	**תאריך**

הנני מאשר בחתימתי, כי _____, מספר זהות _____, החותם בשם המשתתף, מוסמך לחתום בשם המשתתף ולחייבו לצורך ההליך.

נספח ב׳ – מענה לפנייה

[במידה והמשתתף בחר להגיש מענה עבור יותר ממושכר אחד, יערוך ויגיש המשתתף את הנספח המצורף, עבור כל אחד מהמושכרים בנפרד]

אני הח״מ, _____ מספר זהות _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ (״**המשתתף**״) לקול קורא לשכירת משרדים עבור חברת נת״ע (״**ההליך**״).
2. אני משמש כ- _____ במשתתף, והוסמכתי כדין לעשות תצהיר זה מטעם המשתתף ובשמו.

נתונים להוכחת תנאי הסף והאיכות הנקובים בסעיפים 3-4 לפנייה:

מס׳	התנאי בקול קורא	מענה לתנאי	הערות נוספות
.1	**מיקום המושכר** [יש לפרט כתובת מלאה ומדויקת]		
.2	**מיקום גאוגרפי של המושכר** [יש לסמן √ במקום הרלוונטי]	☐ מרכז העיר. ☐ פאתי העיר. ☐ אזור תעשיה. ☐ אחר _____.	
.3	**המושכר ממוקם במרחק הליכה שלא יעלה על 500 מטר (Google Maps) מתחבורה ציבורית פעילה** [יש להשלים]	המושכר ממוקם במרחק הליכה של _____ מטר מתחבורה ציבורית פעילה.	
.4	**השנה בה הושלמה בניית המושכר/השנה בה בוצע שיפוץ/חזות ונראות שטחים ציבוריים** [יש למלא. ניתן לצרף תמונות של המושכר והשטחים הציבוריים]	שנת השלמת בניית המושכר: _____. האם בוצע שיפוץ במושכר: כן/לא. אם כן, יש לציין את מועד השלמת השיפוץ _____.	
.5	**סביבת המושכר** [יש לסמן √ במקום/ות הרלוונטי/ים]	☐ המושכר שוכן בקרבת שטחי מסחר. ☐ המושכר שוכן בקרבת שטחי הסעדה. ☐ המושכר שוכן בסביבה רועשת. ☐ המושכר שוכן בסביבה בטוחה. ☐ המושכר שוכן בסביבה נוחה להליכה.	
.6	**שטח המושכר** [יש למלא ולסמן √ במקום הרלוונטי]	_____ מ״ר (ברוטו) ☐ קיימות רציפות פיסית של כל יחידות וקומות המושכר.	
.7	**יחס ברוטו - נטו של שטח המשוכר, לרבות אופן פריסה ומיצוי הקומה** [יש למלא ולפרט]	יחס - ברוטו של המושכר הינו _____. אופן פריסה ומיצוי הקומה _____.	

מס׳	התנאי בקול קורא	מענה לתנאי	הערות נוספות
.8	**אופציות גידול במבנה – שטחי עתודה במושכר אשר ישמשו כשטח ייעודי לספקים של נת״ע** [יש למלא]	הספקים של נת״ע רשאים לשכור שטח של _____ מ״ר (ברוטו), עד שנתיים ממועד חתימת ההסכם מושא הליך זה.	
.9	**מספר קומות כולל במושכר והקומות המוצעות להשכרה** [יש למלא]	מספר הקומות במושכר – _____ קומות. הקומות המוצעות להשכרה – קומות _____.	
.10	**מספר חניות פנויות להשכרה** [יש למלא]	_____ חניות קבועות. _____ חניות צפות.	
.11	**יחס חניות למ״ר, קיומן של חניות תת קרקעיות, מתחם חנייה ייעודי** [יש למלא ולסמן √ במקומ/ות הרלוונטי/ים]	יחס החניות למ״ר הינו _____. ☐ החניות תת קרקעיות או מקורות. ☐ החניות בשטח פתוח. ☐ קיים מתחם חנייה ייעודי.	
.12	**סוג התחבורה הציבורית המצויה בקרבת המושכר** [יש לסמן √ במקומ/ות הרלוונטי/ים]	☐ אוטובוסים ☐ רכבת קלה ☐ רכבת כבדה ☐ אחר _____	
.13	**הפעלת מערך שאטלים מאזורים שיוגדרו על ידי נת״ע** [יש למלא ולפרט]		
.14	**שטחי אחסנה בהיקף של לפחות 140 מ״ר ברוטו** [יש לסמן √ במקומ/ות הרלוונטי]	☐ קיימים שטחי אחסנה בהיקף של לפחות 140 מ״ר ברוטו. ☐ קיים שטח אחסנה אחד בהיקף של לפחות 80 מ״ר ברוטו.	
.15	**פירוט ביחס לשטחי אחסנה פנויים נוספים במושכר** [יש לפרט]		
.16	**שטח כינוס לשימוש נת״ע, בסמיכות פיסית ליתר יחידות המושכר בשטח של לפחות 400 מ״ר ברוטו** (Rooftop או אולם כנסים או מרפסת). [יש לסמן √ במקומ/ות הרלוונטי/ים]	☐ Rooftop בשטח של 400 מ״ר (ברוטו) לפחות. ☐ אולם כנסים בשטח של 400 מ״ר (ברוטו) לפחות. ☐ מרפסת בשטח של 400 מ״ר (ברוטו) לפחות. ☐ אחר _____.	
.17	**מיתוג ושילוט חיצוני של נת״ע על גבי המושכר** [יש לסמן √ במקום הרלוונטי]	☐ קיימת אפשרות למיתוג ושילוט חיצוני על גבי המושכר. ☐ לא קיימת אפשרות למיתוג ושילוט חיצוני על גבי המושכר.	

מס׳	התנאי בקול קורא	מענה לתנאי	הערות נוספות
.18	**נגישות לאנשים עם מוגבלות בהתאם להוראות כל דין** [יש לסמן √ במקום הרלוונטי]	☐ קיימת נגישות לאנשים עם מוגבלות בהתאם להוראות כל דין. ☐ לא קיימת נגישות לאנשים עם מוגבלות בהתאם להוראות כל דין.	
.19	**לובי וגישה נפרדת למושכר** [יש לסמן √ במקום הרלוונטי]	☐ המושכר כולל כניסה נפרדת עבור נת״ע – לובי וגישה נפרדת למושכר.	
.20	**זיווד, מתקנים, מערכות** – מיזוג, חניונים, מעליות, לוביים קומתיים וכיו״ב [יש לפרט]		
.21	**מספר מעליות במושכר** [יש למלא]	_____ מעליות.	
.22	**פונקציות של המעליות** [יש לסמן √ במקום/ות הרלוונטי/ים]	☐ ישנה גישה ישירה מהחניון לקומות (VIP). ☐ ישנה גישה מהחניון ללובי הפרטי. ☐ ישנה מעלית משא אחת לפחות שעולה לכל הקומות.	
.23	**שירותים קומתיים** [יש לסמן √ במקום/ות הרלוונטי/ים או למלא]	☐ קיים מתחם תאי שירותים נפרד לכל קומה, הכולל שירותי נשים נפרדים, שירותי גברים נפרדים ושירותי נכים. ☐ אחר _____	
.24	**כמות/ריבוי שוכרים נוספים במתחם** [יש למלא]	מספר השוכרים במושכר: _____	
.25	**מתודולוגית ניהול/שירות תחזוקה/כינון ושיפוצים/ שירותי ניקיון** [יש לפרט או לצרף בנפרד]		
.26	**תקני איכות סביבה ובניה ירוקה(LEED)** [יש לפרט את התקנים הקיימים]		
.27	**שירותים נוספים הקיימים במושכר** [יש לסמן √ במקום/ות הרלוונטי/ים]	☐ שירותי כביסה. ☐ שירותי דואר. ☐ חדר כושר. ☐ חדר אוכל.	
.28	**תעריפי ארנונה החלים על המושכר** [יש למלא]	_____ ₪ [למ״ר לחודש]	

מס׳	התנאי בקול קורא	מענה לתנאי	הערות נוספות
.29	**מנגנון הפריסה ושיעור החזר ההשקעה בגין התאמת המושכר** [יש לפרט או לצרף בנפרד]		
***המשתתף יהיה רשאי לערוך את הטבלה וכן להוסיף כל מידע שימצא לנכון, ובלבד שיינתן מענה מלא לתנאי קול הקורא. כמו כן, המשתתף רשאי לצרף המלצות/חוות דעת מטעם שוכרים גדולים.**			

3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה וחותמת המשתתף על ידי:	**תאריך**	**חתימת וחותמת עורך דין**	**מספר רישיון**	**תאריך**

הנני מאשר בחתימתי כי המצהיר הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן ולאחר שהזהרתיו כאמור, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם בפני על תצהיר זה.
ביחס למשתתף שהינו תאגיד יש לאשר בנוסף: הנני מאשר בחתימתי, כי _____, מספר זהות _____, החותם בשם המשתתף, מוסמך לחתום בשם המשתתף ולחייבו לצורך ההליך.

נספח ג׳ – הצעת מחיר

[במידה והמשתתף בחר להגיש מענה עבור יותר ממושכר אחד, יערוך ויגיש המשתתף את הצעת המחיר, עבור כל אחד מהמושכרים בנפרד]

לכבוד

נת״ע – נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע״מ (״**נת״ע**״)

רח׳ הרוקמים 26, מרכז עזריאלי, בניין A

חולון 5885849

ג.א.נ.,

הנדון: **הליך מס׳ 961/2023 – קול קורא לשכירת משרדים עבור חברת נת״ע – הצעת מחיר**

אני/ו החתומ/ים מטה, _____, _____ מספר זהות _____, מספר זהות _____, מטעם _____, מספר רישום _____ (״**המשתתף**״), המחזיק במושכר בכתובת _____, והמגיש הצעה בקשר עם קול קורא לשכירת משרדים עבור חברת נת״ע (״**ההליך**״), לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי ההליך, ושקללנו את כל ההוראות המפורטות במסמכי ההליך ונספחיו, לרבות הדגשים, התנאים ומכלול ההיבטים הכרוכים בהשכרת המושכר וביצוע ההתקשרות מושא ההליך, וכן את כל המידע מושא ההליך, וכן כל נתון משפטי, תכנוני, ביצועי, תפעולי או עסקי, מגישים את הצעתו הכספית של המשתתף להליך וכן מצהירים ומתחייבים, כדלקמן:

1. כי הבנו את כל האמור במסמכי ההליך, לרבות נספחיו, והגשנו את הצעתנו בהתאם להם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי ההליך ללא הסתייגות ולא נציג תביעות או דרישות, לרבות כאלו המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי ההליך.
3. כי אנו בעלי הזכויות במושכר המוצע בהצעתנו או המורשים מטעם בעל המושכר להשכירו ולהגיש הצעה בהליך, לרבות כלל המתקנים הכלולים בו, ואנו מסוגלים מכל בחינה שהיא להעמיד את המושכר לשימוש של נת״ע במועד ובהתאם לנדרש.
4. כי ידוע לנו שאם נזכה בהליך ונעמיד לנת״ע את המושכר בהתאם להוראות הליך זה, התמורה תשולם לנו בהתאם להצעת המחיר, ובתוספת מע״מ כדין, אשר ישולמו כנגד חשבונית מס כדין.
5. כי אין במידע המוגש על ידינו או בשימוש עתידי בו כדי לפגוע בזכויות של צד שלישי, לרבות זכויות יוצרים, ונישא באחריות לכל דרישה או תביעה שמקורה בטענה כי במסגרת שימוש במידע מושא הצעתנו הופרו זכויות צד שלישי כאמור.
6. הצעתנו הכספית בגין השכרת המושכר מושא הליך זה, היא כדלקמן:

מס׳	תיאור	התמורה [יש למלא מחירים בש״ח וללא מע״מ]
.1	**דמי שכירות חודשיים למ״ר** *דמי השכירות כוללים תשלום בגין שטחים משותפים. לא תשולם כל תוספת בגין שטחים משותפים.	_____ ₪
.2	**דמי שכירות למ״ר בגין שטחי אחסנה**	_____ ₪
.3	**דמי ניהול חודשיים** *כוללים לפחות ניקיון, שמירה, תחזוקה לרבות גינון של המושכר והשטחים הציבוריים.	_____ ₪
.4	**עלות חניה <u>קבועה</u> לחודש** *המחיר כולל ארנונה, חשמל וניהול החנייה.	_____ ₪
.5	**עלות חניה <u>צפה</u> לחודש** *המחיר כולל ארנונה, חשמל וניהול החנייה.	_____ ₪

ולראיה באתי על החתום:

חתימה וחותמת המשתתף על ידי:	**תאריך**	**חתימת וחותמת עורך דין**	**מספר רישיון**	**תאריך**

אני מאשר בחתימתי כי המשתתף/ים הוזהר/ו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן ולאחר שהזהרתיו/הם כאמור, אישר/ו את נכונות הצהרתו/ם דלעיל וחתמ/ו בפני על תצהיר זה.
<u>ביחס למשתתף שהוא תאגיד יש לאשר בנוסף</u>: אני מאשר בחתימתי, כי _____, _____, מספר זהות _____, _____, החותמ/ים בשם המשתתף, מוסמכ/ים לחתום בשם המשתתף ולחייבו לצורך ההליך.