

החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/2025 להשכרת מגרש לצורך ביצוע עבודות פיתוח והפעלת חניון באזור התעשייה הצפוני

מסמך הבהרות מס' 1

1. בהמשך לפרסום המכרז שבנדון מודיעה בזאת החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ (להלן: "החברה"), על שינויים והבהרות בהליך כדלקמן.
2. מובהר כי נוסח מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.
3. החברה מעדכנת על כי בטופס הצעת המחיר יש טעות וכי גודל המגרש הוא 400 מ"ר ולא כפי שצוין בטופס. למסמך הבהרות זה מצורף טופס הצעת מחיר מעודכן כנספח א' למסמך הזה.
4. מוזכר כי המועד האחרון להגשת הצעות בהליך הינו עד ליום חמישי 24/7/2025 בשעה 12:00 בדיוק.
5. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, על המשתתפים לחתום בכל עמוד בחתימה וחותמת ולהגיש את מסמכי ההבהרות יחד עם מסמכי ההליך.

בכבוד רב,

רונן קליין, מנכ"ל

ההצעה הכספית

אנו הח"מ _____ מספר זיהוי _____ ו- _____ מספר _____
זיהוי _____, המשמשים כמורשי חתימה של _____, מספר זיהוי _____
לאחר שקראנו את מסמכי המכרז וחתמנו על ההצהרה שבמסמך ב' לעיל, מצהירים

בזאת כי:

בהמשך להצהרותינו דלעיל ולמסמכים אשר צורפו על ידינו בקשר עם הצעתנו למכרז שבכותרת, תמורת זכויות השכירות במושכר, כהגדרתו בהסכם השכירות, נשלם לכם דמי שכירות חודשיים שישולמו אחת לרבעון מראש עבור 3 חודשי שכירות, כאשר דמי השכירות החודשיים הינם בסך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) בתוספת מע"מ, כדין לכל מ"ר, משטח המגרש, קרי 400 מ"ר, לחודש שכירות אחד.

דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מ- 12.5 ₪ לכל מ"ר במגרש, לחודש שכירות אחד, לא כולל מע"מ (להלן: "מחיר המינימום"), משתתף אשר יציע דמי שכירות חודשיים הנמוכים ממחיר המינימום, הצעתו תיפסל.

מובהר בזאת כדלקמן:

1. הצעת המחיר דלעיל תהווה דמי השכירות בהם יחוב השוכר כלפי החברה (להלן: "דמי השכירות").
2. השוכר ישלם את דמי השכירות במלואם בהתאם לקבוע בהסכם השכירות מיום מסירת החזקה במושכר/חתימת הסכם השכירות, לפי קביעת החברה.
3. דמי השכירות (כמפורט בהסכם) אינם כוללים מע"מ. לכל סכום שישולם לחברה יתווסף מע"מ על פי דין.
4. דמי השכירות יעודכנו ויועלו ב-2% ריאליים מידי שנה ו/או בהתאם לעלית המדד, לרבות במהלך תקופת האופציה, ככל ותמומש – והכל כמפורט בהסכם להלן. מובהר כי עדכון דמי השכירות הינו על בסיס דמי השכירות האחרונים בטרם העדכון כאמור.
5. מלבד עליית דמי השכירות מידי שנה כמפורט לעיל, בכל תקופה נוספת של הארכת הסכם השכירות יעלו דמי שכירות ב-5% נוספים.
6. דמי השכירות משולמים בגין קבלת זכות שכירות במושכר. לפיכך, סכום דמי השכירות ישולם על ידי משתתף שהצעתו תזכה במכרז, ללא תלות בשימוש ו/או בניצול השטח המושכר בפועל על ידו או בטיב השימוש שיעשה בשטח המושכר בפועל.
7. מובהר כי עבודות הפיתוח וההתאמה כהגדרתן בהסכם השכירות, ככל שתבוצענה במושכר, הינן בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים כמפורט לעיל ולכל תשלום החל עלינו על פי הסכם השכירות ונספחיו וללא כל תמורה או השתתפות מצד החברה.
8. מובהר כי החברה רשאית לבצע מדידה של שטח המגרש ולפיה יקבע השטח בגינו יגבו דמי השכירות ובכל מקרה לא פחות מהשטח הנקוב לעיל.

להלן מפורטת נוסחת הציון המשוקלל של ההצעות במכרז:

נוסחת הציון המשוקלל של ההצעות במכרז:

$$\frac{A}{B} \times 100\%$$

כאשר:

- A** - דמי השכירות החודשיים כמפורט בהצעה הכספית של המשתתף במכרז כמפורט לעיל;
B - הצעת דמי השכירות הגבוהה ביותר מבין ההצעות שהוגשו על ידי משתתפי המכרז;

חתימת המשתתף

תאריך