



קול קורא לאיתור ולשכירת נכס לטובת משרדים עבור איגוד ערים כינרת

כללי

איגוד ערים כינרת (להלן: "האיגוד"), תאגיד סטטוטורי שהוקם לפי חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, תשס"ח-2008, מעוניין לשכור נכס באזור סובב כינרת לטובת משרדי האיגוד (להלן: "הנכס") ולקבל לשם כך הצעות מאת בעלי זכויות ו/או מי מטעמם המעוניינים להשכיר את הנכס לאיגוד (להלן: "הפונה"), והכל בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

1. על הפונה ו/או הנכס לעמוד בכל התנאים הבאים:

- 1.1. הפונה הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרים כחוק.
- 1.2. תקופת השכירות של הנכס תהיה למשך 4 (ארבע) שנים ותחל בחודש אפריל 2023 בקירוב, בתוספת 4 (ארבע) תקופות אופציה לטובת האיגוד של 4 (ארבע) שנים כ"א; סה"כ תקופת השכירות כולל אופציות ההארכה – 20 (עשרים) שנה.
- 1.3. הפונה הינו בעלים רשום של הנכס או חוכר לדורות לתקופה המאפשרת השכרה לתקופת השכירות המפורטת לעיל, לרבות כל תקופות האופציה, ולא תהיה כל מניעה משפטית, תכנונית, ו/או אחרת להשכרת הנכס לאיגוד ולאכלוסו במועד שתחל תקופת השכירות, ולאורך כל תקופת השכירות המצוינת לעיל. על אף האמור לעיל, רשאי יהיה לפנות גם גורם אשר מצוי בתהליך הסדרה של זכויותיו בנכס לצורכי השכרה למשרדים כאשר יש לו בו זיקת בעלות או חכירה לדורות בנכס ובלבד שההסדרה תושלם בסמוך למועד תחילת תקופת השכירות.
- 1.4. מיקום הנכס במרחק שלא יעלה על 5 ק"מ מימת הכנרת. תינתן עדיפות לנכס במיקום בדרום הכינרת.
- 1.5. נדרש מבנה למשרדים בגודל של בין 580 עד 600 מ"ר, לערך.
- 1.6. נדרשים מחסנים בקירוי קל בשטח של כ- 400 מ"ר.
- 1.7. נדרשים שטחי חנייה לקיבולת של כ-30 כלי רכב. נדרש כי הנכס יהיה במצב תחזוקתי ברמה טובה, ראוי למשרדים מבחינה קונסטרוקטיבית, עם סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלויות בדגש על כניסה וגישה נגישה לכל חלקי המבנה, בעל חזות אסתטית פנימית וחיצונית ורמת גימור סבירה, וכן נדרשות דרכי גישה סבירות מהנכס לעורקי התחבורה הראשיים.
- 1.8. נדרש שהאיגוד יהא רשאי לבצע עבודות שיפוצים, חלוקות, מערכות והתאמה בפנים הנכס, במעטפת הנכס ובגג הנכס בהתאם לצורך (על כל הכרוך בכך), על פי צרכיו.
- 1.9. נדרש כי ייעוד הנכס לפי תוכניות המתאר הרלוונטיות ו/או תנאי הסכם החכירה לדורות מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או כל גוף אחר ו/או הליך ההסדרה כאמור בסעיף 1.3 לעיל, יאפשרו שימוש למשרדי האיגוד.
- 1.10. נדרש כי בנכס או בקרבתו יהא ממ"מ או מקלט תקני אשר יאפשר מיגון מקסימלי לעובדי המקום. על שטח הממ"מ/מקלט בדומה לכל שאר השטח שבו ייעשה שימוש ע"י האיגוד, להיות מוקצה לשימוש האיגוד בלבד, ולא לשימוש של כל גורם אחר.

2. הגשת הצעות ופניות לאיגוד:

- 2.1. הצעת הפונה תכלול תיאור מפורט, ככל הניתן, אודות הנכס, לרבות כתובת מדויקת, גוש וחלקה, קומה, שטח, קיבולת חניה, מחיר למ"ר או ביחס לכל שטח הנכס וכל פרט רלוונטי נוסף.
- 2.2. יש לצרף לפניה מסמכים המצביעים על זכויות המציע בנכס, ועל התאמת ייעוד הקרקע לשימוש משרדים.
- 2.3. את ההצעה, בצירוף כל המסמכים והאישורים הנדרשים, יש לשלוח לכתובת הדוא"ל המפורטת בסעיף 2.4 להלן.
- 2.4. פניות מתאימות בלבד יש לשלוח בכתב לאיגוד למייל הבא: dana@lakekinneret.co.il עד ליום 22.1.23 שעה 12:00.
- 2.5. האיגוד על פי שיקול דעתו הבלעדי רשאי ליצור קשר עם פונים בעלי נכסים מתאימים על מנת לבחון היתכנות להתקשרות בהסכם שכירות כאמור.
- 2.6. התקשרות תעשה בכפוף להוראות כל דין בהתאם לנוסח הסכם ההתקשרות שיחתם בין הצדדים. מובהר בזאת, כי נוסח הסכם ההתקשרות, ככל שייחתם בין הצדדים, יגבר על כל האמור במודעה זו ו/או בכל מסמך אחר הקשור להליך זה.
- 2.7. הצעת הפונה תעמוד בתוקף לתקופה של 90 ימים ממועד המצאתה לאיגוד.

3. הליך בחירת הנכס:

- הצעות הפונים יועברו לבחינה של צוות מקצועי שימונה על ידי הנהלת האיגוד, אשר יפעל באופן הבא:
- 3.1 סינון הצעות הפונים ו/או הנכסים הרלוונטיים בהתאם לתנאים המפורטים לעיל ובהתאם לצרכי האיגוד.
 - 3.2 האיגוד יהא רשאי לבקש אסמכתאות נוספות מאת הפונים ו/או מי מטעמם בקשר לפונה ו/או הנכס המעידים על עמידתם בתנאים המפורטים לעיל ו/או בקשר עם תנאים נוספים שייקבעו על ידי הצוות המקצועי.
 - 3.3 האיגוד יהא רשאי, בתיאום מראש, לקיים בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו סורים בנכס המוצע לצורך גיבוש עמדתו ובדיקת התאמת הנכס לכל התנאים הנקובים לעיל.
 - 3.4 לאחר בחירת נכס מתאים ו/או הצעה הזוכה, האיגוד יהא רשאי להעביר למציע הודעה על רצונו בהתקדמות להליך משא ומתן על תעריפי שכ"ד של הנכס, השתתפות המציע בשיפוץ נדרש ככל שיהיה וקבלת הצעתו בכפוף לעריכת וחתימת חוזה שכירות מוסכם, אין להעביר הצעה חלופית בתנאים אחרים מהצעת הפונה להתקשרות עם האיגוד אין לזמן את הפונה הרלוונטי למו"מ, לבדו או יחד עם פונים אחרים לשיפור הצעתו.
 - 3.5 האיגוד רשאי לסרב להצעה כלשהיא עקב אי התאמת הנכס לתנאים הנקובים לעיל ו/או לתעריף שכ"ד ו/או לגובה השתתפות המציע בשיפוץ המבנה ו/או מכל סיבה אחרת לפי שיקול דעת האיגוד.
 - 3.6 לאחר בחירת הנכס או ההצעה הזוכה, ההתקשרות תיעשה בכפוף להוראות כל דין, בכפוף לאישור מועצת האיגוד ו/או כל גוף אחר שיידרש אישורו על פי דין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בסעיף 4 להלן.

4. הוראות כלליות:

- 4.1 מובהר בזאת כי מודעה זו אינה בגדר מכרז או הזמנה פומבית להציע הצעות אלא קול קורא לצורך איתור משרדים מתאימים לאיגוד, ואין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי מטעם האיגוד כלפי הפונים ו/או המשתתפים, והאיגוד לא יהיה מחויב לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר ו/או כל הצעה בכלל, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- 4.2 מובהר בזאת כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה לפניה זו, תחולנה על הפונה בלבד.
- 4.3 יובהר כי בשום מקרה לא ישולמו על ידי האיגוד דמי תיווך ו/או דמי ייעוץ וכיוצ"ב כלשהם בגין התקשרות עם פונה, או כל גורם אחר.
- 4.4 אין בהליך זה כדי להגביל את שיקול דעתו המלא והמוחלט של האיגוד לגבי התקשרות עתידית. האיגוד יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו המלא והמוחלט, לפנות לגופים אחרים או נוספים לקבלת הצעות.
- 4.5 האיגוד יהיה רשאי לבטל הליך זה בכל עת לפי שיקול דעתו ללא חובת הנמקה ו/או לבצע שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, בהצעה זו, לרבות, אך לא רק, שינוי פרטי הנכס המבוקש, הוספת תנאים או דרישות נוספות ו/או קבלת מידע נוסף, בין אם ביוזמתו ובין אם על פי דרישה של רשויות מוסמכות ו/או משרדי ממשלה.
- 4.6 האיגוד יהיה רשאי לנהל מו"מ עם הפונים, כולם או חלקם, ככל שימצא לנכון, וככל שימצא נכס מתאים.
- 4.7 לשאלות והבהרות נוספות ניתן לפנות לדנה בכר בטלפון : 050-4330600