

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
"קול קורא" מספר 08/2015
לשכירת גגות עירוניים, לחקלאות אורבנית
למיזמים של "גגות ירוקים" בכפר סבא

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ (להלן – "החברה") הינה חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של עיריית כפר סבא (להלן – "העירייה");

העירייה דוגלת בפיתוח נושא הקיימות בעיר ועוסקת, באמצעות החברה, בפיתוח מרכיבי התשתית הירוקה, לשיפור ולעידוד בניה בת קיימא;

מכוח סמכות והרשאה שניתנו לחברה מהעירייה, מעוניינת החברה לפתח מיזמים של "גגות ירוקים". המיזמים יאפשרו שימוש בשטחי גגות באזורים עירוניים מבונים, שלעירייה ו/או לחברה זכויות שימוש בהם. בשטחי הגגות יוקמו ויופעלו אמצעי ייצור מתחום החקלאות העירונית, בדרך של חממות גידול הידרופוניות (להלן – "מיזם" או "מיזמים").

המיזמים נשוא "קול קורא" זה יוקמו על שני גגות: מיזם אחד באתר בגודל של כ-1,500 מ"ר ברוטו ברחוב התע"ש 24 והמיזם השני באתר בגודל של כ-1,100 מ"ר ברוטו ברחוב התע"ש 26, שניהם בכפר סבא (להלן – "האתר" או "האתרים");

החברה מזמינה בזה הצעות מגורמים העומדים במצטבר בכל תנאי הסף (להלן – "יזם" או "יזמים") להקמתו של מיזם בכל אחד מהאתרים או בשניהם. היזם שייבחר על ידי החברה במסגרת הליך זה (להלן – "הזוכה" או "הזוכים") יקיים את הצעתו ויפעל להקמה מלאה של כל הנדרש במסגרת המיזם או המיזמים וכן תשלום דמי שכירות לחברה ודמי ניהול כמפורט להלן.

הזוכה יציע את הצעתו בכתב על גבי נייר לוגו של המציע ויכלול בה את הצעתו לדמי השכירות (להלן: "ההצעה"), במונחים של שקלים חדשים למטר מרובע לחודש קלנדארי (להלן: "דמי השכירות"). הבחירה בזוכה תעשה על בסיס הצעתו של המציע, ניסיונו, חוסנו הכלכלי והתרשמות החברה מהמציע.

א. תנאי הסף (מצטברים):

1. **המציע הינו אישיות משפטית אחת – יחיד, שותפות או תאגיד רשום כדין בישראל.** המציע יצרף עותק מתעודה המעידה על מעמדו המשפטי.
2. **למציע ניסיון בהפעלה, ניהול ותחזוקה של מערכות הידרופוניות עם התמחות בטכנולוגיית NFT במהלך תקופה העולה על 12 חודשים ברציפות.** המציע יצרף פרטים אודות ניסיונו כמפורט בסעיף זה.
3. **למציע היכולת להקים חממה הידרופונית יצרנית והוא בעל האמצעים הכלכליים להקמתה, בתוך תקופה שלא תעלה על 30 ימים מקבלת היתר הבנייה (להלן: "ההיתר") להקמתה.** המציע יצרף אישור מאת רו"ח ו/או בנק מוכר בישראל המאשר כי ביכולתו של המציע לעמוד בהתחייבויות בהיקף של 500,000 ₪ במועדים המפורטים לעיל.
4. **על המציע לעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל במצטבר.**

ב. תקופת ההרשאה

תקופת ההרשאה של הזוכה הינה למשך 36 (שלושים וששה) חודשים החל ממועד מתן היתר הבניה. (להלן: "תקופת ההרשאה"). לחברה זכות הברירה להאריך את תקופת ההרשאה בתקופה נוספת בת עד 24 חודשים.

ג. מפגש מציעים

מפגש מציעים נקבע ליום ג' 13/01/2016 בשעה 14:00. מקום מפגש: ברחבת הכניסה לבניין ברחוב התע"ש 24 כפר-סבא.

ד. רשימת הנספחים:

נספח א' – תכנית הנדסית של הגגות.

ה. אופן הגשת ההצעות:

הצעת המציע תוגש במעטפה סגורה, ובצרוף כלל המסמכים אותם על המציע לצרף להצעתו.

על גבי המעטפה יירשם "קול קורא" להשכרת גגות עירוניים, לחקלאות אורבנית למיזם "גגות ירוקים" בכפר סבא וזאת עד ליום ד' 27/01/2016 עד השעה 15:00.

הצעה אשר תגיע לחברה לאחר מועד זה תיפסל על הסף.

דמי השכירות לא יפחתו מסך של 6 ₪ למ"ר לחודש. הצעת מחיר הנמוכה מסכום זה לא תיבחן.

הזוכה ישלם לחברה דמי ניהול, בנוסף לכל תשלום אחר, בגובה של 5.5 ₪ למ"ר לחודש, בגין ארנונה לרשות המקומית ודמי ניהול לוועד הבית בו נמצא האתר.

את ההצעות יש להגיש במסירה אישית במשרדי החברה הכלכלית ברח' התע"ש 11, כפר סבא.

על המציע להשיג בעצמו ועל חשבונו כל מידע הדרוש לו לשם הכנת והגשת הצעתו במסגרת ההליך.

הצעת המציע תעמוד בתוקפה 60 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות ובמהלך תקופה זו ייחתם בין החברה והזוכה הסכם המגבש את האמור במסמך זה.

לשאלות הבהרה וביירוים ניתן לפנות למר תומר רפאל בטלפון 09-7674615 תוך ציון מספר הקול קורא, שם המציע, ופרטיו וזאת עד לתאריך 20/01/16 בשעה 16:00.

ו. הוראות כלליות למציעים:

הנכם מתבקשים לעיין היטב במסמך זה ולהעביר כל המסמכים הדרושים כמפורט לעיל.

החברה רשאית לדחות, בכל עת, את המועד האחרון להגשת הצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים במסמך זה, על פי שיקול דעתה המוחלט.

המידע המופיע במסמך זה הינו מידע כללי בלבד אשר מטרתו להעניק למציעים את האפשרות לעריכת הצעות. המשתתפים מצהירים כי המידע הנמסר הינו מידע ראשוני בלבד לצורך הגשת ההצעות והוא אינו מחייב את החברה ו/או העירייה אשר תהיה רשאית לשנותו בהתאם לשיקול דעתה.

אין בהליך זה, או בפעולות שינקטו על פיו, כדי ליצור מחויבות כלשהי של החברה כלפי גורם כלשהו, או לחייב את החברה בכל דרך שהיא להתקשר עם גורם כלשהו.

החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה בכל עת, או לדחות את ביצועו מכל סיבה שהיא, או לצאת בהליך חדש לפי שיקול דעתה הבלעדי. למשתתפים אשר הגישו הצעה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה בהתקיים האמור.

על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמך זה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות עלול לגרום לפסילת ההצעה. על אף האמור, החברה רשאית שלא לפסול הצעה שלא צורפו לה כל האישורים ו/או ההמלצות ו/או הפרטים לפי שיקול דעתה הבלעדי.

החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות אל המציעים, כולם או חלקם, לצורך בירור פרטים בנוגע להצעותיהם, לרבות השלמת וקבלת אישורים ו/או המלצות ו/או מסמכים, וכל פרט אחר הדרוש לה לצורך קבלת החלטתה.

החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל מו"מ עם מציעים בהליך שיגישו הצעתם.

הליך זה אינו מהווה מכרז ודיני המכרזים אינם חלים עליו.

בכבוד רב,

אלעד קנדל, מנכ"ל
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ