

מודעה בדבר כוונה להתקשר בחוזה לביצוע עבודה / רכישת שירותים

לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987

אופקים חדשים – החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ (להלן: "החברה"), מודיעה בזאת על כוונתה לבצע הליך תחרותי לקבלת הצעות עבור העירייה, לצורך קבלת השירותים הבאים:

שלב א': ייזום קידום וגיבוש פרוגרמות עבור שטחים חומים בתחומי תמ"ל 1034 אופקים, לצורך איתור, תכנון מקדים והבשלה של עד 3 מיזמי מסחר מניבים לרשות, למטרת מקסום הכנסה שנתית כספית לרשות ו/או לחברה.

שלב ב': ייעוץ וניהול התכנון עד וכולל קבלת היתר בניה מאושר עבור פרוגרמות מאושרות על ידי המזמין, לרבות פיקוח עליון בשלב הביצוע. בכלל זה, העסקה של כלל היועצים, המתכננים ונותני השירות שיידרשו לצורך קבלת היתר בניה מאושר עבור כל אחת מהפרוגרמות שתאושרנה לביצוע ולקידום בידי המזמין, על חשבון המציע הזוכה בהליך תחרותי זה.

1. תיאור ההתקשרות:

החברה מעוניינת להתקשר עם נותן/ספק שירותים לצורך קבלת השירותים המפורטים לעיל, למשך תקופה שאינה מוגבלת בזמן, וזאת עבור מספר מקסימאלי של 3 מיזמי מסחר מניבים, כמפורט לעיל.

2. תיאור מנגנון הבחירה בהליך זה:

בהתאם לתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), החברה תנהל הליך תחרותי המבוסס של איכות בלבד, בין מספר מציעים פוטנציאליים אשר ייבחרו על ידה בהתאם לכישוריהם וניסיונם המוכח בתחום. רכיב התמורה קבוע מראש בהליך זה ולא נתון לתחרות.

3. רכיב התמורה הקבוע בהליך זה:

התמורה אשר תשולם למציע הזוכה בהליך זה, עבור כלל עבודות הליך תחרותי זה, על כלל שלביו, הינה בשיעור של 11.5% מחשבונות סופיים של קבלני הביצוע שייבחרו על ידי החברה לבצע את הפרויקטים שאושרו לביצוע במסגרת שלב א' להליך תחרותי זה, וביצועם הושלם בפועל במסגרת שלב ב' להליך תחרותי זה, לא כולל מע"מ.

התמורה המשולמת למציע הזוכה בהליך תחרותי זה, מגלמת בתוכה כל הוצאה, עלות ועבודה הכרוכה בביצוע איזה משלביו של הליך תחרותי זה ובכלל זה עלות מלאה של העסקת צוות יועצים, מתכננים ונותני שירות לצורך תכנון והכנת פרוגרמות כאמור לעיל, עד וכולל קבלת היתרי בניה מאושרים לביצוע, הכנת מסמכי מכרז ותכניות סופיות לביצוע, ומסירה מלאה של הפרויקטים הבנויים והשלמים לידי החברה והרשות המקומית. כן מגלמת התמורה המשולמת למציע הזוכה בהליך זה, התייקרויות עתידיות ככל שיהיו, הצמדות למדד, עלויות הכרוכות בחלוקת הביצוע של התקשרות זו לשלבים, התארכות משך הביצוע בפועל של הפרויקטים

במסגרת שלב ב' של התקשרות זו, וכל תוספת תמורה מכל סוג ומין שהם. דהיינו, לא תשולם למציע הזוכה כל תוספת תמורה תהא הסיבה אשר תהא, למעט במקרה של תוספת תכולת עבודה מסוג שלא נקוב במסמכי הליך תחרותי זה, לתכולת העבודה של המציע הזוכה בהליך תחרותי זה.

4. הגשת מועמדות בהליך זה :

גופים או ישויות משפטיות עצמאיות, הרואים עצמם מתאימים לביצוע העבודה ומתן השירותים מושא הליך תחרותי זה, והינם בעלי ניסיון קודם מוכח כנדרש כאן להלן, מוזמנים להגיש פנייה בכתב הכוללת פרופיל חברה ורשימת ממליצים -

ניסיון מוכח של כל אלה :

א. ייזום וקידום של לפחות שני (2) פרויקטים הכוללים נדל"ן מסחרי בשטח של מעל 500 מ"ר מסחר, כל פרויקט, עבור רשות מקומית, ואשר יצאו לביצוע, במהלך חמש השנים 2020 – 2026.

ב. ייזום וקידום של לפחות שני (2) פרויקטים מניבים בשטחי רשות מקומית, אשר פעילים נכון למועד האחרון הקבוע להגשת הצעות בהליך תחרותי זה, ואשר הניבו הכנסה שנתית של למעלה מ- 500,000 (חמש מאות אלף) ש"ח, כולל מע"מ, לרשות המקומית ו/או לתאגיד עירוני שבבעלות אותה רשות מקומית, וזאת במהלך השנים 2025 – 2026.

5. פרטים נוספים :

לצורך עיון במסמכי ההליך התחרותי ותנאי הסף המלאים, ניתן לפנות אל סמנכ"ל התקשרויות וייעוץ משפטי בחברה, באמצעות דואל: moran@hcl.co.il עד ולא יאוחר מיום **חמישי** ה- 12/3/2026 בשעה 12:00.

6. הבהרה :

פרסום זה אינו מהווה מכרז / הליך פומבי ואין בו כדי לחייב את החברה להתקשר עם מי מהמציעים / ממגישי המועמדות. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למציעים נוספים ולנהל מו"מ בהתאם להוראות הדין.

בכבוד רב,

רוני אהרן אלבז | מנכ"ל

אופקים חדשים – החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ