

24.03.2026

קול קורא לשכירת שטחי משרדים עבור חברת נגה – ניהול מערכת החשמל (נגה)

חברת נגה – ניהול מערכת החשמל מזמינה בזאת בעלי זכויות בנכסים בערים: הרצליה, רמה"ש, רעננה, הוד השרון וכפר סבא להציע הצעותיהם להשכרת שטחי משרדים עבור נגה.

נגה מבקשת לקבל הצעות להשכרת נכס אשר עומד בתנאים הבאים:

1. מיקום: בתחום שטח השיפוט של ערים הנ"ל.
2. שטח בנוי של כ- 2,500-3,000 מ"ר.
3. על הנכס להיות בעל נגישות תחבורתית לתחבורה ציבורית כולל רכבת.
4. תקופת השכירות - 5 שנים עם אופציה להארכה עד 5 שנים נוספות.
5. חניות צמודות לנכס - לפחות 50 חניות המשויכות לנכס או בצמידות לחניות ציבוריות.
6. זמינות הנכס לצורכי אכלוס נגה: בכוננת נגה לאכלס את הנכס עד ל-1.1.2027. לאחר עבודות התאמה. בהתאם למצב הנכס, רק נכסים שיוכלו לעבור התאמה עד למועד האמור יהיו רלוונטיים מבחינת החברה. על הפונים להתייחס למועד בו ניתן יהיה להתחיל בעבודות ההתאמה.
7. רצף קומות - עדיפות למבנה עצמאי או לרצף קומות עוקבות בבניין משרדים מודרני ברמת מעטפת או נכסים קיימים הדורשים שיפוץ והתאמה מלאה.
8. תשתיות בסיס: על הנכס לכלול תשתיות בסיס תקינות על גבול המושכר, לרבות מערכות מיזוג אוויר, חשמל, אינסטלציה ומערכות גילוי וכיבוי אש.
9. על הנכס להיות ביעוד אשר יאפשר שימוש בו לצרכי משרדים ובעל כל האישורים הנדרשים להפעלתו לרבות טופס 4, אישור רשויות כיבוי וכיו"ב, בתוקף לשימוש כמשרדים במועד מסירת החזקה.
10. הנכס ודרכי הגישה אליו יהיו נגישים באופן מלא לאנשים עם מוגבלויות על פי כל דין.

גורם המעוניין למסור פרטים לגבי נכס כאמור לעיל, נדרש למלא את הטופס "תשובה לבקשה לקבלת מידע" אותו ניתן להוריד מאתר האינטרנט של החברה, ולהעבירו כשהוא מלא וחתום למר איתי היידמן לכתובת המייל: tenders@noga-iso.co.il וזאת לא יאוחר מיום 20.4.2026. לתשומת לב- יש להגביל את גודל הודעת המייל כך שלא יעלה על 20MB.

ניתן לפנות בשאלות הבהרה למר איתי היידמן בפניה לדוא"ל Itay.heidemann@noga-iso.co.il לא יאוחר מיום 09.04.2026.

מובהר כי אין בבקשה זו לקבלת מידע בכדי להוות הצעה ו/או הזמנה ואין באמור בה בכדי לחייב את החברה להתקשר עם מי מהמציעים ו/או לנהל עימם מו"מ ו/או לחתום איתם על הסכם, או לשנות את הדרישות ביחס לתיאור הנכס הנדרש, או בכדי להגביל אותה מלפנות למציעים אחרים, או בכדי לבטל את ההליך או לנקוט בכל הליך נוסף, הכל על פי שיקול דעתה. כן מובהר כי מטרת ההליך הינה לצורך קבלת מידע בלבד, וכי לחברה שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט לעשות שימוש

נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ

מחלקת רכש

במידע שיתקבל אצלה בעניין הנכס כמפורט לעיל. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפנות לפונים על מנת לתאם ביקורים באתרים הרלוונטיים מבחינתה על פי שיקול דעתה הבלעדי.

את ההצעה יש להגיש למייל עם כלל הנספחים המצורפים לפנייה זו.

יש לציין בנספח ב' את הנתונים הבאים:

1. כתובת הנכס וגוש/ חלקה.
2. שטח בנוי במ"ר.
3. תיאור הנכס, ומצבו, מספר הקומות בנכס ואלו קומות מוצעות.
4. דמי השכירות המבוקשים למ"ר בשקלים לא כולל מע"מ.
5. מספר ומיקום חניות צמודות ועלות חניה.
6. מאפיינים רלוונטיים נוספים.

להצעה יש לצרף את המסמכים הבאים:

1. נסח רישום מקרקעין או מסמך אחר המעיד על זכויות המציע בנכס.
2. הצהרה בדבר היותו של הנכס תואם להיתר בניה ולשימוש המבוקש.
3. נספח א' - ריכוז נתוני המשתתף.
4. נספח ב' – מענה לפנייה.
5. נספח ג' – הצעת מחיר.

נספח א' – פרטי המשתתף

נדרש לצרף מסמכים, אישורים, ומידע ונתונים רלוונטיים המשלימים את המענה

1. פרטים כללים ביחס למשתתף:

המשתתף	
	שם משתתף
	סוג התאחדות
	כתובת
	כתובת דוא"ל
	מספר טלפון
נציג המשתתף	
	שם הנציג המוסמך מטעם המשתתף לכל עניין הנוגע להליך
	תפקיד במשתתף
	כתובת
	כתובת דוא"ל
	מספר טלפון

נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ

מחלקת רכש

חתימה וחותמת המשתתף _____ תאריך _____
חתימה וחותמת עו"ד _____ תאריך _____

הנני מאשר בחתימתי, כי מר/גב' _____
ת.ז.: _____, החתום בשם המשתתף, מוסמך
לחתום בשם המשתתף.

נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ

מחלקת רכש

נספח ב' – מענה לפניה

*ככל והמשתתף בחר להגיש מענה עבור יותר ממושכר אחד יערוך המשתתף את הצעת המחיר עבור כל אחד מהמושכרים בנפרד.

1. 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:

1.1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ ("המשתתף") לקול קורא לשכירת משרדים עבור חברת נגה ("ההליך").

1.2. אני משמש כ- במשתתף, והוסמכתי כדין לעשות תצהיר זה מטעם המשתתף ובשמו.

נתונים הנדרשים לבדיקת הנכס המוצע:

מס'	הבקשה בקול קורא	מענה	הערות נוספת
1	מיקום המושכר (לפרט כתובת מלאה ומדויקת) גוש וחלקה	גוש: _____ חלקה: _____	
2	מיקום גיאוגרפי של המושכר (לסמן V במקום הרלוונטי)	___ מרכז העיר ___ פאתי העיר ___ אזור תעשייה ___ אחר _____	
3	מיקום המושכר ביחס לתחבורה ציבורית נגישה	המושכר ממוקם במרחק הליכה של _____ מטר מתחבורה ציבורית פעילה. יש לסמן: אוטובוס / רכבת / רכבת קלה.	
4	מצב פיזי של המושכר (לסמן V במקום הרלוונטי)	___ מבנה חדש טרם אוכלס ___ מבנה ישן אך סיים שיפוץ בתאריך _____ ___ מבנה ישן נדרש שיפוץ	
5	שטח המושכר (יש לסמן האם יש רציפות פיסית)	___ מ"ר ברוטו, האם קיימת רציפות פיסית של כל יחידות וקומות המושכר: כן/לא	
6	יחס ברוטו - נטו של השטח המושכר, לרבות אופן הפריסה ומיצוי הקומה/ות רלוונטיות	יחס ברוטו - נטו של המושכר _____, ואופן הפריסה ומיצוי הקומה/ות רלוונטיות _____	
7	מספר הקומות במבנה והקומות המוצעות	מספר הקומות במבנה _____ הקומה/ות המוצעות: _____ גודל במ"ר: _____	
8	מספר החניות פנויות להשכרה	חניות קבועות, _____ חניות צפות, _____	
9	גרייס לשיפוצים והתאמות – 3 חודשי שכירות. שכירות בלבד השוכר כן ישלם בגין 3 החודשים דמי ניהול, וארנונה.	המשתתף מאשר גרייס לשיפוצים והתאמות – 3 חודשי שכירות.	

נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ

מחלקת רכש

	מ"ר _____	אופציית גידול בשכירות במבנה (ללא התחייבות, קרי ככל ונגה תבקש ויהיה שטח פנוי במושכר נגה תוכל לשכור שטחים נוספים מעבר למבוקש בהליך זה)	10
--	-----------	--	----

2. זה שמי חתימתי ותוכן התצהירי דלעיל אמת.

_____ תאריך
 חתימה וחתימת המשתתף

_____ תאריך
 חתימה וחתימת עו"ד

הנני מאשר בחתימתי, כי מר/גב' _____
 ת.ז.: _____, החתום בשם המשתתף, מוסמך
 לחתום בשם המשתתף.

נגה- ניהול מערכת החשמל בע"מ

מחלקת רכש

נספח ג' – הצעת המחיר

קול קורא לשכירת שטחי משרדים עבור חברת נגה – ניהול מערכת החשמל- הצעת מחיר
*ככל והמשתתף בחר להגיש מענה עבור יותר ממושכר אחד יערוך המשתתף את הצעת המחיר עבור כל אחד מהמושכרים בנפרד.

אני/ו החתומים/ים מטה, _____, מספר זהות: _____,

מספר זהות: _____, מטעם _____, ("המשתתף"), המחזיק במושכר בכתובת _____, והמגיש הצעה בקשר עם הקול קורא לשכירת משרדים עבור חברת נגה ("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 הנתון משפטי, תכנוני, ביצועי, תפעולי או עסקי, מגישים את הצעתנו 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 הטענות כאמור.
- 2.
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 נגה במועד ובהתאם לנדרש.
- 4.
- 5.
6. להלן הנתונים הכספיים הרלוונטיים ביחס לנכס הרלוונטי.

מס'	תיאור	התמורה * למלא מחיר 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	ש"ח _____
2	דמי ניהול חודשיים, * כולל שירותי ניקיון ותחזוקה וגינון לשטחים משותפים / ציבוריים בלבד, * מיזוג אוויר וגנרטורים	ש"ח _____
3	עלות חניה קבועה לחודש * המחיר כולל ארנונה, חשמל וניהול חנייה	ש"ח _____
4	עלות חניה צפה לחודש * המחיר כולל ארנונה, חשמל וניהול חנייה	ש"ח _____
5	תעריפי ארנונה החלים על המושכר	ש"ח _____ למ"ר לחודש