



תל אביב, 31 ביולי 2022

הנדון: הזמנה להציע הצעות להתקשרות בהסכם לביצוע פרויקט התחדשות עירונית ברחוב עין גב 10-4 תל אביב - הבהרות לגבי תנאי הסף

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ ("החברה") מתכבדת להודיע על הבהרות הבאות בקשר עם תנאי הסף בעניין הנדון:

1. כמפורט בסעיף 8 (רישא) לחוברת ההזמנה להציע הצעות בקשר עם הפרויקט שבנדון (מסמך 1, להלן: "החוברת"), כל התנאים המפורטים בסעיף 8.1 לחוברת, לרבות סעיף 8.1.4 (ג) (הקמת 50 יחידות דיור לפחות בעיר תל אביב יפו) הינם תנאי סף מצטברים, הכרחיים ויסודיים. הצעתו של מציע אשר לא יעמוד באיזה מהתנאים הנ"ל – תיפסל.

לעניין "ניסיון מוכח בביצוע הקמה ובנייה של יחידות דיור", יש להציג ניסיון של המציע עצמו ו/או של תאגידים המוחזקים על ידי המציע בבעלותו המלאה ו/או של תאגידים המוחזקים בו בבעלות מלאה. המציע יוכל להוכיח עמידה בתנאי סף זה לעיל באמצעות הצגת הניסיון המצטבר של קבוצת חברות עליהן נמנה המציע, ואשר כולן, מוחזקות בבעלות מלאה על ידי המציע, ולחילופין הרכב בעלי המניות של אותה קבוצת חברות זהה להרכב בעלי המניות (זהות בעלי המניות ואחוז האחזקות) של המציע.

תשומת לב המציעים לסיפא לסעיף 8.1.4 לעניין עמידה בתנאי הניסיון במקרה של הגשת הצעה באמצעות "מיזם משותף", כהגדרתו בחוברת.

2. סעיף 8.2.2.9 לחוברת, לעניין אישור רואה חשבון החברה, יש להציג מחזור כספי של מאתיים מיליון שקלים חדשים (200,000,000 ₪) לפני מע"מ לפחות מפעילות בענף הבניה בכל אחת מהשנים 2019, 2020 ו-2021 (לא די במוצע). אישור רו"ח הנזכר בסעיף 8.2.2.9 לחוברת יינתן הן ביחס להיקף ההון העצמי והן ביחס למחזור הכספי (מצטבר).

לעניין זה, המציע יוכל להוכיח עמידה בתנאי הסף הפיננסיים באמצעות צירוף המחזוריים הכספיים של קבוצת חברות עליהן נמנה המציע, ואשר כולן, לרבות המציע, מוחזקות על ידי בעל מניות שליטה מרכזי אחד המחזיק בלמעלה מ-50% ממניות בכל אחת מן החברות, לרבות במציע. במקרה האמור, בעל השליטה יהא ערב לכל התחייבויות המציע, לרבות לכל הוראות הסכם ההתקשרות המצורף כמסמך 6 לחוברת, ככל שהמציע יוכרז כזוכה.

תשומת לב המציעים לסיפא לסעיף 8.2.2.9 לעניין עמידה בתנאי החוסן הכלכלי במקרה של הגשת הצעה באמצעות "מיזם משותף", כהגדרתו בחוברת.

3. יובהר, כי מדובר בתנאים מקצועיים שמטרתם לוודא את התאמת המציע לביצוע הפרויקט וכי לבעלי הזכויות וכל מי מטעמם, יהא שיקול דעת מלא ובלתי מוגבל להחליט אם מציע כזה או אחר עומד בתנאים האמורים, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שלהם ומבלי להטיל עליהם כל חובה שהיא.

בכבוד רב,

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ