

מסמך ב'

הצעה

לשכירתו בשכירות חופשית של נכס הנמצא בתוך תחומי העיר העתיקה, בסמוך לשער יפו בירושלים כמסומן באדום תשריט המצ"ב, המשמש כחנות (להלן: "הנכס"), מאת פיתוח מזרח ירושלים בע"מ, ח.פ. 2-002739-52 (להלן: "המזמין").

1. אנו הח"מ, _____, מתכבדים בזאת להגיש הצעה לשכירתו של הנכס, לצורך מטרת השכירות, כמפורט להלן (להלן: "מטרת השכירות"), וזאת לתקופה שמיום קבלת הצעתנו ע"י המזמין ועד ליום 31.12.2026, בכפוף לתנאי המכרז והסכם השכירות, כאשר למזמין בלבד תהיה זכות להאריך את החוזה, בהתאם למפורט בנוסח הסכם השכירות, המצ"ב (להלן: "הסכם השכירות").

2. עבור שכירתו של הנכס, כפי שהוא, אנו מציעים תשלום דמי שכירות חודשיים, כהגדרתם בסעיף 5 להסכם השכירות, בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים).

בנוסף, אנו מתחייבים לקבל על עצמנו את כל ההתחייבויות המופיעות במסמך זה ובמסמכים הנלווים לו, לרבות הסכם השכירות, המצ"ב ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתנו זו.
(הכל, להלן: "ההצעה").

3. התשלומים וביצוע ההתחייבויות, כאמור לעיל, יבוצעו על ידינו במועדים הקבועים בהסכם השכירות.

4. מטרת השכירות תהיה, בכפוף לכל דין, לפעילות מסחרית, כלהלן¹:

5. ידוע לנו, כי חלקו של הנכס הושכר למזמין ע"י עיריית ירושלים (להלן: "העירייה") בשכירות חופשית, כאשר חלקו האחר של הנכס הושכר למזמין ע"י הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית של ירושלים (להלן: "הפטריארכיה") במסגרת חוזה דיירות מוגנת.

6. כמו כן, מוסכם על ידינו, כי תוקפו של הסכם השכירות יהיה מותנה בתוקפם של חוזי המזמין מול העירייה ומול הפטריארכיה, וכי ככל שיפוג תוקפו של איזה מההסכמים האמורים, מכל סיבה שהיא, יהיה המזמין רשאי ליתן לנו הודעת פינוי ואנו נפנה את הנכס בתוך 14 יום ממועד קבלת ההודעה או בתוך מועד אחר שייקבע ע"י המזמין בהודעה (המאוחר מביניהם), כאשר במקרה כזה, נהיה חייבים לשלם למזמין את דמי השכירות עד למועד הפינוי, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בגין הפינוי, כאמור.

¹ יש לפרט את מטרת השכירות המבוקשת (לרבות סוג העסק/ים)

7. ידוע לנו, כי הנכס יושכר, במצבו הפיסי, המשפטי והתכנוני כפי שהוא (as is).
8. אנו מצהירים בזאת, כי בדקנו את האזור, בו מצוי הנכס, את החנות כולה ואת הנכס, את מצבם הפיזי, המשפטי והתכנוני, אצל כל רשות רלוואנטית, ומצאנו אותם מתאימים לצרכינו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מצהירים, כי בדקנו בעירייה וברשויות התכנון את מצבו התכנוני של הנכס, את השימושים המותרים בו, את מצב האישורים הדרושים לשם הפעלתו של הנכס למטרת השכירות, כמפורט לעיל, ואת הדרישות לשם קבלת אישורים אלה, ולאחר שבדקנו את כל האמור, ולאחר שהבנו את המשמעויות המשפטיות הפיזיות והתכנוניות הקשורות בנכס ואת ההשלכות הכספיות שלהן, מצאנו את הנכס מתאים לצרכינו.
- אנו מוותרים בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו ו/או מכוחו בקשר למצבו של הנכס, על כל היבטיו, כאמור.
9. אנו מצהירים בזאת, כי הצעתנו איננה מוגשת על סמך כל מצג ו/או התחייבות ו/או הבהרה מאת המזמין ו/או מי מטעמו ו/או מכוחו, בקשר למתחם ו/או לנכס, לרבות בכל הקשור בקבלת האישורים הדרושים לשם הפעלתו של הנכס למטרת השכירות, ואנו מוותרים בזאת, באופן מלא ומוחלט, על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו ו/או מכוחו בקשר לכל מצג ו/או הבטחה ו/או התחייבות, כביכול, בקשר לנכס ו/או לשכירתו, כאמור.
10. ידוע לנו, כי המזמין הוא חברה ממשלתית, וכי על ההליכים הנוגעים להצעה, יחולו הוראות דיני המכרזים, וכל האמור בהצעה זו ו/או במסמכי ההזמנה, כפוף להוראות דיני המכרזים.
11. ידוע לנו, כי המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או כל הצעה שהיא. המזמין יהיה רשאי לערוך מו"מ בין המציעים ו/או עם חלקם ו/או עם גורמים אשר לא הגישו הצעה לשכירתו של הנכס ו/או לערוך התמחרות בין המציעים ו/או חלק מהם, לקבל אחת מההצעות ללא קיום התמחרות ו/או לבטל את ההזמנה ו/או לנקוט בכל הליך הדרוש להשכרתו של הנכס, לפי שיקול דעתו הבלעדי.
12. מוסכם עלינו, כי אם בעקבות מו"מ ו/או התמחרות ו/או מכל סיבה שהיא יגדל סך הצעתנו, ישתנו הסכומים בהצעתנו זו לסכום המוגדל, וביתר התחייבויותינו על פי הצעה זו ועל פי מסמכי ההזמנה לא יחול שינוי, למעט השינויים המחויבים בערבויות המצ"ב להצעתנו זו.

13. אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור להליך קבלת ההצעות.
14. ידוע לנו, שכל שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת, שעשינו במסמכי ההזמנה לא יחייבו את המזמין, והמזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, יהיה רשאי לפסול את ההצעה.
15. הצעה זו תהיה בתוקף עד ליום כ"ז אדר א', תשפ"ב (28.2.22) או עד ליום בו הודיע לנו מזמין, כי הצעתנו נדחתה, לפי המוקדם. ידוע לנו, כי בנכס מצוי מחזיק, וכי ככל שהנכס לא יפונה ע"י המחזיק ו/או מי מטעמו ו/או מכוחו, המצוי ו/או שיהיה מצוי בנכס, עד ליום ל' שבט, תשפ"ב (1.2.22), יהיה המציע רשאי להאריך את תוקף הצעתנו עד ליום ד' אלול, תשפ"ב (31.8.22), וזאת בהודעה שתימסר לנו 7 ימים קודם תום תוקף ההצעה. במקרה האמור נאריך את תוקפה של ערבות המכרז, האמורה בסעיף 15 להלן, עד ליום ה' תשרי, תשפ"ג (30.9.22), וזאת בתוך 3 ימים מקבלת ההודעה על הארכת תוקף ההצעה. לחילופין, לרבות במהלך תוקפה של הארכת תוקף ההצעה, יהיה המזמין רשאי להודיע לנו על ביטול ההצעה ו/או המכרז, וזאת ככל שהמחזיק לא יפונה מהנכס עד למועד ההודעה, כאמור.
16. להצעתנו זו מצורפת ערבות מכרז אוטונומית, שהופקה ע"י בנק ישראלי או ע"י חברת ביטוח ישראלית מוכרת, בנוסח אשר הומצא לנו על ידכם, בשיעור של 75% מדמי השכירות המוצעים לשנת השכירות הראשונה, בתוספת מע"מ, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן מיום הגשת הצעתנו זו. ידוע לנו, כי במידה ונחזור בו מהצעתנו ו/או לא נאריך את תוקפה של הערבות, כאמור בסעיף 15 לעיל, ו/או לא נחתום על הסכם השכירות במועד שייקבע ע"י המזמין, לאחר שנקבל הודעה, כי הצעתנו התקבלה ע"י המזמין, יחלט המזמין את הערבות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לו לפי מסמכי ההזמנה ו/או לפי כל דין. סכום הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק, שייגרם למזמין עקב פעולותינו, כאמור.
17. אנו מצהירים בזאת, כי קראנו את כל מסמכי ההזמנה, לרבות הסכם השכירות, הבנו אותם ואת המשמעויות הנגזרות מהם, ואנו מסכימים לכל תנאיהם.
18. כמו כן, מצורפים להצעה זו המסמכים הבאים (כל המסמכים מקוריים או מאושרים כנאמנים למקור ע"י עו"ד):
 א. העתק מתעודת ההתאגדות שלנו (למציע שהוא תאגיד) או ת.ז. של המציע (למציע שהוא יחיד) – **מסומן א'**.
 ב. פרוטוקול מאושר כדין של דירקטוריון התאגיד, לפיו הוחלט במוסדות המוסמכים של התאגיד לשכור את הנכס מאת המזמין (למציע שהוא תאגיד) – **מסומן ב'**.

- ג. אישור עוסק מורשה – **מסומן ג'**.
- ד. אישור ניהול ספרים מרשויות המס – **מסומן ד'**.
- ה. אישור ניכוי מס במקור – **מסומן ה'**.
- ו. תצהיר בדבר העדר הרשעות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 – **מסומן ו'**.
- ז. תצהיר ואישור רו"ח בדבר הכנסות המציע – **מסומן ז'**.
- ח. תצהיר ואישור רו"ח / עו"ד בדבר העדר הליכי כינוס וכיו"ב – **מסומן ח'**.
- ט. מסמכים להוכחת ניסיון המציע – **מסומן ט'**.
- י. תיאור מקורות כספיים למימון הפעילות בשנת השכירות הראשונה – **מסומן י'**.

19. ידוע לנו, כי בכל מקרה בו תימצא סתירה בין מסמכי המכרז השונים ו/או אי בהירות לגבי מסמכי המכרז, יקבע המזמין את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה הנובעות מסתירה ו/או אי בהירות ו/או מפרשנות שנקבעה על ידי המזמין. לא קבע המזמין פרשנות כאמור, הרי שתינתן עדיפות לפרשנות המטיבה עם המזמין.

20. אנו מצהירים בזאת, כי יש לנו ניסיון של _____ שנים, ומתוכן _____ שנים בישראל, בניהול עסק, כאמור במטרת השכירות המוצעת על ידנו, כלהלן:

מצ"ב מסמכים להוכחת הניסיון, כאמור, מסומנים ט'

21. כמו כן, אנו מצהירים, כי יש לנו היכולת הכלכלית לעמוד בכל ההתחייבויות, נשוא הצעה זו ונשוא הסכם השכירות.

מצ"ב תיאור מקורות כספיים למימון הפעילות בשנת השכירות הראשונה, מסומן י'

22. אנו מסכימים להעמיד לרשות המזמין ו/או מי מטעמו כל מידע ו/או מסמך שיידרש לצורך בדיקת ניסיונו וחוסנו הכלכלי, כאמור, בהתאם לדרישות המזמין, ולשתף פעולה עם כל מומחה שימונה לצורך זה. אנו מודעים לכך, שאם לא נעמוד באמור לעיל, יהיה המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדחות את הצעתנו ו/או להימנע מלדון בה.

23. כמו כן, ידוע לנו, כי אם הצעתנו זו לא תתקבל ע"י המזמין, תוחזר לנו הערבות הבנקאית, ולא נהיה זכאים לכל פיצוי ו/או תשלום שהוא עקב אי קבלת הצעתנו מכל סיבה שהיא.

ולראיה באנו על החתום, היום _____:

המציע

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____, ב"כ המציע, חברת _____, ח.פ. _____, מאשר בזאת, כלהלן:

1. ההצעה לעיל נחתמה בפניי ע"י המציע, לאחר שהצהיר בפני, כי הבין את תוכנה.

2. ככל שהמציע הוא תאגיד:

א. ההצעה לעיל נחתמה בפניי ע"י ה"ה _____, ת.ז. _____ ו _____, ת.ז. _____, המוסמכים לחתום בשם המציע, לאחר שהצהירו בפני, כי הבינו את תוכנה.

ב. המציע קיים ופועל כדין.

ג. החלטה על הגשת ההצעה וההתקשרות בהסכם השכירות התקבלה כדין, במוסדות המוסמכים של המציע בהתאם למסמכי המציע והחלטותיו.

3. פרטי המציע:

שם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

פקס': _____

דוא"ל: _____

חתימת המציע: _____

שמות החותמים מטעם המציע (בתאגיד): _____

תפקיד החותם/ים מטעם המציע (בתאגיד): _____

עו"ד,

תאריך