

נספח ב' – הצהרה והצעת מחיר היזם

לכבוד

עיריית בת-ים

א.ג.נ.,

עיריית בת-ים

מכרז פומבי מס' 17/22

מכרז פומבי לשיפוץ והשכרת נכסים למסחר ותעסוקה בפרוייקט מגדל הים

(מתחם בי / 450 / 4) (בשכירות בלתי מוגנת)

הנדון : הצעה לשיפוץ והשכרה של מבנה בגוש 7121 חלקה 58

1. אני הח"מ מצהיר ומאשר כי קראתי בעיון והבנתי את כל מסמכי המכרז ואני מתחייב למלא אחר כל ההנחיות הכרוכות בהגשת פרוגרמה לתכנון, שיפוץ והפעלה של קומות המסחר והמשרדים במגדל הים במקרקעין הידועים כגוש 7121 חלקה 58 וכן למלא את כל התחייביותי הכל בהתאם לתנאי המכרז לכל נספחיו ומסמכיו.
2. אני מאשר שסיירתי באתר המבנה המיועד לביצוע עבודות השיפוץ והפיתוח סביבתי הנני בעל המיומנות לבצע אותו לשביעות רצון העירייה בעצמי או באמצעות בעלי מקצוע.
3. הנני מאשר כי ידוע לי שלא תותר שכירות משנה של הנכסים אותם אשכור מידי העירייה ;
4. הנני מאשר כי ידועים ומובנים לי כל התנאים המשפיעים על ביצוע העבודות והתחייביותי נשוא מכרז זה ואני מודע להשלכות על הצעתי והתייעצתי עם בעלי מקצוע מיומנים הבקיאיים בביצוע

העבודה, הבינותי את היקף ההשקעות הכרוכות בביצוע השיפוצים את רמת וטיב החומרים הדרושים ואת ההוצאה המוטלת עלי ובהתחשב בכל האמור, קבעתי את הצעתי.

5. ידוע לי כי בכל מקרה לא אהיה זכאי לקבל החזר הוצאות בגין הוצאות השיפוץ במושכר ;
- 6.
- 6.1 הנני מאשר כי הנני בעל הידע, הניסיון והמומחיות להפעלת העסק המוצע על ידי כפוף לחוקי התכנון הבנייה ורישוי עסקים וכל דין אחר.
- 6.2 יש לי את היכולת הכספית לביצוע עבודות השיפוץ ולעמידה בכל התחייבויותי לפי הסכם זה, לרבות תשלום הוצאות, מסים, דמי ניהול וכיו"ב.
- 6.3 אני מתחייב להתקשר עם קבלן רשום מהנדס רישוי לצורך התכנון לביצוע השיפוץ.
- 6.4 בדקתי את המבנה שנועד לשיפוץ וסביבתו בעזרת מומחים ומהנדסים לרבות חוות דעת של מהנדס קונסטרוקציה וידועים לי כל הנתונים כדי לבצע את העבודות לפי התכנון והשיפוץ בפועל שאזמין לצורך השמשת הנכס להפעלה לפי השימוש המוצע על ידי.
- 6.5 הנני מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ואת כל ההתחייבויות על פי הוראות מסמכי הצעה, לרבות עמידה בלוח זמנים הקבוע במכרז לביצוע הפרוגרמה שתוגש על ידי לאחר הודעה על הזכייה במכרז ובהתאם ללוח הזמנים המפורט שיוגש על ידי במידה והצעתי תיבחר על ידכם.
7. אם הצעתי תיבחר על ידכם הנני מתחייב לבצע את העבודה ואת התחייבויותי עפ"י כל התנאים שקבעתם לשביעות רצון העירייה או מי מטעמה.
8. אם הצעתי תתקבל על ידכם הנני מתחייב לבצע את הפעולות המפורטות להלן תוך 7 ימים מן היום שבו תודיעו לי שנבחרתי כיום שיבצע את החוזה :-
- 8.1 לחתום על חוזה השיפוץ והשכירות ולהחזירו אליכם בתוך 7 ימים חתום כדין בצרוף פוליסת הביטוח הנדרשת.

- 8.2. להפקיד ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למכרז. ע"ס 50,000 ש"ח להבטחת עבודות השיפוץ בנכס .
- 8.3. להמציא ערבות בנקאית חתומה על ידי בנק מוכר בישראל על סך- _ 17% משיעור דמי השכירות לשנה בהתאם לתעריף שיוגש על ידי במסגרת הצעת המחיר ;
- 8.4. להמציא ערבות עבור תשלום דמי ניהול : עבור שכירת חנות יפקיד ערבות בסך של 10,000 ₪ לכל חנות וערבות עבור כל קומת משרדים בגובה של 30,000 ₪ לכל קומה .
9. אני מצהיר שאם לא אבצע במועד את כל הפעולות והדרישות המפורטות בסעיף 8 לעיל אאבד את זכותי לבצע את החוזים ואתם תהיו רשאים לחלט את ערבותי ולהתקשר עם אחר.
- כמו כן, הנני מאשר כי בחילוט הערבות על ידכם, לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות, סעד או תרופה שיעמדו לרשותכם עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי זו.
- במיוחד ומבלי לגרוע מן האמור תהיו רשאים לגבות ממני את הפרש המחיר שבין הצעתי לבין המחיר שתקבלו ממי שעמו תתקשרו לביצוע ההסכמים.
- ידוע לי כי מחירי השכירות שיוצעו על ידי יוצמדו למדד המחירים לצרכן החל מתום שנת השכירות הראשונה. התמורה תוצמד למדד המחירים לצרכן בכל שנת שכירות כאשר המדד הבסיסי ממנו יוצמד המחיר יהיה מדד חודש אפריל 2022 אשר יפורסם ביום 15.5.2022 ; למדד הידוע בתחילת כל שנת שכירות ;
10. מצורפים בזה להצעתי :-
- 10.1. ערבות בנקאית צמודה ל המחירים לצרכן הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות שתוקפה עד ליום 13.9.22 בנוסח כמפורט בנספח ג(1)
- 10.2. אישור תקף על ניהול ספרים כחוק ורישום כעוסק לצורך מע"מ ומס הכנסה.
- 10.3. אישור רואה חשבון או עו"ד בדבר זכויות החתימה במקרה שמציע תאגיד.
- 10.4. מסמכים המעידים על יכולתי הכספית לממן את עלות ביצוע הפרוגרמה במוצע על ידי לצורך השימוש אותו אני מבקש להפעיל במקום.

11. התמורה החודשית המוצעת על ידי עבור שכירות המקרקעין לצורך ניהול עסק מסוג _____ (נא לפרט את סוג העסק המבוקש) מפורטת בנספח זה בטופס הצעת המחיר. על המציע להשלים את הצעת המחיר בהתאם לסוג הנכס אותו הוא מבקש לשכור .

יובהר כי לא ניתן להקים מנדפים בחנויות המיועדות להשכרה. הפעלת עסקים הטעונים רשיון עסק תיעשה בתיאום עם מחלקת רישוי עסקים ובהתאם לדרישות הגורמים המקצועיים.

ידוע לי כי חנות א בגודל של 115.1 מיועדת לבית קפה / מסעדה בלבד

מובהר כי בחנויות שנתרו לא ניתן להקים מנדפים וזאת על פי בדיקה של מחלקת רישוי עסקים עירונית ואין ולא תהיה לזוכה כל טענה או תביעה בנושא זה

12. ידועות לי כל ההוראות והתנאים בדבר חישוב התמורה ומועדי תשלומה כמפורט בהוראות ליזמים ובחווה השכירות.

13. הצעתי זו תחייב אותי והנה בלתי חוזרת למשך 120 יום מיום האחרון להגשת ההצעות.

עד לחתימת חוזים על ידי מורשי החתימה בעירייה וצרוף חותמת העירייה לא תיחשב הצעתי כמתקבלת על ידכם אף אם אקבל הודעה על קבלת הצעתי כזוכה במכרז.

14. תקופת השכירות תהיה ל-60 חודשים מיום השלמת הביצוע המלא של הפרוגרמה לשביעות רצון העירייה או מי מטעמה בכתב . תקופת השיפוץ בנכס תימשך לא יותר מאשר 180 יום מהיום שבו יוזמן הזוכה לחתום על הסכם ההרשאה.

תנאים והנחיות למילוי הצעת המחיר

קומת הקרקע- שטח מסחרי

15.1 המציע יכול להציע לכלל שטחי המסחר +שטח האחסנה בקומת הקרקע ו- _____ חניות עליהן ישולם בנפרד בהתאם למחיר שנקבע בתנאי המכרז להלן.

או הצעה לשכירות חנות אחת או יותר + מקומות חניה (3 מקומות חניה לכל חנות) וכן להציע הצעת מחיר עבור המחסן בקומה הקרקע בטופס הצעת המחיר שלהלן.

מובהר כי דמי השכירות המוצעים על ידי המציע אינם כוללים תשלום ארנונה ודמי ניהול וכל תשלומים אחרים החלים על השוכר, כגון אך לא רק אגרת שילוט, חשמל, מים, אגרת העמדת כסאות ושולחנות וכו'.

תשלום הארנונה ודמי הניהול ישולמו בנפרד על ידי כל שוכר בהתאם לחלקו היחסי של הנכס אותו הוא שוכר ברכוש המשותף, בשטחי עזר ובשטחי השירות לרבות חניות.

חיובי הארנונה יתבצעו על פי צו הארנונה לעיריית בת – ים ושומת מנהל הארנונה.

קומות משרדים (ראשונה שניה ושלישית)

אפשרות אחת הצעה לכלל שלושת קומות המשרדים

15.2 המציע יכול להציע לכלל קומות המשרדים במבנה (3 קומות) הכוללות 43 חניות וכן כלל שטחי שירות וכלל המחסנים המחיר לחודש אותו יציע המציע לשלושת הקומות יהיה מעל למחיר המינמלי של שלושת הקומות במצטבר. כמקשה אחת.

מציע שיבקש לשכור את כלל קומות התעסוקה יידרש לשכור גם את המחסן בקומה רביעית במחיר המינימלי הקבוע במכרז.

העירייה תעניק יתרון למציע לכלל קומות המשרדים בכך שתיתן בעת בחינת ההצעות והשוואתן מקדם של 5% למחיר לחודש שכירות אותו הציע המציע לשלושת הקומות, לצורך הבהרה ודוגמא בלבד באם הציע המציע 100,000 ₪ לחודש לכלל שטחי המשרדים בשלושת הקומות הרי המחיר עם המקדם לצורך השוואתו ליתר המציעים יהיה 105,000 ₪.

אפשרות שניה- הצעה לשתי קומות

המציע יכול להציע הצעה לשתי קומות הכוללות מספר החניות אשר יוצמדו לשתי הקומות אותן בחר להציע. יובהר כי המחיר לחודש לשתי הקומות יהיה מעל למחיר המינמלי של שתי הקומות במצטבר. כמקשה אחת.

כמו כן הצעתו לשתי הקומות הינה מצרפית ולא ניתנת להפרדה, צירוף של שתי הקומות ולא.

כמו כן, ניתנת למציע אפשרות להציע הצעתו לכל אפשרות של 2 קומות לפי הטבלה שתפורט במסמך זה. כעדיפות ראשונה ובעדיפות שניה, -בכל אחת מהעדפות יציין המציע מחירים לאותן שתי קומות שבחר הן בעדיפות הראשונה והן שתי הקומות שבחר בעדיפות שניה, המחירים שיוצעו יהיו מעל מחירי המינימום שצויינו לקומות בהן בחר. יובהר כי ניתן להציע מחיר שונה בין העדפות, לדוגמא והבהרה בלבד :

מציע שהציע לקומות 1 ו-2 מחיר של 60,000 ₪ לשתי הקומות בעדיפות ראשונה, והציע הצעה לשתי קומות 2+3 של 65,000 ₪ בעדיפות שניה.

אפשרות שלישית

המציע יכול להציע הצעה לכל קומה בנפרד, כאשר ניתנת האפשרות להציע הצעתו במספר עדיפויות. כך שגם באם והוא לא יזכה בקומה X שבחר בעדיפות ראשונה ניתנת למציע אפשרות להציע הצעתו לקומה אחרת בעדיפות שניה וכן עדיפות שלישית.

שטחי אחסנה בקומה רביעית מציע המעוניין לשכור מחסן דמי השכירות המינימלים למ"ר שטחי אחסנה הממוקמים בקומה רביעית חושבו לפי שטח המחסן עצמו המפורט במכרז זה

אופן בחירת המציעים הזוכים

העירייה תבדוק את ההצעות בהתאם לאפשרויות שפורטו לעיל בהן בחרו המציעים להציע את הצעותיהם.

מכל אפשרות תבחר העירייה את ההצעות הגבוהות והטובות ביותר גם באם ההצעה הטובה ביותר אינה בעדיפות הראשונה של המציע באם מדובר בהצעת שתי קומות ו/או קומה אחת. כך שהעירייה לא מחוייבת לבחור בהצעת המציע בעדיפות הראשונה או בכל עדיפות אחרת שהציע..

למציעים אשר הציעו לכלל שלושת הקומות המשרדיות 1-3, יינתן מקדם יתרון במחיר לשכירות לחודש אותו הציעו לשלושת הקומות בשיעור של 5% מהמחיר אותו הציעו.

מובהר כי מציע המגיש הצעת מחיר לשכירת כלל קומות המשרדים יהיה מחויב לשכור את המחסן בקומה הרביעית ואת כלל החניות המשויכות למשרדים.

העירייה תבצע שקלול של ההצעות כך שתצרך מכל האפשרויות את ההצעות הטובות ביותר ותבנה את המצרך האופטימלי ביותר אשר ישווה למציע הטוב ביותר לכלל הקומות 1-3.

קומת הקרקע בחינת ההצעות לקומת הקרקע תעשה בנפרד מההצעות לקומות המשרד (1-3)

יצוין כי אין בהכרח כי ההצעה הכספית הגבוהה ביותר תבחר באם יתברר כי השימוש האופציונלי המוצע, בכל אפשרות האמורה, לעיל נוגד ועשוי לפגוע באופן מוחלט בדיירי הבניין ו/או מנוגד באופן מובהק לדרישות המכרז בכל הנוגע לאופן השימוש במושכר.

המחיר המינימלי למ"ר שטחי אחסנה – 35 ₪ לכל מ"ר לחודש לא כולל מע"מ כדין.

הצעה שתנקוב במחיר נמוך ממחיר המינימום שפורט לעיל תפסל על אתר.

מובהר כי דמי השכירות אינם כוללים דמי ניהול שישולמו על ידי השוכר בנפרד לפי חלק היחסי בנכס ובהתאם לדמי הניהול שיקבעו על ידי חברת הניהול של הבניין.

מובהר בזאת כי בנוסף לדמי השכירות המוצעים על ידו יידרש השוכר לשלם דמי שכירות עבור כל חניה בשיעור של 400 ₪ לכל חודש בתוספת מע"מ כדין.

מציע אשר יבקש לבנות שטחי גלריה בחלק המסחרי יידרש לשלם דמי שכירות בגין שטחי הגלריה בסכום של 30 ₪ למ"ר לחודש לא כולל מע"מ.

טבלת נתונים – מרוכזת לכלל קומות המשרדים ותשלום דמי שכירות המינימלי לחודש

קומה	מס' חניות	שטחי משרדים	ממ"ק	מחסנים	שטחי שירות	שטח משותף	מרפסת	סה"כ שטח	סכום דמי שכירות לחודש מינימלי לא כולל מע"מ
קומה 3	16	759	37	32.4	259.5	5.3	0	1093.2	30,000
קומה 2	14	646	37	32.4	238.6	5.3	0	959.3	27,000
קומה 1	13	595	37	32.4	241.6	5.3	162.3	1073.6	28,500

נספח ב' - טופס הצעת המחיר

על המציע למלא את המחיר בטבלה הרלוונטית להצעתו ולחתום במקום המתאים ;
אין למלא את כל הטבלאות אלא אך ורק את הטבלה הרלוונטית להצעת המציע !

הצעה מחיר לשכירות שטח קומת הקרקע – מסחר

מספר החנות	שטח החנות	מחיר דמי שכירות מינימליים לחודש לא כולל מע"מ	הצעת מחיר דמי שכירות לחודש לא כולל מע"מ	השימוש המוצע (ניתן לצרף מסמך נלווה מפורט)
א	115.1	14,400		
ב	57.09	7,200		
ג	62.44	7,800		

- יוער כי לכל חנות 3 חניות בקומה 1- , עליהן ישלם המציע 400 ₪ לחודש בתוספת מע"מ לכל חניה.
בטבלה זו רשאי המציע להציע הצעתו לחנות אחת או יותר. עליו לסמן את החנות המבוקשת בשורה הנכונה ולציין את המחיר.

המחיר הינו לחודש שכירות, אין להציע הצעה הנמוכה ממחיר המינימום כפי שצויין לעיל, הצעה שתציע מחיר פחות ממחיר המינימום תפסל על אתר.

ידוע לי כי חנות א בגודל של 115.1 מיועדת לבית קפה / מסעדה בלבד

מובהר כי בחנויות שנותרו לא ניתן להקים מנדפים וזאת על פי בדיקה של מחלקת רישוי עסקים עירונית ואין ולא תהיה לזוכה כל טענה או תביעה בנושא זה

חתימת המציע _____

הצעת מחיר לקומות המשרדים 1-3

אפשרות 1- הצעות לכלל קומות המשרדים

השימוש המוצע (ניתן לצרף מסמך נלווה מפורט)	סכום דמי השכירות המוצע לחודש לשלושת הקומות לא כולל מע"מ	סכום דמי השכירות מינמליים לחודש לשלושת הקומות לא כולל מע"מ	מספר החניות לכלל שלושת הקומות	כלל קומות המשרדים 1-3
		85,500	43	

ראה טבלת נתונים בדבר כמות שטחי המחסנים, שטח משותף שטחי שירות ומרפסת בכלל שלושת הקומות.

חתימת המציע _____

אפשרות שניה- הצעות לשתי קומות ביחד במספר העדפות

צרופי 2 קומות	מספר החניות לכל שתי הקומות	סכום דמי השכירות מינמליים לחודש לשתי הקומות לא כולל מע"מ	סכום דמי השכירות המוצע לחודש לשתי הקומות לא כולל מע"מ	נא לציין עדיפות ראשונה/ שניה*	השימוש המוצע (ניתן לצרף מסמך נלווה מפורט)
קומות 1+2	27	55,500			
קומות 2+3	30	57,000			
קומות 1+3	29	58,500			

- יוער כי אין הכרח לציין עדיפות ראשונה או שניה לכל מצרף של שתי קומות באם המציע מציע הצעתו למצרף אחד.
- כמו כן המחיר יהיה מעל מחיר המינימום שצוין לכל מצרף, אך ניתן להציע מחירים שונים בין מצרף למצרף.

חתימת המציע _____

אפשרות שלישית- הצעה לכל קומת משרדים בנפרד

מס' קומה	מספר החניות	סכום דמי השכירות מינמליים לחודש לא כולל מע"מ	סכום דמי השכירות המוצע לחודש לא כולל מע"מ	נא לציין עדיפות ראשונה/ שניה/ שלישית*	השימוש המוצע (ניתן לצרף מסמך נלווה מפורט)
1	13	28,500			
2	14	27,000			

			30,000	16	3
--	--	--	--------	----	---

- יוער כי אין הכרח לציין עדיפות באם המציע מציע הצעה לאחת מהקומות בלבד.
- כמו כן יוער כי העירייה בשיקוליה בבחינת ההצעות הטובות ביותר עם המצרף האופטימלי ביותר לא בהכרח תתחשב בעדיפויות וייתכן כי תבחר בהצעת המציע לקומה מסויימת גם באם אינה בעדיפות ראשונה.

אפשרות רביעית – הצעה לשכירות שטחי אחסון בקומה הראשונה (מחסן)

סך שכירות לחודש לא כולל מע"מ	מחיר למ"ר לחודש המוצע לכל שטח הקומה	שטח לאחסון במ"ר	סוג קומה
	390	15.8	קומה 1
	390	6.3	קומה 1
	390	6.1	קומה 1

חתימת המציע _____

15. **שם המציע:**

תיאורו: -- אדם/חברה/שותפות או אחר נא לפרט:

..... ת.ז.ח.פ.

..... כתובת

..... טלפון

..... תאריך

..... חתימה

..... חתימת המציע

במקרה שהמציע תאגיד פירוט בעלי המניות של התאגיד מופיעים במסמכי התאגיד.

שמות בעלי המניות: 1. שם..... 2. שם.....

ת.ז. ת.ז.

כתובת כתובת

3. שם..... 4. שם.....

ת.ז. ת.ז.

כתובת כתובת