

## פנייה לקבלת הצעות להשכרת נכס עבור חברת עדן באזור התעשייה תלפיות, ירושלים

1. עדן החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ ("החברה"), מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס עבור משרדי החברה באזור התעשייה בתלפיות ירושלים ("הנכס").
2. על הנכס המוצע לעמוד בתנאים הבאים:
  - 2.1 שטח בין 40-60 מ"ר (ברוטו), בחלוקה פנימית ל-2-3 חדרים, או אפשרות לחלוקתו.
  - 2.2 מיקום באזור התעשייה תלפיות בירושלים, בתחום שבין רחוב רבקה בצפון, רחוב פייר קניג במערב, רחוב דרך בית לחם במזרח, ורחוב סדנא בדרום;
  - 2.3 המשכיר הינו בעל הזכויות בנכס המוצע;
  - 2.4 היעדר חובות, שעבודים או עיקולים מכל סוג על הנכס, למעט משכנתה;
  - 2.5 הנכס מתאים מבחינת ייעודו התכנוני לשימוש כמשרדי החברה.
3. הקריטריונים לבחירת הנכס המתאים לחברה יהיו כדלקמן:
  - 3.1 מיקום הנכס (בהתאם לסעיף 2.2 לעיל);
  - 3.2 נגישות לעורקי תחבורה מרכזיים ולתחבורה ציבורית;
  - 3.3 חניה בצמידות לנכס או אפשרויות חניה מוסדרות בסמיכות לנכס;
  - 3.4 מידת התאמת הנכס לצורכי החברה, לרבות מצבו הפיזי של הנכס והשטחים המשותפים, קיום האפשרות להשכרת שטחים נוספים צמודים ו/או קרובים לנכס, ועוד; עדיפות תינתן לנכס ברמת גמר עם שירותים צמודים ומטבחון.
  - 3.5 דמי השכירות, דמי הניהול המבוקשים (להם יינתן משקל של 30% בבחירה). מובהר בזאת כי לא ישולמו תשלומים נוספים, למעט תשלומים מוניציפלים שוטפים, כגון: ארנונה, חשמל ומים.
4. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן והפרשי המדד ישולמו אחת לשנה, בתום תקופת השכירות ובהתאם לדרישה שתוצא על ידי המשכיר. ההצמדה למדד לא תעלה על שיעור של 5% בכל אחת מתקופות השכירות.
5. תקופת השכירות תעמוד על 5 שנים, עם אפשרות להארכת תקופת השכירות למשך 5 שנים נוספות.
6. הצעות מפורטות, הכוללות התייחסות לכל הקריטריונים והתנאים לעיל, ניתן להגיש בכתב למר גיא שקד, בדוא"ל: [guy@jed.co.il](mailto:guy@jed.co.il) (על שולח ההצעה לוודא קבלתה אצל מר גיא שקד בטלפון: 052-3917240), וזאת עד ליום **14.10.21 בשעה 14:00**.
7. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות כל אחד מתנאי הפנייה, הכול בהתאם לסמכות הנתונה לה מכוח כל דין.
8. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
9. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקיים משא ומתן עם המציעים או מי מהם.
10. שינוי תנאי כלשהו מתנאי הפנייה, לרבות שינוי באחד מהמועדים המפורטים לעיל, יפורסם באתר האינטרנט של החברה בכתובת: [www.jeden.co.il](http://www.jeden.co.il) תחת לשונית "מכרזים ומאגרי יועצים". באחריות המציעים לבדוק באופן שוטף את ההודעות המתפרסמות באתר האינטרנט, ככל שתהיינה.
11. יובהר כי לא ישולמו דמי תיווך. ככל שיידרשו דמי תיווך, הם יתווספו לדמי השכירות המבוקשים, באופן שההצעה הכספית תגדל בהתאמה.