

**הצעה לניהול משא ומתן עם ספקים פוטנציאליים
להשכרת חלק ממבנה מס' 108 ברחוב דוד אלעזר 22, מתחם גני שרונה, תל אביב-יפו
למטרת ניהול והפעלת בית קפה
בתנאי מכרז פומבי מס' 307/2023 (שבוטל)**

1. עיריית תל אביב-יפו (להלן: "העירייה") היא בעלת הזכויות של מבנה לשימור מס' 108, במתחם שרונה, ברח' דוד אלעזר 22 תל אביב יפו, הבנוי על חלק מחלקה 27 בגוש 7101 (להלן: "המבנה"). המבנה כולל בתוכו את מוזיאון "בית הבד" ההיסטורי וחלק נוסף בו מהווה את בית הקפה. בית הקפה כולל קומת קרקע בשטח של כ-45 מ"ר, קומת גלריה בשטח של כ-58 מ"ר, חצר פתוחה בשטח של כ-45 מ"ר, מחסן בקומה תת קרקעית צמודה הכולל שטח טכני משותף למוזיאון "בית הבד" (להלן: "המושכר" ו/או "בית הקפה"), והכל כמפורט במסמכי מכרז פומבי מס' 307/2023 על נספחיו ובתשריט המושכר אשר צורף כנספח מס' 1 למסמכי המכרז.
2. ביום 05.09.2023 פורסם בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני מכרז פומבי מס' 307/2023 להשכרת חלק ממבנה למטרת ניהול והפעלת בית קפה במבנה מס' 108 ברחוב דוד אלעזר 22, מתחם גני שרונה, תל אביב-יפו (להלן: "המכרז").
3. בהתאם להחלטת ועדת מכרזים מס' 3 מיום 03.06.2024 (החלטה מס' 8), אישרה וועדת המכרזים לבטל את מכרז פומבי מס' 307/2023, נוכח אי קבלת הצעות כשרות למכרז.
4. בהתאם להחלטת מועצת העירייה בישיבתה מס' 9 מיום 15.07.2024 (החלטה מס' 42), אושר לאגף נכסי העירייה לנהל משא ומתן עם ספקים פוטנציאליים העומדים בתנאי הסף של **מכרז פומבי מס' 307/2023 להשכרת חלק ממבנה למטרת ניהול והפעלת בית קפה במבנה מס' 108 ברחוב דוד אלעזר 22, מתחם גני שרונה, תל אביב-יפו** על נספחיו (להלן: "המכרז"), אשר בוטל ע"י ועדת מכרזים, כאמור בסעיף 3 לעיל וכמפורט בהחלטת הוועדה.
5. העירייה מעוניינת לקבל הצעות במסגרת הליך ניהול מו"מ לשכירת המושכר למטרת ניהול והפעלת בית קפה, כהגדרת מונח זה בסעיף 1.5 למסמכי המכרז ולעניין רישוי עסקים, כהגדרתו בנספח למפרט אחיד - פריט מס' 4.2 ב' - "בית קפה", כמפורט בסעיף 1.2.7 לחוזה אשר צורף כנספח 8 למסמכי המכרז. הזוכה יהא רשאי להפעיל את המושכר בהתאם לשימושים המותרים בהתאם להוראות כל דין, לרבות (אך לא רק) בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על ידי רשות הרישוי המוסמכת, ובהתאם להוראות חוזה השכירות, כהגדרתו בסעיף 1.9 בפרק א' למכרז.
6. מסמכי ההצעה לניהול מו"מ, כוללים את מסמכי מכרז פומבי מס' 307/2023 על כל נספחיו, לרבות את קבצי ההבהרות למכרז (להלן: "מסמכי ההצעה").
7. ההתקשרות מכוח ניהול המו"מ תהא בכפוף למסמכי מכרז פומבי מס' 307/2023 על נספחיו (המצ"ב למסמך זה) וכן תהא טעונה אישור העירייה על פי כל דין.
8. על המציעים לעמוד בתנאי הסף של מכרז 307/2023 (שבוטל), כפי שפורטו בסעיף 10 לפרק ב' של מסמכי המכרז ובקובץ ההבהרות מס' 5 מיום 03.04.2024 בסעיף 1.2, וכמפורט להלן:

10.1. על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או בית קפה ו/או מסעדה אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים מתוך השנים 2015-2024.

תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין היה סגור בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא ייחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

במכרז זה, המונח "בית קפה", משמעו: כהגדרתו בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) התשמ"ג – 1983, אשר יוקם בכפוף להנחיות מחלקת השימור של העירייה (ובכלל זה, שלא יותר להתקין בו ארובות/מנדפים לאור היות המבנה מבנה לשימור) ולהוראות חוזה השכירות.

10.2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9 לפרק ב' למכרז.

10.3. דמי השכירות החודשיים המוצעים בהתאם לסעיף 7.4.1 לעיל, לא יפחתו מסך של 12,900 ₪ (שנים עשר אלף ותשע מאות שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כחוק (להלן: **"דמי השכירות המינימאליים"**).

10.4. לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דו"חות מבוקרים, ולא מוקדם משנת 2021, **'אזהרת עסק חי'** או **'הערת עסק חי'** וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ-"עסק חי".

9. **עיון במסמכי ההליך והגשת ההצעה** (סעיף זה מחליף את סעיף 2 לפרק א' למסמכי המכרז).

9.1 ניתן לעיין במסמכי ההצעה לניהול מו"מ הכוללים את מסמכי המכרז על נספחיו (לרבות קבצי ההבהרה למכרז), ללא עלות, באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו שכתובתו: www.tel-aviv.gov.il

9.2 את מסמכי ההצעה לניהול מו"מ יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגישם בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.

9.3 לביורורים בקשר עם רכישת מסמכי ההצעה לניהול מו"מ, הדפסתם והגשתם, ניתן לפנות לגבי מירית איב רוזנבאום – מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241457 ו/או למר שלום עובדיה בטל' מס' 03-7241460, או בדוא"ל: ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' - ה', בין השעות 09:00 – 15:00.

9.4 על הצעתו של המציע לכלול את מסמך ההצעה לניהול מו"מ (מסמך זה) וכן את כל המסמכים המפורטים בסעיף 11.11 לפרק ב' של מסמכי המכרז, כשכל פרטיהם מלאים וחתומים כנדרש עפ"י הוראות המכרז. מובהר כי סעיף 11.11.11 לפרק ב' של מסמכי המכרז מבוטל והמציע אינו נדרש לצרף אישור תשלום / קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

10. **כנס משתתפים ושאלות הבהרה** (סעיף זה מחליף את סעיף 3 לפרק א' למכרז)

10.1 כנס משתתפים וסיור בנכס המושכר ייערכו **ביום 22 לחודש ספטמבר שנת 2024**, בשעה 10:00, במושכר שברחוב דוד אלעזר 22, מתחם שרונה, תל אביב-יפו (מס' טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7241457 או 03-7241460).

ההשתתפות בכנס המשתתפים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.

10.2 שאלות ובקשות להבהרות בקשר עם מסמכי ההצעה לניהול מו"מ יש להפנות לגבי מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, **בכתב בלבד**, באמצעות דוא"ל: ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א'-ה' בין השעות 09:00 – 15:00, וזאת עד ליום **30 לחודש ספטמבר שנת 2024**, בשעה **15:00**.

11. **מועד הגשת ההצעות** (סעיף זה מחליף את סעיף 4 לפרק א' למכרז)

המציע ידפיס ויגיש לעירייה עותק אחד של מסמך הצעה לניהול מו"מ זה וכן את חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 11.11 לפרק ב' למכרז (למעט אישור תשלום / קבלה על רכישת מסמכי המכרז עפ"י סעיף 11.11.11 לפרק ב' למכרז), בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה להצעה המצורף כנספח למסמך הצעות זה (דף ההצעה הקיים במסמכי המכרז מבוטל). את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה ידנית** בכתובת: עיריית תל-אביב-יפו – אגף נכסי העירייה, **קומה 8, חדר 824**, ככר יצחק רבין, רחוב אבן גבירול 69 תל אביב-יפו, **עד ליום 10 לחודש אוקטובר שנת 2024 בשעה 14:00** (להלן: "**המועד הקובע**").

12. הצעת המשתתף במכרז וערבות המכרז יהיו בתוקף עד **ליום 10 לחודש פברואר שנת 2025**.

13. נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח כתב הערבות המצורף **כנספח א'** למסמך הצעות זה. מובהר בזאת כי **נספח א'** למסמך זה **מחליף** את נוסח כתב ערבות המכרז **נספח מס' 2** למכרז.

14. בכל מקום שבו נאמר מסמכי המכרז, הכוונה היא להליך ניהול מו"מ זה בכפוף לתנאי המכרז (שבוטל) בהתאמה ובשינויים המחויבים, בין היתר בקבצי ההבהרה ובמסמך הצעות זה ובהתאם להחלטות מוסדות העירייה.

15. למעט האמור במפורש במסמך זה לא יחול כל שינוי במסמכי המכרז. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך הצעות זה לבין האמור במסמכי המכרז יגבר האמור במסמך הצעות זה.

דף מעטפה – יש להדפיס עמוד זה ולהדביק על המעטפה בה תוגשנה ההצעות

לכבוד

עיריית תל אביב - יפו

אגף נכסי העירייה – יחידת שיווק ומכרזים

בניין העירייה – רחוב אבן גבירול 69 תל אביב - יפו 6416201

קומה 8 חדר 824

בקשה לקבלת הצעות לניהול משא ומתן עם ספקים פוטנציאליים
להשכרת חלק ממבנה למטרת ניהול והפעלת בית קפה
במבנה מס' 108 ברחוב דוד אלעזר 22, מתחם גני שרונה, תל אביב-יפו
בתנאי מכרז פומבי מס' 307/2023 שבוטל

התאריך האחרון להגשת הצעות 10.10.2024 עד שעה 14:00

לכבוד:
עיריית תל-אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב-יפו 64162

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך				

מספר הערבות בבנק																			

כתב ערבות
מספר:

פרטי הנערב

הואיל ועל

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים) כערובה
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)

להבטחת הצעה לבקשה לקבלת הצעות לניהול משא ומתן עם ספקים פוטנציאליים
להשכרת חלק ממבנה למטרת ניהול והפעלת בית קפה
במבנה מס' 108 ברחוב דוד אלעזר 22, מתחם גני שרונה, תל אביב-יפו
בתנאי מכרז פומבי מס' 307/2023 שבוטל

מטרת הערבות (תאור במילים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל- 15,000 ₪ (חמישה עשר אלף שקלים חדשים).

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך **10.10.2025** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

• ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **10.10.2025** ועד בכלל.

בברכה,

בנק: _____ קוד בנק: _____
רחוב: _____ עיר: _____ טלפון: _____