

כ"ג בטבת, התשפ"א  
07 בינואר, 2021

לכבוד  
המשתתפים במכרז

ג.א.נ.,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי מס' 120/2020 להשכרת מבנה ברחוב עמיעד 11 (שוק הפשפשים) תל אביב-יפו, למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל

1. מצ"ב קובץ תשובות והבהרות לשאלות שהועברו אל העירייה בקשר עם המכרז שבנדון.
2. למעט האמור לעיל במפורש בקובץ הבהרות מס' 1 זה, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי המכרז.
3. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום ע"י המשתתף במכרז.

ב ב ר כ ה ,

אלי לוי  
מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב – יפו

הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו (4 עמודים):

שם המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת של המשתתף במכרז:

\_\_\_\_\_

שם/שמות החותם/החותמים:

\_\_\_\_\_

כ"ג בטבת, התשפ"א  
07 בינואר, 2021

**הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי מס' 120/2020 להשכרת מבנה ברחוב עמיעד 11 (שוק הפשפשים) תל אביב-יפו, למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל**

1. **שאלה** - האם ישנו מועד לפתיחת מעטפות המשתתפים במכרז? אם כן, מתי והיכן?

- מתי תתבצע הפתיחה הפומבית של המעטפות?

- האם אפשר שפתיחת המעטפות תהיה בצמוד למועד האחרון להגשת ההצעות?

**תשובה** - פתיחת המעטפות תהא פומבית ותיערך באמצעות אפליקציית זום (ZOOM).

המועד לפתיחת ההצעות ייקבע בהמשך ותשלח על כך הודעת דוא"ל בנפרד, כמו כן במועד האחרון להגשת ההצעות ייתלה על לוח המודעות הנמצא בצמוד לדלת חדר הדואר העירוני זימון לפתיחה באמצעות האפליקציה. תשומת לבכם ליום ולשעה שתקבע.

נציין כי פתיחת המעטפות תתבצע בהתאם להוראות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 (להלן: "התקנות") ועד 14 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. במידת האפשר מועד פתיחת ההצעות ייערך סמוך ככל האפשר למועד האחרון להגשת הצעות ועפ"י הקבוע בתקנות.

2. **שאלה** - האם ניתן להגיש את ההצעה במעטפה מסומנת וחתומה, או לכל הפחות שהעירייה תחתום

על המעטפה חותמת "נתקבל" עם תאריך ושעת הכנסת המעטפה לתיבה?

- אנו מבקשים שהעירייה תבהיר כי בכוונתה לעמוד בהוראות סעיף 14 (א) לתקנות העיריות

(מכרזים), תשמ"ח-1987

**תשובה** - יש להגיש את ההצעה, בין היתר, בהתאם להוראות סעיף 4 לפרק א' למכרז, וכן בהתאם להוראות סעיפים 7.1.1, 7.1.2, 11.11.12 לפרק ב' למכרז, לעניין אופן הגשת הצעת המשתתף במכרז. העירייה תציין כי על פי נהליה בעת הגשת הצעות לתיבת המכרזים, מגיש ההצעה מקבל לידי אישור בכתב על הגשת המכרז הכולל חתימת נתקבל עם ציון השעה והתאריך ההגשה. בנוסף, על גבי המעטפה שמוכנסת לתיבת המכרזים, מוטבעת גם כן חותמת נתקבל עם ציון השעה והתאריך וחתומה ידנית ע"ג המעטפה, כאשר המעטפה מוכנסת לתיבת המכרזים באותו הרגע, כאשר התיבה נעולה בשני מפתחות שמצויים בידי שני אנשים שראש העיר מינה לכך והכל בהתאם לקבוע גם בתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987.

תשומת לבכם כי יש להגיש את ההצעה בבניין עיריית תל אביב יפו, רחוב אבן גבירול 69, ת"א, בחדר הדואר העירוני - חדר 17 בקומה מינוס אחת. יש להגיע דרך כניסת הספקים, שנמצאת מאחורי הבניין ובצמוד לחניון גן העיר.

3. **שאלה** - במסמכי המכרז מצוין שגודל המבנה הוא 27 מ"ר, בעוד שבמכרז האחרון הופיע שגודל המבנה הוא 35 מ"ר. האם חל שינוי בגודל המבנה? ומדוע הגודל שונה?

**תשובה** - העירייה תציין כי הן במכרז דנן והן בבקשה לקבלת הצעות שפורסמה על ידי העירייה ובוטלה – גודל השטח הינו 27 מ"ר. בכל מקרה, גודל המושכר לא השתנה.

4. **שאלה** - מהו מועד הכניסה לנכס?

**תשובה** - מסירת החזקה לידי הזוכה במכרז, תתבצע בהתאם להוראות חוזה השכירות, המצורף כנספח מס' 8 למכרז (להלן: "חוזה השכירות" ו/או "החוזה"), ובפרט בהתאם להוראות סעיף 3 לחוזה על תתי סעיפיו.

5. **שאלה** - נכון ליום 3.1.2021 השוכר הנוכחי עודנו מחזיק בנכס, זאת כשבהתאם לפסיקת בית המשפט עליו לפנות את הנכס עד ליום 31.12.2020. האם השוכר קיבל הארכה נוספת ע"י הגופים המוסמכים בעירייה? האם השוכר מסרב להתפנות? האם יש צפי לפינוי השוכר?

**תשובה** – נציין כי גם פסק דינו של בית המשפט וגם חוזה ההארכה עם השוכר הנוכחי נעשו בהסכמת הצדדים. כאמור, בהסכמת הצדדים, הוארך חוזה השכירות עד ליום 28.2.2021, וזאת בהתאם להחלטת ועדת שכירויות של העירייה.

6. **שאלה** - בכל החוזים המסחריים שנחתמו לאחר פרוץ המגיפה נהוג להכניס "סעיף קורונה" שמורה על כך שבמידה והנכס לא יוכל להיות בשימוש עקב סגר, שכר הדירה לא ייגבה או ייגבה חלקית. האם העירייה לא מוצאת לנכון להוסיף סעיף שכזה לחוזה השכירות?

**תשובה**- האמור בסעיף זה אינו נכון ואינו מדויק בלשון המעטה. לעירייה קיים שיקול דעת לבחון כל מקרה לגופו עפ"י הנסיבות והכל בכפוף לאישור מוסדות העירייה המוסמכים. למעלה מן הצורך, יצוין כי, ידוע לעירייה כי גם בתקופות סגר עסקים רבים המצויים בנכסים עירוניים פועלים באמצעות שירותי משלוחים וכדו', בכפוף לתנאי התו הסגול.

7. **שאלה**- האם ניתן לקבל תקופת "גרייס" בתשלום השכירות עבור החודש הראשון לטובת שיפוץ מחדש של הנכס?

**תשובה**- התשובה שלילית. נבקש לציין, כי בהתאם להוראות סעיף 5.5 לפרק ב' למכרז והוראות חוזה השכירות, כהגדרתו לעיל, עליו נדרש המשתתף במכרז לחתום במסגרת הגשת הצעתו, כי כל העבודות שהזוכה במכרז / שוכר מעוניין לבצע במושכר טעונות אישור מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה, בכובעה של העירייה כבעלת הנכס, זאת בנוסף לקבלת אישור יתר הגורמים הרלוונטיים עפ"י כל דין ובהתאם להוראות החוזה.

אין לבצע כל עבודות ו/או שינויים במושכר בטרם קבלת כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל וכמפורט במסמכי המכרז, שכן הדבר עלול להוות, בין היתר, הפרה יסודית של חוזה השכירות. לעניין זה ראו, בין היתר, הוראות סעיפים 2.3, 2.4, 2.10, 14 (על תתי סעיפיו), 16 ו-18.1 לחוזה השכירות, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז כאמור.

8. **שאלה** - אנו מבקשים שהעירייה תוסיף בסעיפים 11.1, 11.2 ו- 14.3 למכרז את המשפט "והכל בכפוף לדין".

**תשובה**- נוסח הסעיפים לא ישונה.

5082\215\1