

י"ט בחשון, התשפ"ג  
13 בנובמבר, 2022

לכבוד  
המשתתפים במכרז

ג.א.נ.,

הנדון: קובץ הבהרות מס' 2 – מכרז פומבי מס' 245/2022 להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי כיכר עליה, רחוב העליה 27 תל אביב-יפו

1. מצ"ב קובץ הבהרות מס' 2 בנוגע למכרז שבנדון.
2. למעט האמור לעיל במפורש בקובץ הבהרות זה, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי המכרז והוראותיו.
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 (3 עמודים):

שם המשתתף: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת של המשתתף: \_\_\_\_\_

שם/ שמות החותם/ החותמים: \_\_\_\_\_

י"ט בחשוון, התשפ"ג  
13 בנובמבר, 2022

**הנדון: קובץ הבהרות מס' 2 – מכרז פומבי מס' 245/2022 להשכרת והפעלת בית אוכל בקאנטרי קהילתי כיכר עליה, רחוב העליה 27 תל אביב-יפו**

1. העירייה מודיעה בזאת על קביעת כנס משתתפים נוסף וכדלקמן:

כנס משתתפים וסיור נוסף ייערך בנכס ביום 17.11.2022 בשעה 10:00. מפגש בכניסה לקאנטרי קהילתי כיכר עליה – רח' העליה 27 תל אביב-יפו (להבהרות בקשר למקום המפגש ניתן ליצור קשר עם מירית-איב רוזנבאום בטלפון מס' 03-7241457 ו/או שלום עובדיה בטלפון מס' 03-7241460).

**יש להגיע עם נעליים סגורות מאחר ובאתר עדיין מתבצעות עבודות.**

2. **הבהרה**

בסעיף 8 לחוזה השכירות, לאחר סעיף 8.1, יתווספו הסעיפים הבאים:

8.1.1. דמי השכירות השנתיים יהיו בהתאם למחיר הנקוב בהצעתו של הזוכה במכרז אך 7% ממחזור המכירות הכולל בקיוסק/בית האוכל בכל שנת שכירות - לפי הגבוה מבין השניים (להלן - "דמי השכירות").

8.1.2. "מחזור המכירות הכולל" לצורך האמור יהיה סך כל התקבולים מכל מין וסוג שהוא שיתקבלו ממכירות ו/או מתן שירותים בקיוסק/בית האוכל ו/או מכל הכנסה אחרת מהקיוסק/בית האוכל ו/או בקשר אליו, בכל שנת שכירות.

8.1.3. בשנת השכירות הראשונה ובשנת השכירות האחרונה, מחזור המכירות הכולל יחושב באופן יחסי לתקופה בפועל מתוך השנה הקלנדרית המלאה.

8.1.4. יובהר למען הסר ספק שדמי השכירות השנתיים לא יפחתו בכל מקרה מסכום דמי השכירות השנתיים הבסיסיים בתוספת הצמדה למדד והתוספת לדמי השכירות כמפורט בסעיף 8.1.1 לחוזה.

8.1.5. בתום כל שנת שכירות ולא יאוחר מיום 31.3 של השנה העוקבת, ימציא השוכר לעירייה אישור בכתב בחתימת רואה החשבון המבקר שלו בדבר מחזור המכירות הכולל של הקיוסק/בית האוכל בשנה החולפת מפורט לפי חודשים ובסך הכל, בצירוף דו"חות המע"מ של הזוכה בגין הקיוסק/בית האוכל בגין אותה שנה.

8.1.6. במקום שבו דמי השכירות השנתיים הבסיסיים ששילם הזוכה לעירייה בכל שנת שכירות יהיו נמוכים משיעור של 7% ממחזור המכירות הכולל בקיוסק/בית האוכל באותה שנה, ישלם הזוכה לעירייה את הסכום הנוסף שיגיע לו ממנה בתוך 30 ימים מהיום שנדרש לכך בכתב על-ידי העירייה לראשונה, בתוספת מע"מ כדין.

8.1.7. הפרת התחייבויות הזוכה כאמור בסעיפים 8.1.1-8.1.7 לעיל תהווה הפרה יסודית של ההסכם על כל הכרוך בכך והנובע מכך מבחינת הסעדים ו/או התרופות שיעמדו לזכות העירייה נגד הזוכה במקרה כזה ובכלל.

8.1.8. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה שיעמדו לעירייה נגד הזוכה במקרה כזה ובנוסף לכל סעד ו/או תרופה, הרי שלצורך חישוב דמי השכירות המגיעים לה מהזוכה באותה שנת שכירות, תהיה העירייה רשאית לקבוע באופן חד-צדדי את מחזור המכירות הכולל בקיוסק/בית האוכל באותה שנת שכירות על מכפלת דמי השכירות השנתיים הבסיסיים באותה שנת שכירות, ועל הזוכה יהיה לשלם לעירייה את הפרש דמי השכירות אשר יגיעו לה בהתאם.

3. **שאלה**  
מאחר שמדובר בנכס חדש אשר נדרש לבצע בו השקעה ועבודות לצורך התאמתו לעסק שיופעל בו, מבוקש לקבל גרייס למספר חודשים שבהם יהיה פטור מדמי השכירות.

**תשובה**  
יתווסף סעיף חוזי המאשר תקופת גרייס של שלושה חודשים, בהם לא יידרש הזוכה במכרז לשלם דמי שכירות.

4. **שאלה**  
בסיור שערכנו בנכס ראינו שלא קיים דלפק - האם הנכס יימסר ע"י העירייה עם דלפק? אם לא במה הדבר יהיה כרוך מצד הזוכה במכרז?

**תשובה**  
העירייה תעמיד דלפק בסטנדרט העירוני. העירייה תציג בפני הזוכה במכרז את תכנון לדלפק המוצע על ידה. ככל והזוכה יבקש לערוך שיפורים/שינויים/תוספות בדלפק המוצע כל ידי העירייה, דבר זה יהיה באחריותו ועל חשבונו.

5. **שאלה**  
האם תתאפשר עגלת קפה בנוסף לשטח המושכר?

**תשובה**  
ככל שהזוכה במכרז יבקש להוסיף עגלת קפה, עליו לפנות לקבלת אישור מראש ובכתב ממנהל אגף נכסי העירייה בתיאום עם מנהל הקאנטרי. העירייה רשאית להתנות הסכמתה בתנאים שונים.

6. **שאלה**  
האם המזנון ישרת רק את באי הקאנטרי?

**תשובה**  
נכון לתנאי מכרז זה המזנון ישרת את באי הקאנטרי. ככל שהנושא יתאפשר, יוכל הזוכה במכרז לפנות לקבלת אישור מראש ובכתב ממנהל אגף נכסי העירייה בתיאום עם מנהל הקאנטרי. העירייה רשאית להתנות הסכמתה בתנאים שונים.

7. **שאלה**  
כמה מבקרים ישרת הקאנטרי?

**תשובה**  
זהו הקאנטרי העירוני היחיד המשרת את שכונת פלורנטין, נווה צדק ונווה שאנן, כך שאנו מאמינים שהקאנטרי ישרת בעיקר את תושבי שכונות אלו אך לא רק.

8. **שאלה**  
מהם שעות הפתיחה של הקאנטרי?

**תשובה**  
**שעות הפעילות שנקבעו על ידי הנהלת הקאנטרי הינם:**  
א'-ה': 06:00 – 23:00 (יום אחד בשבוע ייפתח בשעה 12:00 הודעה על כך תימסר לזוכה במכרז).  
ו': 06:00 – 18:00  
ש': 09:00 – 17:00

שעות הפעילות של הקאנטרי יתעדכנו במהלך תקופת ההתקשרות ועל הזוכה במכרז להתעדכן בדבר מול הנהלת הקאנטרי.