

כ"ה באלול, התשפ"א
02 בספטמבר, 2021

לכבוד
המשתתפים במכרז

ג.א.נ.,

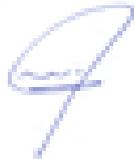
הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 - מכרז פומבי מס' 152/2021 להשכרת מבנה בשדרות נורדאו 54א' פינת סוקולוב תל אביב-יפו, למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל

מצ"ב קובץ הבהרות מס' 1 במסגרת המכרז שבנדון.

למעט האמור לעיל במפורש בקובץ הבהרות זה, לא יחול כל שינוי ביתר מסמכי המכרז והוראותיו.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה כאשר הוא חתום ע"י המשתתף במכרז.

בברכה,



אלי לוי
מנהל אגף נכסי עירייה

לכבוד: עיריית תל אביב – יפו

הנני מאשר קבלת מכתב זה ונספחיו (4 עמודים):

שם המשתתף: _____

חתימה וחותמת של המשתתף: _____

שם/שמות החותם/החותמים: _____

כ"ה באלול, התשפ"א
02 בספטמבר, 2021

הנדון: קובץ הבהרות מס' 1 – מכרז פומבי מס' 152/2021 להשכרת מבנה בשדרות נורדאו 54א' פינת סוקולוב תל אביב-יפו, למטרת הפעלת קיוסק/בית אוכל

1. שאלה

איזה ציוד ודלפקים נשארים במקום?
מה ציוד הקבע שנשאר במקום (מיזוג, לוח חשמל וכיוצ"ב)?

תשובה

בהתאם לחוזה השכירות המצורף כנספח מס' 8 למכרז (להלן: "חוזה השכירות"), המושכר יושכר במצבו הנוכחי AS IS. כל המחובר חיבור של קבע יוותר במושכר בהתאם להוראות כל דין. יצוין כי ככל שהותקן מזגן במושכר הוא אינו מהווה חיבור של קבע והעירייה אינה מחוייבת למוסרו לזוכה במכרז.

2. שאלה

האם קיים כרגע רישיון עסק עדכני במקום?
מהם האישורים המותרים ממשרד הבריאות לממכר כריכים במושכר?
האם ניתן להגדיל את ההושבה בחוץ?

תשובה

בהתאם לסעיף 6.2 לפרק ב' למכרז, באחריות המשתתף במכרז לבצע את כל הבדיקות הנדרשות עם כל הגורמים הרלוונטיים הנדרשים (לרבות גורמי העירייה), לצורך קבלת רישיון עסק וכיו"ב. יצוין כי כיום קיים רישיון עסק בתוקף לבית אוכל ע"ש השוכר הנוכחי, לאחר שזה עמד בתנאים המתאימים בהתאם להנחיות אגף רישוי עסקים והוראות הדין בנושא.

3. שאלה

נבקש לקבל את סכומי חיובי ההוצאות הקבועות החודשיים (חיוב חשמל, מיזוג, מים, ארנונה) בהם חב המפעיל הנוכחי.

תשובה

באחריות המשתתף במכרז לבצע את כל הבדיקות הנדרשות עם כל הגורמים הרלוונטיים הנדרשים (לרבות גורמי העירייה) בהתאם להוראות המכרז על נספחיו. יצוין כי החיוב בגין צריכת חשמל ומים יבוצעו עפ"י צריכה בפועל וישולמו ישירות לחברת החשמל ו/או לתאגיד מי אביבים. בבחינת שיתוף במידע ומבלי שהדבר יחייב את העירייה, מדובר בשטח של 19 מ"ר לצורך חיוב בארנונה כללית, כאשר הנכס שבנדון מחויב בסיווג "קיוסקים". סכום הארנונה המשולם לעירייה כיום הינו בסך של כ-396 ₪ למ"ר לשנה. כמו כן, קיים תשלום נוסף בגין "היטל שמירה" בסך של 2 ₪ למ"ר לשנה, הכל בהתאם לצו הארנונה. יובהר ויודגש כי המידע עדכני נכון למועד פרסום קובץ הבהרות זה וסכום הארנונה ייקבע בהתאם להוראות הדין ויהא בהתאם לקבוע בהוראות החוזה ויכול להשתנות ולהתעדכן במהלך תקופת השכירות.

4. שאלה

נבקש לפרסם לכלל המשתתפים במכרז את נתוני המכירות של המפעיל הנוכחי בנכס לשנים 2018 עד להיום ללא מע"מ, בנפרד כל שנה.

תשובה

הנתונים המבוקשים אינם מצויים ברשות העירייה ו/או בידיעתה והם מהווים סוד מסחרי של השוכר הנוכחי.

5. שאלה

דמי השכירות המינימאליים המבוקשים על ידי העירייה בסך 13,000 ₪ הם עפ"י אומדן בלבד ולטעמנו אינם משקפים בפועל את מחזור הזכיון אשר יתכן והיא נמוך מכך, לאור השלכות מגפת הקורונה הקיימת בשנה וחצי האחרונות ברחבי ישראל והעולם. עקב זאת, מבוקש לשקול הפחתת דמי השכירות המינימאליים הקבועים בתנאי הסף למכרז לסך של 8,000 ₪ לחודש המותאם למגפת הקורונה המשפיעה על המכירה ללקוחות עקב הגבלות הממשלה בתקופה זו.

תשובה

לא יחול כל שינוי בנוסח מסמכי המכרז. יודגש כי מדובר בדמי שכירות מינימאליים, בהתאם לתנאי הסף שבסעיף 10.3 לפרק ב' למכרז, הקובע כי דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מהסך של 13,000 ₪ לא כולל מע"מ.

6. שאלה

מהו מועד הפינוי בפועל של הזכיון הקיים? ומתי עתיד המפעיל הזוכה להיכנס לנכס?

תשובה

מסירת החזקה לידי הזוכה במכרז, תתבצע בהתאם להוראות המכרז וחווה השכירות, המצורף כנספח מס' 8 למכרז, ובפרט בהתאם להוראות סעיף 3.1 לחווה השכירות.

7. שאלה

האם נערך בעת ההחלפה פרוטוקול מסירה של המפעיל היוצא / המפעיל הנכנס ובאיזה חודש זה מתבצע?

תשובה

בעת מסירת הנכס לידי הזוכה במכרז ייערך פרוטוקול מסירה ע"י העירייה אשר ייחתם ע"י העירייה והזוכה במכרז, בהתאם להוראות סעיף 5.5 לפרק ב' למכרז וסעיף 3.2 לחווה השכירות.

8. שאלה

באם יבוצעו עבודות שיפוץ / איטום בנכס על ידי הזוכה במכרז, האם ניתן יהיה לקבל תקופת גרייס שבה לא יחויב בתשלום דמי שכירות?

תשובה

לא יחול כל שינוי במסמכי המכרז.

9. שאלה

האם ניתן לצאת מן החווה בטרם תום תקופת השכירות? אם כן, מהי הפרוצדורה לכך?

תשובה

ראה הוראות החווה בנושא בכלל והוראות סעיף 19 לחווה השכירות, על תתי סעיפיו, בפרט בדבר פינוי או נטישה מוקדמים.

10. שאלה

מבדיקה שנערכה מול רישוי עסקים ומול בעלי מקצוע התגלה שלא יהיה ניתן לקבל רישיון עסק לבית אוכל מכיוון שהמקום לא עומד בדרישות לכך (גודל וכדו'). האם ישנו היתר מהעירייה המעניק את הזכות להפעיל בית אוכל למרות זאת?

תשובה

הנחת הבסיס בשאלה שגוייה – ראה תשובה לשאלה מס' 2 לעיל. העירייה תציין, כי בהתאם לסעיף 6.2 לפרק ב' למכרז, וכן בהתאם לסעיף 2.2 לחווה השכירות, באחריות המשתתף במכרז לבצע את כל הבדיקות הנדרשות עם כל הגורמים הרלוונטיים הנדרשים (לרבות גורמי העירייה), לצורך קבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות. כמו כן, באחריות המשתתף במכרז לבדוק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין.

11. שאלה

האם תיערך פתיחת מעטפות לאחר מועד הגשת ההצעות?
במידה שכן, מתי זה יקרה ובאיזה אופן? האם בהגעה פיזית / זום?

תשובה

פתיחת המעטפות תהא פומבית ותיערך באמצעות אפליקציית זום (ZOOM).
המועד לפתיחת ההצעות ייקבע בהמשך ובסמוך למועד 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.

5765\215\1