

## החברה הכלכלית לראשון לציון בע"מ

מכרז פומבי מספר 9/2020 להשכרת מבנה הכולל 2 חללי מסעדות בחוף הים בראשון לציון

### תשובות לשאלות הבהרה – מס' 4

להלן תשובות החכ"ר לשאלות הבהרה שהועלו במפגש הבהרות ושאלות נוספות שנמסרו:

שאלה	תשובה
1.	<p>בהתאם לסעיף 4 להוראות למשתתפים דמי השכירות החודשים יהיו לפי 7.5% מהמחזור או הצעת המציע (ולא פחות מ-100,000 ש"ח), הגבוה מבניהם.</p> <p>האם החישוב יתבצע באופן חודשי או שנתי? נתון זה קריטי בעיקר כשמדובר בעסק שהעונתיות בו היא בולטת.</p>
2.	<p>סעיף 9.6 להוראות למשתתפים- ניקוד מרכיב האיכות.</p> <p>סעיף זה אינו ברור, והקריטריונים לקבלת הציון אינם ברורים ואינם שקופים כלל וכלל.</p> <p>לדוגמא - מה עדיף חלבי, בשרי, הודי, אסיאתי, דגים? איזה מהסוגים האלו יקבל ציון גבוה ואיזה נמוך? מי קובע?</p> <p>מחירי מנות - איך ניתן לתת ציון למחירי המנות? מחיר נמוך - ציון מקסימלי ומחיר גבוה - ציון מינימלי? לא ברור כלל וכלל.</p>
3.	<p>תוכנית עסקית - על בסיס מה יינתן הציון במקרה הזה?</p> <p>מדוע העדפת המציע לשלם לעובדיו שכר גבוה או נמוך יכולה להשפיע על הציון? האם רווח גבוה בתוכנית העסקית יקבל ציון נמוך וההיפך?</p>

<p>מדובר בטעות סופר.</p> <p>הכוונה היא לצוות מדרג. הצוות המדרג יוסמך על ידי ועדת המכרזים של החכ"ר, ויורכב מנציגי/ וועדת המכרזים, נציגי החברה הכלכלית ראשון לציון והיועץ המקצועי המלווה את המכרז, מר אריה אודלר.</p> <p><b>אין שינוי בתנאי המכרז.</b></p>	<p>4. מי הוא הגוף שיעניק ציון לכל מציע? בסעיף 9.7 להוראות למשתתפים "צוות מדרש" - מה זה?</p>	
<p>בהתאם להסכם החכ"ר עם השוכר הנוכחי מועד העברת החזקה בנכס לזוכה תבצע החל מחודש אפריל 2021.</p> <p>חתימה על ההסכם תבצע בהתאם להתקדמות הליכי המכרז ובכפוף להמצאת ערבויות וביטוחים מתאימים, בהתאם לתנאי המכרז.</p> <p><b>אין שינוי בתנאי המכרז.</b></p>	<p>5. לעניין המועדים: מתי תחילת עבודה? מתי חתימה על ההסכם? מתי כניסה למבנה מרגע החתימה?</p>	
<p>תינתן לזוכה דחייה בתשלומי דמי השכירות בנכס עד 3 חודשים מתחילת תקופת ההתקשרות או עד מועד פתיחת המסעדה ללקוחות בפועל, לפי המוקדם מבניהם.</p> <p><b>ר' נספח שינויים מס' 3.</b></p>	<p>6. האם יינתן גרייס? המפעיל הקיים יצטרך לפנות נכס והזוכה יצטרך זמן להתארגנות? האם תקופה זו תיחשב לצורך התשלום?</p>	
<p><b>הבקשה התקבלה.</b></p> <p><b>ר' הודעת הבהרה בעניין</b></p>	<p>7. מבקשים זמן מרגע קבלת המענה לשאלות ההבהרה ועד למועד ההגשה במכרז.</p> <p>על כן מבוקש לדחות את מועד הגשת המכרז.</p>	
<p>התשובה החיובית.</p> <p>המשתתפים ידרשו לדאוג על חשבונם למערכת מיזוג עבור כל שטח הנכס.</p> <p><b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b></p>	<p>8. זוכה במכרז יקבל נכס ללא מערכת מיזוג ויצטרך להשקיע ולממן מערכת מיזוג חדשה</p> <p>לשתי קומות המסעדות ולשתי מטבחי המסעדות?</p>	
<p><b>התשובה שלילית.</b></p> <p>משתתף שהגיע לסיור מציעים, בין אם למשרדי החכ"ר ובין אם לסיור בנכס עצמו, בין אם נשאר לאורך כל הסיור או השתתף רק בחלקו, יכול להשתתף במכרז.</p> <p>יובהר כי בהגשת הצעה למכרז, מצהיר המשתתף כי ראה ובחן את הנכס ואת מצבו וכי הוא מתאים לצרכיו וידוע לו כי הנכס מושכר במצבו as-is</p>	<p>9. כתוב שמי שלא הגיע למפגש אך הגיע לסיור יוכל להשתתף במכרז.</p> <p>מכאן להבנתי מי שהגיע למפגש בחכ"ר אך לא הגיע לסיור במבנה לא יכול להשתתף במכרז</p>	

אין שינוי במסמכי המכרז.		
<p>הבקשה התקבלה.</p> <p>ר' הודעת הבהרה בעניין.</p>	<p>לאחר שקראנו את המענה לשאלות הבהרה אנחנו שוקלים בחיוב להשתתף במכרז.</p> <p>נבקש דחייה של המועדים המאפשרים רכישה של המסמכים.</p>	10.

על המשתתף לצרף להצעתו מסמך זה כשהוא חתום בתחתית כל עמוד.