

10.8.2020

לכבוד

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

מסמך שינויים והבהרות

מסמך מס' 5

החברה הכלכלית ראשון לציון (להלן "החכ"ר") מבקשת לעדכן את המשתתפים במכרז בדבר שינוי מחיר המינימום של דמי השכירות החודשיים הקבוע בסעיף 4 להוראות למשתתפים וכן לעדכן את המשתתפים כי המחזור הכספי של המשתתף בהפעלת הנכס, לצורך חישוב דמי השכירות שעל המשתתף לשלם, יהיה מחזור שנתי לצורך התחשבות מול השוכר.

להלן נוסח השינויים המחייבים את המשתתפים במכרז:

הוראות למשתתפים – גובה דמי השכירות:

1. סעיף 4 להוראות למשתתפים:

1.1. גובה דמי השכירות המינימאלי שישלם השוכר בנכס ישתנה מ- 100,000 ₪ ל- 140,000 ₪.

1.2. המחזור הכספי של השוכר בהפעלת הפעילות בנכס יהיה מחזור שנתי.

לאור השינויים האמורים, נוסח סעיף 4 להוראות למשתתפים יהיה כדלקמן:

”

4. המשתתף במכרז ימלא את טופס הצהרת המשתתף והצעתו לתשלום דמי השכירות בנכס לפי הטופס המצ"ב בנפרד כנספח א'1.

4.1. גובה דמי השכירות שישולמו ע"י המשתתף הזוכה יהיו כדלקמן:

4.1.1. 7.5% מהמחזור הכספי החודשי * (בגין כלל פעילות השוכר בנכס);

מחזור כספי (להלן: "פדיון") יהיה סך כל ההכנסות ממכירת סחורותיו או שירותיו של השוכר בהפעלת הנכס.

לחילופין;

4.1.2. דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעת המשתתף, אשר לא יפחתו מסך של 140,000 ₪.

חתימת המשתתף וחותמת:



4.2. המשתתף ינקוב בגובה דמי השכירות המוצעים על ידו בהתאם לחלופה 4.1.2 לעיל, גובה דמי השכירות החודשים המוצעים על ידי המשתתף לא יפחתו מסך של 140,000 ₪ כאמור.

הצעה שתנקוב בדמי שכירות חודשים בסכום נמוך מסכום זה, תפסל על הסף.

4.3. בכל מקרה, דמי השכירות החודשים לשימוש בנכס יהיו האחוז מהמחזור הכספי החודשי כאמור בסעיף 4.1.1 לעיל, או דמי השכירות החודשיים שיוצעו על ידי המשתתף (לא כולל מע"מ) לחודש, כאמור בסעיף קטן 4.1.2 לעיל - עפ"י הגבוה מבניהם.

יובהר, כי בכל מקרה דמי השכירות החודשיים לא יופחתו מסך של 140,000 ₪.

***המחזור הכספי של המשתתף ייבחן אחת ל-12 חודשים (במפורט בפרק התמורה בהסכם ההתקשרות) ותיערך התחשבות מול הזוכה בהתאם, כך שדמי השכירות המשולמים ע"י הזוכה יעמדו על 7.5% מהמחזור השנתי או על דמי השכירות המוצעים על ידי המשתתף (לפחות 140,000 ₪ בחודש) כפול 12 חודשים, לפי הגבוהה.**

4.4. הצעת המשתתף תנקוב בסכומים ללא מע"מ.

4.5. המחירים המוצעים ע"י המשתתף יהיו מחירים כוללים המגלמים את כל העבודות, החומרים, ההוצאות והעלויות הכרוכים בהפעלת הנכס, ומילוי כל התחייבויות המשתתף לפי ההסכם.

4.6. הצעת המשתתף תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה ונספחיה ותחייב את המשתתף החל ממועד הגשתה ועד תום 3 חודשים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות למכרז

2. **נספח א'1 המצורף למסמכי המכרז (בנפרד) מבוטל, ובמקומו יבוא הנוסח המצורף לנספח זה. את נספח א'1 יש להגיש במעטפה נפרדת בהתאם לתנאי המכרז.**

מובהר כי משתתף אשר יגיש את נספח א'1 בנוסח אשר צורף למסמכי המכרז ולא בנוסח המעודכן המצורף לנספח זה, יראו אותו כמי שהסכים להשתתף במכרז על פי התנאים המפורטים בנספח שינויים זה (נספח הבהרות מס' 5), וכן כי הגיש הצעתו על פי נספח א'1 המעודכן המצורף לנספח זה.

3. סעיף 7.3 להסכם ההתקשרות הושמט, ובמקומו בא סעיף 7.3 המתוקן בנוסח שלהלן:

"אחת ל-12 חודשים יעביר השוכר לחשב החכ"ר דו"ח מאושר ע"י רואה החשבון שלו בדבר המחזור הכספי השנתי הכולל של עסק המזון המנוהל בנכס".

4. יתר תנאי המכרז הינם כמפורט במסמכי המכרז לרבות מסמכי ההבהרות.

על המשתתף לצרף להצעתו מסמך זה כשהוא חתום בתחתית העמוד.

טופס הצעת המשתתף תוגש במעטפה נפרדת

נספח א'1

החברה הכלכלית לראשון לציון בע"מ

מכרז פומבי מס' 9/2020 להשכרת והפעלת מסעדות בחוף הים

הצעת המשתתף

לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה

אני הח"מ _____ ח.צ.ח.פ.ת.ז. _____ כתובת
מזהיר, מסכים ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז שבנדון, דהיינו: ההודעה למשתתפים, ההוראות למשתתפים, נספחי השינויים והודעות ההבהרה, נוסח החוזה שייחתם עם הזוכה וטופס הצעת המשתתף וכי הבנתי את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.

2. הנני מצהיר מסכים ומתחייב:

2.1. כי הנני עומד בכל תנאי המכרז וכי היה ואזכה במכרז וימצא במהלך תקופת ההסכם כי אינני עומד בתנאי המכרז תהיה רשאית החכ"ר לבטל את ההתקשרות.

2.2. כי ראיתי ובחנתי את הנכס ואת מצבו וידוע לי כי הנכס מושכר במצבו as-is;

2.3. כי מצאתי את הנכס מתאים מכל הבחינות לצרכי מטרת הצעתי זו;

2.4. ידוע לי כי על עלויות האחזקה והתפעול של הנכס חלים על השוכר;

2.5. להפעיל את הנכס למטרת מסעדות בלבד;

2.6. למלא אחר כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז;

3.

3.1. דמי גובה השכירות המוצעים על ידי הינם כדלקמן:

3.1.1. 7.5% מהמחזור החודשי הכולל (בגין הפעלת כלל הפעילות בנכס).

ולחילופין

3.1.2. סכום חודשי של _____ ש"ח.

הצעתי לא תפחת מסך של 140,000 ₪ בחודש. הצעה שתנקוב במחיר נמוך מסכום זה, תיפסל על הסף.



3.2. ידוע לי כי דמי השכירות שאשלם יהיו האחוז הנקוב בסעיף 3.1.1 או סך של הסכום הכספי המוצע על ידי כאמור בסעיף 3.1.2: _____ ₪ לחודש לא כולל מע"מ, אשר בכל מקרה לא יפחת מ 140,000 ₪ בחודש - עפ"י הגבוה מבניהם.

ידוע לי, כי בכל מקרה דמי השכירות החודשיים לא יופחתו מסך של 140,000 ₪.

ידוע לי כי המחזור הכספי ייבחן אחת ל-12 חודשים ותיערך התחשבות מול הזוכה בהתאם, כך שדמי השכירות המשולמים ע"י הזוכה יעמדו על 7.5% מהמחזור השנתי או על דמי השכירות המוצעים על ידי (לפחות 140,000 ₪ בחודש) כפול 12 חודשים, לפי הגבוהה.

3.3. הנני מצרף להצעתך את המסמכים המפורטים בסעיף 5 להוראות למשתתפים לרבות נוסח ערבות בנקאית אוטונומית כמפורט בסעיף 2.5 להוראות למשתתפים.

4. הנני מצהיר ומסכים כי אמציא את כל המסמכים הנדרשים ממני ועותקים חתומים נוספים מההסכם עפ"י דרישת החכ"ר, בתוך 10 ימים מיום שייודע לי על זכייתי במכרז, כולו או חלקו, ובמידה ולא אעשה כן, תהיה החכ"ר רשאית לחלט את הערבות הבנקאית שנמסרה לה על ידי, וזאת מבלי ליתן לי כל הודעה ו/או התראה מראש ו/או להוכיח כל נזק או חיסרון כיס אשר נגרם לחכ"ר כתוצאה מאי עמידתי בתנאי המכרז והחווזה.

ולראיה באתי/נו על החתום:

_____	_____	_____
כתובת המשתתף/ים	מס' ת.ז./פ.ח./צ.	חתימת המשתתף/ים
_____	_____	_____
שם/ות מורשה/י החתימה של החברה וחתימתו/ם		מס' טלפון

במידה והמשתתף במכרז הינו גוף משפטי יש למלא את האישור להלן:

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח השוכר _____ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה התאגיד ותקנותיו, את התאגיד.

_____ עו"ד/רו"ח