

**הנדון: מכרז פומבי 4/2019 הזמנה להציע הצעות לזכות שימוש במבנה מסחרי ברחוב מייקל לויט,
בשכונת רחובות המדע, רחובות
מסמך הבהרות מס' 1**

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "החברה") מתכבדת לעדכן ולהבהיר, כדלקמן:


1. **סעיף 10.5 לחוזה:**
ימחק ובמקומו יירשם: "השוכר יתן 12 המחאות. בסוף כל שנת שכירות יעביר השוכר 12 המחאות מעודכנות בהתאם לעליית המדד לתקופת השכירות הבאה (החישוב ייערך בתום כל תקופת שכירות). אם המדד ירד מתחת למדד הבסיס לא תהיה הפחתה בדמי השכירות."
2. **סעיף 17.8.1 לחוזה:**
בסייפא יתווסף: "במידת והחפירה לא תוקנה תוך 7 ימים תחול ריבית פיגורים חשב הכללי מהיום הראשון להפירה."
3. **להלן שאלות שנשאלו בקשר עם המכרז והמענה שניתן להם:**

מס"ד	שאלה	מענה
1	מה גודל של המקום? בגוף המכרז רשום: 100+30 בתשריט 115+17 מה החלוקה של השטח העיקרי והשירות? מה מוגדר תחת עיקרי ומה תחת שירות?	137 מ"ר ברוטו הכולל: מטבח, מחסן, שירות, קירות. המחסן מוגדר- שירות
2	על חשבון איזה שטח מחושב חלל השירותים, האם הוא מחוץ לשטח המדובר, בשטח השירות הכולל 30 מטר, או כחלק מהשטח המרכזי?	כלול בשטח של 137 מ"ר
3	האם 30 מטר הרבועים המוגדרים לשירות המיועדים לשירות מסוים, ומוגדרים במיקום מסוים, או שניתן לראות את השטח כולו כ- 130 מ"ר ולחלק אותו לפי צרכינו ורצוננו?	ניתן לחלק בהתאם להכנות האינסטלציה שבוצעו. כל שינוי אחר יבוצע על חשבון המפעיל כולל היתר בניה לשינויים.
4	האם השטח המדובר 100+30 הוא נטו או ברוטו?	137 ברוטו
5	האם המקום יוכל לאפשר חשמל בהספק של 250 אמפר?	לא. אין הכנה לחיבור בגודל שכזה. ניתן לתת לשוכר אפשרות לבצע הגדלת חיבור בח.ח, בטיפולו ועל חשבון
6	האם למי שיש רקע בענף הבריים והמסעדות של שנים מרובות, אשר יציע מותג חדש, יהיה אותו היחס שתקבל רשת?	בהחלט. גם רשת, וגם מותג עצמאי ייבחנו על פי אמות מידה המפורטות במכרז. נדרשת עמידה בכל תנאי הסף המפורטים במכרז, ובפרט סעיף 4.4 המתיחס לניסיון המציע.

<p>נדרשת עמידה בכל תנאי הסף המפורטים במכרז, ובפרט סעיף 4.4 המתייחס לניסיון המציע. ההצעה תיבחן על בסיס אמות המידה של 70% מחיר, 30% איכות. ראה אמות מידה מפורטות לעניין האיכות בסעיף 12.5.1.</p>		
<p>לא.</p>	<p>האם ניתן לפתוח מכבסה?</p>	<p>7</p>
<p>מאושר הגשה של עד שני משתתפים במסגרת הצעה אחת. המציע יהיה המיזם המשותף של המשתתפים והמשתתפים יהיו יחידי המציע במקרה כאמור. על כל אחד מיחיד המציע לעמוד בכל דרישות המכרז ולצרף את כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשות, בנפרד למעט האמור להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי סף שבסעיף 4.1 – הערבות יכולה להיות על שם אחד מיחיד המציע. לא ניתן להגיש ערבות על סכום חלקי. 2. תנאי הסף שבסעיף 4.3 – על המציע, ולא יחידיו להציג את מטרת השימוש לעסק, ועל שני יחיד המציע לחתום על טופס 5 במשותף. 3. תנאי הסף שבסעיף 4.4 – לפחות על אחד מיחיד המציע לעמוד בדרישות התנאי. לא תתאפשר הצגה במצטבר של הניסיון הנדרש. ככל שרק אחד מיחיד המציע יציג ניסיון לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף כאמור, הרי שאותו גורם יהיה זה שינהל ויפעיל את העסק שיוקם על ידי המציע. 4. תנאי הסף שבסעיף 4.5 – לפחות על אחד מיחיד המציע לעמוד בדרישות התנאי. לא תתאפשר הוכחה משותפת בתנאי זה. 5. תנאי איכות המפורט בסעיף 1 בטבלה שבסעיף 12.5.1 – ניקוד ינתן על ידי בחינת ניסיון אחד מיחיד המציע אשר לו הניסיון הרב ביותר שהוצג. 6. תנאי איכות המפורט בסעיף 5 בטבלה שבסעיף 12.5.1 – ניקוד ינתן על ידי בחינת המחזור הכספי של מי מיחיד המציע אשר לו המחזור הכספי הר ביותר שהוצג. <p>מעבר לאמור לעיל, ככל שמזים משותף יזכה במכרז יידרשו יחיד המציע לאגד ולרשום את המציע. ההסכם יעודכן בהתאם, וכן המציע יחתום עליו ביחד עם יחיד המציע וכל אחד מהם יהיה חייב בכלל החובות ביחד ולחוד. למציע וליחיד המציע לא תהיה כל טענה בנוגע לעדכון ההסכם לצורך כך, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.</p>	<p>כיצד ניתן להגיש הצעה משותפת עם עסק נוסף?</p>	<p>8</p>
<p>ככל שהזכין נגש למכרז, הרי שהוא אינו הרשת, ועליו להציג את ניסיונו. במסגרת ההגשה חשוב להבהיר כי מדובר על זכין של רשת וכי המקום יהיה "סניף" של הרשת.</p>	<p>במידה ואנחנו ניגשים למכרז כזכיינים של רשת מסוימת, כיצד מבחינה משפטית יש לגשת למכרז? מי צריך לחתום ולספק את האישורים והנספחים הדרושים? (במידה וזוכה במכרז תוקם חברה לטובה העסק הספציפי אך זהו יה הסניף תחת רשת גדולה קיימת).</p>	<p>9</p>

10	האם תהיה העדפה לרשת? אם כן, האם תהיה העדפה לרשת בעלת סניפים רבים?	אין העדפה לרשת. ההצעה תיבחן על בסיס אמות המידה של 70%-מחיר, ו- 30% איכות, כמפורט במסמכי המכרז.
11	במכרז כתוב שהזכות ל- 5 שנים ואחר כך הארכה ל-5 שנים, מה קורה אחרי פרק זמן הזה של 10 שנים? ומה התנאים להמשך המכרז לפרק זמן נוסף?	בתום 10 שנים ובהתאם לנסיבות ולשיקול דעתה הבלעדי של החברה, רשאית החברה לצאת למכרז חדש או לבצע בנכס כל פעולה אחרת. בדבר הארכת ההסכם לתקופת הארכה, על הזוכה לקיים את מלוא דרישות ההסכם והמכרז לשביעות רצונה המלא של החברה. ככל שכך, הרי שעל פי הוראות ההסכם על הזוכה לפנות לפחות 6 חודשים מראש וכן נדרש אישור מועצת העיר בטרם הארכת ההסכם. אין התחייבות למתן ארכה מעבר ל 10 השנים האמורות בהסכם.

מסמך זה הינו חלק ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כאשר הוא חתום בחתימת ידו של המציע ובחותמת חברת המציע יחד עם שאר מסמכי המכרז, וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע את האמור במסמך זה.

בכבוד רב,

 ניסים סלמן
 מנכ"ל

חתימת המציע