

היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ

תאריך: 8.10.2017

לכבוד
משתתפי מכרז פומבי
מס' 05/2017 להשכרה והפעלת בית-קפה בהיכל מנורה מבטחים

שלום רב,

**הנדון: תשובות לשאלות הבהרה - מכרז פומבי
מס' 05/2017 להשכרה והפעלת בית קפה בהיכל מנורה מבטחים**

להלן שאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז שבנדון ותשובות החברה:

מס' סידורי	מספר הסעיף במכרז	השאלה/בקשת ההבהרה	התשובה
1.	סעיף 13	חסרה שעת הגשה של ההצעות	המועד האחרון להגשת הצעות הוא ביום 19.10.2017 בשעה 12:00.
2.	סעיף 16.2	הערבות המבוקשת היא בסכום של 20,000 ₪ ואילו בנספח ז' שצורף רשום סכום של 50,000 ₪. מדוע?	סכום הערבות הבנקאית הנדרשת הוא 20,000 ₪. יש לתקן בנוסח הערבות שצורף כנספח ז' למכרז את הסכום הנקוב בסעיף 1 לשטר הערבות ולרשום 20,000 ₪. יתר תנאי שטר הערבות המצורף ללא שינוי.
3.		מהו ציוד הקבע שנשאר במקום לאחר תום פעילות המפעיל הנוכחי (ארומה)? מזגנים, לוח חשמל, כסאות ושולחנות?	לוח החשמל הראשי נשאר. כל יתר הציוד כולל המזגנים הכסאות והשולחנות שייך למפעיל היוצא (ארומה). יש אפשרות לרכוש ממנו את הציוד בכפוף להסכמה בין שני הצדדים וללא קשר לחברת היכלי הספורט תל אביב יפו בע"מ.
4.		נבקש לקבל פירוט איזה ציוד נשאר במתחם לאחר עזיבת המפעיל הנוכחי.	נא ראו תשובתינו לשאלה 3 לעיל
5.		האם קיים מחסן צמוד? חדר לשטיפת כלים?	אין מחסן צמוד. יש חדר לשטיפת כלים.
6.		מבוקש להעביר העתק רישיון עסק של המקום	העתק רישיון עסק מצורף. תשומת לב מיוחדת מופנית לעובדה כי הרישיון המצורף אינו מחליף את הצורך בהוצאת רישיון לבית הקפה – הוצאת הרישיון להפעלת בית קפה מוטלת על הזוכה לבדו
7.		האם על המציע הזוכה להעניק הנחות מיוחדות לעובדי ההיכל?	לא.

8.	מהו תחילת תאריך הכניסה למושכר? מהו זמן התארגנות לשיפוץ?	תשומת הלב מופנית להוראות סעיפים 10 ו-11 להוראות ההסכם נספח ו' לתנאי המכרז. תחילת ההרשאה היא ביום חתימת החברה על ההסכם ומאותו יום חלות כל הוראות ההסכם.
9.	מהם החיובים הקבועים בגין הוצאות מים, חשמל וארנונה?	עלות ההוצאות הקבועות משתנה בהתאם לשימוש בפועל ולתעריפים משתנים שאין לחברה שליטה עליהם. לפיכך לא ניתן לתת מצג באשר לחיובים עתידיים. בכפוף לכך - העלויות הממוצעות בקירוב הן: מים ממוצע לחודשיים כ- 1,300 ₪, חשמל בממוצע לחודש כ- 9,000 ₪, ארנונה בממוצע לתשלום דו-חודשי כ- 4,800 ₪. כאמור אין בסכומים הנ"ל כדי לחייב את החברה בדרך כלשהי.
10.	נבקש לקבל פירוט הוצאות ישירות ועקיפות ששולמו בשנים קודמות על ידי המפעיל הנוכחי לרבות ארנונה, אגרת ביוב, עלויות פינוי פסולת וכדומה.	ראו תשובתינו לשאלה 9 לעיל.
11.	נבקש לקבל את נתוני המכירות הרבעוני/ חודשי לשנים 2015=2016=2017.	אין המדובר בשאלת הבהרה.
12.	נבקש לקבל את פירוט מחזורי ההכנסות החודשיות והשניות של המפעיל הנוכחי בשנים 2013-2017	אין המדובר בשאלת הבהרה.
13.	נבקש לקבל את נתוני שנת 2016+2017 לפילוח ימי הפעילות בהיכל ועפ"י חודשים. נמסר בסיור שקיים 90 ימי פעילות לערך. האם יש סימוכין?	הנתונים שנמסרו במהלך הסיור הינם לשם מתן הערכה כללית בלבד ואין בהם כדי לחייב את החברה בכל דרך שהיא. מובהר כי, חובה על התוכנית העסקית של המפעיל להסתמך על קהלי יעד נוספים מעבר לקהל המגיע להיכל.
14.	מה כמות החניות הניתנות למפעיל הזוכה בחניון ההיכל.	אין התחייבות של החברה למתן חניות למפעיל בחניון.
	האם קיימת התנגדות כלשהיא באם המציע הזוכה מעדיף לשפץ את המחסן/ מטבח מאחורי דלפק המכירה ואף לפתוח חלון מכירה לצופי ההיכל במשחקים/ ארועים במסדרון הפנימי?	לא תאושר פתיחת חלון מכירה. באשר לכל שיפוץ אחר – יחולו הוראות המכרז לעניין זה לרבות ובמיוחד לענין אישור החברה המוקדם ועמידה בדרישות הרישוי והדין.
15.	האם יש נספח שילוט?	נספח שילוט מצורף
16.	האם יש נספח הוראות	ככלל, הדלתות המובילות לטבעת

		קב"ט לגבי סגירת/ פתיחת דלתות הסניף?	תהיינה סגורות במהלך שגרת העבודה. בימי משחקים/אירועים הדלתות נסגרות ומוצב בהן מאבטח המונע כניסה. בימי האירועים והמשחקים כ-4 שעות לפני פתיחת השערים יש לאסוף הכסאות במבואה הפנימית בכדי ליצר מעבר בטיחותי לכניסת הקהל. בנוסף בזמן הגעת הכח המקדים לאירוע או למשחק, יוצב שומר בדלת המשנית המופנית לפרוזדור ההיכל בכדי שאף אחד לא יצא או יכנס בזמן המשחק או האירוע. הוראות אלה הינן בנוסף הוראות של הקב"ט כפי שינתנו לפי העניין מעת לעת.
17.		נבקש הבהרה לגבי נושא השירותים בחוץ ותשתיות (הקובייה).	לנוחיות הלקוחות, בימי המשחקים והאירועים אנו פותחים את השירותים החיצוניים כי אין באפשרות הלקוחות להכנס להיכל לשירותים בזמן מופע או משחק.
18.		מהם ההליכים הפרוצדורלים להגשת הצעה משותפת של שתי חברות יחד	לא ניתן להגיש הצעה משותפת לשתי חברות במכרז זה. תשומת הלב מופנית במיוחד לרישא לסעיף 16 ולהוראת סעיף 16.1 לתנאי הסף.
19.		האם תהיה אפשרות ליתן למפעיל ארכה להוצאת רישיון עסק בככל ובשל עיכובים מגורמי ירשוי לא יתאפשר קבלת רישיון תוך 60 יום?	אין שינוי מתנאי המכרז.
20.		בתוך כמה זמן מהמועד האחרון להגשת הצעות יוכרז הזוכה?	בהתאם להחלטות ועדת המכרזים.
21.		מה מועד תחילת תקופת ההרשאה וכמה זמן ניתן לעבודות התאמה והקמה במתחם.	נא ראו תשובתינו לשאלה 8 לעיל.
22.		האם קיימות עלויות של שמירה ובטחון נלוות בגלל מיקום המתחם?	עלויות שמירה ובטחון הם נגזרת של מצב דברים משתנה. לא ניתן לתת מידע מדויק לשאלה זו.
23.	נספח ד'	האם ניתן לצרף את פירוט הסניפים בדף נלווה לתצהיר?	כן ובלבד שבתום הפירוט יבוא אישור בפני עורך דין בנוסח הקיים בתצהיר, או לחלופין תהא הצהרה בקשר לרשימה בגוף התצהיר עצמו.
24.	נספח ה'	האם ניתן לשנות את הנוסח ולפחיו לשנת 2016 ימסור דוחות מסוקרים בלבד?	אין שינוי בתנאי המכרז.

25.	האם נדרש לחתום על מסמכי המכרז בחתימות מורשי החתימה של המציע+ ראשי תיבות וחתימות המציע או לחלופין בראשי תיבות בלבד	לעניין החתימה הנדרשת על כל עמוד מעמודי המכרז – מקום בו נדרשת חתימה בראשי תיבות בלבד - ניתן להסתפק בראשי תיבות של מורשי החתימה החותמים בלבד. על ההצעה ועל כל אחד מהנספחים נדרשות חתימות מלאות כמפורט בגוף המכרז.
26.	מהו גבול אחריות בביטוח אחריות מעבידים והאם ניתן להתאים את סכום ביטוח אחריות מעבידים לסכום הביטוח הקיים של המפעיל או שמהפעיל יהי המחוייב לביטוח של עד 5 מיליון דולר	תנאי המכרז נשארים ללא שינוי.
	דרישות הביטוח	

מכתב זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה במכרז, כשהוא חתום על-ידי המציע. אי צירוף המסמך להצעה כאמור, עלול לפסול אותה.

היכל הספורט הנחיות לשילוט מסחרי פברואר 2012

שילוט ליחידה מסחרית כדלקמן:

1. הקצאת משטחי שילוט ע"ג עמודי שילוט מיוחדים מחוץ למבנה.
 2. שילוט בחזית המבנה: מעל חזית הכניסה החיצונית לחנות רצועת שילוט ע"ג קיר המסך בגובה כ-75 ס"מ.
 3. שילוט פנימי: מעל חזית הכניסה הפונה למסדרון הפנימי רצועת שילוט בגובה 35 ס"מ.
- בנוסף קיר שילוט ברוחב כ-60 ס"מ ובגובה כ-280 ס"מ בניצב לחזית החנות ע"ג עמודי המבנה.

השילוט יותקן ע"פ מדיניות הנהלת היכל בתחום המוקצה ללא חריגה ממנו. השילוט יורכב מאותיות בודדות וכן סמל לוגו שלא יחרוג מהתחום המוקצה לשילוט בכל חזית.

דוגמא:

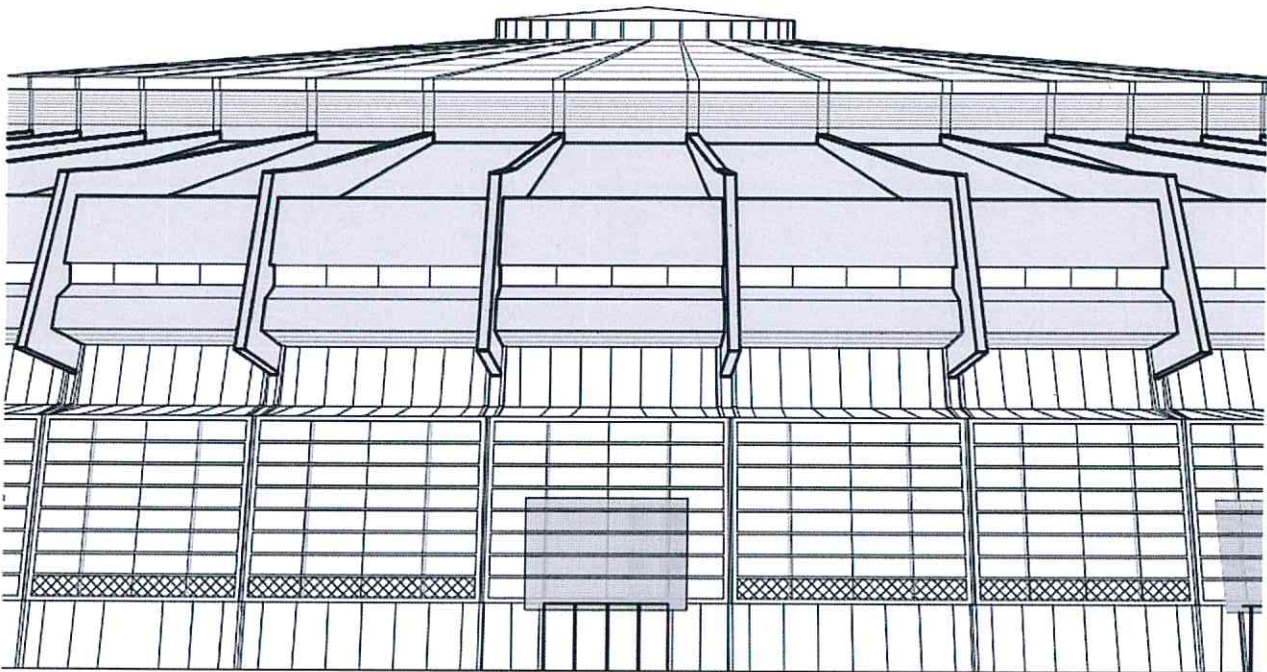


לא תותר חריגה של אותיות ו/או סמל/לוגו של בית העסק מהתחום המוקצה לשילוט בכל חזית.

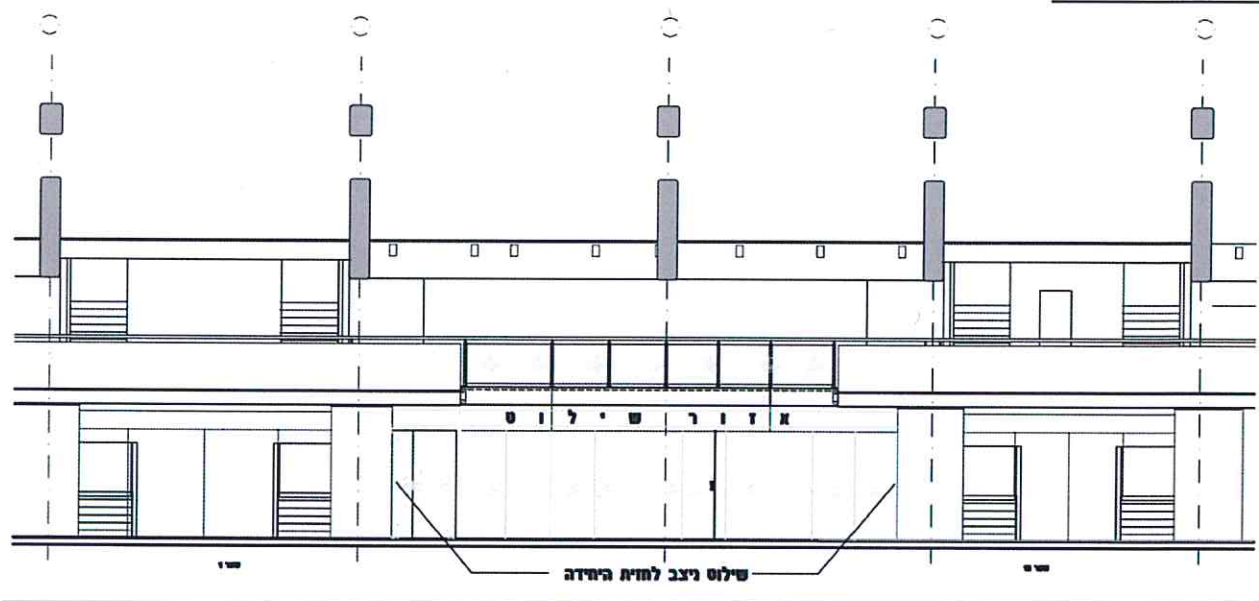
לא יותר שילוט/ ציור/ תליית מודעות על קירות המבנה, חזיתות בית העסק וכל מקום שאינו מוקצה לשילוט. הנהלת היכל רשאית להתיר שילוט זמני ע"ג חזית בית העסק לתקופת מבצעים או במקרים מיוחדים בהתאם לשיקול דעתה.

מסמך שה מצטרף ומעדכן את המסמכים שאושרו ע"י אדריכלית העיר תל אביב-יפו ביום 30 מאי 2007.

שילוט ע"ג חזית חיצונית (תחום השילוט בקווי שתי וערב אלכסוניים)



שילוט בחזית פנימית



היתר זמני / היתר מזורז

מס' 010837-00/23-02

לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968

(סופס 5 לפי תקנה 9 לתקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), התשס"א - 2000)

מספר תיק רישוי: 010837 -00 /23
מספר ארנונה: 0644-0510-001-14
תאריך הדפסה: 03/10/2017
תוקף ההיתר עד: 31/12/2017

שם העסק: מנורה מבטחים

כתובת העסק: רחוב אלון יגאל 49, קומת קרקע, תל אביב - יפו, בשטח 23,460.31 מ"ר

פרטי הבעלים והמנהלים של העסק:

שם הבעלים / חברה	כתובת	סלפון	מס' זהות / תאגיד	הערות
היכלי הספורט תל-אביב-יפו בע"מ			8-51049264	חברה
רחובלט גיא			3-03120574	מנהל
נוף יוסף			0-05723899	מנהל
גרינשפן נדב			2-05769848	מנהל

תאור העסק על-פי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה - 1995:

מס' פרט בתוספת לצו	תיאור העסק	תוקף ההיתר	תאריך הוצאה
7.7 א'	אירועים ומופעים בידור תפוסת קהל מקסימלית 11,969 איש.	31/12/2017	03/10/2017
7.7 ג'	קרקס.	31/12/2017	03/10/2017
7.7 ד'	תחרויות ומופעי ספורט תפוסת קהל מקסימלית 11,095 איש	31/12/2017	03/10/2017

תנאים בהיתר:

מצ"ב 1 דפים בהם מפורטים התנאים להיתר זה והמועדים למילויים.
תנאים אלו ותנאים נוספים המצורפים להיתר זה כמפורט בתנאים, מהווים חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

הערות:

- לא מולאו התנאים שנקבעו בהיתר זמני זה במועד שנקבע לקיומם, יפקע מאליו תוקף ההיתר הזמני, ויראוהו כבטל.
- תרשים סביבה, מפה מצבית ותכנית העסק כפי שהוגשו והתקבלו ע"י רשות הרישוי מהווים חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
- לא יעשו כל שינויים במסמכים הנ"ל או בעסק ללא אישור רשות הרישוי.
- היתר זה יהיה בר תוקף רק מיום חתימת רשות הרישוי / קופה המאשרת את תשלום אגרת הבקשה לרישיון.
- היתר זה כפוף לתנאים הרשומים בטופס זה, והתנאים המצורפים או שיצורפו אליו.
- היתר זה אינו ניתן להעברה ואינו בר תוקף עם שינוי הבעלות בעסק, וכן אם חל שינוי בעיסוק או אם בעליו העביר עסקו למקום אחר.
- היתר זה יוצג במקום נראה לעין במקום העסק.
- היתר זה אינו מבטל פסקי דין שיפוטניים שנתקבלו כנגד העסק, אלא מתלה אותם בלבד, ואת מועד כניסתם לתוקף, לתקופה בה היתר זה תקף.

איילת וטרמן

מנהלת האגף לרישוי עסקים
רשות הרישוי