

20 במרץ 2024

לכבוד
משתתפי מכרז פומבי מס' 3/2024
למתן הרשאה להפעלת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בחלק ממבנה הקופות ברחבה
החיצונית של היכל מנורה מבטחים

שלום רב,

הנדון: מענה לשאלות הבהרה - מכרז פומבי מס' 3/2024

להלן שאלות הבהרה שהתקבלו ממשתתפי המכרז במסגרת המכרז שבנדון ותשובות המזמינה:

#	סעיף במכרז/הסכם	פירוט השאלה	תשובה
1.		<p>בכוונתי להגיש הצעה במכרז 3/24 כחלק מקבוצת מציעים שמתארגנת על מנת שהשימוש וההצעה יהיו הטובים ביותר ויכללו ניסיון רב במגוון תחומי פעילות וניהול.</p> <p>אבקש את אישורכם לכך שבמידה וההצעה תוכרז כהצעה הזוכה, הרי שיתאפשר לנו, לפתוח חברה ייעודית אשר תכלול כבעלי מניות שני בעלי מניות אשר יחזיקו כל אחד בלפחות מ-20% מהחברה החדשה שתוקם. החברה החדשה תהיה זו שתתקשר עם היכלי הספורט על מנת להפעיל את המושכר.</p> <p>כמובן כי במידה ותאשרו, הרי שאנו נגיש לאישורכם את כל בעלי המניות בחברה החדשה ואנו מצהירים כי במידה ותאשרו, הרי שהחברה החדשה תהיה מחוייבת בכל החיובים המפורטים במכרז.</p>	<p>לצורך עמידה בתנאי הסף של המכרז יש לעמוד בהוראות סעיף 10.8.1 למכרז.</p> <p>לענין הסבת זכויות לאחר הזכייה במכרז יחולו הוראות סעיף 14 להסכם ההתקשרות, חלק ג' למכרז ובכלל זה סעיף 14.3.2 לאותו הסכם.</p> <p>יובהר כי המציע הזוכה יהיה רשאי לבקש, לאחר הזכייה במכרז, כי ההסכם ייחתם מול חברה בה הוא מחזיק לפחות 20% מהון מניותיה, אולם ההסבה תיבחן לפי כל ההוראות המפורטות בסעיף 14 להסכם. יחד עם זאת, יובהר כי החברה לא תסרב לבקשת ההסבה רק לאור העובדה שהמציע ביקש לבצע את ההסבה לחברה כאמור מיד לאחר הזכייה במכרז. יובהר כי, ככל שלא תאושר ההסבה על פי בקשת המציע הזוכה, תבוטל זכיית המציע במכרז והחברה תהיה רשאית להתקשר בהסכם עם המציע שדורג לאחריו על פי תוצאות המכרז.</p>
2.		<p>מה כוח החשמל שיש שם? האם ניתן להגדלה במידת הצורך?</p>	<p>2 שקעים של 16 אמפר. ניתן יהיה להגדיל את החשמל במידת הצורך.</p>

<p>ראו סעיף 11 להסכם ההתקשרות, חלק ג' למכרז.</p>	<p>האם ניתן גרייס על השכירות לטובת שיפוצים?</p>		<p>3.</p>
<p>ראו סעיף 1.3 למכרז- השימושים המותרים בקיוסק יהיו בהתאם להוראות הדין לרבות חוק רישוי עסקים, התשכ"ח 1968.</p>	<p>הגדרת "קיוסק" - האם ההגדרה מאפשרת הרכבה של כריכים או רק מכירתם? האם ההגדרה מאפשרת חימום של מוצרים? ובפרט - פיצות ונקניקיות מתוך מתקן המיועד לכך? האם ניתן למכור בירה מתוך חבית? האם ניתן למכור בקבוקי יין?</p>	<p>סעיף 1.2</p>	<p>4.</p>
<p>להבנתינו, המחסן שבתשריט תואם את שטח המחסן בפועל. בכל מקרה במהלך הסיור ניתן היה להתרשם משטח המחסן לרבות מיקומו.</p>	<p>נושא שטח המחסן: בתוך מבנה הקופות יש כ-13 מ"ר. היכן בדיוק ממוקם המחסן בן ה-3 מ"ר? להבנתנו, מספר מטרים ממבנה הקופות נמצא מחסן בן 2 חדרים שגודלו יותר מ-3 מ"ר. הצורה של מחסן אינה תואמת לשרטוט בתשריט המצורף למכרז. האם אפשר בבקשה להבהיר היכן בדיוק המחסן המצויין בתשריט? והאם המחסן הגדול יותר כלול במכרז או לא חלק ממנו?</p>	<p>סעיף 1.3</p>	<p>5.</p>
<p>אין הבדל לצורך ההתקשרות על פי ההסכם ההתקשרות, נספח ג' למכרז, בין הרשאה לבין שכירות.</p>	<p>"הרשאה" - מה בין הרשאה לשכירות?</p>		<p>6.</p>
<p>ראו סעיף 4.8 להסכם ההתקשרות, נספח ג' למכרז. למען הסר ספק דמי ההרשאה אינם כוללים ארנונה. והזוכה ישא בתשלום הארנונה. אין בידינו מידע לגבי סכום הארנונה.</p>	<p>האם דמי ההרשאה כוללים ארנונה? אם לא, מה סכום הארנונה שייגבה?</p>		<p>7.</p>
<p>אין מניעה עקרונית. הכל בכפוף לקבלת אישור מעיריית תל אביב יפו, ככל שנדרש על פי הדין, בכפוף לכך שהדבר לא יפריע לגישה של הציבור ובכפוף לתאום בין המציע הזוכה לבין החברה.</p>	<p>הוצאת חפצים החוצה - מחצלות, בימבות לילדים וכו' - האם יש מניעה כלשהי להוצאה?</p>		<p>8.</p>

<p>החובה על פי הדין (פקודת העיריות) לבדוק את סוגיית ניגוד העניינים חלה על עובד העירייה. קרי, על עובד העירייה חלה החובה לקבל ייעוץ משפטי בשאלה האם הוא נמצא בניגוד עניינים/מניעות מתוקף היותו עובד עירייה. לצורך כך ראו סעיף 175 לפקודת העיריות הקובע כי אם עובד העירייה משמש רק כבעל מניות בחברה, אך איננו מנהל, פקיד או סוכן של אותה חברה – לא חל האיסור שבסעיף 174 לפקודת העיריות. אין באמור כדי להוות יעוץ משפטי למגישי ההצעה במכרז.</p>	<p>ניגוד עניינים - האם השותפות במכרז יכולה לכלול עובד עירייה ?</p>		<p>9.</p>
<p>אין לנו מידע מדויק בשלב זה לגבי תכנון עירוני בנושא. כל הצללה שהזוכה יבקש להוסיף תהיה כפופה לקבלת אישורים על פי דין מהעירייה.</p>	<p>הצללה ברחבה - מה העירייה מתכננת בנושא, ומה מותר להוסיף למה שהעירייה מתכננת? האם יש תוכנית מסודרת, לוי? ופריטי ריהוט רחוב?</p>		<p>10.</p>
<p>אין לנו מידע מדויק בשלב זה לגבי תכנון עירוני בנושא. הצבת כסאות ושולחנות על ידי הזוכה תהיה כפופה לקבלת אישורים על פי דין מהעירייה.</p>	<p>שולחנות וכסאות נוספים ברחבה - האם יש תוכנית של העירייה בנושא? אם לא, האם מותר להוציא עוד כסאות ושולחנות לרחבה?</p>		<p>11.</p>
<p>אין התנגדות לשימוש במחסן האחורי, ככל שיוכח הצורך בכך ובהתאם לתנאים שסוכמו בין הצדדים</p>	<p>מחסן אחורי - האם ניתן להשתמש בשני חללי המחסן?</p>		<p>12.</p>
<p>על התוכנית יחולו הוראות סעיף 11.1 להסכם ההתקשרות נספח ג' למכרז.</p>	<p>האם יש קריטריונים או אפיון אדריכליים לגבי עיצוב ושיפוץ החזית (זכוכית, חומרים וכו')?</p>		<p>13.</p>

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.