

24.7.2025



מכרז פומבי 29/2025

לקבלת הצעות למכרז לרשות שימוש לשם פיתוח והפעלת מסעדה/בית קפה בפארק רעננה
בחלק המערבי

תשובות לשאלות הבהרה ועדכונים

(להלן הבהרה מספר 2)

תשובות לשאלות

מס'	שאלה	תשובה
1	<p>המכרז קובע כי יוענק מענק עד סכום של 1,200,000 ₪ בכפוף לאישור הוועדה. סעיף זה משאיר את הזוכה באי וודאות בלתי סבירה, לפיה הוועדה יכולה לאשר סכומים נמוכים משמעותית ולהפוך את ההצעת המגיש ללא כדאיות כלכלית.</p> <p>נבקש לדעת האם ניתן לקבל אישור מראש טרם חתימה על מסמכי המכרז עבור המענק לזוכה, לרבות סכום המענק בצורה וודאית. ככל ולא ניתן, נבקש לקבוע כי לזוכה תעמוד האפשרות לבטל את השתתפותו במכרז.</p>	<p>כמצוין במסמכי המכרז, סכום זה הינו בכפוף להצגת תוכניות ביצוע, לביצוע בפועל והצגת חשבוניות ויתר המפורט במסמכי המכרז (אין שינוי)</p>
2	<p>תקופת ההסכם – נבקש להבין האם לאחר הזכייה במכרז ואישורו ע"י המועצה, מימוש תקופות האופציה תלויות בזוכה בלבד (בכפוף למילוי התחייבויותיו על פי הוראות המכרז) או שמא מימוש כל תקופת אופציה בנפרד מצריכה את אישור המועצה?</p>	<p>החלופה הראשונה</p>

מס	שאלה	תשובה
3	מהו הספק החשמל בנכס המוצע והאם קיים שעון חשמל עצמאי.	תשובה: כמצויין בסעיף 22.2 עמוד 39- מובהר כי לבית הקפה יש מונה חשמל פנימי- עירוני נפרד, החשמל ישולם על ידי הזוכה לעיריה (לפארק רעננה) לפי קריאת המונה כל חודש בחישוב ממוצע לפי מחיר לקוט"ש. ככל שיתאפשר חיבור המונה ישירות לחברת החשמל, ישא הזוכה בתשלום ישירות מול חח"י. זרם החשמל בנכס הוא 200 אמפר. מחוץ לרחבה יש עמודון עם 32 אמפר שממנו אפשר לחזק את תגבור החשמל לרחבה.
4.	האם קיימות תוכניות עתידיות לשיפוץ הרחבה והפרגולה מטעם העירייה ועל חשבונה	לא, הכל על חשבון הזוכה ובמגבלות השתתפות העיריה בהתאם לתנאי המכרז.
5.	האם קיימת תוכנית לשיפוץ השירותים	לא
6.	<u>פודטראק</u> : א. נבקש לקבל מיקום מדויק על גבי מפה מסומנת של מיקום הפודטראק ב. האם תהיה תשתית של מים, חשמל, ביוב ומשטח בטון להצבת הפודטראק. ג. האם ניתן יהיה להציב שולחנות וכסאות בסמוך לפודטראק?	א. מיקום הפודטראק יהיה כפוף לקבלת אישור הנהלת הפארק מראש ובכתב (תלוי בין היתר באופי ובסוג המזון שיימכר וכל עוד מוסכם ומקובל על הנהלת הפארק). ב. באחריות הזוכה ועל חשבון ג. תלוי במיקום הפודטראק, תנאי רישיון העסק ואישור הנהלת הפארק

מס'	שאלה	תשובה
7	נבקש לדעת אילו היתרים קיימים עבור הנכס	באחריות הזוכה לעיין בתיקי ההנדסה ותיקי המידע הרלבנטיים.
8	נבקש הארכה לפתיחת העסק לשישה חודשים במקום חמישה כפי שמצוין בהוראות המכרז.	מקובל
9	נבקש הארכת הגרייס ממועד פתיחת העסק לצורך הכשרת צוות מקצועי לשישה חודשים במקום שלושה כפי שמצוין בהוראות המכרז	גרייס לתשלום דמי השכירות יהיה 4 חודשים (במקום שלושה), מעבר ל 6 חודשים שנקבעו כדרישה לסיום הקמת העסק, ובסה"כ- 10 חודשים גרייס לתשלום ממועד חתימות הצדדים על ההסכם. תשלום דמי השכירות יחל בתום 10 חודשים גם אם העסק טרם נפתח (מבלי לגרוע מחובתו לעמוד במועדים). בתקופת הגרייס ישא הזוכה בכל התשלומים והמיסים השוטפים, לרבות מים, חשמל, ארנונה כדין וכדומה.
10	האם קיים מפריד שומנים ומי אחראי על פינוי השומנים התקופתי והאם קיים צובר גז ושל איזו חברה.	במכרז כתוב: בר הרשות ינהל ויטפל על חשבונו בבור פינוי שומן המצוי בסמיכות לכניסה למטבח בית העסק. באחריות בר הרשות לבדוק את המפריד הקיים. במידה ונדרש טיפול או שיפוץ או התאמה של מפריד השומנים יעשה הדבר על חשבונו של בר הרשות, בכפוף לאישור העיריה מראש. התפעול, הניקיון שלו יהיו על אחריותו והכל ע"פ הוראות רישוי עסקים וכל גורם מוסמך אחר. קיים מפריד שומנים במקום, אין צובר גז יותקן על חשבון הזכייין

מס'	שאלה	תשובה
11	מהן אפשרויות הקירוי ברחבה החיצונית והאם ניתן לעשות בהן שימוש לאורך כל השנה	בהתאם לאישור רישוי עסקים, אישור הנהלת הפארק, עדיפות לפרגולות והצללה והצללת טבעית (בכפוף לאישור כל גורם שאישורו נדרש על פי כל דין, באחריות הזוכה ועל חשבוננו)
12	האם קיימות הגבלות מוסיקה בנכס	בהתאם לחוק העזר לרעננה (פתיחת בתי עסק וסגירתם) ולתנאי רישיון העסק והוראות כל דין הנוגעות לרעש.
13	נבקש הבהרה לעניין סעיף 17.7 - נראה כי מדובר באחריות שחלה על העירייה ולא על בר הרשות. "בר הרשות הינו בעל האחריות הכוללת על הפעלת המתחם, לרבות אבטחה, בטיחות, סדר ציבורי, תחזוקה מלאה, ניקיון, תחזוקה מונעת, תיקוני ליקויים ושברים, וכל הנדרש לתחזוקת המקום".	האחריות היא על בר הרשות בכל הנוגע לבית העסק, כולל המבנה, הרחבה וכל הקשור בכך.
14	מה אופן ורמת התחזוקה של השירותים הציבוריים בסמוך לבית הקפה והאם יש התחייבות של העירייה לדאוג לתחזוקה בכל שעות פעילות בית הקפה	נכון להיום יש שירותי ניקיון במקום מהשעה 8:00 בבוקר עד 19:30 בערב
15	מהן התחייבויות האבטחה של הפארק מבחינת שומר / אבטחה בשעות פעילות הפארק.	האבטחה במקום היא חלק מאבטחת כל הפארק, קיים סייר אחד בשעות הערב משעה 17:00 שאחראי על כל הפארק עד לסגירת שערי הפארק

תשובה	שאלה	
<p>הזוכה יוכל להקים חברה ייעודית, בכפוף לאישור העיריה מראש ובכתב בטרם הקמת החברה ובכפוף לכך שלפחות 50% מבעלי השליטה (בעלי המניות) בחברה הייעודית יהיו בידי הזוכה ו/או בידי מי מבעלי המניות המקוריות אצל הזוכה וכן אישור העיריה לזהות המנהל בפועל במקום. החוזה יחתם עם הזוכה ו/או החברה הייעודית, באחריות ביחד ולחוד, תוך הצגת ביטוח וערבות ביצוע ביחד ולחוד ו/או בהתאם להחלטת העיריה. אין באמור כדי לגרוע מתנאי הסף ואין באמור כדי לגרוע מהתחייבויות הזוכה.</p>	<p>נבקש לאפשר את הפעלת בית הקפה על ידי חברה מפעילה ייעודית שתוקם עם הזכייה במכרז על ידי הזוכה.</p>	<p>16</p>

חובה על המציע להתעדכן באתר העירוני עד המועד האחרון להגשה ולצרף כל הבהרה שתצא למסמכי ההליך שהיא חתומה על ידו.