

בקשות והבהרות מכרז פומבי מספר 03/2026 להפעלת מסעדה / מאפייה ו/או מזנון/ קפיטריה במתחם "מדיטק" בעיר חולון

| מס"ד | סעיף במכרז /הסכם | הערות / הבהרות | תשובה |
|------|------------------|--|---|
| 1 | 2.4 למכרז | מבוקש אישור להושבה בחוץ | מאושר, בכפוף להגשת תוכנית מתאימה וקבלת אישור מגורמי העירייה. |
| 2 | 2.6 למכרז | מבוקשת אפשרות להכנסת שוכר חלופי בתוך תקופת ההתקשרות כהגדרתה בסעיף 2.6 למכרז ולא בתקופת האופציה | לא מאושר – ניתן להכניס זכיון משנה לפי ס' 6.3 לחוזה. |
| 3 | 2.7 למכרז | במקום להפעיל את בית האוכל תוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות, להפעיל תוך 6 חודשים ממועד הכניסה לנכס שכן על מנת להעמיד מקום באיכות ובסטנדרט גבוה כשל מסעדה ברמה גבוהה | מאושר חלקית – רק <u>בעבור המסעדה</u> תוארך התקופה ל3 חודשים. |
| 4 | 2.8.1 למכרז | תקופת הגרייס תהיה 180 ימים ולא 30 ימים. | מאושר חלקית – רק <u>בעבור המסעדה</u> תוארך התקופה ל3 חודשים. |
| 5 | 3.1.3 למכרז | במקום שלושה בתי עסק שונים – בית עסק אחד משמעותי. | מאושר – מעל מחזור הכנסות של 3 מיליון ₪, לשנים 2024-2025. |
| 6 | 6.1 להסכם | בסיפא יתווסף: "רק לתקופה של שנתיים ראשונות החל ממועד חתימת הסכם זה". | לא מאושר. |
| 7 | 6.3 להסכם | לאחר המילה "זכיון" יבואו המילים "ו/או זכיון משנה ו/או שוכר חלופי". | מאושר חלקית – ניתן להכניס זכיון משנה גם במקרה של פירוק החברה הזוכה. |
| 8 | 8.1.1 להסכם | נבקש לדעת מה ההבדל בין המסעדה לבין המזנון. כך או כך – 3,000 ₪ להכל. | מדובר בשני מתחמים נפרדים המוצעים להשכרה: מתחם המסעדה ומתחם הקפיטריה. ניתן להגיש הצעה עבור שני המתחמים יחד, או עבור כל אחד מהם בנפרד. מתחם המסעדה, עבורו דמי השכירות המינימליים עומדים |

| | | | |
|--|---|-----------------|----|
| על 3,000 ₪ לחודש, ולעומתו קיימת הקפיטריה, אשר מוצעת להשכרה בדמי שכירות התחלתיים של 1,000 ₪ לחודש. מדובר על שני נכסים נפרדים לחלוטין. | | | |
| מאושר. | מבקשים שפעם ברבעון יינתנו המחאות כמספר החודשים ברבעון. | 8.1.2 להסכם | 9 |
| לא מאושר. | להוסיף בסיפא: "ובלבד שמדובר בתיקון ליקויים שנעוצים במפעיל". | 9.15 להסכם | 10 |
| מאושר להוסיף תוספת זו לקבועה בסעיף 8.1.2.4. | למחוק סעיף זה, ולרשום שכל שכתוצאה מכוח עליון ו/או נסיבות שאינן תלויות במציע לדוגמא מגפה עולמית ו/או השבתה כללית במשק ו/או כתוצאה ממלחמה בית האוכל יהיה סגור, אזי, לא ישולמו דמי שכירות בגין הימים שבית האוכל היה סגור, ויקוזזו דמי השכירות בגין ימים אלה. | 8.1.2.4 להסכם | 11 |
| לא מאושר. | למחוק ולרשום שדמי השכירות יהיו קבועים ללא הצמדה למדד. | 8.2 | 12 |
| לא מאושר. | מבוקש לבטל ערבות בנקאית. | 8.7 להסכם | 13 |
| זהו נוסח הסעיף. | כל תשלום שחל על המפעיל, והחברה שילמה אותו במקומו (לאחר שהמפעיל לא שילם אותו במועד), תוכל החברה לשלם את התשלום במקום המפעיל ולקבל פיצוי מוסכם בשיעור של 15% מהסכום המדובר (צמוד למדד בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים). | 8.8 להסכם | 14 |
| מאושר – עד 3 חודשים. | מבוקש שבית האוכל ייפתח לציבור בתוך שלושה חודשים ממועד כניסתו של המפעיל לנכס. | 9.2 + 9.1 להסכם | 15 |
| לא מאושר. | לבטל את הפיצוי בסעיף 10.3 סעיף קטן 3 בטבלת הפיצויים (פיצוי בגין שמירת הסדר והניקיון לרבות בשירותים) | 10.3 להסכם | 16 |
| לא מאושר - לא יינתן תקציב לשיפוץ המקום. | מבוקש שהמשכיר / החברה תישא בעלות של מנדף ואורור + ריצוף ומילוי השטח בחול. בנוסף, האם יהיה תקציב לשיפוץ קל? | | 17 |

| | | | |
|---|---|--|----|
| מאושר חלקית – ינתן גרייס עד 3 חודשים בעבור שיפוץ המקום. | האם במסגרת התקופה שבמסגרתה יבוצעו עבודות (לכל הפחות 180 ימים), דמי השכירות לא ישולמו ויינתן גרייס בתשלום עד למועד הפתיחה. | | 18 |
|---|---|--|----|