

החברה הכלכלית לפיתוח נס-ציונה בע"מ

מכרז מספר 2022 / 04

להפעלת בית קפה / מסעדה בפארק הספורט בעיר נס ציונה

מסמך 1 - דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות

מבוא 1.

1.1. החברה הכלכלית לפיתוח נס-ציונה בע"מ (להלן: "**החברה**" ו/או "**המזמינה**") מזמינה בזאת הצעות ממציעים המעוניינים לקבל הרשאה להפעלת בית קפה / מסעדה במבנה העתיד להיבנות בשטח פארק הספורט בעיר נס ציונה, המצוי נכון למועד פרסום מכרז זה בשלבי הקמה (להלן בהתאמה: "**הפארק**", "**המבנה**", "**העסק**" ו- "**הזיכיון**").

1.2. בגין מתן הזיכיון להפעלת העסק, המציע שהצעתו תיבחר כזוכה במכרז ישלם לחברה תמורה בסך 40,000 ₪ בתוספת מע"מ לחודש א אחוז מהמחזור החודשי של העסק בתוספת מע"מ, בשיעור כפי שיינקב בהצעת המציע במסגרת המכרז, לפי הגבוה מבין השניים. יובהר, כי במסגרת הצעתו למכרז, יידרש המציע לנקוב בשיעור מהמחזור החודשי של העסק כאמור, **שלא יפחת מ- 7.5% בתוספת מע"מ**.

1.3. העסק יופעל בכל ימות השבוע, לרבות יום שבת, בשעות כפי שייקבעו על ידי החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולמעט בימים מיוחדים שבהם נהוג שלא לקיים פעילות מסחרית (כגון יום כיפור, ערב יום הזיכרון וכיוצ"ב), הכל כפי שתורה החברה.

1.4. החברה שומרת על זכותה להפעיל בשטח הפארק עסקים נוספים לממכר מזון ו/או שתיה, לרבות הצבת עגלות מזון ("פודטראק"). מובהר, כי למציע הזוכה לא תהיה כל בלעדיות על ממכר של מוצרי מזון ו/או שתיה בפארק. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המציע הזוכה להגיש הצעתו גם במסגרת הליכים עתידיים שיפורסמו על ידי החברה ו/או העירייה ו/או כל גורם אחר בקשר עם הפעלת עסק לממכר מוצרי מזון ו/או שתיה בשטח הפארק, ככל שיהיו.

1.5. העסק יוקם ויופעל בשטח המתואר בתשריט המצ"ב **כנספח א'** לחוזה ההתקשרות המצורף כ**מסמך 3** למסמכי המכרז (להלן: "**החוזה**").

1.6. לצורך הקמתו של המבנה, בכוונת החברה להתקשר עם גורם אשר יקים את המבנה ברמת השלד והמעטפת האדריכלית, כולל הזנות חוץ ראשיות ושירותים חיצוניים. למען הסר ספק מובהר, כי עבודות הקמת המבנה כאמור ברמת השלד והמעטפת האדריכלית, אינן נכללות בתכולת העבודות והשירותים מושא מכרז זה.

1.7. המציע שעימו החברה תבחר להתקשר מכח מכרז זה יקבל לרשותו את המבנה ברמת מעטפת (בלבד), והוא ישלים את כלל עבודות הבינוי הפנימיות של המבנה

הדרושות לצורך הפעלת העסק, לרבות ריצוף, טיח וצבע, דלתות וחלונות, תאורה, תקרות אקוסטיות, עיצוב כללי וחפצי עיצוב אחרים, חיפויי קירות, התקנת מטבח על כל הציוד הנדרש, מערכות גילוי וכיבוי אש, ריהוט, פריטי עיצוב, התאמות מערכת כיבוי אש וכל הנדרש, אף אם לא פורט לעיל, על מנת להביא את המבנה לידי שימוש נאות ותקין לצורך הפעלת העסק לרווחת המבקרים ולשביעות רצון החברה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפרט הטכני של המבנה שיועמד לרשות המציע הזוכה מצורף כנספח ב' להסכם ההתקשרות (מסמך 3 למסמכי המכרז).

הכל, בהתאם למסמכי המכרז, לרבות התכניות המצורפות כחלק ממסמכי המכרז ו/או כאלו שיימסרו לידיהן על ידי החברה ו/או מי מטעמה במהלך תקופת ההתקשרות, ובהתאם להנחיות החברה ו/או מי שימונה מטעמה (כל הנ"ל, להלן: **"עבודות התאמת המבנה"**).

למען הסר ספק מובהר, כי הקמת תשתיות נוספות וכן שינויים במבנה או בקרקע טעונים קבלת אישור מאת החברה מראש ובכתב.

1.8. עבודות התאמת העסק יבוצעו על ידי המציע עצמו, באמצעות עובדים המועסקים על ידו, או באמצעות קבלן שאושר מראש ובכתב על ידי החברה או מי שימונה מטעמה.

1.9. בנוסף, המציע הזוכה יידרש לפעול, על חשבונו ואחריותו הבלעדית, לקבלת כל האישורים הנדרשים לצורך הפעלת העסק, לרבות אישורי משרד הבריאות, כיבוי אש, חשמל, רישיון עסק וכיוצ"ב.

1.10. באחריות המציעים לבדוק את טיב התשתיות והמבנה המוצע על ידי החברה טרם הגשת הצעתם, והם מוותרים מראש על כל טענה, דרישה או תביעה בנוגע למצב, לסוג או לטיב המבנה ו/או התשתית המסופקים על ידי החברה.

1.11. ההתקשרות עם הזוכה תהיה לתקופה של 60 חודשים החל מהמועד שבו המבנה יועמד לרשות המפעיל לצורך ביצוע עבודות התאמת המבנה (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**). תקופת ההתקשרות תוארך אוטומטית בתקופה אחת נוספת, בת 36 חודשים נוספים, ובלבד שהזוכה עמד בכל התחייבויותיו כלפי החברה ובכלל במהלך תקופת ההתקשרות במלואן.

1.12. במסגרת הצעתם, המציעים נדרשים להציג (בין היתר) את ימי ושעות פעילות העסק, הקונספט המוצע על ידם להפעלתו, תפריט ותכנית עסקית להתאמת המבנה והפעלת העסק (להלן: **"תכנית הפעלת העסק"**). מובהר, כי הזוכה יהיה מחויב לתכנית הפעלת העסקת שהציע במסגרת הצעתו, והוא לא יהיה רשאי לחרוג ממנה, אלא באישור מראש ובכתב מהחברה.

1.13. הקמת המבנה (ברמת מעטפת) צפויה להסתיים לערך במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023. עם זאת מובהר, כי אין באמור כדי להוות התחייבות מצד החברה בדבר המועד שבו יועמד המבנה לרשות המציע הזוכה, וכי על המציעים לקחת בחשבון אפשרות של עיכוב בהשלמת עבודות ההקמה של המבנה, שכתוצאה מהן יידחה

מועד המסירה של המבנה לידי המציע הזוכה לצורך ביצוע עבודות התאמת העסק והפעלת העסק. המציעים מוותרים בזאת על כל טענה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר עם האמור.

1.14. עם קבלת ההודעה בדבר זכייתו במכרז, המציע הזוכה יפעל בתיאום ובשיתוף פעולה מלא עם נציגי החברה בכל הנוגע להקמת העסק והפעלתו, לרבות הצגת תכניות העמדה, מצגות, הדמיות ותוכניות נוספות, הכל בהתאם להנחיות שיימסרו לו על ידי נציגי החברה.

1.15. החברה תמסור את המבנה לזוכה במכרז מיד עם החתימה על חוזה ההתקשרות או במועד השלמת הקמתו של המבנה (ברמת מעטפת), לפי המאוחר מבין השניים, להמצאת כל המסמכים ו/או האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים על ידי החברה. מובהר, כי באחריותו של המציע הזוכה לדאוג לקבלת רישיון עסק וכל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אחרים הדרושים על פי כל דין לשם התאמת המבנה והפעלת העסק.

1.16. בכפוף לאמור לעיל, המציע הזוכה יידרש לסיים את עבודות התאמת המבנה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, לרבות החוזה על נספחיו, ולשביעות רצונה המלא של החברה, בתוך 4 חודשים קלנדריים מהמועד שבו יימסר לידי המבנה, כאמור בסעיף 1.15 לעיל.

1.17. המציע הזוכה יתחיל להפעיל את העסק במועד כפי שייקבע על ידי החברה.

2. לוח זמנים להליך המכרז

2.1. לוח הזמנים לקיום מכרז זה יהיה, כדלקמן :

מועד / מקום	תיאור
החל מיום 1.5.2022 בין השעות 09:00-15:00 במשרדי החברה שברחוב הנבחרת 10, נס ציונה.	רכישת חוברת המכרז
17.5.2022 בשעה 11:00, התכנסות בפארק הספורט.	מפגש מציעים (חובה)
26.5.2022 עד השעה 23:59.	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
7.6.2022 בשעה 12:00, לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ברחוב הנבחרת 10, נס ציונה.	מועד אחרון להגשת הצעות

3. מסמכי המכרז

3.1. את חוברת המכרז ניתן לרכוש בתמורה לסך של 2,000 ₪ (שלא יוחזרו בכל מקרה), במשרדי החברה שברחוב הנבחרת 10, נס ציונה, בימים א' - ה' בין השעות 09:00 - 15:00. למידע נוסף אודות רכישת חוברת ניתן לפנות בטל' 08-9300729. בנוסף, ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, במשרדי החברה, בימים א' עד ה' בין השעות 09:00 – 15:00, ובתיאום ההגעה מראש. ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם גם באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.nzc.org.il/bids>.

תנאי סף

4.

רשאים לגשת למכרז מציעים אשר מקיימים את כל התנאים המפורטים להלן במועד הגשת הצעות:

- 4.1. המציע הנו תושב ישראל או תאגיד הרשום כדין בישראל.
- 4.2. במהלך כל אחת מהשנים 2019 – 2021 מחזור הפעילות השנתי הממוצע של המציע היה לכל הפחות 4,800,000 ₪ לא כולל מע"מ.
- 4.3. למציע ניסיון במשך 3 שנים לפחות במהלך השנים 2019 - 2021 כבעלים של עסק המפעיל שני (2) סניפים לפחות בתחום המסעדנות (בית קפה המגיש מוצרי מזון, מסעדה וכד', בשירות מלא או שירות עצמי), שכל אחד מהם הינו בעל קיבולת של 80 אנשים לפחות בו זמנית.
- 4.4. המציע השתתף בסיוור המציעים (כמפורט בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן).
- 4.5. המציע הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ובעל אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.
- 4.6. המציע ו/או בעל זיקה אליו נעדר הרשעות בפסק דין חלוט, בעבירות לפי חוק עובדים זרים ולפי חוק שכר מינימום בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976. אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי החוקים האמורים - חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה. היעדר הרשעה כאמור יחול גם לגבי בעלי השליטה במציע ומנהליו הבכירים וכל אחד ממורשי החתימה במציע. כמו כן, המציע עומד בדרישת חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוגע להעסקת עובדים עם מוגבלויות.
- 4.7. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית לקיום ההצעה, כמפורט בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן.
- 4.8. המציע רכש את מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף 3.1 לעיל.