

לכבוד

באמצעות דוא"ל-

שלום רב,

**הנדון : מענה על שאלות הבהרה - מכרז פומבי 10/2018 להקמה והפעלת חנות לממכר מזון איטלקי (כשר) במתחם המסחרי במרכז הרפואי הלל יפה**

להלן מענה על שאלות הבהרה למכרז שבנדון.  
מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שיש סתירה בין האמור במסמך זה לבין האמור במסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך זה.

מס"ד	שאלה	תשובה
1	כיצד יתבצעו חישובי עלויות החשמל, מים, ארנונה, מיזוג אוויר וחיובים בגין השטחים הציבוריים וכן את התעריפים לחישובים.	תשלומי חשמל, מים וארנונה על המשוכר ישולמו בהתאם לקבוע בהסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז, ובנספחים לו. לגבי השטחים הציבוריים - על פי סעיף 12.4 למסמך ה' למסמכי המכרז, השוכר ישלם דמי ניהול חודשיים בשווי של 10 ₪ למ"ר בהתאם לשטח המושכר בתוספת 25%, בסך של 756.3 ₪. דמי הניהול ישולמו עבור השירותים ואו התשלומים בגין השטחים הציבוריים, כגון בגין עלויות חשמל, מים, ארנונה וכיוצא ב.
2	ערבות- האם תינתן האפשרות להגשת ערבות מכרז של צד ג', תוך ציון מפורש וברור כי הערבות תינתן להבטחות התחייבויות ואו הצעת המציע וכי הערבות הינה עבור ובשם המציע?	לא תינתן אפשרות להגשת ערבות של צד ג'. הערבות צריכה להיות של המציע.
3	תקופת ההתקשרות- ההשקעה הנדרשת הינה השקעה גדולה אשר תקופת השכירות של 5 שנים אינה מאפשר את מלוא החזר ההשקעה. האם ייתכן כי יחולו שינויים בתנאי ההסכם אשר יבטיחו לשוכר, כי ככל ולא תהיה הפרה של ההסכם מצידו אזי כי תתאפשר הארכת השכירות לתקופה ונוספת ללא כל תנאי נוסף?	במסגרת המכרז קיימת אופציה, השמורה למזמין, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-4 שנים נוספות. יובהר, כי ככל שלא תהיה מניעה רגולטורית ואו מניעה אחרת על ידי רשות מוסמכת להמשיך ההתקשרות, וככל שהשוכר יעמוד בדרישות השכירות על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין, תקופת האופציה תמומש.
4	ביטוחים- דרישות קיום הביטוחים, הן עבור ביטוח עבודות קבלניות והן עבור כלל הביטוחים (ביטוחי קבע, ביטוח חבות מעסיקים וכדומה), הינן דרישות גבוהות מבחינת הסכומים הנדרשים ואינן מוצדקות ביחס למבנה, כמות העובדים, היקף העבודות במקום. האם תהיה אפשרות כי הסכומים הנדרשים בביטוחים יופחתו בהתאם?	הבקשה אינה מתקבלת
5	לעניין שעות הפעילות- בהתאם לתנאי ההסכם ואו המכרז, שעות הפעילות של הסניף כוללת בין היתר פתיחה בצאת השבת. האם הזוכה יידרש לפתוח בצאת השבת גם בתקופה בה קיים שעות קיץ והשבת יוצאת בשעות הערב, כדוגמת 19:30 בערב?	בהתאם לסעיף 13.4 למסמך א', קיימת אפשרות לשינוי שעות הפעילות ובהתאם לקבוע בסעיף. בשלב ראשון נדרשת פתיחה במוצאי שבת בכל עונות השנה.

6	נספח ד'1 להסכם:	
6.1	האם יתאפשר כי ביצוע הכבילה של תקשורת והטלפון מנקודת תקשורת מרכזית לחנות יתבצע על ידי המשכיר ויוכנס ישירות למושכר?	לא, באחריות השוכר לבצע את הכבילה עד מהחנות ועד לרכזת תקשורת.
6.2	מערכת גילוי אש- האם יש מחירון לעלויות התקנת התשתיות מול חברת אורד?	לאחר הזכייה במכרז תינתן הצעת מחיר לכל חנות כולל אישור של החברה עבור רישוי עסק.
6.3	מערכות החשמל- האם יש אפשרות כי כבל הזנת החשמל+כבל הארקה+ כבל לניתוק מלוח מזין יינתנו לשוכר בתוך המושכר?	לא, הזנת חשמל מגיעה לכל חנות על התקרה הקיימת של מרכז הרווחה בתוך קופסה. משם באחריות השוכר למשוך את התשתית עד ללוח החשמל של החנות. כולל התשתית סביב החנות וכולל בודק חשמל כפי שמתחייב ברישוי עסק
6.4	מערכת כיבוי אש- האם יש אפשרות כי המשכיר יעביר לשוכר את תעודת המעבדה המוסמכת למערכת הספרינקלרים הקיימת?	כן, לאחר הזכייה במכרז המשכיר יעביר את תשתית אישור המעבדה לתשתית הקיימת בלבד. תשתית הספרינקלרים כולל התחברויות באחריות השוכר.
6.5	חזית המושכר וחלון הראווה- מה העלות של הדלפק ותריס הגלילה אותה יצטרך הזוכה לשלם?	העלות של האמור כלולה בתשלום החד פעמי בגובה 18,470 ש"ח שעל השוכר לשלם למשכיר כסכום חד פעמי.
6.6	עבודות גמר- האם תהיה אפשרות לקבל אישור לתקרה חשופה כאלמנט עיצובי?	הנושא ייבדק בנפרד לאחר הזכייה אל מול האדריכל.
6.7	מתקני בטיחות ומתקני מתח נמוך מאוד- מה העלות של החלק היחסי של השוכר בעלות המערכות על פי שטח המושכר?	מתקני מתח נמוך כדוגמת גילוי אש, כריזה, יחושב לפי החלק היחסי עבור כלל החנויות
6.8	מערכת פינוי עשן- האם יש אפשרות כי הסעיף יתוקן כי השור יתחבר למערכת פינוי העשן רק במידה ויידרש לכך על פי התקנים ותכנית הבטיחות?	לא ניתן לבצע שינוי בתכנית
6.9	סעיף מתקני בטיחות ומתקני מתח נמוך- אלו תשתיות יכול ויידרש השוכר להתקין כדי להתחבר למערות השליטה והבקרה ולמערכות בית החולים? ומה עלויות תשתיות אלו?	ראה נספח ד'2 עמוד 53 פרק מתקני בטיחות ומח נמוך מאוד- מפורטים כלל התשתיות הנדרשים להיות מותקנים בחנות ולהתחבר לתשתית בית החולים.
7	איך אנחנו מקבלים החזר מע"מ?	ככלל, הואיל והעסקה חייבת במע"מ, אין מניעה שבהתקיים התנאים הקיימים בחוק, תקזזו מס תשומות כדין.
8	האם ישנו מחסן לטובת רישיון עסק?	בשלב הראשוני לא יינתן מחסן. ככל שתהיה דרישה של הרשויות למחסן והדבר יהווה מכשול בקבלת רישיון עסק, נפעל בהתאם לקבוע בנספח ד'1 להסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז.
9	האם ניתן להעביר לזכיינות?	בהתאם לתנאי המכרז, הרשת תהיה זכאית להפעיל את בית העסק באמצעות זכיון מטעמה. יודגש כי ההצעה למכרז תוגש על ידי הרשת עצמה.
10	תדמית ע"י תוכנית אדריכל חובה עכשו או לאחר הזכייה? מכיוון שאם זה עכשו זה מייקר את העלויות	בהתאם לסעיף 6.4 למסמך א' למסמכי המכרז, אין חובה להגיש תכנית העמדה אדריכלית עם ההצעה במכרז. יחד עם זאת, יובהר כי הניקוד באמות המידה, סעיף 10 ב' למסמך א' הינו על בסיס המסמכים שיוגשו על ידי המציע במסגרת סעיפים 6.2, 6.3 ו- 6.4 לדרישות הכלליות במסמך א'.
11	האם נושא אי ממכר קפה/שתיה חמה הוא מהותי או ניתן לשינוי?	הנושא מהותי, ועל כן אינו ניתן לשינוי. לא תותר מכירת קפה ומוצריו במסגרת מכרז זה.
12	בסעיף 15.18 להסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז – במקום "100 ש"ח בגין כל מ"ר משטח המושכר" יבוא "800 ש"ח בגין כל יום".	הבקשה מתקבלת חלקית, במקום "100 ש"ח בגין כל מ"ר (סכום הפיצוי יוצמד למדד) משטח המושכר לצורך תשלום דמי שכירות" יבוא "1,000 ש"ח בגין כל יום".

**על המציעים לחתום על מסמך זה ולצרפו להצעתם:**

תאריך \_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת מורשי חתימה מטעם המציע \_\_\_\_\_  
חתימה זו מהווה ראיה לקריאת מסמך זה ולהסכמה עם האמור בו.  
יש לצרף מסמך זה למסמכי ההצעה כשהוא חתום.

בברכה,

עו"ד אפרת קולטון זלמה

מזכירת ועדת המכרזים

העתקים:

ד"ר אמנון בן משה, מנהל אדמיניסטרטיבי, כאן  
רו"ח ליז משעלי, מנהלת הכספים, כאן  
עו"ד מיכל דיקשטיין, יועצת משפטית, כאן  
מר רונן אדרי, מהנדס ראשי, כאן  
מר אלברט עמית, יועץ המרכז הרפואי  
תיק



המרכז הרפואי  
הלל יפה  
Hillel Yaffe  
Medical Center

ת.ד. 169. חדרה 38100 | טל. 04-6304221 | פקס. 04-6344752 | 04-6344752 | ח.פ. 972-4-6304221 | ח.פ. 972-4-6344752 | P.O.Box 169, Hadera 38100, ISRAEL | Tel. +972-4-6304221 | FAX: +972-4-6344752 | <http://hy.health.gov.il>

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה | מדינת ישראל - משרד הבריאות  
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health