

הנדון: קול קורא להפעלת שטחי מסחר באצטדיון טדי

להלן מענה אריאל - חברת עירונית לניהול ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ, לשאלות הבהרה שהתקבלו בקשר להליך שבנדון:

מס"ד	סעיף	שאלה	תשובת החברה
1		האם השירותים של המרכז אומנויות יכול לשמש עבורינו ואז לא נצטרך לעשות שירותים בנכס	ככל שיתקבל אישור המגדיר כי השימוש בשירותים במתחמים החיצוניים מאושר כחלק מרישוי העסק, לחברה לא תהיה התנגדות. עם זאת, הנושא יותנה בהסדרה אל מול הנהלת המתחמים וכן תשלום בגין השימוש כאמור.
2		האם החדר אשפה משמאל לחנות 1 יכול להיות שלנו ולשמש במחסן עבורינו ?	ניתן לצרף את השיטח האמור כשטח שירות בלבד .
3		אנחנו מבקשים את האפשרות שיהיה מטבח מבשל בחלל 2 ו 3 ולהגיש הצעה אחת לחיבור החלל.	הבקשה מאושרת ניתן להגיש הצעה אחת לחלל 2-3. יובהר כי העלות בגין שינוי התכנון + הביצוע יחולו על המציע. עוד יובהר כי לא תנתן אורכה במסירת המתחם.
4		אנחנו מבקשים לחלק - את החלל של 4-6 ל 2 חלקים ואנחנו מעוניינים לשכור שטח של 120 מטר לערך, שלא יפחת מ 100 מטר	הבקשה מאושרת ניתן לפצל את המתחם ולהגיש הצעה על חלל 5-6 (כ-120 מ"ר) וכן על חלל 4 בנפרד
5		האם החללים 1,2,3 קיים תשתית /הכנה למנדט ומערכת סינון אוויר.??? או שרק בשטחים 4-6 קיימים??	בחנויות 1,2,3 ישנה ארובה למנדף ומפריד שומנים
6		האם ניתן להגיש הצעה על נכסים 1,2,3?	ניתן להגיש בקשה על כל אחד מהתאים 1-3 לחוד.
7		האם ניתן להגיש בקשה רק על חלק מנכס 4? לדוגמא על 140, או 150 מ"ר?	ראו תשובה 4 לעיל
8		האם יש מחסנים נוספים לשימוש המסעדה העתידית?	שלילי
9		האם יש חיבור למפריד שומנים בכל הנכסים?	כן- מפריד שומנים מאוחד

<p>חיובי</p>	<p>האם יש חיבור יציאת מנדף לארובה בכל הנכסים?</p>	<p>10</p>
<p>גובה האותיות יהיה 50 ס"מ. ניתן לקבוע את השלט בין כל מפתח עמודים. יש לצרף הדמייה לאישור החברה.</p>	<p>מה גודל השילוט שניתן לשים בחזית העסק ואיפה?</p>	<p>11</p>
<p>חיובי</p>	<p>האם ניתן לעשות עסק כשר?</p>	<p>12</p>
<p>תאים 1-3 אין דמי התאמה, המציע הזוכה יקבל את הנכס ברמת מעטפת. תאים 4-6- ראה הוראות סעיף 6.3-6.11 בנוסח הפרסום.</p>	<p>האם ניתנים דמי התאמה לשוכר שיזכה בקול קורא? אם כן כמה ש"ח למ"ר?</p>	<p>13</p>
<p>בהתאם לתנאי ההליך: "המציע/המשתתף יהיה האחראי הבלעדי כאמור לעיל, לבירור הייעוד או הייעודים המותרים לשימוש בחללים האמורים לפי תכנית בניין עיר (תב"ע) ו/או חוקי עזר רלבנטיים ומובהר בזאת כי כל הפעלה ושימוש בחלל או חללים כאמור, המחוייבת בקבלת רישיון עסק ו/או רישיון ו/או ביתר לפי כל דין, יהיו אחריותו המוחלטת והבלעדית של המשתתף והמזמין יהיה משוחרר ופטור מכל אחריות וחבות הנוגעת לייעוד או השימוש החוקי והמותר ולאופן הסדרתו לפי כל דין והוא פוטר ומשחרר את המזמין מכל דרישה או טענה לעניין זה, כאשר ברור וידוע לו כי גם המצג לפי מסמכי הליך זה, הוא מצג מותנה ובלתי מחייב."</p>	<p>האם יש שימוש חורג או כל סוגיית רישוי שאינה סטנדרטית שיש לדעת עליה לפני?</p>	<p>14</p>
<p>ככל שהדבר מצוי בתחום סמכותה ובשליטתה של החברה, אין כל מניעה לקיום פעילות משלוחים וגישת שליחים למתחם בזמן משחקים. החברה רואה בחיוב את המשך הרצף התפעולי של הזוכה גם במועדים אלו. יחד עם זאת, על המציע הזוכה לקחת בחשבון כי הניהול התעבורתי וסגירת צירים ורחובות הסמוכים למתחם במועדי אירועי ספורט, נתונים לסמכותה הבלעדית של משטרת ישראל וגורמי הביטחון. על הזוכה להיערך לתרחישים אלו מראש שכן החברה אינה אחראית על הגבלות תנועה המוטלות על ידי גורמי האכיפה.</p>	<p>האם בימי ארועי ספורט תהיה גישה לשליחים לאסוף הזמנות?</p>	<p>15</p>
<p>עם השלמת הליכי הזכייה, חתימת החוזה וקבלת ט"4. הנכס יימסר לזוכה במצבו הנוכחי, לצורך תחילת עבודות ההתאמה וההכשרה התפעולית החברה</p>	<p>מה הגרייס שניתן לבינוי לאחר הזכייה בקול קורא?</p>	<p>16</p>

<p>תעניק לזוכה תקופת היערכות (גרייס) שנועדה לאפשר את הכשרת המקום לפעילות, במהלכה לא ייגבו דמי שימוש.</p> <p>משך התקופה יקבע בהתאם למספר התא :</p> <p>תאים 1, 2 ו-3-תינתן תקופת גרייס של 3 חודשים ממועד מסירת החזקה וקבלת ט"4.</p> <p>תאים 4-6- תינתן תקופת גרייס של 6 חודשים ממועד מסירת החזקה וקבלת ט"4.</p> <p>יובהר כי מתן הגרייס אינו פוטר את המציע הזוכה מתשלום כלל ההוצאות השוטפות החלות על הנכס החל ממועד מסירת החזקה, ובכלל זה : ארנונה, תשלומי חשמל, מים, גז, אגרות רישוי וכל הוצאה תפעולית אחרת הכרוכה בהחזקת המקום.</p>			

מובהר בזאת:

1. המועד האחרון להגשת הצעות להליך נקבע ליום 16.4.25 בשעה 12:00 בדיוק.
2. מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.
3. התשובות במסמך הבהרות זה, גוברות על האמור במסמכי המכרז וההסכם על נספחיהם, ומהוות חלק בלתי נפרד מהמסמכים הנ"ל.
4. ככל ופורסם במסמכי ההבהרות בדבר שינוי במסמכי המכרז, יחול השינוי בהתאמה על כל מסמכי המכרז על נספחיהם, אף אם לא צוין הדבר במפורש.
5. על המציעים לצרף להצעתם את מסמכי ההבהרות, כשהם חתומים כנדרש על ידי מורשה החתימה מטעמם.

בברכה,

חברת אריאל