**מעלה אדומים מפעלי תרבות בע"מ (חל"צ)**

**מכרז פומבי מס' 1/24 – שכירות שטח להפעלת בית קפה ומסעדה חלבית**

**מסמך א'- תנאים כלליים**

1. **כללי**
2. מעלה אדומים מפעלי תרבות בע"מ (חל"צ) (להלן- "**התאגיד**" או "**המזמין**"), מזמין בזה הצעות לשכירות שטח המיועד להפעלת בית קפה ומסעדה (להלן- "**הקפה**" או "**העסק**") בהיכל התרבות מעלה אדומים.
3. העסק יפעל באופן עצמאי גם בימים ובשעות שבהם לא מתקיימים מופעים בהיכל התרבות .
4. מיקום הקפה הוא במבואה במפלס הקרקע בהיכל התרבות.
5. המושכר כולל שטח תפעולי המיועד למטבח (להלן- "**החלל התפעולי**") ברמת מעטפת וכן זכות להציב שולחנות וכיסאות ברחבה הסמוכה (להלן- "**שטח הישיבה**").
6. החלל התפעולי ושטח הישיבה ביחד הם כ- **176.06** מ"ר לפי שטח החיוב בארנונה.
7. הזוכה יבצע על חשבונו את תכנון הפנים ואת הבינוי הדרוש להכשרת המושכר לייעודו, יצייד אותו, יאבזר אותו וירהט אותו ועל התאגיד לא תחול כל הוצאה ו/או מטלה בקשר להבאת המושכר למצב של עסק עובד.
8. הזוכה ישיג באחריותו ועל חשבונו , את כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים להפעלת העסק.
9. משך השכירות הוא ארבע שנים ואחד עשר חודשים .
10. **מסמכי המכרז**

מסמכי המכרז הם :

1. **מסמך א'**- תנאים כלליים;
2. **מסמך ב'**- הצעת המשתתף;
3. **מסמך ג'**- חוזה ההתקשרות;
4. **מסמך ד'**- נספח ביטוח.
5. **לוחות זמנים**

|  |  |
| --- | --- |
| **מועד משלוח שאלות הבהרה** | **עד 1/5/2024 שעה 14.00** |
| **מענה על שאלות הבהרה** | **עד 5/5/2024 שעה 14.00** |
| **הגשת ההצעות במכרז** | **עד 27/5/2024 שעה 14.00** |
| **פתיחת ההצעות במכרז** | **29/5/2024 שעה 14.00** |
| **תחילת הפעלה** | **30.6.2024** |

1. **בסיס התחרות במכרז**
2. הזוכה במכרז יהיה המציע הכשר שיציע לתאגיד את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר מעל סכום המינימום הנקבע בזה בסך **15,000** ₪ (חמישה עשר אלף שקלים) **בתוספת מע"מ** .
3. יודגש כי הצעה הנמוכה מסכום המינימום תיפסל.
4. **הכשירות להשתתף במכרז**
5. רשאים להשתתף במכרז מציעים **שבהם עצמם** מתקיימים **במצטבר** תנאי הסף שלהלן. מובהר כי תנאים אלה חייבים להתקיים **במציע עצמו** והוא לא יוכל להגיש הצעה המסתמכת על ניסיונו של אדם אחר או בהסתמך על ניסיונו של תאגיד עימו יש למציע התקשרות חוזית או מניות בו. **על אף האמור לעיל**, מציע שהתקשר עובר למועד הגשת הצעתו במכרז בחוזה זכיינות עם רשת של בתי קפה או מסעדה הכוללת **2** סניפים לפחות הפועלים בשלוש שנים רצופות שקדמו למועד פרסום המכרז , יוכל להשתתף במכרז בהתבסס על ניסיונה ותמיכתה של הרשת.
6. המציע הוא תושב ואזרח ישראל או תאגיד רשום בישראל בשליטת תושב ואזרח ישראל.
7. המציע הוא בעל ניסיון בהפעלה ובניהול עסק פעיל של קפה או מסעדה ועסק זה פועל לפחות **3** שנים רצופות שקדמו למועד פרסום המכרז או לחלופין, התקשר בחוזה זכיינות עם רשת של בתי קפה או מסעדה הכוללת **2** סניפים לפחות הפועלים בשלוש שנים רצופות שקדמו למועד פרסום המכרז . כן יובהר כי כל ניסיון אחר בתחום המזון (כגון קייטרינג או אולם אירועים), לא יוכר כניסיון רלבנטי לעניין מכרז זה.
8. **איסור השתתפות על בעלי זיקה לחברי מועצה**
9. בהיות התאגיד בשליטה מלאה של עיריית מעלה אדומים, חל איסור התקשרות השתתפות במכרז על קרובו, סוכנו או שותפו של חבר מועצה או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק בו העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

לעניין זה "קרוב" משמעו בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

1. על מנת לוודא את האמור, יחתום המשתתף על תצהיר בדבר היעדר קרבה לחבר מועצה בנוסח המצ"ב כמסמך **א' (1)**.
2. **מסמכים להוכחת הכשירות להשתתף במכרז**

להוכחת הכשירות להשתתף במכרז ייצרף המציע להצעתו את המסמכים שלהלן. יודגש כי המסמכים הם **מהותיים** ואי צירוף אחד מהם, עלול להביא לפסילת ההצעה:

|  |  |
| --- | --- |
| **הסעיף** | **המסמך הנדרש** |
| ד' 1 | חוזה התקשרות בין הזכיין לבין הרשת. |
| ד' 3 | פירוט ניסיון קודם תוך צירוף אנשי קשר לאימות המידע, רישיון עסק בתוקף של העסק הקיים על שם המציע , פירוט הסניפים של הרשת ורישיונות העסק של סניפיה. |
| ד' 4 | מאזן מבוקר של 2021 , מאזן מבוקר של 2022 ומאזן בוחן חתום ע"י רו"ח של 2023. דו"ח DBI אם מדובר ברשת. |

1. **מסמכים נוספים שעל המציע לצרף להצעתו**

המציע יצרף להצעתו את המסמכים שלהלן, שייחשבו למסמכים טכניים שניתן להשלים חוסר בהם לאחר הגשת ההצעות במכרז:

1. צילום תעודת זהות או צילום תעודת האגדות.
2. תמצית רישום מרשם החברות אם המציע הוא תאגיד.
3. אישור על ניהול ספרים.
4. תעודת עוסק מורשה.
5. **ערבות מכרז**
6. להבטחת מימוש זכייתו במכרז, יצרף המציע להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בנוסח המקובל בבנק המנפיק, שהוצאה לבקשתו של המציע (ולא לבקשתו של אדם אחר), לפירעון תוך 7 ימים מקבלת דרישה שסכומה יהיה **30,000** ₪ (**שלושים אלף ₪**) ותוקפה יהיה עד ליום  **1.7.2024** מובהר כי ערבות המכרז אינה חייבת להיות לצמודה.
7. המצאת הערבות כנדרש היא תנאי מהותי ואי המצאתה תביא לפסילת ההצעה על הסף.
8. **ביקור בנכס ושאלות הבהרה**
9. מציע המעוניין לראות את הנכס יכול לעשות זאת בתיאום עם המנהלת האדמיניסטרטיבית של ההיכל הגב' ריקי שטרית בטלפון 052-6091777.
10. ניתן לשלוח שאלות הבהרה למכרז בדוא"ל [riki@htma.org.il](mailto:riki@htma.org.il) עד ליום **16/4/2024** שעה **14.00**
11. שאלות ההבהרה ייענו במרוכז לכל הפונים לפי כתובת הדוא"ל הנקובה במשלוח שאלות ההבהרה שלהם.
12. ידגש כי לא ייענו שאלות שיש בהן בקשות /הצעות לשינוי תנאי המכרז ויענו אך ורק שאלות הבהרה לנאמר במסמכי המכרז .
13. **מסמכי המכרז**
14. מסמכי המכרז יעמדו לעיון המעוניינים במדור המכרזים באתר האינטרנט של ההיכל [www.htma.org.il](http://www.htma.org.il) אולם אין להורידם מן האתר אלא לקבלם באופן פיזי בקופת היכל התרבות ללא תשלום.
15. **מועד הגשת ההצעות ואופן ההגשה**
16. המציע יחתום על כל אחד ואחד ממסמכי המכרז באמצעות מורשי החתימה שלו לרבות על כל אחד מדפי חוזה ההתקשרות.
17. ההצעה תוגש במעטפה אטומה ללא ציון פרטים כלשהם זולת מכרז **1/24**.
18. את ההצעה יש לשלשל **ידנית בלבד** לתיבת המכרזים שבמשרדי היכל התרבות לא יאוחר מאשר ביום **27.5.2024 שעה 14.00.**
19. לא תתקבל כל הצעה לאחר המועד והשעה דלעיל.
20. פתיחת ההצעות במכרז תבצע ביום **29/5/2024** בשעה **14.00**

מעלה אדומים מפעלי תרבות בע"מ (חל"צ).