

חברת חוף בת ים ליזמות ולפתוח בע"מ

מכרז פומבי מס' 2/20

להכשרה, שכירות והפעלה של מתקן ה- "בריחוף" בחוף לדוגמא בבת ים

מסמך הבהרות מספר 2 מיום 5.2.2020

להלן יפורטו התשובות ו/או ההבהרות בקשר עם השאלות ו/או הפניות אשר הוגשו לחברת חוף בת ים במסגרת המכרז שפרטיו לעיל.

יש להגיש מסמך זה כחלק ממסכי הגשה של המציעים כשהוא חתום על ידי המציע.

בהתאם לאמור להלן, וככל שיש צורך, ייעשה תיקון ו/או חידוד במסגרת הסכם השכירות אשר יחתם עם הזוכה במכרז.

1. בקשה: מבוקש לשנות (להאריך) את תקופת השכירות המקסימלית לעד- 15 שנים סה"כ, כך שתוענקנה לזוכה 5 שנים נוספות בסיום התקופה הנוכחית (5+5+5)

התייחסות: הבקשה מתקבלת.

התיקון יתווסף להסכם השכירות, אולם מודגש כי מימוש הארכת התקופה הנ"ל כפוף לקבלת האישורים הנדרשים בדין לרבות אישור דירקטוריון החברה וקבלת אישורים בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

כל יתר התנאים החלים על תקופת האופציה, יחולו בשינויים המחויבים גם ביחס לתקופה הנוספת.

בנוסף לכך, מובהר ומודגש בזאת כי במהלך כל אחת מתקופות האופציה הנ"ל, ככל שימומשו, יעודכנו דמי השכירות (מעלה) בשיעור שלא יעלה על 2% בגין כל שנה קאלנדרית בכל תקופת אופציה, בהתאם לקביעתו של שמאי שימונה על ידי החברה ואשר פסיקתו לעניין גובה השינוי מעלה לעניין דמי השכירות השנתיים באותה תקופת אופציה תהיה מחייבת.

2. בקשה: מבוקש להבהיר לגבי סעיף 9.3 להסכם השכירות (העמדת הבריכה לשימוש עירייה), כי העמדת המתקן הנ"ל לא תיעשה לא בזמן הפעילות, אלא בשעות הערב ובתנאי שלא קבועה פעילות קודמת מראש.

התייחסות: הבקשה מתקבלת. הזכות לשימוש במתקן כאמור בסעיף 9.3 בהסכם השכירות – תיעשה בתיאום מראש במועדים שייקבעו בין הצדדים.

3. בקשה: בנספח ג'2 (נספח ביטוח) מבוקש להוריד את הדרישה לביטוח מפני "נזקי טבע" כיוון שחברות ביטוח אינן מאפשרות ביטוח כזה בסביבת החוף וכן ביטוח "חבות מוצר" שאינו רלוונטי לדברי יועץ הביטוח של המציע.

התייחסות: ככל שאלו אכן אינם ניתנים לביטוח ו/או לא רלוונטיים לפעילות – תבוטל הדרישה. הנושא ייבדק, יוסדר ויוסכם בין יועצי הביטוח של חברת חוף בת ים לבין יועץ הביטוח של הזוכה.

4. בקשה: מבוקש לקבל את תחשיב הארנונה הצפויה ביחס לנכס (על פי תעריפים למ"ר הידועים כיום)

התייחסות: תחשיב על פי התעריפים הידועים היום – ר' בעמוד הבא.

ככל שיעשה שימוש כלשהו בנכס במהלך חודשי החורף – עשוי הזוכה לשלם תשלום ארנונה מלא בגין כל תקופה זו.

כמו כן עשוי התעריף הנ"ל וגובה החיוב עשויים להשתנות בהתאם לשטח התפוס בפועל והשימוש (סוג/אופי/סיווג) שיעשה בו, הכל בכפוף להוראות הדין.

שטחי הבריחוף ע"פ עיריית בת-ים- לצורך חיוב ארנונה			
		4888.7	שטח קרקע תפוסה בריחוף ע"פ תשריט
		1447.9	שטח עסק הבריחוף ע"פ תשריט
		6336.6	סה"כ
20.90	עסק-משרד חנות	54.39	חדר מכונות
15.01	עסק-משרד חנות	25.41	בר חיצוני
175.74	שירותים/מלתחות	30.59	ברזנט
		28.50	מזנון
211.65	סה"כ שטח עסק למטר	24.63	מטבח מזנון
		28.50	מחסן ציוד
		6.13	סככה
		198.15	סה"כ שטח למטר
			עסק/משרד
		76,883.98	חיוב 363.26 ש"ח למטר ע"פ מחלקת ארנונה
	(211.65 X 363.26)		
			מחסן
		15,055.31	חיוב מחסן+חדר מכונות = 50% X 363.26 למטר
	(54.39+28.50)X181.63		
			קרקע תפוסה
		231,592.16	חיוב 38.33 ש"ח למטר ע"פ מחלקת ארנונה
	(6336.6-211.65-82.89)X38.33		
		323,531.45	סה"כ חיוב ארנונה שנתי
		161,765.72	סה"כ חיוב ארנונה חצי שנתי

יוזכר כי המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הינו עד ליום 9.2.2020, שעה 14:00.

**** סוף ****