

## חברת חוף בת ים לייזמות ולפתוח בע"מ

מכרז פומבי מס' 08/2021

### להכשרה והפעלה של נכס/מסעדת "המרפסת" בדרך בן גוריון ("חוף לדוגמא") בבת ים

מסמך הבהרות מס' 1 מיום 16.6.2021

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. **שאלה: מהי תקופת ההתקשרות והאם קיימת התחייבות להארכת תקופת השכירות הנקובה (5 שנים).**

התייחסות: תקופת השכירות תהא 5 שנים בלבד. אין התחייבות ולא ניתן יהיה להארכתה מעבר לכך. סעיף 7.2 לחוברת המכרז יימחק.

2. **בקשה: מבוקש לקבל תשריט המשקף את שטחי המפלס התחתון והתאמתם להיתר הבנייה (כך שניתן להבחין בחריגות)**

התייחסות:

שטחי מפלסי הנכס, לצרכי ארנונה, על פי מדידה אחרונה – מצ"ב.

סימון חריגות ביחס לשטח מפלס תחתון – מצ"ב.  
אין באמור כדי ליתר בדיקה עצמאית מצד המציעים למול מסמכי תיק הבניין.

3. **בקשה: מבוקש לברר מהם הסירובים הקיימים כיום (איכות הסביבה ומשרד הבריאות למשל) לקבלת רישיון עסק ?**

התייחסות: מסמכי הסירוב הקיימים בידי חברת חוף בת ים – צורפו למכרז.

שאלת האישורים ו/או הסדרת הרישיונות הנדרשים- תלויה בשימוש המתוכנן לעסק ועל כן על כל מציע לבדוק עניין זה באופן עצמאי.

4. **שאלה: האם יש לשלם דמי שכירות במהלך תקופת הכשרת הנכס (פירוק החריגות)?**

התייחסות: חברת חוף בת ים לא תגבה דמי שכירות במהלך תקופת הכשרת הנכס ובלבד שלא מתקיימת כל פעילות עסקית בנכס וכן כי מהלך תקופת ההכשרה לא תעלה על התקופה הנקובה במסמכי המכרז (עד 60 ימים).

ככל שתידרש הארכה לתקופת ההכשרה, ניתן יהיה להגיש לחברת חוף בת ים בקשה מנומקת עם תחילתן של העבודות בצירוף אסמכתאות התומכות בבקשה הארכה – וחברת חוף בת ים תבחן את הבקשה ותאשרה ככל הנדרש, על פי שיקול דעתה.

ברור לחברת חוף בת ים כי במהלך תקופת ההכשרה לא יסתיים הליך קבלת רישיון העסק, ואולם כל הפעלה של פעילות עסקית בטרם קבלת רישיון עסק זמני או קבוע – תיעשה בהתאם להוראות הדין.

5. **שאלה: מהו מועד מסירת החזקה בנכס לזוכה חדש (סעיף 3.18 לחוברת המכרז) ?**

התייחסות: בסעיף 3.18 לחוברת המכרז נפלה טעות סופר. מסירת החזקה לזוכה חדש תיעשה ביום 1.10.2021.

**6. שאלה: האם הנכס כולל שטח חנייה המהווה חלק מהמושכר?**

התייחסות: הנכס אינו כולל כל זכות ו/או שטח ייעודי לחנייה, כאמור בסעיף 3.3 לחוברת המכרז.

**7. שאלה: האם עבודות ההכשרה הנזכרות בדו"ח האני חלילה מתייחסות גם למפלס התחתון ?**

התייחסות: העבודות הנזכרות בדו"ח מתייחסות למפלס העליון. עם זאת, על המציע לבדוק את הצורך בביצוע עבודות לתיקון ו/או הכשרת תשתיות במפלס העליון – המזינות ו/או המשמשות את המפלס התחתון, ככל שישנן, וכי אלו ייעשו על ידי הזוכה על חשבונו ואחריותו, אף אם ימצא זוכה ביחס למפלס התחתון בלבד.

**8. הודעה על הארכת מועד סגירת המכרז**

ניתנת בזאת הודעה על הארכת המועד האחרון להגשת הצעות במכרז עד **ליום 27.6.2021 בשעה 14:00** (להלן: **המועד המוארך**). הגשת הצעות תיעשה באופן האמור בחוברת המכרז עד לא יאוחר מהמועד המוארך.

**חברת חוף בת ים לייזמות ולפיתוח**





# חוף ים -- מול בן גוריון 83 -- סטלה ביי' -- 20210764

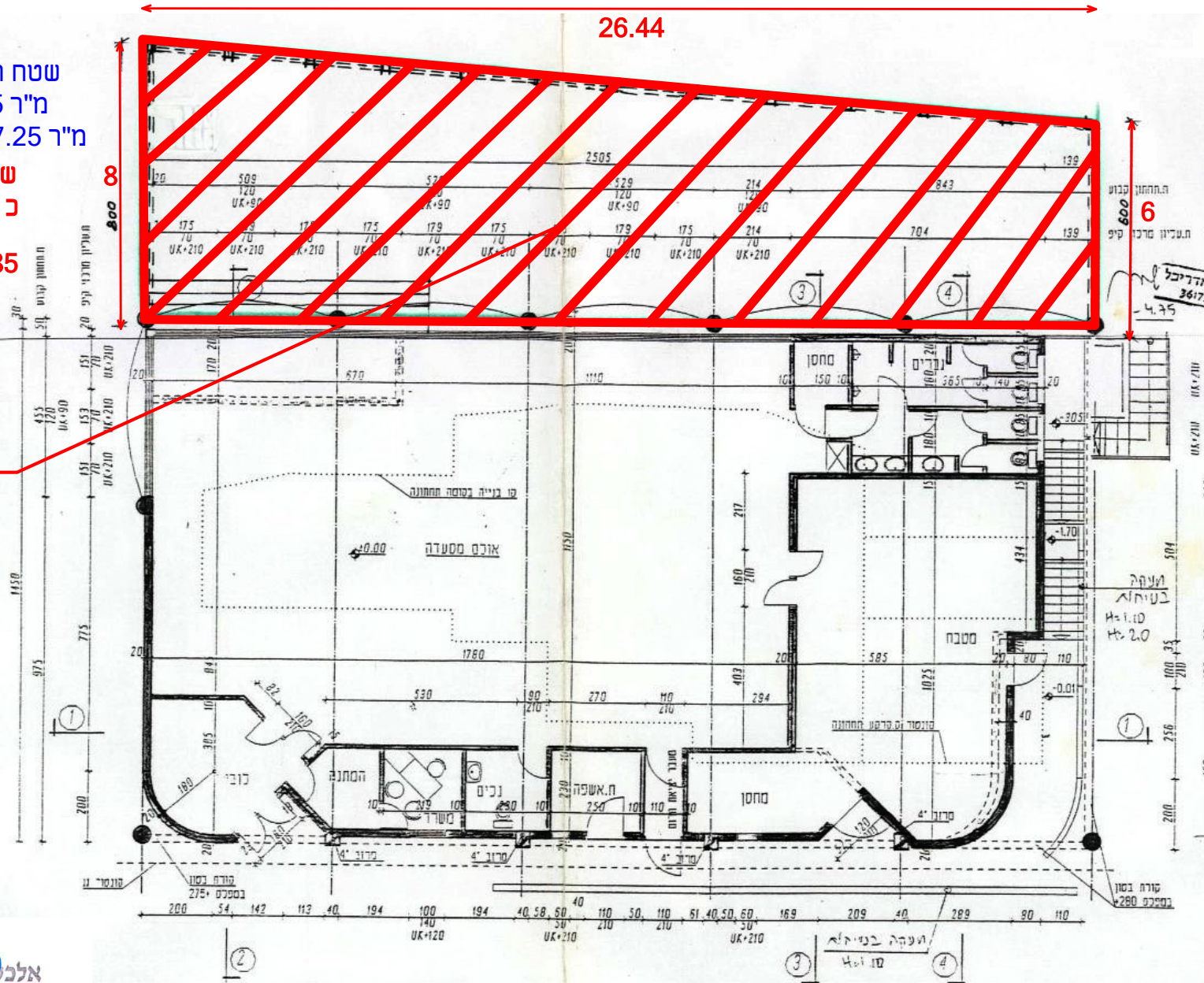


שטח העסק ללא חריגות  
 $330 - 185 = 145$  מ"ר  
 $5\%$  (מביבן חופית) =  $7.25$  מ"ר

שטח החריגות  
 כ-  $185$  מ"ר

$7.25 < 185$   
 עולה

חוספת פרגולה וסגירתה  
 ללה היתר



אלכסנדר זינגינסקי  
 מפקח על הבניה  
 איור הנדסה  
 15.6.2021

תוכנית קומת קרקע 1:100  
 רחוב בן גוריון