

**מכרז 21/2018 להפעלת עסק במתחם הבנק
מסמך הבהרות ועדכונים מיום 20.12.18**

המועד האחרון להגשת הצעות - יום ה' 31.1.19 שעה 12:00

מס'	שאלה/הערה	תשובת/התייחסות המרכז הרפואי
1.	תקופת ההתקשרות לא סבירה בייחס להשקעה בהקמה {מסעדה}. אנו מבקשים אופציה ל10 שנים נ.ב אנחנו פעילים בבית חולים [***] ובמקומות דומים וזה הטווח הראלי לפדיון השקעה גדולה	תקופת ההתקשרות הוארכה ל- 5 שנים עם אופציה של המרכז הרפואי לבצע הארכות נוספות של עד 4 שנים. סה"כ תקופת ההתקשרות, כולל אופציות, 9 שנים.
2.	ס' 6.4 : מוגדר בסעיף שאתם יכולים להפסיק פעילות ללא סיבה או נימוק שלכם. האם ניתן לייצר מצב שיוגדר שסיבות כאלה או אחרות מאפשרות לכם, ומנגנון התראה או אזהרה לתיקון טרם מהלך כזה? נושא נוסף בסעיף זה הוא 90 יום להקמה. זה זמן לא סביר להקמה של עסק מזון רציני. נדרשים חודשיים נוספים.	המרכז הרפואי יפעל בכל הקשור למימוש ההסכם בזהירות ובמתניות הנדרשת מגוף ציבורי. ככל והזוכה יידרש לזמן הקמה ארוך יותר מ-90 הדבר ייבחן ואם יימצא שיש לכך הצדקה, תאושר ארכה סבירה ובלבד והזוכה יפעל להקמת העסק בהקדם.
3.	ס' 17.1 החזרה למצב הקודם כרוכה בחישוב הוצאה משמעותי, האם אפשר לשנות לפינוי בלבד?	ככלל יש להשיב את המקום כפי שהועמד לשימוש הזוכה בתחילת תקופת ההרשאה. כל בקשה להקלה בנושא זה תיבחן באופן ענייני ובלבד ובכל מקרה המפעיל לא יהיה זכאי לכל סכום בגין החזר השקעות במושכר או בגין ציוד או עבודות שבוצעו במושכר.
4.	מקומות ישיבה האם ניתן להוציא החוצה.	ככלל לא אולם כל בקשה ספציפית תיבחן באופן ענייני.
5.	האם יש העדפה לסוג העסק.	ככלל, לא, אולם במסגרת ציון האיכות יינתן ביטוי להתאמת הקונספט המוצע לצרכי המרכז הרפואי
6.	האם ניתן לחצות את המקום לשתיים.	ההצעה צריכה להתייחס לשכירת כל הנכס. במסגרת ההצעה ניתן להציע פיצולו ל-2 והעלאת רעיון לשימוש בכל אחד מחלקיו, תוך תשלום דמי השכירות בגין כל הנכס.
7.	האם ניתן לקחת שכירות משנה.	כל בקשה לשכירות משנה תיבחן לגופה באופן ענייני.
8.	כמה אנשים ביום מבקרים בבית החולים	אין נתונים מדויקים, בין כמה מאות לכמה אלפים.
9.	מה צפי תשלום הארנונה	אין בידי המרכז הרפואי נתונים אלו. ניתן לברר אל מול העירייה
10.	ערבות בנקאית: האם צריך לצרף אותה להצעה של המכרז או שדי להמציאה בעת הזכייה במכרז?	הזוכה בלבד יידרש להגיש ערבות בנקאית
11.	הרשת חותמת על החוזה אולם מפעילה את חנויותיה באמצעות זכיינים – האם יש בכך בעיה?	ניתן להפעיל באמצעות זכיינים, בכפוף לאישור מראש ובכתב של המרכז הרפואי לזהות הזכייני.
12.	האם ניתן למכור סיגריות בחנות?	לא
13.	האם יש הגבלות לגבי מועדי כניסת הספקים?	לא
14.	בסוירים נרשמתי כ----- לרשת יש מספר חברות בת האם אני יכול לגשת בשם כל חברה שאבחר מחברות הרשת?	כן.

יש לצרף להצעה העתק ממסמך זה כשהוא חתום בחתימה + חותמת המציע