

26.10.2022

**הודעת עדכון מס' 1 – מכרז פומבי מס' 22/2022
להשכרת שטחים מסחריים ב"קהילון נווה גן" שיוקם בשכונת נווה גן בפתח תקווה**

הננו לעדכן את המשתתפים, כדלקמן:

1. להלן שאלות משתתפים במכרז ותשובות החברה לצידין:

מס'ד	שאלה	תשובת החברה
1	שטח המושכר לטובת מרכול (מסומן C) הינו 141 מ"ר נטו. האם ישנם שטחי שירות נוספים לטובת אחסנה? האם השטח כולו עיקרי לטובת מסחר?	יובהר כי גובה מבנה השטחים המסחריים יהיה כ- 7 מטר. לאור זאת בכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לפי כל דין, הזוכה במכרז יהא רשאי לבנות גלריה בשטח המסחרי. מודגש, כי קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהעירייה ו/או מכל גורם אחר הנה על אחריותו הבלעדית של הזוכה. לא קיימים שטחי שירות נוספים לטובת אחסנה.
2	מה גובה השטחים המסחריים המוצעים?	כאמור בסעיף 9.1 למסמך א' (התנאים הכלליים למכרז) מבנה השטחים המסחריים הנו גבוה, כ-7 מטר.
3	סעיף 2.9.7 למסמך א' (תנאים כלליים למכרז) מדבר על חלופת תשלום כאחוז ממחזור לגבי כל אחד מהשטחים 8% (לא נכתב כי ישנה הפרדה בין מרכול לבין שאר השוכרים לעניין זה). מדובר על ענף שלא עובד על אחוזי רווחיות גבוהים כפי שעובדים בענפים אחרים. אשמח באם תוכלו לעדכן בחוזר מה המקדם לתשלום שכירות כאחוז ממחזור לגבי המרכול או כל אחד מהשוכרים האחרים.	לא יחול כל שינוי בסעיף. האחוז ייוותר כפי שנקבע במסמכי המכרז.
4	החברה המציעה פועלת במסגרת קבוצה של מספר חברות בתחום הקמעונאות (מזון) המדובר. מכיוון שהחברה המיועדת לפעילות המסוימת (*התמחות בפירות וירקות) הוקמה לפני כחצי שנה מבוקש לאשר ולהבהיר, שניתן להסתמך על נתוני פעילות של חברה או חברות נוספות שפועלות בקבוצה למסמך האישור רוי"ח לגבי דרישת המחזוריים (נספח ט) המתייחס לשנות פעילות מס 2017-2021 טרם התאגדותה.	לצורך עמידה בתנאי הסף ניתן להסתמך על ניסיון קודם והיקפי פעילות של חברות נוספות שפועלות בקבוצת החברות בכפוף לכך שהניסיון והפעילות המוצגים הנם ניסיון ופעילות בתחום הרלבנטי הספציפי שלגביו יש להוכיח את הניסיון והיקף הפעילות, בהתאם לסוג העסק המוצע, ובכפוף לכך שיוכח כי אכן מדובר בחברות השייכות לאותה קבוצה.

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

<p>עסק המוכר מוצרי פארם, לרבות תרופות ללא מרשם, אך ללא בית מרקחת, יעמוד בהגדרה של מסחר חנות פארם לפי תנאי המכרז לגבי שטחים E-D.</p>	<p>5</p> <p>חברתנו מוכרת מוצרי פארם, כולל תרופות ללא מרשם. נדגיש כי אין בית מרקחת בחנויות החברה. ברישיון העסק של החברה רשום "מרכול".</p> <p>אנו מעוניינים להגיש הצעה לגבי 2 חנויות במתחם, חנויות E ו D אשר מוגדרות כחנויות בעלות שימוש מסחרי – חנות פארם / חנות טבע וקטניות / מספרה / ציוד משרדי / סלולר / כלי בית או כל הגדרה אחרת שנכנסת לקטגוריית מסחר.</p> <p>ברצוננו לדעת האם חברתנו עומדת בהגדרה של מסחר חנות פארם לפי תנאי המכרז לגבי 2 החנויות הנ"ל?</p>	
<p>לא ניתן לבצע שינויים כמבוקש.</p>	<p>6</p> <p>נבקש לדעת אם ניתן לשנות את מיקום הקפה ו/או בייקרי משטח A לשטחים E+F יחד.</p> <p>כלומר, לפתוח קפה ו/או בייקרי בשתי חנויות הממוקמות בצד השמאלי של המפה (E+F).</p>	

2. האמור לעיל מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז שבנדון. על כל משתתף לחתום על הודעת עדכון זו ולצרפה יחד עם כל מסמכי המכרז החתומים אשר יוגשו על ידו במסגרת הצעתו.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ