

קול קורא

להפעלת בית קפה/מסעדה בבניין התרבות בשהם

כללי

1. המועצה המקומית שהם (להלן: "המועצה") קוראת למעוניינים לשלוח הצעות להפעלת בית קפה/מסעדה בבניין בית התרבות בשד' עמק איילון 32 בשהם (להלן: "בית הקפה/מסעדה") בתמורה לדמי שימוש (להלן: "דמי השימוש").

מצ"ב תשריט המתחם – נספח א'.

2. ההתקשרות עם המפעיל תהיה לתקופה של שש שנים החל מהמועד שייקבע בחוזה שייחתם בין המועצה לבין המפעיל. מובהר כי, במהלך שלושת החודשים הראשונים של הפעלת בית הקפה/מסעדה, המועצה לא תגבה דמי שימוש.

3. הפעלת בית הקפה/מסעדה תעשה על פי כל דין, לרבות הוראות משרד הבריאות, הוראות הבטיחות וחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, התקנות המותקנות מכוחו, וכל הנחיות רגולטוריות אחרות, ובכלל זה הנוגעות לרישוי עסקים, מובהר בזאת כי האחריות הבלעדית להוצאת כל האישורים הנדרשים לרבות רישיון עסק, ורישיון שילוט הינה של המפעיל.

4. מובהר כי המועצה תשתתף בהשקעות המפעיל במתחם של בית הקפה/מסעדה בסך מקסימלי של 100,000 ₪ בלבד כולל מע"מ. ההשקעה תהיה אך ורק באלמנטים קבועים שיידרשו לצורך קבלת רישיון עסק. מובהר כי אין באמור כדי לפטור את המציע מכל אחריות להשקיע ו/או לקבל רישיון עסק ולהשקיע כל הנדרש לשם קבלת רישיון העסק.

5. דמי השימוש – סך דמי השימוש שייקבעו יופחת ככל שהתברר כי הוא עבר סך של עד 12% מהמחזור של המפעיל כולל מע"מ לשנה. אחת לשנה תהייה התחשבות (בסוף השנה) בגין השנה שחלפה. יובהר כי, דמי השימוש יהיו קבועים.

6. דמי השימוש יהיו צמודים לעליית מדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע במועד החתימה על החוזה שייחתם בין המועצה למפעיל. הפרשי ההצמדה ישולמו מדי ששה (6) חודשים, בתוספת מע"מ כחוק.

7. בנוסף לדמי השימוש, יישא המפעיל בכל התשלומים השוטפים הכרוכים בהפעלת בית הקפה/מסעדה, ללא יוצא מהכלל, לרבות תשלומי החשמל, מים, אגרת שילוט וארנונה כדין.

8. הליך קול הקורא ינוהל על פי שיקול דעתה של המועצה. **מובהר כי כל התקשרות עם המפעיל שייבחר תהיה מותנית בקבלת אישורה של מליאת המועצה.**

9. תנאי סף:

בקול קורא יוכלו להשתתף מציעים אשר מתקיימים בהם כל תנאי הסף המפורטים להלן:

9.1 מציעים בעלי ניסיון מוכח של הפעלת בית עסק עם אופי דומה לבית הקפה/מסעדה.

9.2 מציעים אשר הינם יחיד או גוף משפטי (חברה או שותפות).

9.3 מציעים אשר מנהלים ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976 ויש להם אישור קפה/בר תקף בהתאם לאמור בחוק הנ"ל.

עמוד 1

- 9.4 מציעים בעלי אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
- 9.5 לגוף משפטי - מציעים בעלי אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף. מציעים בעלי אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשרים כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.
- 9.6 מציעים אשר לא הוגש נגדם ו/או מנהל ממנהליהם ו/או נגד עובד מעובדיהם כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בשל עבירה פלילית הקשורה לניהול פעילות עסקית ו/או פעילות כלשהי זהה או דומה לנדרש במסגרת קול קורא זה.
10. דרישות לעניין הפעלת בית הקפה/מסעדה :
- 10.1 תפעול מלא של המקום תוך מתן שירות ברמה גבוהה ובמהלך שעות הפעילות כפי שייקבעו ע"י המפעיל, והכל בכפוף לרישיון העסק ולהוראות חוק העזר למועצה מקומית שהם (פתיחת בתי עסק עסקים וסגירתם) התשנ"ה-1995 ובתנאי שפעילות בית הקפה לא תהווה מפגע לסביבה. מוסכם כי כל שינוי בשעות הפעילות של בית קפה/מסעדה ייעשה רק לאחר קבלת אישורה של המועצה.
- 10.2 בניית תפריט איכותי תוך תשומת לב לחומרי הגלם, ולמגוון המתאים לקהל היעד.
- 10.3 בבית קפה/מסעדה יוגשו משקאות חמים וקרים, עוגות, כריכים, סלטים, תבשילים, ארוחות מבושלות וקינוחים, משקאות משכרים לצריכה במקום שנקנו ממקור בעל רישיון ויותר רק בהתאם לרישיון עסק בר תוקף הכולל פריט מתאים בצו רישוי עסקים ובכפוף לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) תשמ"ג 1983.
11. אזור פעילות בית הקפה/מסעדה :
- 11.1 בית קפה/מסעדה יופעל באזורים מסוימים בלבד בתחומי בית התרבות, כמפורט **בנספח ב'** לקול קורא זה (להלן: "**אזורי התפעול**"). למפעיל תינתן זכות שימוש באזורי התפעול בלבד, אשר אינה מהווה זכות שכירות.
- 11.2 בקומת הכניסה מצוי מבנה שירותים אשר משמש את באי בית התרבות ובכלל זאת את באי בית קפה/מסעדה.
- 11.3 הפעלת בית קפה/מסעדה תבוצע במקביל ובהתחשב במגוון האירועים והפעילויות שמקיימת המועצה ו/או מפעילים מטעמה בבית התרבות.
- 11.4 מובהר בזאת כי אולם האירועים שבבית התרבות אינו כלול באזורי התפעול.
12. למעוניינים יש לשלוח הצעה הכוללת :
- ההצעה לעניין דמי השימוש תוגש על גבי הטופס המסומן **כמסמך מס' 2** למסמכי הקול קורא, והכל בכפוף לסעיף 5 לקול קורא זה.
- להצעה יצורפו האישורים כדלקמן :
- 12.1 אישור תקף על ניהול ספרים כדין, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 12.2 אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
- 12.3 אישור מהמוסד לביטוח לאומי או מרואה חשבון המאשר כי המציע מפריש ניכויים ותשלומים כדין עבור עובדיו להבטחת זכויותיהם הסוציאליות בהתאם לחוק.

עמוד 2

- 12.4 לגוף משפטי - אישור על רישום החברה או השותפות וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בו.
- 12.5 לתאגיד-תעודת התאגדות או מסמך רשמי אחר המעיד על התאגדות וכן אישור עו"ד או רו"ח כי החתום על מסמכי ההצעה הוא המוסמך מטעם התאגיד לחתום על מסמכים אלה ולחייב בכך את התאגיד.
- 12.6 חזון הפעלת המקום ושעות פעילות המקום כמתוכנן ע"י המציע.
- 12.7 תוכנת שדרוג/התאמות של בית קפה/מסעדה לרבות הערכת עלויות.
- 12.8 פרטי ניסיון.
- 12.9 התייחסות לתפריט ותמחור.
- 12.10 המלצות.
- על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי הקול קורא שיוגשו על ידו כשהם חתומים על ידו, את כל המסמכים והאסמכתאות שנדרשו במסמכי הקול קורא.
- מובהר כי, ההצעה זו תהיה בתוקף ותחייב את המציע במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

13. המקום והזמן להגשת ההצעות:

- 13.1 ההצעה תוגש במעטפה, סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום שם הקול קורא. ההצעה, מושלמת וחתומה לפי כל דרישות ההוראות הכלולות במסמך זה, צריכה להגיע במסירה אישית לתיבת המכרזים במשרדי הגזברות של המועצה עד לתאריך 15.04.18 בשעה 16:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות"). אין לשלוח הצעות בדואר.
- 13.2 כל הצעה שלא תגיע בהתאם להוראות הנ"ל, לא תתקבל.

14. הוצאות:

המועצה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המשתתפים בקול קורא.

15. הוראות שונות

- 15.1 פתיחת מעטפות המציעים תבוצע במשרדי המועצה ביום 15.04.18 בשעה 16:00. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת ההצעות.
- 15.2 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן. המועצה אינה חייבת לקבל הצעה כלשהי והיא אינה חייבת לקבל הצעות כלל. הבחירה בהצעה הזוכה תהיה לאחר ניהול מו"מ עם המציעים.

16. ביטול ההליך

המועצה רשאית לצמצם את היקף ההליך או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת להליך חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

עמוד 3

שאלות והסברים נוספים בכל הנוגע לדרישות המועצה יוכל המציע לקבל בטל' 03-9724716 או באמצעות הדוא"ל בכתובת yossip@shoham.muni.il.

בכבוד רב,

גיל ליבנה

ראש המועצה

כתב הצעה

לכבוד

מועצה מקומית שהם

א.ג.נ.,

הנדון: כתב הצעה לקול קורא להפעלת בית קפה/מסעדה בבניין התרבות בשהם

אנו הח"מ, _____ מס' חברה/שותפות/זהות _____
שכתובתנו _____, מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, כדלקמן:

1. קראנו בעיון את כל מסמכי הקול קורא על כל תנאיהם ופרטיהם (להלן: "מסמכי הקול קורא").
2. הננו מצהירים שהבנו את כל מסמכי הקול קורא על פרטיהם.
3. אם הצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים לבצע את כל הפעולות המפורטות כדלקמן, וזאת תוך 30 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתנו בקול קורא:
 - 3.1 לחתום על החוזה שנתבקש לחתום עליו על ידי המועצה ולהחזירו למועצה כשהוא חתום.
 - 3.2 להמציא למועצה את כל האישורים הנדרשים להפעלת בית הקפה/מסעדה בבניין התרבות בשהם.
 - 3.3 להתחיל בביצוע העבודות ההסבה והתאמתו של הנכס בתאריך שיידרש מאתנו.
4. אנחנו מצרפים להצעתנו את כל המסמכים הנדרשים, כמפורט בקול קורא. עוד ידוע לנו כי למועצה שמורה הזכות לדרוש מאתנו להציג כל מידע/מסמך נוסף שיידרש להוכחת כשירותנו, מומחיתנו וכיוצ"ב, ואנחנו נהיה חייבים למסור למועצה את מלוא המידע/המסמכים, להנחת דעתה. אם נסרב למסור מסמך, הסר או ניתוח כלשהו כאמור, רשאית המועצה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. ידוע לנו, כי הזוכה בהליך קול הקורא ייבחר על פי שיקול דעתה של המועצה.
6. ידוע ומוסכם עלינו כי המועצה איננה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא, כולה או חלקה וכי היא רשאית לבטל את ההליך ו/או לשנות את היקפו, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
7. הננו מתחייבים לדאוג לכך שהפעלת בית קפה/מסעדה, במיקום המתוכנן בכפוף להוראות החוזה שייחתם עם המועצה תהיה תואמת את הוראות הדין.
8. בנוסף על חובתנו כאמור לעיל, אנחנו מתחייבים לדאוג באופן שוטף לתחזוקת בית הקפה/מסעדה (לרבות תשלום דמי החשמל, דמי המים וארנונה כדין), להעסקת אנשי צוות, לאספקת מזון וכיוצ"ב, הכל כפי שיהיה מוסכם בחוזה שייחתם עם המועצה.
9. אנחנו מצהירים בזאת מפורשות, כי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הנוגע ו/או בקשר עם ביטול ההליך, הקטנת היקפו, הגדלת היקפו, דחיית ביצועו או שינוי היקפו בכל מועד שהוא, לרבות בעת הארכת החוזה, אם תתבצע, מכל סיבה שהיא. מבלי לגרוע מכלליות האמור דלעיל, לא נהיה זכאים לקבלת כל פיצוי בגין כך אף אם ייגרם לנו נזק. כמו כן, לא תהא לנו כל תביעה בגין האמור לעיל. כמו כן הצעתנו זו מהווה אישור כי אין לנו כל טענה או דרישת בקשר למנגנון בחירת הזוכה בהליך.

10. אנו מתחייבים בזה כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

11. כדמי שימוש חודשיים אנחנו מציעים סך של _____ ₪ לא כולל מע"מ.

הצעתנו זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוננו החופשי.

בכבוד רב,

אישור חתימה: (כשמציע הוא תאגיד משפטי)

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם ע"י:

ה"ה _____ ת.ז. _____

ה"ה _____ ת.ז. _____

ה"ה _____ ת.ז. _____

וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד _____ ולחייב אותו.

_____ חתימה

_____ תאריך

עמוד 6

_____ חתימת המציע וחותמת:

