



25/06/2023

לכבוד:

משתתפים פוטנציאליים - מכרז מס' 34/2023 השכרת יחידות במבנה מרכז קהילתי דולפינריום

הנדון: הודעה מס' 2 – תשובות לשאלות הבהרה

מס'	סעיף	שאלה	תשובה
1	סעיף 10-11-12	א. מה הלוז המתוכנן לסיום עבודות במבנה עצמו כולל עבודות השלמה לאחר אכלוס המבנה. ב. מה הלוז המתוכנן לסיום עבודות בשטח הפארק, החוף וכלל העבודות החיצוניות המוזכרות במסמך. ג. האם תפתח גישה לים דרומית לחוף החדש.	עבודות המבנה אמורות להסתיים עד מועד תחילת תקופת השימוש שנקבע בהסכם. עבודות הפיתוח אמורות להסתיים עד סוף שנת 2023. מובהר כי מדובר במועד משוער. לגבי סעיף ג', השאלה אינה ברורה.
2	סעיף 20	האם תפריט המזנון חייב להציע את כל הפריטים (שטח המזנון בפועל כנראה לא יאפשר הכנת כל הפריטים)	כן, ניתן להכין במטבח המסעדה את הנדרש
3	סעיף 23	האם במקרה של הקמת חברה חדשה, אפשר לצרף שותפים שאינם כלולים בהצעה	לא. השותפים בחברה יכולים להיות רק אילו שהיו חלק מההצעה במכרז
4	סעיף 38	האם הזכייה תאושר במועצת העיר עוד השנה (שנת בחירות)	כן
5	סעיף 40	האם מתוכנן להיחתם הסכם בין העירייה לאתרים הנוגע למבנה / מסעדה הפעלת פעילות במבנה או חברה עירונית אחרת.	אמור להיחתם הסכם בין העירייה לבין אתרים
6	הפעלת החוף והשכרת מיטות וכיסאות	א. האם העירייה מתעתדת לאפשר הצבת כיסאות ושולחנות בחוף. ב. האם תותר הגשת אוכל לחוף מהמזנון או מהמסעדה.	א. נתון לשיקול אגף החופים של העירייה ב. לא



ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידיד המחוז
YARD HAMIZRACH



החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

אוצר מפעליים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל-אביב 6106001
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל-אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל-אביב 6473921
טל' 03-5640100



מס'	סעיף	שאלה	תשובה
7		האם יש מצגת מפורטת של אתרים לאזור? של העירייה? והיכן אפשר לעיין בה מכרז	אין מצגת מפורטת.
8	סעיף 2.8 להסכם	משמעותו לא ברורה	משמעותו שלא ניתן להטיל אחריות על אתרים מכל מן וסוג הקשורה למצב המשפטי של החוף הנמצא בסביבות המבנה
9	סעיף 4.4-4.5 להזמנה	בעלי ניסיון של 7 שנים לפחות -האם מספיק מנהל שהוא בעל מניות משמעותי בחברה המפעילה מסעדת fine dining ובעלת מחזור של 15 מיליון ש"ח בשנה או שצריך את החברה עצמה המפעילה ו/או כל בעלי מניותיה . ואם כן , האם אותו שותף ומנהל יכול להציע את הצעתו במסגרת חברה שלו במאה אחוז (חברת יחיד) .	הניסיון צריך להיות של המציע עצמו
10	סעיף 27 - הזמנה	הגשת הצעות של לשלב הראשון – כיצד ניתן להגיש מצגת? Power point (או שחייבים להדפיס)	רק לצורך הצגת מטרת השימוש
11	סעיף 2.5 - הסכם	לפיו היטל ההשבחה, ככל שיהיה, יוטל על המפעיל – האם כך ?	כן
12	2.10 -הסכם	האם עבודות הפיתוח של הטיילת ו/או המתחם עצמו של המסעדה לא אמורות להסתיים לפני יום תחילת הסכם ההפעלה / שכירות? האם יתכן מצב שהנכס יימסר כאשר עבודות מסיביות ממשיכות להתבצע בו וישנה מגבלה על כניסת אנשים למתחם?	ראו תשובה בסעיף 1
13	סעיף 2.13.3	האם הכוונה לתאריך 31.3 של השנה העוקבת היא לאחר עונת רחצה שלמה נוספת (כלומר אם העונה בה הופסקה הפעילות הסתיימה בכ"ט תשרי –(נניח תחילת אוקטובר) מדובר על 31.3 הראשון שנופל לאחר תקופה זו או שמדובר על עונת רחצה שלמה נוספת ואז עוד כמה חודשים לאחריה ?	כן



ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידד המזרח
YARD HAMIZRACH





מס'	סעיף	שאלה	תשובה
14	סעיף 5.1	האם המושכר נשוא ההסכם לא מושכר למפעיל כשהוא כבר עומד בדרישות חוק הנגישות ומרשה מתו"ס ?	הפרויקט מלווה ומאושר ע"י יועץ נגישות שהוא גם חלק מהיתר הבנייה, יחד עם זאת כחלק מרישיון עסק נדרש בעל עסק להציג אישור נגישות של יועץ מטעמו.
15	סעיף 5.10	האם רלבנטי לאור העובדה שמדובר בנכס שנמסר חדש ללא מפעיל קודם ?	לא רלוונטי
16	סעיף 8.5	שילוט- האם ניתן להוסיף מיתוג של חברה מסחרית (דוגמת קולה או טמפון) בשלט לצד או בסמוך לשמו המסחרי של העסק?	לא
17	סעיף 10.5	האם הכוונה בפטור המתואר שם הוא לפטור בסעיף 10.6? (ולא ב 11.6 כפי שנכתב)	מדובר על טעות סופר, הכוונה לסעיף 10.6
18	סעיף 15.4 ו- 15.5	האם הכוונה בהפניות לסעיפים 16.1, 16.2, 16.3, היא לסעיפיו הקטנים בהתאמה של סעיף 15 (אותו והסעיף)	כן
19	סעיף 16.2	האם ההפניה היא לסעיף 16.1? (ולא ל 19.1 כפי שנכתב בלשון הסעיף)	מדובר על טעות סופר, הכוונה לסעיף 19.1

הודעה זו מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפה להצעה במכרז, כשהיא חתומה על ידי המציע. אי צירוף המסמך להצעה כאמור, עלול לפסול אותה.

חותמת + חתימת המציע



ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידי המזרח
YARD HAMZRACH



החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ
סמטת מזל דגים 17
יפו העתיקה 6803636
טל' 03-7761222

אוצר מפעליים בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 1, ת.ד. 6041
תל-אביב 6106001
טל' 03-5441405

אתרים בחוף תל-אביב
חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ
הארבעה 21, תל-אביב 6473921
טל' 03-5640100