



25/06/2023

לכבוד:

משתתפים פוטנציאליים - מכרז מס' 48/2023 נכס JP27 במחסן 3 בנמל יפו

הנדון: הודעה מס' 1 – תשובות לשאלות הבהרה

מס'	סעיף	שאלה	תשובה
1	טופס הצעת מחיר	מבוקש להבהיר, או להוסיף המילים, כי בחלופה התשלום לפי מחזור המכירות בטופס הצעת המחיר, הכוונה הינה, כאמור בסעיף 7 לטופס הזמנת ההצעות, אשר קובע כי, מחזור המכירות לא יכלול תקבולים עבור שירות ולא יכלול מכירות במסגרת שירות המשלוחים.	מקובל
2	סעיף 9.9 - הסכם	בסעיף 9.9 לטיוטת הסכם השכירות כי "במידה והעסק שיוקם במבנה מחייב בור שומן בהתאם להוראות כל דין, הקמתו וכן התחזוקה השוטפת שלו ותיקונים בו יבוצעו על-ידי המפעיל ועל חשבונו ..." (ההדגשה אינה במקור).	מקובל
4	סעיף 9.10 להסכם	מבוקש, בהתאמה, כי סעיף 9.10 <u>לטיטות ההסכם יעודכן באופן שבשורה השנייה לאחר המילים "מפרידי שומנים" יבוא: "במידה והעסק שהוקם במבנה מחויב בבור שומן בהתאם להוראות הדין"</u>	מקובל
	סעיף 9.11 להסכם	כמו כן שסעיף 9.11 לטיטות ההסכם יעודכן בשורה השנייה לאחר המילים: "ו/או של בור השומנים ו/או של סופג השומנים, יבוא: "במידה והעסק שהוקם במבנה מחויב בבור	מקובל



ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידיד המזרח
YARD HAMIZRACH



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

אוצר מפעלים 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
		שומן בהתאם להוראות הדין".	
5	סעיף 3.18 להסכם	סעיף 3.18 לטיוטת ההסכם, מבוקש כי לזוכה תהיה בלעדיות במתחם, של עסק המתמחה בהכנת פיצות ופסטות.	הבקשה נדחית. אין בלעדיות. יחד עם זאת החברה פועלת לגיוון בתמהיל השימושים ובפניה לקהלים שונים.
6	סעיף 3.20 – להסכם	סעיף 3.20 לטיוטת ההסכם קובע: "כי ידוע לו שהחברה עורכת מפעם לפעם אירועים רבי משתתפים לקהל הרחב בתחומי המתחם, ובמקרה כאמור הוא מתחייב לשתף פעולה עם החברה ו/או מי מטעמה במהלך האירועים." מבוקש להבהיר בהסכם, כי היה והאירועים אותם תערוך החברה, יכללו אירוח של החברה, בתחום המזון והמשקאות על ידי החברה, כי תוענק זכות ראשונים למפעילי מתחמי ההסעדה במתחם ליתן את שרותי ההסעדה בכלל, והיה והאירוח הינו מתחום הגשת פיצה/פסטות וכיוצ"ב מוצרים נשוא המסעדה על פי המכרז, כי אז תוענק בלעדיות לזוכה במכרז זה.	הבקשה נדחית. אין בלעדיות. יחד עם זאת החברה תיתן זכות ראשונים לעסקי המזון במחסן להגיש הצעה להספקת כיבוד במסגרת אירועים שהחברה תארגן, ככל שיוחלט להגיש.
7	סעיף 7	מתייחס ל- 28 ש' ל-1 מ"ר שטח חוץ הצמוד למבנה: א. מה סך שטח החוץ? ב. האם 28 ש"ח ל-1 מ"ר שטחי חוץ מתייחסים לשטח שנמצא מחוץ להאנגר (ברחוב) או מחוץ למבנה - כלומר בתוך רחבת ההאנגר.	החייב מתייחס לכל השטח שאינו במסגרת המכולה, הן בתוך חלל המבנה והן מחוץ למבנה. שטח החוץ כולל 45 מ"ר בחלל המבנה ו- 50 מ"ר מחוץ למבנה.



ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידי המזרח
YARD HAMIZRACH





מס'	סעיף	שאלה	תשובה
8		בטופס הצעת מחיר - אין החרגת אחוז מהמחזור למשלוחים כמו בתחילת המסמך (כלומר 5% לא כולל משלוחים).	ראה תשובה 1 לעיל
9	סעיף 8.1 להסכם	<p>בסעיף 8.1 לטיוטת ההסכם:</p> <p>נבקש להוסיף הבהרה להגדרת ה"הכנסות" כי ההכנסות (מחזור המכירות) לא יכלול תקבולים עבור שירות ולא יכלול מכירות במסגרת שירות משלוחים.</p> <p>בפסקה האחרונה לסעיף 8.1 נבקש להחריג כי היה, ומפעיל מקום השירות יהיה זכייין מטעם הזוכה במכרז, כי אז תאושר הקמתה של חברה ייעודית לניהול ולהפעלת המסעדה, וכי לצורך תחשיב דמי השימוש השנתיים כשיעור מהפדיון, יילקח הפדיון של החברה המפעילה בפועל את העסק ולא של המפעיל אשר זכה במכרז.</p> <p>האם המחירים אשר יפורטו בתפריט שיצורף למסמכי המכרז הינם מחירים שיחייבו את הזוכה לאורך כל תקופת המכרז?</p>	<p>מקובל</p> <p>מקובל</p> <p>על המציע הזוכה יהיה לשמור על רמת המחירים שיפורטו בתפריט שיצורף הצעה, עד למועד בו ישולמו דמי השימוש המלאים על ידי המציע הזוכה</p>
10	טעויות סופר	<p>בסעיף 8.1 לטיוטת ההסכם נפלה טעות סופר:</p> <p>בעמוד 16 בפסקה השמינית, בשורה השנייה יש לתקן במקום "הסך השווה ל- 6% ממחזור המכירות " יבוא " הסך השווה ל- 5% ממחזור המכירות " (ההדגשה אינה במקור).</p> <p>בעמוד 17 בפסקה השלישית, נפלה טעות סופר, יש לתקן: בשורה השנייה לפני סוף הפסקה במקום "הסך השווה ל- 6% ממחזור המכירות " יבוא: " הסך השווה ל- 5% ממחזור המכירות".</p>	אכן מדובר בטעות סופר



ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



ידיד המחזור
YARD HAMZRACH





מס'	סעיף	שאלה	תשובה
		סעיף 8.4 לטיטות ההסכם, נראה כי נפלה טעות סופר: בשורה אחת לפני האחרונה, במקום 6%, יבוא: 5%.	
12	סעיף 31.5 בתנאי הסף	א. האם מחזור של 6 מיליון ש"ח נדרש לכל אחת מהשנים 2021 ו-2022? או שמא מדובר במחזור מצטבר לשנים אלה. ב. האם הפעלת מסעדות גם בחו"ל תהווה עמידה בתנאי סף כאמור?	על פי התנאי הסף נדרש מחזור של 6 מיליון לכל אחת מהשנים. יחד עם זאת בכוונת החברה לפרסם הודעה על שינוי תנאי הסף והפחתת סכום המחזור לשלושה מיליון בכל שנה (מצ"ב נוסח הודעה). ככל ויש זיקה ישירה של המציע למסעדות בחו"ל
13		מה סוג הרצפה במבנה? האם בטון יצוק?	בטון יצוק במפלס 30- סמ' מתחת למפלס הכניסה.

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



המכון לחקר
רצועת החוף

ميناء يافا
נמליפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תרבות בילוי ופנאי



מרינה תל-אביב
TEL-AVIV MARINA



ידי המזרח
YARD HAMIZRACH



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

אוצר מפעלי ים 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