



20/03/2024

לכבוד:

משתתפים פוטנציאליים - מכרז מס' 5/2024 – גג הילטון

הנדון: הודעה מס' 1 – תשובות לשאלות הבהרה

תנאי התקשרות וביטוח:

תשובה	פירוט השאלה/בקשה להבהרה	סעיף רלוונטי	מס' סידורי
הבקשה מתקבלת	בסעיף 4.3 לתנאי הסף נקבע כי יש להציג דרישת ניסיון כאשר "הניסיון כאמור יכול להיות של המציע בעצמו או של חברת אחות שלו או של הבעלים שלו ו/או חברת אם שלו". בסעיף 2 לטבלת דירוג האיכות, מובהר כי יוענק ניקוד איכות לניסיון המציע, אך מבלי שמצוין הכלל לפיו הניסיון יכול להיות של המציע/חברת אחות/בעלים חברת אם. לתנאי הסף, יחול גם על מבוקש אפוא להבהיר כי הכלל החל בסעיף 4.3 ניקוד האיכות בגין ניסיון המציע, כך שינוקד גם ניסיון בקונספט המוצע של המציע/חברת אחות/בעלים חברת אם.	סעיף 2 דירוג וניקוד האיכות	1
הבקשה נדחית	מבוקש לפרט מהי הנוסחה לפיה יוענק הניקוד היחסי בין ההצעות. כמו כן, החלת נוסחה יחסית עשויה לגרום לעיוות בין התוצאות, ולא יינן למעשה את הניקוד שניתן למתחרה. כך למשל, מציע שיגיע הצעה כספית גבוהה מאוד, יכול בנוסחאות מסוימות לגרום שהמציע הבא בתור יקבל רק 10 נקודות מתוך 50, ובכך לא יינן לגמרי את הרציונל של מכרז משולב איכות + מחיר. כדי למנוע זאת, מבוקש לקבוע כי הפער המקסימאלי שיהיה בין הצעות סמוכות לא יעלה על 10 נקודות, כך שבין ההצעה הראשונה לשנייה הפער המקסימאלי במחיר יהיה 10 נקודות; וכך גם בין ההצעה השנייה והשלישית וכך הלאה.	סעיף 36- שקלול האיכות והמחיר	2
תקופת ההתקשרות הראשונה הינה מיום 1.4.24 ועד ליום 31.1.28. תקופת אופציה של אתרים מיום 1.2.28 ועד ליום 31.1.31	בסעיף 3 למסמכי המכרז כתוב: כאשר בסעיף 5.3 להסכם שמצורף למסמכי המכרז כתוב:	סעיף 3- רשות השימוש המוענקת לזוכה	3



ميناء يافا
נמליפו
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



תשובה	פירוט השאלה/בקשה להבהרה	סעיף רלוונטי	מס' סידורי
	מבוקש להבהיר לכמה שנים חברת אתרים יכולה להאריך את תקופת השימוש		
מדובר בטעות סופר, אין צורך בתצהיר כזה	רשום שמצורפת דוגמא – אולם אין דוגמא מצורפת במסמכי המכרז.	סעיף עמ' 33.6 10	4
מצ"ב דוגמת הטופס	רשום שמצורפת דוגמא – אולם אין דוגמא מצורפת במסמכי המכרז.	סעיף עמ' 33.7 10	5
אין צורך בשניים אלא רק באחד	מבוקש שהמזיע ימלא את שני טפסי ניסיון מקצועי המצורפים -במכרז יש רק טופס אחד. אנא התייחסותכם.	סעיף עמ' 27 8	6
לגבי סעיף א, פתרון תפעולי יימצא בהתאם לצורך	מדבר על הפרדת התשתיות. כיום מושמעת מוזיקה אחידה בשתי המסעדות.	סעיף עמ' 8 3	7
לגבי סעיף ב', למיטב ידיעת אתרים, האחריות לקיום הוראות פסק הדין והסכם הפשרה כאמור הינה על המפעיל בלבד	א. כיצד מתוכננת השמעת מוזיקה במקרה של פיצול שתי המסעדות? ב. וכיצד מתוכננת אכיפה על עוצמת השמע בהפרדת שתי המסעדות בכפוף לפסק דין והסכם פשרה שניתן מול מלון הילטון.		
הבקשה נדחית	נקבע כי דמי השימוש השנתיים עבור ניהול והפעלת המבנה לא יפחתו מסך של 800,000 ₪. דמי השימוש המבוקשים הינם יותר גדולים מדמי השימוש אשר שולמו על הגג ואשר משולמים עליו כרגע, באופן שמעורר חשש לרווחיות. מבוקש להוריד את דמי השימוש המבוקשים.	סעיף עמ' 45	8

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

חותמת + חתימת המזיע



ميناء يافا
נמליפו
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 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

**אישור רואה חשבון בקשר למחזור המכירות של המציע כמפורט בתנאי סף
בסעיף 33.7 להזמנה להציע הצעות
(יש להדפיס על נייר לוגו של משרד רואה החשבון)**

אני ת"ז _____, מאשר בזאת, כדלקמן:

1. אישור זה הוא בהתאם לבקשת _____ (להלן – "המציע") במסגרת מכרז פומבי - דו שלבי מס' 34/2023 (להלן - "המכרז") של חברת אתרים בחוף תל-אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א - יפו בע"מ.
2. אני משמש כרואה החשבון של המציע במסגרת מכרז פומבי דו שלבי מס' 5/2024.
3. על פי בדיקתי, המחזור הכספי במהלך כל אחת מהשנים 2018-2023 של כל אחד מהעסקים הבאים: (יש לפרט את השם והמיקום של כל אחד מהעסקים) לא פחת מסך של 15,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ).
