

תאריך : 20.3.2024

לכבוד משתתפים במכרז פומבי זו שלבי מס' 11/2024

להענקת זכות שימוש במבנה מס' 25 יחידות 9, E1, F1, F2, F3 במתחם צפון נמל ת"א

הנדון : הודעה מס' 1 במכרז פומבי זו שלבי מס' 11/2024 – הודעה למשתתפים ותשובות לשאלות הבהרה

הודעה למשתתפים

בהמשך לבקשת משתתפים במכרז שפנו לחברה, מצורף תשריט עליו סומנו ע"י קונסטרוקטור מטעם החברה עמודי המבנה. העמודים מסומנים בריבועים שחורים. תשומת הלב כי יחידות מס' 7-8 המסומנות בתשריט הנ"ל אינן חלק מהנכס, וכן מסומנת גלריה טכנית שאינה ניתנת לשימוש ולא מופיעה בתשריט שצורף למקור למסמכי המכרז. יש לשים לב להערה המופיע בתשריט בנוגע לאפשרות שקיימים עמודים נוספים שאינם מסומנים. יובהר כי התשריט המצורף להודעה זו נועד לשמש ככלי עזר בלבד לצורך מיפוי העמודים במבנה. התשריט הנ"ל **אינו** מחליף את התשריט שצורף למסמכי המכרז.

תשובות לשאלות הבהרה

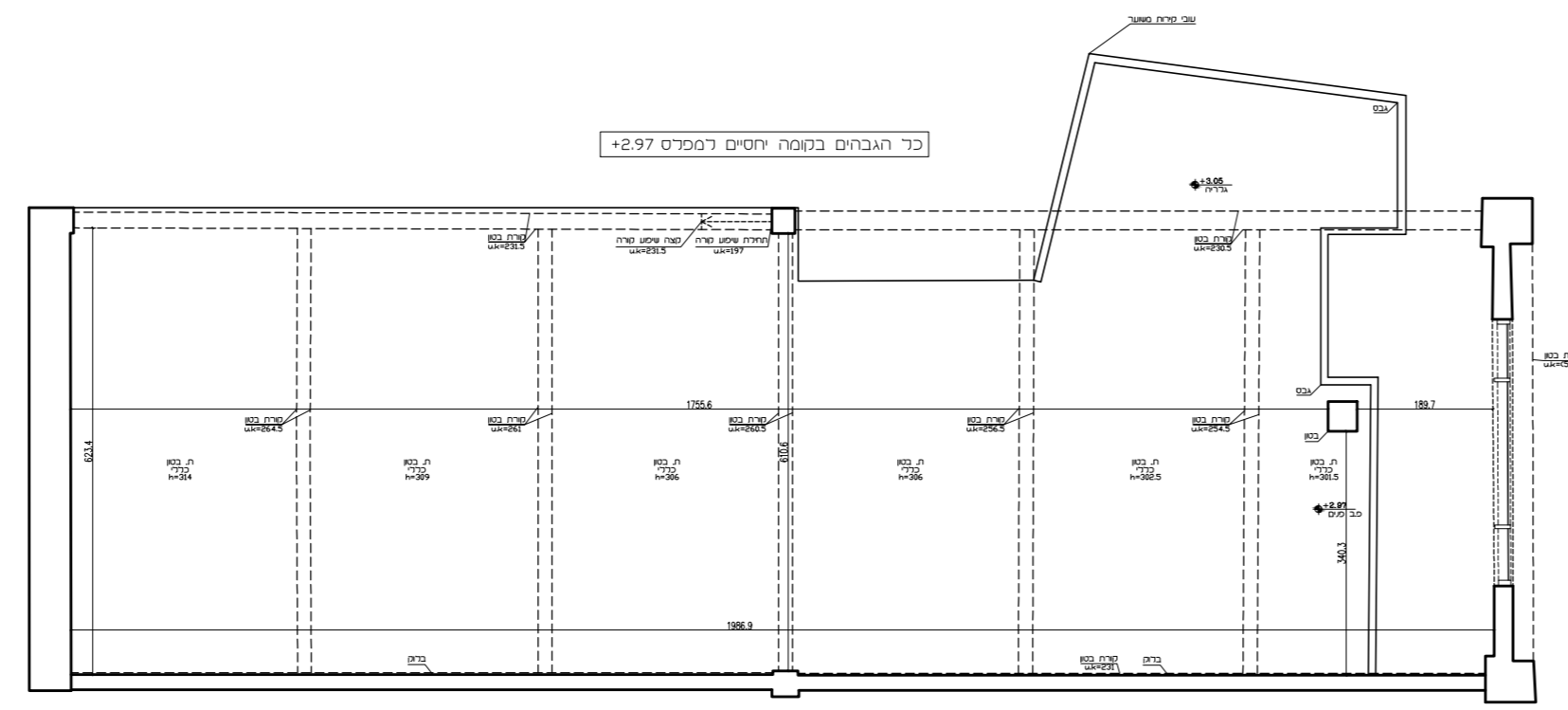
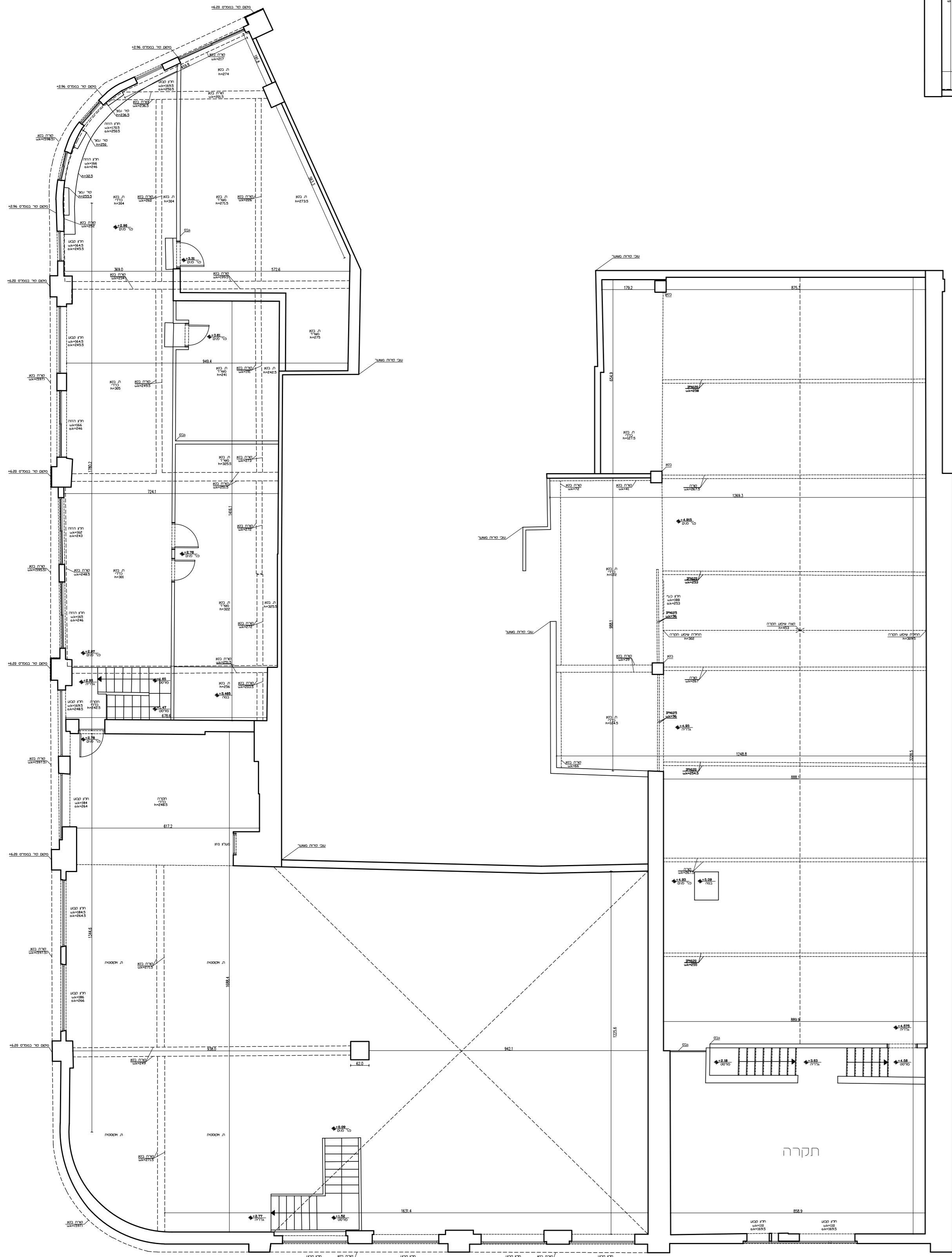
מס"ד	נושא	פירוט השאלה/ הבהרה	תשובה
1.	ערבות המכרז	האם ניתן להגיש ערבות מכרז שאינה על שם המציעה, אלא על שם חברה אחרת שבבעלות אותו פרט.	ערבות המכרז צריכה להיות מוגשת ע"י המציעה במכרז. דהיינו המציעה צריכה להירשם בערבות המכרז כ"נערבת"/ "חייבת" לפי נוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז.
2.	תקופת ההתקשרות	האם ניתן להאריך את תקופת ההתקשרות ב-10 שנים נוספת? דהיינו: שינוי מבנה תקופת ההתקשרות מושא המכרז, כך שחלף תקופה בת 5 שנים בתוספת 5 שנים כאופציה, תקופת ההתקשרות תהא בת 10 שנים בתוספת 10 שנים כאופציה, או 4 תקופות של 5 שנים (כאשר התקופה הראשונה היא חובה ויתר 3 התקופות תהיינה כאופציות).	הבקשה נדחית. ככלל, החברה נוהגת לפרסם מכרזים בנמל ת"א ויריד המזרח לתקופה מקסימאלית של 10 שנים, וזוהי גם התקופה לגביה התקבל אישור של מועצת העיר לצורך מכרז זה.
3.	אופן השבת הנכס בתום תקופת ההתקשרות	האם הזוכה רשאי להשיב את הנכס לרבות (אך לא רק) שטח הגלריה - כמות שהם, לאחר ביצוע עבודות ושיפורים בהם מבלי "להשיב את המצב לקדמותו"?	לסעיף 16.1 להסכם ההתקשרות תיוסף פסקה חדשה כדלקמן: "על אף האמור לעיל, ככל שהמפעיל יבנה גלריה חדשה במבנה ו/או ירחיב גלריה קיימת, הוא לא יהיה חייב להשיב את המצב לקדמותו בתום תקופת ההתקשרות, בכפוף לכך שיהיו קיימים בידי ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי דין בקשר לגלריה. האמור יחול גם במקרה שהמפעיל יהרוס גלריה הקיימת במבנה במועד תחילת ההתקשרות.

<p>באשר לעבודות ושיפורים נוספים שיבוצעו ע"י המפעיל – הותרתם במבנה תיבחן ותישקל ע"י החברה בסמוך לפני תום תקופת ההתקשרות."</p>			
<p>להסכם ההתקשרות יתווסף סעיף חדש 18.7 כדלקמן: "ככל שהמפעיל נוהג במהלך העסקים הרגיל שלו להפעיל את עסקיו במודל של זכיינות, הוא יהיה רשאי להפעיל את העסק באמצעות זכיון מטעמו בכפוף לאישור מראש ובכתב של החברה לעניין זהות הזכיון, ובכפוף לחתימת המפעיל והזכיון על מסמכים המקובלים אצל החברה. החברה תהיה רשאית שלא לאשר את זהות הזכיון מטעמים סבירים. למען הסר ספק, מודגש כי אישור החברה, ככל שיינתן, להפעלת העסק באמצעות זכיון לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו לפי ההסכם." בכפוף לאמור לעיל, ככל שהמזיע יודע במועד הגשת ההצעה מיהו הזכיון המיועד להפעלת העסק מטעמו, מומלץ לצרף למסמכי ההצעה פרטים אודות הזכיון וניסיונו המקצועי.</p>	<p>האם ניתן להעביר את זכות השימוש לזכיון אשר יופעל תחת הזוכה במכרז? אם כן, מהו המועד לאישורכם את זהות הזכיון? ואילו מסמכים נדרשים לצרף לצורך אישורכם?</p>	<p>הפעלת הנכס באמצעות זכיון</p>	<p>4.</p>

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.

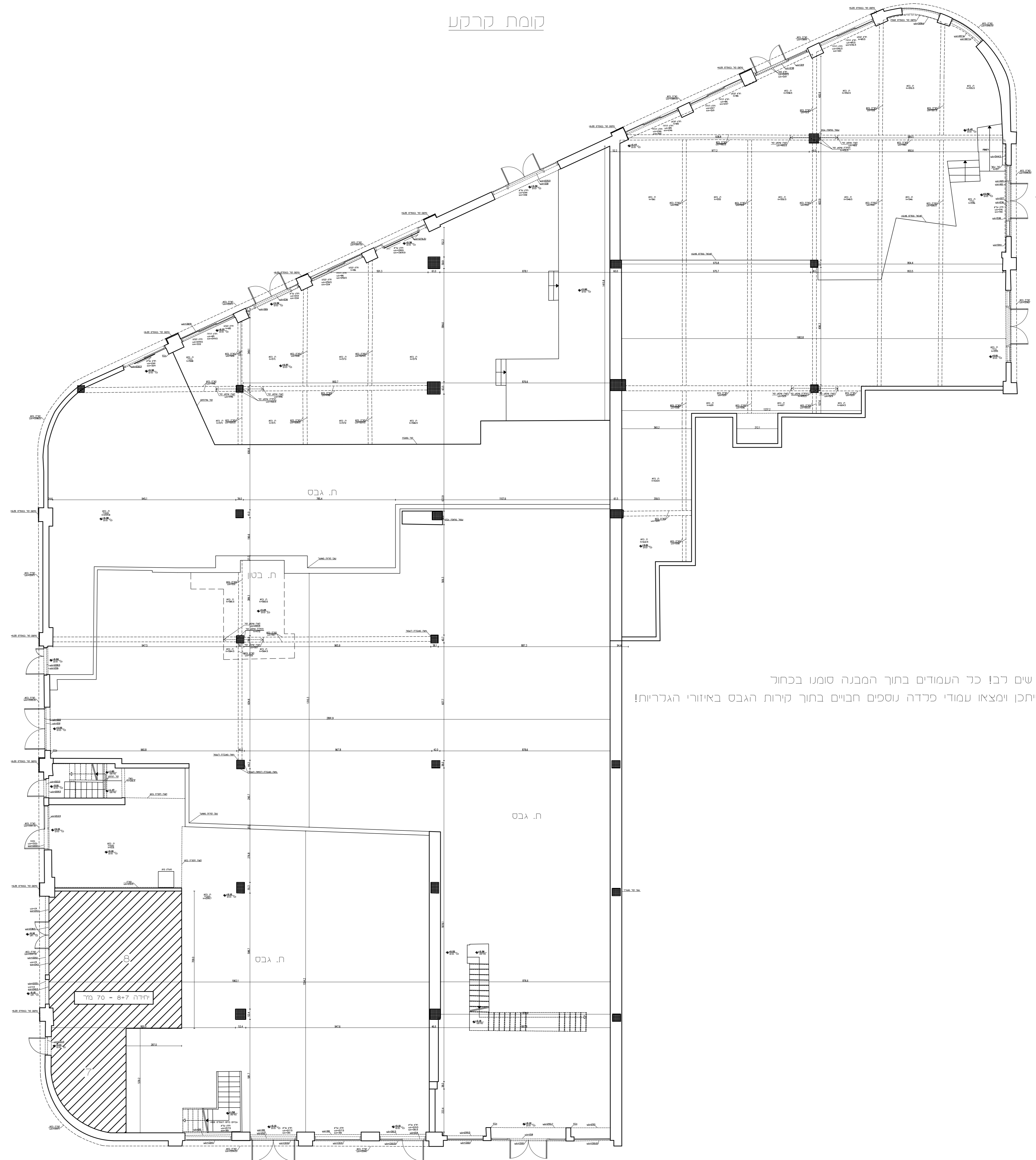
חותמת + חתימת המזיע

גלריה



טקטור בני קומה
5500cm

קומת קרקע



שים לב! כל העמודים בתוך המבנה סופגו בכחול
ייתכן וימצאו עמודי סלדה נוספים בחיים בתוך קירות הגבס באזורי הגלריה!

משרד אדריכלות
 שם המשרד
 שם הפרויקט
 כתובת המשרד
 תאריך
 סטטוס
 משרד אדריכלות
 שם המשרד
 שם הפרויקט
 כתובת המשרד
 תאריך
 סטטוס
 משרד אדריכלות
 שם המשרד
 שם הפרויקט
 כתובת המשרד
 תאריך
 סטטוס