



תאריך : 30.5.2024

לכבוד משתתפים במכרז פומבי דו שלבי מס' 26/2024

לקבלת רשות להפעלת מועדון ספורט ימי לא מוטורי במעגנת נמל ת"א

הנדון : הודעה מס' 1 - תשובות לשאלות הבהרה

| מס"ד | נושא | סעיף | פירוט השאלה/ הבהרה | תשובה |
|------|---------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | מחסנים במעגנה | סעיף 6 להזמנה להציע הצעות | כמות ושטח המחסנים המצוינים גדולים מהנדרש להפעלת המועדון לפי הקריטריונים שהצבתם, ומעבר להם. האם ניתן יהיה לשכור רק חלק מהמחסנים המצוינים? הכוונה אינה לשינוי תנאי המכרז כרגע, אלא להשאר פתח לאפשרות להסדיר זאת במהלך פרוצדורת ההתקשרות או בכל מועד אחר לנוחיותכם. | הבקשה מתקבלת. אין באמור כדי לשנות מתנאי ההליך התחרותי. |
| 2. | מצב השטחים במעגנה | סעיף 7 להזמנה להציע הצעות | לא ברור מנוסח הסעיף מה העבודות המתוכננות להתבצע, מה יהיה מצבם לקראת תק' ההפעלה, ובהתאם אילו עוד עבודות יידרשו להתבצע ע"י המפעיל. האם ניתן לקבל מידע מפורט יותר אילו עבודות מתוכננות להתבצע "לפי הנחיות רספ"ן"? מהן אותן הנחיות רספ"ן לגבי העבודה הנדרשת במקום טרם העברתו למפעיל? | העבודות המפורטות בסעיף 7.א. יבוצעו לפני תחילת תקופת ההפעלה. לגבי ההתאמות הבטיחותיות שיידרשו לפי הנחיות רספ"ן כאמור בסעיף 7.ב. – הנחיות רספ"ן טרם התקבלו אצל החברה. בכל מקרה מדובר בעבודות שיבוצעו ע"י החברה לפני תחילת תקופת ההפעלה. |
| 3. | מצב השטחים במבנים | סעיף 8 להזמנה להציע הצעות | על מנת לחשב עלויות נדרשת רמת פירוט גבוהה יותר של מצב התשתיות במבנים, לא הכל ניתן לראות או להסיק מסיוור במקום, נבקש פירוט מחייב מטעמכם של מה יהיה המצב בעת קבלת השטחים במבנים, ע"מ שנוכל לצמצם את חוסר הודאות לגבי העלויות הכרוכות בשיפוץ על-ידנו, כדוג' תשתיות מים, חשמל, ביוב, כיבוי אש וכד'. | השטחים במבנה מס' 4 (מלתחות ושטח למחסן/ משרד/ כיתת לימוד) יימסרו במצבם AS-IS. ניתן לקיים סיור במקום. שטח המעגנה והמחסנים בצמוד למעגנה יימסרו במצבם AS-IS, למעט העבודות המפורטות בסעיף 7 להזמנה להציע הצעות שיבוצעו ע"י החברה לפני תחילת תקופת ההפעלה. |
| 4. | השתתפות במימון רכישת ציוד ימי יעודי למועדון | סעיף 17 להזמנה להציע הצעות | הסכום של 200,000 ₪ הינו זעום יחסית לעלות הציוד המוערכת פי כמה וכמה נכון להיום ולאור ההתייקריות המשמעותיות בתקופה האחרונה, ובנוסף לעלויות השיפוץ, המתקנים וההשקעה בכח אדם שיידרשו. האם לאור אלה, ולאור חוסר הודאות המלווה תקופה זו, תוכלו להגדיל את | סכום ההשתתפות יעודכן לסך של 300,000 ₪ בתוספת מע"מ. |



| מס"ד | נושא | סעיף | פירוט השאלה/ הבהרה | תשובה |
|------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | סכום השתתפותכם בציוד שיישאר בדיכום עם גמר תקופת ההתקשרות? | |
| 5. | זהות רוכש מסמכי המכרז | סעיף 23.2 להזמנה להציע הצעות | מסמכי המכרז נרכשו ע"י בעל המניות במציע, ולא ע"י המציע עצמו. האם מצב זה קביל לעמידה בתנאי הסף, או שעלינו לבקש מאתרים לשנות את המוטב בחש' הרכישה, למציע עצמו? | מסמכי המכרז צריכים להירכש ע"י המציע עצמו. ניתן לפנות במייל לגבי סיגל יונה (sigal.y@atarim.gov.il) לצורך תיקון האסמכתא שהתקבלה עבור רכישת מסמכי המכרז ע"י בעל המניות. |
| 6. | ניקוד איכות- ניהול מועדון נוסף | סעיף 35 להזמנה להציע הצעות – סעיף מס' 2 בטבלה | 5 השנים האחרונות היו לא יציבות וכללו את מלוא תקופת הקורונה, שהשפיעה על המגזר העיסקי כולו. האם ניתן לצורך ניקוד האיכות בסעיף זה להרחיב את ההגדרה לתקופה ממושכת יותר, כמו 8 או 10 השנים האחרונות? כך שנסיון קודם בניהול מספר מועדונים במקביל כן יבוא לידי ביטוי בניקוד האיכות? | הבקשה מתקבלת. מציע שיציג ניסיון מוכח בהפעלת מועדון שיט אחד או יותר (מעבר לנדרש בתנאי הסף) שפעל בתקופה רצופה של 5 שנים לפחות במהלך 8 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז – יקבל את מלוא הניקוד בקריטריון השני של טבלת ניקוד האיכות. יודגש, כי אין באמור לעיל לכדי לשנות את נוסח תנאי הסף הקבוע בסעיף 23.3 להזמנה להציע הצעות ותקופת ההפעלה הקבועה שם. |
| 7. | תחילת תקופת השימוש | סעיפים 8.7 ו-9.2 להסכם | מהאמור בסעיפים המצוינים לא ברור האם תחילת תקופת השימוש מתייחסת לכך שהרציפים הוצבו במים (אלא רק קבלת ההיתר). האם ניתן להוסיף תת סעיף כך שתקופת השימוש תחל רק לאחר הצבת הרציפים? הרי שלא ניתן להשתמש או לבצע עבודות והתאמות ברציפים אם טרם הוצבו. | מבלי לגרוע מהוראות סעיף 8.7 להסכם, מובהר כי תקופת השימוש תחל רק לאחר קבלת אישור או היתר (ככל שיידרש) להצבת הרציף הצף במעגנה, ורק לאחר הצבתו בפועל ע"י החברה. למען הסר ספק, מדובר ברציף צף אחד המורכב משלושה חלקים, ולא במספר רציפים. |
| 8. | אי פעילות במועדון עקב פורס מאזיור או מצב בטחוני שאינו מאפשר זאת | כללי | לאור המצב הבטחוני בתקופה זו, והאפשרות שלא תתאפשר פעילות במועדון עקב החמרה במצב – ולאור ההשקעה הכספית הגדולה הנדרשת ביחס לתקופת השימוש הקצרה יחסית – האם ניתן להוסיף לחוזה שני תנאים לצמצום הנזק הכספי במקרה זה: -הקפאת דמי השימוש לתקופה שבה המועדון יהיה סגור לפעילות? -הארכת תקופת ההתקשרות באופן אוטי באותו משך זמן שבו המועדון היה סגור לפעילות? | הבקשה נדחית. יחד עם זאת, בהתאם לצורך החברה תשקול התאמות להסכם ההתקשרות בהתאם להגבלות שתהיינה ובהתאם למשך ההגבלות. אין באמור כדי לחייב את החברה במתן הקלות בתשלום דמי השימוש ו/או בהארכת תקופת ההתקשרות. |
| 9. | עזרה שיווקית | כללי | לאור הצורך בשינוי התפיסה של מתחם הנמל ממתחם תרבות-קניות-בילוי שאין בו פעילות ימית, למקום שניתן להגיע אליו גם למטרת פעילות | החברה תסייע בפרסום פעילות המועדון בפלטפורמות דיגיטליות של הנמל (אתר הנמל, פייסבוק, |



| מס"ד | נושא | סעיף | פירוט השאלה/ הבהרה | תשובה |
|------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | "רטובה", האם יש ביכולתכם לסייע בשיווק ו/או קידום ו/או פרסום מתחם הנמל ו/או המועדון בפרט ברוח זו? במימון ו/או בפרסומים? | אינסטגרם). היקף הפרסום יקבע לפי שק"ד החברה. |
| 10. | ניסיון קודם | סעיף 23.3 להזמנה להציע הצעות | המועדון לספורט ימי אשר ניהלתי במהלך 8 שנים האחרונות, נסגר בשנת 2023, לפני כשנה. אני מעוניין לדעת האם ניתן להציג במועמדות את המועדון שנסגר. | הבקשה נדחית. אין שינוי בנוסח הסעיף. |
| 11. | קיום פעילויות נוספות בשטח המעגנה | סעיף 4 להזמנה להציע הצעות | במסגרת הפעילות, מעבר למועדון השייט, אני מעוניין לקיים פעילות ימית שאינה קשורה בהכרח לכלי שייט, אני מעוניין לברר האם יהיה ניתן לקיים אותם בתוך המעגנה - כדוגמת אימוני שחייה לשם השלמת הפעילות הימית בשטח המעגנה במתקנים ייעודיים לכך, שכן בעבר היה בבעלותי גם בייט לשחייה. | כאמור בסעיף 4.3 להזמנה להציע הצעות, המציע הזוכה יהיה רשאי לקיים פעילויות נוספות בכפוף לאישור מראש ובכתב של החברה. |
| 12. | החזקת סירת כיבוי במעגנה | סעיף 4.4.9 להסכם | לפי תנאי המכרז, נדרש להחזיק בסירת שירות עם יכולת לכיבוי אש ברמה הבסיסית וצוות מוסמך. האם מדובר רק בשעות פעילות המקום. | נכון. הדרישה היא רק לשעות הפעילות. |
| 13. | שעות פעילות המועדון | סעיף 4.5 להסכם | לפי תנאי המכרז, נדרש להפעיל את המועדון בכל יום בהתאם לשעות הפעילות וכי הפרה זו תקיים לחברה זכות פיצוי בסך של 5,000 ₪ עבור כל יום שבו העסק סגור ללא אישור מראש. אני מעוניין לברר, האם ותנאי הים אינם מאפשרים קיומה של הפעילות בשטח המעגנה נדרש לקנס זה | המציע הזוכה לא יידרש להפעיל את המועדון במועדים בהם תנאי הים אינם מאפשרים את הפעילות. |
| 14. | תשלום ארנונה | סעיף 5.3 להסכם | בהתאם לדרישה של תשלומי הארנונה, האם ידוע מה החיוב כרגע על שטח המעגנה | באחריות המציע לבדוק את גובה החיוב בארנונה. המידע אינו בידיעת החברה. |
| 15. | תשלומים נוספים | כללי | האם יש תשלומים נוספים מעבר כגון ועד בית ועוד, אם כן נשמח לברר מה הם | המציע הזוכה לא יידרש לשלם דמי ניהול. כל יתר התשלומים שבאחריות המציע הזוכה מפורטים בהסכם. |

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