



26/01/2026

לכבוד:

משתתפים פוטנציאליים – מכרז 41/2025 - מבנה מנטה ריי

הנדון: הודעה מס' 2 – תשובות לשאלות הבהרה

מס'	סעיף	שאלה	תשובה
1	סעיף 21 תקופת השימוש	מדובר על פרויקט גדול ובהשקעה כספית גבוהה. מסעדה בסדר גודל כזה זקוקה ליותר מחמש שנים על מנת להצדיק השקעה, ובדרך כלל מקבלת לפחות עוד שתי אופציות של חמש שנים. נשמח להבהרות בעניין.	הבקשה נדחית, אין לנו אפשרות להשכיר נכסים מעבר לתקופה של 10 שנים
2	סעיף 23-26 עבודות הפיתוח	מהאמור בסעיפים אלה נראה כי מתוכננות עבודות פיתוח באזור המסעדה: בטיילת, בחניון ובדרכי הגישה ואולי אף במבנה עצמו. על אף המצוין בסעיף 24 בו מצוין כי כרגע חברת אתרים לא יודעת הרבה על מה שמתכונן - האם ניתן לקבל קצת יותר מידע בנידון? האם ידוע כבר היום אילו עבודות מתוכננות? מהו היקפן? מהו מיקומן? האם אין תכניות בכלל כרגע?	עבודות פיתוח - בחודשים הקרובים מתוכננות עבודות פיתוח של החלפת גרנולית במקטע דולפינריום - בית האצל. בהתאם לבדיקות מול הגורמים העירוניים העבודות עתידות להסתיים לקראת ספטמבר - אוקטובר 2026 קרי בזמן השיפוץ המתוכנן בנכס, ולכן לא יהיו הפרעה למסעדה. חשוב להדגיש שאנחנו לא יכולים להתחייב על התאריך וזהו תאריך משוער בלבד.
3		מבקשים לברר ולקבל הבהרות לגבי היתכנות סגירת חורף.	סגירת חורף - עמדה חיובית של הגורמים העירוניים, ללא התחייבות לפני קבלת בקשה מסודרת
4	חזיתות הנכס	האם ניתן לשנות חומרים, מה המגבלות וכו'	שינוי חומרים - אלו מינימום לחזית החלונות לכיוון מערב - עמדה חיובית של הגורמים העירוניים ללא התחייבות לפני קבלת בקשה מסודרת
5	מחיר מינימום לקפה	לאור עליית מחירי הקפה בשלוש השנים האחרונות נבקש לשקול העלאת מחיר המינימום, שכן במחיר של 6 שקלים העניין הפסדי (מצ"ב נתונים בנוגע לעליית מחירי הקפה בעולם)	הבקשה נדחית - ללא שינוי בשלב זה



ميناء يافا
נמל יפו
JaffaPort

OLD JAFFA
יפו העתיקה

התחנה
תחנת כלי יפוא



ידיד המדרח
YARD HAMIZRACH



מס'	סעיף	שאלה	תשובה
6	מבנה ארוחה עסקית	המבנה המוצע במכרז מעט אנכרוניסטי בעינינו: כיום נהוג לתת הנחה אחוזית כמענה לצורך בארוחת צהרים נגישה ולא מבנה של ראשונה חיים פלוס שתייה פלוס קינוח. אנשים היום כמעט אינם אוכלים קינוח בצהרים, חלקם גם לא מנה ראשונה. אנשים לא רוצים ש"ידחפו להם" אוכל. נשמח לאפשר גמישות בהצעה למבנים שונים של עסקיות.	הבקשה מתקבלת - ארוחה עסקית – ארוחה עסקית תתעדכן ל-20% הנחה על החשבון הכולל של סועד. לא כולל אלכוהול בימים א-ה בין השעות 17:00 – 19:30
7	הארכה למועד הגשת המכרז	הפעלת המסעדה במיקום המיתולוגי הזה היא אתגר מעניין ומרגש עבורינו. אנו מעוניינים להגיש הצעה מקורית, איכותית ומתאימה לרוח הזמן - מקום שישכבד את העיר, יכבד את המורשת של המקום ויפיח חיים מחודשים במיקום יוצא הדופן של המבנה. לצורך זה צריך יותר זמן להעמקה, בניית קונספט ותפריטים, יצירת הדמיות ובקיצור - הגשת הצעה רצינית ואטרקטיבית. חודש וקצת ברוטו ממועד פרסום המכרז ועד הדד ליין להגשה אינו זמן מספק להכנת עבודה רצינית. גם ההארכה שנתתם הבוקר אינה מספקת בעינינו. נבקש הארכה של כחודש לפחות.	הבקשה מתקבלת 1. המועד האחרון להגשת הצעות במכרז ידחה ליום 10.2.26 בשעה 12:00 במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (קומה 6 – מגדל פלטינום). 2. המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה או להגשת הערבות הבנקאית לבדיקה ידחה ליום 2.2.2026 בשעה 16:00.
8	החלפת נוסח ערבות בנקאית למכרז		לתשומת לב המציעים, בנוסח ערבות המכרז בסעיף 1, נפלה טעות סופר, כאשר המילים "להפעלה וניהול" נרשמו פעמיים בטעות. מדובר בטעות סופר בלבד, ואין בכך כדי לפגוע בתוקף הערבות. מציעים אשר הדפיסו את הערבות רשאים להגיש אותה כפי שהיא. מציעים אשר טרם הדפיסו את הערבות מתבקשים להגיש ערבות בנוסח המתוקן בלבד. מומלץ להעביר טיוטת ערבות לבדיקה טרם הדפסתה הסופית.

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

נוסח ערבות למכרז מס' 41/2025

לכבוד
אתרים בחוף תל-אביב – חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל-אביב-יפו בע"מ
רחוב הארבעה 21
תל-אביב-יפו

תאריך:

א.ג.נ,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 50,000 ₪ (ובמילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן - "**סכום הערבות**"), שתדרשו מאת (להלן: "**הנערב**" או "**החייב**"), בקשר למכרז מס' 41/2025 להפעלה וניהול של מבנה המצוי בקטע החוף בטיילת תל-אביב - יפו הידוע כחוף "המערבי".
סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש נובמבר 2025 שהתפרסם ב-15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה עשר ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31 מאי 2026 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
4. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל. דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, מברק, דואר אלקטרוני או בכל אמצעי אלקטרוני אחר ודרישה כזו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה. בכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל, ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

בכבוד רב,

בנק בע"מ
סניף (מס')