

אוצר מפעלי ים בע"מ

הזמנה לנהל מו"מ בפטור ממכרז לצורך הפעלת שוק אוכל קולינרי בנמל תל-אביב

רקע ומטרות

1. אוצר מפעלי ים בע"מ היא חברה עירונית בבעלות עיריית תל אביב-יפו והיא בעלת הזכויות במבנים בנמל תל אביב ואחראית על תחזוקה ופיתוח של השטחים הציבוריים בנמל (להלן – "החברה").
2. נמל תל אביב ממותג כמרחב המשלב פעילויות תרבות, פנאי, בילוי ובידור. בנמל פועלים עסקים רבים בתחומי המסחר הקמעונאי, הסעדה, ספורט, פעילויות לילדים, אולמות תרבות ומופעים ועסקים נוספים אשר מושכים אליהם קהלים ומבקרים רבים מהארץ ומעולם.
3. במבנה מס' 12 הממוקם במרכז הנמל (בסמוך למעגנה ולדק העץ) פועל מזה שנים רבות "שוק הנמל". שטח המבנה בקומת הקרקע הינו כ- 625 מ"ר, בקומת הגלריה כ- 240 מ"ר ושטחי חוץ צמודים בשטח כולל של כ- 407 מ"ר (להלן – "המבנה").
4. באמצעות הזמנה זו החברה מעוניינת לאתר גורם אשר יתקשר עימה בהסכם שכירות ויפעיל במבנה שוק אוכל קולינרי (במסגרת הפעלת המבנה ניתן יהיה לשלב הפעלת בתי קפה/ מסעדות/ דוכני מזון/ מעדניה/ קצביה/ ממכר חומרי גלם אחרים/ שוק איכרים/ אוכל רחוב/ ברים/ יין ובירה/ חנויות קונספט מתחום הקולינריה/ פופ אפ מתחלף מידי תקופה, וכן שימושים נוספים מתחום הקולינריה בכפוף לאישור החברה).

החברה מעוניינת לקיים פעילות במבנה במשך 7 ימים בשבוע בדגש על הפעלתו גם בשעות הערב. כחלק אינטגרלי מהפעלת המבנה יכללו עוגני פעילות וביניהם: פעילות מסחר של מזון וחומרי גלם, פעילות הסעדה, הפעלת שוק איכרים, ופעילויות תוכן מגוונות קבועות ומשתנות מושכות קהל (כגון סדנאות אוכל, הפנינג מזון, שיתופי פעולה קולינריים, מופעי מוזיקה ואומנות, מופעים לילדים וכיוצא"ב), והכל במטרה ליצור חוויית בילוי כוללת וייחודית ולהוות מוקד משיכה לקהל מבקרים רחב ומגוון (קבוצות אוכלוסייה שונות, גילאים שונים).

תקופת ההתקשרות ופרטים נוספים רלוונטיים

5. תקופת ההתקשרות בהסכם השכירות שייחתם עם החברה תהיה למשך עד 15 שנים.
6. בכוונת החברה לבצע עבודות שיפוץ במעטפת המבנה וכן בשטח החוץ הצפוני ובשטחים הציבוריים בסביבת המבנה, כולל החלפת ריצוף, הקמת פרגולה קבועה להצללה (בכפוף לקבלת היתר בניה) עם תאורה ופינוק ישיבה. בנוסף לכך החברה תעמיד עבור המפעיל תקציב בסך של כ- 2 מיליון ₪ (לפני מע"מ) כהשתתפות בעלויות הקמה ושיפוץ המבנה.
7. לקבלת פרטים נוספים אודות המבנה, תשריט המבנה וכן לתיאום סיור ניתן לפנות לעו"ד רועי מור באמצעות כתובת דואר אלקטרוני: roi.m@namal.co.il או בטלפון 03-7931417.

הגשת הצעות

8. החברה מבקשת להבהיר כי היא רשאית לנהל מו"מ עם מציעים פוטנציאליים ולהתקשר בהסכם שכירות עם הגורם שייבחר על ידה בפטור מחובת מכרז.
9. החברה מזמינה מתעניינים לפנות אליה בהצעות להשכרה והפעלת המבנה, כאשר החברה תיקח בחשבון הצעות של גורמים בעלי ניסיון קודם מוכח בתחום הקולינריה בתקופה רצופה של 5 שנים לפחות במהלך 8 השנים האחרונות.
10. כל גורם אשר מעוניין לקיים עם החברה מו"מ בקשר להפעלת המבנה מוזמן לפנות בכתב עד ליום 30.4.2026 בשעה 16:00 בדוא"ל כמפורט בסעיף 7 לעיל. לאחר המשלוח יש לוודא כי הפנייה התקבלה באמצעות מייל חוזר. בשלב הפנייה הראשונית אין חובה לצרף הצעה מפורטת.

שונות

11. למען הסר ספק, מובהר כי הפנייה נועדה לקבלת מידע ולבדיקת היתכנות וכדאיות בלבד ואינה מהווה הזמנה או הצעה להתקשרות חוזית כלשהי, ואין היא בגדר מכרז או הליך מחייב אחר ואין היא יוצרת התקשרות או מערכת יחסים משפטית אחרת בין החברה לבין מי מהמשתתפים.
12. אין בפנייה זו כדי לחייב את החברה בכל עניין שהוא, לרבות בין היתר, לפנייה אל מי מהמשתתפים, והחברה אף שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה על פי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שתהא למי מהמשתתפים כל זכות לטענה כזו או אחרת בגין כך.
13. ההשתתפות בהליך זה לא תהווה תנאי או יתרון או העדפה כלשהי בקשר עם השכרת המבנה כמפורט לעיל, ולא תקנה יתרון למי שנענה לפנייה רק בשל כך שנענה לפנייה, ולא תחייב את ההתקשרות עם מי מהמשתתפים בהליך. הפנייה נועדה לקבלת מידע בלבד ובעקבותיה תשקול החברה את המשך פעולותיה בהתאם לשיקולים מקצועיים וענייניים.
14. החברה שומרת על זכותה להזמין לפגישת היכרות ומו"מ מי ממשותתפי ההליך.
15. החברה אינה מתחייבת לענות לכל פנייה והיא תענה לפנייות רלוונטיות בלבד. החברה איננה מתחייבת לבחון את כל החומר שיוגש, או להודיע למשתתפים אילו פירות הניבה בקשה זו, אם בכלל, ומה היו תוצאותיה.
16. יובהר כי כל ההוצאות הכרוכות בהגשת המענה לפנייה יהיו על חשבון ובאחריות המשתתף בלבד, ובשום מקרה משתתף לא יהיה זכאי להחזר ו/או לפיצוי כספי או אחר, בקשר להכנת ו/או להגשת המענה לפנייה והחברה לא תחויב ולא תישא בהוצאות כספיות הכרוכות באיסוף, בהכנה או בהגשה של המידע המבוקש ו/או בכל פעולה אחרת הקשורה להליך זה.
17. החברה תהיה רשאית לעשות שימוש במידע שיימסר במענה לפנייה זו ומשתתף שיבחר לענות לפנייה זו, מצהיר כי הוא מוותר מראש על כל טענה, לרבות בעניין קניין רוחני ו/או תביעה ו/או דרישה מאת החברה או מאת מי מטעמה, בגין שימוש במידע, כולו או חלקו, שהוא סיפק במסגרת תשובתו לפנייה זו.
18. ככל שהמידע שיימסר במסגרת הליך זה, כולל מרכיבים שהם בגדר סוד מסחרי או סוד מקצועי של המשתתף, עליו לציין זאת במפורש, תוך ציון החלק החסוי.

בכבוד רב,

אוצר מפעלי ים בע"מ