

ד' חשוון תשפ"ו
26 אוקטובר 2025

לכבוד

משתתפי מכרז פומבי מס' 22/25

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 22/25 לתכנון, הקמה והפעלה של בית קפה בפארק רופין,

ירושלים

מענה לשאלות הבהרה

להלן התייחסותנו לשאלות הבהרה שהתקבלו במשרדי הרשות לפיתוח ירושלים (להלן: "הרשות"), ביחס למסמכי המכרז שבנדון.

הבהרות אלו יהפכו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ייחשבו כחלק מתנאיו, ויחולו עליהן כל ההוראות הנוגעות למסמכי המכרז. **על המציע לצרף מסמך הבהרות זה להצעתו, כשהוא חתום בסופו, במקום המיועד לכך.**

אין באי התייחסותה של הרשות לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.

ככל שיש במסמך זה שאלות ותשובות הנוגעות לפרשנות של הדין, אין הן באות במקום ייעוץ משפטי מוסמך, וכל המסתמך עליהן עושה זאת על אחריותו בלבד.

מס'	הפנייה	שאלה	מענה
מסמך א' – הזמנה להציע הצעות			
1.	סעיף 9	מבוקש לקבל תכנית אדריכלית מעודכנת של המבנה, בקובץ אוטוקאד.	הרשות תמסור את התוכנית לזוכה במכרז בקובץ pdf.
2.	סעיף 17	מהו הצפי המקסימלי למועד מסירת המבנה?	הצפי למסירת המבנה הוא כשנה וחצי. יודגש, כי מדובר <u>בהערכה</u> בלבד ויחול במקרה זה האמור בסעיף 17.
3.	סעיף 11	היכן ניתן יהיה להניח את התשתיות התפעוליות של בית הקפה/מסעדה?	מתוכנן חלל מיועד להנחת תשתיות תפעוליות מעל אזור המטבח. חלל זה מתאפשר, בין היתר, היות והמבנה יכול שני מפלסים.
4.	סעיף 18	מבוקש לשנות את נוסח הסעיף, לאחת מהאפשרויות הבאות:	הבקשה נדחת, אין שינוי בתנאי המכרז.



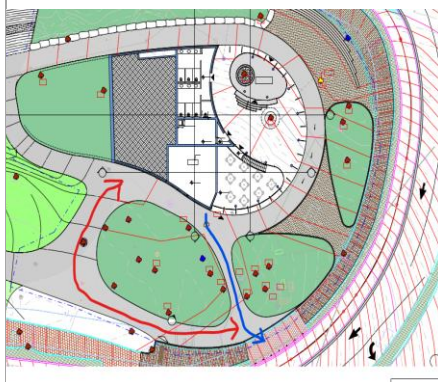
הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

			1. תפריט המוצרים באיסוף עצמי (Take Away) בלבד יהיה במחיר מפוקח. 2. תינתן הנחה למחזיקי כרטיס ירושלמי על תפריט ה מוצרים באיסוף עצמי (Take Away) בלבד.
עבודות הפיתוח בפארק יבוצעו בהתאם לשלבים הבאים: 1. יבוצעו עבודות פיתוח סביב מבנה בית הקפה, ותבוצע מעטפת המבנה. במסגרת עבודות אלו יישאר מקטע אחד בו לא יבוצעו עבודות פיתוח על מנת שישמש כאזור התארגנות לטובת עבודות שיפוץ פנים המבנה על ידי הזכיין בתקופת ההקמה. 2. לאחר השלמת עבודות שיפוץ פנים המבנה על ידי הזכיין, יבוצעו על ידי עיריית ירושלים ו/או מי מטעמה עבודות השלמה לפיתוח ושדרוג הפארק סביב המבנה (כמפורט בסעיף 3 לנספח התפעול). לא ניתן להשלים את כל עבודות פיתוח הפארק בתקופת ההקמה. כמו כן, לא ניתן לשנות את מועדי תקופת התפעול כפי שהוגדרה במסמכי המכרז.	מבוקש כי עבודות פיתוח הפארק סביב המבנה יבוצעו בתקופת ההקמה. לחילופין, לקבוע כי תקופת התפעול תחל ממועד סיום ביצוע העבודות סביב המבנה.	סעיף 19	5.
מסמך ב' – הסכם התקשרות			
לא.	האם ינתן פיצוי במידה ולא יתקבל אישור ממשד הפנים להאריך את תקופת התפעול לתקופת האופציה?	סעיף 5.3.1	6.
הבקשה נדחית, אין שינוי בתנאי המכרז.	מבוקש לשנות את הנוסחה לחישוב ההחזר לו יהיה זכאי הזכיין, במקרה שבו תבוטל ההתקשרות עמו על ידי הרשות במהלך תקופת התפעול, שלא כתוצאה	סעיף 17.2.1	7.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

	מהפרת הסכם על ידי הזכיון ו/או מסיבה שאינה תלויה בו.		
נספח ג' – נספח התפעול			
הבקשה נדחית.	מבוקש לבטל סעיף זה.	סעיף 3.21	8.
מתוכנן שביל נגיש מאזור התפעול של בית הקפה ועד לפחי האשפה הטמונים המתוכננים ברחוב סטפן וויז. אורך השביל כ-28 מטר. מסומן בכחול בתשריט להלן:	האם יהיה שביל גישה נוח ונגיש מהמבנה לשטח הפחים שיוגדר על ידי אגף התברואה של עיריית ירושלים?	סעיף 4.1	9.
מתוכנן שביל גישה אשר יאפשר כניסה ויציאה של משאיות אספקה באורך כ-56 מטר (מסומן באדום בתשריט בסעיף 9 לעיל) מכיוון רחוב סטפן וויז. יודגש כי כניסה ויציאה של משאיות לפארק כפופה לאישור עיריית ירושלים.	האם יהיה שביל גישה נוח ונגיש לצורך פריקה וטעינה שוטפת של ספקים?	סעיף 4.2	10.
בהתאם לשיקול דעת הזכיון.	מהן שעות הפתיחה במוצאי שבת וחגים?	סעיף 6	11.





הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

12.	סעיף 8	מבוקש לבטל את החובה למכור מוצרים באיסוף עצמי (Take Away) במחיר מפוקח מקסימלי כמפורט בסעיף.	הבקשה נדחית, אין שינוי בתנאי המכרז. עם זאת, לגבי עדכון מחירי מוצרים בפיקוח ראו התייחסות בסעיף 8.
כללי			
13.		מבוקש כי תינתן חניה חינם כל ערב החל מהשעה 16:00 בחניוני הספרייה הלאומית ומוזיאון ישראל.	הבקשה נדחית.
14.		מבוקש להפעיל את בית הקפה/מסעדה באמצעות חברה ייעודית.	בסעיף 20.1 להסכם יתווסף בסופו: "על אף האמור, הזכיון יהא רשאי להקים חברה ייעודית אליה יומחו זכויות הזכיון על פי הסכם זה, אשר בעלי המניות בה יהיו זהים לזכיון (ללא תוספת או גריעה של גורמים נוספים מעבר לזכיון), ובלבד שהחברה הייעודית תעמיד את כל הביטחונות, הביטוחים ויתר האישורים הנדרשים על פי הסכם זה".

בכבוד רב,

הרשות לפיתוח ירושלים

_____X
חתימת
המציע