

15 יולי 2021
ו' אב תשפ"א

לכבוד,
משתתפי המכרז

תשובות לשאלות הבהרה במכרז 1/2021 להפעלת מרכז מידע לתייר ברחוב 7 בעכו כיכר התותח

הבהרה מס' 1

מס'ד	שאלה	תשובה
1	סעיף 1.5 – לאור העובדה שהתאריך הקבוע להפעלה עלול להיות בתקופת חגים ולאור הצורך בהכנות רבות להפעלת מרכז המידע וחוסר הודאות הנובע מהתפרצות גל רביעי של קורונה מתבקש להאריך את תחילת תקופת ההפעלה מ 30 ימים ל- 60 ימים.	מאושר. תקופת ההפעלה תחל בתוך 60 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה ומסירת הנכס לחזקת הזוכה. יובהר כי בתקופה זו המפעיל לא ידרש לשלם דמי הפעלה.
2	סעיף 1.6.1 - לא ברור האם הדרישה להכנת חומרים יעודיים הינה קטגורית או שניתן לפחות בשלב ראשון להסתפק בשימוש בחומרים קיימים. במידה והדרישה קטגורית נבקש להבהיר מהו הסכום המוערך הנדרש ע"י נציגי החברה הכלכלית.	בשלב ראשון יש להסתפק בשימוש בחומרים קיימים. בעניין הסכום המוערך להדפסות וכו' (כמפורט בסעיף) הסכום לראות ענינו של המפעיל.
3	סעיף 1.6.3 - מותרת הצבת מכונות אוטומטיות לממכר מזון, מתבקש אפשרות לממכר שתיה קרה, משקאות חמים, מוצרי מתיקה גם במכירה חופשית כדי להגביר הכנסות.	מאושר
4	סעיף 1.6.3 - לא מוזכר נושא מכירת מרצ'נדיז (מזכרות) מתבקש לאשר מכירת מוצרים כאמור.	מאושר
5	סעיף 1.6.3 - מתבקשת האפשרות לחלק חינם שתיה חמה (קפה/תה) וכיבוד קל (לא על בסיס קבוע כחלק מקבלת הפנים לעיר העתיקה).	אין מניעה מבחינת החכ"ל וזאת מבלי להטיל עליה כל הוצאה לאספקת המבוקש.
6	סעיף 1.6.4 - שעות הפעלה הרלוונטיות לתיירות בימי שגרה הינן 10:00 עד 17:00 מתבקש לאפשר למפעיל לעבוד בשעות הללו למעט בימי חג ומועדים. בנוסף יש לצמצם את שעות הפעילות בימי שישי ל 16:00.	מאושר

7	סעיף 1.6.4- מקובל בעולם שבימים בהם כמות התיירים נמוכה מרכזי מידע יהיו סגורים או פתוחים באופן חלקי. מתבקש לאפשר למפעיל בתיאום עם נציגי החברה לבחור יום בשבוע (לא בסופ"ש) בו המרכז יהיה סגור. לחילופין יבחר יום בו המרכז יהיה פתוח 4 שעות בלבד.	יום אחד בשבוע, בתיאום עם נציגי החברה הכלכלית מרכז המידע יפעל 4 שעות בלבד.
8	סעיף 1.6.14 - השמעת מוסיקה עשויה להעשיר את חווית התייר מתבקש לאפשר השמעת מוסיקה בווליום סביר בהתאם לתקנות או להחלטת נציגי החברה הכלכלית.	אין מניעה בווליום סביר שלא יהווה מטריד.
9	סעיף 7.3 - היעדר קירבה בעניין חברי דירקטוריון.	בעניין זה ראה סעיף 2 לנספח ב'3 בעמ' 20 למכרז.
10	סעיף 9.1 - מתבקש להאריך את ההגשה עד 1.9.2021.	הבקשה נדחית מועד ההגשה נשאר על כנו עד 26.7.2021 עד השעה 12:00.
11	סעיף 13.1 - דמי השכירות המבוקשים סגין הנכס האמור אינם חריגים בשום קנה מידה לו מדובר בנכס מסחרי רגיל. הפעלת מרכז מידע לתייר אינה עסק מסחרי רגיל והפיכתו לרווחי אינה דבר של מה בכך... אשר על כך מתבקש לאפשר בשנה הראשונה גביית דמי שכירות של 300 ₪ לחודש בלבד ומהשנה השנייה מתבקשת האפשרות להפחית את התשלום שכר הדירה במידה והמפעיל יוכיח שהפעלת מרכז המידע אינה רווחית.	הבקשה נדחית, לאור אישור המבוקש בסעיפים 3-7 לעיל וסעיף 18 בהמשך.
12	תשריט מבנה - מדובר במבנה שחלקו משופץ וחלקו חדש. מתבקשת הבהרה מצד החברה הכלכלית כי המפעיל יהיה אחראי למבנה ככל שוכר וכל בלאי או תקלה שאינה נובעת משימוש לקוי או רשלני יתוקן תוך זמן סביר ע"י החברה הכלכלית.	ראה סעיפים 32 ו33 להסכם ההתקשרות שצורף כמסמך ג' למכרז.
13	כדי לא להאריך ולחזור על ההערות, מתבקש לתקן את ההערות שהתקבלו בכל מסמכי המכרז במקביל.	מסמכי המכרז יותקנו ונוסח עדכני יעלה לאתר החברה בימים הקרובים.



	שאלות בעניין הסכם הפעלה מסמך ג'	
14	סעיף 6 - תקופת השכירות הבסיסית מתבקש להאריך ל 36 חודשים.	מאושר.
15	סעיף 9 - מתבקש לבטל את תוספת 5% לדמי השכירות.	הבקשה נדחית.
16	סעיפים 12-13 הסדר של מסירת שיקים דחויים מתבקש הסדר שונה (תשלום רבעוני מראש).	מאושר תשלום רבעוני מראש.
17	מתבקשת הבהרה האם המפעיל יקבל מהחברה הכלכלית ריהוט, ציוד מחשב, תוכנות הפעלה או כל ציוד אחר.	המפעיל יקבל 4 שולחנות קק"ל לפינת הישיבה החיצונית.
18	סעיף 19.1 - מתבקש חלוקת עלונים ומפת עכו תמורת סכום סמלי 1 ₪ . ומוצע לפתח יחד אפליקציה או כל יישום שיימסר בחינם למבקרים.	מאושר גבית 1 ₪ עבור כל עלון / מפת עכו. לגבי המוצע (פיתוח יישום בחינם) הנושא ייבחן בעתיד אין החברה מתחייבת בשלב זה על פיתוח יישום.
19	סעיף 41 - מתבקש שבמידה ויהיה עיכוב בהוצאת רישיונות שלא תלוי במפעיל תותלה תקופת ההסכם והמחויבויות הכספיות בגינו.	ככל שידוע לחברה הכלכלית לא נדרשים רישיונות כלשהם להפעלת מרכז מידע לפיכך בשלב זה הבקשה נדחית. ככל ויהיו דרישות לרישיונות בעתיד הנושא ייבחן ע"י החברה.
20	סעיפים 44-45 מתבקש שבכל מקום שמוטלת אחריות כלפי המפעיל יתווספו המילים על פי דין	מאושר.
21	סעיף 46 - מתבקש להוסיף כי חובת השיפוי תהיה לאחר פסיקה חלוטה של בית משפט ושיתוף פעולה מלא בהליך התגוננות.	מאושר לאחר פסיקה חלוטה של בית משפט.
22	הערות בנושא ביטוח.	הבהרה בנושא תצא בנפרד.

רשמה: נגייה בובו

