

14 יולי 2026
כ"ט בתמוז תשפ"ו

לכבוד

משתתפי מכרז מס' 13 להפעלת שטח 4,5, ו-6 לשימוש מסחרי בחזית הצפונית של האצטדיון טדי - ירושלים

הנדון: מענה לשאלות הבהרה מכרז מס' 13 להפעלת שטח 4-6 לשימוש מסחרי בחזית הצפונית של האצטדיון

להלן מענה אריאל - חברה עירונית לניהול ספורט, תרבות ופנאי בירושלים בע"מ, לשאלות הבהרה שהתקבלו בקשר למכרז שבנדון:

מס"ד	סעיף	שאלה	תשובה
1	תוכניות	אפשר לקבל בבקשה תוכניות של הנכס בפורמט אוטוקאד - (שמראות גם את השטח החיצוני המוצמד לנכס).	מצ"ב נספח תוכניות
2	מחסן	לעסק בסדר גודל המוצע יש דרישה וצורך במחסן שלא יבוא על חשבון הנכס עצמו- האם יש אפשרות לספק שטח כזה בקרבת מקום שיהיה נוח תפעולית ואם כן אז מה הגודל שלו? בהמשך לזה האם ניתן יהיה להשתמש בחלק מחדר המזגנים לטובת מחסן.	בשלב זה לא קיים מחסן לשימוש שטחי המסחר בשטח האצטדיון
3	סגירת חורף	צריך לקבל וודאות מסוימת לגבי האפשרות לבניית סגירת חורף ברחבה החיצונית - אציין שבלי זה אין לעסק המוצע היתכנות כלכלית ולא נוכל להגיש הצעה.	יש לבחון את נושא סגירת החורף מול הגורמים הרלוונטיים בעיריית ירושלים.
4	השקעה	האם ניתן להגיש במסגרת ההצעה את הבקשה לקבלת מענק לטובת ההקמה והשיפוץ שכן הדבר אינו מוזכר במכרז אך נאמר בפגישות. במידה וכן האם יש מתווה/הנחיות לבקשה.	הבקשה לא מתקבלת
5	הגשה על ידי אדם פרטי/ישות משפטית עם רשת	האם מציע שהינו מורכב מאדם פרטי או ישות משפטית ביחד עם רשת מזון מובילה (בחלוקת של 50%-50%), רשאי להגיש הצעה במשותף?	בהתאם לתנאי הסף במכרז סעיף 2, "תנאי הסף יחולו על המציע עצמו באופן אישי וישיר" כך שככל 20 מציעים מבקשים להגיש הצעה במשותף, נדרש כי תנאי הסף יחולו על כל אחד מהם בנפרד.
6	התקשרות עם זכיון	במידה ויזכה במכרז, מתכוון ---- להפעיל את המקום באמצעות זכיון מטעמו אשר יחתום על הסכם זיכיון מול הרשות.	ההסכם יחתם מול המציע בעצמו

	ברצוני לברר בהקשר זה האם ניתן לקבל את אישור חברת אריאל שהזכין יחתום על הסכם השכירות ישירות מול אריאל וישלם את כל התשלומים על פיו ישירות לרבות העמדת הערבויות הנדרשות? לחלופין ובמידה ואין הדבר אפשרי, בהסכם השכירות לא ניתן להסב את הזכויות עפ"י הסכם השכירות לשוכר משנה, אך מכיוון שברור מראש כי בפועל העסק יופעל ע"י זכין, ---אבקש לקבל את הסכמת אריאל לסידור זה מראש.		
בהתאם לתנאי המכרז יש להגיש ערבות להבטחת הצעת המציע	עניין נוסף שרציתי לברר הוא הערבות על סך 10,000 ש"ח (נספח א'3)- לא ברור כלל לצורך מה היא ניתנת, מתי אפשר לממשה (רשום רק "בקשר עם הגשת הצעה למכרז"...)	ערבות	

מובהר בזאת:

1. המועד האחרון להגשת ההצעות להליך ליום 26.7.26 בשעה 12:00 בדיוק.
2. מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.
3. התשובות במסמך הבהרות זה, גוברות על האמור במסמכי המכרז וההסכם על נספחיהם, ומהוות חלק בלתי נפרד מהמסמכים הנ"ל.
4. ככל ופורסם במסמכי ההבהרות בדבר שינוי במסמכי המכרז, יחול השינוי בהתאמה על כל מסמכי המכרז על נספחיהם, אף אם לא צוין הדבר במפורש.
5. על המציעים לצרף להצעתם את מסמכי ההבהרות, כשהם חתומים כנדרש על ידי מורשה החתימה מטעמם.

בברכה,

חברת אריאל