

קול קורא/ 12.2024

להקמה והפעלת מסעדה/בית קפה בשטח אקווריום ישראל מבית גן החיות התנ"כי

אקווריום ישראל פונה לקבלת הצעה להקמה מסעדה/בית קפה כשרה ברחבת הכניסה לאקווריום. מטרת ההזמנה היא בחירת זכיין להקמה והפעלת מסעדה/בית קפה איכותי שייתן מענה לבאי האקווריום, גן החיות ולקוחות חיצוניים (שייכנסו באמצעות כניסה חיצונית למסעדה, ולא יהיו מחויבים לרכוש כרטיסי כניסה לאקווריום על מנת להיכנס).

הפרטים המלאים והמחייבים, כלל תנאי הסף להגשת הצעה, אמות המידה על פיהן ייבחנו ההצעות, וכל שאר התנאים וההגבלות, מופיעים במסמכי ההזמנה המצויים באתר האינטרנט של גן החיות התנ"כי www.jerusalemzoo.org.il ובאתר האינטרנט של אקווריום ישראל www.israel-aquarium.org.il, וכוללים בין היתר את עמידת המציע בתנאים להלן:

1. על המציע להיות גוף משפטי הרשום כדין בישראל, בעל כל האישורים הנדרשים כמפורט במסמכי ההזמנה.

2. צירף ערבות הצעה כנדרש, לפי הנוסח המופיע במסמכי ההזמנה.

3. בעל ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות בהפעלת מסעדה או בתי קפה, והוכחת איתנות פיננסית.

4. בעל מחזור כספי שנתי מינימלי של שלושה מיליון שקלים בשלושת השנים האחרונות.

5. גוף המקיים לגבי עובדיו את חוקי העבודה במדינת ישראל.

6. השתתף בסיור מציעים (חובה לצורך הגשת הצעה), שיתקיים ביום 6.1.2025, בשעה 11:00, בסמוך לשער הכניסה לאקווריום.

את ההצעה יש להגיש עד ליום 20.1.2025, בשעה 12:00 לתיבת מייל pop@jbz.org.il בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים, והכל בהתאם לאמור במסמכי ההליך המלאים שבאתרי האינטרנט של גן החיות התנ"כי ואקווריום ישראל.

ההצעה תיבחן על פי עמידה בכלל התנאים המופיעים במסמכי ההזמנה במלואם, ולפי הקונספט המוצע למסעדה (כולל בין היתר את: תיאור המסעדה ועיצובה, פירוט המוצרים הנמכרים בה, עיצוב המקום וכיו"ב); הכל כמפורט במסמכי ההזמנה.

כל האמור במודעה זו הינו למטרת ידיעה כללית, ובכל מקרה, הוראות מסמכי ההזמנה בלבד תחייבנה את גן החיות התנ"כי ואקווריום ישראל.

1. מבוא להגשת ההצעות

כללי

אקווריום ישראל ממוקם בליבו של פארק מטרופוליני רחב ידיים הכולל מעיינות, מסלולי טיול ופינות חמד רבות, ובסמוך לשכונות מלחה, גבעת משואה ועוד, כמו גם לאתר הארכיאולוגי עין יעל. האקווריום צמוד לגן החיות התנ"כי, ובמרחק מספר דקות נסיעה מלב העיר ירושלים ומבית החולים הדסה עין-כרם. כמות המבקרים בגן החיות ובאקווריום ישראל קרובה למיליון מבקרים בשנה והאתרים נמצאים בתנופת פיתוח ומהווים את האטרקציה התיירותית המובילה בישראל כיום. כבר היום, יכולים המבקרים לרכוש כרטיס משולב ובעתיד יחוברו שני האתרים, כך שתהיה זרימת קהל ביניהם, באמצעות רכבת וברגל. באזור האקווריום חניה בשפע (בחינם) והוא מהווה פינה ירוקה, שקטה וייחודית, במרחק של 20 דקות בלבד ממרכז העיר.

האקווריום פונה בזאת לקבל הצעה להקמה והפעלת מסעדה/בית קפה כשרה ברחבת הכניסה לאקווריום. מטרת ההזמנה היא בחירת זכיון להקמה והפעלת בית קפה איכותי שייתן מענה לבאי האקווריום, גן החיות ולקוחות חיצוניים (שייכנסו באמצעות כניסה חיצונית למסעדה, ולא יהיו מחויבים לרכוש כרטיסי כניסה לאקווריום על מנת להיכנס אליה); בנוסף, תתאפשר מכירת מוצרים באמצעות חלון או דוכן מכירה חיצוני, או דומה לכך, עבור המטיילים באזור.

המסעדה תהיה כשרה, אך במסגרת ההצעה על המציע לתת פתרון ראוי ומכובד עבור סופי השבוע (כגון מזנון, משאית אוכל ["פוד טראק"] או דומה לכך).

בנוסף לאמור לעיל, על המציע לכלול בהצעתו מזנון אשר יפעל לכל אורך השבוע וימכור בין היתר ארטיקים, קפה וכיו"ב.

במסגרת ההתקשרות, נכון האקווריום לשאת בעלויות בינוי, התאמות שונות וסגירת חורף עבור המסעדה עד לתקרה של מיליון ₪ בתוספת מע"מ, בהתאם לתכנון שיאושר ע"י הגן כאמור להלן.

המחיר המינימלי של תשלום לאקווריום, שניתן להציע במסגרת הזמנה זו, יעמוד על סך של לא פחות מ-25 אלף ש"ח לחודש, אך לא פחות מ-5% מהמחזור החודשי של המפעיל ללא מע"מ, הגבוה מבניהם. לשכ"ד יתווסף מע"מ כחוק.

בהצעתו, על המציע להציג את הקונספט המוצע על ידו למסעדה הכולל בין היתר: תיאור המסעדה ועיצובה, פירוט המוצרים הנמכרים בה, אופן הגשת המוצרים וכיו"ב; הכל כמפורט להלן במסמכי ההזמנה.

יובהר כי ההתקשרות תיעשה מול גן החיות התנ"כי, המחזיק והמפעיל של אקווריום ישראל.

תיאור המתחם והשטחים

השטח המקסימלי המיועד לבית הקפה כולל:

- עד 160 מ"ר שטח בנוי
- עד 240 מ"ר אזור ישיבה עם סגירת חורף
- עד 50 מ"ר אזור ישיבה פתוח
- o המידות עשויות להשתנות בסטייה של עד 10%
- o השטחים כוללים אזורי תפעול, אחסנה, מטבח ואזורי קהל.

כלל השטח המקסימלי שתואר לעיל מיועד לבית הקפה/מסעדה. יובהר כי השטח הנ"ל מצוי בתוך רחבת האקווריום ומיועד לאורחי בית הקפה מהאקווריום ומבחוץ. שאר רחבת הכניסה מיועדת לרוכשי כרטיסים בלבד אשר יוכלו לרכוש מוצרים מבית הקפה ב Takeaway.

תכנון המתחם ייעשה במשותף עם המזמין, תוך התאמה ויזואלית וקונספטואלית לסביבת האקווריום. מבלי לגרוע מהאמור, כל התוכניות טעונות אישור מראש ובכתב של המזמין.

מיקום כללי של שטח המסעדה המיועד בתשריט המצורף למסמך זה כנספח א'. התשריט הוא להתייחסות כללית באשר למיקום הכללי ואין להתבסס עליו בכל עניין אחר.

אין באמור לעיל התחייבות של האקווריום למספר אורחים ו/או עובדים כלשהו אשר ישתמשו בשירותי המסעדה.

להבטחת הצעתו וכתנאי להגשתה, יגיש המציע ערבות אוטונומית ובלתי מותנית, בנוסח המצורף למסמכי ההליך, בסך של שלושים אלף (30,000 ₪).

המציע יהיה ערוך:

1. להפקיד בידי המזמין, ככל שיזכה בהליך וכתנאי לחתימה על הסכם ההתקשרות, ערבות הקמה בסך של 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף ₪) להבטחת השלמת הבנייה והקמת המסעדה. ערבות ההצעה שהגיש המציע תוחזר לו עם מסירת ערבות ההקמה לידי האקווריום. לאחר סיום ההקמה ועם פתיחת המסעדה תוחזר למציע ערבות ההקמה, והוא יידרש להחליפה בערבות ביצוע בגובה שני חודשי שכירות (בהתאם להצעתו ולהסכם שייחתם עימו), על מנת להבטיח את כל התחייבויותיו במסגרת ההתקשרות.

2. להפעלת המסעדה בכל שעות פעילות האקווריום. המסעדה תוכל להמשיך ולפעול גם לאחר סגירת האקווריום למבקרים, עד השעה 24:00 ולא מאוחר יותר (כניסת לקוחות אחרונה לא יאוחר מהשעה 23:00).

3. בתקופת ההקמה והשיפוצים: לדאוג למתן שירות חלופי לבית הקפה (פוד טראק, מזנון או כדומה) החל מתחילת השיפוץ ועד לפתיחת המסעדה.
4. לממכר מזון ושתייה לעובדי ומנויי האקווריום וגן החיות במחיר מוזל, לפי המפורט להלן במסמכי ההזמנה.
5. לממכר מספר מוצרים בסיסיים במחיר מפוקח כפי שייקבע בין הצדדים (ארטיק קרח, בקבוק מים, קפה קטן וכיו"ב).

לוח זמנים מוערך לביצוע:

- פתיחת המסעדה תהיה מוקדם ככל האפשר ולא יאוחר מחודש יוני 2025.
- בתוך עשרה (10) ימים מיום ההכרזה על ההצעה הזוכה, על המציע יהיה להגיש לו"ז לביצוע;
- עם בחירת הזוכה תתחיל העבודה באופן מידי בהתאם לתוכנית אשר יאושרו על ידי נציגי האקווריום.

תנאי הפנייה

1. אקווריום ישראל (להלן גם: **המזמין**), מתכבד לצאת בפנייה להציע הצעות להפעלה וניהול של בית קפה-מסעדה באקווריום כפי שיוגדר להלן, ומתן יתר השירותים המפורטים להלן במסמך זה על נספחיו.
2. הליך בחירת ההצעות שיוגשו למזמין בעקבות פניה זו איננו מהווה מכרז או דמוי מכרז. המזמין אינו כפוף לחוק חובת המכרזים או לתקנות המכרזים ואינו מחויב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא והכרעה זו נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
3. המזמין יהיה רשאי להזמין מי מהמציעים בכדי לברר פרטים בהצעתו ופרטים אחרים לצורך קבלת החלטה, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
4. המזמין שומר לעצמו את הזכות לתקן את מסמכי ההזמנה ו/או להוסיף להם ו/או לעדכןם בכל שלב ויהא רשאי לעשות כן עפ"י שיקול דעתו הבלעדי. תיקונים יובאו בכתב לכל המציעים.
5. המזמין יהיה זכאי לראות ולהתייחס להצעה/ות כבסיס למשא ומתן ולנהל מו"מ עם המציע/ים שימצא לנכון ולפי שיקול דעתו הבלעדי. המזמין שומר לעצמו זכות – גם לאחר הגשת ההצעות ע"י חלק מהמציעים או כולם – להזמין הצעות נוספות ממציעים נוספים, לבקש ממי מהמציעים להשלים פרטים או מסמכים בהצעתו, לנהל משא ומתן עם מי מהמציעים שימצא לנכון, באופן אינדיבידואלי, ולערוך תחרות בין המציעים ולקיים הליך תחרותי נוסף (BAFO) והכל לפי שיקול דעתו המוחלט. המזמין רשאי למסור את העבודה כולה או חלקה למציע אחד או יותר, ורשאי לפצל את העבודה בין מספר מציעים. המזמין לא יהיה חייב במתן הנמקה או הסבר כלשהו להחלטותיו.
6. את המזמין יחייב אך ורק ההסכם הסופי ובכתב שייחתם בינו לבין המציע שיבחר (אם בכלל) ובכפוף להוראות ההסכם האמור – לא יהיה המזמין מחויב בפרטי הצעה כלשהי.
7. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי ההזמנה, תנאי ההתקשרות, וכל מידע רלבנטי הקשור להליך זה, לרבות הדינים הרלוונטיים, ובהגשת הצעתו הוא מסכים לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, ועל אחריותו, את כדאיות ההתקשרות על פי הזמנה זו, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם המזמין.

במידה והצעתו תזכה בהליך. המציע יברר את כל האמור בעצמו, על חשבון, טרם הגשת הצעתו, והוא יהיה מנוע מלעורר כל טענה בעניין זה כלפי האקווריום ו/או מי מטעמו בכל מועד שהוא לאחר מכן.

8. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה או בהשתתפות בהליך, תחולנה על המציע בלבד. מובהר בזאת כי המזמין אינו נושא בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו או בנוגע אליה. כן מובהר כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו בהליך.

9. הגדרת ותיאור השירותים, האמצעים והיקפם, כפי שמפורטים במסמך פנייה זה ונספחיו, הינם בין השאר, לצורך הצעת הצעות בלבד וייתכנו שינויים בפרטים ו/או בדרישות ו/או בהיקף ההצעה. מובהר כי האקווריום יהא רשאי להגדיל ו/או להקטין את כמויות השירותים והאמצעים הכלולים בהצעת המציע, בכל שיעור שהוא. הזוכה מחויב לספק את השירותים בהתאם להסכם הסופי שייחתם עימו.

10. עם הגשת הצעתו יגיש המציע ערבות הצעה אוטונומית לפי הנוסח המצורף למסמכי ההליך. ערבות ההצעה תשמש כבטוחה לקיום הצעתו של מציע שהצעתו תיבחר, ותחולט כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, במקרה בו יחזור המציע מהצעתו או לא יעמוד בכל התחייבויותיו על-פי הצעתו, מכל סיבה שהיא, הכל על-פי שיקול דעתו הבלעדי של האקווריום, וזאת בלי לגרוע מכל סעד או זכות הנתונים לאקווריום על-פי דין. האקווריום יהא רשאי (לאחר שנתן למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו) להורות על חילוט הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, בין היתר במקרים האלה: הוא נהג במהלך ההליך בעורמה, מרמה, בתכסיסנות, או בחוסר ניקיון כפיים; הוא מסר לאקווריום או למי מטעמו מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק; הוא חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות. האקווריום אך יהא רשאי לדרוש ממציע להאריך את תוקף ערבות הצעתו, ומציע שלא יענה לכך - הצעתו לא תשתתף עוד בהליך, ולא תהיה לו כל טענה או תביעה כלפי האקווריום בקשר לכך.

ההסכם

הסכם ההתקשרות בין אקווריום ישראל לבין המציע ייכתב לאחר בחירת המציע וביצוע המו"מ עימו. יובהר במפורש כי רק ההסכם החתום יחייב את האקווריום על כל פרטיו, וכי התיאור, הרקע, ההגדרות וכל המידע אודות השירותים והאמצעים המבוקשים במסגרת ההתקשרות עם המציע הכלולים במסמך זה הם לצורך הכנת הצעה בלבד, והאקווריום רשאי יהיה לשנותם בכל אופן ו/או להוסיף עליהם במסגרת הסכם ההתקשרות.

עיקרי התנאים המסחריים

ההסכם יחול למשך חמש שנים; תעמוד אופציה להארכה לשלוש תקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לפי שיקול דעתו של האקווריום, כאשר ככל שיבחר האקווריום לממש את האופציה יתעדכן המחיר (השכירות או אחוז מהמחזור, כפי שיפורט להלן). האקווריום ישכיר את השטח עם התשתיות הקיימות בו, כמפורט בנספח א', ובנוסף יהיה נכון לשאת בעלויות בינוי וסגירת חורף עבור המסעדה עד לתקרה של מיליון ₪ בתוספת מע"מ, בהתאם להצעה שתתקבל ולתכנון שיאושר ע"י הגן. כל שאר עלויות ההקמה תחולנה על המפעיל.

עובדי ומתנדבי האקווריום וגן החיות יקבלו הנחה של 20% ממחיר התפריט; מנויי האקווריום וגן החיות יקבלו הנחה של 10% בהצגת תעודת זהות מתאימה. בכל שעות פעילות האקווריום על המסעדה לתת שירות למבקרי האקווריום (שלא באמצעות המזנון/דוכן); ואולם, בתיאום מראש בלבד, ניתן יהיה לקיים במסעדה אירועים פרטיים בשטח שלא יעלה על 70% משטח האירוח של המסעדה, ללא מוזיקה אשר תושמע מחוץ לקירות המסעדה (כולל ברחבה).
כתנאי לחתימה על הסכם ההתקשרות, המציע שייבחר בהליך יספק ערבות בנקאית בסך של שלוש מאות אלף (300,000) ₪. ערבות זו תהיה בתוקף עד סיום הבנייה והקמת המסעדה. עם סיום ההקמה והתחלת הפעלת המסעדה יידרש הזוכה להעמיד ערבות ביצוע בגובה שני חודשי שכירות, שתהיה בתוקף עד סיום ההתקשרות בין הצדדים.

דרישות סף להשתתפות

דרישות הסף להגשת הצעות:

- על המציע להיות גוף משפטי מאוגד הרשום ברשם הרשמי בשלוש השנים האחרונות לפחות
- בעל כל האישורים הנדרשים, לרבות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
- צירוף ערבות הצעה כנדרש, לפי הנוסח המצורף כנספח ג'
- מחזור כספי שנתי מינימלי של שלושה מיליון שקלים בשלושת השנים האחרונות
- ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות בהפעלת מסעדה או בתי קפה
- איתנות פיננסית
- גוף המקיים לגבי עובדיו את חוקי העבודה במדינת ישראל
- השתתפות בסיור מציעים (חובה לצורך הגשת הצעה)

הקריטריונים לבחירת המציע

- 11.** תבחר ההצעה אשר עומדת בתנאי הסף ואשר נותנת את מירב היתרונות לאורחי האקווריום, עובדיו ומבקרים חיצוניים על בסיס של יחס תמורה ואיכות לעלות. האקווריום יהיה רשאי אך לא חייב להביא בחשבון את אחת או יותר מאמות המידה שלהלן:
- עמידה בכל דרישות הסף ובהגדרות התפריט.
 - עמידה בדרישות שעות הפעילות המפורטות.
 - קונספט הסעדה שלם, ברור וישים.
 - קונספט עיצוב התואם את אופי האקווריום.
 - התפריט – מגובש, מתומחר נכון ונותן תמורה ללקוח. כמו כן מגוון ומכסה את כלל אוכלוסיות היעד וניתן ליישום בזמני לחץ.
 - תפעול השירות – מתאים באופיו לאקווריום ומסוגל להתמודד עם תקופות עומס במבקרים.

- ניסיון רלוונטי של המציע, כאשר ניסיון במסעדות בתחומי העיר ים-יהווה יתרון
- מוניטין של המציע, לרבות המלצות מלקוחות עבר/קיימים; נציגי האקווריום יהיו רשאים לסייר במוסדות נוספים אותם מפעיל המציע ולהתחשב גם בכך, לפי התרשמותם.
- יכולות שיווק ומיתוג, לפי התרשמות האקווריום.

12. בבחינת אמות המידה לעיל יהיה רשאי האקווריום להביא בחשבון את כל המרכיבים והנתונים שבמסמכי הצעת המציע על נספחיה, את כל המסמכים והנתונים שהומצאו על ידי המציע, וכן את ממצאי בדיקותיו של האקווריום ביחס למציע ולהצעתו. כן יהיה רשאי האקווריום לפנות ללקוחות המציע לאימות הנתונים ולקבלת פרטים נוספים, וכן לדרוש מן המציע פירוט של לקוחות נוספים ועבודות נוספות. המציע מתחייב לספק את כל הנתונים כפי שיידרשו ממנו.

13. האקווריום יהיה רשאי להביא בחשבון לצורך בחירת הזוכה מכלול שיקולים נוספים, כפי שימצא לנכון לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי.

14. האקווריום רשאי שלא לבחור באף אחת מן ההצעות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, והינו רשאי להתנות את הזכייה בתנאים ללא חובת הנמקה.

15. האקווריום רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לדון עם המציע בפרטי הצעתו, לבקש הבהרות לגבי ההצעה, כאמור ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר בחלק מהמציעים, לתקן או לשפר את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין לפני בחירת זוכה ובין לאחר מכן.

אופן בחינת ההצעות

בשלב הראשון ייבחנו עמידת המציע בתנאים המקדמיים כפי שפורטו לעיל, וכן הגשת כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף. הצעה שלא עמדה בתנאי הסף תיפסל ולא תיבחן, הכל בכפוף לזכויות האקווריום כקבוע במסמכי ההזמנה.

בשלב השני תיבחן הצעת המציע על כל המידע, המסמכים והנתונים שבה, ויילקחו בחשבון כל הבדיקות שנערכו ע"י האקווריום באופן עצמאי, ובפרט ביחס לקריטריונים לבחירת המציע כפי שפורטו לעיל. כל מציע יקבל ציון איכות בין 0 ל-100. הצעה אשר תקבל ציון איכות נמוך מארבעים (40) נקודות – תפסל. לציון האיכות יינתן משקל של 60% בבחירת ההצעה הזוכה.

בשלב השלישי תיבחן ההצעה הכספית של המציעים שעמדו בתנאי הסף וקיבלו ציון איכות גבוה מארבעים. ציון המחיר יינתן כציון יחסי, באופן שההצעה הכספית הגבוהה ביותר תקבל את ציון המחיר המקסימלי (100 נקודות), וכל הצעה אחרת תקבל ציון בהתאם ליחס שבין

אותה ההצעה לבין ההצעה הכספית הגבוהה ביותר. לציון המחיר יינתן משקל של 40% בבחירת ההצעה הזוכה.

המחיר המינימלי שניתן להציע במסגרת הזמנה זו יהיה לא פחות מ-25 אלף ש"ח לחודש, או לא פחות מ-5% מהמחזור החודשי של המפעיל ללא מע"מ, הגבוה מבניהם. לשכ"ד יתווסף מע"מ כחוק. הצעת המחיר תוגש בהתאם לנוסח שיצורף כנספח ב'.

ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר תוכרז כהצעה הזוכה. הזוכה בהליך ימיר את ערבות ההצעה שהגיש עם הצעתו, בערבות הקמה כפי שתואר לעיל.

2. השירותים והאמצעים הנדרשים מהמזכיר

להלן תיאור כללי של השירותים והאמצעים המבוקשים מהמזכיר. יובהר כי כל המידע, התיאורים והדרישות שלהלן מובאות לצורך הכנת הצעה בלבד, והאקווריום רשאי יהיה לשנותם בכל אופן ו/או להוסיף עליהם במסגרת הסכם ההתקשרות. המזכיר יקיים, יפעיל וינהל את המסעדה באופן שיבטיח פעילות תקינה, שוטפת ורצופה כלל השירותים המפורטים, על אחריותו וחשבונו.

תחזוקת והפעלת המסעדה

המזכיר יהיה אחראי לתשלום כל עלויות ההפעלה של המסעדה, כולל אך לא מוגבל ל: שכר הדירה, ארנונה, חשמל, טלפון, עלות העובדים, חומרי הגלם, תקשורת, אבטחה והוצאות כלליות אחרות.

המזכיר יהיה אחראי להשגת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לפי הדין ולפי דרישות האקווריום, על חשבונו, ולשמרם בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות.

כל עבודות הניקיון של המסעדה, מטבחים, מחסנים, מרפסות, שטחי תפעול והתארגנות, חדר זבל ומעליות תבוצענה ע"י המזכיר ועל חשבונו, לרבות אספקת חומרי ניקיון וכלי ניקוי. המזכיר יבצע ניקיון יומי של הציוד, המכונות, התנורים, הרצפות, שולחנות, חלונות ודלתות ושטחי ההושבה והאירוח. יודגש כי בשל מיקום המסעדה בשטח האקווריום וגן החיות, יושם דגש עליון לשמירה על רמת הניקיון ורמת האסטטיות בכל שטחי מערכי המזון. כמו כן יבצע הדברה נגד מזיקים, טיפול במנדפים, ניקוי בור שומנים, אחת לשלושה חודשים.

אחריות לתקינות הציוד שבמערכי המזון ולתחזוקתם בין זה שבבעלות האקווריום ובין זה שיובא על ידי המזכיר, תחול על המזכיר לבדו ועל חשבונו, לרבות אך לא מוגבל למערכת גילוי אש, מעליות, חדר זבל ועוד.

הובלת מזון, מצרכים, חומרי גלם וציוד למסעדה יעשו אך ורק מחוץ לשעות הפעילות הסדירה וקבלת הקהל של האקווריום. בכל שעה אחרת, יבוצעו אלה בתאום עם נציג האקווריום ועל פי הנחיותיו.

פינוי האשפה יתבצע בפחים סגורים, ובאופן שלא ילכלך ולא יגרום ריחות לא נעימים בשטח האקווריום. אחזקת האשפה תהיה במקום המיועד לכך במסעדה ובכל מקרה לא יחזיק המציע כל אשפה, ציוד, ארגזים וכדומה מחוץ לכותלי המסעדה ו/או באופן גלוי לקהל המבקרים ו/או בשטח אחר של האקווריום.

נזיקין, ביטוח, שיפוי ופיצוי

המציע מתחייב להחזיק ולהציג לאקווריום את הביטוחים בהתאם להנחיות האקווריום כפי שיפורטו בהסכם ההתקשרות לטובתו ולטובת האקווריום/גן החיות, כאשר הביטוחים כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים וגבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין בהסכם ההתקשרות.

3. בקרת איכות

המציע יבטיח כי הטיב והאיכות של המזון והמשקאות הנמכרים במסעדה יהיו ברמה מעולה, בהתאם להוראות כל דין ועל פי סטנדרטים גבוהים.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יבצע המציע את כל בדיקות בקרת האיכות כפי שידרוש האקווריום ו/או הנדרשות ע"פ כל דין, לבקרה ולפיקוח על טיב המזון והמוצרים הנמכרים במסעדה, ובכלל זאת בדיקות באזורי הבישול ו/או ההכנה של אותם מוצרים.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יקיים המציע את כל הבדיקות ו/או ההנחיות הנדרשות ע"י משרד הבריאות בקשר לפיקוח תברואתי ו/או לטיב ולאיכות המזון.

המציע יחזיק דגימות של המזון בנמכר במסעדה, לפחות 48 שעות ממועדי המכירה הרלוונטיים, וזאת, בין היתר לצורך בדיקה בדיעבד את טיב המזון הנמכר.

המציע יבצע בדיקות מעבדה בקטריאליות של איכות וטיב המזון אחת לחודש. העלו הבדיקות כי מי מבין פרטי המזון אינם בעלי טיב ו/או איכות גבוהים וברמה הנדרשת על פי כל דין, ידאג המציע לתקן את הליקויים באופן דחוף ומיידי.

צוות עובדים

כל עובדי המציע אשר יועסקו על ידו באקווריום יהיו בעלי אישורי עבודה כדין וכל ההיתרים הנדרשים.

בכל עת יהיו העובדים לבושים באופן הולם וייצוגי, מדיהם יהיו נקיים, שיער ארוך יהיה אסוף.

4. מבנה ותכולת ההצעה

הצעת המציע

מועד אחרון להגשת ההצעה: 20.1.2025

תיבת המייל אליה תוגש ההצעה: pop@jerusalemzoo.org.il

המציע יגיש את הצעתו בקובץ PDF הכולל את כל מסמכי ההליך חתומים, ויתמוך את כל האמור להלן באמצעות מסמכים מתאימים:

- תיאור הרקע שלו, ניסיונו ופעילותו כיום.
- בריף על מערך המזון המוצע.
- הצעת תפריט הכוללת את תיאורי המנות, גודלן ומחירן.
- בריף הנוגע לקונספט של תפעול השירות.
- הצגת העיצוב המוצע ומראה מערך המזון.
- כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף, וכל מסמך נוסף הדרוש לדעתו על מנת להוכיח עמידה באמות המידה שפורטו לעיל

מבלי לגרוע מהאמור, המציע יצרף להצעה את כל המסמכים המפורטים:

- פרטי המציע.
- אישורים המוכיחים את רישום התאגיד כדין, תעודת התאגדות של המציע וכן תדפיס עדכני מחוברת הרישום של רשם החברות, מאומת על ידי עו"ד בדבר נכונות הפרטים שבו.
- אישור בר תקוף על ניהול ספרי חשבונות ורשומות ע"פ חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה ניהול חשבונות ותשלום חובות מס תשל"ו 1976 מטעם פקיד מורשה וממונה אזורי מע"מ, על שם הגוף המציע.
- אישור עו"ד בדבר מורשי החתימה של המציע ובדבר הסמכתם לחתום, בשם המציע, על מסמכי ההצעה ועל כל מסמך נלווה שיידרש לצורכי הצעה זו והוצאתה אל הפועל.
- העתק רישיון עסק תקף של המציע.

כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה ותחייב את מגישה מהמועד בו הוגשה ולכל הפחות עד לתום 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות כמוגדר להלן.

בירורים ושאלות הבהרה

שאלות הבהרה ניתן להעביר בכתב עד ליום חמישי 9.1.25 בשעה 12:00. תשובות לכלל שאלות המציעים יינתנו אף הן בכתב, במרוכז ויישלחו לכל המציעים.

את כל השאלות והבירורים בהקשר יש לשלוח לכתובת מייל: pop@jbz.org.il. יש לרשום
בשורת הנושא: "שאלות קול קורא בית קפה אקווריום"

נספח א' – תשריט:

נספח ב – טופס הצעת המחיר

אני החתום מטה, _____, ת.ז. _____, הממלא תפקיד _____, במציע, שהוא התאגיד ששמו _____, מוסמך לחתום בשמו על מסמכי ההליך לרבות על הצעת המחיר, מצהיר ומאשר בזה כלהלן:
1. בכל מקרה, הצעת המחיר שלהלן תחייב את המציע לכל דבר ועניין במשך כל תקופת השכירות, בהתאם לקבוע במסמכי ההליך ובכפוף לחוזה השכירות.

2. דמי השכירות החודשיים שישלם הזוכה לחברה, במהלך 5 (חמש) השנים הראשונות להסכם, יעמדו על סך של לפחות 5% אחוז מהמחזור החודשי של בית הקפה או לחילופין דמי שכירות קבועים בסך של לפחות 25,000 ₪ לחודש + מע"מ [לפי הגבוה מבניהם במבחן חצי שנתי (ינואר-יוני ויוני-דצמבר)]. מובהר כי סכום זה (25,000 ₪ + מע"מ) הינו הסכום המינימאלי שניתן להציע במסגרת הליך זה וכי סכום דמי השכירות הקבועים אשר יציע המציע, ואשר יצוינו בהסכם השכירות, יהיה הסכום הקובע.

3. ככל והאופציה להארכת ההסכם תמומש ע"י האקווריום, בהתאם ובכפוף למסמכי ההליך והסכם השכירות, אזי יתעדכן המחיר לפי שיקול דעת האקווריום ובמשא ומתן בין הצדדים.

4. המציע יהיה חייב בתשלום דמי השכירות כאחוז מהמחזור החודשי רק במקרה בו יעלו דמי השכירות כאחוז מהמחזור החודשי על סכום דמי השכירות הקבועים, כמצוין בהסכם השכירות. במקרה כאמור, ורק בו, ישלם המציע לאקווריום, בנוסף לדמי השכירות הקבועים, סך נוסף בשיעור השווה להפרש החיובי שבין דמי השכירות כאחוז מהמחזור לדמי השכירות הקבועים, והכל כמפורט בהסכם השכירות.

הצעת המחיר של המציע היא:
דמי שכירות קבועים בסך _____ + מע"מ (במילים): _____ + _____ מע"מ).

הצהרה והתחייבות

הצעת המחיר, יחד עם כלל מסמכי ההליך שנחתמו על-ידינו, על נספחיה, מהווה "הצעה בלתי חוזרת", המחייבת אותנו וניתנת לקיבול על-ידיכם. לעניין התחייבותנו זו, אם הוגש טופס הצעת מחיר, או מסמכים אחרים שיש לצרף אל מסמכי ההליך כשהם מסויגים, מותנים, לוקים בחסר או כוללים שינוי, תוספת או השמטה כלשהם, תהיו רשאים לראות את הצעת המחיר, מסמכי ההליך שבנדון ויתר המסמכים שהוגשו, כאילו הוגשו ללא השינויים, ההסתייגויות או ההתניות האמורים לעיל, או לפסול את הצעתנו, לפי שיקול דעתכם הבלעדי ובלי שתהיו חייבים לנמק זאת. אנו מצהירים כי אנו מקבלים על עצמנו את כל ההתחייבויות וההתניות המפורטות במסמכי ההליך, על נספחיהם וצרפותיהם, והם יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתנו הבלתי חוזרת ומהתחייבויותינו כלפיכם אם הצעתנו תתקבל על-ידיכם.

שמות ותפקידי החותמים המוסמכים לחתום בשם המציע:

שם: _____ תפקיד: _____
שם: _____ תפקיד: _____

תאריך _____ חתימות וחותמת המציע _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת כי מסמך זה נחתם ע"י ה"ה _____, הרשאים ומוסמכים לחתום עליו בשם המציע, וחתיתם מחייבת אותו.

נוסח כתב ערבות הצעה

אין להסתייג ו/או להעיר הערות ו/או לשנות מתנאי הערבות

לכבוד
גן החיות התנ"כי, ח.פ. 511849937
רחוב אהרון שולוב 1
ירושלים
א.ג.נ.,

ערבות מספר

1. לפי בקשת _____ מס' ח.פ./ח.צ. _____ (להלן: **הנערב**), אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של 30,000 (שלושים אלף) ש"ח (להלן: **סכום הערבות**) שתדרשו מאת הנערב בקשר להליך הזמנה להציע הצעות להקמה והפעלת מסעדה מיום _____.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 10 ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. התשלום על ידנו כאמור בסעיף 2 לעיל ייעשה על דרך של העברה בנקאית לחשבון גן החיות, ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם לפי שיקול דעתכם הבלעדי.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 31.3.2025 (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,