

23/05/2022
כ"ב אייר תשפ"ב
ט.ל.ח

מכרז פומבי מס' 105/22 הקמת קאנטרי עירוני (מרכז ספורט ונופש) בשיטת DBOT

מענה לשאלות הבהרה

1. עדכון מועדים: המועד אחרון להגשת ההצעות יוארך עד ליום 20.6.2022 בשעה 12:00
2. שאלות הבהרה נוספות ניתן לשלוח עד ליום 6.6.2022 בשעה 12:00

3. מצ"ב מענה לשאלות הבהרה:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק / סעיף	נוסח השאלה/ הבהרה	תשובה
1	מסמך ד' 1 פרוגרמה מחייבת	כללי	האם ניתן להוסיף לפרוגרמה גם יחידת שיקום כולל הידרותרפיה?	לא.
2	הצעות המציעים- רכיב האיכות	סעיף 11.3.1- התרשמות מהמתכנן המוצע	האם ניסיון המתכנן בתחום מתחמי נופש וספורט הינו חובה ותנאי ראשוני?	הסעיף יוותר ללא שינוי.
3	מסמכי מכרז	8.2.1 (ניסיון) מוכח – שנות פעילות וסיוג (קבלני)	היקף הבינוי שנרשם בסעיף זה "... שלא יפחת מ-20,000 מ"ר בנוי". המזמינה מתבקשת להבהיר האם מדובר בטעות סופר והכוונה היא להיקף שלא יפחת מ-20,000 מ"ר בנוי.	בסעיף 8.2.1 יימחקו המילים 20,000 מ"ר בנוי, ובמקומן יבואו המילים 20,000 (ובמילים: עשרים אלף) מ"ר בנוי.
4	מסמכי מכרז	11 (הצעות המציעים)	מחירי המינימום מחייבים?	השאלה לא ברורה.
5	מסמך ד(3) אמנת שירות	35 (שעות פעילות המרכז)	לצורך ביצוע פעולות תחזוקה (אחזקה וניקיון) האם ניתן לתאם ימי ושעות פעילות שונות מהזמנים הקבועים במכרז?	כן. שינוי בימי ושעות הפעילות יהיה באישור המועצה מראש ובכתב.
6	פרוגרמה מחייבת	כללי	האם ניתן לתכנן פרוגרמה שונה מהמוצעת מבחינת מ"ר לכל פריט? כלל הפריטים יופיעו בהצעה רק לא בדיוק בגודל המדויק כפי שמופיע במסמכי המכרז	הפרוגרמה המחייבת היא ההצעה המינימלית לתכנון, לכל פריט. במידה והמציע יבחר לתכנן את המתחם כך שחדרים מסוימים בפרוגרמה יהיו גדולים יותר, הדבר יתאפשר בהסכמת הרשות מראש ובכתב. לא תתקבל הקטנה של השטחים המפורטים בפרוגרמה.

חתימת המציע:

מס'ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק / סעיף	נוסח השאלה/ ההבהרה	תשובה
7	מסמכי המכרז	8.3.1	האם אפשרי שהזכיין ייקח מפעיל בעל היכולות והדרישות בהתאם לדרישות המכרז ועדיין הבעלות תהיה 100 אחוז של הזכיין. כלומר, הזכיין יהיה 100 אחוז בבעלות ומתחתיו מפעיל בעל כל היכולות הנדרשות במכרז.	ניתן להשתמש בהוכחות עמידה בתנאי סף של קבלן משנה.
8	מסמכי מכרז	סעיף 11	11.1.2 ס' + 11.1.2 ס' – בסעיף 1 וכן בטופס מס' 8 נאמר שיש להגיש את מספר השנים המבוקשות להפעלה, ואילו בס' 2 נאמר שיש למלא את שיעור ההפחתה בשנים המוצע על ידו – יש להבהיר את הסתירה בין הסעיפים	בסעיף 11.1.1 יימחקו המילים: "מספר השנים המבוקשות" ובמקומן יבואו המילים: " מספר השנים והחודשים המבוקשים " בסעיף 11.1.2 יימחקו המילים "שיעור ההפחתה בשנים", ובמקומן יבואו המילים " מספר השנים והחודשים המבוקשים להפעלה ". טופס מס' 8 יותר ללא שינוי
9	מסמכי מכרז	סעיף 11	11.4 ס' – הסעיף אינו ברור ונראה שעוסק בדמי שימוש, בעוד שיתר הסעיף עוסק ברכיב התקופה. נא להבהיר כיצד יש להתייחס לסעיף זה	הסעיף יותר ללא שינוי. חלק המחיר במכרז מחולק לשניים- 1. רכיב הפחתה מסך השנים המוצג בסעיף 11.1 2. רכיב התחייבות לתשלום דמי הרשאת שימוש המוצג בסעיף 11.4
10	מסמכי מכרז	סעיף 11	11.5 ס' – הערה חוזרת – בסעיף כתוב לרשום אך ורק את ההפחתה, בעוד בטופס מס' 8 בס' 9.2 כתוב למלא את התקופה עצמה ולא את ההפחתה. נא להבהיר	הסעיף יותר ללא שינוי. ראו תשובות לשאלות 8-9.
11	מסמכי מכרז	סעיף 11	11.6 ס' – על איזו תוספת מדובר? אין מקום למלא תוספת בטופס מס' 8	בסעיף 11.1.6 – יימחקו המילים: "על המציעים לציין את התוספת המוצעת על ידם", ובמקומן יבואו המילים: " על המציעים לציין את מספר השנים והחודשים המבוקשים להפעלה המוצעת על ידם ".

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק / סעיף	נוסח השאלה/ ההבהרה	תשובה
12	מסמכי מכרז	סעיף 11.1.7	ס 11.7 – הסעיף אינו ברור. תקופת הפעלה המקסימלית הינה 24 שנים ו 11 חודשים, ורשום במפורש שזו תקופה אפשרית למילוי. מדוע ס' 11.7 דורש הפחתה כתנאי לעמידה בתנאי המכרז? נא להבהיר האם ישנה אפשרות לבסס את הצעת המחיר על תקופה של 24 שנים ו 11 חודשים, או שקיימת חובה להפחית אותה (ואם קיימת חובה כזו, באיזה מקום בטופס יש לבצע את ההפחתה)	הסעיף יימחק, ובמקומו יבוא הסעיף הבא: יודגש, כי ניתן לבסס את הצעת המחיר על תקופת הפעלה מוצעת של 24 שנים ו-11 חודשים. הצעה שתנקוב בתקופה ארוכה מהאמור, תפסל על הסף. ראה טופס מס' 8 (טופס ההצעה) סעיף 9.2
13	המסמך הראשי	סעיף 11.1.4	האם ניתן להציע גם דמי שימוש שליליים (במילים אחרות, מענק הקמה שינתן ע"י מועצת חריש לזכיון)?	לא ניתן
14	כללי	כללי	האם הקאנטרי, נשוא המכרז הוא מרכז הספורט היחיד שיבנה בחריש לכל אורך תקופת הזכיון?	נכון למועד זה אין צפי לבניית קאנטרי-קלאב נוסף, אולם המועצה אינה מתחייבת כי לא יקודם מרכז נוסף בעתיד ככל ויעלה הצורך
15	כללי	כללי	האם זכויות המסחר הנוספות תרשמנה ע"ש הזכיון והנכס שיוחזר למועצה הוא רק מרכז הספורט?	לא.
16	המסך הראשי	8.4	האם לצורך הוכחה על מחזור כספי מינימאלי ניתן להישען על המחזור הכספי של בעלי המניות במציע?	הסעיף יותר ללא שינוי. בהקשר של בעלי המניות יש לעיין בסעיף 8.4.2

• יש לחתום על מסמך זה בתחתית כל עמוד בחתימה וחותמת

בכבוד רב ובברכה,
עו"ד סיון אזרזר

חתימת המציע: