

9 בינואר, 2025

מענה לשאלות הבהרה - מכרז 42/2024 מתחם ארזה מוצא עלית
ודחיית המועד האחרון להגשת הצעות

המועצה מודיעה בזאת כי המועד אחרון להגשת הצעות יידחה, כך שיהיה ניתן להגיש **עד ליום 20.1.2025 בשעה 12:00 בצהריים** בדיוק לתיבת המכרזים במועצה. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר לא תתקבל.

בנוסף בהתאם לשאלות הבהרה שהוגשו להלן מענה המועצה:

מס'	שאלות	תשובות
1.	הבהרה יזומה	<p>המועצה תהיה רשאית לאשר כנגד ביצוע עבודות שיפוץ והתאמה של המבנה בפועל "גרייס" (דחייה) בתשלום של עד 6 חודשי שכירות לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.</p> <p>הבקשה לאישור הגרייס, תיבחן בין היתר ביחס להצגת אומדן עלויות על פי תכנון, כתב כמויות והצעת מחיר בסך של עד 600,000 ₪ לאגף הפיתוח בעירייה.</p> <p>לאחר אישור אגף הפיתוח לביצוע עבודות ההתאמה והרישוי ובכפוף להצגת אסמכתאות על ביצוע העבודות בפועל, תהיה רשאית העירייה לקזז את דמי השכירות בגין הנכס בשווי של עד 6 חודשי שכירות.</p> <p>הקיזוז יהיה בגובה של חודש שכירות לפי הצעת המציע במכרז, בגין כל 100,000 ₪ אשר יוכח כי הזוכה הוציא (לדוגמא: אם הזוכה יוכיח הוצאה בגין עבודות שיפוץ והתאמה של 400,000 ₪ יקבל קיזוז בגובה של 4 חודשי שכירות).</p> <p>הקיזוז יבוצע רק בסוף תקופת השנה הראשונה לשכירות.</p>
2.	הבהרה יזומה – תיקון טעות סופר	<p>בטבלת ניקוד האיכות והמחיר סעיף 10.1.3 יתוקן סעיף הדירוג של "ניסיון של המשתתף (הפעלת סניפים) כדלהלן:</p> <p>אופן בחינת הניקוד בסעיף זה: בגין כל מתחם</p>



<p>המופעל על ידי המשתתף בעצמו או באמצעות זכיינים נכון למועד הגשת ההצעות במכרז, יזכה המציע ב-4 נקודות עד 20 נקודות אפשריות.</p>		
<p>לא מוסכם.</p> <p>יחד עם זאת, ראו הבהרה יזומה דלעיל, ביחס לקיזוז תקופת גרייס.</p>	<p>3. המבנה לא נמסר באופן רשמי ע"י חברת אזורים ונדרשים תיקונים נרחבים בפנים המבנה ומחוצה לו על מנת שיהיה ראוי להשכרה .</p> <p>לאחר מספר סיורים במבנה קיימים ליקויים רבים עקב הזמן הרב שחלף (למעלה מ 3 שנים) המוערכים ב 1.3 מיליון ש"ח בין היתר מערכות מיזוג אוויר , אינסטלציה , השלמת בינוי בתקרת האודטוריום ועוד</p> <p>מחיר המינימום להגשה למכרז אינו ריאלי וזאת לאחר פגישות ושיחות עם ראש המועצה מר אבישי כהן שהתחייב לסכום נמוך משמעותית וזאת לאור סעיפים 1 ו 2.</p>	
<p>לעניין שכירות משנה – ראה הוראות ההסכם ובפרט סעיף 17.2.</p> <p>כל שימוש שיעשה בנכס בין אם על ידי שוכר ובין אם על ידי שוכר משנה ייעשה בהתאם לכל דין ועל פי השימושים המותרים על פי התב"ע החלה.</p>	<p>4. אם אנחנו מפעילים את המתחם כעמותה ומעוניין להקצות חל מהשטח לפעילות מסחרית שתופעל ע"י זכייין חיצוני - האם זה עומד בדרישות מאחר ולמעשה אנו נשכיר לאותו זכייין שטח במבנה והתשלום יועבר לעמותה</p>	
<p>לא מוסכם.</p>	<p>5. סעיף 2.6 נבקש כי תנאי הסף של מחזור כספי לא יחול לגבי מציעים מסוג מלכ"רים .</p>	
<p>מוסכם.</p>	<p>6. 2.6 - ישנה אי התאמה בין הדרישה המופיעה בתנאי הסף בסעיף 2.6 למסמכי המכרז (היקף פעילות שנתית מינימלית) לבין אישור רו"ח (נספח א(2)) התומך בתנאי באופן שבו אישור רו"ח מחמיר את התנאי ודורש הצהרה על כך שמחזור ההכנסות השנתי נובע "מהפעלת נכסים מסחריים של המציע". נבקש להתאים את האישור לנוסח תנאי הסף (להשמיט את המילים "מהפעלת נכסים מסחריים")</p>	



7.	3.3 נא הבהרתכם כי במקרה של מציעים במשותף די בערבות אשר תוגש על שם אחד מהמציעים במשותף	מוסכם. על אף האמור בסעיף 3.3.3 ניתן יהיה להגיש ערבות על שם אחד מהמציעים במשותף.
8.	10.1.3 - כיצד הדירוג מתחשב בתאגיד מסוג מלכ"ר ללא פעילות	הניקוד יינתן לכל המציעים באופן שוויוני על פי הפרמטרים הקבועים במכרז.
9.	סעיף 17 להסכם השכירות - נבקש לתקן את הסעיף באופן שבו יותר הענקת זכויות שימוש על-ידי השוכר לתאגיד מסוג מלכ"ר	אין שינוי בתנאים. כל העברת זכויות תיעשה בהתאם להוראות סעיף 17 להסכם.
10	הבהרה כללית - מה הדין בנוגע להצעה המוגשת ע"י תאגיד מלכ"ר המצוי בתהליכי הקמה	ככל ש"תהליכי הקמה" הכוונה למציע שאינו מאוגד כדין ו/או אינו עוסק מורשה אזי לא מוגדר כמציע אשר רשאי להגיש הצעה למכרז. מובהר בזאת כי "מציע" הינו: יחיד – עוסק מורשה ו/או תאגיד על פי כל דין (חברה או חל"צ או שותפות או עמותה).

יובהר כי במקרה של סתירה בין מסמך זה לאמור במסמכי המכרז, גובר האמור במסמך זה.
בשאר מסמכי ופרטי הבקשה לא יחול כל שינוי.
יש לשים לב כי ההבהרות מחייבות את כלל המציעים, גם אם אותו מציע לא העלה את השאלה לגביה ניתנה ההבהרה.
יש לצרף את מסמך הבהרות זה חתום בחותמת וחתימת המציע למעטפת הבקשה.

מועצה אזורית מטת יהודה

