

02/01/2025

ב' טבת תשפ"ה

לכבוד
משתתפי המכרז
באמצעות: דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 24/2024 לקבלת הרשאה לתפעול, תחזוקה ושימוש בחלק מנכס המצוי במתחם הידוע

כ"מתחם קדם" גוש 8556, חלקה 3

הודעת המועצה מס' 1- פרוטוקול כנס מציעים, מענה לשאלות הבהרה, מועדי המכרז

מצורפים למסמך זה: טופס 4, גרמושקה להיתר בניה, היתר בניה (4 קבצים)

א. פרוטוקול כנס מציעים

ביום 23/12/2024 התקיים כנס מציעים (חובה) במסגרת המכרז שבנדון בו השתתפו נציגים מטעם 4 מציעים. מטעם המועצה נכח ליאור קורנפלד – מנהל אגף פיתוח עסקי ומנהל פארק התעשיות עמק חפר.

דגשים שנתנו במסגרת המפגש:

- הובהר כי כל הכתוב בתנאי המכרז ובהודעות המזמין גובר על כל שנאמר בעל פה, לפיכך המציעים נתבקשו להגיש כל שאלה בכתב עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, ולא להסתמך על הפרטים שנמסרו בכנס.
- הוצג המתחם, תיאור השירותים הנדרשים, ופרטים אודות תנאי המכרז.
- על המציעים לוודא כי הם מסוגלים לעמוד בדרישות הביטוח במכרז ככל שיזכו.
- המציעים נתבקשו להקפיד על אופן הגשת ההצעה, בהתאם להוראות המכרז ומועדיו.

ב. מענה לשאלות הבהרה

להלן התייחסות המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

#	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
1	עמ' 3	2.1.8	מבקשת לקבל העתק האישור לשימוש חורג וכן את היתר הבניה	מצ"ב מסמכים.
2	עמ' 3	2.1.10.2	האם ניתן אישור יעודי למסעדה/בית קפה – קרי אישור "שינוי יעוד". אבקש לקבל העתק האישור הנ"ל	מצ"ב מסמכים. לנכס יש היתר לשימוש חורג לצורך הפעלתו במסגרת מכרז זה.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 1 מתוך 3





התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	#
<p>המידע פורט במסגרת המכרז. כל המעוניין לקבל מידע נוסף מעבר למפורט במכרז ובמסמכים המצ"ב, רשאי לאתר את כל המידע הנדרש לו באתר הוועדה המקומית לתו"ב עמק חפר.</p>	<p>בסעי' נכתב כי לנכס היתר בניה לקבל העתק ההיתר על נספחיו והנחיות הוועדה המקומית כמו כן אבקש לקבל את התכניות למתחם הכוללות את המגבלות התכנוניות והמשפטיות החלות עליו</p>	<p>2.1.10.3 2.1.12.2</p>	<p>עמ' 3</p>	<p>3</p>
<p>אין סתירה – תקופת ביצוע העבודות המקדמיות תהיה למשך 3 חודשים אשר לא יבואו מניין תקופת ההתקשרות וכל עוד הנכס סגור למבקרים. ככל שיהיה צורך באישור המועצה, יהיה ניתן להאריך את תקופת ביצוע העבודות אך כל תקופת הארכה מעבר ל-3 חודשים תיחשב כחלק מתקופת ההתקשרות גם לעניין מניין תקופת הפטור מתשלום דמי הרשאה למשך 12 חודשים מתחילת תקופת ההרשאה.</p> <p>לשם הדוגמה, אם העבודות יימשכו 4 חודשים, אזי 3 החודשים הראשונים לא יבורו במניין תקופת ההתקשרות ואילו עם תום החודש ה-3 ותחילת החודש ה-4 לעבודות, תחל תקופת ההתקשרות בפועל והזוכה יהיה פטור ממועד זה ולמשך 12 החודשים הבאים מתשלום דמי הרשאה, בכפוף לעמידה בתנאי קבלת הפטור.</p>	<p>אבקש הבהרה : קיימת סתירה בין האמור בסעיף 2.1.13.1 בתחתית עמוד 5 לבין האמור בסעיף 2.3.6- אנא הבהרתכם האם הפטור מתשלום דמי ההרשאה יחול במשך 12 חודשים מתום סיום העבודות המקדמיות גם אם העבודות המקדמיות יתארכו מעבר ל- 3 חודשים? , קרי פטור בפועל של 12 חודשים מרגע סיום העבודות המקדמיות לא משנה מה יהיה משכן? כאשר במהלך העבודות המקדמיות ממילא לא ישולמו "דמי הרשאה".</p>	<p>2.3.6, 2.1.13.1</p>	<p>עמ' 7</p>	<p>4</p>





#	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
5	עמ' 6	2.1.13.2	הפעלת הנכס: ע"פ הנחיות המכרז תינתן הרשאה מלאה להפעלת הנכס ל-60 חודשים: אין התייחסות לתקופת נוספת, "אופציה" להארכת ההסכם. האם תינתן אופציה נוספת או שמא לאחר 60 חודשים יפורסם מכרז חדש ללא עדיפות למי שהשקיע והפעיל קודם לכן? כיצד באה לידי ביטוי ההשקעה הגדולה בנכס?	תקפת ההתקשרות הכוללת במכרז זה הינה למשך 60 חודשים לכל היותר כולל הארכות וכמפורט במכרז. המועצה תבחן אפשרות לפיצוי הזוכה בסיום ההתקשרות, ולקראת פרסום מכרז לאחר מכן. הנ"ל לא מהווה התחייבות כלשהי למנגנון פיצוי. יוזכר כי ככל שיבוצעו עבודות בנכס, המפעיל יהיה פטור מתשלום דמי הרשאה למשך 12 חודשים.
6	24	חוזה המכרז בסעיף הגדרת "רשויות"	אם ואיזה קשר צפוי מול רמ"י במסגרת ההתקשרות.	כלל, למיטב ידיעת המועצה לא נדרש קשר כלשהו בין המפעיל לרמ"י, וככל שיידרש דבר מה מול רמ"י בקשר עם הפעלת המתחם, הנ"ל יהיה באחריות המועצה.

ג. מועדי המכרז

מועד אחרון להגשת הצעות:

ניתן להגיש הצעות למכרז לא יאוחר **מיום ה' 16/01/2025 בשעה 12:00**.
 הגשה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים **במשרדי הנהלת חשבונות**, קומה 2 בבניין המועצה, בימים א' – ה' בין השעות 09:00 - 12:00 בתיאום מראש בטל' 074-7297168.

מועד פתיחת תיבת המכרזים:

פתיחת תיבת המכרזים תתקיים **ביום א' 19/01/2025 בשעה 11:30** במשרד סגן ראשת המועצה, כל אדם רשאי להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות.

יש לצרף מסמך זה כנספח למסמכי ההצעה, כשהוא חתום על ידי המציע כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

בברכה,

המועצה האזורית

עמק חפר

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 3 מתוך 3

