

24/03/2025  
כ"ד אדר תשפ"ה

לכבוד  
משתתפי המכרז  
באמצעות: דוא"ל / אתר המועצה

**הנדון: מכרז פומבי מס' 5/2025 – קבלת הרשאה להפעלת בית ליזמות ועסקים לנשים במבנה מעץ ליד מושב**

**ביתן אהרון אשר הינו חלק ממתחם בית הראשונים גוש 8328, חלקה 18**  
**הודעת המועצה מס' 1- תשובות לשאלות הבהרה, עדכונים, מועדי המכרז**

**חלק א' - פרוטוקול מפגש מציעים:**

ביום 12/3/2025 התקיים כנס מציעים (חובה) בו השתתפו נציגים מטעם 3 ספקים.  
מטעם המועצה נכח בסיוור ליאור קורנפלד מנהל אגף פיתוח עסקי ומנהל פארק התעשיות.

**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.

**חלק ב' - תשובות לשאלות הבהרה**

להלן התייחסות המזמין לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

**קובץ שאלות מס' 1:**

התייחסות המזמין	שאלת הבהרה	סעיף	עמוד	#
אין מניעה ובלבד שהאחריות הישירה הינה של הזוכה ובפיקוחו ובהנחה שהפעילות הינה בזיקה למהות הנכס וההתקשרות.	כתוב שאי אפשר להעביר זכויות ולהשכיר לצד שלישי, אני יכולה להשכיר את המתחם לטובת פעילות לקבוצה סגורה נכון? למשל לאופסייט לארגון עסקי?	2.7	2	1.
הכוונה היא גם לתוכן וגם לתאריך. ייתכנו מצבים בהם מבוקשות להתבצע פעילויות זהות או בעלות תוכן דומה לזה המתוכנן במועצה, ולכן כדי למנוע כפילות, נדרש תיאום מראש מול המועצה.	אשמח לפירוט לכוונה "שלא יהיו פעילויות שמתנגשות עם פעילויות שמבוצעות על ידי המועצה" ייתכן ויהיו פעילויות דומות, האם הכוונה לתוכן/ לתאריך?	2.8	3	2.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 1 מתוך 4



#	עמוד	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
3.	5	2.11.4	האם קיים לפעילות הקיימת / למבנה כיום רישיון עסק? מה פרק הזמן שיידרש לי להוציא רישיון עסק במידה ויידרש ומה נדרש עבור זה? (אישור בטיחות אש, קונסטרוקטור, בודק חשמל) מה עוד?	למיטב ידיעת המועצה, הפעילות שהתקיימה בנכס טרם פרסום מכרז זה לא הצריכה רישיון עסק. יחד עם זאת, שאלת הצורך בקבלת רישיון עסק וסוג האישורים הנדרשים עבורו קבועים בצו רישוי עסקים.
4.	5	2.12.3	כתוב שהעלות היא פר מ"ר - האם זו טעות? כי ביתר המכרז כתוב שהסכום השנתי הנדרש לתשלום הינו 34,200 ₪	מדובר בטעות סופר. הבכום הוא לעלות לחודש, או שנתי בהתאמה, ולא למ"ר.
5.	7	4.2	מה הכוונה שהודעות ההבהרה צריכים להיות חתומים בתחתית כל עמוד?	המציע צריך לחתום ע"ג כל אחד מהעמודים, בתחתית העמוד, לרבות מסמך שאלות ההבהרה
6.	8	8	מה הכוונה בכך שניתנת רשות לחכ"ל ולמועצה ומי מטעמם רשות להשתמש בכל תוצרי ההצעה? במידה ואני לא זוכה יש לי כוונה להקים מקום כזה ואין לי עניין לשתף בכל הידע, חזון וכוונות שלי.	אין בכוונת המועצה לעשות שימוש בתוצרי ההצעה עם מציעים אחרים. יובהר כי במסגרת ההצעה יש צורך לשתף בחזון ובכוונות, וזה גם בא לידי ביטוי בחלק ממרכיב האיכות (נדרש להציג כאמור תכנית רעיונית, תפיסה וכו'). לכן אי הגשה עלולה לפגוע בניקוד ההצעה. שימוש בתוצרי ההצעה נועד לצורך שימוש לטובת קביעת המציע הזוכה וניקוד ההצעות, ולצורך זה בלבד.
7.	31	12.3	מה הם העלויות הנלוות הקבועות? (מים, גינון, ביוב, חשמל, טלפון, גז, פינוי פסולת) מה עוד?	מים וחשמל - בהתאם לצריכה - יש מד בפועל ובהתאם לנתונים הזוכה יחויב. גז וטלפון ואינטרנט – הנ"ל מול הספקים שעימם הזוכה יתקשר ישירות. גינון - חלק מדמי הניהול כמפורט במכרז.
8.	39	נספח ב'2	האם צריכה להיות התחייבות להקמת אתר להצגת העסקים של הנשים ו- ECOMMERCE?	אין חובה, אך ראוי שיהיה לכך מקום והדבר יבוא לידי ביטוי גם בניקוד האיכות
9.			תוך כמה זמן מהגשת המכרז המועצה מתחייבת להחזיר תשובה למגישים?	המועצה איננה מתחייבת למועדים.
10.			האם ניתן להגיש את המכרז על עוסק פטור או על חברה שהיא לא תחת שמי יחד עם הצהרה שבמידה ואני אזכה אני מתחייבת לפתוח עוסק מורשה על שמי? (אני לא רוצה לערבב בין העסקים שלי בשלב זה, אלא רק לאחר זכייה).	בהתאם לתנאי המכרז, העברה או הסבת זכויות תתאפשר באישור מראש ובכתב ע"י המועצה. ככל שהמועצה תתקשר עם זוכה שיהיה מעוניין להתאגד ולא יחול שינוי בבעלי המציע הזוכה, בשלב זה המועצה לא רואה מניעה לאפשר זאת. יחד עם זאת, החלטה סופית בעניין תתקבל בהתאם לשיקול דעתה של המועצה, בהתאם לנסיבות הספציפיות של המקרה.

חתימה וחותמת המציע:

עמוד 2 מתוך 4



**קובץ שאלות מס' 2:**

מס'	עמ'	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	5	2.12.3	מצוין בסעיף כי סכום דמי ההרשאה לא יפחת מ- "2850 ₪ למ"ר לחודש" – מבוקש להבהיר האם המילה "למ"ר" מיותרת, והכוונה היא למחיר חודשי לכל שטח המושכר.	ראו מענה לשאלה מס' 4 בקובץ שאלות מס' 1.
2	6	3.2.3	נקבע בסעיף כי יש להראות שהמציע הקים "לפחות 3 עסקים חברתיים פעילים". לעומת זאת בסעיף 9.2.2 בטבלת הקריטריונים נאמר "לפחות 4 עסקים חברתיים פעילים". מבוקשת הבהרה כי מדובר בטעות סופר ויש לתקן את סעי' 9.2.2 ל- 3 עסקים, בהתאמה לאמור בסעיף 3.2.3.	לא מדובר בטעות סופר. סעיף 3.2.3 הינו תנאי סף בעוד שטבלת הקריטריונים בסעיף 9.2.2 מתייחסת לניקוד איכות.
3	6	3.2.3	הדרישה היא לציון עסקים שהוקמו במהלך 5 השנים שקדמו לפרסום המכרז. מבוקש להבהיר האם גם עסקים שהוקמו קודם ל-5 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז ועדיין פעילים יובאו בחשבון לעניין דרישה זו (ובהתאמה גם בטבלת הקריטריונים בסעיף 9.2.2)	התשובה חיובית.
4	8	4.10 - 4.12	הסעיפים מתייחסים להגשת הצעה בידי יחיד, תאגיד או שותפות רשומה. מבוקשת הבהרה כי אין מניעה להגיש הצעה בשם תאגיד ויחיד או שני תאגידים, ביחד ולחוד. כמו כן מבוקשת הבהרה האם במקרה כזה די בכך שאחד המציעים עומד בכל דרישות המכרז.	המועצה תתקשר עם המציע בלבד, שהינו גורם יחיד, אשר חייב לעמוד בתנאי הסף. ככל שהמציע יהיה מעוניין לשתף פעולה עם ישות משפטית נוספת, הנ"ל יהיה במישור היחסים שבין המציע לישות המשפטית הנוספת, ולא ישליך על המועצה.
5	42	13	מבוקשת הבהרה כי הדרישה "לאפשר מעבר חופשי ובטוח להולכי רגל וכן נגישות לבעלי מוגבלויות" מתייחסת לבאי המתחם בלבד עבור ו/או במסגרת הפעילות המתקיימת בו.	התשובה חיובית.
6	17	12.2, 12.3	בעמוד השער למכרז נכתב בסעיף 3 כי בתוך מעטפת המכרז תונח "הערבות" בניילונים נפרדת. זאת, בסתירה לסעיפים 12.2 ו- 12.3 בהם נאמר כי ערבות הביצוע תומצא לאחר הודעה על זכייה במכרז. מבוקשת הבהרה איזו הוראה גוברת והאם נדרש לצרף ערבות כלשהי בעת הגשת ההצעה למכרז.	מדובר בטעות – לא נדרת ערבות לצורך הגשת הצעה. הזוכה בלבד ידרש להמציא ערבות ביצוע. יש להתעלם מכל הוראה בנוגע לערבות מכרז.

עמוד 3 מתוך 4

חתימה וחותמת המציע:



התייחסות המזמין	שאלת הבהרה	סעיף	עמ'	מס'
הבקשה מתקבלת באופן שבו הזוכה יהיה רשאי להודיע על סיום ההתקשרות בהתראה מראש ובכתב של 6 חודשים.	נאמר בסעיף כי האופציה תיכנס לתוקף באופן אוטומטי וכי המזמין רשאי שלא להאריך את תקופת ההרשאה, בהודעה מראש. נוסח דומה מצוין בסעיף 4.6 לחוזה (עמ' 24). מבוקשת הבהרה האם גם למפעיל תעמוד הזכות לתת הודעה מראש על אי רצונו להאריך את תקופת ההרשאה, קרי אי רצונו לממש את האופציה בטרם תום כל תקופה, בדומה לזכות המזמין.	2.10.2	4	7

**מועד אחרון להגשת ההצעות:**

ניתן להגיש הצעות למכרז לא יאוחר **מיום חמישי 3/4/2025 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' 6/4/2025 בשעה 12:30** 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

