

26/03/2025

לכבוד : משתתפי מכרז 06/2025

הנדון: מכרז פומבי 06/2025 - מענה לשאלות הבהרה

מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד מכרז פומבי 06/2025 - להקמה והפעלת חנות מכולת בשכונות החדשות בנהריה

בברכה,

יניב קריאף
מנכ"ל חכ"ל נהריה

מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד מכרז פומבי 06/2025 - להקמה והפעלת חנות מכולת בשכונות החדשות בנהריה

מס"ד	פרק וסעיף רלוונטי	נוסח השאלה	התייחסות המזמינה
1	מועדים	המועד האחרון להגשת הצעות במכרז	עד יום 07/04/25 שעה 14:00
2	סעיף 1.3	מספרי גוש חלקה אינם תואמים את התמונות	אריאל שרון - 19593/45 יצחק שמיר - 19592/176 שמעון פרס - 21209/2081
3	סעיף 7.7	מבקשים להציע בשם 2 גורמים שרק לאחר הזכייה תוקם שותפות ביניהם, ומבקשים שאחד מהמזיעים יעמוד בתנאי הסף	ניתן להגיש הצעה ע"י גורם אחד בלבד. שותפות נחשבת לגורם אחד רק אם מדובר בשותפות רשומה.
4	סעיף 8.2	מרכיב המחיר בסעיף רשום 80% ובטבלה 70%	יובהר כי מרכיב המחיר הינו 70% מהצעת המציע.
5	כללי	האם קיימת הגבלה כלשהיא לגודל המבנה היביל שיוצב ע"י הזוכה	המבנה יהיה עד כ-150 מ"ר ובהתאם לתיחום של המגרש.
6	כללי	האם המזמינה תבצע עבודות תשתית ונגישות מחוץ למושכר על מנת שתהיה גישה ברכב וברגל למושכר	על הזוכה לבצע את העבודות ולשאת במלוא העלויות. ניתנת תקופת גרייס לשם כך.
7	כללי	האם ניתן לפרט מה שטח המושכר בכל תא שטח? האם כל המגרש יהיה למושכר	המגרש יהיה כ-300 מ"ר, המבנה יהיה עד כ-150 מ"ר ובהתאם לתיחום של המגרש.
8	הסכם סעיף 3.3-3.5	<p>בהסכם נרשם כי מעבר להצבת המבנה היביל, על הזוכה להקים את התשתיות הנדרשות לרבות חיבור למים חשמל ותשתיות.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. האם כיום קיים חיבור בשטח? 2. האם השטח מאפשר הצבת מבנה יביל או שיש צורך ביציקת בטון? 3. האם ניתן לחבר מונה של חברת חשמל ומי יישא בעלות זו? 4. נרשם כי האחריות להיתר שימוש חורג על העירייה – מי נושא בעלות כל הבקשות לשימוש חורג? ומי יישא בעלות היטל ההשבחה מהשימוש החורג ככל ויחול? <p>במידה ואכן נדרשת התאמה משמעותית (עוד לפני הצבת היביל) ולאור העבודה כי לאחר 3 שנים ייתכן כי על הזוכה להשיב את המצב להקדמותו – מדובר בהשקעה של לפחות מאות אלפי שקלים (מעבר להצבה ולדמי השכירות) – האם ניתן יהיה לקבל את</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. אין כיום חיבור מים וחשמל בתוך שטח המגרש, קיימת תשתית בסמוך לשטח. 2. כיום לא קיימת יציקת בטון בשטח. לצורך הצבת המבנה היביל נדרשת יציקת בטון. 3. הרשות תקדם את חיבור החשמל ותישא בעלות ההתקנה של מונה חברת החשמל. 4. הרשות תשא בעלויות היטל השבחה ככל שיחול. היתר לשימוש חורג יוכן על ידי הזוכה על חשבונו ויוגש באמצעות עיריית נהריה. <p>ראו התייחסות לעניין שנות ההתקשרות ותקופת הגרייס בסוף.</p>

	החזר ההשקעה לכל הפחות לתשתיות במסגרת הפחתה או קיזוז של דמי השכירות – שהרי השטח מוחזר למזמינה לצורך שימוש עתידי.		
תקופת הגרייס תחל מיום קבלת היתר הבניה, ראו הבהרה בסוף.	מתי תחול תקופת הגרייס, מבקשים שתחל מיום קבלת ההיתר בניה	הסכם - סעיף 5.3	9
סעיף 1 לנספח 2.2 ימחק, יתר הסעיפים ללא שינוי (בסעיף 2 מופיע המחזור הנדרש)			10
לאחר בחינה נוספת של עלויות הפיתוח והתאמות הנדרשות לצורך הקמת המבנים היבילים, יבוצעו שני עדכונים בתנאי ההתקשרות:			
<p>1. סעיף 2.1 להסכם ההתקשרות יעודכנו : "ההתקשרות תהא לחמש שנים, החל ממועד החתימה על החוזה ("תקופת ההתקשרות"). ללא תקופת אופציה מעבר לכך. סעיף 2.2 להסכם – יימחקו.</p> <p>כל הסעיפים האחרים בתנאי המכרז ובהסכם הנוגעים לתקופת ההתקשרות ותקופת האופציה יעודכנו בהתאם.</p> <p>סעיף 5.3 להסכם ההתקשרות יעודכן כדלקמן :</p> <p>2. יוענק לשוכר גרייס ממועד חתימת ההסכם ועד קבלת היתרי הבניה, וממועד קבלת היתרי הבניה במשך 30 חודשים, במהלכם לא יחויב בתשלום דמי השכירות, הקמת התשתיות ותחילת הפעילות המסחרית. בתום 30 חודשים ממועד קבלת היתרי הבניה, יתחיל השוכר בתשלום דמי השכירות כסדרם, בין אם התחיל בפעילות המסחרית במושכר ובין אם לא.</p> <p>כל הסעיפים האחרים במכרז ובהסכם ההתקשרות הנוגעים לתקופת הגרייס ותשלום דמי השכירות יעודכנו בהתאם.</p>			