

22 בספטמבר, 2019

לכבוד,
משתתפי מכרז פומבי מס' 8/2019

אדון/גברת נכבדים,

הנדון: מכרז פומבי מס' 8/2019 להקמה הופעלה של חניון תת-קרקעי במתחם הסיטי בגבעתיים
תשובות הבהרה מס' 3

במענה לשאלות ההבהרה מטעם המשתתפים במכרז, להלן הבהרות מטעם העירייה -

תשובת הבהרה	שאלה/ הערה	סעיף/מראה מקום/אחר	
כן בכפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה באופן שישמור על זכויותיה.	<p>הזוכה לא יהיה רשאי לשעבד את נכסי החניון לרבות המקרקעין, אלא רק את תזרים ההכנסות מהחניון.</p> <p>החוכר יהיה רשאי לשעבד את זכויותיו על פי הסכם החכירה למוסד פיננסי ובלבד שזכויות העירייה לא תפגענה.</p> <p>נרשם כי זכויותיו של החוכר על פי הסכם החכירה אסורות בשעבוד מסוג כלשהו ו/או מדרגה כלשהי.</p> <p>נודה להבהרה האם הזוכה יוכל לשעבד לטובת מוסד פיננסי את זכויותיו החוזיות על פי המכרז וכן האם הזוכה יוכל לשעבד לטובת מוסד פיננסי את זכויותיו במקרקעין על פי הסכם החכירה.</p>	<p>שיעבוד זכויות הקונה</p> <p>סעיף 3.11 לפרק א'</p> <p>סעיף 20.2 וס' 20.3.6 לחוזה החכירה</p>	1.
סדרי הפעלת החניון הציבורי, אופן הפעלתו, ובכלל זאת הסדרים בקשר עם מנויים בחניון, התמורה עבור שימוש	<p>נבקש אפשרות למכירת מנויים לחניות מסומנות בחניון. לחלופין - נבקש אפשרות לסמן את האזור המיועד לחניית מנויים בחניון.</p>	<p>סעיף 11.11 בעמ' 166</p>	2.

תשובת הבהרה	שאלה/ הערה	סעיף/מראה מקום/אחר	
<p>בחניון הציבורי ו/או בגין רכישת מנויים, ייקבעו על ידכם/על ידי מפעילי החניון (כפי שיהיו מעת לעת), לפי שיקול דעת הזוכה, ובלבד כי:</p> <p>1. לא תבוצע מכירה ו/או הצמדה קניינית ורישומי (בפנקסי המקרקעין) של מקומות חניה.</p> <p>2. מספר המנויים שיימכרו לא יעלה על <u>80%</u> (האמור מתקן את האמור במכרז – 75%) מכל למקומות החניה בחניון הציבורי, והשימוש ביתרת מקומות החניה יתאפשר בתשלום לעוברי אורח מזדמנים.</p> <p>3. בשעות הערב והלילה משעה 20:00 תתאפשר כניסה בתשלום לעוברי אורח מזדמנים בשיעור של 50% ממקומות החניה בחניון הציבורי, לפחות.</p>			
<p>ר' תשובה לסעיף 2 לעיל.</p>	<p>מנוסח הסעיף כעת עולה כי לא ניתן למנוע כניסת רכבים מזדמנים, אף אם הכנסתם משמעה שלא יוותרו מספיק חניות למנויים בחניון. אנא הבהירו כי החוכר יהיה רשאי להפסיק את כניסת הרכבים המזדמנים על מנת לאפשר מקומות חניה למנויים.</p>	<p>סעיף 11.11.5</p>	<p>3.</p>
<p>לא בוצע פרה רולינג, האחריות לתשלום המסים, ככל שקיים, הינה על הזוכה במכרז.</p>	<p>אנא הבהירו האם קיים רולינג מול רשויות המס בקשר עם ההתקשרות במכרז בנושא מס רכישה בפרט ובמיסוי ההתקשרות בכלל.</p>		<p>4.</p>
<p>כל גרעין B כפי שמופיע בתוכניות הוא חלק ממטלות הזוכה במכרז.</p> <p>מודגש שבניין B הינו בהיתר נפרד ועל הזוכה במכרז לפעול בהתאם לקבלת טופס 4 ותעודת גמר</p> <p>מצורפת תכנית הכוללת שבילים זמניים לצורכי מילוט שגם הינם חלק בלתי נפרד מהמכרז.</p>	<p>לעניין מבנה מעליות בחניון גרעין B, המבנה בשצ"פ אינו כלול במכרז אלא רק גרם המדרגות. האם יש לבנות/לתמחר רק חלק מהמבנה הנדרש להקמת גרם המדרגות (קרי, קירות חדר המדרגות ותקרת חדר מדרגות)?</p>	<p>מפרט טכני מיוחד- עמוד 8 סעיף 0.01 לחוברת המכרז</p>	<p>5.</p>

תשובת הבהרה	שאלה/ הערה	סעיף/מראה מקום/אחר	
כל נוסח ממוסד בנקאי/חבי' ביטוח שיאשר, כי המדובר בגוף שיש ביכולתו להעמיד סך של 80 מיליון ₪ לביצוע העבודה נשוא המכרז.	לא צורף לחוברת המכרז, נא צרפו את נוסח המכתב	מכתב מאת בנק המציע להוכחת איתנות פיננסית	.6
יש היתר בניה. הזוכה אינו נדרש לשלם אגרות והיטלי פיתוח. היתר בניין B והשצ"פ עדיין לא התקבל.	האם התקבל היתר הבניה בפועל? האם הזוכה נדרש לתשלום בגין אגרות והיטלים?		.7
ההתקשרות הינה של החברה הכלכלית של העירייה למול היועצים. אין עלות שחלה על היזם.	מי התקשר מול יועצי הפרוייקט? האם יש עלות שחלה על היזם?		.8
הזוכה במכרז אינו צריך לשלם לעו"ד של העירייה/מועצה. המילים – "וכן קבלה על תשלום השירות המשפטי והאחר ללווי המכרז ממשדד בראש-סומך עורכי דין, מרח' החילוון 5, רמת גן." ימחקו.	לפי הוראות המכרז על הזוכה לשלם עבור ייעוץ משפטי. מה הסכום ובגין אלו שירותים?	עמ' 24 סעיף 15.5 לחוברת המכרז	.9
דמי האחזקה אינם כוללים את אחזקת המנהרה, אלא רק למרכיב הציוד והמערכות שהעירייה מתחזקת עבור החניון.	האם דמי האחזקה הקבועים במסמכי המכרז מתייחסים גם לאחזקת המנהרה?		.10
כ.	האם מועד תשלום סכום זה מתחיל גם הוא ביום 01.01.2025 (מועד תחילת תשלום דמי החכירה)		.11
התכנויות אינן ברשות העירייה.	נבקש לקבל תכניות דיפון, חפירה וביסוס של המגרש הסמוך (מספר 102).		.12
המועד האחרון להגשה – 29/10/2019 שעה 12:00.	דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות.		.13

על המציעים לצרף להצעתם, ככל שתוגש, העתק של מסמך זה חתום על ידם.
נשמח על הגשת הצעה מטעמכם.

בכבוד רב ובברכה,

איתן בראש, עו"ד

אישור

אני הח"מ _____ (להלן: "המשתתף") מאשר כי קבלתי את מסמך
תשובות ההבהרה במסגרת מכרז 8/2019, הבנתי את האמור בהם ואני מצרף העתק של המסמכים הנדרשים
לפי מסמך זה לעיל להצעתי במכרז.

שם המשתתף: _____ חתימה: _____