

תאריך: 31.1.2024

**לכבוד משתתפים במכרז פומבי דו שלבי מס' 2/2024**  
**להענקת זכות שימוש במבנה מס' 1 יחידה 1 בנמל ת"א**

**הנדון: הודעה מס' 1 במכרז פומבי דו שלבי מס' 2/2024 - תשובות לשאלות הבהרה**

מס"ד	מס' סעיף	נושא	פירוט השאלה/ הבהרה	תשובה
1.	סעיף 35 להזמנה להציע הצעות	ניקוד איכות	נבקש את אישורכם לכך שעסק למטרת שימוש של תעסוקה יצרנית אשר שעות וימי הפעילות שלו הינם חמישה/שישה ימים בשבוע מתוקף תחום העיסוק שלו זכאי לציון מרבי של 15 נקודות בגין "שעות וימי הפעילות" בשלב ניקוד האיכות, או לחלופין, לכל הפחות, לחלק יחסי של הנקודות, קרי 15*6/7 נקודות.	אין שינוי בנוסח טבלת ניקוד האיכות. רק מציע שיתחייב להפעיל את העסק 7 ימים בשבוע ולפחות למשך 8 שעות בכל יום – ינוקד ב- 15 נקודות בקריטריון שעות וימי פעילות. מציע אשר לא יתחייב להפעיל את העסק 7 ימים בשבוע ולפחות למשך 8 שעות בכל יום – ינוקד ב- 0 נקודות בקריטריון זה.
2.	כללי	כללי	נבקש לדעת האם יש מרחב מוגן במבנה נשוא המכרז? ככל שהתשובה הינה שלילית, נבקש לדעת שקיימת כוונה להקים מרחב מוגן במבנה נשוא המכרז או בצמוד אליו.	במבנה או בסמוך למבנה אין כיום מרחב מוגן. ככל והמציע הזוכה יבקש לייחד חלק מהמבנה ולהקים בו מרחב מוגן תקני, החברה תבחן את האפשרות להשתתף בעלויות הכרוכות בכך (ומבלי להתחייב על כך מראש). מכל מקום הקמת המרחב המוגן וקבלת כלל האישורים הנדרשים לכך תהיה באחריות המציע הזוכה.
3.	סעיף 10.9 להסכם ההתקשרות	תשלום דמי שימוש	נבקש לוודא כי במקרה של כוח עליון (FORCE MAJEURE), הכולל בין היתר מגיפה, רעידת אדמה, שיטפון, שריפה, מלחמה או מבצע צבאי שבהתאם להוראות פיקוד העורף לא ניתן לעשות שימוש במבנה נשוא המכרז או כל אירוע בלתי צפוי ובלתי נמנע שבגינו ימנע השימוש במבנה נשוא המכרז, המפעיל לא ישלם דמי שימוש ודמי ניהול לאורך התקופה בה נמנע השימוש כאמור.	הבקשה נדחית. המפעיל מחויב בתשלום דמי השימוש והניהול באופן שוטף במהלך כל תקופת ההתקשרות. יחד עם זאת ומבלי לגרוע מהאמור, יצויין כי במקרים מסוימים החברה מוצאת לנכון לתת לשוכרים הקלות מסוימות ונקודתיות בתשלום דמי השימוש כפי שנעשה במהלך מגיפת הקורונה ומלחמת חרבות ברזל, ואולם מתן ההקלות במקרים מעין אלו הינו נושא שבשיקול דעת החברה בלבד ומבלי שהדבר יחייב אותה לעשות כן בעתיד.
4.	סעיף 9.2 להסכם ההתקשרות	דמי שימוש	מסעיף 9.2 להסכם שצורף כנספח למסמכי המכרז שבנדון עולה כי תמחור מ"ר גלריה מחושב כ-30% ממחיר למ"ר	הסעיף מתייחס לשלב החוזי, ככל והמציע הזוכה יבקש להרחיב את הגלריה הקיימת במבנה.

תשובה	פירוט השאלה/ הבהרה	נושא	מס' סעיף	מס"ד
<p>בשלב המכרז על המציע לציין בטופס הצעת המחיר את דמי השימוש השנתיים שהוא מוכן לשלם בגין השימוש במבנה (ללא הפרדה בין שטח קומת הקרקע לגלריה).</p> <p>אומדן השמאי בהליך המכרז לוקח בחשבון עלות מופחתת לשטח הגלריה בשיעור שיקבע השמאי ולפי שיקול דעתו.</p>	<p>של השטח העיקרי. נבקש לוודא כי אומדן השמאי למבנה נשוא המכרז לוקח אף הוא עלות מופחתת הקרובה לתמחור הנ"ל ביחס לשטח הגלריה.</p>	<p>בגין גלריה</p>		

הודעה זו מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפה להצעה במכרז, כשהיא חתומה על ידי המציע. אי צירוף המסמך להצעה כאמור, עלול לפסול אותה.

חותמת + חתימת המציע