

2.2.2020

חברת חוף בת ים ליזמות ולפתוח בע"מ

מכרז פומבי מס' 2/20

להכשרה, שכירות והפעלה של מתקן ה-"בריחוף" בחוף לדוגמא בבת ים

להלן יפורטו התשובות ו/או ההבהרות בקשר עם השאלות ו/או הפניות אשר הוגשו לחברת חוף בת ים במסגרת המכרז שפרטיו לעיל.

יש להגיש מסמך זה כחלק ממסכי הגשה של המציעים כשהוא חתום על ידי המציע.

בהתאם לאמור להלן, וככל שיש צורך, ייעשה תיקון ו/או חידוד במסגרת הסכם השכירות אשר יחתם עם הזוכה במכרז

1. בקשה: מבוקש שלא להחיל את התשלום של הסכום הראשוני (300 אל"ש לחוף בת ים – סעיף 1.5) על זוכה במכרז ולחלופין להפחית את סכום זה.

התייחסות: הבקשה נדחית ביחס לאי החלת ההוראה על המפעיל הנוכחי. המכרז כולל התחייבות להשקעת סכומים ניכרים במסגרת הזכייה וההשקעות בנכס, לאלו מצטרף סכום זה כאמור במכרז. דמי השכירות המבוקשים לנכס נקבעו בהתחשב בתשלום מראש של סכום זה.

בעניין הבקשה להפחתת הסכום – הבקשה מתקבלת, סכום זה יופחת לסך של 200,000 ₪ בתוספת מע"מ.

2. בקשה: מבוקש לתקן את סכום החזר למפעיל היוצא (בקשת המפעיל היוצא) לסכום של 800 אל"ש.

התייחסות: הבקשה נדחית. הסכום נקבע על פי השקעות מאושרות במועד זה הנתמכות באסמכתאות כפי שנתבקש.

3. בקשה: מבוקש לתקן את ההוראה לפי אי השלמת עבודות ההכשרה בתוך 4 חודשים – תהווה הפרה יסודית.

התייחסות: הבקשה מתקבלת באופן חלקי. תקופת ההכשרה תתוקן ל- 6 חודשים במקום 4 חודשים. יוזכר, כי הזוכה יהיה רשאי להגיש בקשה לדחיית מועדים, אשר ככל שתנומק ותהיה סבירה, החברה תשקול להיענות לה בחיוב.

4. בקשה: לציין בסעיף 4.3 לחוברת המכרז כי מדובר בעבודות ללא צורך בהיתר בנייה.

התייחסות: הבקשה אינה מובנת. ככל שעבודות מסוימות מתוך עבודות ההכשרה מצריכות היתר – הרי שעל הזוכה האחריות להוציאו על כל המשתמע מכך.

5. בקשה: מבוקש למחוק את סעיף 4.1 לחוברת המכרז.

התייחסות: הבקשה נדחית (וגם אינה מנומקת).

6. בקשה: מבוקש למחוק את סעיף 4.12 לחוברת המכרז.

התייחסות: הבקשה נדחית (וגם אינה מנומקת). מדובר בפיצוי מוסכם למקרה של הפרה יסודית של ההסכם בקשר עם אי מילוי ההתחייבויות להכשרת הנכס, שנטל על עצמו הזוכה בהתאם להצעתו.

7. בקשה: מבוקש לשנות את תשלום דמי השכירות השנתיים ל- 6 תשלומים במקום 2 תשלומים.

התייחסות: הבקשה מתקבלת. אין באמור כדי לגרוע מחובת הזוכה למסור המחאות מעותדות מראש עבור ובמהלך תקופת השכירות בהתאם להוראות בעניין.

8. בקשה: מבוקש לברר מה גובה תשלום הארנונה בגין המתחם ?

התייחסות: שאיפת החברה (וזו בלבד) הינה כי ארנונה תשולם במהלך תקופת שימוש בפועל (קרי עבור עונת הרחצה). הנושא עודנו נמצא בבירור ובהסדרה מול מחלקת הארנונה.

9. **בקשה: מבוקש למחוק את סעיף 2.2.2 לחוברת המכרז (גידול בשטחים) ולחלופין לציין כי מדובר במקרה של הגדלת שטח המגרש של המתקן ולא תוספת של בינוי על גבי השטח.**

התייחסות: לא ניתן למחוק הסעיף. עם זאת, תתווסף הבהרה כי מדובר בגידול בשטח המגרש המנוצל ולא בתוספות בינוי על גבי הקיים (ככל שיאושר).

10. **בקשה: מבוקש לקבל הסבר באשר לזכות הסיום המוקדם השמורה לחברת חוף בת ים החל מחלוף 5 שנים ? באיזה נסיבות יכולה להיות מופעלת ?**

התייחסות: הזכות כוללת גם מנגנון החזר השקעות כפיצוי על קיצור התקופה. עם זאת, יובהר כי אין בכוונת העירייה ו/או העירייה לעשות שימוש בסעיף זה אלא באחת מבין הנסיבות הבאות: (א) במידה ולא יתקבל אישור משרד הפנים הנדרש; (ב) במידה העירייה ו/או החברה אינן שבעות רצון מאופן הפעלת הבריכה על ידי הזוכה בחלוף התקופה הנ"ל; (ב) שינוי נסיבות מהותי בצרכי המקרקעין המחייבים הפסקת ההפעלה לצורך קידום בינוי אחר על גבי המקרקעין.

**** סוף ****