

לכל מאן דבעי

יום חמישי 30 ינואר 2025

הנדון: תשובות לשאלות הבהרה למכרז: 03/2025 להפעלת חוף מוכרז בצת

תשובת ייזום ופיתוח פרויקטים בע"מ מטה אשר	נוסח השאלה	פרק וסעיף רלוונטי	מס'
<p>תנאי הסף יישארו כפי שהם ללא שינוי</p>	<p>בהגדרת "שירותי ההפעלה" במכרז מצוין בפירוט כי השירותים יכללו שירותי הצלה ועזרה ראשונה. להבנתנו, מעבר ליתר השירותים הנדרשים, מדובר בשירות החשוב ביותר שיש לספק לבאי החוף. עם זאת, תנאי הסף המצוינים במכרז כלל לא דורשים ניסיון כלשהוא במתן שירותי הצלה מצד המציע.</p> <p>נציין כי במכרז האחרון שפירסמה החברה הכלכלית הקשור לשירותי חוף, במסגרת מכרז 2/2022 לאספקת שירותי הצלה בחוף שבי ציון (להלן: "מכרז שבי ציון"), נדרש, ובצדק, בסעיף 5.4, תנאי סף של ניסיון מוכח של 3 שנים ברציפות (במהלך ה-5 השנים האחרונות) באספקת שירותי הצלה לחופי רחצה ים תיכון.</p> <p>אין ספק כי המכרז שבנדון, כולל את כל השירותים שנדרשו במכרז שבי ציון (ואף למעלה מכך) ואין ספק שחוף בצת הינו חוף אותו מבקרים מתרחצים רבים ויש חשיבות רבה לבחירת זוכה בעל ניסיון ראוי ומוכח לספק שירות זה.</p> <p>לאור העובדה שמתן שירותי הצלה בחופים, אף לשיטתכם, מחייב ניסיון מוכח באספקת שירותים אלו, נראה כי נשמט תנאי זה כתנאי סף למכרז. לפיכך:</p> <p>1. הנכם מתבקשים להבהיר מדוע אין כל צורך בניסיון מוכח בשירותי הצלה בחוף בצת, בשונה מחופים אחרים.</p> <p>2. לחילופין, יש להוסיף תנאי סף זה כך שיהיה זהה בדיוק לתנאי הסף שפורט במכרז שבי ציון.</p> <p>3. לחילופין חילופין, ועל מנת שלא תשמע טענה כי המכרז "סגור" מדי, עליכם להבהיר כי על כל מציע במכרז לספק במעמד ההגשה הסכם חתום עם גוף העומד בתנאי הסף הנדרשים לשירותי הצלה ושהוא מתחייב לספק שירותים אלו מסגרת המכרז.</p>		1

<p>1. המציע נדרש להוכיח ניסיון בתפעול מתחם או מתחמי תיירות ונופש, בהיקף כולל של לפחות 1,000 מבקרים בו זמנית. הניסיון יכול להיות בתפעול מתחם אחד שבו מספר המבקרים עומד על לפחות 1,000, או בתפעול מספר מתחמים במקביל, כאשר סך המבקרים בהם יחדיו מגיע להיקף זה.</p> <p>2. ראה התייחסות סעיף 1</p> <p>3. ראה התייחסות סעיף 1</p> <p>4. אין צורך ברצף בין השנים 2014-2024</p> <p>5. אין שינוי בתנאי הסף</p>	<p>בסעיף 2.2 למכרז מדובר על תנאי סף הנוגע לדרישת ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים ב"הפעלה/ניהול/ארגון/אחזקת חופים מוכרזים ו/או הפעלת מתחמי תיירות בנופש במהלך השנים 2014-2024".</p> <p>מדובר בהגדרה רחבה שיתכן ואינה תואמת את מטרת מהכרז ולכן נבקש להבהיר:</p> <p>1. מהי ההגדרה של מתחם תיירות?</p> <p>2. האם מסעדה, הפעלת מזנון, ניהול צימר, הפעלת אטרקציה, נחשב כמתחם אירוח?</p> <p>3. כידוע, בחוף בצת ישנם עשרות יחידות אירוח ולכן נבקש להבהיר כי ניהול מתחם תיירות הוא ניהול של מתחם אירוח מלא, הכולל לינה והסעדה של לא פחות מ-30 יחידות אירוח. נא להבהיר ולקבוע מספרי יחידות אירוח מינמלי שייחשבו כ"מתחם תיירות".</p> <p>4. האם הניסיון של 5 השנים חייב להיות ברצף בתקופה שנרשמה, אול לפחות שחלקו יהיה ברצף של 3 שנים?</p> <p>5. האם קבלנות משנה במתחם תיירות או בחופי ים (למשל, הענקת שירותים מסויימים במתחם) יכול לעמוד בדרישת הניסיון הנדרשת או שנדרש ניהול מלא וכולל של מתחם התיירות?</p>	<p>2</p>
<p>טעות סופר, יש להתייחס לסעיף 2.3 העוסק במחזור כספי</p>	<p>בסעיף 3.2 למכרז נרשם כי "יש לצרף אישור רו"ח המעיד על התקיימות תנאי 2.2 לדעיל". דא עקא שתנאי 2.2 עוסק בניסיון המציע ותנאי 2.3 עוסק במחזור הכספי של המציע. לפיכך נראה כי חלה טעות ובסעיף 3.2 יש לתקן ולרשום כי אישור רואה החשבון יתייחס לסעיף 2.3 דלעיל.</p>	<p>3</p>
<p>1. כל מציע יעשה את הבדיקות הכלכליות הרלוונטיות לו ובהתאם להגדרות ימי ושעות פעילות במוגדרים בחוק לעונת הרחצה</p> <p>2. בהתאם לצו הארנונה – המציע מוזמן לעיין בצו הארנונה של מטה אשר</p> <p>3. כל האגרות החלות מכוח חוק רישוי עסקים וכל אגרה והיטל שיכולו על היזם בגין פעולות שיהיה מעונין לקדם</p>	<p>בסעיף 14 למכרז מצוין כי המציע מתחייב לשלם, מעבר לדמי ההרשאה, את כל הוצאות לתפעול החוף לרבות כל מס ו/או הוצאות שייגרמו מהפעלת החוף. לאור העובדה שהחברה הכלכלית מכירה את מרבית הסכומים מניסיון קודם ועל מנת לאפשר למציעים תמונה רחבה ככל הניתן, נודה להבהרה:</p> <p>1. מהי העלות המשוערת שעל המפעיל לשלם בגין שירותי הצלה בחוף בהתאם למכרז בכל עונה?</p> <p>2. מהי העלות המשוערת של הארנונה שחלה על המפעיל בחוף?</p> <p>3. אילו אגרות או היטלים נוספים שעל המפעיל לשלם למועצה מכח היותו מפעיל בחוף ומהי העלות המשוערת שלהם?</p>	<p>4</p>
<p>אין דרישה כזו במסגרת המכרז</p>	<p>בסעיף 16 למכרז מצוין כי כל השקעה של המפעיל בחוף לא תשוב אליו עם סיום ההסכם. עם זאת, בסעיף 12.5.7 להסכם מצוין כי</p>	<p>5</p>

	<p>המזמינה יכולה להכנס לחוף על מנת לבצע עבודות שונות ותיקונים, לרבות פתיחת קירות וכו'.</p> <p>1. האם המזמינה יכולה לחייב את המפעיל להשתתף בהשקעות שהיא מבצעת בחוף מעבר לתשלומים המפורטים בהסכם?</p> <p>2. במידה וכן, היה והסכם ייגמר לפני הזמן או שההשקעה הנדרשת תבוצע סמוך סיום ההסכם והוא לא יוארך, האם המפעיל יקבל בחזרה את הסכום שנדרש להשקיע.</p>		
המזמינה אינה צד לעניין סעיף זה	<p>האם פרט לציוד המפורט בנספח ד', החברה תמסור את החוף עם ציוד נוסף הקיים כיום בחוף, לרבות מיטלטלין הקשורים לאירוח ולהסעדה שנמצאים כיום בחוף או שעל המפעיל לרכוש את כל הציוד?</p>		6

הבהרה מטעם המזמינה:
 בהתאם להיתר מס': 20140339 המתייחס להגדרת מיקום חניון והעמדת הקרוואנים ובהתאם לחוק העזר שנמצא בתהליך אישור מצורפת מפה עדכנית למיקום שיאפשר לחניית קרוואנים ברגע שהחוק עזר יאושר.



❖ הנכם נדרשים לחתום על מסמך ההבהרות ולצרפו לחומר המכרז.

בכבוד רב,
 סילס ליביליה מנכ"ל
 ייזום ופיתוח מטה אשר בע"מ