

19/06/17

לכבוד
משתתפי מפגש
מכרז פומבי 17/2017

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי 17/2017 – מכירה וניוד זכויות ביעוד תעסוקה בכפר סבא
פרוטוקול מפגש מציעים

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ (להלן – החברה) מתכבדת בזה להעביר אליכם את פרוטוקול מפגש המציעים וכן שאלות הבהרה ותשובות החברה לשאלות אלה, כפי שעלו על ידכם במסגרת מפגש המציעים.

פרוטוקול מפגש המציעים:

מפגש המציעים נערך ביום 18/6/2017, בשעה 11:00 במשרדי החברה.

א. נוכחים:

שי ארנט כהן, מנהל פיתוח עסקי החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
תומר רפאל, רכז פיתוח עסקי החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ (רושם הפרוטוקול)
לילך גל, מנהלת פרויקטים החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
עו"ד אבי ממון, יועמ"ש החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ
משתתפים.

ב. תמצית מפגש המציעים:

1. הוצגו עיקרי המכרז.

- 1) מפגש מציעים במכרז זה – אינו חובה.
- 2) מועד הגשת ההצעות עד ליום 25/6/17 בשעה 16:00.
- 3) ערבות ההצעה בסך של 500,000 ₪ בנוסח ובתנאים המצ"ב למסמכי המכרז.
- 4) המציע יציע בהצעתו מחיר למ"ר וחובה (תנאי סף) להציג קרקע קולטת לזכויות
- 5) החברה תקדם תביעה לניוד זכויות לקרקע הקולטת. תביאה לאישורה במסגרת הזמן של 24 חודשים (ניתן להאריך פרק זמן זה ל-12 חודשים נוספים בהסכמת הצדדים).
- 6) ישנו מחיר מינימום במכרז (מחיר מינימום למ"ר).
- 7) יתר התנאים – כמפורט במסמכי המכרז.

ג. שאלות הבהרה:

שאלה מס' 1:

האם הקרקע הקולטת במסגרת הצעת המציע מחויבת להיות ביעוד של תעסוקה ?

תשובה:

. אין מגבלה מבחינה תכנונית ובכפוף לדיני התכנון והבניה מהו ייעוד הקרקע הקולטת. לאור העובדה כי אין כאמור מגבלה תכנונית קביעת תנאי לפיו על הקרקע הקולטת להיות ביעוד תעסוקה בלבד מבחינתנו משמעה צמצום שלא לצורך ובצורה בלתי סבירה את מעגל המשתתפים בכוח במכרז.

שאלה מס' 2:

מה השיקולים לבחירת ההצעה הזוכה?

תשובה:

המכרז אינו מכרז איכות או כל מודל מכרזי אחר. מדובר כאן רק על מחיר. כמובן שבמסגרת בחינת ההצעות רשאית החברה לברר פרטים בהצעת הזוכה, כמו למשל האם הקרקע הקולטת שהציע בכלל יכולה לקלוט את הזכויות

שאלה מס' 3:

ישות המציע, האם ניתן להגיש את ההצעה כחלק מעסקת קומבנציה ?

תשובה:

כן. יחד עם זאת שימו לב, בכל מקרה מגיש ההצעה (המציע) חייב לעמוד בתנאי הסף והוא זה שעומד בכל ההתחייבויות במכרז כלפי החברה ובכלל. שיהיה ברור, הכוונה היא שגם אם מציע מציג כתב התחייבות של בעל הקרקע הקולטת ואח"כ אושרה התכנית ומכל סיבה שהיא חזר בו בעל הקרקע, לא המציע, מהתחייבותו, מי שנושא באחריות הוא המציע והוא בלבד.

שאלה מס' 4:

האם ניתן לבצע שינויים בהסכם המכר?

תשובה:

בקשות לשינויים, הבהרות וחידודים בסעיפי הסכם המכר תתקבלנה במסגרת הליך שאלות ההבהרה במכרז. אנחנו כבר אומרים, ייתכן ובקשות לשינויים תאושרנה באופן מותנה כך שבקשת מציע פלוני תתקבל והסכם המכר יתוקן בפועל רק במידה ואותו מציע יזכה במכרז. זאת על מנת שלא להלאות את כלל המציעים בשינויים שאולי לא רלוונטיים אליהם. יחד עם זאת קחו כולכם בחשבון כי מדובר על מכרז פומבי אשר יתנהל בשקיפות מרבית ולכן, כל השאלות וכל התשובות (גם אם הסכם המכרז לא יתוקן) יופצו לכלל המשתתפים במכרז בצורה אחידה ושווה.

בהצלחה לכולם.

בכבוד רב,

אלעד קנדל, מנכ"ל

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

חתימה + חותמת

שם המציע

תאריך

