



מכרז פומבי מס' 09/2024

ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בראש העין

מסמך הבהרות מס' 1

בעקבות בקשות ושאלות שהתקבלו במשרדי החברה הכלכלית לראש העין בע"מ (להלן: "החברה"), מתכבדת החברה להשיב ולהבהיר כדלקמן:

מס'	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	סעיף רלוונטי	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
1	1. נושא המכרז	1.3	<p>צוין כי "עד ולא יאוחר מ-14 ימים מקבלת צו התחלת עבודה (להלן: "מועד ההפעלה") ידאג הזוכה להשגת כל האישורים וכל ההיתרים הנדרשים, על פי כל דין, מאת הרשויות המוסמכות, לשם הפעלת החניון והוא מתחייב שלא להתחיל בהפעלת החניון בלא קבלת האישורים וההיתרים כאמור".</p> <p>נכון להיום, אין פילר חשמל בחניון, ולכן לא ניתן להפעילו בפועל. היעדר הפילר מונע בין השאר קבלת רישיון עסק, שכן חשמל הוא דרישה בסיסית להפעלת מערכות חיוניות כגון תאורה, מצלמות אבטחה, מערכות תשלום אוטומטיות ומחסומים חשמליים. בנוסף, ללא חשמל לא ניתן להעסיק עובד פיזי שיפעיל את החניון, מאחר והמערכות הנדרשות לעבודה שוטפת אינן זמינות. לאור האמור, נבקש לקבוע כי צו התחלת העבודה יינתן רק לאחר התקנת פילר חשמל בחניון, כדי לאפשר תפעול תקין וקבלת האישורים הדרושים.</p>	<p>צו התחלת עבודה יינתן לזוכה במכרז רק לאחר התקנת פילר חשמל בחניון.</p> <p>עד ולא יאוחר מ-14 ימים מקבלת צו התחלת עבודה (להלן: "מועד ההפעלה") ידאג הזוכה להשגת כל האישורים וכל ההיתרים הנדרשים, על פי כל דין, מאת הרשויות המוסמכות, לשם הפעלת החניון והוא מתחייב שלא להתחיל בהפעלת החניון בלא קבלת האישורים וההיתרים כאמור. מובהר, כי האחריות להוצאת כל האישורים וההיתרים חלה על הזוכה בלבד.</p> <p>אין שינוי בהוראות הסעיף.</p>



החברה הכלכלית לראש העין

<p>הצבת סדרן (כאמור במסמכי המכרז) תהיה בימים א' עד ו' ובערבי חג, בהתאם לצורך, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החכ"ל, ובהתאם לדרישה בכתב מהחכ"ל. כנ"ל גם לגבי ביטול הדרישה מהחכ"ל.</p>	<p>צוין כי "מובהר כי הזוכה יהא חייב להציב סדרן מטעמו לתפעול החניון בימי ו' ובערבי חג. הסדרן יהא בקיאה בהפעלת מערכות החניון, לרבות עמדות התשלום והמחסומים החשמליים".</p> <p>מבדיקה שערכנו עולה כי החניון (נשוא מכרז זה) ריק בזמנים אלו ואין הצדקה להצבת סדרן. נבקש לשקול הצבת סדרן במידת הצורך.</p>	1.9	1. נושא המכרז	2
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>צוין כי "תושבי ראש העין, בעלי תו תושב בתוקף, יוכלו לחנות בחניון (נשוא מכרז זה) שעתיים ראשונות חינם".</p> <p>בצמוד לחניון (נשוא מכרז זה) נמצא חניון של רשת ויקטורי שאמור לשמש את לקוחות ויקטורי בלבד. מבדיקה שנערכה עולה כי רשת ויקטורי אינה אוכפת את החניון ללקוחותיה בלבד וכלל הציבור יכול להחנות בו. כתוצאה מכך, לקוחות פוטנציאליים שצריכים לשלם עבור חניה (שעתית/יומית) יבחרו לחנות בחניון של ויקטורי שהוא ללא תשלום, בעוד לקוחות של ויקטורי שהם תושבי ראש העין ינצלו את הפטור מתשלום ויחנו בחניון (נשוא מכרז זה). זה יגרום למצב אבסורדי שלמעשה השימוש בחניון (נשוא מכרז זה) יהיה ללקוחות ויקטורי. לפיכך נבקש לשקול את ביטול הפטור משעתיים חינם לתושבים, אחרת זה מותיר את הפעלת החניון ללא כדאיות כלכלית.</p>	1.14	1. נושא המכרז	3
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נוסח אישור על כיסוי ביטוחי, מבוקש אישור על כיסוי ביטוחי הכולל כיסוי לצד ג' בסך 15 מיליון ש"ח. סכום זה בלתי סביר ואינו נדרש, שכן חניונים בסדר גודל דומה מתבקשים בדרך כלל לספק כיסוי נמוך יותר, המתאים למאפייני פעילותם והסיכונים הכרוכים בה. בנוסף, עלות ביטוח בסכום זה מוערכת מעל 20 אלף ש"ח לשנה, מה שמכביד באופן משמעותי על עלויות התפעול. לאור זאת, נבקש לשקול להוריד את סכום הכיסוי לצד ג' לסכום ריאלי יותר שמתאים לצרכי המכרז ולסיכונים בפועל.</p>	מסמך א' - 6 נוסח אישור על כיסוי ביטוחי	נספח ב'	4



1. יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.

2. יש לצרף מסמך זה למסמכי המכרז המעודכן כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של המציע בתוספת חותמת החברה. המסמך מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

3. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו/יפרשו/יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש ו/או לא תוקנו בנוסח המכרז המעודכן.

בכבוד רב,
יאיר אברהם, ע"ד
מנכ"ל