

29 מרץ 2022
כ"ו אדר ב תשפ"ב

**פרוטוקול סיור מציעים למכרז פומבי 2/2022 להשכרת שטחי מסחר בשכונת הכרם ג' עכו מתאריך
29.3.2022**

נציגי החברה הכלכלית:

עו"ד נגייה בובו- יועמ"ש

איתן צוקרמן- מהנדס

משתתפים בסיור:

רועי קרליץ

אלירן לוי+ אישתו

סיכום הסיור

הסיור התקיים בשטח בניית השטחי המסחר ברח' אריק אנשטיין 22 עכו. הסיור התחיל בשעה 13:00
במהלך הסיור הוסבר למשתתפים:

1. מסמכי המכרז מופיעים באתר האינטרנט של החברה. סיכום סיור יעלה לאתר כנ"ל לגבי כל עדכון במסמכי המכרז ובמועדים.
2. עלות רכישת מסמכי המכרז 500 ₪.
3. יש לקרוא את מסמכי המכרז במלואם ולפנות לחברה בכתב לדוא"ל שצוין במסמכי המכרז בכל שאלה / הבהרה/ הערה.
4. שטחי המסחר בבנייה צפי סיום 1.1.2023 תתכן חריגה מהזמנים עד 90 יום.
5. השטח המוצע להשכרה הינו בקומת הקרקע וגודלו מוערך ב כ- 286.56 מ"ר.
6. צמוד לשטחי המסחר נבנים בימים אלה מעונות יום. גדר תפריד בין מעונות היום לשטחי המסחר.
7. השטח מוצע להשכרה ברמת גמר ביחס לפריטים הנ"ל בלבד: שלד, ריצוף, חלונות, דלת כניסה למושכר, שקעים, מזגנים ותשתיות: מים, ביוב, חשמל, תקשורת.
8. משתתפים שיזכו במכרז יכולים לפנות לחברה לשינוי במפרט העבודות, במועדים הקבועים במסמכי המכרז. הבקשות לשינוי תבחנה מבחינה הנדסית, ככל ותאשרנה הן יהיו בתשלום תמורה לחברה בהתאם למחירון דקל לבניה פחות 20%.
9. המציעים יכולים להציע הצעה לשכירות כל השטח (286.56 מ"ר). או שכירות חלק מהשטח בהתאם לחלוקות בתשריט המופיע במסמכי המכרז (4 אופציה לחלוקה) המשתתפים הופנו לס' 8 למסמכי המכרז עמ' 4.
10. הממ"מ המופיע בתשריט אינו מיועד להשכרה ואינו חלק מהמכרז.
11. הוסבר למשתתפים שבמסמכי מכרז צוין מחיר מינמום למטר לכל אופצית שכירות (ס' 14 למסמכי המכרז עמ' 8)- הצעה שתהיה פחות ממחיר מינמום **תיפסל**.

12. הוסבר למשתתפים שעליהם לצרף להצעתם תוכנית עסקית בה יפרטו את סוג העסק שברוצנם להפעיל בשטח (ככל ויזכו) ויפרטו צפי הכנסות והוצאות.
13. הוסברו הפרמטרים של איכות ההצעה בסעי' 15 למסמכי המכרז (עמ' 8). כל סוג עסק יקבל ניקוד בהתאם לטבלה המופיעה בסעיף. כמו כן ייתן ניקוד על תקופה השכירות וניקוד על התרשמות וועדת האיכות בחברה מהתוכנית העסקית של המשתתף.
14. תקופת השכירות המקסימלית 5 שנים. היה ומשתתף יציע פחות מ- 5 שנים לדוגמא 3 שנים בהסכם השכירות תהיה אופציה לשוכר להאריך את הסכם השכירות, עד 5 שנים בהסכמת החברה בתוספת 5% בדמי השכירות (סעיף 8.4 למסמכי המכרז עמ' 27).
15. הוסבר כי הצעה שתקבל פחות מ- 26 נקודות תפסל, אלא אם החליטה ועדת האיכות בחברה אחרת בהתחשב במספר המציעים.
16. הוסבר למשתתפים שעליהם לצרף ערבות בנקאית בגובה 30,000 ₪. נוסח הערבות חייב להיות בנוסח במופיע במסמכי המכרז אחרת ההצעה **תיפסל**. (ס' 8.11 למסמכי המכרז עמ' 7+6).
17. הוסבר למשתתפי המכרז שעליהם לצרף אישור ביטוחים ואישורים נוספים כמפורט בסעיף 8.9 למסמכי המכרז עמ' 6-4).
18. מועד אחרון להגשת ההצעות 27.4.2022 עד השעה 12:00. את הצעות יש לשים במעטפה סגורה ולמסור במזכירות החברה ברח' משמר הים 1, מבנה האצטדיון העירוני (קומה 1 במעלית).
19. שאלות/ הערות יש להעביר עד ליום 5.4.2022 עד השעה 12:00 לדוא"ל calalit@akko.muni.il.
20. בחול מועד פסח בין **התאריכים 17.4.2022 ועד 21.4.2022** משרדי החברה יהיו סגורים (חופשת חג הפסח), לפיכך אין להגיע למשרדי החברה להגשת הצעות בתאריכים הנ"ל.

תשובה לשאלות :

1. שאלה : מה החזית של שטחי המסחר ? מהיכן הכניסה.
תשובה : לסיכום זה מצורפת תוכנית אדרכתית בה מסמונות (באדום) הכניסות של 4 החנויות (D,C,B,A). הכניסה לשטחי המסחר הינה מהצד המערבי של המבנה שייבנה (מצד מסילת הרכבת) והגישה רגלית בלבד. (ראו תמונה מצורפת).
2. שאלה : האם יש שטח ישיבה חיצוני לשטחים לכיסאות / שולחנות ללקוחות?
תשובה : הסכם השכירות אינו כולל השכרת שטחים חיצוניים מחוץ לשטחי במסחר. יובהר למשתתפים כי הצבת כיסאות ושולחנות מחוץ לעסקים מחייב אישור העירייה ותשלום אגרה בהתאם לחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א - 2000.
3. שאלה : האם יש מחסן לכל עסק?
תשובה : השטחים המוצעים להשכרה לא כוללים מחסנים.

רשם : נגייה בובו