

29 מרץ 2022
כ"ו אדר ב תשפ"ב

פרוטוקול סיור מציעים למכרז פומבי 3/2022 להשכרת שטחי מסחר ברח' אבני החושן 11 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' אבני החושן 11 בעכו. הסיור התחיל בשעה 08:12.

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 1.9.2022 תתכן חריגה מהזמנים עד 90 יום.
5. השטח המוצע להשכרה הינו בקומת הקרקע וגודלו מוערך ב כ- 148 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 ותאושרנה הן יהיו בתשלום תמורה לחברה בהתאם למחירון דקל לבניה פחות 20%.
9. המציעים יכולים להציע הצעה לשכירות כל השטח (148 מ"ר) כולל הממ"מ. או שכירות חלק מהשטח בהתאם לחלוקה בתשריט המופיע במסמכי המכרז ללא הממ"מ (54 מ"ר ו- 73 מ"ר)
(המשתתפים הופנו לס' 8 למסמכי המכרז עמ' 4.

10. הוסבר למשתתפים שבמסמכי במכרז צוין מחיר מינמום למטר לכל אופצית שכירות (ס' 14 למסמכי המכרז עמ' 8) - הצעה שתהיה פחות ממחיר מינמום **תיפסל**.
11. הוסבר למשתתפים שעליהם לצרף להצעתם תוכנית עסקית בה יפרטו את סוג העסק שברוצנם להפעיל בשטח (ככל ויזכו) ויפרטו צפי הכנסות והוצאות.
12. הוסברו פרמטרים של איכות ההצעה בסעי' 15 למסמכי המכרז (עמ' 9). 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.
13. 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 של 5% בדמי השכירות (סעיף 8.4 למסמכי המכרז עמ' 27).
14. הוסבר כי הצעה שתקבל פחות מ- 26 נקודות תפסל, אלא אם החליטה ועדת האיכות בחברה אחרת בהתחשב במספר המציעים.
15. הוסבר למשתתפים שעליהם לצרף ערבות בנקאית בגובה 30,000 ₪. נוסח הערבות חייב להיות בנוסח במופיע במסמכי במכרז אחרת ההצעה **תיפסל**. (ס' 8.11 למסמכי המכרז עמ' 6+7).
16. הוסבר למשתתפי המכרז שעליהם לצרף אישור ביטוחים ואישורים נוספים כמפורט בסעיף 8.9 למסמכי המכרז עמ' 4-6).
17. 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).
18. שאלות/ הערות יש להעביר עד ליום 5.4.2022 עד השעה 12:00 לדוא"ל calcalit@akko.muni.il.
19. 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 :** האם ייבנו תאי שירותים בשטחי המסחר?
תשובה : כן. אם יזכה משתתף אחד בכל השטח ייבנה תא שירותים אחד ואם יהיו שני זוכים ייבנה תא שירותים אחד בכל שטח.
2. **שאלה :** האם יש שטח ישיבה חיצוני לשטחים לכיסאות / שולחנות ללקוחות?
תשובה : הסכם השכירות אינו כולל השכרת שטחים חיצוניים מחוץ לשטחי המסחר. עם זאת יובהר למשתתפים כי הצבת כיסאות ושולחנות מחוץ לעסקים מחייב אישור העירייה ותשלום אגרה לעירייה בהתאם לחוק עזר לעכו (שימור רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים), התשס"א-2000.
3. **שאלה :** האם אפשר להציע שכירות להפעלת מאפיה ?
תשובה : כן. ניקוד יינתן בהתאם לסעיף 22 בטבלה המופיעה בס' 15 למסמכי המכרז.

4. שאלה : האם יש מחסן לכל עסק?
תשובה : השטחים המוצעים להשכרה לא כוללים מחסנים.
5. שאלה : בין שטחי המסחר למוענות יום, צמוד לגדר רכבים יכולים לכנס ?
תשובה : רכבי חירום בלבד. החניה של העסקים בכביש הצמוד.

רשם : נגייה בובו