

י"ט אייר, תשפ"ג
 10 מאי, 2023

הנדון: תשובות הבהרה עבור מכרז עיריית ערד מס' מכרז 2023-11 השכרת מנחת מטוסים :

שלום רב,

בהמשך לפנייתכם להלן תשובתנו.

מס"ד	נוסח השאלה/הבקשה	תשובת עיריית ערד
1.	סעיף תנאי סף, סעיף קטן 10 – השכירות כפופה לאישור משרד הפנים ואישור המשך הרשאה מרמ"י. מתי צפוי להתקבל האישור? מה יקרה אם לא יתקבל אישור כזה?	האישור הוא פרוצדורה תהליך של 6 חודשים, ככל ולא יתקבל האישור ההסכם הוא לתקופה הנקובה.
2.	מועד תחילת התשלומים: לאור מצב המנחת כיום והיעדר האישורים על ידי הרשויות הרלוונטיות נדרש להתנות את תחילת התשלומים באישור להפעלת המנחת על ידי רת"א על כל המשתמע מכך. למען הסר ספק לא ניתן לבצע תשלומי שכירות בזמן שהנכס אינו ראוי ומאושר לשימוש.	ניתן יהיה לדחות תשלומי שכירות עד לתאריך 31.12.2023 או עד קבלת אישור רת"א להפעלת המנחת – המוקדם מבין השניים.
3.	נבקש לאשר בכתב כי תשלום השכירות האמור מעלה הנו תשלום הקבוע הסופי והמוחלט לעירייה וכולל את כל המיסים הנדרשים כגון ארנונה וכיוב.	התשלום הינו בגין דמי שכירות בלבד.
4.	נספח מס' 1, סעיף קטן ג' הפיתוח בסביבה – האם קיים חיבור חשמל, מים וביוב באתר? האם קיים באזור החניה? האם ניתן לקבל שרטוטים של מיקום התשתיות הנ"ל?	ככל הידוע קיימות חלק מהתשתיות. הרשות לא מכירה מה מצבם.
5.	נספח מס' 1, סעיף מטרת התכנית – מצוין שקיימת תביעת בעלות על המגרש. מי התובע? מה סטטוס התביעה? מה עשויה להיות השפעת התביעה על החוזה במידה ותביעת הבעלות תזכה?	על המציע לברר את העניין מול רמ"י, במסגרת בדיקתו המשפטית, הנתונים של העירייה נסמכים על אישור רמ"י.
6.	נספח מס' 2, סעיף מטרת השכירות, סעיף קטן 3.3 – הגבלת השימוש המסחרי בנכס אינה סבירה ופוגעת בכדאיות הכלכלית לשלם את גובה השכירות קל וחומר לבצע השקעות תשתיות מהותיות. האם המשכיר יוכל לדוג' להשכיר חניות לכלי טיס במנחת או לגבות דמי שימוש עבור מתן שירותים במנחת, כמקובל בענף?	במסגרת השימוש במנחת לא תהיה מניעה להשכיר חניות לכלי טיס.
7.	נספח מס' 2 סעיף קטן 3.4 – איך ישופה השוכר בעד ההשקעה הנדרשת בשיפוץ המנחת במידה והחוזה יבוטל מכל סיבה שהיא?	שיפוי בגין השקעה. כל השקעה היא על דעת המציע בלבד.
8.	סעיף 7 (סיום השכירות) – האם יוגדר מנגנון שיפוי על ההשקעה אותה השקיע המשכיר בהכשרת המנחת הראשונית? במידה ולא – נדרש לדחות תשלומי שכירות כנגד השקעה ראשונית זו בהשמת המנחת.	אין שיפוי בגין ההשקעה הראשונית דחיית תשלומי שכירות יתנו עד על פי תשובה בסעיף 2.

<p>ניתן יהיה לדחות תשלומי שכירות עד לתאריך 31/12/2023 או עד קבלת אישור רתי"א להפעלת המנחת – המוקדם מבין השנים.</p>	<p>סעיף סיום השכירות, סעיף קטן 7.10 – מניסיון העבר תהליך רישוי עלול לקחת מעל 6 חודשים מאחר ואינו תלוי במשכיר לבדו אלא גם בתיעודף הפעילות והמשאבים ברת"א. מצב המנחת הנוכחי מגדיל את הסיכוי להתארכות תהליך הרישוי. נדרש לשנות את הסעיף בהתאם.</p>	<p>9.</p>
<p>לכל בינוי מכל סוג נדרש היתר מאת הוועדה המקומית.</p>	<p>סעיף שמירת המנחת – נדרש להבהיר על איזה חלק של הנכס יידרש אישור עירייה לבקשת בינוי. האם לדוגמא גם על הקמת סככות יידרש אישור? נדגיש כי לא ניתן לבצע שימוש במנחת ללא הקמת תשתיות מתאימות, כמו משרדים, חדר מנוחה לטייסים, האנגרים לחניית כלי טיס, תשתיות ביטחון ואבטחה ועוד. התניית בנייה זו בקבלת אישורים עלולה לסרב מאוד את העבודה ולהפוך את הפרויקט ללא כלכלי.</p>	<p>10.</p>
<p><u>ניתן לשלם על כל המכרזים באתר עיריית ערד!</u> איפה מוצאים את זה באתר? 1. תחת לשוניים מכרזים << https://arad.muni.il/ bids/ תחת לשוניית תשלומים << תשלומים נוספים << https://arad.muni.il/349/</p>	<p>איך מתבצע אופן התשלום?</p>	<p>11.</p>
<p>יש להגיש סט אחד מקורי ועותק שני מצולם כשכל המסמכים זהים בשני העתקים. אנא הגישו ללא שמרדפים, ללא חוצצים/לשוניות/מעטפות פנימיות/שידוך *לא ניתן לכרוך בספירלה .</p>	<p>נבקש הבהרה כיצד להגיש את המכרז.</p>	<p>12.</p>