

**מענה לשאלות מכרז פומבי מס' 23/2024**

**להפעלת מסלול מרוצים ואירועים מוטוריים בעיר ערד**

**מסמך הבהרות מס' 2**

על פי סמכותה כאמור בתנאי המכרז שבנדון, מתכבדת בזאת החברה הכלכלית לערד בע"מ (להלן: "החברה"), למסור למשתתפי המכרז שינויים והבהרות נוספות בקשר לתנאי המכרז. מובהר ומודגש בזאת כי מסמך זה מהווה תוספת למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז, וכי בכל מקרה של סתירה, גובר האמור בהודעה זו על האמור במסמכי המכרז ו/או על האמור בהודעה מוקדמת יותר.

**על המציע לחתום על הודעה זו ולצרפה להצעתו.**

מס"ד	סעיף ועמוד במסמכי המכרז	פירוט שאלה	תשובה
1.	עמוד 4	בראש העמוד נכתב שהמזמין אינו מקנה בלעדיות לזוכה, וכי המזמין יכול לשווק ולהפעיל את המסלול לפי שיקול דעתו. לא מתקבל על הדעת שהמזמין יתחרה ויפגע בהכנסות הזוכה, וזאת למרות שהזוכה נושא בכל הוצאות הנכס ותפעולו. ללא בלעדיות, אין היתכנות כלכלית, ובטח לא תהיה מוטיבציה להשקיע בנכס. האם בכוונת החברה הכלכלית לבצע אירועים במתחם ללא תמורה וללא תיאום?	הפסקה שלהלן תימחק "מודגש כי ההתקשרות עם המציע הזוכה אינה מקנה בלעדיות ולמזמין נשמרת הזכות לשווק ולהפעיל את הפעילות ו/או פעילויות אחרות זהות ו/או דומות לאחרים לפי שיקול דעתה הבלעדית".
2.	עמוד 4, סעיף 1	האופציה ל 4 שנים אינה מספיקה מאחר והשקעה רצינית, יחד עם תקופת הבראה, שדרוג, ושיווק הפעילויות לא יחזיר את גובה ההשקעה בתקופה קצרה זו. אופציה הגיונית היא ל 10 שנים לאחר שנת ההתקשרות הראשונית, בה נוכל להבין אם הפוטנציאל בר מימוש. כיצד תוארך התקופה בחלוף 5 שנים?	סעיף זה יתוקן כדלקמן: במקום המילים "ל- 4 תקופות" ייכתב "ל- 9 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, עד ל- 10 שנים סה"כ. יובהר כי ככל שתוארך תקופת ההתקשרות מעבר ל- 60 חודשים, אזי הארכה זו תהא כפופה לאישור משרד הפנים".  במקום המילים "אלא אם מי מהצדדים" ייבוא "אלא אם הודיע הזוכה".
3.	סעיף 4.2.1	נהיגה מתקדמת אינה אירוע, אלא הדרכה. הדרכות עושים גופים רבים, ועדיף לעבוד עם כמה מהן, ולתת להן תמריץ לעבוד עם המסלול, בטח לא להתחרות איתן. האם הכוונה	סעיף זה יתוקן, במקום "נהיגה ספורטיבית", יבוא: "מרוצי נהיגה ספורטיבית".

	באירועים בתחום נהיגה מתקדמת היא להדרכה של נהיגה מתקדמת?		
לא מאושר	האם ניתן לקבוע סכום חודשי בלבד ללא אחוזים ממחזור המכירות? כמו כן, האם ניתן לשלם עבור הפרסום סכום חודשי קבוע?	סעיף 5	4.
המשפט שלהלן יימחק: "המציע יהיה רשאי להציב עד 4 שלטים בגודל 4*2 מטר + 4 דגלים".	הסעיף לא ברור, האם הכוונה היא שלי כמציע יש את זכות הפרסום הבלעדית במתחם? אם כן, מדוע קיימת הגבלה בהיקף הפרסום?	סעיף 6.2	5.
המציע נדרש להמציא אישור קיום ביטוחים כמבוקש במכרז.	המציע עובד עם 2 ההתאחדויות בספורט המוטורי וחוסה בצל הביטוחים שהן מקנות לו את הכיסוי עבור הפעילויות בכללן צד ג' ואחריות מקצועית. האם הדבר מקובל?	סעיף 13.4	6.
סעיף זה יימחק ולא יידרש להגיש דוחות כספיים.	האם ניתן להסתפק באישור רואה חשבון בלבד? דוחות כספיים הם עניין חסוי בהתאם להתחייבות קודמת.	סעיף 14.1.5	7.
לא. יש לערוך ביטוח למרכיבי הפקה ותפעול. הביטוח של ההתאחדות לא מכסה מרכיבים אלו.	כפי שצוין הביטוח של ההתאחדות הוא הכיסוי בו אנו חוסים, האם ניתן להסתפק בו?	סעיף 14.2.5	8.
כידוע, מועד ההגשה נדחה לתאריך 15.12.24. יחד עם זאת, אנו נסתפק בפרוגרמה רעיונית מפורטת.	לא ניתן בטווח הזמן הניתן לערוך ולהגיש תכנית עסקית רצינית, במיוחד לאור מורכבות ומגוון הפעילויות המתוכננות. מה גם שלא הוצגו ההוצאות הקבועות והמשתנות של הנכס, האם ניתן להתספק בפרוגרמה רעיונית/או לדחות את מועד הגשת התכנית העסקית לאחר קבלת המידע?	סעיף 14.2.12	9.

<p>סעיף זה יימחק.</p>	<p>לא מופיע באף מקום גובה הצעת המינימום או המקסימום למכרז, כמו כן מפנה לשאלה בנוגע לתשלום חודשי קבוע. מה הסכומים המבוקשים?</p>	<p>סעיף 20</p>	<p>10.</p>
<p>סעיף זה יתוקן, כלהלן:                  2. התמורה בגין שימוש במסלול ובאמצעי המסלול תחושב אחת לשנה בסיום כל שנה קלנדרית.                  2.1. ככל שהאחוז מסך הפעילות השנתית עברה את סכום ההצעה לתשלום מינימלי – ישלים המציע את היתרה מעבר לתשלום המינימום באופן מיידי.                  2.2. <b>בכל מקרה המציע יעמוד במינימום ההצעה השנתי בשנת הסכם.</b></p>	<p>ראוי כי תבוטל, הדרישה אינה ברורה, האם החברה הכלכלית שותפה בעסק? אם כן אשמח לבין איזה תקציב מעמידים למציע כדי לשפץ את כל המתחם?</p>	<p>נספח ג' סעיף 2 ותתי סעיפיו</p>	<p>11.</p>
<p>סעיף 3.2 יתוקן כדלקמן:                  "המציע ישלם לחברה את סכום המינימום החודשי בהתאם להצעה ובסוף כל שנה תיערך התחשבנות, בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל".                  סעיף 3.3 יתוקן לדיווח שנתי ולא חצי שנתי.                  סעיף 3.4 – יימחק.</p>	<p>האם ניתן לקבוע מנגנון של תשלום חודשי קבוע?</p>	<p>נספח ג' סעיף 3.1 - 3.4</p>	<p>12.</p>
<p>סעיף זה יימחק.                  מודגש כי חשוב להתאים את הרישוי בהתאם לפעילות שתבוצע במתחם.</p>	<p>מגביל את הפעילויות/אירועים שניתן לבצע על מנת להביא את הנכס/עסק מהפסד לרווח, ובא בניגוד לתנאים במסמכי המכרז ( הפעלת ימי גיבוש וימי חברה וכו') כמו כן הסעיף נוגד את האינטרסים של העירייה להבאת כמה שיותר פעילות/אירועים לעיר. נא הבהרה איך הדברים מתיישבים?</p>	<p>חוזה - סעיף 2.7</p>	<p>13.</p>
<p>תתווסף לסעיף זה הגבלה של עד 7 ימים בשנת התקשרות והכל בתיאום מראש מול המפעיל.</p>	<p>הגיוני שהמזמין יבקש להשתמש יומיים בשנה במתקן לצורך אירוע/פעילות ללא תוספת תשלום, ופעילות נוספת / אירועים בתשלום מוזל או</p>	<p>סעיף 2.8</p>	<p>14.</p>



20.	סעיף 6.3	המשך לשאלה הקודמות, האם יש אפשרות לקבוע תשלום חודשי קבוע?	ראה תשובה בשאלה מס' 12: "המציע ישלם לחברה את סכום המינימום החודשי בהתאם להצעה ובסוף כל שנה תיערך התחשבנות, בהתאם לאמור בסעיף 2 בנספח ג".
21.	סעיף 6.4	בהנחה וספרי הקבלן חסויים בהתאם להתחייבות קודמת, האם ניתן להסתפק באישור רואה חשבון?	מאושר
22.	סעיף 6.5	מדובר במידע עסקי בבחינת סוד מסחרי, האם ניתן להגביל את העיון לאירוע ספציפי ולא כוללני?	לא מאושר. אין מדובר בפרסום הדוחות, אלא אך ורק בזכות שתינתן לנציג המזמין (מנכ"ל ו/או מנהל כספים) לעיין בדוחות.
23.	סעיף 7	ביטול ההסכם באופן חד צדדי הוא פגיעה אנושה בקבלן, האם ניתן להגביל ביטול ההסכם אך ורק לעניין הפרה של תנאי ההסכם או הוראות החוק? וכן האם ניתן לקבוע תקופת הודעה מוקדמת מראש לעניין ביטול ההסכם?	מאושר. ביטול ההסכם בהתאם לסעיף זה יהיה בשל הפרתו.
24.	סעיף 15.1	כאמור ההתאחדויות שיפו את המציע בפוליסת הביטוח שהן הפיקו עבור הפעילויות שלו, והמציע חוסה תחת הפוליסה העומדת לספורט המוטורי, האם הדבר מספק?	לא מאושר.
25.		<b>האם הקבלן מקבל את הנכס/מתקן במצבו הנוכחי ערב חתימת ההסכם, בצירוף הנכסים של המתקן כגון: מכולות, אוהל הדרכות, תאי שירותים, וכל הנמצא במתקן ( נערוך רשימת מלאי )?</b>	כן, למעט מכולה שנמצאת על גלגלים.
26.		<b>מה ההסדר לגבי כל השקעה אשר תשביח את הנכס/מתקן ( מעבר למצבו as is של המתקן /נכס), בעניין מחוברים דרך קבע שאלא ניתן לפרק אותם? כל זאת בהודעת ביטול</b>	בסיום ההתקשרות וככל והפעלת המסלול תועבר למפעיל אחר. יתווסף סעיף כדלקמן: "בסיום ההתקשרות, ובכפוף לפרסום מכרז דומה, יידרש המפעיל הנכנס לשלם למפעיל היוצא את עלות השקעתו ב_____ . יובהר כי

ההסכם או בסיום תקופת ההסכם?	סעיף זה רלוונטי רק במקרה בו זהות המפעיל הנכנס שונה מזהות המפעיל היוצא."
27.	ישלח למציעים במייל אבקש לקבל את רשיון העסק של המסלול ( עם פירוט מה מותר ועד איזו תפוסת קהל ניתן לערוך אירועים על פי ההיתר/רשיון העסק ללא הגשת בקשה לאירוע. נדמה לי שזה עד 500 או 1000 איש, אבל צריך לוודא )
28.	ישלח במייל למציעים. אבקש לקבל את רשימת הנכסים/ציוד שיש למסלול כגון: מכולות, אוהל הדרכה, מבנה שרותים, וציוד

**1. החברה מודיעה על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות למכרז פומבי מס' 23/2024 עד ליום 15.12.2024 בשעה 12:00.**

2. יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.

3. 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.

4. 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.

הילה צחי,

מנכ"לית החברה הכלכלית לערד בע"מ