



ריכוז מענה על שאלות מציעים - מכרז פומבי 13/2023

מספר שאלה	מספר עמוד	מס' סעיף	תוכן השאלה	תשובות
1		מסמך 2- תנאי המכרז 1.2	מה הכוונה ב"מוסדות הציבור"? יש לחברתנו לקוחות רבים שחלקם חברות אבטחה, קבטים של גופים פרטיים וציבוריים – נא להסביר חברתנו בעלת מטווח פרטי שלא דרך מכרז הקשר היחיד שיש לנו עם העריה היא בדבר הוצאת רישיון העסק אחת לשנה, איזו המלצה ברצונכם שנספק לכם?	יש להציג אסמכתאות מתאימות להוכחת הניסיון בהפעלת מטווח. אין הכרח כי ההמלצה תינתן על-ידי גוף ציבורי.
2		תנאי המכרז סעיף 17.2.1	נבקש לקבל לידינו את המידע הרלוונטי בנושא הת.ב.ע, וכל הנושאים המשפטיים החלים על המטווח.	סעיף 17.2.1 מתייחס למחיר הזיכיון השנתי. מסמך הוראות תב"ע 165/03/8- יער עזריקס, התשריט ויתר הנספחים- ניתנים להורדה מאתר האינטרנט של מינהל התכנון.
3		הסכם ונספחיו, סעיף 7.4	כיצד תשפה המועצה את הקבלן ככול ולא יתבצע ניקוז למטווחים והזכיון יאלץ בשל כך להשבית את המתקן או חלקים ממנו?	המועצה בוחנת פתרון הנדסי לעניין הניקוז, לרבות העלויות הכרוכות בכך, ככל שקיים פתרון. יחד עם זאת, במצב בו המועצה לא תנקז את ההצפה בתוך 72 שעות, יהיה רשאי הזכיון לנקז את המים בעצמו ולהגיש למועצה את חשבון הניקוז והמועצה תשפה אותו בסכום עלות הניקוז. לא יהיה פיצוי נוסף מעבר לשיפוי האמור.
4		הסכם ונספחיו, סעיף 7.1	התאריך שבו יפונה המכרז לא עדכני או שמדובר על פינוי ב 01/03/2024? במידה והזכיון הנוכחי לא פונה את המבנים שלו או חלק מהם האם הם יעברו לרשות הזכיון החדש? מה המועד הכי מאוחר שהזכיון הנוכחי מחוייב בפינוי של המבנים? במטרה לאפשר לזכיון החדש יכולת להתארגן ולהיות מסוגל לתפעל את המטווח עם המבנים החילופיים מטעמו לרבות הוצאת היתרים? תוך כמה זמן מרגע הגשת הבקשה מתחייבת המועצה לאשר את ההיתר להבאת מבנים היבילים החלופיים במקום המבנים הקיימים? ככול ותשובתכם תהיה שאתם לא מתחייבים על זמן מוגדר, הכניסה למטווח של הזכיון החדש יכולה להתעכב ככול והתשובה תינתן בזמן לא סביר וכך גם המועד של תחילת הזיכיון.	התאריך בסעיף 7.1 שגוי. המועצה פועלת לפינוי מיידי של הזכיון הנוכחי. הזכיון הקיים התבקש לפנות את הציד והמבנים שברשותו במייד. במידה שיחול עיכוב בפינויים, הזכיון הזוכה יקבל על כך עדכון ובכל מקרה המועצה אינה רשאית להעביר ציוד ו/או מבנה שאינם בבעלותה. המועצה פועלת לפינוי מיידי של הזכיון הנוכחי. יודגש כי לא ניתן להוסיף מבנים חלופיים ו/או מבנים יבילים, שכן התב"ע אינה מאפשרת זאת ולכן לא ניתן להגיש בקשות להיתרי בנייה עבורם. לא ניתן להגיש בקשות להיתרי בנייה למבנים יבילים שכן התב"ע אינה מאפשרת זאת. כניסת הזוכה החדש תהיה בהתאם ובכפוף למועד פינוי הזכיון הנוכחי. המועצה אינה מתחייבת לפרק זמן מסוים. הזוכה החדש יידרש לוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ביחס למועד כניסתו למטווח ותחילת הפעלה.
5		הסכם ונספחיו סעיף 14.2	נבקש לקבל תרשים של המטווח ופירוט על תעריפי חיוב הארנונה בדגש על קרקע תפוסה, סככות ומבני הקבע- במידה ויוחלט להסיר מבנים נרצה לדעת מה המפתח לחיוב של הקרקע, של הסככות ושל המבנים היבילים.	תרשימים של המטווח נמצאים בנספחי המכרז. חיוב שנתי בגין ארנונה מסתכם בכ- 100 אלש"ח. יוער כי שומה עדכנית תערך לאחר פינוי המפעיל הנוכחי, מאחר שהפינוי עשוי ליצור שינוי בתעריפים.
6		הסכם ונספחיו סעיף 14.4	נבקש להסיר את הסעיף או לעשות בו התאמות- כיום קיימים מבנים יבילים מוזנחים ובמצב לא שמיש שמפעיל אותם הזכיון הנוכחי ומשרתים אותו לפעילות השוטפת במטווח, במידה והזכיון הנוכחי יוציא את המבנים שבבעלותו, הזכיון	אין שינוי- לא יינתנו היתרי בנייה עקב מגבלות תב"ע. המבנים והציוד אשר ברשות הזכיון הקיים יפוגו בהקדם. לא ניתן לאשר מבנים נוספים באתר נוכח מגבלות התב"ע.

מספר שאלה	מספר עמוד	מס' סעיף	תוכן השאלה	תשובות
			החדש יביא מבנים יבילים אחרים אשר יחליפו את אלו שהוסרו.	
7		ההסכם ונספחיו- נספח א	נבקש לקבל לקבל רשימת ציוד הקיימת במטווחים שתועבר לזכיון. נבקש לציין על גבי התרשים אילו מבנים נשארים ואילו מבנים יפונו על ידי הזכיון	בנספחי המכרז ישנו תרשים שכולל את הפרטים המבוקשים.
8		נספח א	נבקש לדעת את הגובה של חומת המפגע שנמצאת מול שלושת המטווחים, נושא זה נדרש לבירור סוף הפעילויות הניתנות לביצוע במטווח ולבחינת הכלכליות של השכרתו	כ 10 מטרים.
9			סעיף 11 תנאים כלליים – הנכם מתבקשים למחוק את הסעיף שכן המועצה תישא בתשלומים החלים עליה כפועל יוצא מהיותה הבעלים של המטווח, כמו לדוגמא ניקוז, פינוי אשפה, תחזוקת דרכים ותחזוקה סביבתית.	לא מאושרת הבקשה.
10			סעיף 16.1 תקופת ההתקשרות- הנכם מתבקשים לשנות את הסעיף כך שההסכם יהיה ל 3 עד 5 שנים לפחות	לא מאושרת הבקשה.
11			לגבי סעיף 17.2.1 - תעריף המועצה על מחיר הזיכיון- המדובר בסכום המנותק באופן מובהק מערך המטווח האמיתי במצבו הנוכחי ומצפי ההכנסות האפשריות ממטווח זה במצבו הנוכחי. הבהרנו לכם עובדה מצערת זו פעמים רבות. בתעריף כזה לא ניתן להרוויח. על מנת להרחיב את התחרות במכרז, הנכם מתבקשים לשנות את הדרישה כך שלא יהיה סכום מינימום להצעה	לא מאושרת הבקשה.
12			סעיף 5.1 להסכם – להגיש בקשות תמיד ניתן, הועדה רשאית לסרב אך לא ניתן לשלול את האפשרות להגיש בקשות, הנכם נדרשים לשנות את הסעיף ולמחוק את הכיתוב כי לא ניתן להגיש קשות להיתרי בניה.	המועצה מחויבת לעדכן מראש כי הועדה המקומית אינה מוסמכת לתת היתרי בניה, שכן הוראות התביע החלות במקום מגבילות בנייה. הצהרה זו באה למעשה למנוע מצב שבו יוגשו בקשות להיתרי בנייה (הכוללות עריכת הבקשה, הסתייעות באדריכל ו/או באיש מקצוע נוסף, מדידות וכדומה) ולחסוך מהמבקש זמן ולמנוע הוצאות כספיות מיותרות.
13			סעיף 5.9 להסכם – חשוב להבין כי לא כדאי ולא יהיה מי שיפעיל המטווח מבלי לאפשר קיומו של מתקן טקטי, הנכם מתבקשים לאשר כי המבנה הטקטי הינו חלק מהמטווח.	לא מאושרת הבקשה.
14			סעיף 5.9 להסכם - מה דינם של כל השדרוגים והתוספות הקיימים במטווח מעבר לסככה ובטון?	ככל שמדובר בתוספות לסככות הבטון המאושרות במסגרת המטווח, תחויב פירוקן טרם כניסת המפעיל הזוכה.
15			סעיף 5.10 הנכם מתבקשים לקחת אחריות על חיבור המטווח לתשתית החשמל, בדיוק כפי שכל משכיר סביר צריך לדאוג לתשתיות המושכר.	לא מאושרת הבקשה.
16			סעיף 6 להסכם – הנכם נדרשים לעדכן בדבר סדר העדיפויות מראש ולא בדיעבד.	לא מאושרת הבקשה.
17			סעיף 7 להסכם – לא נראה כי הרשות יכולה למסור את המטווח ביום ה- 01.03.2023 שכן מועד זה חלף. מה מועד המסירה?	התאריך בסעיף 7.1 שגוי. המועצה פועלת לפינוי מייד של הזכיון הנוכחי. ראו תשובה לסעיף 4 לעיל. כניסת הזוכה החדש תהיה בהתאם ובכפוף למועד פינוי הזכיון הנוכחי. המועצה אינה מתחייבת לפרק זמן מסוים. הזוכה החדש יידרש לוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ביחס למועד כניסתו למטווח ותחילת הפעלה.
18			סעיף 7.3 להסכם – סעיף זה הינו הסרת אחריות בלתי מקובלת ובלתי סבירה, על מפעיל הזוכה לדעת כי דרכי הגישה	אין המדובר בשאלה הדורשת הבהרה. סעיף זה נותר ללא שינוי.

מספר שאלה	מספר עמוד	מס' סעיף	תוכן השאלה	תשובות
			למטווה יתוחזקו כראוי, במיוחד בימים גשומים כך שהגישה למטווה תשמר בכל עת לכל אמצעי תחבורה. לא יעלה על הדעת שהמפעיל לא יכול לעשות שימוש במטווה בימים גשומים וכי ניתן יהיה להגיע למקום רק עם רכבי שטח	
19		סעיף 7.3 להסכם - עוד יובהר כי במכרזים של צדדים שלישיים קיימת דרישה לכך שדרכי הגישה למטווחים תהיינה סלולות, על כן הנכם מתבקשים לדאוג לכך שהדרכים יסללו כך שלא תהיה כל בעיה לגשת למטווה בכל עת.	אין המדובר בשאלה הדורשת הבהרה. סעיף זה נותר ללא שינוי.	
20		סעיף 7.4 להסכם – אמת המידה צריכה להיות קבועה ולא "לפי שיקול דעת נציג המועצה", מבוקש לשנות כך שכלל והצטברו מים עומדים בחצרות המטווה, על המועצה לבצע ניקוז מיידי.	המועצה בוחנת פתרון הנדסי לעניין הניקוז, לרבות העלויות הכרוכות בכך, ככל שקיים פתרון. יחד עם זאת, במצב בו המועצה לא תנקז את ההצפה בתוך 72 שעות, יהיה רשאי הזכיין לנקז את המים בעצמו ולהגיש חמועצה את חשבון הניקוז והמועצה תשפה אותו בסכום עלות הניקוז. לא יהיה פיצוי נוסף מעבר לשיפוי האמור.	
21		סעיף 14.3 ו-14.4 להסכם- המטווה במצבו הנוכחי שלא השתנה מזה עשרות שנים, אינו מאפשר כדאיות עסקית, המטווה מחייב שדרוג, הרחבה ותוספות, על מנת שיהיה כדאי למפעיל להשביח את המטווה כך שניתן וכדאי יהיה לתפעלו, הנכם נדרשים להתחייב לסייע במתן היתרי בנייה.	אין שינוי- לא יינתנו היתרי בנייה עקב מגבלות תב"ע. המבנים והציוד אשר ברשות הזכיין הקיים יפוגו בהקדם. לא ניתן לאשר מבנים נוספים באתר נוכח מגבלות התב"ע.	
22		סעיף 14.4- סעיף זה מהווה סעיף אשר מרוקן מתוכן את המכרז כולו. יובהר ויודגש כי לא ניתן לתפעל את המטווה ללא מבני עזר כגון משרד, חדר מנוחה, חדרי שירותים, מחסנים ועוד. ללא אפשרות להציב מבנים אלו, איננו סבורים כי יהיה מי שיהיה מוכן להפעיל את המטווה. הנכם מתבקשים למחוק סעיף זה ולהתחייב לאפשר קיומם של מבנים אלו. מבנים אלו מצויים בכל המטווחים הפרוסים ברחבי המדינה.	אין שינוי- לא יינתנו היתרי בנייה עקב מגבלות תב"ע. המבנים והציוד אשר ברשות הזכיין הקיים יפוגו בהקדם. לא ניתן לאשר מבנים נוספים באתר נוכח מגבלות התב"ע.	
23		סעיף 14.3 ו-14.4 להסכם – שני הסעיפים סותרים שכן מחד גיסא הנכם כותבים כי הרשות לא תאפשר לזכיין להציב מבני עזר יבילים וכי אין אפשרות לקבל היתרים נוכח מגבלות התב"ע, מאידך גיסא, הנכם כותבים כי המועצה לפי שיקול דעתה תחליט האם ליתן היתרים או תאפשר ביצוע שינויים במטווה. אזי, הכיצד יכולה המועצה לאשר לפי שיקול דעתה שעה שלא ניתן? אנא הבהירו.	סעיף 14.3 מתייחס למבנה סככות הבטון הקיימות וסעיף 14.4. מתייחס להיעדר האפשרות למתן היתרי בנייה למבנים יבילים נוכח מגבלת התב"ע. לפיכך אין סתירה.	
24		. באשר לסעיף 26.1, תקופת ההתקשרות- תקופת התקשרות בת 24 חודשים לרבות 3 תקופות האופציה, אינה מתאימה לנהוג בשוק, ובהכרח תייצר בעיה עבור הזוכה להשתתף במכרזי הכשרות אבטחה, זאת מאחר ורוב המכרזים בתחום דורשים כתנאי סף, הוכחת התקשרות על המטווה לפחות ל-3 שנים קדימה.	לא מאושרת הבקשה.	
25		בנוסף, התקשרות ל-24 חודשים לא תאפשר לזוכה להשביח ולהשקיע במטווה משום שאין מספיק זמן להבטיח את החזר ההשקעה. כפוף לדין, למועצה עומדת הזכות לקבוע תקופה ארוכה יותר, משמעותית. לכן הנכם מתבקשים לשנות את הסעיף כך שתקופת ההתקשרות הראשונית תהא ארוכה יותר.	לא מאושרת הבקשה.	

מספר שאלה	מספר עמוד	מס' סעיף	תוכן השאלה	תשובות
26			<p>כמו כן, לגבי האפשרות מצד הרשות להביא לידי סיום את ההסכם במקרה של בניית שכונת מגורים, הנכם מתבקשים להאריך את ההתראה ל-6 חודשים לפחות שכן הנכם מודעים לכוונה להקים שכונות מגורים הרבה זמן מראש והזוכה לא יוכל להסתפק בהתראה בת 30 יום שאינה סבירה בכל קנה מידה.</p>	<p>מאושר חלקית. תקופת ההתראה תינתן עם קבלת מידע ברשות המקומית על יוזמה כלשהי, בין אם של אגודה חקלאית ו/או הרשות המקומית ו/או המדינה ו/או מוסדות המדינה להקמת שכונות מגורים בקרבת מקום. מועד ההתראה יהיה על פי שיקול דעת המועצה</p>
27			<p>כללי – מה דינם של המבנים היבילים הקיימים כעת במטווח?</p>	<p>ככל שמדובר במבנים היבילים שהקים הזכיין הנוכחי (ללא היתר), הרי שהם יפוגו בהקדם.</p>