



מדינת ישראל

ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

הנדון: מכרז למימון, תכנון, הקמה והפעלה של שוק סיטוני לפירות וירקות בשיטת B.O.T. הזמנה להשתתף בהליך מיון מוקדם

הודעה מס' 1 מיום 28.8.2013

בהתאם להוראות סעיפים 3.11-3.12 להזמנה להשתתף בהליך המיון המוקדם ("ההזמנה"), להלן הבהרות ותשובות לשאלות מטעם ועדת המכרזים.

נוסח השאלות המובא במסגרת הודעה זו אינו מהווה אישור מטעם ועדת המכרזים לאמור בשאלה או למשתמע ממנה, ובכלל זה ביחס לפרשנות למסמכי ההזמנה העולה ממנה.

כל גורם המבקש להעלות טענה או הסתייגות מהמענה שניתן במסגרת הודעה זו, יעשה כן מיד עם מתן המענה, ואחרת יחשב כמי שוויתר על הטענה או ההסתייגות.

בכבוד רב ובברכה,

יריב נחמה

סגן בכיר לחשבת הכללית

יו"ר ועדת המכרזים

העתק: חברי ועדת המכרזים



מדינת ישראל

ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

מס'	הבהרות ותשובות לשאלות	סעיף בהזמנה
.1	ש: ועדת המכרזים התבקשה לדחות את המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה להליך המיון המוקדם ואת המועד האחרון להגשת ההצעות להליך המיון המוקדם.	1.3.1
	ת: סעיף 1.3.1 להזמנה יעודכן כדלקמן: המועד האחרון לשאלות הבהרה להליך המיון המוקדם - 20.8.2013 - 22.10.2013. המועד האחרון להגשת הצעות להליך המיון המוקדם - 10.9.2013 - 12.11.2013.	
.2	ועדת המכרזים מבקשת לעדכן, כי בכוונתה לקיים כנס מציעים בחודש 10/2013. פרטים נוספים אודות הכנס יימסרו בהמשך.	3.13
.3	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי בשלב המיון המוקדם ניתן להסתפק בכך שהמציע יתחייב להתקשר בעתיד עם קבלנים העומדים בתנאי ההזמנה, וזאת חלף מינוי קבלני המשנה המהותיים ומילוי הטפסים הרלבנטיים על ידם כבר בשלב זה.	4.4
	ת: ועדת המכרזים דוחה את הבקשה.	
.4	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי במידה ולא סומנה שום חלופה בסעיף 2 לטופס מס' 5, אין צורך לצרף, בהקשר של טופס זה, את הצרופות המפורטות בסעיף 6 לטופס.	4.8.2.4, טופס 5
	ת: ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש.	
.5	ש: ועדת המכרזים התבקשה להבהיר - ביחס למצב שבו שני גורמים מתכננים להקים חברה ייעודית (שטרם הוקמה) לצורך הפרויקט - האם שניהם נחשבים, לצורך מילוי הטפסים, כ"מציע" ו/או כ"חבר במציע".	4.11, טפסים
	ת: ועדת המכרזים מבקשת להבהיר, כי במקרה בו "המציע" איננו גורם יחיד אלא מיזם משותף של שני גורמים (או יותר) - <ul style="list-style-type: none"> • בטפסים בהם נדרשת חתימת "החבר במציע" - החתימה תתבצע על ידי מורשה/י החתימה מטעם "החבר במציע", הרשאים לחייב אותו למטרות הליך המיון המוקדם. • בטפסים בהם נדרשת חתימת "המציע" - החתימה תתבצע על ידי מורשה/י החתימה מטעם "המציע", הרשאים לחייב אותו למטרות הליך המיון המוקדם, כפי שמונה/ו (כדין) על ידי "החברים במציע". 	



מדינת ישראל

ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

מס'	הבהרות ותשובות לשאלות	סעיף בהזמנה
6.	סעיף 6.1 להזמנה יעודכן כדלקמן: "המציע נדרש להציג, לשביעות רצון המזמינה, כי <u>קבלן ההקמה, או חבר בקבלן ההקמה, שמחזיק (במישרין) לפחות 30% בקבלן ההקמה, עומד בתנאים להלן: "...</u> "	6.1
7.	סעיף 6.1.3 להזמנה יעודכן כדלקמן: "בעל ניסיון, כקבלן ראשי, בהקמת מבנים עתירי מערכות אלקטרו-מכניות, בשטח בנוי (ברוטו) כולל של לפחות 40,000 מ"ר, אשר הקמתם הושלמה במהלך השנים החל מ-2007 ועד למועד הגשת ההצעות פרסום הזמנה. לפחות אחד (1) המבנים (או מתחם המבנים) המוצגים, אשר אינו למגורים, יהיה בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 20,000 מ"ר. לצורך סעיף 6.1.3 זה, "מבנים" - לא כולל בנייה למגורים."	6.1.3
8.	ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי המועד הרלבנטי לעמידה בתנאי סעיף 6.1.4, 6.1.3 הינו עד למועד הגשת ההצעות להליך המיון המוקדם (ולא מועד פרסום ההזמנה).	6.1.4, 6.1.3
	<ul style="list-style-type: none"> ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש. ראו סעיף 9 להודעה זו. סעיף 6.1.3 יעודכן גם הוא - ראו סעיף 7 להודעה זו. 	
9.	ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, כי ניתן להוכיח את העמידה בסעיף 6.1.4, טופס להזמנה באמצעות גורם בעל ניסיון כנדרש בסעיף, עמו יתקשר קבלן ההקמה בהסכם במסגרתו יתחייב אותו גורם להיות אחראי על ניהול התכנון של הפרויקט.	6.1.4, 6.1.4, 6.3.2, 4.5.1 נספח א'
	<ul style="list-style-type: none"> סעיף 6.1.4 יעודכן כדלקמן: "6.1.4. בעל ניסיון, כקבלן ראשי, בביצוע פרויקט (אחד) של "תכנון ביצועי, להקמת ניהול התכנון וההקמה של מבנהים (או מתחם מבנים) שהוקם בשיטת "תכנון ביצועי", בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 5,000 מ"ר, אשר הקמתו הושלמה במהלך השנים החל מ-2007 ועד למועד הגשת ההצעות פרסום הזמנה. <u>לחלופין - ניתן להוכיח את הניסיון הנדרש במסגרת סעיף 6.1.4 זה באמצעות גורם אחר עמו יתקשר קבלן ההקמה בהסכם במסגרתו יתחייב אותו גורם להיות אחראי על ניהול התכנון בפרויקט וכן לסייע לקבלן ההקמה בהקמת הפרויקט, כפי שיוגדר במסמכי המכרז ("בעל הניסיון בתכנון-ביצוע"). למען הסר ספק, על גורם זה לא חלים התנאים המפורטים בסעיפים 6.1.1-6.1.3 לעיל."</u> נוסח מעודכן של טופס מס' 6 להזמנה יועבר כחלק מהטפסים שיימסרו במסגרת סעיף 24 להודעה זו. סעיף 6.3.2 יעודכן כדלקמן: "במסגרת סעיף 6 זה ניתן להציג גם פרויקטים שבוצעו באמצעות מיזם משותף (או חברת פרויקט ייעודית) שבעל הניסיון בהקמה, אך בעל הניסיון בהפעלה או בעל הניסיון בתכנון-ביצוע, לפי העניין, היה אחד מחבריו (מבעלי מניותיה), ובכל הנוגע למיזם משותף - ובלבד שהיה אחראי לו "יחד ולחוד" יחד עם חברי המיזם המשותף (בעלי המניות) האחרים, ובמקרה זה ייקבע היקף הפרויקט (במ"ר) אותו ניתן לייחס לבעל הניסיון במסגרת סעיף 6 זה, על ידי מכפלת היקף הפרויקט (במ"ר) ב-% אחזקות בעל הניסיון באותו מיזם משותף (או חברת פרויקט ייעודית)." 	



מדינת ישראל

ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

סעיף בהזמנה	הבהרות ותשובות לשאלות	מס'
	<ul style="list-style-type: none"> • בנספח א' להזמנה תתווסף הגדרה חדשה כדלקמן: <u>"בעל הניסיון בתכנון-ביצוע"</u> - הגורם שבאמצעותו הוכחה העמידה בתנאי סעיף 6.1.4 במסגרת החלופה שבסיפא לסעיף." • סעיף 4.5.1 להזמנה יעודכן כדלקמן: "המציע, וכל גורם אחר המשתתף בהליך מטעמו, לרבות כל חבר במציע, חברה-אם-ערבה, קבלן משנה מהותי, וחבר בקבלן משנה מהותי, ובעל הניסיון בתכנון-ביצוע (ככל שרלבנטי), לא ישתתף אלא בהצעה אחת במסגרת הליך מיון מוקדם זה." • ועדת המכרזים מבקשת להבהיר, כי במסגרת סעיף 6.1.4 להזמנה, אין מניעה להציג פרויקטים של "תכנון ביצוע" של בנייה למגורים. • ועדת המכרזים מבקשת להפנות להגדרה "קבלן ראשי" שבנספח א' (הגדרות) להזמנה, ולהבהיר, כי אין הכרח שהפרויקט בוצע עבור לקוח חיצוני, וייתכן גם ביצוע לצרכים עצמיים ("ביצוע-עצמי"). 	
6.1.4	ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, כי ניתן להוכיח את העמידה בסעיף 6.1.4 להזמנה על בסיס פרויקט של "תכנון ביצוע" שהושלם באופן חלקי (דהיינו - התקבל טופס 4 עבור החלק שהושלם בפרויקט).	ש :
	ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש. ראו סעיף 9 להודעה זו.	ת :
6.1.4	ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, כי לצורך סעיף 6.1.4 להזמנה, המונח "שטח בנוי (ברוטו)" כולל גם מבנה תת-קרקעי המשמש, בין היתר, לחניה.	ש :
	ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש.	ת :
6.1.4	ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי ניתן להוכיח את העמידה בסעיף 6.1.4 להזמנה על בסיס פרויקט של "תכנון ביצוע" שהתקבל בגינו היתר בנייה - לפרויקט כולו ו/או לחלק מהפרויקט שעולה על 5,000 מ"ר - ואשר נמצא עדיין בביצוע.	ש :
	ועדת המכרזים דוחה את הבקשה.	ת :
6.2	סעיף 6.2 להזמנה יעודכן כדלקמן: "המציע נדרש להציג, לשביעות רצון המזמינה, כי <u>קבלן ההפעלה</u> , או חבר בקבלן ההפעלה, שמחזיק (במישרין) לפחות 30% בקבלן ההפעלה..."	
6.2	ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, כי ניתן להוכיח את העמידה בסעיף 6.2 להזמנה גם באמצעות הניסיון של חברות שבשליטתו (במישרין או בעקיפין) של החבר בקבלן ההפעלה (שמחזיק (במישרין) לפחות 30% בקבלן ההפעלה).	ש :
	ועדת המכרזים מבקשת להפנות את תשומת הלב לסעיף 6.3.2 להזמנה, והאפשרות המוצגת שם להציג גם פרויקטים שבוצעו באמצעות מיזם משותף (או חברת פרויקט ייעודית) שבעל הניסיון היה אחד מחבריו (מבעלי מניותיה). מובהר, כי במסגרת זו נדרש שהייתה החזקה במישרין של בעל הניסיון באותו מיזם משותף (או חברת פרויקט ייעודית), ולא תתאפשר החזקה בעקיפין.	ת :



מדינת ישראל

ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

סעיף בהזמנה	הבהרות ותשובות לשאלות	מס'
6.2	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי במסגרת ה"מבנים" כאמור בסעיף 6.2 להזמנה, ניתן להציג גם מבנה (או מתחם מבנים) המשמש למעונות סטודנטים.	.15
	ת: <ul style="list-style-type: none"> ועדת המכרזים דוחה את הבקשה. ועדת המכרזים מבקשת להבהיר, כי במסגרת סעיף 6.2 ניתן להציג בתי-מלון והאחרים. 	
6.2	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי המועד הרלבנטי לעמידה בתנאי סעיף 6.2 הינו עד למועד הגשת ההצעות להליך המיון המוקדם (ולא מועד פרסום ההזמנה).	.16
	ת: ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש. סעיף 6.2 להזמנה יעודכן כדלקמן: <p>"...במהלך השנים החל מ-2005 ועד למועד הגשת ההצעות פרסום הזמנה זו..."</p>	
6.2, 6.3	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי בעל נכס (או שותף בו) אשר מנהל את התפעול בפועל, ייחשב כבעל הניסיון בהפעלה גם אם ביצע חלק מניהול התפעול הכולל באמצעות קבלן/ני משנה.	.17
	ת: הבקשה איננה ברורה. ראו גם סעיף 18 להודעה זו.	
6.2, נספח א'	ש: ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, בהקשר של סעיף 6.2 להזמנה, כי במסגרת הגדרת המונח "קבלן ראשי" בנספח א' להזמנה, משמעות המונח "אחריות ישירה" הינה האחריות החוזית לביצוע "ניהול התפעול הכולל" (כהגדרת המונח בסעיף 6.2 להזמנה), וזאת לרבות באמצעות קבלן משנה ו/או קבלני משנה.	.18
	ת: <ul style="list-style-type: none"> ועדת המכרזים מבקשת להבהיר, כי לצורך סעיף 6.2 להזמנה נדרש ש"ניהול התפעול הכולל" - דהיינו: ניהול מכלול מטלות התפעול הכלליות המתבצעות במבנה (ובהכרח - מטלות הניקיון ואחזקת מבנים ומערכות) - התבצע על ידי בעל הניסיון בהפעלה, וזאת גם אם המטלות עצמן בוצעו באמצעות קבלני משנה (כולל קבלני משנה שניהלו את המטלה והיו אחראים מול הקבלן הראשי על ביצועה). לאור האמירה בנוגע "לאחריות החוזית" של הקבלן הראשי, מבקשת ועדת המכרזים להפנות לסיפא של ההגדרה "קבלן ראשי" שבנספח א' (הגדרות) להזמנה, ולהבהיר, כי אין הכרח שהפרויקט בוצע עבור לקוח חיצוני, וייתכן גם ביצוע לצרכים עצמיים ("ביצוע-עצמי"). 	
6.2	ש: ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, כי ניתן להוכיח את העמידה בסעיף 6.2 להזמנה באמצעות גורם שהינו בעל מניות (במישרין או בעקיפין) בחברת פרויקט ייעודית שלה הניסיון הנדרש בסעיף, גם אם האחריות לביצוע "ניהול התפעול הכולל" הינה בידי אותה חברה ייעודית בלבד.	.19
	ת: ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש. ראו גם סעיף 9 להודעה זו.	
6.3	בסעיף 6.3 יתווסף סעיף 6.3.3 חדש כדלקמן: <p>"במקרה בו במבנה שהוצג במסגרת סעיף 6 זה משולבים רכיבים שאינם מסוגי המבנים המותרים להצגה במסגרת סעיף 6 זה, שטחם של רכיבים אלה לא יובא</p>	.20



מדינת ישראל

ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

מס'	הבהרות ותשובות לשאלות	סעיף בהזמנה
	<u>בחשבונו לצורך סעיף 6 זה.</u> "	
.21	ש: ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, כי במידה שהחבר במציע מסתמך על חברה-אם-ערבה לצורך הוכחת האיתנות הפיננסית, די בכך שהחברה-האם-הערבה (ולא החבר במציע) תמלא את טופס מס' 8 (ותצרף את הדוחות הכספיים הרלבנטיים).	7.4, 7.5, טופס 8
	ת: ועדת המכרזים מבקשת להבהיר, כי בנסיבות כמתואר לעיל: <ul style="list-style-type: none"> • בטופס מס' 8 יוצגו הנתונים של החברה-האם-הערבה. • לטופס יצורפו הן הדוחות הכספיים של החבר במציע והן הדוחות הכספיים של החברה-האם-הערבה. • סעיף 5 לטופס ייחתם על ידי מנכ"ל/סמנכ"ל הכספים של החבר במציע. • סעיף 6 לטופס ייחתם על ידי מנכ"ל/סמנכ"ל הכספים של החברה-האם-הערבה. 	
.22	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי בסעיף 1.3 לטופס מס' 9 ההפניה צריכה להיות לטופס מס' 8 (ולא לטופס מס' 7).	7.4.1, טופס 9
	ת: סעיף 1.3 לטופס 9 יעודכן כדלקמן: <p>"אנו מבקשים כי הנתונים הכספיים שלנו, כפי שמפורטים במסגרת טופס מס' 8 להזמנה, יילקחו בחשבון לצורך הוכחת העמידה בתנאי סעיף 7 להזמנה."</p>	
.23	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי חברה ציבורית שדוחותיה הכספיים (כמו גם עץ האחזקות שלה) מפורסמים וגלויים לציבור, לא נדרשת לצרף להגשה עותקים מודפסים של הדוחות הכספיים.	8.7.1, 7.5.1
	ת: <ul style="list-style-type: none"> • ועדת המכרזים דוחה את הבקשה. • עם זאת, בסעיף 8.7.1 להזמנה תתווסף פסקה חדשה כדלקמן: <p>"על אף האמור, הדוחות הכספיים יוגשו ב-2 עותקים בלבד - במסגרת "עותק המקור" ובמסגרת אחד העותקים הצילומיים. כמו כן, במקרה בו מבקש המציע לטעון לסודיות הדוחות הכספיים במסגרת סעיף 8.5 לעיל - יצוין הדבר במסגרת העותק המושחר. ביקש המציע לטעון לסודיות חלקים מסוימים מתוך הדוחות הכספיים - יצורפו הדוחות הכספיים, כשאותם חלקים מוסתרים, גם במסגרת העותק המושחר."</p> 	
.24	ש: ועדת המכרזים התבקשה להעביר את קבצי הטפסים בפורמט WORD פתוח.	8.7.2
	ת: ועדת המכרזים מבקשת לעדכן, כי קבצי הטפסים בפורמט WORD פתוח, יועברו לקראת המועד האחרון להגשת הצעות להליך המיון המוקדם.	