



## 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' 2 מיום 10.11.2013

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

סעיף בהזמנה	הבהרות ותשובות לשאלות	מס'
1.3.1	ועדת המכרזים התבקשה לדחות את המועדים בהליך.	ש :
	סעיף 1.3.1 להזמנה יעודכן כדלקמן : המועד האחרון לשאלות הבהרה להליך המיון המוקדם - <del>22.10.2013</del> 5.12.2013 המועד האחרון להגשת הצעות להליך המיון המוקדם - <del>12.11.2013</del> 31.12.2013	ת :
3.13	ועדת המכרזים מבקשת להודות לגורמים שהשתתפו בכנס המציעים. כאמור בהזמנה, המידע שנמסר בעל-פה במהלך הכנס אינו מחייב את ועדת המכרזים. מצ"ב להודעה זו המצגות שהוצגו בכנס. תשומת הלב לאמור בשקף ההבהרה שבמצגת המבוא, החל על כל המצגות שהוצגו בכנס. ניתן לפנות לוועדת המכרזים בשאלות ובבקשות להבהרות בהמשך לדברים שהוצגו בכנס, בהתאם להוראות סעיף 3.11 להזמנה.	2.
4.4	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.	ש :
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש ביחס לקבלן ההקמה, ודוחה את הבקשה ביחס לקבלן ההפעלה.</li> <li>הצגת קבלן ההקמה ובעל הניסיון בהקמה - תידחה לשלב שלאחר בחירת הזכיין והכרזתו כזוכה במכרז. במסגרת מסמכי המכרז תשולבנה הוראות נוספות בעניין זה, לרבות התחייבות המציע להצגתם של גורמים אלה במועד כאמור.</li> <li>הצגת בעל הניסיון בתכנון-ביצוע, קבלן ההפעלה ובעל הניסיון בהפעלה - כן נדרשת במסגרת שלב המיון המוקדם.</li> <li>סעיף 4.4.3 להזמנה יעודכן כדלקמן :</li> </ul> <p><b>"4.4.3.1 קבלן ההקמה - לא נדרשת הצגת קבלן ההקמה במסגרת ההצעה למיון המוקדם. הוכרז המציע כזוכה במכרז, יוזמן המציע להציג למזמינה, במועד שייקבע בסמוך לאחר ההודעה על זכייתו, את קבלן ההקמה.</b></p> <p><b>4.4.3.2 קבלן ההפעלה - להוכחת, בין השאר, הדרישות כאמור בסעיף 4.4 זה יידרש קבלן ההפעלה המשנה המהותי וכל חבר בקבלן ההפעלה המשנה המהותי, להגיש את טופס מס' 4 לאחר מילוי וחתימתו כדין."</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>סעיף 5.3 להזמנה יעודכן כדלקמן :</li> </ul> <p><b>"תיאור המציע, החברים במציע, קבלן ההפעלה והחברים בו קבלני המשנה המהותיים והחברים בהם</b></p> <p>כל מציע יצרף להצעתו את הטפסים המפורטים בסעיפים 4.2.5, 4.3.2, 4.4.3 ו- 4.8.2 לעיל, בקשר עם המציע, החברים במציע, קבלן ההפעלה והחברים בו קבלני משנה מהותיים והחברים בהם."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>סעיף 6 להזמנה יעודכן כדלקמן :</li> </ul> <p><b>6. ניסיון מקצועי</b></p>	ת :



## מדינת ישראל

### ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

סעיף בהזמנה	הבהרות ותשובות לשאלות	מס'
	<p>כל מציע נדרש להוכיח את עמידתו בתנאים המפורטים בסעיף 6 זה להלן:</p> <p><b>6.1 בעל הניסיון בתכנון-ביצוע בהקמה</b></p> <p>המציע נדרש להציג, לשביעות רצון המזמינה, כי קבלן ההקמה, או חבר בקבלן ההקמה שמחזיק (במישרין) לפחות 30% בקבלן ההקמה, עומד בתנאים להלן:</p> <p>6.1.1 קבלן מורשה לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאית, התשכ"ט-1969 ובעל סיווג ג'-5 בענף ראשי בניה (100) לפי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאית (סווג קבלנים רשומים), תשמ"ח-1988.</p> <p>6.1.2 "קבלן מוכר" לענף 100, סיווג כספי ג'-5 מטעם הוועדה הבין משרדית לקביעת סדרי מסירת עבודות ממשלה לקבלנים - מנהלת רישום קבלנים מוכרים.</p> <p>6.1.3 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. לפחות אחד (1) המבנים (או מתחם המבנים) המוצגים, אשר אינו למגורים, יהיה בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 20,000 מ"ר.</p> <p>6.1.4 גורם שהינו בעל ניסיון בניהול התכנון וההקמה של מבנה (או מתחם מבנים) שהוקם בשיטת "תכנון ביצוע", בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 5,000 מ"ר, אשר הקמתו הושלמה במהלך השנים החל מ-2007 ועד למועד הגשת ההצעות.</p> <p><u>בעל הניסיון בתכנון-ביצוע יכול שיהיה:</u></p> <p>(1) הגורם שיוצג על ידי הזוכה במכרז, לאחר הזכייה, כבעל הניסיון בהקמה, וכאמור בסעיף 6.4 להלן. למען הסר ספק, אין באמור כדי לגרוע מהחובה להציג את בעל הניסיון בתכנון-ביצוע כבר במסגרת ההצעה לשלב המיון המוקדם; ולחלופין -</p> <p>(2) 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.</p> <p>6.1.5 מובהר, כי אין מניעה להציג את הפרויקט שהוצג במסגרת סעיף 6.1.4 לעיל גם במסגרת סעיף 6.1.3 לעיל, בכפוף לעמידה בתנאי הסעיפים.</p> <p><b>6.2 בעל הניסיון בהפעלה...</b></p> <p><b>6.3 הוכחת הניסיון</b></p> <p>6.3.1 ...</p> <p>6.3.2 במסגרת סעיף 6 זה ניתן להציג גם פרויקטים שבוצעו באמצעות מיזם משותף (או חברת פרויקט ייעודית) שבעל 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 האחרים. במקרה 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).</p> <p>6.3.3 ...</p> <p><b>6.4 בעל הניסיון בהקמה</b></p>	



## מדינת ישראל

### ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

סעיף בהזמנה	הבהרות ותשובות לשאלות	מס'
	<p><u>6.4.1. הוכרז המציע כזוכה במכרז, יוזמן המציע להציג למזמינה, במועד שייקבע בסמוך לאחר ההודעה על זכייתו, גורם העומד בתנאים להלן:</u></p> <p><u>6.4.1.1. קבלן מורשה לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאית, התשכ"ט-1969 ובעל סיווג ג'-5 בענף ראשי בניה (100) לפי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (סווג קבלנים רשומים), תשמ"ח-1988.</u></p> <p><u>6.4.1.2. "קבלן מוכר" לענף 100, סיווג כספי ג'-5 מטעם הוועדה הבין משרדית לקביעת סדרי מסירת עבודות ממשלה לקבלנים - מנהלת רישום קבלנים מוכרים.</u></p> <p><u>6.4.1.3. 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. לפחות אחד (1) המבנים (או מתחם המבנים) המוצגים, אשר אינו למגורים, יהיה בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 20,000 מ"ר.</u></p> <p><u>6.4.2. בעל הניסיון בהקמה יכול שיהיה קבלן ההקמה, או חבר בקבלן ההקמה שמחזיק (במישרין) לפחות 30% בקבלן ההקמה.</u></p> <p><u>6.4.3. על אופן הוכחת הניסיון של בעל הניסיון בהקמה, במועד שלאחר ההודעה על זכייתו של הזכיין במכרז, תחולנה הוראות סעיף 6.3 להזמנה, בשינויים המחויבים ובכפוף להוראות שתכללנה לעניין זה במסמכי המכרז.</u></p> <p><u>6.4.4. מובהר, כי ועדת המכרזים תהא רשאית לשנות את התנאים המפורטים בסעיף 6.4 זה לעיל, לפי שיקול דעתה, לרבות במפורש לאחר קבלת המענים לשלב המיון המוקדם.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ההגדרה "בעל הניסיון בהקמה" תעודכן כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> <li>"הגורם שבאמצעותו הופצה תוכן העמידה בתנאי סעיף 6.4-1.6."</li> </ul> </li> <li>• ההגדרה "בעל הניסיון בתכנון-ביצוע" תעודכן כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> <li>"הגורם שבאמצעותו הוכחה העמידה בתנאי סעיף 6.1-4.6 במסגרת החלופה שבסיפא לסעיף."</li> </ul> </li> <li>• סעיף 4.5.1 להזמנה יעודכן כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> <li>"המציע, וכל גורם אחר המשתתף בהליך מטעמו, לרבות כל חבר במציע, חברה-אם-ערבה, קבלן משנה מהותי, חבר בקבלן משנה מהותי, ובעל הניסיון בתכנון-ביצוע <del>(ככל שרלבנטי)</del>, לא ישתתף אלא בהצעה אחת במסגרת הליך מיון מוקדם זה."</li> </ul> </li> <li>• סעיף 8.4 להזמנה יעודכן כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> <li>"ההצעות למיון המוקדם שתוגשנה על ידי המציעים, תהיינה תחומות על ידי כל מציע וחבר במציע, וכן - במקומות הרלבנטיים - על ידי חברה-אם-ערבה, קבלן ההפעלה משנה מהותי, והחברים בקבלן ההפעלה המשנה מהותי, ובעל הניסיון בתכנון-ביצוע, ככל שרלבנטי."</li> </ul> </li> <li>• נוסח מעודכן של טפסי ההזמנה, בהתאם להוראות סעיף 3 זה, יועבר בהמשך.</li> <li>• למען הסר ספק, האמור בסעיף 3 זה לעיל גובר על האמור בסעיף 3 להודעה מס' 1.</li> </ul>	



## מדינת ישראל

### ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

מס'	הבהרות ותשובות לשאלות	סעיף בהזמנה
.4	ש: ועדת המכרזים התבקשה להבהיר, כי גורם שהינו "בעל ניסיון <u>קבלן ראשי</u> בביצוע פרויקט של תכנון-ביצוע להקמת מבנים..." (כפי שהוגדר בסעיף טרם תיקונו במסגרת הודעה מס' 1), אשר במסגרת תפקידו זה עסק, בין היתר, בניהול התכנון וההקמה של מבנים שהוקמו בשיטת תכנון-ביצוע, עומד גם בתנאי של "בעל ניסיון <u>בניהול התכנון וההקמה</u> של מבנים שהוקמו בשיטת תכנון-ביצוע" (ללא צורך בהיותו "קבלן ראשי" באותו פרויקט).	6.1.4, הודעה מס' 1
	ת: ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש.	
.5	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, בהינתן המבנה התאגידי המקובל בקבוצות גדולות שונות במשק, כי ניתן להכיר בניסיון בניהול התפעול הכולל של נכסים גם אם הניהול נעשה באמצעות חברות ו/או מיזמים משותפים המצויים בבעלות (מלאה או חלקית) של בעל הניסיון בהפעלה בעקיפין (דרך שרשור חברות), כאשר לצרכי חישוב המ"ר הנצברים לניסיון, יילקח בחשבון חלקי יחסי של שטח המבנה בהתאם לאחוזי האחזקות (במישרין או בעקיפין, לפי העניין) של בעל הניסיון בגורם המנהל בפועל.	6.2, 6.3
	ת: <ul style="list-style-type: none"> <li>ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש.</li> <li>תשומת לב המציעים להגדרה "החזקה" בנספח ההגדרות, אשר תעודכן כדלקמן: <p>"במישרין או בעקיפין (למעט אם נאמר במפורש אחרת).  <u>במקרה של החזקה בעקיפין (באמצעות תאגיד) -</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>לבעל שליטה בתאגיד ייוחסו מלא אמצעי השליטה שמחזיק התאגיד;</u></li> <li><u>למי שאינו בעל שליטה בתאגיד, ייוחסו אמצעי השליטה שמחזיק התאגיד לפי שיעור החזקותיו בתאגיד."</u></li> </ul> </li> <li>למען הסר ספק, האמור לעיל גובר על האמור בפסקה השנייה בסעיף 14 להודעה מס' 1. וראו גם סעיף 19 להודעה מס' 1.</li> </ul>	
.6	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי המונח "מבנה לוגיסטי" משמעו גם מבנה המשמש לאחסנה.	6.2
	ת: ועדת המכרזים מאשרת כמבוקש.	
.7	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי לצורך עמידה בתנאי של מבנה אחד לפחות בגודל 10,000 מ"ר, הכוונה הינה לגודל המבנה עצמו, ולא לחלק היחסי שיוחס למתמודד במקרה של החזקות משותפות.	6.2
	ת: בהתאם לאמור בסעיף 6.3.2 ביחס לפרויקט שבוצע באמצעות מיזם משותף או חברת פרויקט ייעודית, הרי שלצורך העמידה בתנאי סעיף 6.2, ייקבע היקפו של הפרויקט (המבנה) אותו ניתן לייחס לבעל הניסיון בהפעלה, על ידי מכפלת היקף הפרויקט ב-% החזקות בעל הניסיון במיזם המשותף/חברת הפרויקט הייעודית.	
.8	ש: ועדת המכרזים התבקשה לאשר, כי ניתן להציג את הניסיון הנדרש בעזרת ניסיונם המאוחד (היינו, חיבור הניסיון) של שני גורמים בעלי ניסיון בניהול	6.2



## מדינת ישראל

### ועדת המכרזים הבינמשרדית לפרויקט הקמת השוק הסיטוני

סעיף בהזמנה	הבהרות ותשובות לשאלות	מס'
	<p>התפעול הכולל של נכסים, בתנאי שכל אחד מהם יחזיק במישרין לפחות 30% בקבלן ההקמה. מובהר, כי שני בעלי הניסיון כאמור יכולים להיות חלק מאותה קבוצת חברות (היינו, שניהם בשליטת אותה קבוצה).</p>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• ועדת המכרזים דוחה את הבקשה.</li><li>• למען הסר ספק, אין באמור כדי לגרוע מסעיף 6.3.2 והאפשרות לייחס לבעל הניסיון בהפעלה גם את הניסיון של המיזמים המשותפים / חברות הפרויקט הייעודיות.</li></ul>	ת: