

מענה לשאלות הבהרה נוספות – מכרז 02/2019

להקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של מתחם מעונות סטודנטים במכון טכנולוגי חולון

4 באפריל 2019

מפורטות להלן תשובות מכון טכנולוגי חולון ("המכון") לשאלות הבהרה נוספות שהופנו מצד מציעים אפשריים במכרז.

להלן הוראות חשובות:

- (א) מסמך התשובות הנ"ל יועלה לאתר האינטרנט של המכרז.
- (ב) על המציעים להגיש גם את מסמך התשובות הנ"ל לשאלות הנוספות (בנוסף למסמכי התשובות בסבבים הראשון והשני, ובנוסף למסמך סיכום סיור הקבלנים), כשכל עמודיו חתומים, יחד עם מסמכי ההצעה, במעטפה א'.
- (ג) משמעות אי מתן תשובה לשאלת הבהרה שהופנתה אל המכון, היא כי אין שינוי בתנאי המכרז בנוגע לשאלה שנשאלה ולא נענתה. משמעות שאלה שנענתה באופן חלקי, היא כי אין שינוי בתנאי המכרז ביחס לכל חלק מהשאלה שלא ניתנה תשובה לו.

להלן השאלות והתשובות:

1. סעיף 6.2 לחוברת המכרז

בעקבות שאלה שנשאלה, מובהר כי במקרה שתאגיד המטרה שיוקם לאחר הזכייה במכרז יהיה שותפות מוגבלת, ניתן להגיש את ההצעה באמצעות השותף המוגבל העתידי (בעל הניסיון והאיתנות הפיננסית הנדרשים לעמידה בתנאי הסף) בתאגיד המטרה בלבד, שיהיה זכאי ל- 99% מהזכויות בתאגיד המטרה, בעוד השותף הכללי, שיהיה זכאי ל- 1% מהזכויות בתאגיד המטרה, יצורף לו לאחר הזכייה, ובלבד שהשותף הכללי יהיה גורם המוחזק ב- 100% על ידי השותף המוגבל שייגש למכרז.

2. סעיף 7.4 לחוברת המכרז

בעקבות שאלה שנשאלה, מובהר כי ניסיון בגבייה, באחזקה שוטפת של מבנים ומתקנים, בקבלת אישורים סטוטוריים ורגולאטוריים (למשל בנושאי בטיחות, מעליות, וחשמל), בניקיון, בגינון ובהדברה, עולה כדי "מתן שירותים מרכזיים לבעלי שטחים", כמשמעו של דבר בסעיף הנ"ל.

3. סעיף 5.6.3 לחוברת המכרז + נספח 15 (תמהיל הדירות) + נספח 44 (כתב הרשאה) + טיוטת הבקשה להיתר בניה (נספח 10)

שאלה: התבקש להבהיר את השוני בין תמהיל הדירות המפורט בחוברת המכרז, נספח 15 ונספח 44, לבין תמהיל הדירות כפי שהוא מופיע בטיטת הבקשה להיתר (נספח 10).

תשובה: התמהיל המחייב הוא המפורט בסעיף 5.6.3 בחוברת המכרז, הוזה לתמהיל המפורט בנספח 15, ובנספח 44. טיטת הבקשה להיתר משקפת את תמהיל הדירות בשלב שבו הופסק התכנון, אולם לאחר שלב זה נמשך הליך אישור התמהיל, ומכאן השוני הקל. כמפורט במסמכי המכרז, שינויים בבקשה להיתר הבניה ייעשו באישור המכון.

4. **סעיף 6.11.5 להסכם ההפעלה**

בעקבות שאלה שנשאלה, מובהר כי המכון לא יתנגד מצדו לכך שהיזם יפעיל את החניון בתשלום, כל עוד לא תהיה מניעה לכך מבחינת עיריית חולון; תעריפי החניה בחניון יקבעו על ידי היזם ויאושרו על ידי המכון. המכון יאשר את התעריפים בהתחשב בתעריפי חניה סבירים ומקובלים במוסדות להשכלה גבוהה.

5. **סעיף 48.1.4 להסכם ההקמה**

שאלה: התבקש כי לאחר המילים "ביטוח חבות מוצר" בסעיף הנ"ל, ייוספו המילים "משולב עם אחריות מקצועית" (ללא הגדלת גבולות האחריות).

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

6. **סעיף 48.10 להסכם ההקמה**

שאלה: התבקש כי בסיפא של הסעיף הנ"ל ייוספו המילים: "הכל בכפוף לאישור הגורם המממן".

תשובה: מובהר כי גם סעיף 48.10 כפוף לאמור בסעיף 11.2 בהסכם ההקמה.