



מפגש מציעים עבור מכרז פומבי מס' 5/2022

לחכירת מוחכר בייעוד בית עלמין

תאריך: 21.02.2022

מיקום: משרדי המועצה, נווה ירק

משתתפים:

גזבר המועצה – יצחק אגוזי
יועמ"ש המועצה – עו"ד לימור רבלין (בזום)
יועץ משפטי חיצוני – עו"ד לירן ולצמן
יועץ משפטי חיצוני – עו"ד בן קרטווינסקי,

משתתפים- מציעים :

חברה קדישא פ"ת – מר יהודה פורת
חברה קדישא כפ"ס – מר מוטי אלבוים

1. עו"ד לירן ולצמן - הציג את עיקרי המכרז באמצעות מצגת:

- 1.1 עיקרי ההתקשרות
- 1.2 תנאי הסף
- 1.3 אופן בחירת הזוכה.
- 1.4 התמורה המבוקשת, לרבות ביחס לחלוקה בין התשלום החד פעמי לתשלומים העיתיים על בסיס שנתי.
- 1.5 אופן העברת המקרקעין – תחילה כבר רשות עבור המקרקעין שבשלב א', לאחר מכן רישום החכירה עבור המקרקעין שבשלב א' בתום עבודות הבינוי ובהתאם להוראות ההסכם. בתום 5 שנים מרישום החכירה עבור המקרקעין שבשלב א' – רישום החכירה עבור המקרקעין שבשלב ב'.
- 1.6 הסבר קצר על עבודות הפיתוח שהמועצה תבצע בצמוד למוחכר (כגון הקמת חניון, המסומן על גבי התשריט שבנספחים א-11 וב-2 למסמכי המכרז).

הובהר כי המצגת אינה מחייבת, נועדה להמחשה בלבד, ההוראות והנתונים המחייבים מצויים במסמכי המכרז בלבד.

2. לירן מסביר את השלבים הטכניים של המכרז, לרבות:

- 2.1 לוי"ז של המכרז.
- 2.2 דגשים בנושא הערבות.



3. צוין על-ידי לירן ולצמון מספר פעמים כי לכל הנאמר אין תוקף מחייב אלא אם פורסם בכתב על-ידי המועצה.

עוד הודגש כי חשוב להקפיד לקרוא ולקיים את הכתוב במסמכי המכרז וכן להקפיד על נוסח הערבות.

הודגש פעם נוספת כי כל מידע שיועבר שלא במסגרת פרסום בכתב רשמי של המועצה, הינו חסר תוקף משפטי ולא ניתן להסתמך עליו ואך לא לתקבל כל טענה בדבר הסתמכות עליו ובפרט בנוגע לנאמר במפגש המציעים.

4. בתום המצגת, ניתן זמן לשאלות המשתתפים. נשאלו מספר שאלות כדלקמן:

4.2 **שאלה:** מהי כמות הקברים/נטמנים שתתאפשר במוחכר?

תשובת המועצה: כ-29,000 חלקות קבר וכ-58,000 אלף נטמנים בקבורת מכפלה, והכל בכפוף ליתר ההוראות שבמסמכי המכרז, להיתר, לרישיון ולכל דין. מובהר כי מדובר בהערכה בלבד ואין המועצה מתחייבת למספרים כלשהם.

4.3 **שאלה:** האם החניון בגודל 22 דונם המסומן בתשריט הינו עבור בית העלמין מושא המכרז בלבד?

תשובת המועצה: החניון הינו גם עבור בית העלמין של המועצה וכן עבור אזור התעשייה הצמוד למוחכר.

4.4 **שאלה:** במקרה של הצעה במשותף (מיזם משותף) – במקרה שלגוף אחד יש מעל 50% מאמצעי השליטה במציע המשותף – האם מספיק את הנתונים של הגורם הזה בלבד לצורך הוכחת תנאי הסף של איתנות פיננסית?

תשובת המועצה: חיובי ובלבד שאותו הגוף ממלא אחר כל התנאים הפיננסיים המפורטים בסעיף 11.6 למסמך א' למסמכי המכרז. ראו הנחיות סעיף 11.4 למסמך א' למסמכי המכרז. כן מובהר כי אף כאשר התנאים הפיננסיים מוכחים באמצעות גוף אחד המרכיב את המיזם המשותף, על כל הגופים המרכיבים את המיזם המשותף (החברים במציע) למלא ולחתום על מסמכי המכרז ולנהוג בהתאם לכלל הוראות המכרז.

4.5 **שאלה:** האם עבודת הפיתוח שהמועצה מתעתדת לבצע בסביבת המוחכר יכולות להיות מבוצעות על-ידי הזוכה במכרז?

תשובת המועצה: התשובה שלילית. הזוכה לא יוכל לבצע פעולות או להעניק שירותים שאינם במסגרת מסמכי המכרז.

5. בתום הדיון הובהר למשתתפים כי כל שאלה נוספת יש להעביר בכתב בהתאם לקבוע במסמכי המכרז לצורך קבלת מענה רשמי ומסודר.



לתשומת לב המשתתפים, מסמך זה מהווה חלק ממסמכי המכרז.
על כל משתתף לצרף להצעתו מסמך זה, וכן כל מסמך אחר שתוציא המזמינה בעניין שבנדון, אם תוציא,
כשהם חתומים בתחתית כל עמוד.

חתימת המשתתף

תאריך