



## מחלקת רכש

### הנדון: מכרז 22/2026 חברה מנהלת - שירותי ניהול וליווי שותפות בין רשותית במרחב עוטף עזה - תשובות הבהרה

להלן תשובות המועצה לשאלות ההבהרה שהוגשו במכרז. יובהר כי במקרה של חוסר התאמה, הנוסח להלן, גובר על כל פרסום מקביל אחר. יש לחתום בשולי מסמך הבהרות זה, ולצרפו כחלק בלתי נפרד ממסמכי הצעת המציע:

| # | הכתב/המסמך | עמ'       | סעיף               | פירוט השאלה/ההבהרה                                                                                                                                                                                                                                                                                      | תשובה                                                                                                                 |
|---|------------|-----------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 |            | 6-8       | 2.5.1, 2.5.10      | נא להבהיר את גבולות שירותי "ניהול ותכנון": האם על החברה המנהלת לספק בעצמה שירותי תכנון, ייעוץ מקצועי, ייעוץ משפטי, שמאות, כלכלה, אדריכלות, הנדסה, סטטוטוריקה וכיו"ב כחלק מדמי הניהול, או שתפקידה הוא לנהל, לתאם וללוות את בחירתם והפעלתם של יועצים חיצוניים אשר ייבחרו וישולמו בנפרד בהתאם לדין.        | הגורם הזוכה ינהל ויתאם את כל מערך הייעוץ המקצועי לאורך כל חיי המנהלת והפרוייקטים. עלויות אלה בנפרד ולא על חשבון הזוכה |
| 2 |            | 7         | 2.5.9              | נא להבהיר האם "ניהול כל תהליכי הרכש המרחביים" כולל הכנת מסמכי מכרז, מפרטים טכניים, אומדנים, מסמכים משפטיים, פרסום, ניהול שאלות הבהרה, בדיקת הצעות, הכנת פרוטוקולים, ניהול ועדת מכרזים וליווי עד חתימת הסכם ועוד. ככל שכן, נא להבהיר אילו שירותים נכללים בתמורת החברה המנהלת ואילו שירותים ישולמו בנפרד. | כן. כל התהליכים, למעט ייעוץ משפטי.                                                                                    |
| 3 |            | 7-8, 13   | 2.5.12 5.2.1 5.2.2 | נא להבהיר מהם השירותים הכלולים בדמי הניהול החודשיים הקבועים, ומהם השירותים הכלולים בדמי ניהול הפרויקט בשיעור מתוך עלות הפרויקט. בנוסף, נא להבהיר אילו הוצאות, יועצים, מתכננים, שירותים משפטיים, בדיקות, סקרים או שירותים מקצועיים ישולמו בנפרד, אם בכלל.                                                | בהתאם לסעיף 2 לתנאים הכלליים במכרז.                                                                                   |
| 4 |            | 7         | 2.5.12.1- 2.5.12.2 | נא להבהיר מי הגורם המשלם את דמי הניהול הקבועים: הרשויות, המנהלת, זוכים במכרזים ייעודיים או גורם אחר. כמו כן, נא להבהיר כיצד ישולמו דמי הניהול במקרים שבהם טרם פורסם מכרז ייעודי, לא נבחר זוכה במכרז ייעודי או פרויקט לא קודם לביצוע.                                                                    | דמי הניהול הקבועים, על ידי המנהלת באמצעות מי מהרשויות. דמי ניהול בפרוייקטים, בהתאם להחלטת המנהלת.                     |
| 5 |            | 8, 13     | 2.5.12.3 5.2.2     | נא להבהיר האם דמי ניהול הפרויקט בשיעור 5.4%-5.7% מעלות הפרויקט ישולמו בנוסף לדמי הניהול החודשיים הקבועים או במקומם, ומאיזה מועד תקום זכאות לתשלום דמי ניהול הפרויקט.                                                                                                                                    | התשלום מצטבר.                                                                                                         |
| 6 |            | 8, 13, 39 | 2.5.13 5.2.2 הגדרת | נא להגדיר במדויק את בסיס החישוב של "עלות הפרויקט" לצורך חישוב דמי הניהול: האם הוא כולל או אינו כולל מע"מ, עלויות מימון, היטלים, אגרות,                                                                                                                                                                  | כל הוצאה מכל מן וסוג שתהיה לרשויות ו/או למנהלת לעניין זה.                                                             |

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

[Rehesh@sng.org.il](mailto:Rehesh@sng.org.il); [www.sng.org.il](http://www.sng.org.il)

חתימת המציע:

### מחלקת רכש

|    |                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |       |  |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------|--|--|
|    | יועצים, תכנון, פיקוח, קרקע/זכויות, בצ"מ, תקורות, עלויות רשות, עלויות משפטיות, ביטוחים ועלויות מימון צד שלישי.                                                                                                                        | "עלות הפרויקט בחוזה"                 |       |  |  |
| 7  | במקרה שבו החברה המנהלת מבצעת בדיקות, תכנון ראשוני, מסמך טכני כלכלי, איתור מימון או ליווי ייזום לפרויקט, אך הפרויקט אינו מאושר או אינו יוצא לביצוע — האם החברה זכאית לתמורה נוספת מעבר לדמי הניהול הקבועים? אם כן, כיצד תחושב התמורה. | 2.5.13–<br>2.5.15                    | 8     |  |  |
| 8  | הנושא ייבחן במועד הרלוונטי. לא תוכר כל זכות של הזוכה ביחס להשקעות עבר                                                                                                                                                                | 2.7                                  | 8     |  |  |
| 9  | כן. לזוכה לא תוכר השקעה כלשהי לעניין התאגיד החדש.                                                                                                                                                                                    | 2.7                                  | 8     |  |  |
| 10 | אכן הכוונה לסעיף 8.3                                                                                                                                                                                                                 | 9.4–<br>5.4 הפניה<br>לסעיף<br>11.1.2 | 11–12 |  |  |
| 11 | אכן, זאת חלוקת ציון האיכות                                                                                                                                                                                                           | 3.8 טבלת ניקוד איכות                 | 15–17 |  |  |
| 12 | תקופת ההתקשרות בהתאם לסעיף 10 להסכם.                                                                                                                                                                                                 | 10.2                                 | 45    |  |  |
| 13 | לשיקול דעת המנהלת, בכפוף למגבלות תקופת ההתקשרות על פי סעיף 10 להסכם                                                                                                                                                                  | 10.2–10.3                            | 45    |  |  |



### מחלקת רכש

|    |                         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                               |
|----|-------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 14 | לא צוין במדויק/נספח ג'3 | נספח ג'3 – מפרט שירותי ניהול | נא להבהיר מי הוא "המפקח" בכל מקום שבו מופיעה אחריות של מפקח לאישור חשבונות או פיקוח: האם מדובר בחברה המנהלת, גורם מטעם הרשות, מפקח חיצוני, או בעל תפקיד אחר.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | כמפורט בסעיף 4 למסמך ג'3                                      |
| 15 | לא צוין במדויק/נספח ג'2 | נספח ג'2 – ביטוח             | נא להבהיר כי דרישות הביטוח של החברה המנהלת מתייחסות לאחריותה כמנהלת פרויקט/מנהלת תהליך בלבד, ואינן מטילות עליה אחריות מקצועית של מתכננים, יועצים, קבלנים, מפקחי ביצוע או גורמים מבצעים אחרים אשר יתקשרו בנפרד.                                                                                                                                                                                                                                                            | הבקשה מתקבלת                                                  |
| 16 | 71                      | טופס מחיר הצעת               | מבוקש להגביל את היקף ההנחה הנדרשת למילוי סעיף דמי הניהול הקבועים. יצוין כי במכרזים דומים טווח ההנחה המקובל הוא בין 0-20% הנחה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | הבקשה נדחית                                                   |
| 17 | 56                      | נספח ג'2) - אישור ביטוחים    | בנספח ג'2, באישור קיום הביטוחים, תחת השדה "מעמד מבקש האישור" מסומן "מזמין המוצרים". מאחר שמושא המכרז הוא מתן שירותי ניהול, תכנון וליווי שותפות בין-רשותית, ולא אספקת מוצרים, נבקש להבהיר האם יש לתקן את הסימון ל-"מזמין השירותים" או להגדרה מתאימה אחרת.<br>בנוסף, בפרטי מבקש האישור מופיע נוסח המתייחס ל-"ברנר ו/או היישובים בתחום השיפוט של המועצה...", אשר נראה שאינו תואם את הרשויות המשתתפות במכרז. נבקש לוודא כי פרטי מבקש האישור יעודכנו בהתאם לרשויות נשוא המכרז. | יש להגיש בהתאם לאופי השירות                                   |
| 18 | 2                       | כללי                         | ליאור ייחודיות הפרויקט ולאור העובדה כי קיים שבוע מהגשת שאלות ההבהרה ועד מועד מתן ההצעה מבוקש לדחות את מועד ההגשה ל-5.28.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | מועד ההגשה 2.6.2026 כמפורט במסמכי המכרז.                      |
| 19 | 11                      | 3.10                         | האם הכוונה באופציה השלישית שהמציע יכול להסתמך על הון עצמי של תאגיד שהוא בעלים במציע? ובמידה וכן, האם לשם הוכחה לאופציה זו האישור צריך להיות של הבעלים במציע?                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | כן, ניתן להסתמך על הון של תאגיד או יחיד שהוא חלק מבעלי המציע. |
| 20 | 11                      | 3.10                         | נבקש לעדכן את דרישת סף חליפית לדרישה זו - להון עצמי חיובי בהסתמך על מסמך א'8 ביחס לדוחות 2025 בלבד?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | הבקשה נדחית                                                   |
| 21 | 31                      |                              | האם המסמך מתייחס בכותרת לשנת 2023 או 2024 כמו כן, בסעיף 5 האם מתייחס לשנת 2024 או 2023?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | סעיף 5 - 2023 הסעיף השני 23 ו-24                              |
| 22 | 3.11                    |                              | מדבר על מחזור ממוצע לשנים 2023, 2024 ו-2025 בנוסח מסמך א'9) נרשמו השנים 22, 23, 24 נבקש לתקן את דרישות הסף כך שיתאימו לנוסח מסמך א'9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | הבקשה מתקבלת.                                                 |

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע:

### מחלקת רכש

|    |           |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                               |
|----|-----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | מסמך א(9) | 4               | נבקש למחוק את המילים "בפעילות ישירה", שכן האישור הינו בגין מחזור כספי. כמו כן, נבקש לעדכן במסמך את המספר 15,000 בגוף האישור ולהחליפו ב-15,000,000 ש"ח בהתאם לדרישות הסף בסעיף 3.11.                                                                                                                                                                                                                         | הבקשה נדחת                                                                                                                                    |
| 24 | 7         | 2.5.5           | נא להבהיר כמה חברים צפויים להיות בוועדת ההיגוי, ומהו הרכב הוועדה מטעם הרשויות והזוכה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ראה סעיף 2.5.5 לתנאים הכלליים                                                                                                                 |
| 25 | 7         | 2.5.4<br>2.5.12 | נא להבהיר את מנגנון התשלום לזוכה עבור ניהול הפרויקטים, לרבות אופן הגבייה מהזוכים במכרזים הייעודיים. בנוסף, נא להבהיר מיהו הגורם המממן של הפרויקטים.                                                                                                                                                                                                                                                         | ראה סעיף 2.5.12 לתנאים הכלליים                                                                                                                |
| 26 | 8         | 2.7             | נא להבהיר את אופן הקמת התאגיד העירוני, לרבות שלבי ההקמה, מבנה האחזקות הצפוי ואופן ההתקשרות מול הזוכה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | השאלה לא רלוונטית במועד זה. מדובר באופציה לדיון בעתיד, על בסיס תנאי המכרז וההוראות המפורטות ביחס לנושא זה בתנאים הכלליים ובהסכם.              |
| 27 | 10        | 3.6             | נא להבהיר האם דרישות הניסיון המפורטות בסעיף 3.6 הינן דרישות מצטברות, והאם ניתן להציג ניסיון באמצעות בעל מניות/אחזקות במציע גם אם הניסיון לא בוצע ישירות ע"י המציע עצמו. בנוסף, לאור מורכבות וייחודיות ההליך, נבקש לבחון הגמשה של תנאי הסף המקצועיים, כך שניתן יהיה להציג ניסיון רלוונטי גם באמצעות גורמים קשורים ו/או ניסיון מצטבר בתחומי ייזום, ניהול ופיתוח פרויקטים מורכבים עבור רשויות וגופים ציבוריים. | הדרישות מצטברות. ניסיון המציע יכול להתקיים במציע, או בבעל מניות/החזקה במציע                                                                   |
| 28 | 10        | 3.7             | נא להבהיר את משמעות הסיפא הקובעת כי במקרה בו "מנהל הפרויקט יתפטר" יקוזזו 10% משכר הטרחה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | לשיקול דעת המזמינות האם לראות בכך הפרה ייסודית של תנאי ההתקשרות, ולבטל את ההתקשרות בשל כך, או לאפשר החלפה בכפוף להטלת הקנס הקצוב המפורט בסעיף |
| 29 | 12        | 4.9             | לצורך הכנת התכנית העסקית והכלכלית, נא להבהיר האם קיימים נתונים, מסמכים, אומדנים, פרוגרמות, סקרי שוק או מידע נוסף שניתן לקבל מהרשויות לצורך ביצוע הבחינה והגשת ההצעה.                                                                                                                                                                                                                                        | יש להגיש עבודה על סמך ניסיון/הכרה/הבנה של המציע.                                                                                              |
| 30 | 13        | 5               | נא להבהיר האם התמורה נשוא המכרז תהיה צמודה למדד כלשהו לאורך תקופת ההתקשרות, ואם כן – לאיזה מדד ובאיזה מנגנון עדכון.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | התמורה השקלית איננה צמודה. התמורה באחוזים בהתאם לשווי הפרויקט.                                                                                |
| 31 | 7         | 2.5.10          | נא להבהיר מי נושא בעלויות היועצים והמתכננים, לרבות עלויות מדידה, מעבדות, בדיקות שונות ויועצים מקצועיים. בנוסף, נא להבהיר האם במסגרת השירותים נדרש גם פרוגרמטור.                                                                                                                                                                                                                                             | עלויות הקשורות בייעוץ מקצועי, לא תחולנה על המציע. מצופה מהמציע כי בהכינו מסמכים/חוות דעת/תחשיבים, ייעזר במקורותיו הוא.                        |
| 32 | 16-17     | 8.3<br>8.4      | נא להבהיר את אופן קביעת ניקוד המחיר, לרבות אופן שקלול ההנחות על                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | המנגנון המופיע בהיר דיו.                                                                                                                      |

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע:

### מחלקת רכש

|    |                                                                                                                                                                                                  |       |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | המרכיב הקבוע ועל מרכיב ניהול הפרויקט, וכן האם הניקוד יחושב ביחס להצעה הנמוכה ביותר בכל אחד מהמרכיבים בנפרד. בנוסף, נא להבהיר האם קיים ניקוד איכות מינימאלי נדרש לצורך מעבר לשלב בחינת הצעת המחר. |       |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 33 | פרק תנאי הסף והדרישות המקצועיות – מנהל פרויקט                                                                                                                                                    | 10+41 |  |  | <p>בפרק תנאי הסף והדרישות המקצועיות במסמכי המכרז, ובפרט בסעיפים העוסקים במינוי, בהעסקה ובהחלפת מנהל הפרויקט מטעם המציע (ראו בין היתר עמ' 10 ו-41 למסמכי המכרז), נקבע כי על המציע להעמיד מנהל פרויקט בעל כישורים וניסיון מוגדרים, אשר יועסק במשרה מלאה לאורך כל תקופת ההתקשרות, וכי החלפתו כפופה לאישור מראש ובכתב +1.</p> <p>נוכח האמור, נבקש לשקול תיקון או הבהרה של הסעיפים כך שיובהר במפורש כי אין חובה להציג או להעסיק מנהל פרויקט ייעודי עובר למועד הזכייה במכרז, וכי מינוי מנהל הפרויקט הייעודי ייעשה עם הזכייה במכרז ובטרם תחילת ביצוע השירותים בפועל.</p> <p>בנוסף, נבקש להבהיר כי ניתן להגיש הצעה מטעם חברה המעמידה צוות מקצועי מגוון, הכולל מספר בעלי תפקידים בעלי כישורים, ניסיון ותחומי מומחיות משלימים, וכי דרישת מנהל הפרויקט אינה גורעת מהאפשרות למבנה ארגוני מבוסס-צוות, אשר ייחשב כעומד בתנאי המכרז וייבחן באופן שוויוני במסגרת הליך ההערכה.</p> |
| 34 | 2.5.2                                                                                                                                                                                            | 6     |  |  | <p>נבקש להבהיר את משמעות המשפט: "מובהר כי בתחשיב עלויות למיזם יילקחו בחשבון הוצאות הרשויות, לצורך החזר בעדיפות ראשונה מהכנסות של המיזם" – ובפרט אילו הוצאות רשויות ייכללו בתחשיב, כיצד ייקבע היקפן, ומהו מנגנון ההחזר בעדיפות ראשונה מהכנסות המיזם.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 35 | 2.5.12.3                                                                                                                                                                                         | 8     |  |  | <p>נבקש לקבל הבהרה מה הדין במקרה בו לא תהא הסכמה על התמורה לזוכה במקרה שבו הזוכה מבקש ליטול חלק בעלויות מימון הפרויקט ממקורותיו?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 36 | 2.6                                                                                                                                                                                              | 8     |  |  | <p>נבקש להבהיר כי הרשויות תשתפנה פעולה עם הזוכה לקבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 37 | 3.3                                                                                                                                                                                              | 9     |  |  | <p>הצהרה בדבר היעדר קלון אצל המציע – לא צורך למסמכי המכרז נוסח הצהרה כנדרש.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 38 | 3.5.1                                                                                                                                                                                            | 9     |  |  | <p>נבקש להבהיר כי בסעיף קיימת, לכאורה, טעות סופר בהפניה לנספח ג'1, שכן נספח זה מתייחס לערבות ביצוע הנכנסת לתוקף לאחר הזכייה, בעוד</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכני, כפר עזה, נחל עוז, מפליס, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע:

### מחלקת רכש

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                        |  |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--|----|
|                                                                                                       | שלצורך הגשת ההצעה נדרש, נוסח ערבות ההצעה הקבוע במסמך א' (2). בהתאם, נבקש לאשר כי ההפניה הנכונה היא למסמך א' (2), וכי זהו הנוסח המחייב לצורך הגשת ערבות המכרז.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                        |  |    |
| הבקשה נדחית                                                                                           | נבקש להבהיר: מבוקש למחוק את הפסקה השלישית לאחר סעיף 3.7.3, מאחר ומדובר בהוראה / סנקציה חוזית שאינה מידתית או סבירה; לחילופין מבוקש לתקן את נוסח הפסקה באופן בו הקיזוז לא יחול בכל אחד מהמקרים הבאים:<br>1. החלפת נותן השירות מטעם הזוכה נבעה בנסיבות שאינן בשליטת הזוכה, לרבות אך לא רק, בשל התפטרות, מחלה, חל"ד, מילואים פטירה או בשל מניעה חוקית / רגולטורית המחייבת את החלפתו;<br>2. נותן השירות החלופי המוצע מטעם הזוכה עומד בכל תנאי הסף הכישורים והניסיון הנדרשים בהתאם למסמכי המכרז ואושר על ידי הרשויות;<br>לרשויות לא נגרם נזק / פגיעה ממשית בקבלת השירות מטעם הזוכה; | 3.7                                | 10                     |  | 39 |
| הנספחים ימולאו על ידי יחיד בתאגיד, תוך ציון שיוכו לתאגיד                                              | במסגרת הסעיפים הובהר כי במקרה של תאגיד חדש נדרשת עמידה בדרישות אצל אחד מיחיד התאגיד. יחד עם זאת, בנספחים א' + 8' 9' אין אפשרות למלא מטעם יחיד התאגיד – נבקש לתקן את הנספחים האמורים כך שניתן יהיה למלא מטעם יחיד התאגיד.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.11, 3.10<br>נספחים א' 8' +<br>9' | 31, 11<br>32           |  | 40 |
| הפנייה לסעיף 11.1.2 נמחקת. יש להתייחס לסעיפים 3.6 ו-3.7                                               | נפלה טעות בהפניה לסעיף; סעיף 11.1.2 אינו קיים.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4.7                                | 12, 11                 |  | 41 |
| הבקשה נדחית                                                                                           | מבוקש לשנות את נוסח הסעיף כלהלן: "אין במועד הגשת ההצעות למכרז ולא יהיה למציע <u>או לבעלי השליטה אצל המציע</u> ככל שאינו בגדר יחיד, ניגוד עניינים מכל מן וסוג שהוא..."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | סעיף 1                             | 26<br>[מסמך<br>א' (5)] |  | 42 |
| על ידי וועדת ההיגוי                                                                                   | הגדרת "מועד התחלת הפעלה מסחרית בפרויקט" – נבקש הבהרה על ידי מי ייקבע המועד?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2                                  | 39<br>(הסכם)           |  |    |
| על פי סעיף 2 לתנאים הכלליים במכרז                                                                     | הגדרת "שירותים" – נבקש להבהיר מה כוללים השירותים או להפנות לנספח ג' 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2                                  | 39<br>(הסכם)           |  | 44 |
| התמורה באחוזים הינה מפרויקט/פרויקטים. דהיינו היא תחול באותו אופן אחוזי על פרויקט אחד או פרויקטים רבים | הסעיף קובע כי התמורה לא תשתנה ללא תלות במספר הפרויקטים או היקפם הכספי. הוראה זו עלולה ליצור מצב בלתי סביר בו התמורה תישאר קבועה גם במקרה של עלייה משמעותית                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.2                                | 40<br>(הסכם)           |  | 45 |

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע:

### מחלקת רכש

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |                        |  |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--|--|
|    | בהיקף הפרויקטים. מבוקש להבהיר את הכוונה בהוראה זו, או לחלופין לקבוע מנגנון להתאמת התמורה להיקף בפועל במקרה של עלייה במספר הפרויקטים.                                                                                                                               |      |                        |  |  |
| 46 | נבקש להבהיר כי מניין חוקי לקיום דיוני המנהלת הנו כי לכל הפחות יהיה נוכח בהם נציג אחד מטעם המנהל וכי החלטה אשר משנה את זכויות המנהל מכוח הסכם זה, תתקבל רק בהסכמת שני נציגי המנהל במנהלת.                                                                           | 5.3  | 42<br>(הסכם)           |  |  |
| 47 | נבקש הבהרה מהו תוכן הסעיף? נראה כי הוא קטוע.                                                                                                                                                                                                                       | 6.2  | 44<br>(הסכם)           |  |  |
| 48 | נבקש לתקן את ההוראה כך שדמי הניהול ישולמו במועד החתימה.                                                                                                                                                                                                            | 7.1  | 44<br>(הסכם)           |  |  |
| 49 | נבקש הבהרה כי ככל שהמנהל לא ישווה את ההצעה, המנהלת תהא זכאית להתקשר עם גורם מממן חיצוני בתנאים זהים לאלו שהוצגו למנהל וכי ככל שלא תעשה כן, תהא זכות חזרה למנהל.                                                                                                    | 9    | 44<br>(הסכם)           |  |  |
| 50 | נבקש להוסיף הבהרה כי המנהל, בהיותו תאגיד, רשאי להוסיף ו/או לגרוע חברים המחזיקים בו.                                                                                                                                                                                | 14.1 | 46<br>(הסכם)           |  |  |
| 51 | הסעיף מטיל על המנהל חבות גם בנוזקים עקיפים, לרבות אובדן הכנסה ונוזקים הנובעים משינוי תנאי שוק. הוראה זו חורגת מהנהוג ומטילה חבות בלתי מוגבלת לנוזקים שאינם ניתנים לחיזוי מראש. מבוקש להגביל את חבות המנהל לנוזקים ישירים בלבד, או לחלופין לקבוע תקרת אחריות סבירה. | 21.4 | 50<br>(הסכם)           |  |  |
| 52 | במסגרת שירותי הניהול המנויים בסעיף זה מוזכרים רכיבים של "ביצוע", "מימוש" ו- "תפעול". אין אפשרות בתקציב זה לעשות "ביצוע" בפועל של פרויקטים                                                                                                                          | 4.2  | 58<br>(נספח ג')<br>(3) |  |  |
| 53 | נפלו שגיאות בנוסח הסעיף.                                                                                                                                                                                                                                           | 4.3  | 58                     |  |  |
|    | להלן התיקון בנוסח הסעיף, השורה הראשונה תקרא כדלהלן: כל עוד ינהל הזוכה את המנהלת המשותפת, מתחייב הזוכה להעמיד לטובת המערך מנהל מקצועי מטעמו, "המשך הסעיף כמפורט במסמכי המכרז                                                                                        |      |                        |  |  |

מועצה אזורית שער הנגב