

30/7/2023

מכרז 12/2023 – למתן שירותי ניהול ואחזקה למרכז מסחרי – נווה גן
הודעת עדכון מס' 1 – מענה לשאלות הבהרה ועדכון מועד הגשת ההצעות

האמור לעיל מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז שבנדון.

על כל משתתף לחתום על הודעת עדכון זו ולצרפה יחד עם כל מסמכי המכרז החתומים אשר יוגשו על ידו במסגרת הצעותו.

א. מענה לשאלות הבהרה

#	שם המסמך	סעיף	נושא/כותרת הסעיף	שאלה/הערה	הבהרות/שינויים
1.	מסמך א' - מכרז	2.1	תנאי סף	מבוקש להקטין את הדרישה לקיום המציע לפחות 6 שנים.	תנאי הסף שבסעיף 2.1 יעודכן כדלקמן: "המציע קיים לפחות 6 שנים והנו בעל ניסיון בניהול לפחות שני מרכזים מסחריים ששטחם 1,000 מ"ר ומעלה ו/או שני מבנים ציבוריים בשטח של 1,000 מ"ר ומעלה לתקופה של מעל 3 שנים (לכל מרכז מסחרי ו/או מבנה ציבורי כאמור) במהלך 7 השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז ומבצע בהם את שירותי ניהול התחזוקה והגביה באמצעות מערכת/ות ממוחשבת/ות ייעודית/ות הן לניהול התחזוקה והן לגבייה."
2.	מסמך א' - מכרז	1	תנאי סף	מבוקש להקטין את ניסיון המציע בניהול לפחות שני מרכזים מסחריים ששטחם 1,000 מ"ר ומעלה ו/או שני מבנים ציבוריים בשטח של 1,000 מ"ר ומעלה לתקופה של מעל 3 שנים (לכל מרכז מסחרי ו/או מבנה ציבורי כאמור) במקום 5 שנים כאמור במסמכי המכרז.	ר' התיקון שנעשה לעיל
3.	מסמך א' - מכרז	3.4	ההצעה	מבוקשת הבהרה האם המציעים נדרשים לתת הנחה על מחיר המקסימום שהינו בסך של 8,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ והאם במחיר זה אמור לשאת המציע בהוצאות הכרוכות בניהול והקמת חשבון בנק, גבית דמי ניהול, ביטוחים, הוצ' משפטיות, ניהול מערכת כספים וחשבונות, תוכנת אחזקה, העסקה של עובדים, ערבות ביצוע, רווח, בניית תיק בניין, בניית מערך אחזקה,	אין שינוי במסמכי המכרז. הוצאות ישירות הכרוכות בשירותי הניהול (כגון תשלומים לנותני שירות וספקים ולעובדים המועסקים עבור המרכז המסחרי, אינן כלולות במחיר זה ויהוו חלק מן התקציב, בהתאם למפורט בהסכם. סכום המקסימום משקף את הרווח ועלויות עקיפות של המציע.

	החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ				
	תשלום לספקים, מוקד ליקויים 24/7, רישוי עסקים, ליווי ובדיקת טיפול בליקויים במהלך שנת הבדק של הקבלן המבצע, ביקורות ועוד				
4.	מסמך ב' - חוזה התקשרות	2.2	נספח 1 - נוסח נספח ניהול לדייר	מבוקשת הבהרה למה הכוונה בגביית דמי שכירות. האם הכוונה להעברת צ'קים? העברת דמי שכירות לקופה ולאחר מכן למזמין? האם גם בזה החברה מתעסקת מבחינה משפטית?	חברת הניהול לא תהיה אחראית לטפל בגביית דמי שכירות משוכרים אלא רק בדמי הניהול. גביית דמי שכירות תעשה במישרין על ידי המזמין אל מול השוכרים.
5.	מסמך ב' - חוזה התקשרות	2.5	נספח 1 - נוסח נספח ניהול לדייר	מבוקשת הבהרה למה הכוונה בשמירה, אבטחה ובקרת כניסה?	מדובר בהגדרה כללית השומרת למזמין את שיקול הדעת בנושאי שמירה ובטחון. ייתכן ותדרש עמדת קבלה ובמידת הצורך תכלל בתקציב.
6.	מסמך ב' - חוזה התקשרות	2.6	נספח 1 - נוסח נספח ניהול לדייר	בסיור המציעים נאמר שאין חניון למרכז המסחרי. מבוקשת הבהרה האם קיים חניון או שהמדובר בטעות סופר.	אין חניון.
7.	מסמך ג' - מפרט השירותים	4.1	כ"א למתן השירותים	האם קיימת הגבלה לשכר הברוטו המינימלי החודשי לאב הבית ו/או לעובדי הניקיון?	ראה סעיף 4.1 למסמך ג'. מובהר כי מדובר בדרישת מינימום. ככל שהמציע יבקש לאשר שכר גבוה יותר למי מהעובדים הני"ל, יבחן הנושא במסגרת אישור התקציב ובכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין ולשיקולי תקציב.

ב. דחיית מועד הגשת ההצעות

המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה ליום ג', ה-15/8/2023 בשעה 14:00. את ההצעות במעטפות ההזמנה, יש לשלשל, במסירה אישית [לא לשלוח בדואר] לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, ברחוב הסיבים 47, פתח תקווה.

על החתום,

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ