

**שאלות הבהרה למכרז פומבי מס' 20/2024**

**לשכירת מגרש לקליטה וטיפול ביולוגי בקרקעות מזוהמות בשטח המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב**

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
1.	8	3.2	מקצועי/משפטי	בסעיף הניסיון הקודם בתפעול אתר לקליטה וטיפול ביולוגי בקרקעות מזוהמות של 3 שנים – נבקש להרחבת אפשרות להוכחת ניסיון לטיפול בקרקעות מזוהמות בשיטות נוספות, לחברתנו יש ניסיון בטיפול בקרקע בשיטה פיזיקלית בהיקפים של מאות אלפי מ"ק ולכן תפעול אתר וטיפול בקרקעות מזוהמות מוכרות ומוכחות עבורנו.	לא מקובל. מטרת השכירות הינה קליטה וטיפול ביולוגי בלבד.
2.	8	3.2	מקצועי/משפטי	"פירוט ניסיונו של המציע במסמך 4א לצרף 3 המלצות חתומות על ידי המזמינים"- נבקש להורדת החובה ל3 מזמינים- במידה ובוצע טיפול בקרקעות מזוהמות בהיקפים גדולים עבור מזמין אחד ובכמות השנים המבוקשות.	תנאי הסף 3.2 יעודכן בנוסח הבא: למציע ניסיון קודם מצטבר בקליטה וטיפול ביולוגי של קרקעות מזוהמות, במשך 3 שנים לפחות ובהיקף של 100,000 טון לפחות החל משנת 2014 ועד ליום פרסום המכרז. טיפול ביולוגי: לעניין סעיף זה כהגדרתו בהנחיות המשרד להגנת הסביבה "הנחיות מקצועיות ואמות מידה לטיפול בקרקע לצורך שיקום". ניסיון: ניסיון המציע כקבלן/ספק ראשי או כקבלן/ספק משנה ובלבד שהניסיון עליו הוצהר הינו של המציע בעצמו. <b>יש למלא את פירוט ניסיונו של המציע במסמך 4א' ולצרף תצהיר חתום ע"י מנכ"ל המציע בנוסח במסמך 4א'1. המצורף לקובץ זה.</b> מבלי לגרוע מכל האמור במסמכי המכרז, המועצה ו/או וועדת המכרזים או מי מטעמן תהא רשאית ליצור קשר עם המזמינים/לקוחות בין אם פורטו במסמך

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
					4א' ובין אם לא לצורך קבלת כל אינפורמציה שתידרש לשם בירור הצהרות המציע ו/או טיב ו/או התאמת השירותים המסופקים על ידו כנדרש בהליך זה.
3.	8	3.2	מקצועי/משפטי	<p>לאחר עיון במסמכי המכרז, אנו פונים אליכם בבקשה להבהיר מספר נקודות ולבקש הקלה בתנאי סף 3.2.</p> <p><b>תנאי סף 3.2</b> קובע כי על המציע להיות בעל ניסיון קודם מצטבר בתפעול אתר לקליטה וטיפול ביולוגי בקרקעות מזוהמות של 3 שנים לפחות. אנו סבורים שתנאי זה, כפי שהוא מנוסח כיום, מציב חסם כניסה גבוה יתר על המידה עבור חברות בעלות ניסיון רלוונטי אחר ומונע תחרות הוגנת ופתוחה. להלן נימוקינו לבקשה זו:</p> <p>1. <b>מהות העבודה:</b> העבודה המתוכננת במסגרת המכרז לטיפול בקרקעות מזוהמות היא מלאכה של עבודות עפר בעיקרה. תהליך הטיפול הביולוגי אינו תהליך מורכב הדורש מומחיות ייחודית מעבר לידע וניסיון סטנדרטיים בתחום עבודות עפר. לחברתנו ניסיון רב שנים בביצוע עבודות עפר בהיקפים גדולים, הכוללים טיפול במיליוני מ"ק בשנה, כולל עבודות בתנאים מסוכנים כגון סביבת עבודה נפיצה (קווי דלק, מתקני טיפול בשפכים) וכריית מנהרות באמצעות פיצוץ קידוח.</p> <p>2. <b>ניסיון רלוונטי:</b> לצורך הדגמת ניסיון בתפעול אתרים לטיפול ביולוגי אנו מבקשים להכיר בניסיונה של <b>חברה קשורה</b> המפעילה מספר רב של מטיישים לטיפול בשפכים ותחנות ביו גז בספיקה מצטברת של מאות אלפי מ"ק ביום, כניסיון מוכר לעבודות מכרז זה. ניסיון זה כולל טיפול ביולוגי בפסולת נוזלית בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (שימוש בבוצה וסילוקה) (תיקון) התש"ף-2020, הדומה במהותו ואף מורכב בהרבה לטיפול הביולוגי הנדרש בקרקעות מזוהמות.</p> <p>3. <b>פגיעה בתחרות:</b> לדעתנו תנאי הסף הנוכחיים, כפי שהם</p>	<p>לא מוקבל.</p> <p>ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.</p>

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				<p>מנוסחים, מגבילים את מספר המציעים הפוטנציאליים ומאפשרים השתתפות רק לקבוצה צרה של חברות (למיטב ידיעתנו, 2-3 חברות בלבד). מצב הצפוי להוביל, בתום המכרז, להישארות של שני שחקנים בלבד בשוק, דבר שיפסל על ידי רשות התחרות.</p> <p>4. <b>יכולות מוכחות:</b> חברתנו מבצעת ומשתתפת במכרזים בינלאומיים מורכבים, כגון הקמת מתקני טיפול בשפכים, Waste to Energy נאות חובב, מתקני ביו גז, הקמת מתקן לייבוש בוצה בשפדן ועוד. אנו מתקשים להבין כיצד חברה בעלת ניסיון ויכולות מוכחות כאלו איננה עומדת בקריטריונים שנקבעו להשתתפות במכרז פשוט לטיפול בקרקע מזוהמת.</p> <p>לאור האמור לעיל, אנו מבקשים מוועדת המכרזים לשקול בחיוב את בקשתנו <b>להקל בתנאי סף 3.2</b> ולאפשר לחברות בעלות ניסיון רלוונטי בתחום עבודות עפר ותפעול מתקני תהליך, להשתתף במכרז.</p> <p>אנו מאמינים כי הוספת מציעים פוטנציאליים תגביר את התחרות ותאפשר למועצה לקבל את ההצעה המיטבית ביותר.</p>	
.4	8	3.1 תנאי סף	משפטי	<p>נבקש להוסיף כי המציע הינו "שותפות רשומה" בישראל ולצורך הוכחה ניתן להגיש תעודת שותפות על שם המציע " המציע הוא ישות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל או שותפות רשומה בישראל"</p>	<p>תנאי הסף יישאר כפי שהוא. יובהר כי שותפות רשומה בישראל הינה "תאגיד רשום כדין בישראל" לצורך עמידה בהוראות סעיף זה.</p>
.5	17	מסמך 2 - אישור מורשי חתימה מטעם המציע	משפטי	<p>נבקש לעדכן גם בטופס זה, במקרה של "שותפות רשומה" את המסמכים הרלוונטים להגשה</p>	<p>ראה תשובה לשאלה 4 לעיל.</p>
.6	24	מסמך 4 ו' אישור רו"ח	משפטי	<p>נבקש להתאים את הנוסח גם עבור "שותפות רשומה" ולא רק "חברה"</p>	<p>מתקבל. בכל מקום במסמך 4' בו נרשם "החברה" ניתן להתייחס לאמור כ"המציע".</p>
.7	50	נספח א - נספח ביטוח	ביטוחי	<p>נבקש להוריד את "חברת הניהול" המוזכרת בסעיפים 1.1, 2.1, 2.1.4, 2.2, 2.7 וכן באישורי הביטוח (לא רלוונטי).</p>	<p>מתקבל.</p>

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
8.	50	נספח א - נספח הביטוח	ביטוחי	<p>נבקש להוסיף לאחר סעיף 2.13 את המלל הבא :</p> <p>2.14. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות המועצה על-פי הסכם זה או על-פי דין, על המועצה לערוך ולקיים, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין :</p> <p>(1) ביטוח כל רכוש של המועצה המצוי במושכר ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביטות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר ומי מטעמו, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.</p> <p>(2) ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות בשל נזק שנגרם למושכר וכן לכל רכוש נוסף כאמור לעיל עקב הסיכונים המפורטים לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.</p> <p>למועצה הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, כאמור בסעיף 2 לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 6) להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.</p> <p>(3) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות המועצה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם במושכר. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריות שתוטל על השוכר עקב מעשה או מחדל</p>	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				<p>של המועצה וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.</p> <p>(4) ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המועצה על פי פקודת הנויקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי השוכר נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המועצה.</p> <p>(5) למועצה הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של המועצה, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שיערך על ידי המועצה בקשר עם המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.</p> <p>(6) המועצה פוטרת את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהמועצה זכאית לשיפוי בגינו על-פי ביטוחי הרכוש ואובדן תוצאתי שעל המועצה לערוך בהתאם לסעיפים לעיל ככל שנערכו (או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.</p>	
9.	55	נספח א 2 - אישור ביטוחי קבע של השוכר	ביטוחי	חבות מעבידים – נבקש לציין גבולות אחריות של 20,000,000 ₪.	מתקבל.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
10.	1	4.3	ביטוחי	נא הבהירו איזה אישור ביטוח נדרש להמציא יחד עם מסמכי ההצעה שכן בכל מקום אחר במסמכי המכרז אישורי הביטוח נדרשים רק לאחר הודעת הזכייה.	אישור ביטוחי הספק המופיעים כנספחים א'1-א'2 להסכם ההתקשרות ייחתמו בשלב הגשת הצעה ע"י המציע בלבד. 10 ימים לפני מועד החתימה על ההסכם ובכפוף לקבלת הודעת זכיה, יידרש המציע הזוכה להמציא את אישור ביטוחי הספק הנ"ל, <b>ללא כל שינוי</b> , חתום ע"י חברת הביטוח מטעמו.
11.	5	כללי	מקצועי	נא הבהירו ופרטו את רכיבי העלויות וההוצאות ואת סכומם כפי שהן כיום ואת הצפי/הערכה לתקופת השכירות, בהן ישא המציע הזוכה המפורטים במכרז ובכללם, אגרות ותשלומים למוסדות, איסוף נתונים, צילומים, שמירה, חומרי גלם וכו'.	<p>האחריות לבירור הנתונים כאמור מוטלת על המציעים.</p> <p>נושא המכרז הינו "שכירות" בירורים מול המועצה בכובעה כרגולטור, בין בתחום הגבייה, הרישוי, תכנון ובניה וכדומה, יש להפנות לגורמים הרלוונטיים במועצה.</p> <p>להלן יובאו נתוני עזר : בחינת הנתונים והתאמתם מוטלת על המציע. הנתונים מוגשים כשירות בלבד ואינם מחייבים את המועצה ועשויים להשתנות בכל עת ובהתאם להוראות כל דין. תשומת לב המציעים כי הנתונים כמפורט להלן מתייחסים למצב הנכס כאשר הוא ריק מכל מבנה ומשמש למטרת השכירות בלבד. כל שינוי במצב הנכס ו/או במבנים המוצבים בו ו/או שינויים רגולטוריים לרבות בחינת שטחי החיוב ו/או סקרי ארנונה ו/או העלאות תעריפים עשויה/עלולה להשפיע על הנתונים המפורטים להלן.</p> <p>1. ארנונה : סעיף חיוב בצו הארנונה א.2 "קרקע תפוסה מפעלית" בגין שטח של כ- 3,610 מ"ר ; סעיף חיוב בצו הארנונה א.3 "קרקע תפוסה על ידי מתקנים פתוחים"</p>

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
					<p>בגין שטח של כ- 9,630 מ"ר.</p> <p>2. אגרות והיטלים עפ"י חוקי העזר (לרבות אגרת שילוט, אגרת שמירה ואגרת ניטור אוויר).</p> <p><b>שטח לחיוב: 13.24 דונם.</b></p>
.12	5	כללי	מקצועי	<p>נא הבהירו האם קיים לשוכר הנוכחי רישיון עסק לתחנת תדלוק פנימית ואחסון סולר.</p>	לא רלוונטי.
.13	5	מבנה ההצעה	מקצועי	<p>(1) נבקש לפרסם את השמאות / האומדן אשר על בסיסו נקבע מחיר המינימום החודשי לדמי השכירות.</p> <p>(2) נבקש לקבל את פירוט חיובי הארנונה של המועצה לשטח המושכר לשנת 2024 ולשנת 2025 כולל סיווגי הקרקע ואת החיוב הצפוי לאחר העברת שיפוט המועצה לשטח השיפוט של עיריית באר שבע.</p> <p>(3) נבקש את התייחסותכם האם יש חיובי עבר של ארנונה/מים/חשמל על המושכר שטרם שולמו.</p>	<p>(1) לא מקובל.</p> <p>(2) ראה תשובה בסעיף 11 לעיל. לעניין חיובי הארנונה במעבר לבאר שבע המידע אינו ברשות המועצה.</p> <p>(3) לא רלוונטי.</p>
.14	5	תקופת שכירות	משפטי	<p>(1) נבקש לקבל הבהרה מה הסטאטוס הנוכחי של הליך פירוק המועצה ואיחודה עם עיריית באר שבע ומתי צפויה השלמתו.</p> <p>(2) נבקש לתקן את הסעיף כך שעיריית באר שבע לא תהא רשאית לבטל את המכרז וכלל הזכויות והתחייבויות ימשיכו להתקיים כסדרם לאחר מעבר שטח השיפוט לבאר שבע.</p>	<p>הסעיף יוותר כפי שהוא.</p> <p>בכל הקשור למעבר העתידי לבאר שבע, קיים חוסר ודאות שאינו תלוי במועצה.</p>
.15	7	2.5	מקצועי/משפטי	<p>(1) נא להבהיר מה הנזק שיגרם למועצה כתוצאה מאיחור בהשלמת קבלת המושכר בשים לב לכך שדמי השכירות ישולמו למועצה בכל מקרה החל מהמועד הנקוב במכרז.</p> <p>(2) נא לפרט את גובה הפיצוי בגין אי עמידה בלוחות הזמנים. נא לתקן כך שתשלום פיצויים כאמור יוטלו רק במקרה שהעיכוב נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר.</p>	<p>המועצה מבקשת לקיים את השירותים נשוא מטרת השכירות.</p> <p>ככלל, פיצויים בסעיף זה יוטלו במקרה כאמור ככל והם נובעים ממעשה או מחדל של השוכר.</p>
.16	7	2.7	מקצועי	<p>נא פרטו האם האישורים הנדרשים הקיימים להפעלת המושכר ויישום מטרת השכירות תואמות בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, דרישות המועצה ו/או כל רשות אחרת, וכן האם בוצעו על ידי השוכר הנוכחי כל העבודות שנדרש לשיעור רצון המפקח ובהתאם לתכניות ולמפרטים.</p>	לא רלוונטי.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.17	8	3.2	מקצועי	מסמך הנחיות המשרד להגנת הסביבה "הנחיות מקצועיות ואמות מידה לטיפול בקרקע לצורך שיקום" כולל מספר רמות טיפול לפי יעדי קצה. על מנת לתמוך במדיניות המשרד להגנת הסביבה לצמצום הזיהום של קרקעות ושיקומם באופן מלא, נבקש להוסיף לתנאי הסף הנ"ל כי למציע ניסיון קודם מצטבר ב"השבה של קרקע מזוהמת לרמה המאפשרת כל שימוש" (סעיף ג'2 להנחיות).	לא מקובל. ראה תשובה לסעיף 2 לעיל.
.18	11	11.2	מקצועי/משפטי	נא הבהירו למה הכוונה ב"גורמים נוספים".	הסעיף יתוקן כדלהלן: "מובהר כי לניסיון עבר שלילי של המציע עם המועצה או גורמים נוספים יכול שיהיה משקל מכריע בדחיית ההצעה".
.19	32	חווה התקשרות	מקצועי	נבקש לקבל את רשימת הציוד אשר ישאר בשטח המושכר לאחר פינויו של השוכר הנוכחי.	השטח יושכר נקי מציוד.
.20	32	חווה התקשרות	מקצועי	נבקש להבהיר האם המשקל והמכולות הקיים כיום בשטח המושכר הינם בבעלות המועצה או בבעלות השוכר נוכחי או בבעלות אחרת (להרחיב במידה ואחרת). כמו כן האם המכולות והמשקל כלולים ברישיון העסק הקיים.	ראה תשובה לשאלה 19.
.21	32	חווה התקשרות	מקצועי	נבקש לתקן את הגדרת הפעילות המותרת בשטח המושכר כך שניתן יהיה לטפל בקרקעות מזוהמות בשיטות נוספות בנוסף לטיפול הביולוגי.	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.
.22	46	24	מקצועי	נא הבהירו האם השוכר הנוכחי מחויב לבצע סקר קרקע בשטח המושכר בטרם ישיב את השטח המושכר למועצה. ככל שכן, נא לפרסם את תוצאות הסקר. ככל שלא, מבקשים לקבל פטור מביצוע סקר קרקע למציע הזוכה בסיום תקופת ההתקשרות (בדומה לשוכר הנוכחי).	ההתקשרות לשכירות המגרש אינה דורשת ביצוע סקר קרקע. יובהר, כי אין באמור כדי לשלול דרישה לסקר קרקע מטעם כל גורם רגולטורי לרבות המועצה. במקרה כאמור, הסקר יבוצע על חשבון השוכר.
.23	46	24	מקצועי	מבקשים כי ככל ויתגלו ליקויים כאלו ואחרים ברצפת/משטחי הבטון, האספלט ויריעות האיטום, השוכר הנוכחי/המועצה יתקנו את הליקויים טרם כניסת השוכר החדש לשטח המושכר.	מקובל. ככל שמדובר בליקויים הפוגעים במימוש מטרת השכירות.
.24	46	24	מקצועי	נבקש לחייב את השוכר הנוכחי/המועצה לתקן ליקויים ככל שישנם בכלל התשתיות הקיימות בשטח המושכר, כולל כיבוי אש וכו', ונבקש לקבל אישור כיבוי אש על תקינות הציוד הקיים טרם כניסת השוכר החדש.	ראה תשובות לשאלות 19 ו-23 לעיל. על השוכר לעמוד בדרישות כבאות לרשיון עסק.



מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.25	5	כללי	מקצועי	נבקש לקבל העתק מרישיון עסק של השוכר הנוכחי.	לא מקובל. ראה תשובה לשאלה 11 לעיל.
.26	5	כללי	מקצועי	נבקש לקבל העתק מסקר קרקע ולקבל את מקום בדיקות הקרקע שנערכו במסגרת הסקר.	לא בוצע סקר קרקע.
.27	5	כללי	מקצועי/משפטי	נבקש לצרף הסכמי חכירה של המועצה מול המנהל לשטח המושכר.	לא רלוונטי.
.28	5	כללי	מקצועי	נבקש לקבל פירוט ייעודים לשימוש בהיתר הקיים.	לא רלוונטי. הייעוד האפשרי היחיד לשימוש במגרש הינו מטרת השכירות כמוגדר במסמכי המכרז.
.29	1	פרוטוקול סיוור מציעים	מקצועי	נבקש לתקן את תאריך הגשת שאלות הבהרה אשר מופיע בפרוטוקול של סיוור המציעים במקום 6.1.2025 לתאריך המופיע במסמכי המכרז 13.1.2025.	מקובל. התאריך האחרון להגשת שאלות הבהרה המופיע בפרוטוקול סיוור המציעים ישונה ליום 13.1.2025.
.30	12	בחירת הצעה זוכה 12.5	מקצועי	קיימת סתירה באופן בחינת ההצעות במכרז. מחד נרשם בסעיף 12 רבתי כי "מחיר ההצעה יהווה 100% ממשקלה", ומאידך, בסעיף 12.2 רשום כי "יבחנו המציעים אל מול ניסיונה של המועצה עם המציעים ככל וקיים" ובסעיף 12.5 מצוין שהמועצה אינה מתחייבת לקבוע את הצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה, אלא הצעה בה גלומים מירב היתרונות למועצה. נבקש לפרסם את הקריטריונים שעל פיהם יבחנו את "ניסיונה של המועצה עם מציעים" ואת "היתרונות למועצה" ומה משקלם בשקלול ההצעות.	אין סתירה בסעיף. כלל האמור בסעיף 12 עומד בהוראות הדין. שימוש בזכויות המועצה בהתאם לסעיפים 12.2 ו- 12.5 כפוף לזכות שימוע למציע.
.31	14 - 15	18.1 + 16.2	מקצועי/משפטי	נבקש לתקן כי הזוכה במכרז ידרש לחתום על כלל מסמכי המכרז ולהמציא את המסמכים הנדרשים על פיהם בתוך 14 ימי עסקים. כמו כן נבקש לתקן כי הזוכה ימציא אישור קיום ביטוחים תוך 10 ימי עסקים לאחר החתימה על החוזה ולמחוק את סיפת הסעיף המתחילה במילים "או בכפוף לאישור המועצה בכתב במעמד חתימת החוזה."	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.
.32	14	16.3	משפטי	נבקש למחוק את המילה "חילוט ערבות ההגשה ..."	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.33	15	18.1	מקצועי/משפטי	נבקש להבהיר על אילו סעיפים בהצעה בכוונת המועצה לנהל משא ומתן.	למען הסר ספק, אפשרות קיום משא ומתן עם המציע הזוכה הינה בכפוף להוראות הדין.
.34	13	14.2	מקצועי	<b>נבקש לבטל את כל הסעיף.</b> האפשרות כי המגרש יחולק בין מספר זוכים יפגע בכדאיות הכלכלית של הזוכים, הקטנת השטח המושכר והקיבולת שניתנת לקליטה תופחת באופן משמעותית באופן שהזוכים לא יוכלו לגשת למכרזים של שיקום קרקעות מדינה כגון, נשר, שדה דב, מת"ש אשדוד ועוד, דבר אשר יקטין את מספר הגופים במשק אשר יוכלו לקלוט כמות גדולה של קרקעות ויביא לפגיעה משמעותית בתחרות ובאינטרס של המדינה. כמו כן, היעדר הוודאות כי יוכרז זוכה אחד בלבד וכי קיימת אפשרות כי המגרש יחולק בין מספר זוכים גם פוגע ביכולת של המציעים לתמחר כראות את הצעתם במכרז מאחר ועלות ההשקעה העתידית תתחלק על פני מספר טונות קטן יותר.	הבקשה מתקבלת. סעיף 14.2 מבוטל.
.35	13	14.3 - 14.5	מקצועי	(א) <b>נבקש לבטל את כל הסעיף.</b> היעדר וודאות כי תקופת השכירות עשויה להיות נמוכה מ-36 חודשים וכי למועצה עומדת הזכות להקטין את היקף השטח המושכר, פוגעת אנושות בכדאיות הכלכלית של המציעים לגשת למכרז וליכולתם לתמחר את הצעתם, בין היתר, עקב ההוצאות הכספיות המשמעותיות שיהיו לזוכה בתחילת תקופת השכירות הכוללות רכישת כלי צמ"ה, מערכות מחשוב, משקל, העסקת עובדים, עבודות פיתוח, הוצאת היתרי בנייה וכיו"ב. (ב) לחילופין, נבקש לבטל את האפשרות להגדלת השטח המושכר מעבר לשטח המסומן באדום (מגרש 520) במסמך 8 – תשריט המגרש.	הבקשה מתקבלת. סעיפים 14.3-14.5 מבוטלים.
.36	5	כללי	מקצועי	(1) נא הבהירו את מספר המגרש לאחר החלוקה. האם מספרו 515 או 511 כפי שמופיע במסמך 8 – תשריט המגרש. (2) למכרז צורף תשריט ישן משנת 2010. נבקש לקבל תשריט עדכני הסמוך ביותר למועד פרסום המכרז. (3) <b>דמי שכירות – נבקש לתקן כי ההצמדה למדד תהיה למדד הידוע במועד קבלת השטח המושכר לידי הזוכה ביום 1.7.2025.</b>	(1) המושכר הינו השטח המסומן באדום בתשריט המצורף כמסמך 8 למכרז- ומהווה חלק ממגרש 515. (2) התשריט שצורף מהווה מצב עדכני. מובהר כי שטח המושכר הינו 13.24 דונם בהתאם לתשריט. הגשת הצעה במכרז, מהווה אישור לשטח המגרש

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
					לעניין חיוב השכירות וחיובי ארנונה והיטלים מכל סוג. (3) לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.
.37	9	5.6 – 5.7	מקצועי	(1) נא הבהירו שאין מניעה כי הזוכה יוכל להתחיל לפעול לקבל את רישיון העסק מיד עם קבלת הודעת הזכייה. (2) נבקש להבהיר מתי יקבל השוכר הנוכחי הודעת פינוי של השטח המושכר באופן שיאפשר לו להיערך מבעוד מועד לפינוי כד שהזוכה יקבל לרשותו את השטח המושכר במועד הנקוב במכרז. (3) נבקש לתקן את סעיף 5.7 כי ככל שהעיכוב בקבלת רישיון העסק יהיה עקב מעשה או מחדל של המועצה, הזוכה יהיה זכאי לפטור בתשלום דמי שכירות עד לקבלת רישיון העסק וכי הזוכה יהיה זכאי לפטור זה גם בגין איחור של השוכר הנוכחי בפינוי השטח המושכר לאחר יום 1.7.2025.	(1) לאחר חתימת הסכם התקשרות עם המציע הזוכה, ניתן להגיש בקשה לרשיון עסק להפעלת האתר. (2) לא רלוונטי. (3) לא מקובל. הסעיף יוותר ללא שינוי.
.38	20	מסמך 4ב	מקצועי	נא הבהירו את הקריטריונים למתן ניקוד להמלצות המתייחסות לעבודות המפורטות בתנאי הסף ומה הניקוד שניתן לכל אחד מהקריטריונים.	ראה תשובה לשאלה 2 לעיל. הדרישה לצירוף המלצות הוסרה.
.39	57, 27	מסמך 5 – ערבות השתתפות + נספח ב' ערבות ביצוע חוזה	משפטי	נא לתקן במקום <b>באופן מידי</b> לרשום <b>תוך 7 ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם</b> .	לא מקובל. נוסח הערבות יוותר כפי שהוא.
.40	30	מסמך 7 – הצעת המציע, סעיף 5	מקצועי	נא הבהירו איזו התחייבות אם בכלל על המציע הזוכה לתת ביחס ל"רווחי המציע הזוכה".	לא מדובר בהתחייבות אלא בהצהרה כי הסכום המוצע על ידי המציעים שקלל את רווחיהם.
.41	34	מסמך 9 – חוזה התקשרות – סעיף 2	מקצועי	נא הבהירו את זהות המפקח הקיים והצפוי לרבות האם הינו עובד המועצה או גוף חיצוני.	לא רלוונטי.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.42	38	מסמך 9 - חוזה התקשרות – סעיף 10.4	משפטי	נא למחוק את כל סעיף 10.4. הזכות של המועצה לפי שיקול דעתה המוחלט להפסיק את ההתקשרות ותקופת השכירות שבתוקף בין אם מדובר בתקופת השכירות המקורית או הנוספת, בכל עת ע"י מתן הודעה לשוכר של 6 חודשים מראש, פוגעת אנושות בוודאות ובכדאיות הכלכלית של המציעים.	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.
.43	40	סעיף 13.11	מקצועי	נא להוסיף כי העבודות / תיקונים / סידורים יעשו בכפוף לתיאום מראש עם השוכר ומבלי שימנע שימוש סביר במושכר וכי עבודות / תיקונים / סידורים שימנעו שימוש סביר במושכר יקנו לשוכר פטור מתשלום דמי השכירות למשך התקופה שבה נמנע השימוש כאמור.	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.
.44	40	סעיף 13.2	מקצועי	נא פרטו מהם "השירותים או המתקנים המשותפים או החלקים המשותפים או הדברים או המקומות מהם זכאי השוכר ליהנות, בין לבדו ובין ביחד עם האחרים".	כל חלק שאיננו מוגדר כשטח המושכר אשר השוכר יעשה בו שימוש על מנת לגשת למושכר וכדומה.
.45	40	13.13	מקצועי	נא להוסיף כי הביקורים כאמור בסעיף זה יעשו בתיאום מראש עם השוכר.	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.
.46	41	סעיף 15.3	משפטי	נא הבהירו את משמעות המילים ואת הכוונה ב"איסור מטעם רשות ממשלתית או מוניציפלית". ככל ומדובר באיסור הנובע משינוי בהוראות הדין / רגולציה / תב"ע וכד' אשר מאיינת את זכויות השוכר והשימושים אשר השוכר רשאי לעשות בנכס, נא לתקן את הסעיף כך שהשוכר יהיה רשאי לסיים לאלתר את חוזה ההתקשרות מבלי שהדבר יחשב כהפרתו ויושב לשוכר החלק היחסי של דמי השכירות הנותרים במועד סיום ההתקשרות.	כוונת הסעיף הינה לאיסורים המוטלים על השוכר ו/או על המושכר בקשר עם פעילות השוכר. ככל ועקב שינוי רגולטורי תאויין מטרת השכירות ובכפוף לאישור המועצה לשיקול דעתה הבלעדי, יהא השוכר זכאי להפסיק את ההתקשרות בהודעה מראש ובכתב בת 30 ימים.
.47	43	סעיף 21	משפטי	בכל מקום שרשום 72 שעות, נא לתקן ל- 7 ימי עסקים.	לא מקובל. הסעיף יוותר כפי שהוא.
.48		כללי	מקצועי/משפטי	נא אישורכם כי לאחר זכייה במכרז יתאפשר לזוכה להקים חברה ייעודית למטרת הפרויקט.	לא מקובל.
.49	8	3.2	מקצועי/משפטי	הניסיון הנדרש בטיפול ביולוגי לתקופה כה ממושכת מגביל את כמות המשתתפים ומונע ממציעים טובים ומנוסים לגשת למכרז תוך פגיעה בעיקרון התחרותיות והתעלמות משיטות טיפול נוספות בקרקעות מזוהמות. חברתנו ותיקה ומנוסה בטיפול בכל סוגי הפסולת בהיקפים	לא מקובל. ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				נרחבים, וברשותנו מתקן ייעודי לשיטפת חומרים וטיפול בקרקעות מזוהמות. נבקשכם לאפשר להציע שיטות נוספות לטיפול בקרקעות מזוהמות תוך הצגת הטכנולוגיה המתאימה והצוות המקצועי מבלי להידרש לתקופת ניסיון כה ממושכת אלא ליתרונות השיטה המוצעת.	
.50	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם הנסיון הקודם מחייב ניסיון בתפעול אתר שיש לו רשיון עסק לקליטה וטיפול ביולוגי ?	לא. ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.
.51	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם האתר יכול להיות אתר קליטה של קרקעות שבין היתר נעשה בו טיפול ביולוגי (אך לא רק) או שמספיק שיהיה אתר לקליטה של פסולת כולל קרקעות שבין היתר ביצע טיפול ביולוגי? גם אם לא היה נדרש להיתרים לצורך הטיפול הביולוגי ?	כן. ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.
.52	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם לצורך הניסיון נחשב אתר זמני שבו נעשה טיפול ביולוגי בפרויקט שבו מקור הקרקע היה חפירה של קרקע מלקוח אחד ולא נקלטה בו קרקע ממספר לקוחות ?	כן.
.53	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם התפעול משך שלוש שנים החל משנת 2024 צריך להיות רציף כלומר שלוש שנים ברצף או שהוא יכול להיות בנוי מפרויקטים שונים שכל אחד מהם ארך פרק זמן מסויים ?	ראה תשובה לשאלה 2 לעיל. ניתן להציג ניסיון מצטבר.
.54	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם התפעול היה של אתר בעל היתר פליטה כלומר טיפל ביותר מ- 10 טון ליום משך שנה שלמה לפחות ?	לא מחייב.
.55	8	3.2	מקצועי	בהנחיות המשרד שעל פיהן מוגדר טיפול ביולוגי יש רק הגדרה כללית ולא מדוייקת. האם כוונת המכרז שטיפול ביולוגי יהיה אך ורק על ידי "חיידיקים" ? ההגדרה הנכונה צריכה להיות "על ידי אוכלוסיית מיקרואורגניזמים" ולא דווקא חיידיקים (פטריות למשל) ?	ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.
.56	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם טיפול – IN SITU – למשל BIOVENTING שנמשך מספר שנים - ושמועד פעילות ביולוגית בקרקע נחשב כאתר "קליטה וטיפול" לצורך המכרז ?	כן.
.57	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם טיפול EX SITU באתר אד הוק לטיפול בקרקע שמקורה ממקור זיהום אחד נחשב לצורך המכרז ?	כן. ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.
.58	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם לצורך הגדרת אתר "קליטה וטיפול" יש כמות מינימום של קרקע שנקלטה וטופלה ביולוגית משך 3 שנים ?	ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.59	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם לצורך הניסיון יכול להחשב ניסיון שבו הקרקע של המציע נקלטה וטופלה ביולוגית על ידי גוף אחר ?	ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.
.60	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם לאתר קליטה וטיפול לצורך הוכחת הניסיון צריך שיהיה היתר רעלים ?	לא.
.61	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם האתר היה צריך להיות אתר שמחוייב בדיווח שנתי למפלי"ט ?	לא.
.62	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם לצורך הניסיון יחשב גם אתר שידוע שגרם למפגעים סביבתיים מתועדים ?	כן. ראה תשובה לשאלה 18 לעיל. יובהר, כי לוועדת המכרזים תהא סמכות לפסול מציע בהתאם לשיקול דעתה ובכפוף לשימוע בגין ניסיון מסוג זה.
.63	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם מציע שיש לו אתר בסמיכות גיאוגרפית מיידית (פחות מ- 5 ק"מ בקו אווירי) יכול להגיש הצעה למרות שזכייה אפשרית תגרום לירידה בתחרות בתחום שיש בו רק מספר בודד של ספקים ?	כן.
.64	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם אתר לקליטה וטיפול בפסולת עירונית או חקלאית לצורך טיפול ביולוגי יכול להחשב לצורך הניסיון הנדרש ?	המכרז הוא לטיפול ביולוגי בקרקעות מזהמות. ראה תשובה לשאלה 2 לעיל.