

מכרז פומבי משותף מס' 01/2023

לאיתור שותף עסקי ובעל זכויות במקרקעין עבור מיזם הקמה והפעלה של מתקן קצה לפסולת
בשיטת P.P.P

מסמך הבהרות מס' 3

להלן הבהרות ושינויים יזומים מטעם האשכול והמועצה.

תשומת לב המציעים לשינוי תנאי הסף ורכיבי איכות, כמפורט במסמך זה ובנספחים.

על המציעים לצרף להצעתם מסמך זה, חתום בתחתיתו בחותמת ובחתימת המציע.

#	מסמך	עמוד/סעיף	הבהרה / שינוי
1.	הוראות למשתתפים	סעיף 3.2	על המציעים לצרף גם דף מידע תכנוני עדכני לפי סעיף 119א לחוק התכנון והבניה, שהופק על ידי הוועדה המקומית/מרחבית לאחר יום 01.05.2023 , ביחס למקרקעין המוצעים על ידם. הדרישה הנ"ל הנה בנוסף לתצהיר מסמך א'6 וליתר האסמכתאות הקבועות לצורך הוכחת עמידת המציע בדרישות סעיף זה. מובהר בזאת כי ככל שהמציע לא יספיק להפיק דף מידע תכנוני כנדרש עד למועד הגשת ההצעות בשל עיכוב בוועדה הרלוונטית, רשאים האשכול והמועצה לאשר את השלמתו לאחר מועד הגשת ההצעות ועד למועד שיקבעו לצורך כך.
2.	הוראות למשתתפים	סעיף 3.10 מסמך א'10	לאחר סעיף 3.9 יתווסף תנאי סף חדש בעניין היעדר הרשעות וכן תצהיר להוכחת עמידה בתנאי זה שיסומן מסמך א'10, והכל בנוסח הקבוע במסמך הבהרות זה.
3	הוראות למשתתפים	סעיף 10.1.2	טבלת ניקוד איכות ההצעות שבמסמכי המכרז המקוריים תבוטל ובמקומה תבוא הטבלה הרצ"ב במסמך הבהרות זה. יצורף נספח חדש בנוסח הרצ"ב לטובת הצהרת נכונות הרשות המקומית שבשטחה מצויים המקרקעין, אשר יסומן מסמך א'11). מובהר בזאת כי נוסח מסמך א'11) הוא מחייב ואין לסטות ממנו. המציעים רשאים לפנות בשאלת הבהרה המבקשת "פרה רולינג" לאישור נוסח חלופי, עד לא יאוחר מיום 11.06.2023. החלטת עורך המכרז בבקשה לאישור נוסח חלופי כאמור ומידת התאמתו - תחייב את המציע ולא יתקבל נוסח אחר.

בברכה,

מועצה אזורית דרום השרון

אשכול רשויות השרון

עמוד 1 מתוך 5

חותמת וחתימת המציע: _____



נספח שינויים

1. בסוף סעיף 3.2 להוראות למשתתפים יירשם:

"יבנוסף, יש לצרף דף מידע טכנוני עדכני לפי סעיף 119א לחוק התכנון והבניה, שהופק על ידי הוועדה המקומית/מרחבית לאחר יום 01.05.2023, ביחס למקרקעין המוצעים".

2. לאחר סעיף 3.9 יתווסף סעיף 3.10, כדלקמן:

"המציע, בעל שליטה בתאגיד מציע או מנכ"ל תאגיד מציע, כל גורם בפני עצמו, לא הורשעו במהלך התקופה שמיום 1.1.2017 ואילך בעבירות שיש עמן קלון ו/או עבירות שוחד ו/או מרמה ו/או זיוף ו/או הגבלים עסקיים ו/או גניבה ו/או עבירות בדרגת פשע על חיקוק הגנת הסביבה.

לעניין תנאי סף זה, "בעל שליטה" – כהגדרת מונח זה במסמך א' (10).

המציע יצרף תצהיר על גבי הנוסח המצ"ב כמסמך א' 10 למכרז. מובהר כי מציע שהוא קבוצה יצרף תצהיר חתום על ידי כל אחד מיחיד הקבוצה"

3. טבלת ניקוד האיכות שבסעיף 10.1.2 להוראות למשתתפים תימחק ובמקומה תבוא הטבלה הרצ"ב:

#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
1	שטח המקרקעין ביעוד מתאים המוצעים להעברה לידי המועצה/האשכול	25	נקבע לפי שטח המקרקעין שביעוד מתאים למתקן הקצה. ככל שהצוות ימצא כי רק חלק משטח המקרקעין המוצעים להעברה הנם ביעוד מתאים למיזם, לפי שיקול דעתו, יינתן ניקוד המתאימה רק לשטח הרלוונטי. 25 נקודות – 80 דונם ומעלה. 20 נקודות – 70 עד 80 דונם (לא כולל) 10 נקודות – 60 עד 70 דונם (לא כולל) 5 נקודות – 51 עד 60 דונם (לא כולל) 0 נקודות – 50 עד 51 דונם (לא כולל)
2	איתנות פיננסית של המציע	10	נקבע לפי סך מצטבר של ההיקף הכספי באישור/ים שיציג המציע לפי תנאי הסף 3.5. על אף האמור, הצוות רשאי לבחון את האיתנות הפיננסית בדרכים נוספות, לרבות דו"חות של חברות בדיקה, ולשקלל ממצאיו בניקוד תוך ציון עובדה זו במסמך הבדיקה. 10 נקודות – 70 מיליון ₪ ויותר. 5 נקודות – 60 מיליון ₪ ועד 70 מיליון ₪ (לא כולל) 0 נקודות – 50 מיליון ₪ ועד 60 מיליון ₪ (לא כולל)
3	זהות המציע	10	נקבע לפי מאפייני המציע, תוך העדפת מציע יחיד (קרי, שהוא לבדו בעלי המקרקעין או החוכר לדורות שלהם, לרבות במסגרת חוזה חכירה מתחדש למשבצת קבע): 10 נקודות – מציע שהוא תאגיד או יחיד שאינו תאגיד. 0 נקודות – מציע שהוא קבוצה של מספר תאגידים ו/או יחידים (לרבות שילוב ביניהם). * מובהר כי הגשת הצעה למקרקעין מסוימים שלא הוגשה על ידי כל בעליהם או חוכריהם לדורות – אינה עומדת בתנאי הסף.



#	קריטריון	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינה וניקוד
4	קרבה לתעשייה ומתקנים הנדסיים	10	איגום משאבים: יתרון לצמידות דופן למתחם תעשייתי / מתקנים הנדסיים 10 נקודות – צמוד דופן למתקני תעשייה / מתקנים הנדסיים מתוכננים. 0 נקודות – אינו צמוד דופן
5	מרחק משימושי קרקע רגישים	15	בחינת מרחק ממגורים קיימים/ מתוכננים, שימושים רגישים אחרים, או מתעשייה המוגדרת כרגישה כגון מפעלי מזון ותרופות. 15 נקודות – מרחק מאוד (מעל 1,000 מ'). 10 נקודות – מרחק בינוני (500 – 1,000 מ'). 0 נקודות – פחות מ-500 מ'
6	הידרולוגיה – נחלים ומי תהום	5	מרחק המתקן מנחלים, מקורות מים עיליים סמוכים, ככל שקיימים באזור ומי תהום. 5 נקודות – רגישות נמוכה – מרחק מעל 100 מטר. 3 נקודות – רגישות בינונית. 0 נקודות – רגישות גבוהה – מרחק מתחת ל-100 מטר
7	הידרולוגיה – מרחק מקידוחים פעילים	5	מרחק מקידוחים בהתאם לנתוני רשות המים: מחוץ לרדיוס מגן – 5 נקודות בתוך רדיוס מגן ב' – 3 נקודות בתוך רדיוס מגן א' – 0 נקודות
8	היבטים תחבורתיים	10	מיקום ותוואי דרכי הגישה לאתר ביחס לשטחים הבנויים באזור: 10 נקודות – קרבה לכביש ראשי (עד 1 ק"מ) וקיומו של כביש גישה מוסדר 0 נקודות – ללא קרבה לכביש ראשי (עד 1 ק"מ) או היעדר אי קיום כביש גישה מוסדר
9	פוטנציאל מימוש – נכונות הרשות המקומית	10	<u>נכונות הרשות המקומית שבתחומה מצויים המקרקעין להקים בתחומה מתקן למיון פסולת ומתקן לטיפול בפסולת:</u> 10 נקודות – צורפה הצהרת "אין התנגדות", בחתימת ראש הרשות או מנכ"ל הרשות או מהנדס הרשות, בנוסח מסמך א' (11). 0 נקודות – קיימת התנגדות / לא צורף מסמך א' (11). *הבהרה: (1) לא תתאפשר השלמה של המסמך לאחר מועד הגשת ההצעות, מכל סיבה שהיא ולא יתקבל מסמך עליו חתום גורם אחר מאלה הקבועים לעיל. (2) מובהר בזאת כי נוסח מסמך א' (11) הוא מחייב ואין לסטות ממנו . המציעים רשאים לפנות בשאלת הבהרה המבקשת "פרה רולינג" לאישור נוסח חלופי, עד לא יאוחר מיום 11.06.2023. החלטת עורך המכרז בבקשה לאישור נוסח חלופי כאמור ומידת התאמתו - תחייב את המציע ולא יתקבל נוסח אחר.



מסמך א' (10)

תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות

- מציע שהוא קבוצה יצרן מסמך זה בעותקים החתומים על ידי כל יחיד בקבוצה -

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז ולאחר בירור הפרטים שבתצהירי זה.

2. המציע, בעל שליטה בתאגיד מציע או מנכ"ל תאגיד מציע, כל גורם בפני עצמו, לא הורשעו במהלך התקופה שמיום 1.1.2017 ואילך בעבירות שיש עמן קלון ו/או עבירות שוחד ו/או מרמה ו/או זיוף ו/או הגבלים עסקיים ו/או גניבה ו/או עבירות בדרגת פשע על חיקוק הגנת הסביבה.

"בעל שליטה" לעניין זה הוא אחד מאלה:

(א) יחיד בעל היכולת לכוון את פעילותו של תאגיד, בין לבד ובין יחד עם אחרים או באמצעותם, בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות יכולת הנובעת מתקנון התאגיד, מכוח חוזה בכתב, בעל פה או באופן אחר, או יכולת הנובעת מכל מקור אחר, ולמעט יכולת הנובעת רק ממילוי של תפקיד של נושא משרה בתאגיד;

(ב) מבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (א), יראו יחיד כבעל שליטה בתאגיד אם הוא מחזיק 25% או יותר מסוג כלשהו של אמצעי שליטה, ואין אדם אחר המחזיק אמצעי שליטה מאותו הסוג בשיעור העולה על שיעור החזקותיו; לעניין זה, "החזקה" – לרבות החזקה יחד עם אחרים כמשמעותה בחוק ניירות ערך.

3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך - דין



מסמך א' (11)

-יוגש בחתימה של אחד מאלה בלבד: ראש הרשות, מנכ"ל הרשות, מהנדס הרשות-

לכל מאן דבעי,

הצהרת "היעדר התנגדות" של הרשות המקומית לצורך מכרז פומבי משותף 01/2023

אני הח"מ*, _____ (שם מלא), מאשר/ת בזאת לצורך המכרז שבנדון ובשמה של הרשות המקומית _____ (שם הרשות), אשר בתחומה המוניציפאלי מצויים המקרקעין שפרטיהם רשומים להלן (להלן - המקרקעין), כי הרשות המקומית אינה מתנגדת להקים במקרקעין מתקן למיון פסולת ומתקן לטיפול בפסולת, לפי הוראות הדין והרגולציה המחייבת.

פרטי המקרקעין:

גוש _____

חלקה _____

זיהוי נוסף אם קיים: תת-חלקה, מגרש וכו' - _____

בכבוד רב,

*ראש הרשות או מנכ"ל הרשות או מהנדס הרשות