

הודעה מס' 1 למציעים

מכרז מספר מר/361/2020 - פרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך במתחם "נופי בן שמן" בלוד

להלן מס' הבהרות מטעם ועדת המכרזים, ביחס למסמכי המכרז.

מס' סידורי	סעיף/מראה מקום	שאלה/הערה	תשובה
1.	סעיף 1 להזמנה לקבלת הצעות	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים	מחיר המינימום בש"ח, לא כולל מע"מ, הופחת לאור שקלול המטלה הציבורית (גני הילדים), ויעמוד על 3,212,300 ₪ למתחם ב' ועל 3,021,200 ₪ למתחם ג', וזאת חלף הסכומים הנקובים בסעיף 1.
2.	סעיף 6.11.1 להזמנה לקבלת הצעות	המציע מבקש שיתאפשר לו להגיש הצעה בהסתמך על איתנות פיננסית של חברה קשורה, אשר אינה חברת האם שלו. החברה הקשורה וחברת האם מוחזקות במלואן על ידי אותו בעל מניות סופי.	הגדרת "חברת אם" בסעיף 6.11.1 תוחלף בהגדרה הבאה: "לצורך סעיף זה, "חברת אם", משמעה (1) חברה (או תאגיד אחר) המחזיקה במישרין או בעקיפין ב-50.1% או יותר מזכויות השליטה במציע או ביחיד המציע או (2) כל גוף קשור לחברת האם הנ"ל, ובלבד שקיימת זהות מוחלטת באחזקה בגוף הקשור לאחזקה בחברת האם הנ"ל (כלומר, שניהם מוחזקים על ידי אותם גופים, באותם שיעורי אחזקה ועד לרמת הפרטיים)."
3.	סעיפים 9.2, 9.8 ו-13 להזמנה לקבלת הצעות, וכן סעיף 4 לנספח ב' לחוברת המכרז (הצעת המחיר)	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים.	ועדת המכרזים מבהירה ומדגישה, למען הסר ספק, שמציעים רשאים להגיש הצעה עבור מתחם ב' בלבד, או עבור מתחם ג' בלבד או עבור מתחמים ב' ו-ג' ביחד, והכל כפי שמפורט בחוברת המכרז, ולא יורשו להגיש הצעה לשני המתחמים יחד ולהגביל את זכייטם למתחם אחד. להסרת ספק, גם אם מציע הגיש הצעה עבור שני המתחמים - כל הצעה עבור כל מתחם תשווה אך ורק ביחס להצעות האחרות שהוגשו בגין אותו מתחם, ולא התחשבות בהצעות שהוגשו עבור המתחם האחר. כמו כן, הליכי התמחרות והכרזה על יזם חלופי (אם תחול) – יבוצעו ביחס לכל מתחם בנפרד. בהתאם לכך, יתווספו הבהרות הבאות - א. סעיף 9.2 להזמנה לקבלת הצעות יוחלף באמור להלן: "ההצעה שתוכרז כזוכה (בכל מתחם בנפרד) היא ההצעה בה המחיר עבור אותו מתחם הוא הגבוה ביותר, מבין ההצעות הכשרות עבור אותו מתחם (להלן: "הזוכה"), וזאת בכפוף ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת במכרז זה ו/או מהסמכות המוקנית לרשות ו/או לדירה להשכיר ו/או למשרד בהתאם להוראות המכרז ו/או על פי דין. ב. בסעיף 9.8 לאחר המילים "במקרה שהוגשו", יתווסף: "עבור אותו המתחם". כמו כן, לאחר המילים "במקרה שהוגשה" יתווסף: "עבור אותו המתחם", ולאחר המילים "הגבוהה ביותר" יתווסף: "באותו המתחם". ג. בסעיף 9.8.1 לאחר המילים "תיבחר ההצעה הגבוהה", יתווסף: "עבור אותו המתחם".

<p>ד. בסעיף 13.1 לאחר המילים "במקום השני", יתווסף: "עבור המתחם הרלוונטי".</p> <p>ה. בסעיף 1 לנספח א(10) ("מידע כללי"), תתווסף שורה נוספת לטבלה, בה המציעים ידרשו להצהיר עבור איזה מתחם ו/או מתחמים מוגשת ההצעה. נספח א(10) המתוקן מצורף להודעה זו.</p> <p>ו. בסוף סעיף 4 להצעת המחיר יתווסף: "יש למלא את הצעת המחיר רק עבור המתחם הרלוונטי אליו המציע מבקש להגיש הצעה".</p>			
---	--	--	--

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז

המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

נספח א(10) – הזמנה ;

טופס מילוי תנאי סף פיננסיים

(טופס זה ימולא על ידי המציע. במקרה של הגשת הצעה משותפת, ימולא בנפרד על ידי כל אחד מיחיד המציע, ובמקרה של הסתמכות על "חברת אם", גופים קשורים או "בעל השליטה בחברת הניהול" כאמור בהזמנה - ימולא גם על ידי הגופים עליהם מבוצעת הסתמכות)

1. מידע כללי

ההצעה מוגשת עבור מתחם ב' / מתחם ג' / מתחמים ב'+ג'	
*מחק המיותר	
	שם ממלא הטופס (המציע/ יחיד מציע/ חברה אם / בעל השליטה בחברת הניהול) *מחק המיותר
	אם המציע מבקש להוכיח את תנאי הסף באופן המפורט בסעיף 6.4.3 ו/או 6.4.4.2 (להזמנה), שמות הגופים הקשורים שעליהם מבוצעת הסתמכות (יש לצרף גם טבלת אחזקות המתארת את הקשר בין הגופים הנ"ל לבין המציע):
	החלק במציע (יחושב בהתאם לנספחים א(8)-א(9))
	במקרה של חברה אם בלבד – שיעור אחזקה [50.1% ומעלה] בזכויות השליטה במציע/ יחיד מציע. *מחק המיותר
	במקרה של גוף קשור המשמש כחברה אם – תיאור האחזקות (הזהות) בחברת האם ובגוף הקשור
	במקרה של בעל השליטה בחברת הניהול בלבד (כמוגדר בסעיף 6.9 להזמנה) – שיעור האחזקה בזכויות ההצבעה בחברת הניהול

חתימת המציע: _____

<input type="checkbox"/>	<p>במקרה של הוכחת תנאי הסף באמצעות המסלול שבסעיף 6.4.3 ו/או 6.4.4.2 להזמנה - אישור שהתאגיד/ים שפרטיו/הם לעיל מצוי/ים בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של אותו בעל שליטה במציע עד רמת היחידים (ultimate beneficial owner)</p>
--------------------------	--

2. מידע פיננסי

2.1 מציע או יחיד מציע או בעל שליטה בחברת הניהול של קרן ריט או חברת אם שאינם "מבטח", "קרן השקעות פרטית" או גורם מוסדי אחר"

2020/2019	2019/2018	2018/2017	<p>שנה פסקאלית</p> <p>יש למלא את שנות הדיווח האחרונות כהגדרתן בהזמנה לקבלת הצעות</p>
שקלים חדשים			
			<p>מחזור הכנסות – כללי</p>
			<p>הון עצמי - הון עצמי בנטרול זכויות שאינן שליטה</p> <p>או נכסים נטו (אם מוכח התנאי שבסעיף 6.4.4.2 להזמנה)</p>

(אם המציע מסתמך על גופים מסוג LLC או LLP (כמפורט בסעיף 6.4.3 ו/או בסעיף 6.4.4.2 להזמנה), יש להמציא את נתוני מחזור ההכנסות והנכסים נטו גם עבור הגופים הקשורים שעליהם מבוצעת הסתמכות, כאשר הנתונים ימולאו על בסיס הדו"חות החזרי מס/מחזורי הכנסות ו/או דו"חות נכסים נטו, לפי העניין, עבור השנים הרלוונטיות).

2.2 מציע או יחיד מציע או חברת אם - מחק המיותר שהם "מבטח"

חתימת המציע: _____

שנה פיסקאלית	יש למלא ביחס לשנת הדיווח האחרונה, כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות
2020/2019	
שקלים חדשים	
"סף הון מינימלי (MCR)" - כהגדרתו בחוזר ביטוח 2017-1-9 "יישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס "Solvency II" (1.6.17)" (להלן: "חוזר סולבנסי")	
"הון עצמי" כהגדרתו בחוזר סולבנסי	

2.3. מציע או יחיד מציע או חברת אם *מחק המיתר שהינם "קרן השקעות פרטית"

שנה פיסקאלית	יש למלא ביחס לשנת הדיווח האחרונה, כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות
2020/2019	
שקלים חדשים	
סך היקף התחייבויות משקיעים	
סך ההשקעות שבוצעו בעשר השנים האחרונות, שבוצעו על ידי _____ שהינה _____ [יש לפרט את שם הקרן שביצעה ההשקעה בפועל וזיקתה לקרן הניגשת למכרז] [ניתן להוסיף שורות]	

2.4. מציע או יחיד מציע או חברת אם *מחק המיתר שהינם "גורם מוסדי אחר".

שנה פיסקאלית	יש למלא ביחס לשנת הדיווח האחרונה, כהגדרתה בהזמנה לקבלת הצעות
2020/2019	
שקלים חדשים	
היקף הנכסים המנוהלים על ידו	

לטופס זה יש לצרף דו"חות כספיים מבוקרים לכל אחת מהשנים המפורטות בסעיף 2 לעיל או את הדו"ח המיוחד שמועדו הינו, עד לכל המוקדם, 3 חודשים טרם המועד האחרון להגשת הצעות באמצעות עותק קשיח או באמצעות דיסק און קי.

חתימת המציע: _____

לחילופין – מבוקש לבדוק את עמידת תנאי הסף של מחזור הכנסות והון עצמי בהתבסס על הדו"חות הכספיים שהוגשו במסגרת מכרז _____ [יש למלא פרטי מכרז שהמועד האחרון להגשת הצעות בו חל מיום 1.4.2020 ואילך] **אנו מאשרים כי אין לנו דוחות כספיים מאוחרים לדוחות שהוגשו במסגרת המכרז כאמור.**

אם המציע או יחיד המציע או חברת אם הינם "קרן השקעות פרטית", יצורפו דו"חות כספיים לשנת הדיווח האחרונה, כמו גם בגין תקופה שבמהלכה בוצעו השקעות בהיקף שלא יפחת ממאתיים וחמישים מיליון שקלים חדשים (250,000,000 ₪).

אם המציע או יחיד המציע הינו קרן ריט המוכיחה את תנאי ההון העצמי באופן עצמאי, ניתן להגיש דו"ח כספי כמפורט בסעיף 6.11.5 להזמנה (עבור קרן הריט בלבד).

3. הערת עסק חי

הריני לאשר כי לא נכללה הערת עסק חי בדוח הכספי האחרון המבוקר ובדוח הסקור האחרון/בדו"ח המיוחד/בדו"ח הפרופורמה של המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר.

כמו כן, למיטב ידיעתי ונכון למועד חתימת טופס זה, בהתבסס על תוצאות פעילות המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר מאז הדו"חות הכספיים האחרונים המבוקרים/הסקורים ועל מאזני בוחן שהוכנו למציע/ליחיד המציע/חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר (ככל שהוכנו בפרק הזמן האמור), לא בא לידיעתי מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר כ"עסק חי".

(* אין דרישה לסיפה של סעיף 3 זה, בהינתן וממועדי חתימת הדוחות המבוקרים חלפו פחות מ-3 חודשים. כמו כן, אין דרישה לסעיף 3 זה, במקרה בו המציע אינו נדרש להוכיח את תנאי הסף הנוגע להערת עסק חי, כמפורט בסעיף 6.9 להזמנה.

4. הצהרת מנכ"ל/סמנכ"ל הכספים (*מחק המיותר) אני, החתום מטה, _____, (שם)

ממלא המסמך), המשמש כמנכ"ל/סמנכ"ל הכספים *מחק המיותר, המוסמך מטעם המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר למלא מסמך זה על בסיס הדו"חות הכספיים/דו"חות החזרי מס ו/או נכסים נטו של _____ (יש למלא את שמו של התאגיד הרלוונטי נשוא הדו"ח), מצהיר בזאת כי הדו"חות הנ"ל לשנים הפיסקאליות 2018, 2019 ו-2020, (או – 2017, 2018 ו-2019) *מחק המיותר ובמקרה של "מבטח" או "גורם מוסדי אחר" או "קרן השקעות פרטית" – לשנה 2020 (או 2019) *מחק המיותר המצורף/ים בזאת ואשר מהם נלקחו הנתונים המפורטים במסמך זה, היננו/ם הדו"חות הכספיים המבוקרים הסופיים/דו"חות סופיים ונכונים *מחק המיותר. דו"חות אלה נערכו/ו על פי החוק, התקנות המחייבות במדינת הרישום של התאגיד הנ"ל ובהתאם לאחד מן הכללים המפורטים בסעיף 6.11.3 או 6.11.4 להזמנה, לפי העניין.

5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, והפרטים שמילאתי בטופס זה נכונים ומדויקים.

<p>תאריך</p> <p>חתימת וחותמת עו"ד</p> <p>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם _____ (המציע/יחיד המציע/חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר) הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות המכרז.</p> <p>הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם _____ (המציע/יחיד המציע/חברת האם /בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר) הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.</p>	<p>תאריך</p> <p>חתימה וחותמת המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר</p>
--	---

<p>תאריך</p> <p>חתימת וחותמת עו"ד</p> <p>הריני מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתום הינו מנכ"ל/סמנכ"ל הכספים של _____ (המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר) וכי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתי כאמור, חתם בפני על טופס זה.</p>	<p>תאריך</p> <p>חתימה וחותמת מנכ"ל/סמנכ"ל הכספים *מחק המיותר של המציע/יחיד המציע/ חברת האם/בעל השליטה בחברת הניהול *מחק המיותר</p>
---	--

ביחס לקרן השקעות פרטית, ייחתם גם אישור עוה"ד שלהלן -

הריני מאשר בחתימתי שהמשקיעים בקרן המחזיקים בלמעלה מ-50% בה, הינם גורמים מוסדיים ישראלים, לרבות גורמים שהוכרו כמוסד להשכלה גבוהה בישראל לפי חוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958, וכי הקרן איננה רשומה למסחר.

_____ (תאריך) _____ (חתימת, חותמת ומס' רישיון)

_____ חתימת המציע: