

פרוטוקול פגישת מציעים למכרז 18/2023

מתאריך 19/9/2023

משתתפים: ליאור מדהלה – מנכ"ל המועצה
פנינה נגר – עוזרת מנכ"ל ומנהלת הלשכה
גלית דמארי-סקורקה – יועמ"ש המועצה
רמי אומיד- גזבר המועצה
סלאבן פנוביץ'- מהנדס המועצה
עמרי סער – ס. המהנדס ומנהל מבני ציבור
ירדן זליקוביץ'- עו"ד, משרד עמיחי ויינברגר
ישראל טל – יועץ לפרויקט
רוני ממך- יועץ מקצועי
רותי רביד – מזכירת וועדות המועצה

מציעים: יהודה ספיר – חברת "הולמס פלייס"
ספיר אורנבך – חברת "הולמס פלייס"
ירון סלע – חברת "גרייט שייפ"
אלינור בראל – חברת "גרייט שייפ"
יהודה נתנזון – מטעם "מרכז ספורט רמת אפעל"
אסף בן חיים – מטעם "חופש, נופש וספורט"

ליאור-

- הקאנטרי הינו פרויקט חשוב ומושקע ולכן חשוב לנו שמי שמציע ומשתתף במכרז, מעבר לעמידה בתנאי סף יספק שירות אמין ואיכותי לתושבי גדרה והסביבה.
- יש לשים לב למחיר המינימום לחודש שקבענו של 220,000 ₪ בתוספת מע"מ, על מנת שגם היזם ירוויח חשוב שתתמחרו בכובד ראש את ההצעה.
- אנחנו בשאיפה שהיזם שיזכה יכנס לתקופה ארוכה כי זהו תהליך עם השקעות גדולות בתחילת הפרויקט והתוצאות/רווחים מתבטאים בשלב מאוחר יותר.
- יש לציין שתיקנתי את לוחות הזמנים להעברת שאלות הבהרה, קבלת תשובות ובהתאם את מועד ההגשה – לוי"ז מעודכן יצורף לפרוטוקול – מצ"ב לוי"ז מעודכן.

שאלות?

ירון (גרייט שייפ) – מה תאריך הפתיחה המשוער? סיום ומסירה לזים?
עמרי- כל המתחם שמוגדר כקאנטרי (ללא החלק המסחרי) עתיד להסתיים במרץ-אפריל 2024, הווה אומר מסירה למפעיל באפריל 2024.
ליאור- האם המפעיל יוכל להיכנס בשלב מוקדם יותר לצורך היערכות?
עמרי- בזמן שיהיה יזם/מפעיל זוכה, הקבלן יהיה בשלב הסופי של הגמרים/חיפויים לכן אין מניעה, כמובן בתיאום עמו.
יהודה (הולמס פלייס) - מה התאריך המשוער לסיום ואכלוס השטחים המסחריים?
ליאור- היה מכרז נפרד לשטחי המסחר שלצערנו לא צלח, אני מניח שכאשר המבנה יהיה גמור, הוא ייראה אטרקטיבי יותר ויביא איתו אנשי מסחר.
סלאבן- מבחינתכם הנקודה הזו לא אמור להוות בעיה, המבנה יהיה גמור ומושלם.
יהודה (הולמס פלייס) – אנו מבקשים לקבל סט תוכניות מלא ומפורט, כמו כן, באיזו רמה אנו מקבלים את המבנה?
סלאבן- המכרז הוגדר עם כל החיפויים ללא עיצוב פנים, מבחינת הרשות ניתן לאכלס את המבנה.
עמרי- רמת הגמר תהיה סופית ברמת בינוי בהקשר לסטודיו, כל מה שמוגדר ריהוט כמו ספסלים, דלפקים וכיו"ב הינו באחריות היזם ובהתאם לעיצוב הנקבע על ידכם.
ירדן- כל השאלות שאתם מעלים צריכות להגיע כשאלות הבהרה, תעבירו באופן מסודר ונשקול בהתאם.

אסף (חופש, נופש וספורט) - 1. נושא הברירה ומספר המסלולים, לפי תנאי המכרז נקבעו 8 מסלולים ולפי החישוב שלי ניתן לכל היותר לעשות 6 מסלולים, במכרז קבעתם שבימים ובשעות מסוימים יוקצו המסלולים לנבחרת שחייה - דבר המקטין זמן לאוכלוסייה הכללית ומבחינת תמחור מקטין את הרווחים.

2. לגבי הסטודיו המערבי, לפי המכרז ישמש כאופציה למרכז "אופק" ללא עלות, האם יהיו חוגים שמתחרים עם הקאנטרי? מה היקף הימים/ שעות בו יפעלו? **ליאור** - על כל שאלה יש לשלוח כשאלת הבהרה ואנחנו נחזיר תשובות.

עמרי - מציג את מפת התוכנית, מדגיש כי הסטודיו מופרד מהקאנטרי ע"י דלת שניתנת לסגירה בשעות שימוש ע"י מרכז אופק וכניסה נפרדת עם מדרגות ישירות לסטודיו ללא צורך במעבר דרך הקאנטרי עצמו.

ירדן - ברצוני להבהיר כמה תנאים כלליים למכרז :

- המכרז מבוסס על רכיבי איכות ומחיר בחלוקה שווה של 50%.
- תשומת ליבכם כי בהליך נקבע רף מינימלי להצעה שהינו 220,000 ₪ בתוספת מע"מ – אין לחרוג מסכום זה.
- לגבי הערבות – אבקש להיצמד לנוסח שקיים במסמכי המכרז ולא לערוך בו כל שינוי.
- תשומת ליבכם למועדים הקבועים במכרז, עד למועד 9.10.23 יתקבלו שאלות הבהרה, מועד הגשת המכרז הינו 23.10.23 בשעה 12:00.
- הודגש בפני המציעים כי את כל השאלות יש לעלות במסגרת שאלות הבהרה וכי רק תשובות בכתב שיינתנו ע"י המועצה יחייבו אותה משפטית.

לאחר מפגש בוצע סיור במתחם הקאנטרי בליווי הסבר לגבי תהליך העבודה.

על המציעים לחתום מטה ולצרף פרוטוקול זה להצעתם.

חתימת וחותמת המשתתף : _____