



9/1/2024

מכרז פומבי מס' 72/2023, תכנון, ביצוע והקמת חדרי טרפו - שנאים שכונת אמנון ליפקין שחק ושכונת ממשית דימונה

ריכוז תשובות לשאלות הבהרה

מס'ד	הזמנה / מפרט / חוזה + עמוד	סעיף	שאלה	תשובה
1.	סיר קבלנים	7 לפרוטוקול	<p><b>עבודות הכנה:</b></p> <p>נא אשרו כי על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, בהתאם לאמור בסיר קבלנים מיום 27.12.2023 ("הסיר") ולכתוב בסעיף מס' 7 לפרוטוקול הסיר, נושא ביצוע עבודות עפר, ביסוס, פיתוח (ובכלל זאת גם פינוי פסולת) וכל העבודות הנלוות באתרי העבודות הייעודיים יבוצעו על ידי המזמין ולא יהיו באחריות ו/או ע"ח הקבלן.</p> <p>כמו כן, נבקשכם להבהיר כי עבודות ההכנה המבוצעות על ידי המזמין כאמור כוללות את עבודות הביסוס באתרים, וזאת על דרך של החלפת קרקע באמצעות מצעים מהודקים או של יציקת CLSM.</p> <p>חברתנו ביצעה למעלה מאלף חדרי טרפו ברחבי הארץ, בכל סוגי הקרקעות השונים. מניסיונו ולדיעתנו, אין צורך בביסוס מעבר לני"ל וזאת במקרה של קרקע טבעית.</p>	<p>מובהר כי עבודות הפיתוח לצורך חדרי הטרפו מושא המכרז יבוצעו ע"י הקפ"ד ובאחריותה ובהתאם לתכנון שביצע ע"י המציע הזוכה ויאושר ע"י הקפ"ד.</p> <p>עבודות הפיתוח יכללו עבודות עפר, ביסוס, פיתוח היקפי, פינוי עודפי עפר עד להכנת התשתית והכל בהתאם לתוכנית הצבת חדר הטרפו ע"י המציע הזוכה.</p>
2.	סיר קבלנים	-	<p><b>תוכניות חלוקה ואיחוד במקרקעין והתקשרות חוזית מול הח"י:</b></p> <p>נא אשרו כי על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, בהתאם לאמור בסיר, נושאי תוכניות חלוקה ואיחוד במקרקעין מאושרות (העברת זכויות) והתקשרות חוזית מול הח"י נמצאים בטיפול המזמין ולא יהיה באחריות ו/או ע"ח הקבלן.</p> <p>כמו כן, הואיל ולני"ל ישנה השפעה ישירה על לוחות הזמנים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות, נודה על עדכון מדויק באשר למצב הדברים נכון למועד זה.</p>	<p>מאשר, ככל וידרש שיתוף פעולה ו/או תוכנית העמדה ע"י הח"י.</p> <p>לענין לוחות הזמנים ככל וידרשו תוכניות איחוד וחלוקה ו/או התקשרויות חוזיות ו/או העברת זכויות ואלה יצרו עיכוב טורי בלוחות הזמנים, הני"ל יתווסף ללוחות הזמנים שהוגדרו במכרז.</p>

<p>3. מסמך הזמנה</p> <p>1 –</p> <p>2.9 (עמ' 9)</p>	<p><b>הסדרי תנועה:</b></p> <p>כזכור, במסגרת הסיוור לא ניתן היה לסייר בשטחים המיועדים לביצוע העבודות הואיל ומדובר בשכונות חדשות ובשטחים בתוליים שטרם נסללו. משכן, נבקשכם להבהיר, בנוסף על הקבוע בסעיף 6 לפרוטוקול הסיוור, כי על אף האמור בסעיף זה ואו בכל מקום אחר במסמכי המכרז, ביצוע הסדרי תנועה ייעשה על ידי ועל חשבון המזמין ובכל מקרה לא על חשבון הקבלן.</p>	<p>מקובל</p>
<p>4. מסמך הזמנה</p> <p>1 –</p> <p>2.13 (עמ' 11)</p>	<p><b>הוצאות ניהול:</b></p> <p>נבקשכם למחוק את הסעיף הנ"ל. מרווח הרווחיות בגין העבודות מושא מכרז זה ממילא נמוך, והפחתה של 5.5% מהתמורה לצורך הוצאות ניהול בהתאם למבוקש בסעיף הופכת את ההתמודדות במכרז ללא כדאית כלכלית.</p>	<p>הסעיף ייותר כפי שהוא</p>
<p>5. מסמך הזמנה</p> <p>1 –</p> <p>12.6 (עמ' 17)</p>	<p><b>מחיר מקסימאלי:</b></p> <p>במסגרת המכרז אתם דורשים כי המחיר המקסימאלי המוצע לא יעלה על מחירון הח"י לחדרי הטרפו הרלוונטיים.</p>	<p>הסעיף ייותר כפי שהוא</p>
<p>6. מסמך הצעת המציע, עמ' 36</p> <p>7 –</p> <p>10</p>	<p>אולם, דרישה זו אינה הולמת כדאיות כלכלית עבור המציעים במכרז, ועל כן נבקשכם לאפשר למציעים הגשה במסגרת מחיר "פתוח", כלומר מחיר חופשי, נטול מגבלות, ומשכן למחוק ולבטל את סעיף זה.</p>	<p>מקובל</p>
<p>7. מסמך הצהרת מנכ"ל בדבר תשלום זכויות עובדים</p> <p>ד4 –</p> <p>-</p>	<p>נבקשכם לאשר כי תצהיר זה יוגש בחתימת המנכ"ל ללא אישור ר"יח על הצהרת המציע כפי שגדרש במסמך.</p> <p>חברתנו מבוקרת על ידי משרד רוה"ח (אחד מארבעת המשרדים הגדולים במדינת ישראל), אשר אינו חותם על אישורים שלא אושרו מראש ע"י לשכת רואי החשבון בישראל, ובכלל זאת אישור זה.</p>	<p>מקובל</p>
<p>8. מסמך אישור ר"יח</p> <p>14 –</p> <p>-</p>	<p>נבקשכם לאשר כי מסמך זה יוגש על דף לוגו של משרד רוה"ח.</p> <p>חברתנו מבוקרת על ידי משרד רוה"ח (אחד מארבעת המשרדים הגדולים במדינת ישראל), אשר נוהג לחתום על אישורים כאמור בדף לוגו שלו.</p>	<p>מקובל</p>

<p>הסעיף יוותר כפי שהוא</p>	<p><b>הצמדה למדד:</b>  על פי האמור בסעיף, שכן החוזה אינו צמוד למדד.  נבקשכם להורות כי החוזה והתמורה שתשולם לקבלן מכוחו יוצמדו למדד, וזאת, בין היתר, הואיל ובעת האחרונה חלו שינויים ותמורות רבים בענף הבנייה רבתי, ובכלל זאת מגיפת הקורונה, מלחמת רוסיה-אוקראינה, מלחמת חרבות ברזל וכדומה, ומשכך יכולת הקבלנים לצפות מחירים ותמורות אובייקטיביים באופן ודאי ככל הניתן הפכה לקשה ומאתגרת במיוחד.  יוער, בהקשר זה, כי גם מחירי חברת החשמל מוצמדים למדדים כאמור.</p>	<p>10</p>	<p>מסמך 7 –  הצעת המציע,  עמ' 36</p>	<p>9.</p>
<p>מובהר כי האמור בסעיפים נשוא השאלה יבוצע ע"י המציע הזוכה ככל ורלוונטי ממועד הצבת חדרי הטרפו על ידו עד לביצוע המסירה לח"ח ולקפ"ד, למעט שילוט אשר לא יהיה באחריות המציע הזוכה ולא ישמש או יהווה תנאי לשתלום.</p>	<p><b>שמירה, שילוט, גידור, אחריות לקבלנים קודמים משרדי פיקוח, שילוב קבלנים אחרים, שימוש בקבלני משנה, תשלום בגין אגרות, רישיונות והיטלים, מדד מטעם הקבלן לעבודות עפר ופיתוח, סלילת דרכים וכו':</b>  נא אשרו כי על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, הקבלן אינו אחראי לכל הנ"ל ואו כל נושא אחר שמטיבו ומטבעו לא חל על הקבלן באופן דומה.  להסרת הספק, עבודות הקבלן המבוצעות באתר הן דלות ומצומצמות ביותר, וזאת הואיל והקבלן הוא יצרן טרומי המבצע את החלק הארי של העבודות במפעל ולא באתר ההתקנה הסופי של חדרי הטרפו. משכך, אין העבודות כאמור דורשות ואו מצדיקות את כל הנושאים הנ"ל ואו שהנ"ל יבוצע על ידי ואו על חשבון הקבלן.  להסרת הספק, אין זו פרקטיקה מקובלת כי הקבלן נושא באחריות לנושאים מסוג זה, ובכלל זאת במכרזים לביצוע עבודות דומות אשר גדולים בהיקפם פי כמה וכמה מוגים.  כל הנ"ל אף צוין בעל פה באמצעות נציגו במסגרת הסיוור.  <b>האמור נכון ביתר שאת באשר לשילוט, ונכל מקרה נבקשכם להבהיר במפורש כי שילוט אינו מהווה תנאי לתשלום תמורה לקבלן, וזאת על אף האמור בסעיף 22.5 להסכם.</b></p>	<p>הסכם  כללי  (ובכלל זאת סעיפים 21, 22, 24, 28, 29, 32, 33, 34, 35)</p>	<p>הסכם</p>	<p>10.</p>

<p>הסעיף ייותר כפי שהוא</p>	<p><b>ערבות ביצוע :</b>  נבקשכם להפחית את שיעור ערבות הביצוע מ-10% ל-5%.  בנוסף, נבקשכם לקבוע כי ערבות הביצוע תעמוד בתוקף עד לתום ביצוע העבודות ומסירת ערבות בדק לדיכס כנגדה (על דרך של ערבות חדשה ו/או הקטנת שיעור ערבות הביצוע הקיימת עד לשיעור ערבות הבדק המוסכם, שאז ערבות הביצוע תשמש בפועל כערבות בדק בלבד).</p>	<p>63</p>	<p>עמ' הסכם, 69-68</p>	<p>.11</p>
<p>הסעיף ייותר כפי שהוא, מובהר כי ערבות הבדק תעמוד בתוקפה לתקופת הבדק בת 12 חודשים ועד למתן אישור סיום שנת בדק ע"י הקפ"ד המאוחר מבניהם.</p>	<p><b>ערבות בדק :</b>  נבקשכם להפחית את שיעור ערבות הבדק מ-5% ל-2%.  בנוסף, נבקשכם לקבוע כי ערבות הבדק תעמוד בתוקף למשך 12 חודשים בלבד החל ממועד מסירתה לדיכס, וזאת בשים לב לכך שבהסכם בנוסחו הנוכחי לא נקבע תוקף קונקרטי וברור לערבות הבדק.</p>	<p>64</p>	<p>עמ' הסכם, 69</p>	<p>.12</p>
<p>הסעיף ייותר כפי שהוא</p>	<p><b>קנסות ופיצויים מוסכמים :</b>  בהיות הקנסות והפיצויים המוסכמים המתוארים קיצוניים, מוגזמים ובלתי הולמים את נסיבות המכרז, את העבודות מושא המכרז ואת התמורה הצפויה לקבלן ממנו, נבקשכם להבהיר כי האמור בסעיפים אלו יחול, בכפוף לשני התנאים המצטברים שלהלן:  א. הקבלן ידרש לשלם את הקנסות רק אם יוכח כי הוא אחראי בצורה ישירה לקנס שניתן;  ב. בעבור כל אתר עבודה, תקבע תקרת קנסות מצטברים כוללת (מכל סוג) של עד 10,000 ₪ בלבד.</p>	<p>66</p>	<p>עמ' הסכם, 71-69</p>	<p>.13</p>
<p>חובת שיפוי תחול בכפוף להודעה בזמן סביר למציע הזוכה, מתן אפשרות להתגונן בכפוף לפסק דין שלא עיכב ביצוע.</p>	<p><b>חובת שיפוי ו/או פיצוי :</b>  נא אשרו כי על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, חובת הקבלן לשיפוי תהא כפופה לכך שהקרו ו/או כל גורם רלוונטי אחר הודיעה לקבלן אודות תביעה ו/או דרישה ואפשרה לו להתגונן מפניה. כמו כן השיפוי יהיה כפוף לקבלת פס"ד שביצועו לא עוכב הקובע את חבות הקבלן בהתאם לדין.</p>	<p>כללי</p>	<p>הסכם</p>	<p>.14</p>

<p>עתיקות, וככל וימצא/יטופל ע"י וע"ח הקפ"ד</p>	<p><b>עתיקות:</b> אנא הבהירו במפורש כי הקבלן אמור לקבל את אתרי העבודה השונים כשהם נקיים מעתיקות, וכי במקרה של גילוי עתיקות באי אלו מהם, הקבלן לא ידרש לשאת ולא יישא בפועל באי אלו מן העלויות הכרוכות בטיפול בעתיקות כאמור ו/או באחריות לקיומן ו/או הימצאותן ו/או לטיפול בהן, וכי הדבר לא ישפיע על לוחות הזמנים שנקבעו מראש באופן אשר עלול לגרום לעיכוב בביצוע ו/או להשתת קנסות כלשהם על הקבלן.</p> <p>זאת ועוד, הואיל וטיפול בעתיקות עשוי לקחת זמן רב ולגרום להוצאות נוספות שלא ניתן לאמוד אותן בשלב הנוכחי של תמחור המכרז, נבקשם להבהיר כי אם על אף האמור ינחו העירייה ו/או המפקח את הקבלן לטפל בעתיקות כאמור, ייחשב הדבר לעבודות נוספות, אשר תאושרנה מראש בטרם ביצוען, ותשולם לקבלן תמורה הולמת ומתאימה נוספת בגין ולוחות הזמנים יוארכו בהתאם ככל שיידרש.</p>	<p>36</p>	<p>עמ' 56 הסכם,</p>	<p>.15</p>
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז.</p>	<p>לעניין הגורמים הנוספים אשר המזמין התחייב לכללם – אם אכן ישנם כאלו נבקש לקבל מבעוד מועד רשימה שמית. אם אין נודה על הבהרה כי אין גורמים נוספים כאמור.</p>	<p>2.2</p>	<p>ד' נספח – להסכם נספח ביטוח</p>	<p>.16</p>
<p>מאושר נוסח "מעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או בגין מי מטעמו"</p>	<p>נבקש כי בשורה השנייה המילים: "פעילות הספק ו/או מי מטעמו", תוחלפנה במילים: "מעשי ו/או מחדלי הספק ו/או בגין מי מטעמו".</p>	<p>4</p>		<p>.17</p>
<p>מאושר</p>	<p>בשורה השנייה, נבקש כי לאחר המילה: "המפקח" תנוספה המילים: "למעט בגין אחריותו המקצועית".</p>	<p>6.1</p>		<p>.18</p>
<p>מאושר</p>	<p>נבקש כי לאחר המילים: "בתום לב" תנוספה המילים: "על ידי הספק ו/או מי מטעמו".</p>	<p>6.2</p>		<p>.19</p>
<p>ללא שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>נבקש לשנות את מניין הימים ל-30, כמקובל.</p>	<p>6.4</p>		<p>.20</p>
<p>מאושר</p>	<p>נבקש כי לאחר המילה: "המפקח" תנוספה המילים: "למעט בגין אחריותו המקצועית".</p>	<p>6.5</p>		<p>.21</p>

מאושר	7	<p>נבקש כי תתווסף בסיפא לסעיף אפשרות לפיה הספק רשאי שלא לערוך את ביטוח הרכוש המפורט בסעיף 7.3 בכפוף למתן פטור מתאים, בהתאם לנוסח הבא:</p> <p><b>"מוסכם בזאת כי על אף האמור בסעיף 7.3 לעיל, הספק רשאי שלא לערוך את הביטוח המפורט לעיל במלואו או בחלקו, אולם הפטור המפורט בסעיף 8 להלן יחול כאילו נערך ביטוח זה במלואו."</b></p>	.22
מאושר	7.3	<p>נבקש כי לאחר המילים: <b>"המובא לאתר העבודות במסגרת העבודות"</b>, תתווספה המילים: <b>"ע"י הספק ואו מי מטעמו"</b>.</p>	.23
ללא שינוי בתנאי המכרז	12	<p>לעניין ההשתתפות העצמית – נבקש כי בסוף הסעיף, לאחר המילים: <b>"באחריות הספק"</b> תתווספה המילים: <b>"בגין מקרי ביטוח שמקורם במעשי ואו מחדלי הספק ואו מי מטעמו"</b>.</p>	.24
ללא שינוי בתנאי המכרז	17	<p>נבקשכם לאשר את מחיקת סעיף זה, הואיל והוראותיו וביצועו אינם ישימים דה פקטו בהתאם לנהוג בשוק הביטוח.</p>	.25
ללא שינוי בתנאי המכרז	21	<p>נבקש כי לאחר המילים: <b>"מחויבי הספק לפי הסכם זה"</b> תתווספה המילים: <b>"ככל שאינם עוסקים בביטוח"</b>.</p> <p>בנוסף, נבקש כי המילים: <b>"לפניך, מוצהר ומובהר בזאת במפורש... על ידך"</b> (עד לסוף הסעיף) תימחקנה, הואיל והני"ל עוסק באחריות ולא בביטוח, ואין מקומן בנספח הביטוח.</p>	.26

רשם: היקלי אבי

העתק: קבלנים משתתפים  
שולה לנקרי שולה - מנהלת אגף חוזים והתקשרויות – קפ"ד  
נופר ארגואן - סגנית מנהלת אגף חוזים והתקשרויות – קפ"ד