

19 דצמבר 2023
ז' טבת תשפ"ד

לכבוד
משתתפי מכרז 13/2023

הנדון: מכרז פומבי מס' 13/2023 לביצוע עבודות שיקום ושיפוץ חזיתות בנייני מגורים בשכונת

"גני יער" בלוד – הודעת הבהרה מס' 6

א. כללי

- להלן הבהרה מס' 6 מטעם החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן: "החברה").
- הוראות הבהרה זו מתקנות את האמור במסמכי המכרז וגוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת בהבהרה זו יתקנו/יפרשו/יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
- יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.
- הבהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה ויש לצרפה למסמכי ההצעה, כשהיא חתומה ע"י המציע.

ב. עדכון תוקף ערבות המכרז

- המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנת, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה בסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים), צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס יהיה מדד חודש יולי 2023 כפי שפורסם ביום 15 באוגוסט 2023 או בסמוך לו.
- הערבות תהיה בנוסח המצורף כנספח 1 לחוברת המכרז ובתוקף עד ליום 31.03.2024.**

ג. מענה לשאלות הבהרה

- להלן מענה לשאלות הבהרה שהתקבלו:

מס'ד	מסמך	הפניה	שאלה	תשובה
1.	מסמך א' תנאי המכרז	עמ' 7 סעיף 3.3	מבוקש להאריך את הודעת הפסקת ההתקשרות ל- 30 ימים על מנת שהקבלן יוכל לבצע התארגנות מתאימה.	מאושר חלקית. הסעיפים יעודכנו כדלקמן: "החברה רשאית, בהודעה בכתב של 14 יום מראש, להפסיק את ההתקשרות, בתוך תקופת ההתקשרות (לרבות תקופות ההארכה), מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא חובת הנמקה."
	מסמך ג' - הסכם	עמ' 37 סעיף 3(ג)		
2.	מסמך א' תנאי המכרז	עמ' 8 סעיף 5.1	מבוקש להאריך את תקופת העבודה מ-11 חודשים ל-24 חודשים בשל מורכבות הפרויקט ועל מנת להקל על הדיירים המתגוררים במקום ולמנוע מצב של התנגדות מצד הדיירים.	הבקשה נדחית.

מס"ד	מסמך	הפניה	שאלה	תשובה
.3	מסמך א' תנאי המכרז	עמ' 8 סעיף 5.1	רציתי לדעת האם לוחות הזמנים המופעים במכרז נתונים לשינוי ?	תקופת הביצוע הינה 11 חודשים ולא ניתן לחרוג מלוח זמנים זה.
.4	מסמך א' תנאי המכרז	עמ' 10 סעיף 10.6	מבוקש לקבוע מנגנון הצמדה לתקופת האופציה על עולה על תקופת ההתקשרות לפי מדד תשומות הבניה.	הבקשה נדחית.
.5	מסמך א' תנאי המכרז	עמ' 16 סעיף 17.2	מדידת הכמויות בפועל העבודה פאושלית ? יש סתירה פעם פאושלי ופעם למדידה	מדובר בטעות סופר, הסעיף ימחק. יובהר כמפורט במסמכי המכרז, כי המכרז הינו פאושלי וכולל את כל הבניינים המפורטים במסמכי המכרז. כמו כן, ערך הפרויקט נקבע בהתאם למדידה ואומדנים שבוצעה ע"י החברה. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של המשתתף לבצע בעצמו ועל חשבונו, טרם הגשת הצעתו, את כל הבדיקות הנדרשות למתן הצעה למילוי מושלם ומלא של העבודות, ובכלל זה עריכת מדידות למבנים ולימוד המפרטים שצורפו למסמכי המכרז.
.6	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 37 סעיף (א)3	מבוקש להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה מ-11 חודשים ל-24 חודשים בשל מורכבות הפרויקט ועל מנת להקל על הדיירים המתגוררים במקום ולמנוע מצב של התנגדות מצד הדיירים.	ראו תשובה בסעיף 2 לעיל.
.7	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 37 סעיף 3(ג)	מבוקש להאריך את הודעת הפסקת ההתקשרות ל- 30 ימים על מנת שהקבלן יוכל לבצע התארגנות מתאימה.	ראו תשובה בסעיף 1 לעיל.
.8	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 38 סעיף 4(י)	מבוקש לשנות את הפיצוי המוסכם לשיעור של 1,000 ₪	הבקשה נדחית.
.9	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 42 סעיף 12(א)	ערבות ביצוע 1200000 שח כולל מעמ אתם יכולים לשתף עוד קבלנים הערבות מתייחסת לכל הבניינים	הערבות מתייחסת לפרויקט כולו, היינו, לכל הבניינים.
.10	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 42 סעיף 12(א)	מבוקש לשנות את מנגנון ערבות הביצוע באופן הבא :	גובה הערבות הינו ביחס לכל הפרויקט ובהתאם להיקפו בפועל.

מס'ד	מסמך	הפניה	שאלה	תשובה
			שווי ערבות הביצוע יהא בסך של 5% כולל מע"מ ובהתאם לביצוע העבודה . כלומר – אם הקבלן מבצע שני בניינים בו זמנית אזי שווי הערבות יינתן בגין שני הבניינים בסה"כ וכן הלאה.	
.11	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 42 סעיף 12(יא)	מבוקש לשנות את הסעיף לאופן שבו ערבות הביצוע תוחזר בתוך 45 (ארבעים וחמישה) יום מסיום השלמת כל בניין כאשר במקומה ימסור הקבלן לחברה ערבות בדק.	הבקשה נדחית.
.12	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 46 סעיף 20(א)	מבוקש להאריך את תקופת ההתקשרות הראשונה מ-11 חודשים ל-24 חודשים בשל מורכבות הפרויקט ועל מנת להקל על הדיירים המתגוררים במקום ולמנוע מצב של התנגדות מצד הדיירים.	ראו תשובה בסעיף 2 לעיל.
.13	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 49 סעיף 22	אחזקת גינון 3 חודשים לאחר המסירה לא מקובל במידה ולא ישקו את הגינה אנחנו נהיה אחראים?	הבקשה מאושרת. תבוטל הדרישה לאחזקת הגינון לאחר מסירת הפרויקט. בלי לגרוע מהאמור, על הקבלן הזוכה לדאוג לשטחי הגינה בבניינים, כולל השקיה, החלפת אדמה ו/או צמחים ו/או עצים, ככל שקיימים בגינה, תוך שימור המצב הקיים, וזאת לכל אורך תקופת ביצוע הפרויקט.
.14	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 58 סעיף 33	איזה קבלת רשיונות ותשלום אגרה	מדובר בסעיף כללי, האמור יהיה על חשבון הקבלן ככל שיהיה בכך צורך.
.15	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 66 סעיף 55(א)	מבוקש לשנות את הפיצוי המוסכם לשיעור של 1,000 ₪	הבקשה נדחית.
.16	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 69-70 סעיף 62(ח)	מבוקש לשנות כי ערבות הבדק תהא בגובה של 5% מסך כל בניין.	מאושר חלקית. ערבות הבדק תהא בגובה 5% מהיקף הפרויקט בפועל.
.17	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 71 סעיף 66(ב)	מבוקש למחוק את הסעיף, ההסתברות לשינויים בפרויקטים מסוג זה הינה גבוהה	הבקשה נדחית.

מס"ד	מסמך	הפניה	שאלה	תשובה
			ויכולה לפגוע באופן משמעותי בקבלן.	
.18	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 72 סעיף 70(ב)	מבוקש לשנות את סעיף התשלום החלקי לשוטף +20 עפ"י אחוזי ביצוע שיאושרו ע"י המפקח .	הבקשה נדחית.
.19	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 73 סעיף 71(ג)	מבוקש לשנות את סעיף התשלום הסופי לשוטף + 45 – בשים לב לטעות שנעשתה בטופס "ריכוז נתוני החוזה" מצוין שוטף + 90 בעוד שבהסכם ההתקשרות מצוין שוטף + 60 – בשני המקרים מבוקש לשנות לשוטף + 45	הבקשה נדחית. בלי לגרוע מהאמור, יתוקנו תנאי התשלום באופן שבו הן בגין ח-ן חלקי ובגין ח-ן סופי, תנאי התשלום יהיו כדלקמן: "שוטף + 60 או 10 ימים לאחר קבלת תקציב מהגוף המממן"
.20	מסמך ב' הסכם התקשרות	עמ' 73 סעיף 70(ב)	תנאי תשלום שוטף פלוס 60 יום או 10 ימים לאחר קבלת התקציב אין הצמדה עם כל הרביות במשק כמו כן איך נוכל לשלם לספקים אין וודאות לגבי קבלת התשלום התקציב יכול להתעכב עד מתי ? התנאי תשלום לא ברורים	תנאי התשלום הינם כדלקמן: "שוטף + 60 או 10 ימים לאחר קבלת תקציב מהגוף המממן" הכל בהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017
.21	מסמך ג' הסכם התקשרות	עמ' 66 סעיף 55(א)	לסיכום החוזה חד צדדי לדוגמא יום איחור 2500 שח לא כתוב כמה אני מקבל על הקדמת העבודה	לא תשולם תמורה בגין הקדמת לוחות הזמנים.
.22	מסמך ג' הסכם התקשרות	עמ' 47 סעיף 21(א)	אספקת חשמל ומים לביצוע העבודות צריכים תלת פאזי עובדים עם כלים חשמליים מי מספק ? פיגום והגנות למעברים לא מופיע בתמחור	ככל וניתן להתחבר מהחשמל הציבורי בבניינים ו/או למד המים הציבורי, הקבלן יתחבר בעצמו ויתאם את הנושא מול ועד הבניין. אם לא ניתן כאמור, באחריות הקבלן לספק מים וחשמל בהתאם לצרכי הפרויקט.
.23	מסמך ד' – כתב כמויות	כללי	כתב הכמויות שפרסמתם לא כולל פיגום אירופאי, שיקום בטונים, פרוק פסיפס, סעיף 6 לא ברור, עלות ממונה בטיחות, גדר היקפית 291 מטר יש 11 מבנים שצריך להקיף עם גדר .	נושאי הפיגומים, שיקום בטונים ופירוק פסיפס הינו חלק מהמפרטים הטכניים מיוחדים הכוללים אשר צורפו למסמכי המכרז. סעיף 6 בכתב הכמויות מתייחס לצביעת חלונות ממ"ד בבניינים הרלוונטיים.

תשובה	שאלה	הפניה	מסמך	מס"ד
<p>נושא ממונה הבטיחות מופיע בחוזה ובמפרט הטכני. יובהר כי ממונה הבטיחות הוא בנוסף למנהל העבודה.</p> <p>בנוגע לגדר היקפית, כמצוין בסיפא של כתב הכמויות, המחיר הפאושלי כולל את כל העבודות הנדרשות לביצוע מלא ומושלם של הפרויקט.</p> <p>נוסף על האמור לעיל ולמען הסר ספק, מצהיר ומתחייב בזאת הקבלן כי חישוב בעצמו את הכמויות הדרושות לביצוע העבודה בשלמותה וקבע את הצעתו על סמך חישוביו בלבד.</p>				
<p>במפרט הטכני המיוחד שצורף למסמכי המכרז, קיימת התייחסות לנושא הפיגומים, שיקום בטונים ופירוק פסיפס.</p> <p>סעיף 6 בכתב הכמויות מתייחס לצביעת חלונות ממ"ד בבניינים הרלוונטיים.</p> <p>ממונה הבטיחות מופיע בחוזה ובמפרט הטכני, ממונה הבטיחות הוא בנוסף למנהל העבודה.</p> <p>כן יובהר, כי העבודות כוללות גדר היקפית וכן כל הנדרש לביצוע מלא ומושלם של העבודות המפורטים במפרטים.</p> <p>נוסף על האמור לעיל ולמען הסר ספק, מצהיר ומתחייב בזאת הקבלן כי חישוב בעצמו את הכמויות והאומדנים לביצוע העבודה בשלמותה, בהתאם למפרטים שצורפו למסמכי המכרז, וקבע את הצעתו על סמך חישוביו בלבד.</p>	<p>כתב כמויות כולל הכל כלול במחיר, איזה מחיר ? חינם. מה זה קומפלט בלי כמויות כלול במחיר איזה מחיר ?</p>	סעיפים 12 עד 16	מסמך ד' – כתב כמויות	.24
<p>ראו מענה בסעיף 23 לעיל.</p> <p>יובהר, כי הכל בהתאם לתשריטי המדידה שצורפו למסמכי המכרז.</p>	<p>כמה כנפיים יש לצבוע בחלונות ? אין כמויות או פירוט כמות הכנפיים סעיף 13 פתיחה ואיטום תפרים יש מאות תפרים גגות וקירות חינם הכל כלול.</p>	סעיף 12	מסמך ד' – כתב כמויות	.25
<p>על חשבון הקבלן כחלק מתכולת העבודה.</p>	<p>גופי תאורה פירוק או הרכבה על חשבון מי הגופים והתעלות חינם ?</p>	סעיף 14	מסמך ד' – כתב כמויות	.26
<p>על המציע לעיין במפרטים והתכניות שצורפו למכרז ולבצע את החישובים הנדרשים טרם הגשת ההצעה למכרז שכן</p>	<p>שיקום בטונים מפרט הטכני מדויק אין מחיר כמויות פאושלי אין</p>	סעיף 15	מסמך ד' – כתב כמויות	.27

תשובה	שאלה	הפניה	מסמך	מס"ד
<p>כל העבודות שנכללו במפרטים הטכניים המיוחדים ולא נכללו בכתב הכמויות כלולים במחיר הפאושל.</p> <p>כאמור בכתב הכמויות, הקבלן מצהיר כי כתב הכמויות והאומדנים אשר צורפו למסמכי המכרז הוכן על ידי המזמין לצרכיו הוא בלבד, ואינו מחייב את המזמין, אין לו כל מעמד משפטי במסמכי החוזה ואינו מהווה חלק ממסמכי החוזה.</p> <p>יובהר כי כל שימוש שיעשה בכתב כמויות זה ע"י הקבלן יעשה על אחריותו בלבד. הקבלן יהיה מנוע מלטעון כל טענה כנגד המזמין או מי משלוחיו, בגין חוסרים, השמטות, טעויות, אי התאמות, סתירות וכל לקוי אחר שיתגלה אם יתגלה על ידו בכל מועד שהוא.</p> <p>בנוסף על האמור לעיל ולמען הסר ספק, מצהיר ומתחייב בזאת הקבלן כי חישב בעצמו את הכמויות הדרושות לבצוע העבודה בשלמותה וקבע את הצעתו על סמך חישוביו בלבד.</p>	<p>אפשרות לדעת כמה שיקום יש לבצע רק לאחר הסרת הטיח והקרמיקה חינם סעיף 16 איטום סביב צינורות יש כמות גדולה מאוד חינם</p>			
<p>הבקשה נדחית.</p> <p>העבודות יבוצעו במקביל במהלך 11 חודשי הביצוע, בהתאם ללוח הזמנים שימסור הקבלן ויאושר ע"י החברה.</p>	<p>שיפוץ 6 בניינים בו זמנית עלול לגרום להפרעה ואי נוחות מתמשכת לדיירי הבניין בעיקר כי האתר נמצא בתחום מבני מגורים מאוכלס וכדי להימנע ככל שניתן להפרעות ורעשים כגון גידור, העברות ופסולת בכמות גדולה ולכן אני מציע לעבוד על 2 בניינים במקביל בכל פעם.</p>	רשימת התניות למסירת האתר לקבלן	מסמך ה' – מפרטים ותכניות	.28

בכבוד רב,
עשהאל גדות
מנכ"ל