



הימנותא בע"מ

מכרז פומבי מס' מפ/956/23 למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון, ניהול ופיקוח הנדסי הבהרה מס' 1

1. להלן התשובות לשאלות ההבהרה שהתקבלו עד למועד פרסומו של מסמך זה:

מס"ד	מסמך (מכרז/חווה/נספח)	סעיף	שאלה	הבהרה
1.	מכרז	1.10	טעות סופר רשום מועד הגשה 28.11.23 שונה ובסעיף 9.2 ובקובץ המונגש 31.12.23 מבוקש לתקן את התאריך כך שיהיה מספיק זמן להימנותא לענות על שאלות ההבהרה ולפרסמן ע"פ הקובץ המונגש תאריך לשאלות הבהרה עד 24.12.23.	מובהר כי מועד ההגשה הינו 31.12.23
2.	מכרז	2.1	חסר התאריך האחרון להגשת שאלות הבהרה בקובץ המונגש רשום 24.12.23 מבוקש להוסיף	מובהר כי המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הינו ה 24.12.23
3.	מכרז	3.1.4	למען הסר ספק התשלום בגין היועצים וההתקשרות הינם ע"י חברת הימנותא החברה המנהלת תסייע בפניה ליועצים-מבוקש להבהיר	מובהר כי עלויות בגין יועצים חיצוניים הינן על חשבון הימנותא, או בתמורה אחרת כפי שיוסכם בין הצדדים, הכל על פי שיקול דעתה של הימנותא. מודגש כי לא יושתו עלויות אלו במסגרת הצעת המחיר.
4.	מכרז	7.5.4	רשום פרויקט אחד לפחות נמסר אי התאמה עם סעיף 7.5.6 שם רשום שלושתם	אין סתירה. סעיף 7.5.4 מתייחס לרמת גמר מלא אשר רק אחד מהפרויקטים נדרש להיות. סעיף 7.5.6 מתייחס להשלמת הפרויקטים, אשר על כולם להיות מושלמים כהגדרתם בתנאי המכרז.
5.	מכרז	10.2	טעות – כנראה הערה שנשארה נא להוסיף לויז	ההערה תמחק ובמקום יבואו המילים – בהתאם ללויז שיקבע לאדריכל על ידי המזמינה.
6.	מכרז	18.13.4	לא סביר ולא מידתי להשאיר 15% מהתמורה לסיום תקופת הבדק כאשר הרוב המוחלט של העבודה בוצעה חברת ניהול פיקוח אינה חברה קבלנית, עכבון זה לא קיים במכרזים דומים אחרים מבוקש לבטל או להוריד לסכום של אלפי ₪ בודדים	אבן דרך 2 תעודכן כך שאחוז משווי הפרויקט יהיה 10%. אבן דרך 4 תעודכן כך שאחוז משווי הפרויקט יהיה 75%. אבן דרך 5 תעודכן כך שתהיה 5%. כמו כן, מובהר כי הדרישה אינה עד תום תקופת הבדק של הקבלן אלא למשך עד שנה לאחר תחילת תקופת הבדק כאמור או השלמת תיקון כלל הליקויים שנתגלו בשנה הראשונה לפי המאוחר.
7.	מכרז	19.1.1	מהי מצבת כוח האדם המינימלית	נדרש מנהל פרויקט המוצג במסגרת ההצעה לצורך עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות וכן איש צוות נוסף.

8.	מכרז	19.1.2	5000 ש"ח בגין כל חודש איחור להצבת מכולת משרד אתר – באחריות הקבלן מבצע אין סיבה שחברת הניהול תספוג קנס בגין מחויבות הקבלן	המזמינה תהיה רשאית לבחון את נסיבות העניין ובמקרים בהם לפי שיקול דעתה הבלעדי מנהל הפרויקט פעל באופן תקין לא לדרוש את הפיצוי המוסכם כאמור.
9.	מכרז	19.1.3	15,000 ש"ח איחור בחודש לעמידה בל"ז – אי עמידה בל"ז יכולה להיות באשמת יועצים, קבלן מבצע – מבוקש לבטל סעיף זה / לתקן בגין עיכוב הנובע ישירות מרשלנות של חברת הניהול פיקוח.	המזמינה תהיה רשאית לבחון את נסיבות העיכוב והגורמים לו וככל שתמצא לחפי שיקול דעתה הבלעדי כי מנהל הפרויקט פעל באופן תקין לא לדרוש את הפיצוי המוסכם כאמור.
10.	מכרז	7.5 (עמוד 8) 1.6 (עמוד 20)	לעניין הגדרת המונח "חברת ניהול ופיקוח" בסעיפים 1.6 ו-7.5 להוראות המכרז – האם נכון שניתן לייחס את הניסיון, הנזכר בסיפא של ההגדרה, גם למציע עצמו ולא רק לבעליו?	ככל שהמציע הינו תאגיד נדרש כי מי שמחזיק בלפחות 50% מהמציע הינו בעל הניסיון כנדרש בסיפא כאמור.
11.	מכרז	8.3 (עמוד 9) נספח א' 3 (עמוד 19)	האם ניתן להגיש המלצות המזמינים במקום נספח א' 3?	כן, ובלבד והם כוללים את כלל המידע המבוקש ונדרש לצורך הוכחת עמידה בתנאים.
12.	מכרז	1.1	מהו התקציב המוערך וכמה מ"ר בניה?	מובהר כי שטח הבניה במוערך במועד זה הינו 1,620 מ"ר. מובהר כי המדובר על הערכה בלבד, אשר לא תחייב את המזמינה, וכן טרם הליך של השבחה.
13.	מכרז	10.2	מהו הלוח לקידום זכויות נוספות?	ראו מענה להבהרה 5 לעיל.
14.	חוזה	4	תת סעיף- 7.6 האם שכר הניהול כולל בתוכו תשלומי יועצים?	ראו מענה להבהרה 3 לעיל.
15.	חוזה	5	תת סעיף- 5.1- לאילו יועצים נוספים הכוונה- ומאיזה שכר ?	כמפורט במסמכי המכרז וההסכם ובהתאם למענה להבהרה 3 לעיל.
16.	מכרז מפ/23/956	19	19.1.2 מנהל הפרויקט הוא לא הגורם האמון למכולה באתר זה הקבלן, האם ניתן להשמיט סעיף זה?	ראו מענה להבהרה 8 לעיל.
17.	מכרז מפ/23/956	19	19.1.3- כל חודש איחור ? גם אם לא באשמת מנהל הפרויקט	ראו מענה להבהרה 9 לעיל.
18.	מכרז מפ/23/956	7.5	7.5.3 האם ניתן להציג גם פרויקטים של בית חולים עם משרדים שקומת המרתף היא חדרי ניתוח וקיימות גם חניות על קרקע? האם ניתן להחשיב גם פרויקטים של מוסדות להשכלה גבוהה?	כן.

19.	מכרז מפ/23/956	פומבי	19.1.4	30,000 ש"ח גם עם מנהל הפרויקט קרה לו משהו של כח עליון?	אין שינוי במסמכי המכרז. על אף האמור המזמינה תהיה רשאית לבחון כל מקרה לגופו ולבחור שלא לממש במקרים חריגים את הפיצוי המוסכם.
20.	כללי			האם קיים כיום ספק לנושא זה למזמינה?	מטרת המכרז לאתר ספק. השאלה אינה ברורה.
21.	כללי			האם מונה לפרויקט אדריכל והאם הוכנה תוכנית ראשונית לפרויקט? באם כן האם ניתן לקבל את התוכנית? כמו כן האם ידוע איזה הקלות מתוכנן להגיש בבקשה להיתר?	טרם נבחר אדריכל לפרויקט.
22.	מכרז		7.5	האם מספר פרויקטים של מבני משרדים עונה לקריטריון (במקום מבני בניה רוויה)?	כן. ניתן להציג מבני משרדים העומדים בדרישות.
23.	מכרז		7.5.6	האם פרויקטים שעדיין בביצוע עונים לקריטריונים?	נדרש כי הפרויקטים הושלמו בהתאם להגדרה במסמכי המכרז
24.	מכרז		7.5.6	האם פרויקטים גמר פנים שהושלמו והתקבל אישור אכלוס ע"י הרשויות עונים לקריטריונים?	ראו את ההגדרה של הושלמו במסמכי המכרז.
25.	מכרז		8.3	האם אפשר לקבל נוסח נדרש להמלצת מזמין?	ראו נספח א'3
26.	מכרז		1.10 עמוד 4	קיימת סתירה, נכתב כי תאריך ההגשה הוא 28.11.2023 מדובר על טעות סופר?	ראו הבהרה 1 לעיל
27.	מכרז		3.1.20 עמוד 6	נכתב כי החברה אחראית על "ביצוע כל העתקות, הפקות מחשב הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט" על חשבון מי מבוצעות העתקות? האם ייפתח חשבון על חשבון קק"ל?	העתקות על חשבון המזמין. לא יפתח חשבון נפרד.
28.	מכרז		7.6.1 עמוד 9	נכתב "מהנדס אזרחי רשום ורישוי בעל רישיון בתוקף ובעל וותק של לכל הפחות 8 (שמונה) שנים באספקת שירותי ניהול, תכנון ליווי ופיקוח...." נבקש לאפשר גם לאדריכלים רשומים עם 17 שנים עם ניסיון רלוונטי להשתתף במכרז. או לחילופין לאפשר העסקת מהנדס של החברה שעובד בה באופן קבוע אך אינו בהעסקה ישירה ("פריילנס").	אין שינוי במסמכי המכרז
29.	מכרז		7.5.6 עמוד 8	המכרז מגביל לפרויקטים שהתחילו החל משנה 2018 מאחר ומדובר על פרויקטים גדולים ובפרט שמדובר על	אין הגבלה על מועד התחלת הפרויקט אלא על מועד השלמתו.

	שינוי תביע ייקחו לעיתים יותר מ- 7 שנים. נבקש לקבל פרויקטים שהחלו החל משנה מוקדמת יותר. לפיכך נבקש לעדכן את השנה ל-2013.			
מקובל. ככל והמחזור הכספי בשנת 2020 אינו עומד על סך של 1,000,000 ₪ לפחות רשאי המציע להציג כי המחזור הכספי בשנים 2021 ו- 2022 הינו 1,000,000 ₪ לפחות וכי ממוצע המחזור לשנה בשנים 2020, 2021 ו- 2022 הינו 1,000,000 ₪ לפחות.	סעיף זה מגדיר היקף הכנסות של מעל 1 מש"ח. שנת 2020 הייתה שנת קורונה ואינה מייצגת את הכנסות החברה. נבקש לאפשר חריגה זו או לנסח את הסעיף בהתאם.	7.7 עמוד 9	מכרז	.30
מקובל כמבוקש.	מבוקש 3 טפסי המלצה בפורמט של קק"ל דבר זה מקשה על מילוי המכרז בזמן במיוחד בתקופה זו כאשר אנשים רבים נמצאים במילואים. נבקש לקבל המלצות בנוסח חופשי במידה והמלצה כוללת את כל המידע הרלוונטי	8.3 עמוד 9	מכרז	.31
המשקל הינו 40% וסך נקודות הטבלה הינו 40 נקודות	ישנה סתירה, במלל נכתב כי רכיב באיכות הינו 40% ובטבלה נכתב כי זה 30%	12.1 עמוד 11	מכרז	.32
מאושר כמבוקש אך כן נדרש לחתום בחתימה מלאה במקום הרלוונטי בעמוד האחרון להסכם.	נבקש לאשר כי אין צורך למלא את המסמך אלא רק לאשר את בנוסח בחתימה למטה של כל מסמך *המסמך ימלא לאחר זכייה	הסכם ההתקשרות עמוד 28	הסכם	.33
מובהר כמבוקש	בסעיף נכתב כי "אם יחול שיבוש, טעות, פגם, ליקוי או כל דבר שלא כהלכה, תישא חברת הניהול והפיקוח בכל נזק הנגרם או העלול להיגרם לחברה בגין הליקוי." נבקש לאשר כי מדובר רק על פעולות אשר בתחום אחריות החברה וכי החברה אינה אחראית על טעויות אשר בתחום אחריות מתכנן או הקבלן.	6.12 עמוד 35	הסכם	.34

35.	הסכם	17.1 41	עמוד	מבקשים להוריד את סך הערבות לסכום המקובל בשוק- 5% מאומדן ביצוע.	אין שינוי במסמכי המכרז.
36.	כתב ערבות – נספח ב'2	5 58	סעיף עמוד	מה תוקף הערבות? האם תוקף הערבות נגמר עם סיום הפרויקט?	תוקף הערבות נמשך עד 30 ימים לאחר השלמת הפרויקט בתקופה זו יש להחליף את ערבות הביצוע בערבות בדק/אחריות לפי דרישת המזמינה
37.	נספח ב' 4	1 64	סעיף עמוד	נכתב כי ישנה דרישה לתוקף של ביטוח ל- 7 שנים לאחר סיום ההתקשרות, הדרישה לא הגיונית שכן מדובר ב-6 שנים נוספות מעבר לשנת הבדק. נבקש לתקן את הסעיף לתוקף ביטוח עד לסוף שנת הבדק.	אין שינוי בתנאי המכרז.
38.	מכרז	8.9 10	סעיף עמוד	הסעיף מדגיש כי יש לרכוש את מסמכי המכרז, אולם אין הפניה לכך באף מקום וכן לא רשום גובה התשלום. מבקשים למחוק את הסעיף.	אין צורך ברכישת מסמכי המכרז
39.	מכרז	כללי		המכרז אינו כולל פירוט של המבנה משרדים המדובר. נבקש לקבל קצת רקע (מ"ר משוער?; אומדן ביצוע?; קומות על ומתחת הקרקע... וכד').	ראו מענה להבהרה 12 לעיל
40.	הסכם	5' 66	נספח עמוד	נבקש לאשר כי אין צורך למלא את מסמך הביטוח אלא רק לאשר בנוסח בחתימה למטה של כל מסמך *המסמך ימלא לאחר זכייה.	מאושר.
41.	מכרז	1		מהו אומדן פרויקט?	מידע זה לא ימסר במועד זה
42.	מכרז	1		מהו סטאטוס הפרויקט ?	שלב בחירת מנהל הפרויקט כשלב ראשון
43.	מכרז	1		האם מונו יועצים ? אדריכל ?	טרם נבחרו יועצים
44.	מכרז מס' מפ/23/956	כללי		מבוקש להבהיר מהו האומדן הכספי לעלות עבודות ההקמה של הפרויקט בפועל.	ראו מענה להבהרה 41 לעיל
45.	מפ/23/956			נבקש לקבל אומדן עלות הקמה (גם אם גס ולא מחייב).	ראו מענה להבהרה 41 לעיל
46.				נבקש לקבל אומדן שטחים (גם אם אומדן לא מחייב).	ראו מענה להבהרה 12 לעיל
47.				נבקש לקבל אומדן קומות עיליות ותת"ק.	ראו מענה להבהרה 41 לעיל
48.				נבקש לקבל אומדן רמת גמר (מעטפת, גמר מלא ...).	כפי שנדרש במכרז לפחות אחת הקומות תדרש ברמת גמר מלא. מובהר כי האמור אינו מחייב את המזמינה והיא תהיה רשאית להפחית את היקפי החלקים בהם נדרש גמר מלא או להרחיבם לפי שיקול דעתה הבלעדי לרבות לבטלם לחלוטין.



ראו מענה להבהרה 41 לעיל	נבקש לקבל אומדן ייעוד המשרדים (הי טק, קבלת קהל, (...)			49.
-------------------------	---	--	--	-----

במקרה של סתירה ההבהרות שלעיל לבין הקבוע במסמכי המכרז יגבר הקבוע במסמך זה.
מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כשהוא חתום בחתימה מחייבת של המציע, ביחד עם שאר מסמכי המכרז וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע לאמור בו.

שם המציע _____ חתימה _____

מאן

26.12.23