



27 ינואר 2021

לכבוד

משתתפי מכרז פומבי מספר מפ/20/264

למתן שירותי תכנון, ניהול ופיקוח הנדסי – גמלא קרית אונו (להלן: "המכרז")

הנדון: הודעה מס' 1 - מענה לשאלות הבהרה

בשם הימנותא בע"מ (להלן: "המזמינה" או "החברה"), להלן יפורטו התשובות לשאלות ההבהרה שנשאלו במסגרת הליך ההבהרות. תשובות אלה, והשינויים הנובעים מהן, מחייבים את המציע כאילו נכתבו במסמכי המכרז המקוריים והאמור בהן מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהסכם ההתקשרות שיחתם עם מציע זוכה.

מסמך	סעיף	שאלה	מענה
1. מפ/264/20	5	משרדנו הינו משרד ניהול פרויקטים אשר עומד ברוב המכריע של תנאי הסף. נבקש לאפשר להגיש הצעה משותפת עם משרד אדריכלים לו ניסיון בתחום הציבורי?	תשומת לב המציעים מופנית לכך שאין דרישה לניסיון אדריכלי. אין שינוי במסמכי המכרז.
2. מפ/264/20	5	נבקש להפחית את המחזור המצטבר לשנים 2017-2019 לסך של 12,000,000 ש"ח.	מאושר כמבוקש.
3. מכרז	5.8.3	נודה לאישורכם כי בהתייחס לאישור השכלה כלכלית, כי תואר מנהל עסקים קביל כהשכלה כלכלית	תואר שני במנהל עסקים יוכר כניסיון כלכלי.
4. מכרז	5.8.3	נודה לאישורכם כי בהתייחס לאישור השכלה כלכלית, כי תואר בהנדסת תעשייה וניהול	לא מאושר

	קביל כהשכלה כלכלית			
מאושר	נודה לאישורכם כי אישור זכאות לתואר שניתן על ידי מוסד אקדמי בתקופת הקורונה, קביל כאישור השכלה	5.8.3	מכרז	.5
מאושר	נא אישורכם כי פרויקט מלונאי נחשב כמגורים	5.7	מכרז	.6
מובהר כי מבני מגורים מוסדיים כגון מעונות סטודנטים, מעונות רופאים, וכו' מקובל.	נא אישורכם כי מגורים מוסדיים נחשב כמגורים	5.7	מכרז	.7
לא מדובר על אחזקת מבנה. הכוונה לליווי שלב הניהול והפיקוח על הבניה. תשומת ליבכם מופנית למפרט השירותים נספח ב'1.	אנו מבקשים להבהיר מה הכוונה בדרישה לליווי וטיפול בהליכי ניהול המבנה? אם הכוונה – אחזקת המבנה? אם כן - על איזה פרק זמן מדובר?	4.1	מכרז	.8
מובהר כי הכוונה לביצוע פרויקטים עבור גוף ציבורי וכן פרויקטי מגורים בנפרד. לא חייב ניסיון במגורים בגוף ציבורי. מובהר כי פרויקט שהינו פרויקט מגורים בעבור גוף ציבורי יחשב הן כפרויקט מגורים והן כפרויקט בעבור גוף ציבורי.	האם הכוונה שהחברה ביצעה כלל פרויקטים עבור גוף הציבורי, או שפרויקטים של מבני מגורים עבור גוף ציבורי? האם מדובר בפרויקטים כדוגמת מקבצי דיור או מעונות סטודנטים?	5.7.2	מכרז	.9
מובהר כי תפקיד הזוכה לרכז, לנהל ולסנכרן את עבודות היועצים לצורך הכנת המפרטים ולא להכין את המפרטים.	האם כוונת הסעיף שבאחריות חברת הניהול והפיקוח לבצע הכנת מפרטים טכניים? בדרך כלל ולפי מקובל בענף המפרטים יוכנו ע"י מתכננים/יועצים רלוונטיים. האם מדובר בהכנת המפרטים במקום המתכננים/יועצים או שחברת הניהול תנהל את התהליך?	4.3.3	חוזה	.10
הסעיף ימחק	אנו מבקשים להבהיר מה הכוונה בהכנת מצאי פיזי ביחס לניהול הפרויקט הנוכחי?	44.3.	חוזה	.11
מובהר כי תפקיד הזוכה לרכז, לנהל ולסנכרן את	האם כוונת הסעיף שבאחריות חברת הניהול והפיקוח לבצע דו"חות קרקע ודו"חות	54.3.	חוזה	.12

				גאולוגיים? האם שירותי יועץ קרקע וגאולוג יכללו בשירותי חברת הניהול והפיקוח?	עבודות היועצים לצורך הכנת הדו"חות ולא להכין את הדו"חות.
13.	חוזה	74.3.	בדרך כלל הכנת חלופות תכנוניות הינם חלק משירותי אדריכל הפרויקט. האם במקרה הנכחי שירות זה נמצא באחריות חברת ניהול?	מובהר כי תפקיד הזוכה לרכז, לנהל ולסנכרן את עבודות היועצים לצורך הכנת המפרטים ולא להכין את המפרטים.	
14.	חוזה	84.3.	האם משמעות של אחריות על הכנת החוזים כוללת הכנה של חלק המשפטי של החוזה או יופעל יועץ המשפטי של החברה?	יופעל יועץ משפטי.	
15.	חוזה	124.3.	האם כוונת הסעיף שהעתקות האור יהיו על חשבון חברת הניהול והפיקוח?	לא, העתקות האור יהיו על חשבון המזמינה.	
16.	חוזה	7.1	מה הכוונה ש"נציג חברת הניהול והפיקוח" ייתן את השירותים בעצמו? שהוא יתפקד כמנהל פרויקט בפועל?	כן.	
17.	חוזה	7.1.1	מה התפקיד שיצטרך למלא מהנדס עם ניסיון של 10 שנים לפחות ומה יהיה תפקיד של מהנדס השני?	חלק מצוות הניהול על כלל המשתמע מכך.	
18.	חוזה	12.1	האם משמעות הסעיף ש"תקופת בדק ואחריות של כל הקבלנים" תחשב בהתאם להגדרות חוק המכר (דירות)?	מובהר כי הכוונה לשנה מסיום העבודות.	
19.	חוזה	12.2	מה תהיה התמורה לחברת ניהול ופיקוח במידה וחברה תחתית לממש אופציה להתארכות תקופת התקשרות (תקופת האופציה) כפי שיוסכם בין הצדדים בהתבסס על הצעת המחיר של ההצעה הזוכה ובהתאם לשירותים שיידרשו על ידי המזמינה.	שכר יועצים בסך של 250 ש"ח לשעה בתוספת מע"מ כחוק.	
20.	חוזה	18.12.4 מ.1.0	האם המשמעות של הסעיף ששכר עבור הסעיף ישולם רק בסוף התהליך התכנון? הרי כל התהליך כולל הגשה וקבלת ההיתר יכול לקחת חודשים ארוכים. האם משמעות הסעיף שחברת ניהול ופיקוח מממנת את שירותיה?	מובהר כי ישולם שליש מהתמורה בגין שלב זה עם השלמת התכנון המוקדם (5%).	
21.	חוזה	19.1.3	אנו מבקשים להחליף את הניסוח של הסעיף ל"סך של 15,000 ש"ח על כל מקרה של אי דווח במשך חודש על אי עמידה בלוחות הזמנים". חברת הניהול אינה יכולה להיות אחראית על אי עמידה בלוחות הזמנים גם בשלב	מאושר. הסעיף ישונה כדלקמן: "סך של 15,000 ש"ח על כל מקרה של אי דווח במשך שבועיים על	

אי עמידה בלוחות הזמנים".	סטטוטורי, גם בשלב התכנון וגם בשלב הביצוע. היא כן אחראית על מעקב ודווח.			
מובהר כי המזמינה תהיה אחראית על הקביעה כי הטעות נובעת מרשלנות של חברת הניהול והפיקוח. אין שינוי במסמכי המכרז.	אנו מבקשים לתת הגדרה למושג "רשלנות של חברת הניהול והפיקוח" ולהבהיר מי הגורם שיחליט האם הייתה אירוע רשלנות או שלא.	19.1.3	חזרה	.22
מובהר כי באחריות חברת הניהול והפיקוח לוודא ולפקח כי כלל הבדיקות מבוצעות ולבקר פעילות זאת ולקבל את תוצאות הבדיקות.	אנו מבקשים הבהרה בנושא ניהול חברת בקרת האיכות אשר תועסק על ידי הקבלן. אם זאת מערכת הפעולות באחריות הקבלן, ניהול שלה חייבת להיות באחריות הקבלן, אם זאת חברה חיצונית או גוף אינטגרלי של הקבלן.	3.3.3	חזרה	.23
מובהר כי תפקיד הזוכה לרכז, לנהל ולסנכרן את עבודות היועצים לצורך הכנת הדו"חות ולא להכין את הדו"חות.	האם המדידות שהוזכרו בסעיף יבוצעו על ידי ועל חשבון חברת הניהול או שבפרויקט יופעל מודד גם בשלב הביצוע?	3.3.4	חזרה	.24
מובהר כי תפקיד הזוכה לרכז, לנהל ולסנכרן את עבודות היועצים לצורך הכנת הדו"חות ולא להכין את הדו"חות.	האם הכנת חלופות תכנוניות אינה אמורות להתבצע ע"י אדריכל הפרויקט?	5.א	חזרה	.25
יש לוודא כי היועצים עובדים בשיטת REVIT.	האם בכוונת הסעיף שפרויקט יתוכנן ב REVIT, ואם כן האם בכוונת החברה להפעיל לצורך כך מנהל המודל ועל חשבון מי תהיה שירות של מנהל המודל?	3.ג	חזרה	.26
המזמינה והמזמינה תהיה רשאית לבצע פרויקטים גם בדרכים ו/או תצורות אחרות.	בסעיף הוזכרו כתבי כמויות. האם בכוונת החברה לבצע פרויקט בשיטת כתבי כמויות?	9.ג	חזרה	.27

28.	חזרה	ג.10	מה משמעות של המשפט "עריכת חישובי כמויות לכל האלמנטים?"	מובהר שוב כי תפקיד חברת הניהול והפיקוח זה לנהל ולרכז ולא לבצע את הבדיקות ועבודות בעצמם.
29.	חזרה	ה.2	מדוע נדרש שחברת הניהול והפיקוח תקים משרד באתר עם כל הדרוש לשם ביצוע העבודה? בדרך כלל מטלה זאת הינה חלק מדרישות לקבלן המבצע.	אין חובה בהקמת משרד.
30.	חזרה	ה.5	האם ביצוע קידוחי ניסיון שעל בסיסם יוכן דוח קרקע, או הצבת פיזומטר לצורך הכנת דוח גידרו גאולוגי יבוצעו על חשבון חברה מנהלת?	מובהר שוב כי תפקיד חברת הניהול והפיקוח זה לנהל ולרכז ולא לבצע את הבדיקות ועבודות בעצמם.
31.	חזרה	ה.10	מסעיף זה אפשר להסיק מסקנות שהחברה אינה פוסלת אפשרות לבצע את הפרויקט בשיטת חוזים משולשים? האם החברה לא מתכוונת להשתמש בקבלן מפתח?	אין שינוי במסמכי המכרז.
32.	חזרה	ה.14	האם יופעלו שתי מעבדות – אחת עבור בקרת איכות ונוספת עבור הבטחת איכות? על חשבון מי תועסק מעבדה להבטחת איכות ויבוצעו קידוחי ניסיון?	מובהר שוב כי תפקיד חברת הניהול והפיקוח זה לנהל ולרכז ולא לבצע את הבדיקות ועבודות בעצמם.
33.	חזרה	ה.20	מהי תקופת הבדק שהוזכרה בסעיף הנוכחי?	שנה מתום עבודות הקבלן המבצע.
34.	חזרה	ה.21	האם הכוונה שחברת הניהול תועל למשך עד 7 שנים אחרי קבלת טופס 4 לפרויקט ובמקרה גרוע עד ל 20 שנה?	ראה מענה לשאלה לעיל.
35.	חזרה	ה.28	האם הכוונה שבדיווח השבועי והמעקב לויז' אפשר לזהות שינויים בהתקדמות בביצוע? מבקשים לשנות את הדו"ח על התקדמות לדו"ח חודשי שמאפשר לתת תמונה ריאלית ומשקפת גם את החשבונות החלקיים.	אין שינוי במסמכי המכרז.

על כל משתתף לצרף להצעתו מסמך זה, וכן כל מסמך אחר שתוציא החברה בעניין שבנדון, אם תוציא, כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז בתחתית כל עמוד.

בברכה,
טל שחר