

15/11/2020 – לאתר המועצה

לכבוד

החברות המשתתפות במכרז פומבי 43/2020 – שירותי תפעול ואחזקה של בניין המועצה האזורית

מטה בנימין

הנדון: מסמך הבהרות מס' 1

להלן שאלות שנשאלו ע"י החברות המשתתפות במכרז: מענה מסומן בצבע אדום.

מסמך זה הינו חלק ממסמכי המכרז ויש לצרפו חתום להצעתכם.

**מועד אחרון להגשת הצעות במכרז 43/2020 עודכן לתאריך 15/12/2020  
עד השעה 12:00!**

מועד בדבר התכנסות וועדת המכרזים לפתיחת הצעות המחיר יפורסם באתר המועצה מינימום יומיים לפני התכנסות הוועדה. המציעים רשאים להיות נוכחים בוועדה זו בכפוף להוראות השעה בדבר משבר הקורונה.

**למסמך הבהרות זה מצורף כתב כמויות מעודכן במקום זה המופיע במסמכי המכרז.**

אבקש לברר האם בתנאי הסף למכרז סעיף 5.12 בבקשתכם לצרף העתק נאמן למקור של רישיון קבלן שרות כוונתכם היא לרישיון של משרד העבודה והרווחה או לרישיון קבלן של משרד הבינוי והשיכון? – לא נדרש רישיון קבלן. נדרש נסיון שהתבקש בתנאי הסף.

1. נבקש לקבל את נותני השירות למערכות ה"סגורות":

1.1 גילוי אש ועשן- אופק מערכות, אילן

1.2 מעליות – חברת שינדלר

1.3 מערכות אל פסק – מערכות אלה אינן חלק מהמכרז – לא רלוונטי

1.4 מערכות בטחון וטמ"ס- אופק מערכות

1.5 כריזה – אופק מערכות

1.6 חלונות עשן (עמ' 5) – פדרמן תעשיות

1.7 ואחרים המפורטים בעמ' 81

2. עמ' 152, מערכות VRF, האם אכן 180 מעבים או לחילופין, מאיידים.

מצורף קובץ "רשימת מיזוג אוויר"

3. עמ' 54, גנרטור, מה הספיקה שלו ב- KVA-230/300 שמרלינג
4. עמ' 56, בטבלה מצוין כי שנאי שאינו מפורט בעמודים הקודמים. אנא הבהרתכם ומה גודלו ב- KVA - אין שנאי
5. במת הרמה ללובי הכניסה, נבקש לקבל נתוני גובה ומשקל המאושרים ע"י קונסטרוקטור לנסיעה על אריחי הלובי. – הבמה תיסע על גבי לוחות דיקט בעובי כולל של 5 ס"מ. הקבלן יהיה אחראי להנחת הלוחות במסלול הנסיעה.
6. עמ' 75, נבקש הבהרה לעניין עבודת אנשי האחזקה בימי שיש וערבי חג. לא תהיה עבודה בימי שישי וערב חג למעט תגובה של כוננים לתיקון תקלות דחופות. הקבלן יהיה רשאי לבצע עבודות אחזקה מונעת בימים אלו.
7. סעיף 2.5.13.1, ספקים ייעודיים- האם עלות השירות למערכות להלך נקבעת ע"י המזמין ועלינו לא לתמחר אותן בכתב הכמויות? למעט המעליות לא נקבעו עלויות שרות ע"י המזמין והקבלן יתמחר אותן בעצמו. סוגייה מהותית!

**2.5.13 ביצוע עבודות אחזקה מתמשכות באמצעות העסקת קבלנים ממונים**

2.5.13.1 בכל מקרה בו קבלן האחזקה יתבקש ע"י המזמין, לחתום על חוזה העסקה עם קבלן ממונה לצורך אחזקה של מערכות מיוחדות, כדוגמת קבלן UPS, מעליות, מערכות בקרת בניין, מערכות גילוי אש וכדומה, או כל קבלן אחר שאיתו קבוע המזמין את עלות העבודה או השירות, תהיה התמורה לקבלן האחזקה זהה לסכום שייקבע ע"י המזמין עם הקבלן הממונה ובתוספת 3% דמי תפעול, תקורה ורווח.

- האמור עוסק רק במערכות שלא ניתנו לגביהן נתונים. כל מערכת שניתנו לגביה נתונים תתמחר ע"י הקבלן במסגרת הצעתו ולא ינתנו לגביה כל תוספות שהן.
8. סעיף 3.1.2.1, עלויות בתקופת הבדק לעומת עלויות לאחרי. במערכות הייעודיות, ככל שהתמחר באחריותינו, אין לנו שליטה על עלויות האחזקה בשתי התקופות. הקבלן יתמחר בעצמו את עלות האחזקה אחרי הבדק.
9. גינון:
- 9.1 נבקש לקבל מפרט דרישות אחזקה לכלל הגינון. הקבלן יהיה אחראי לשמור על תקינות כל השתילה והגינות לרבות החלפה כנדרש של כל צמח שנבל, יבצע גיזום ועיצוב צמחיה כנדרש, יספק דשנים וחומרי הדברה כנדרש.
- 9.2 מה תדירות ביקור הגנן הנדרש. ביקור גנן יהיה לפחות אחת לשבוע. הגנן יתייצב אצל מנהל הבית מטעם המזמין וידווח נוכחות ומה בוצע.
- 9.3 פירוט מערכות ההשקיה האוטומטיות.

ארונות השקיה	יח'	6	מתקין אריאל יעקבסון	חברת עומר
--------------	-----	---	---------------------	-----------

- 9.5. האם יש לכלול את עלויות הגינון בתקופת טרום אכלוס ( סעיף 1.1.1 לכתב הכמויות ). **לא**
10. מולטימדיה- האם באחריות קבלן האחזקה? במידה וכן, נבקש לקבל פירוט הציוד. **ככל שהקבלן יתבקש לטפל בציוד מולטימדיה יתבצע הדבר תמורת עלות + 3%.**
11. שטיחים- האם החלפת שטיחים ככל שיידרש, באחריות קבלן האחזקה. **כן רק העבודה אך השטיח יירכש ע"י המזמין ויסופק לקבלן.**
12. ציוד "לבן" לרבות מכשירי "תמי 4", האם באחריות קבלן האחזקה. במידה וכן, נבקש לקבל פירוט ציוד. **לא**
13. עמ' 137, מצוין מערכת לתשלום. נבקש הבהרה במה מדובר. **אין מערכת לתשלום. יש מערכת מחסום ו LPR - מתקין אילן מאופק מערכות**
14. עמ' 55-56, מערכות בשנות הבדק, האם אחריות קבלן ההקמה כוללת את האחזקה המונעת הנדרשת בתקופת אחריותו. **כן**
15. האם קיים אומדן כספי לכלל המכרז, כנדרש עפ"י חוק חובת המכרזים. **קיים. לא לידיעת המציעים.**
16. נבקש כי פתיחת מעטפות המכרז תהיה פומבית. **תהיה.**

מכרז מס' 43/20 : בניין המועצה האזורית מטה בנימין				
מענה	פירוט השאלה / בקשה להבהרה	עמוד	מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה/הבהרה	סידורי
הסעיף מפנה לנספחים ב3 + 4 + 7 לא נדרש בנפרד.	<p>1. הסעיף מפנה לנספח ח'. אך, אין נספח כזה במכרז. נא לתקן את הטעות.</p> <p>2. האם הסעיף בעצם אמור להפנות לתצהירים בנספחים ב3, 4, ב7??</p> <p>3. הנספחים ב3, 4, ב7 מנוסחים כך שהמציע עצמו מצהיר עבורו ועבור האחרים (בעלי זיקה, בעלי שליטה וכו'). האם זה אכן המנגנון או שהנכם רוצים תצהירים של בעלי שליטה/ זיקה וכו' בנפרד ובנוסף??</p>	7	5.7	1
אין צורך ברישיון קבלן שרות	מבוקש למחוק את הדרישה לרישיון קבלן שירות. מדובר במכרז אחזקה אשר אליו נייגשות חברות אחזקה ולא כפי המוגדר בחוק אשר מוזכר סעיף האמור. מדובר בסעיף אשר אינו הוגן שיפסול חברות אחזקה מלעמוד בתנאי הסף של המכרז וזאת עקב רישיון אשר כלל אינו קשור לפעילות שלהן.	7	5.12	2
עובד הקבלן יועבר מתפקידו בבניין מייד והקבלן יציב במקומו עובד אחר. הקבלן יהיה רשאי להעביר את העובד למקום עבודה אחר.	מבוקש כי במידה ומדובר בפיטוריו עובד של הקבלן עקב דרישת המזמין, הקבלן יפטר את העובד תוך 40 יום וזאת על מנת לתת לקבלן מספיק זמן לבצע שימוע לעובד ולמסור הודעה מוקדמת לפיטוריו.	37	7.10	3
הקבלן יקבל אורכה של 7 ימים לתקן את הנדרש	מבוקש להוסיף, כי הקיזוז יתבצע לאחר מתן אפשרות של 14 ימים לקבלן לתקן את העוולה.	39	9.9	4
1. על פי כל דין	1. נא לשנות כי הקבלן יהא	43	13	5

2. לא מקובל	אחראי לנזק על פי דין. 2. השיפוי יתבצע לאחר החלטה שיפוטית חלוטה הקובעת כי הקבלן אחראי לנזק על פי דין.			
1. יבטח את כל המערכות בערך כינון.  3. לא מקובל	1. מבוקש לשנות, כי הקבלן יבטח חלקי מערכות אשר ערך התיקון בהן עולה מעל 40,000 ₪ (אקסס של פוליסת שבר מכני של הקבלן). 2. נא העבירו רשימה של המערכות אשר הנכם מבקשים כי הקבלן יבטח בפוליסת שבר מכני. 3. חשוב להבהיר, כי העלות השנתית בפוליסת השבר המכני בהתאם למה שאמור במכרז, היא כ- 50,000 ₪. מדובר בסכומים לא פרופורציונליים, המשפיעים על התמחור. מבוקש להפחית את סכומי הביטוח באופן משמעותי.	44	14.6	6
מקובל בהודעה של 120 יום מראש	מבוקש לאפשר לקבלן נקודת יציאה מההסכם בכל עת וזאת בהודעה מוקדמת בת 90 יום, טרם היציאה.	46	19	7

מס"ד	הפניה	שאלה	מענה
1.	נספח ב'3 תצהיר לנספח	<p>בנספח ב'3 בעמוד 20 למסמכי המכרז נדרש המציע ליתן הצהרתו בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים בכל הנוגע לעבירות בעניין עובדים זרים.</p> <p>חרף זאת, הנוסח שנכתב בתצהיר עומד בסתירה ובניגוד לדרישות החוק כמפורט להלן.</p> <p>בנספח האמור דרשתם חתימה על תצהיר תוך סימון אחת מהאופציות השונות שניתנו למציע. דרישה זו אינה עומדת בשום צורה ואופן בתנאי הסעיף המקורי כפי שדורש החוק ומהווה בפועל פגיעה מהותית במציעי המכרז.</p> <p>דרישתכם כאמור הינה גבוהה מן הנדרש, שכן בהתאם לסעיף 2ב(ב) <b>חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976</b> (להלן: "החוק") הדרישה הינה:</p> <p><b>"לא יתקשר גוף ציבורי עם ספק בעסקה למכירת נכס או למתן שירות, לגוף הציבורי, אלא אם כן נוכח מי שמייצג את הגוף הציבורי באותה עסקה, על פי תצהיר בכתב מאת אותו ספק, כי עד מועד ההתקשרות לא הורשעו הספק ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד הרשעה האחרונה".</b></p> <p>כפי הידוע לכם תנאי סף ראוי שיקבעו במשורה, שכן יש בהם פגיעה במציעים פוטנציאלים ובחופש העיסוק, והדברים ידועים. (לעניין זה ראו בינות רבים עומר דקל "מכרזים" כרך ראשון עמ' 279-278 פסקאות, 26-5.24 והפסיקה המצורפת).</p> <p>לאור האמור, יש לתקן את נוסח הדרישה במכרז, כך שגם מי שעומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976, כאמור לעיל, יוכל להתמודד במכרז.</p>	<p>למרות וכלל ואמור במכרז לא תתאפשר העסקת עובדים זרים ו/או עובדי שטחים מכאן שתצהיר זה מתייטר</p>

	<b>לנוחיותכם, ראו להלן הנוסח הנכון לתצהיר על פי דרישות החוק (מסומן "1").</b>		
2.	מפרט מיוחד מסמך ד סעיף- 2.5.13.3	אנו מבקשים לקבל את שמות הספקים ופרטי הקשר של המערכות הייעודיות.	<b>מצורף</b>
3.	מפרט מיוחד מסמך ד' סעיף- 1.2.4.2	אנו מבקשים לקבל את פרטי הקשר של ספק מערכות אב"כ.	<b>מצורף</b>
4.	מפרט מיוחד מסמך ד'	למסמכי המכרז צורף קובץ תכניות מערכת חימום תת רצפתי, מערכת זו אינה קיימת במפרט- נא הבהרתכם.	<b>המערכת נכללת בהצעת המחיר על פי התוכניות המצורפות. ההצעה הבסיסית תכלול את עלות אחזקת המערכת</b>
5.	מפרט מיוחד מסמך ד'	אנו מבקשים לקבל פירוט תנאי הבדק על פי החוזה מול קבלן הבנייה של הבניין.	<b>1. בדק ואחריות: 1. גופי תאורה אדריכלים- אחיות 5 שנים. 2. גופי תאורה סטנדרטיים: 5 שנים. 3. ארונות חשמל ומתקני חשמל: 3 שנים. כולל 4 בדיקות תקופתיות 4. מערכת גילוי אש- 3 שנים ועוד 10 שנות שירות במחיר שלא יעלה על 5% ממחיר המערכת ללא כבילה. 5. מערכת כריזה- 3 שנים כולל 4 בדיקות במהלך התקופה. 6. מערכות מתח נמוך- 3 שנים עם אופציה לקבלת מחיר לשירות ל 8 שנים בערך של אחוזים מהמערכת לפי שירות שנתי. 7. מיזוג אויר- 3 שנים כולל בדיקה וטיפול תקופתי כל 3 חודשים הכולל: החלפות תקופתיות של מסנני אויר, מסנני שמן, בדיקה ומילוי של גז הקירור, בדיקה ומילוי שמן במדחסים, ניקוי סוללות, בדיקה וחיוזוק של בריגים, אטמים, ויסותים (כמויות אויר, ספיקות מים וכו'), ביקורת וכיול אביזרי פיקוד וכל המתואר במפרט הכללי.</b>

<p>8. מעליות- שנת אחריות ושרות 9. חימום תת ריצפתי- שנה. 10. מרכיבי ביטחון- שלוש שנים 11. חלונות שהרור עשן 3 שנים. 12. ספרינקלרים- 3 שנים. 13. גנרטור- 5 שנים. 14. אלומניום- בדק 3 שנים, אטימות לחדירת מים 10 שנים</p>			
<p>אחריות לשירות לשנה אחת</p>	<p>על פי הטבלה מצוין שקיים שנתיים בדק למעליות אך על פי הספק קיים רק שנה אחת- נא הבהרתכם.</p>	<p>תקופת בדק מעליות סעיף- 2.2</p>	<p>6.</p>
<p>אין. ניתן לסייר בבניינים</p>	<p>אנו מבקשים לקבל מפרט ציוד ומערכות כולל פרטי ספקי השירות במבנים הנוספים.</p>	<p>מבנים נוספים</p>	<p>7.</p>

מענה	פירוט השאלה / בקשה להבהרה	עמוד	מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה/הבהרה	סידורי
<p>א' – על פי כל דין. יש למחוק את המשפט "השיפוי יתבצע לאחר החלטה שיפוטית..." ב' – לא מקובל</p>	<p>א. אין באמור במי מסעיפי האחריות בהסכם כדי להטיל על הקבלן ומי מהבאים מטעמו אחריות מעבר לאחריות המוטלת עליו על פי דין וכי אין באמור בסעיפי האמורים כדי לפטור את המזמין ו/או עובדיו ו/או ניזוק כלשהו, והבאים מטעמם של הנ"ל מאחריות המוטלת עליהם על פי דין. ב. מבוקש כי ייכתב סעיף חדש בנוגע לסעיפי האחריות <u>בהסכם בנוסח שלהלן:</u> "על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בהסכם ובנספחיו, מוסכם בזאת כי במקרה שתקום חבות כספית של הקבלן מכוח תניות הסכם זה ו/או נספחיו או הפרתו או מכוח דין, לא יעלה השיעור המרבי של הפיצויים ו/או דמי הנזק שהקבלן יצטרך</p>	<p>43</p>	<p>13.1, 13.3</p>	<p>1</p>

	<p>לשאת בהם, למעט בגין נזקי גוף, על סך של _____ ש"ח. המזמין והבאים מטעמו ו/או חליפיו (לרבות מבטחיו) פוטרים את הקבלן ומוותרים על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי כמצוין לעיל לרבות כל תביעת תחלוף. אולם הפטור והויתור כאמור לא יחולו לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי הפיצוי האמור ישולם רק לאחר קבלת החלטה חלוטה של ערכאה שיפוטית לפיה האחריות כאמור מוטלת על הקבלן".</p>		
--	--	--	--

ביחס להוראות הביטוח (סעיף 14) בעמ' 43-45 - יועצת הביטוח :

מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה/הבהרה	עמוד	פירוט השאלה / בקשה להבהרה	מענה	סידורי
14.1	44	לעניין נספח ג' 2 – אישור הביטוח – לתשומת לב עורך המכרז – אישור זה לא צורף למכרז ולכן לא ניתן היה להעביר התייחסות במסגרת שאלות הבהרה. ככל שהאישור יצורף בהמשך, נבקש לשמור את הזכות להעביר התייחסות, ככל שיהיה צורך.	<b>מצורף נספח ביטוח</b>	2
14.2	44	לאחר המילה "מעבידים" מבוקש שיירשם "על פי פקודת הנזיקין ו/או חוק אחריות למוצרים פגומים כלפיו עובדיו בגין נזק גוף"  מבוקש למחוק את המילה "לפחות" ואת המילה "שנתית".	<b>מאושר</b>	2
14.3	44	לאחר המילה "שלישי" מבוקש שיירשם "על פי דין בגין נזק לגוף ו/או לרכוש".  מבוקש למחוק את המילה "לפחות" ואת המילה "שנתית".	<b>יש לציין על פי "כל" דין</b>	4
14.4	44	לאחר המילה "מקצועית" מבוקש שיירשם "על פי דין".  מבוקש למחוק את המילה "לפחות" ואת המילה "שנתית".	<b>מאושר</b>	5
14.5	44	בשורה השנייה, אחרי המילה "שוד" מבוקש להוסיף את המילים "על בסיס נזק ראשון".	<b>מאושר</b>	5

	<p>בשורה השלישית, בסיפא נבקש שיירשם "למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון".</p> <p>בשורה החמישית, נבקש להוסיף "מובהר כי פטור זה לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון".</p>			
מאושר	סעיף 14.7.1 – נבקש כי במקום המילה "צמצום" יירשם "שינוי לרעה".	44	14.7	6
<p><u>א – מאושר</u></p> <p><u>ב – לא מאושר</u></p> <p><u>ג – מאושר</u></p>	<p><b>נבקש להוסיף את הסעיפים הבאים:</b></p> <p><b>ביטוחי המזמין</b></p> <p>א. המזמין יבטח את האתר ביטוח מבנה על צמודותיו ומערכותיו, בערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המזמין המצוי באתר, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות נזקי טבע, רעידת אדמה ופריצה על בסיס נזק ראשון. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי הקבלן ו/או מי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p> <p>ב. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן הכנסות בשל נזק שנגרם לרכוש המבוטח בסעיף א לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף א לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת הקבלן ו/או מי מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p> <p>ג. המזמין פוטר את הקבלן מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שהתחייב לערוך בהתאם לסעיפים א ו-ב לעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות). מובהר כי פטור זה לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.</p>	44	14.8	7

מענה	פירוט השאלה / בקשה להבהרה	עמוד	מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה/הבהרה	סידורי
הקבלן יתחזק אחרי הבדק את כל המערכות בבניין	בסיור קבלנים נאמר שבבניינים נוספים תהיה רק אחזקה קלה , בסעיף 1.3 עמוד 64 מציין שיש בבניינים האלה מערכות כגון מזוג אויר , מעליות וגילוי אש. האם טיפול במערכות אלה גם נכלל בהסדר כמפורט בסעיף 2.5.13?	80		8
לא. רק להפעיל תוכנה אינטרנטית פתוחה לניהול האחזקה	האם אנו נדרשים לרכוש תוכנה ואו ציוד על מנת לבצע מעקב אחר צריכת אנרגיה ומשאבים לפי הסעיף 22.7?	73		9
הנכון הוא המצורף למענה זה.	ישנם פערים גדולים בין הכמויות הציוד המופיעות בטבלאות שבסעיפים 1.2 ( עמוד 52 ) ובין הרשימות בנספח ד' 6 . מה נכון?			10

מס"ד	עמוד	סעיף	שאלה	מענה
1	כללי	כללי	שתי הבניינים הישנים שאינם בתקופת בדק נבקש תיאום סיור למסירת המתקנים לבדוק את מצב האחזקה הקיים הכנת רשימת הסתייגויות טרם קבלת המתקנים, נא לאשר שכל הנדרש לתקן את הלקויים יהיו ע"ח המזמין.	ניתן לתאם סיור עם אסף דטנר מנהל מינהל תפעול
2	כללי	כללי	שכר עובדים קבועים האם יש לקחת בחשבון הפרשות לקה"ל? האם צריך לספק לאתראי אחזקה רכב לצורך הכוננות?	יש לקחת בחשבון הפרשות מלאות לתנאים סוציאליים עולל קרן השתלמות. רכב לשיקול הקבלן
3	23	נספח בי 5	הערה: נבקש לשנות NFPA להוראות מכ"ר (מפקד כבאות ראשי)	גם וגם, המחמיר מביניהם
4	44	14.6.1	ביטוח שבר מכאני הנדסי: אנה שלחו רשימת מערכות שערך עולה על \$3000?	להחלטת המציע
5	54	1.2.11	סולר לגנטור בתשלום של מי?	על חשבון המזמין
6	54	1.2.14	אנה שלחו מפרט אחזקת גיבון מפורט לתמחור כולל כמות שתילה ובכמה עונות? האם עלות אחזקת הגיבון צריך להעמיס על המחיר החדשי?	עלות הגיבון תהיה חלק מהמחיר החדשי. ראה תשובה לעיל
7	56	2.3	צוותים קבועים ועובדים נוספים אבקש אומדן שעות חודשי / שנתי אחזקה לצוותי התגבור? חשוב שהתמחור יהיה שקוף.	להחלטת המציע לפי הערכותו להיקף העבודות שידרש
8	58	3.6	נבקש לקבל רשימת מערכות מדוייקת ב3 הבניינים שטיפולם ע"י קבלן משנה חיצוני ובתשלום המזמין	אין מידע נוסף למה שכתוב
9	58	3.6	אבקש לדעת האם ישנה מערכת כל שהיא באחריות הקבלן ללא תשלום המזמין, האם צריך לתמחר באחזקה השוטפת מערכות כל שהם?	כל המערכות המתוארות הינן באחריות ועל חשבון הקבלן
10	59	3.1	אבקש פירוט הוראות הקב"ט רתנאי ביטחון לקבלת עובדים? האן ניתן להעסיק בני מיעוטים?	עלה הקבלן להציג לגבי העובדים הקבועים בבניין אישור משטרה על העדר רישום פלילי והעדר עבירות מין ובנוסף תנאי להעסקת העובדים הקבועים יהיה ראיון אצל קב"ט המועצה.
11	67	2.4.1.3	אבקש רשימת מאגר חלקי חילוף או סכום הכספי של המאגר הנדרש של החלפים אותם יש להעמיד?	אין הגדרת סכום. הקבלן יחזיק מה שנדרש לו לתפעול ותחזוקה
12	72	2.5.4	האם קיימת באתר תוכנת אחזקה? האם אתם מרוצים ממנה? של איזו חברה?	הקבלן מתבקש לנהוג כרשום במפרט וכמפורט לעיל
13	73	2.5.5	אבקש אומדן שלטים לסימון ציוד שיש להשלים.	אין אומדן. יש לשלט כל הציוד
14	75	2.5.8.3.1	ח' נבקש לשנות סעיף ח' הנוגד את חוק שוויון הזדמנויות בעבודה.	הערה שאינה מובנת
15	76	2.5.9.2.21	האם נדרשת במת הרמה קבועה או זמנית לצורך טיפול בתאורת הלובי בבניין החדש ובכלל? ובתשלום של מי?	אין צורך בבמה קבועה. הבמה תוצב ע"י הקבלן לפי הצורך
16	78	2.5.9.3.1	אבקש לציין את סוג הניר לשילוט החדרים? והאם השילוט צבועי? האם יש צורך בהתקן?	על פי השילוט הקיים

17	79	2.5.10.9	נא לפרט כמות סוגי גופי התאורה בכל הבניינים?	אין פרוט מעבר למה שצורף
18	81	2.5.13.3	טבלת מערכות מיוחדות למילוי המזמין נא למלאת הרשימה .	מצורף
19	בתנאי הסף	5.12	בבקשתכם לצרף העתק נאמן למקור של רישיון קבלן שרות כוונתכם היא לרישיון של משרד העבודה והרווחה או לרישיון קבלן של משרד הבינוי והשיכון?	אין צורך ברישיון
20	39	10.2	בסעיף נרשם שהתמורה תוצמד 50% לשכר עובדי החשמל במשק ו-50% לשינוי במדד המחירים לצרכן,	אין סתירה בין הסעיפים סע' 10.2 מדבר על הצמדת התמורה לקבל סע' 2.5.8 מחייב את הקבלן להצמיד את שכר עובדיו לשינויים בערך השכר של עובדי החשמל במשק
			ובעמוד 74 סעיף 2.5.8. נרשם ששכר עובדי האחזקה יהיה צמוד ל- 85% מערכו לשינויים בשכר הממוצע במשק,	ישונה ל 60%
			מה נכון? אנו מבקשים לשנות את ההצמדה ל- 75% לשכר המינימום ו- 25% לשינוי במדד המחירים לצרכן.	לא מקובל

#### כללי

1. נבקש לדחות מועד ההגשה בשבוע. – מועד ההגשה נדחה תאריך יעודכן באתר המועצה
2. חסרים : נספח ב2 (ב) 3, נספח ב 2 (ב) 4, נספח ז, נספח ח – נספחים אלו אינם נדרשים.
3. עמוד 7, סעיף 5.12 - חברתנו מתחזקת לא מעט בניינים עבור משרדי הממשלה, משטרת ישראל וכו', אך טרם נתקלנו באישור כזה. נבקש הבהרה. לא נדרש - סעיף מבוטל

#### כח אדם

4. עמוד 39 סעיף 10.2 - לא נמצא מדד של שכר עובדי חשמל בביטוח הלאומי. נבקש הבהרה סופית לגבי אופן ההצמדות במכרז. לפי הלמ"ס
5. עמוד 39 סעיף 10.2 - יש סתירה עם סעיף 2.5.8 בע"מ 74. ראה מענה לשאלה 20 בטבלה לעיל.
6. עמוד 74 סעיף 2.5.8.2 - בהינתן שנדרש לתחזקה שטח כולל של 8276 מ"ר ולאור העבודה שמדובר בחלק מן המבנים שאינם בבדק והנמצאים לא במקום אחד, אנחנו ממליצים להציב עובד כללי במשרה מלאה. גם בתקופת הבדק. אין שינוי
7. עמוד 77 סעיף 2.5.8.3.2 - עובד כללי יודע לסייע לחשמלאי בעבודות, אינו מוסמך לטפל בעבודות חשמל ואלקטרוניקה. אין שינוי בדרישות. העובד הכללי יסייע לחשמלאי

#### מערכות

8. עמוד 30 סעיף 10.1 - מדובר בהנחה גדולה מידי מבקש לשקול להפחית להנחה בגובה של עד 10%. ההנחה תופחת ל 12%
9. עמוד 58 סעיף 3.6 - האם מדובר בהעסקת קבלני משנה נוספים או קבועים בהתאם לסעיף 2.2 בעמוד 55? אם בהתאם לסעיף 2.2 אז אנו מבינים שלא צריך לתמחר מערכות מיוחדות בכתב

- הכמויות. אם מדובר בהעסקת קבלני משנה נוספים אז לא מובן למה צריך להוסיף 3% תקורה.  
**עלות אחזקת המערכות הידועות והמפורטות תכלול רק מערכות שאינן ידועות ואינן רשומות יהיו ע"פ עלות התחזוקה שתאושר בכתב ע"י המזמין + 3%**
10. עמוד 64 סעיף 1.3 - איפה נמצאים שלושת הבניינים הנוספים? **במרחק של עד 300 מטר**
11. עמוד 64 סעיף 1.3 - נבקש פירוט הציוד שיש במבנים אלה – **אין פרוט נוסף ראה תשובה לעיל**
12. עמוד 81 סעיף 2.5.13.3 - נבקש לקבל את רשימת המערכות המפורטת (לרבות מפרט טכני) והספקים ע"מ לפנות אליהם להצעות מחיר. **ראה המצורף**
13. עמוד 83 סעיף 3.1.2.1 - בהנחה שתקופת הבדק החלה כבר בתקופה שללא אכלוס, מדוע קיים סעיף זה. ההבדל המרכזי בין שתי התקופות הינו חצי משרה של עובד כללי. **הסעיף יבוטל בפועל ככל שלא יהיה בו צורך**
14. עמוד 83 סעיף 3.1.2.1 - הדבר תלוי בעלות המערכות. **אין שינוי בכתוב**
15. עמוד 89 פרק ד' 4 - כתב הכמויות ומניין התקופות אינו ברור. נדרש להבהיר את משך התקופות, הרכבי כוח אדם והמערכות אותם נדרש לתחזק בכל אחת מן התקופות.
- a. אבקש אבהרה האם תקופת הבדק של המערכות ושל הבנין מתחילות בתקופה בסעיף 1.1.1, או בסעיף 1.1.2?
- b. מה ההבדל בין סעיף 2.1.1 לסעיף 2.2.1? **בסעיף 2.2.1 העובד הכללי הינו במשרה מלאה ולא כמו בסעיף 2.1.1 שם העובד הכללי רק בחצי משרה. בנוסף סעיף 2.2.1 הינו לאחר הבדק וכולל בתוכו כל החלקים והחומרים הנדרשים.**
- c. האם הכוונה להכניס את עלות המערכות היעודיות לתוך עלות האחזקה או לחילופין סעיף 3.6 בעמוד 58 הקובע שהעלות לאחזקת המערכות תהיה בתקופה של 3%? **עלות אחזקת המערכות תכלול רק מערכות שאינן ידועות ואינן רשומות יהיו על פי עלות + 3%**
- d. אנחנו מבינים שהסעיף 2.2.1 מתייחס ל 7 שנים שאחר הבדק ול 9 חודשים של השנה השלישית לבדק. המחירים של שתי התקופות האלה שונים לכן אי אפשר לאחד אותם. **בפועל יהיו 2 שנות בדק וכל האחרות אחרי הבדק**
16. עמוד 138 סעיף 2 - ברשימה יש 8 קומות אך במבנה הנל קומות בלבד. האם זה המפרט הנכון? **ראו תאור הבניין המפורט בנספחים לתשובות**
17. נבקש לוודא שהחלפת מצברי האל פסק לא באחריותנו. **לא באחריות הקבלן למעט עד 1 מצברים בשנה, מצטבר רב שנת.**
18. נבקש לוודא שפינוי האשפה והגזם לא באחריותנו. **אשפה ביתית מפונת ע"י המועצה למעט הוצאת הפחים לחניה, ואילו כתוצאה מעבודת הזוכה כגון שאריות גזם וכד' תפונה למקום מאושר בתחום איזור התעשייה שער בנימין ע"י הקבלן.**
19. נבקש לוודא שרכישת הסולר לגנרטור לא באחריותנו. **על חשבון המזמין**

## ביטוח

20. עמוד 44 סעיף 14.6.2 - נבקש לחדד האם באחריות חברת הניהול לרבות מערכות ייעודיות. אם כן נבקש רשימה של מערכות בגינן יש לעשות ביטוח שבר מכאני ועלותן, אחרת חברות הביטוח לא מסכימות לבטח.

למען הסק ספק להלן פירוט של המערכות ואחריות עליהן בהתאם לחוזה עם קבלן הביצוע של הקבלן:

בדק ואחריות:

1. גופי תאורה אדריכליים- אחיות 5 שנים.
2. גופי תאורה סטנדרטיים: 5 שנים.
3. ארונות חשמל ומתקני חשמל: 3 שנים. כולל 4 בדיקות תקופתיות
4. מערכת גילוי אש- 3 שנים ועוד 10 שנות שירות במחיר שלא יעלה על 5% ממחיר המערכת ללא כבילה.
5. מערכת כריזה- 3 שנים כולל 4 בדיקות במהלך התקופה.
6. מערכות מתח נמוך- 3 שנים עם אופציה לקבלת מחיר לשירות ל 8 שנים בערך של אחוזים מהמערכת לפי שירות שנתי.
7. מיזוג אויר- 3 שנים כולל בדיקה וטיפול תקופתי כל 3 חודשים הכולל:  
החלפות תקופתיות של מסנני אויר, מסנני שמן, בדיקה ומילוי של גז הקירור, בדיקה ומילוי שמן במדחסים, ניקוי סוללות, בדיקה וחיוזוק של ברגים, אטמים, ויסותים (כמויות אויר, ספיקות מים וכו'), ביקורת וכיול אביזרי פיקוד וכל המתואר במפרט הכללי.
8. מעליות- שנת אחריות ושרות
9. חימום תת ריצפתי- שנה.
10. מרכיבי ביטחון- שלוש שנים
11. חלונות שחרור עשן 3 שנים.
12. ספרינקלרים- 3 שנים.
13. גנרטור- 5 שנים.
14. אלומניום- בדק 3 שנים, אטימות להדירת מים 10 שנים

נא להקפיד לחתום על מסמך זה על כל עמוד ועמוד

בברכה,  
דנית יזדי  
מנהלת מח' מכרזים

חתימת המציע :

העתק : רוני ולטמן, יועץ למכרז  
ירון גלט, ממשדד היועץ  
אסף דטנר, סמנכ"ל תפעול ותשתיות  
אורלי לוי, מנהלת מח' אחזקת מבנים