



ו' אב, תשס"ט  
27 יולי, 2009

לכבוד

מציעים פוטנציאלים במכרז 4/09

שלום רב,

### קובץ הבהרה מספר 6

בחירת חברה מנהלת לפרויקט איתור, ניקוי וסילוק אסבסט פריך מקרקעות בגליל המערבי

#### **הבהרה בנושא הצמדה:**

המשרד מודיע בזאת על שינוי סיפא סעיף 9 לנספח ב' הצעת מחיר כמפורט: "למרות האמור לעיל, אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד הרלוונטי ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממועד האחרון להגשת הצעות, כפי שנקבע במכרז, תעשה התאמה לשינויים כדלהלן: שיעור ההתאמה יתבסס על השוואה בין מדד, שהיה ידוע ממועד שבו עבר המדד את 4%, לבין המדד הקובע במועד/י הגשת החשבון/יות".

נוסח זה של הגדרת "הצמדה" מחליף כל נוסח אחר המופיע במסמכי המכרז לעניין זה.

#### **הבהרה בנושא עלויות דיור חלופי:**

המשרד מודיע בזאת על שינוי במנגנון שיפוי עלויות דיור חלופי על פי סעיף 4.9 למסמכי המכרז.

מנגנון השיפוי יהיה מעתה כדלהלן: במידה ויוחלט לפנות תושבים המתגוררים בסמוך למקום ביצוע השירותים, המציע הזוכה מתחייב לספק פתרון דיור חלופי מתאים. לשם כך תעשה פניה לשלושה גורמים לפחות לשם קבלת הצעת מחיר, הצעת המחיר הזוכה תאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.

1. שאלה:

סעיף 4.4.2- האם המציע נדרש למלא במלואן את הדרישות לפי חוק חובת המכרזים כלשונו לגבי בחירת קבלני המשנה?

תשובה:

כן. בשינויים מחויבים לרבות: נושאי פרסום פומבי, אמות מידה, שוויון, שקיפות.

2. שאלה:

סעיף 4.4.6- רישא הסעיף אינו תואם לסיפא בעמוד אחריו. נא להשלים את הסעיף.

תשובה:

הקובץ הנוכחי הנמצא כעת באתר המשרד אינו מכיל הטעות המפורטת לעיל. הכוונה היא כי במקרה שההצעה הזוכה במכרז לקבלן משנה תחרוג מהאומדן שיוכן ע"י המציע הזוכה ויאושר ע"י המשרד, יהיה צורך באישור מראש ובכתב של חשב המשרד להתקשרות של המציע הזוכה עם קבלן המשנה.

3. שאלה:

סעיף 4.6 - באיזו תדירות, היקף ומדיה נדרש לפרסם מודעות לציבור? האם עלות הפרסום תהיה חלק מהעלות הישירה שעבורו המציע זכאי לקבל עמלה?

תשובה:

ראה תשובה מספר 5 בקובץ הבהרות מס' 4.

4. שאלה:

סעיף 4.7- האם המציע נדרש לספק משרד, ציוד משרדי על מנת לנהל מרכז מידע ומוקד פניות לציבור? האם העלות של שכירות משרד קבלת קהל הינו חלק מהעלות הישירה שעבורו המציע זכאי לקבל עמלה, והאם חוזה ההתקשרות לשכירות משרד כזה יחשב כחוזה שכירות פשוט שבגינו המציע זכאי לקבל תמורה?

תשובה:

העלות של ניהול מרכז המידע, לרבות הוצאות משרדיות לשם כך, הן חלק מהעמלה של המציע, כאמור בסעיף 6.5.

5. שאלה:

סעיף 4.8 - האם הקמת אתר אינטרנט ואחזקתו תהיה חלק מהעלות הישירה שעבורה המציע זכאי לקבל עמלה? והאם תתבצע ע"י התקשרות עם קבלן משנה?

תשובה:

כן, הוצאות הקמת אתר אינטרנט ואחזקתו הם חלק מהעמלה, זאת בהתאם לסעיף 6.5 למכרז. במקרה והמציע הזוכה יתקשר עם קבלן משנה לשם הקמת אתר אינטרנט, הוא לא יהיה רשאי לקבל תמורה בגין התקשרות זו או עבור השירותים שינתנו לעניין זה.

6. שאלה:

האם אנו מתבקשים לבצע בדיקות סטטוטוריות לצורך מציאת בעל הזכויות בשטח, או שמידע זה יימסר למציע הזוכה ע"י המשרד?

תשובה:

ראה תשובה מס' 8 בקובץ הבהרות מספר 7.

7. שאלה:

סעיף 4 – גי' -4.12- לסעיף זה אין סיפא. נא להשלימו.

תשובה:

הקובץ הנוכחי הנמצא כעת באתר המשרד אינו מכיל הטעות המפורטת לעיל.

8. שאלה:

סעיף 6.12 - אנא שנו את מספר ימי העסקים מ-2 ימים ל-5 עקב העובדה שיש צורך פרוצדוראלי לקבל את החשבונית מקבלן המשנה, ולאחר מכן, להעביר אליו את התשלום

תשובה:

התקבלה הבקשה. נוסח הסעיף ישונה כך שבמקום 2 ימי עסקים- יבוא 5 ימי עסקים.

9. שאלה:

האם החוזה בין המציע לקבלני המשנה יהיה חוזה הניתן להסבה למשרד להגנת הסביבה או שיהיה חוזה משולש, או אחר?

תשובה:

ההתקשרות תהיה בין המציע הזוכה ובין קבלני המשנה בלבד.

10. שאלה:

קיום יחסי ציבור הסברה פרסום וקשר רצוף מול ציבור התושבים הגובלים בפרויקט מחייב תקציב נפרד והתייחסות מקצועית ורצינית. לא ניתן לכלול את הוצאות הפרסום בעמלת המציע.

ההד התקשורת פה הוא חשוב מאד, וטוב יעשה אם תהיה התייחסות מקצועית לנושא.

לא ניתן להעמיס הנ"ל על המציע מאחר והמציע אינו מקצועי די הצורך לטפל בנושא חשוב זה. לפיכך, מן הראוי שיהיה קבלן משנה נוסף שנקרא משרד יחסי ציבור במימון מלא של המשרד.

מובן שגיוס משרד פרסום כזה יעשה במכרז ובהתקשרות רגילה עם כל המשתמע מכך.

תשובה:

בסעיף 4.16 למכרז, צוינו בעלי התפקידים שעל המציע הזוכה להעסיק לטובת ביצוע השירותים, ואשר התמורה להעסקתם תיכלל בעמלה שיקבל. כמו כן, בסעיף 8.2.2 ב. דרשנו כי מנהל מרכז המידע והקשר עם הציבור, יהיה אדם בעל ניסיון מוכח בתחום.

במקרה והמשרד ישוכנע כי לשם ביצוע השירותים ויישום מטרות הפרויקט יש צורך בליווי של גורמים נוספים לשם ביצוע השירותים, כגן משרד יחסי ציבור או מומחה לקשר עם הקהילה, וינתן לכך אישור מראש ובכתב של המשרד, ניתן יהיה לבצע זאת כהתקשרות עם קבלן משנה, כאמור בסעיף 4.1 למכרז.

11. שאלה:

נושא המוכנות לפרויקט הנ"ל מחייב תכנון מוקדם לכל האתרים מקטן ועד גדול.

יש לבצע מדידה מוקדמת באתר המיועד לשיקום. יש לבצע תכנון חפירות המבוסס על מפלסי חפירת אסבסט, מילוי חוזר לרבות מצעים ומפלסי הסדרת השטח והחזרת המצב לקדמותו.

פועל יוצא מהאמור לעיל מחייב להוציא תכניות ביצוע לכל אתר כמו גם כתיבת מפרט טכני+כתב כמויות +אומדן. למיטב ידיעתי והבנתי אין בידי המשרד חומר טכני כתוב בנושא.

לא ניתן להעמיס על עמלת המציע את עלויות התכנון הללו ונכון הוא שהמשרד ישא

בהוצאות הללו או לחילופין יבצע זאת באחריותו.

תשובה:

ראה תשובה מס' 2 בקובץ הבהרות מספר 7.

12. שאלה:

כתיבת מפרט כללי לביצוע סילוק פסולת וקביעת קריטריונים טכניים ברורים למוצר הסופי – רמת הניקיון הנדרשת באתרים לאחר הפינוי ופק"ע, כרוכה בהפעלת צוות מתכננים. האם ההתקשרות עם צוות המתכננים תהיה באחריות המשרד (כולל חוזה ותשלומים מולם)

ותפקיד המנהל הוא רק לנהל את צוות התכנון?

תשובה:

ראה תשובה מס' 2 בקובץ הבהרות מספר 7.

13. שאלה:

הבטוחות שניתנו ע"י הקבלנים יהיו לטובת המציע הזוכה או לטובת המשרד?

תשובה:

לטובת המציע הזוכה.

14. שאלה:

מי נושא בתשלומים של ההוצאות הכרוכות בשיפוי בעלי זכויות בקרקע ע"מ שיאפשרו ביצוע עבודות בשטחם?

תשובה:

מטרת הפרויקט לנקות את הקרקעות המזוהמות, לסלק מפגעים, ובכך לשחרר את הקרקע ממגבלות תכנון ופיתוח ולרווח כלכלי שלבעל הזכויות בקרקע. לפיכך, אין כוונה לשפות בעלי זכויות בקרקע. על כן גם נדרשת הסכמה מראש ובכתב של בעלי הזכויות לבצע העבודה בשטח כולל כתבי וויתור מתאימים, כאמור בסעיפים 4.8-4.9.

15. שאלה:

באיזו מסגרת יש לכלול שכ"ט החברה המנהלת עבור ניהול הסקרים המשלימים לגבי אתרים נוספים?

תשובה:

מתן שירות על ידי המציע הזוכה לביצוע סקרים משלימים לאיתור פסולת אסבסט בשטחים פרטיים וציבוריים, כאמור בסעיף 4.17-4.19, הוא אופציונאלי בלבד. בגין מימוש האופציה על ידי המשרד, התמורה שישלם המשרד למציע הזוכה תהיה קבועה (Fix Price) לכל אתר פרטנציאלי שתידרש בדיקתו, ותכלול את הוצאות שכר הטרחה של החברה המנהלת.

16. שאלה:

האם תשלום מדורג של העמלה יופעל גם אם היקף החוזה יגדל פרופורציונאלית להארכת תקופת ההתקשרות?

תשובה:

בסעיף 6.3 למכרז נאמר כי במידה ויוחלט להרחיב את תקציב הפרויקט הראשוני, העמלה שתשולם בגין ההרחבה תהיה כדלקמן: בגין תקציב שמעל ל- 20 מיליון ₪ ועד 50 מיליון ₪ - 50% משיעור העמלה, ובגין תקציב שמעל ל- 50 מיליון ₪ - 30% משיעור העמלה.

17. שאלות בנושא אתרים להטמנת אסבסט:

- האם ישנם אתרים לפינוי פסולת אסבסט, בהם נוכל בתקופת המכרז לפנות את פסולת האסבסט. אנו צריכים פרטים כגון כמות הפסולת שנוכל לשלוח לשם, וכן את המחיר.
- לאן מפנים את האזבסט, והאם ניתן לקבל פירוט של אתרי הפינוי המאושרים?

תשובה:

רשימת אתרי ההטמנה המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה לקליטת פסולת אסבסט, בנוהל מיוחד שפורסם בחוזר מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה (מס' 23), מפורסמת באתר המשרד להגנת הסביבה, ומתעדכנת מעת לעת. בנוסף, אתר פסולת ייעודי להטמנת אסבסט פריך (אתר אפעה שבבקעת צין) נמצא בהליך אישור תכנוני. הליך ההתקשרות בין המציע הזוכה ובין אתרי ההטמנה אמור להתבצע ע"י המציע הזוכה, כאמור בסעיף 4.1 למכרז, ובכלל זה קביעת עלות ההטמנה.

18. שאלה:

האם ניתן לפרסם מכרז על אזור נתון, בו קיימים מספר אתרים עם פסולת אסבסט, או שצריך מכרז לכל אתר.

תשובה:

המכרזים שאמור לפרסם המציע הזוכה הם עבור קבלת שירותים שונים מקבלני משנה (קבלן אסבסט, מפקח, מעבדה, אתר פסולת וכדומה), וזאת כמפורט בסעיף 4. א. למכרז. השירותים יינתנו ע"י קבלני המשנה באתרים שיקבעו ע"י המשרד.

לפיכך, אין הכוונה כלל שהמציע הזוכה יפרסם מכרז לגבי אתר / אזור עם פסולת אסבסט.

19. שאלה:

האם יש דרישות מיוחדות לגבי שינוע פסולת האסבסט במשאיות?

20. שאלה:

יש דרישות מקצועיות לגבי שינוע פסולת אסבסט, כשם שיש דרישות מקצועיות מכל אחד מקבלני המשנה האחרים (מפקח אסבסט, קבלן אסבסט, מעבדה וכדומה). דרישות אלו יפורסמו במכרזים שתפרסם החברה המנהלת לגבי כל אחד מהשירותים שיתבקשו, כאמור בסעיף 4.4.1.

21. שאלה:

מהו היקף המשרה הנדרש להעסקתם של מנהל מרכז המידע והמנהלן (סעיף 4.16)?

תשובה:

למעט מנהל הפרויקט אשר נדרשת העסקתו במשרה מלאה, לא נקבע היקף המשרה של מנהל מרכז המידע ואחרי הקשר עם הציבור וכן של המינהלן, אשר יועסקו ע"י המציע הזוכה בפרויקט. עם זאת, היקף המשרה של בעלי התפקידים, יחייב מתן התפוקות הנדרשות בסעיפים 4.6-4.15 ובאיכות וברמה הראויה.

22. שאלה:

האם מתחייבים למינימום 10 מלש"ח בשנה?

תשובה:

לא. היקף ההתקשרות, מפורט בסעיף 5 למכרז, ואינו על בסיס של תקציב קבוע לפי שנה.

23. שאלה:

האם ניתן להקים חברה ייעודית לצורך המכרז ולהציג את הניסיון של בעלי השליטה?

תשובה:



כ. סעיף 8.1.7 למסמכי המכרז, מפרט את התנאים למקרה של התאגדות מספר גופים במסגרת הצעה אחת.

26. שאלה:

סעיף 4.9 –

- א. מהו פרק הזמן המשוער שיידרש בממוצע למתן פיתרון דיור חלופי?
- ב. האם כוונת המשרד שמציע הזוכה יממן את הדיור החלופי עד סיום העבודות ומעבר לכך?
- ג. מה הכוונה בהמצאת חשבונית ע"י המציע להוכחת עלות הדיור?
- ד. מה קורה אם דייר לא רוצה להתפנות על מנת לפנות אסבסט? מי אחראי על הפינוי?
- ה. מי מפנה את הדייר, מי מממן את הפינוי והחזרה שלו?
- ו. מה קורה אם הדייר לא רוצה לצאת מהדיור החלופי?
- ז. האם פינוי דייר לדיור חלופי והחזרתו לביתו תעשה ע"י התקשרות עם קבלן הובלות ועלות ההובלה היא תהיה חלק מהעלות הישירה שעבורו המציע זכאי לקבל עמלה, והאם חוזה ההתקשרות לשכירות משרד כזה יחשב כחוזה שכירות פשוט שבגינו המציע זכאי לקבל תמורה?

תשובה:

- א. פרק הזמן הנדרש לדיור חלופי, הוא משך הזמן בו מתבצעת העבודה להסרת אסבסט בפועל באתר מסוים, אשר במהלכה יש חשש לסיכון בריאותי של הדיירים במקרה וימצאו באתר העבודה או בסמוך לו. הדיירים ישוּבו לביתם עם סיום ביצוע עבודות האסבסט באתר וקבלת תוצאות דיגום. פרק הזמן עשוי להשתנות בהתאם למורכבות העבודה, אך לרב, יארך ימים בודדים לכל אתר. יצוין כי ברב האתרים, לא יהיה צורך בפינוי הדיירים, אלא במתן הנחיות לנקיטת אמצעי בטיחות.
- ב. ראה הבהרה בנושא עלויות דיור חלופי בראש קובץ הבהרות זה.
- ג. לא ברורה השאלה. המציע הזוכה יצטרך להגיש למשרד חשבוניות המעידות כי אכן שכר שירותי דיור עבור הדיור החלופי בפועל.
- ד. במקרה שדייר לא מעוניין להתפנות, ונקבע ע"י המשרד כי שהותו בקרבת אתר העבודה עלולה להוות סיכון בריאותי, לא תתבצע העבודה באתר זה. המשרד ישקול הפעלת סמכויותיו לסילוק המפגע במקרה כזה.
- ה. הדייר מפנה את עצמו. לא צפויה עלות לפעולות הפינוי והחזרה שלו (למעט נסיעה שלו לאתר הדיור החלופי שיהיה בקרבת מקום).
- ו. מומלץ שהדיור החלופי יהיה בבית מלון, בית הארחה וכדומה, על בסיס יומי, כאשר התושב יצטרך לשאת בעלותו מעבר למועד שבו יידרש דיור חלופי. על המציע הזוכה יהיה להתמודד עם סוגיה זו במידה ותתעורר וזאת לשם מניעתה, לרבות באמצעות הסדרת הנושא מראש בחוזה עם הדייר ועם הדיור החלופי לפי כל דין, על חשבונו ובניהולו ואחריותו הבלעדית.
- ז. אין כל כוונה שהדייר יתפנה לדיור החלופי עם מיטלטליו. מדובר בשהות של מספר ימים בודדים, ואין צורך לפנות ציוד ורכוש מביתו. לפיכך, אין כל צורך להתקשר עם קבלן הובלות.

27. שאלה:

באיזו מסגרת יש לכלול שכ"ט החברה המנהלת עבור טיפול בדיור חלופי במידת הצורך? מי



משלם עבור פינוי הדיירים ועלויות הפינוי הדרושות מעל התקרה המצויינת? האם יהיה אפשר "להעמיס" עליו על הקבלנים המבצעים?

תשובה:

שכר הטרחה של החברה המנהלת בגין הטיפול בדיור החליפי, נכלל בעמלת המציע הזוכה. לא צפויות עלויות לפינוי הדיירים, כאמור בתשובה לשאלה מס' 26 בקובץ הבהרות זה. ראה הבהרה בנושא עלויות דיור חלופי בראש קובץ הבהרות זה. לא ניתן להעמיס עליו על הקבלנים.

בברכה,

נועה שפיצר  
ממונה חוזים והתקשרויות

העתק:  
תיק מכרז  
אגף אבק מזיק