

## מכרז פומבי

מספר 5/2013

# למתן שירותים בתחום של הכנת פרוגרמות, ניהול וליווי פרויקטים לדיור הממשלתי

## עדכונים ותשובות לשאלות ספקים

### עידכונים

**בשונה מנוסח כתב המכרז** הינכם נדרשים להגיש הצעת מחיר (נספח ו' בנוסח המכרז) בנפרד בעבור כל תחום בו אתם מתמודדים, כלומר אם מתמודדים בתחום אחד – הצעה אחת, בשני תחומים – שתי הצעות, בשלושה תחומים – שלוש הצעות. כפועל יוצא, הצעת המחיר לכל תחום אינה חייבת להיות זהה להצעות ליתר התחומים אליהם מגיש המציע הצעתו. על כל הצעת מחיר ירשם (בכתב יד) בגין איזה תחום היא וכל הצעת מחיר תוכנת למעטפה נפרדת עליה יירשם "מעטפה מס' \_\_\_ (2-4), הצעת מחיר עבור תחום \_\_\_" ושם המציע. מודגש שאין לצרף הצעות מחיר לתחומים שונים באותה המעטפה.

- יש לשנות סעיף 4.6.9.2 כדלקמן:

"מעטפות מס' 2 עד 4 ("הצעת/הצעות המחיר") – מעטפה או מעטפות) סגורה ואטומה. **בתוך מעטפה/מעטפות המחיר זו/אלו בלבד תוכנס הצעת המחיר חתומה, מעטפה נפרדת לכל תחום.** מעטפת המחיר תוכנס סגורה היטב לתוך מעטפת התחום הרלבנטי למכרז. על מעטפת המחיר ירשם "מעטפה מס' 2/3/4", "הצעת מחיר לתחום \_\_\_\_\_" (לפרט התחום) ושם המציע".

- ההדגשה במסגרת לאחר סעיף 4.6.9.2 יש לשנות ממעטפה 2 למעטפה , 2/3/4 לפי העניין
- סעיף 14 יש לתקן – במקום 13.4-13.6 יש לרשום 13.3-13.6
- יש להוסיף סעיף 14.5 – "14.5 המזמין יוכל לפצל את בדיקת המכרז לכל תחום בנפרד. ואת ההכרזה על התוצאות, באופן שהזוכים לכל תחום יקבעו בנפרד."

**על המציעים לצרף להצעתם בכל תחום העתק של מסמך זה לרבות רשימת השאלות והתשובות, כשכל עמוד חתום בתחתית העמוד.**

**המועד האחרון להגשת הצעות הינו 27/02/2014 בשעה 13:00.**

להלן בעמודים הבאים תמצית שאלות ההבהרה שהתקבלו, הפניה למסמך הרלבנטי והתשובות.

**שאלות ותשובות לגבי גוף חוברת המכרז (ללא הנספחים)**

תשובה	שאלה	סעיף ועמוד למכרז/להסכם	#
<p>נכון להיום הספר הצהוב לא נמכר או מפורסם באופן רשמי. למי שיהיה חסר עותק ניתן יהיה לקבל את העתק העמודים הרלוונטיים וכן להגיע לעיון בהעתק בתאום עם גורם הקשר למכרז.</p>	<p>"הספר הצהוב"- היכן/כיצד ניתן לקבל/לרכוש/לעיין בחלקים הרלוונטיים?</p>	<p>סעיף 2.1 בעמוד 4</p>	<p>1</p>
<p>הצעת המציע תהיה מורכבת מעותק אחד מלא מודפס ומעותק נוסף סרוק השמור על גבי מדיה מגנטית (Disk On Key/DVD/CD). בנוסף יצרף המציע את פרוט הניסיון ואת הנספחים בלבד בשני עותקים מודפסים נוספים בתחום המוצע. על כל דף מודפס יש לחתום בחותמת המציע. בנוסף, יחתום המציע חתימה מלאה באמצעות מורשי החתימה מטעמו על הסכם המסגרת (בעט בצבע כחול) ובכל מקום אחר במסמכי המכרז בו נדרשת חתימה, כגון בהצעת המחיר של המציע, נספחים, תצהירים והמסמכים הנוספים הנדרשים.</p> <p>בנוסף, יש להכניס הצעות המחיר כמפורט בדף העדכונים לעיל.</p>	<p>את הצעת המציע יש להגיש בשלושה עותקים מודפסים. האם יש להגיש גם מסמכי מכרז שהם לא לתחום המוצע על ידי משרדנו? כך למשל, אם ניגש לתחום ב', האם יש לצרף נספחים ריקים הנוגעים לתחומים א' ו-ג' שהם חלק ממסמכי המכרז או שניתן להשמיטם?</p>	<p>סעיפים 4.6.1-4.6.2 בעמוד 11</p>	<p>2</p>
<p>התנאי נותר ללא שינוי.</p>	<p>האם ניתן לשנות את הדרישה לערבות המכרז לתחום ב' לסד"ג של 5,000 ₪ (כדוגמת הדרישה לתחום א')?</p>	<p>סעיף 5.11.1.1 בעמוד 17</p>	<p>3</p>
<p>הדרישה נותרת ללא שינוי.</p>	<p>הארכת תוקף ערבות בנקאית לתקופה נוספת כרוכה בהוצאה כספית נוספת (וזאת בנוסף להשקעת הזמן הנדרש לכך). האם ניתן לקבוע מראש את תוקף הערבות למועד ה-30.9.2014 במטרה למנוע הוצאה כספית נוספת?</p>	<p>סעיף 5.11.1.1 וסעיף 5.11.1.3 בעמודים 17-18</p>	<p>4</p>

חתימה של המציע :

5	סעיף 6 בעמוד 20	<p>לצורך מילוי דרישות סף של הפרויקט – האם ניתן לעשות Joint venture בין שני משרדים העובדים בשיתוף פעולה במשך שנים?</p> <p>במידה וכן, איזה מסמכים יש לצרף לחומר המכרז לצורך הוכחת שיתוף הפעולה (למרות ששני הגופים הם גופים משפטיים נפרדים) לרבות התייחסות למחזור השנתי (הנדרש מהניגשים לתחום ג')?</p>	<p>ניתן להגיש הצעה/עות רק כיחיד, כשותפות או כחברה (בהתאם לקבוע בתחום הרלוונטי).</p>
6	סעיף 6.1.1.3 בעמוד 20	<p>נדרש לצרף העתקי מסמכי מקור של פרוגרמות. הדרישה אינה סבירה משיקולי סודיות מסחרית ובטחונית.</p> <p>נבקש להסתפק בהצגת דפי שער של פרוגרמות ולפי הצורך, במתן אפשרות לנציגי המזמין לעיין במסמכי הפרוגרמות, אך לא למוסרן.</p>	<p>נדרש לצרף העתקי מסמכי המקור.</p> <p>כמו כן, המציעים רשאים למחוק/להשחיר כל פרט בטחוני או המכיל סוד מסחרי.</p> <p>באשר לפרויקטים בעלי סיווג בטחוני אותם לא ניתן להציג, יש לפעול לפי המצוין בסעיף 6.1.7 למכרז. במקרה של הצגת פרויקטים בטחוניים. יש לשים לב שלפחות אחד הפרויקטים הינו כזה הניתן להצגה במסגרת המכרז.</p>
7	סעיף 6.1.1.3 בעמוד 20	<p>המציעים לתחום א' מתבקשים להגיש 3 פרוגרמות מלאות מודפסות אשר יצורפו למכרז, בהנחה שכל פרוגרמה היא כ-20 דפים הרי שמדובר על לפחות 60 דפים שיוסיפו לנפח ההצעה.</p>	<p>הדרישה נותרת ללא שינוי.</p> <p>במקרים חריגים בהם כלל פרוט ההצעה לא נכנס למעטפה יחידה, ניתן לפצל את החומר למספר מעטפות ואז יש לציין על גבי המעטפה הפנימית או בטופס בתוך המעטפה שמדובר בחלק המשך.</p>
8	סעיף 6.1.3 וסעיף 6.1.6 בעמוד 21	<p>בתחתית עמוד קו"ח של מועמד לעבוד בפרויקט (נספח ג') מופיעה טבלה אותה נדרש למלא בפרויקטים אותם ניהל/פעילויות בהם השתתף המועמד.</p>	<p>יכולה שתהיה חפיפה בין הפרויקטים המוצגים להוכחת עמידה בתנאי הסף.</p> <p>יש להקפיד כי המציע יעמוד בכל סעיף מסעיפי תנאי הסף בפני עצמו.</p>

חתימה של המציע :

	האם רשימת הפרויקטים אותם נדרש לפרט בטבלה זו זהה לרשימת הפרויקטים אותם נדרש לפרט בטבלה מס' 2 בנספח ב'1?		
התנאי נותר ללא שינוי.	מנהל הצוות נדרש להיות בעל ניסיון של 7 שנים לפחות לבעל תואר אקדמי או 15 שנה להנדסאי. נבקש לבחון הקלה: לבעל תואר אקדמי 5 שנות ניסיון, ולהנדסאי- 10 שנות ניסיון.	סעיף 6.2.4 בעמוד 22	9
התנאי נותר ללא שינוי.	נדרש להציג לפחות 10 פרויקטים לבעל תואר אקדמאי או 20 פרויקטים להנדסאי, כשכל פרויקט הושלם. נבקש לבחון הצגה גם של פרויקטים שטרם נסתיימו והם עדיין בשלב ביצוע.	סעיף 6.2.5 בעמודים 22-23	10
התנאי נותר ללא שינוי.	נבקש לבחון הקלה ואישור להצגה של 5 פרויקטים (במקום 10) לבעל תואר אקדמאי, ו-10 פרויקטים (במקום 20) להנדסאי.	סעיף 6.2.5 בעמודים 22-23	11
התנאי נותר ללא שינוי.	נבקש להציג פרויקטים מ-10 השנים האחרונות ולא מ-7 השנים האחרונות, כנדרש בסעיף זה.	סעיף 6.2.5 בעמודים 22-23	12
התנאי נותר ללא שינוי.	תחום ג' מדבר על פרויקטים שמעל ל-5,000 מ"ר. לעומת זאת, בכל הפרק נדרשת הצגה של פרויקטים מעל 10,000 מ"ר. נבקש אישר להציג פרויקטים שמעל ל-5,000 מ"ר או לחלופין לשנות בהתאמה את תחום ב' לפרויקטים עד	סעיף 6.3 בעמודים 23-26	13

	10,000 מ"ר ותחום ג' יגדל בהתאמה לפרויקטים מעל 10,000 מ"ר.		
התנאי נותר ללא שינוי.	נבקש להקל בתנאי הדורש מחזור שנתי ממוצע של 4 מ' שם בשלושת השנים 2010-2012. נבקש להקטין את תנאי הסף של מחזור כספי לתחום ג' ל-3 מ' שם (המהווה טיפול בפרויקטים של כ-100 מ' שם בשנה) בכדי לאפשר גם למשרדים אחרים לגשת למכרז בתחום זה.	סעיף 6.3.2 בעמוד 24	14
יש לעיין בסעיף 6.3.7.1 למכרז.	אנא אישורכם לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה כי גם פרויקטים עתירי מערכות שאינם מבנים אך מתפרסים על פני שטח נרחב בהיקף העולה על 10,000 מ"ר, כדוגמת הקמת גדר מערכת ההפרדה ישראל-איו"ש, פרויקט שבוצע בתנאי שטח קשים ובלוחות זמנים קצרים עומדים בתנאי סף זה.	סעיף 6.3.4 בעמוד 24	15
יש לעיין בסעיף 6.3.7.2 למכרז. אישור מהגורם המזמין יכול להוות לדוגמא תחליף. אישורי גורמים נוספים יבדקו עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.	כיצד ניתן להוכיח תנאי סף זה עבור פרויקטים שבוצעו במשרד הביטחון עליהן לא מתקבל טופס 4 או טופס 5. והאם מספיקה הצהרת מנהל הפרויקט לצורך עמידה בתנאי סף זה.	סעיף 6.3.7.2 בעמוד 25	16
התנאי נותר ללא שינוי.	נדרשת בסעיף זה הצגה של טופס אכלוס (טופס 4) או תעודת גמר (טופס 5). נבקש הקלה ואישור להציג גם פרויקטים בשלב הביצוע, ולא רק פרויקטים שהגיעו למצב אכלוס/גמר.	סעיף 6.3.7.2 בעמוד 25	17
המידע הכלול בקובץ ישלח למתמודדים במקביל למסמך זה.	"ניתוח קומה טיפוסית" דפוס 1- מופיע קישור/צלמית	סעיף 7.2 בעמוד 165	18

חתימה של המציע :

	קובץ PDF אך הקובץ עצמו לא מופיע. האם ניתן לקבל את המידע הכלול?		
המידע הכלול בקובץ ישלח למתמודדים במקביל למסמך זה.	"ניתוח קומה טיפוסית" דפוס 2- מופיע קישור/צלמית קובץ PDF אך הקובץ עצמו לא מופיע. האם ניתן לקבל את המידע הכלול?	סעיף 7.3 בעמוד 165	19
המידע הכלול בקובץ ישלח למתמודדים במקביל למסמך זה.	"ניתוח קומה טיפוסית" דפוס 3- מופיע קישור/צלמית קובץ PDF אך הקובץ עצמו לא מופיע. האם ניתן לקבל את המידע הכלול?	סעיף 7.4 בעמוד 165	20
ישנם קריטריונים שונים לבחירת מבצע עבור פרויקט מסוים, וביניהם תתכן התחשבות במיקום המציע. שיקול הדעת הסופי נותר בידי הדיור הממשלתי.	מיקומי פרויקטים – באם תהיה קרבה פיזית בין מקום מגוריו/כתובת המשרד של המציע לבין פרויקטים – אשר ימסרו לטיפולו? או האם קיים מצב בו מציע מטבריה יטפל בפרויקטים בשדה בוקר?	סעיף 7.5 בעמודים 30-32	21
לכל זוכה במכרז תשולם תמורה בהתאם לאחוז ההנחה שהציע בהצעתו לכל תחום במכרז. (לגבי התחום הרלוונטי)	היות ולכל תחום נבחרים מס' זוכים – האם בסופו של התהליך תיושר גובה ההנחה לכל הזוכים או האם לכל זוכה יחושב שכר הטרחה עפ"י הצעתו?	סעיף 8 בעמוד 33	22
סוג ומאפייני הפיקוח על הפרויקט יקבע בהתאם לסוג הפרויקט. ליווי פרויקטים - התמורה בגין ליווי פרויקטים תשולם בהתאם לטבלת התעריפים המצורפת בסעיף 1 בנספח ו' למכרז.	ליווי פרויקטים- האם מדובר אך ורק בפיקוח עליון ולפי איזה פרק בתעריף משהב"ט ישולם שכר טרחת המפקח?	סעיף 8 בעמוד 33	23
הנוהל כולל מספר פרמטרים: 1. פורום המשתתפים. 2. קריטריונים לקבלה/אי קבלת המבנה או העבודה.	מהו נוהל הדיור הממשלתי?	סעיף 8.9 בעמוד 37	24

חתימה של המציע :

			3. חתימת הגורמים המוסמכים מטעם מינהל הדיור הממשלתי. נוהל הדיור הממשלתי מתעדכן מעת לעת וכן מותאם לעתים לפרויקט ספציפי.
25	סעיף 8.1.4 בעמוד 35	מדוע יש החזר הוצאות תקורה של 1% מהחוזר בלבד כפיצוי בגין הוצאות לתשלום לספקים חיצוניים?	במכלול השיקולים ובשיטת התשלום שנקבע הוחלט על 1% כקבוע בסעיף 8.1.4 למכרז.
26	סעיף 10.6 בעמוד 45	במידה ומשרדנו ניגש ל-2 תחומים האם נדרש להגיש את כל המסמכים ב-2 הצעות (חוברות מכרז) נפרדות או מספיק שיצורפו כל המסמכים הנדרשים לשני התחומים ותצוין השתתפות בשני תחומים?	להוכחת עמידה בדרישות מנהלתיות במהותן מספיק צרוף מסמך יחיד המעיד על עמידתכם בתנאי. להוכחת עמידה בתנאי סף (כגון דרישות הוכחת ניסיון) וכן לצורך הצגת הניסיון הרלוונטי לכל תחום, יש לצרף מסמכים רלוונטיים עבור כל תחום בנפרד אליו מוגשת ההצעה.
27	סעיף 11.5 בעמוד 48	הוספת עובדים- נבקש לוודא כי ניתן להעזר בעובדים נוספים מהמשרד, בנוסף ל"עובד" עפ"י הגדרתו במכרז.	החלפת/הוספת עובדים תעשה בהתאם להוראות סעיף 11.5 על כל תת-סעיפיו.

-

### לגבי הנספחים בחוברת המכרז

28	נספח ב'1, טבלה מס' 2 בעמוד 67	בעמודת "היקף העבודה של המציע בפרויקט (ש)": האם הכוונה לעלות הפרויקט בש"ח? או לשכ"ט המציע בפרויקט בש"ח?	שכר טרחת המציע בפרויקט (ש).
29	נספחים ג'1-ג'4	האם מקובלת אישור וחתימת יועץ מס על הנספחים במקרה של עוסק מורשה?	כן. במקרה של עוסק מורשה ניתן להסתפק באישור וחתימה של יועץ מס על

חתימה של המציע :

	הנספחים הרלוונטיים.		
30	נספח ד'	האם ניתן לשנות את דרישות הביטוח המקצועי, למציע הניגש לתחום ב' בלבד, לסכומים בשקלים כדלקמן: 1. גבול אחריות לנזק: 1,600,000 ₪. 2. גבול אחריות לתקופה 1,600,000 ₪.	התנאי נותר ללא שינוי.
31	נספח ד'	נבקש להקטין את גבול האחריות המקצועית ל-500 א' דולר לניגשים למכרז לתחום ב' ו-1 מ' דולר לניגשים למכרז לתחום ג'.	התנאי נותר ללא שינוי.
32	נספח ו'	נבקש להעלות את תקורת שכר הטרחה באופן משמעותי או להשאיר את הצעת המחיר להחלטת המציעים, תוך שמירה על התחרותיות.	התנאי נותר ללא שינוי.
33	נספח ו'	במידה ומשרדנו ניגש ל-2 תחומים, האם יש להגיש טופס הצעה לכל אחד מהתחומים או טופס אחד הנוגע לשניהם יחד?	<b>ראו הבהרה בדף העדכונים בתחילת מסמך זה.</b> <b>נדרש לצרף טופס הצעת מחיר נפרד לכל תחום אליו ניגשים.</b> אין חובה בהגשת אחוז הנחה אחיד לכל תחום אליו מגיש המציע הצעתו.
34	נספח ו'	האם בטופס הצעת המחיר נדרש אחוז הנחה בגין כל סוגי התעריפים (משהב"ט, שעות עבודה, משרד הבינוי והשיכון וכו')?	<b>נדרש אחוז הנחה אחיד לכל המרכיבים בתחום מסויים. כאמור לעיל, ההנחה יכולה להיות שונה בכל תחום ותחום.</b>
35	נספח ז'	האם הנדסאי בנית, יכול להיחשב, לצורך מכרז זה, ע"פ תעריף חשכ"ל, "הודעה 13.9.2.1 מהדורה 05", כיועץ 1 (ע"פ סעיף 1.1)? ככל שלא, לאיזה סעיף בטבלת התעריפים הנ"ל, יש לשייך הנדסאים?	התשלום יבוצע כמוגדר בתעריף חשכ"ל ליועצים. נוסח בתוקף כלול כנספח ז' למכרז.

חתימה של המציע :

### שאלות כלליות

<p>נכון לשנת 2013 התבצעו ליווי פרויקטים בכ-70 פרויקטים בו זמנית. בנוסף לעיל, בו זמנית, בפרוט בהתאם לתחומים: כ-10 פרוגרמות בעריכה, כ-100 פרויקטים של הנגשה ו-2 פרויקטים של בינוי ושיפוצים. למנהלי פרויקטים שולמו כ-15-10 מיליון ₪ שכר טרחה. <u>מודגש כי עורך המכרז אינו מתחייב על כמות וגודל הפרויקטים במהלך ההתקשרות בהתאם למכרז זה יהיו דומים לאלה שבוצעו בעבר.</u></p>	<p>מה היקף הביצוע במינהל הדיור הממשלתי בשנים 2012-2013?</p>	<p>כללי</p>	<p>36</p>
<p>לא קיימת העדפה.</p>	<p>האם יש משקל/יתרון/ניקוד, לחברות הפועלות מאזורי הפריפריה ו/או מישוב קטן (מתחת 100 משפחות)? ו/או מישוב סמוך גבול?</p>	<p>כללי</p>	<p>37</p>
<p>בסמוך לנספח פרוט ניסיון המציע- נספח ב' למכרז.</p>	<p>היכן יש למקם המלצות כתובות (בסדר ההגשה)?</p>	<p>כללי</p>	<p>38</p>