



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

MA50D1-3-791-21

תשובות לשאלות הבהרה למכרז פומבי מס' 4/21

למתן שירותי ניהול עבודות שיקום

בהתאם להוראות סעיף 2 בתת פרק 1.6 (פרק 1), מצ"ב מסמך התשובות והשאלות במכרז שבנדון.

בעת הגשת ההצעה, על המציעים להגיש כחלק מהצעתם את מסמך זה חתום על ידם.

תשומת לב המציעים לכך שבסעיפים 2, 3 ו-4 שלהלן, שונה נוסחם של תנאי הסף המיוחדים, אשר הופיעו בסעיף 3 בפרק 1.5 (צוות המציע).

| מס' סידורי | שם פרק/נספח | מס' סעיף בפרק/נספח | השאלה | המענה |
|------------|-------------|--------------------|--------------------------------|--|
| 1. | כללי | | האם ניתן לקבל היקף ביצוע לשנה? | <p>במסגרת ההתקשרות עם הספקים אשר ייבחרו כספקים הזוכים במכרז, יידרשו הספקים, מעת לעת, לבצע עבודות תיקון, החלפה, שיקום ובנייה מחדש, של נכסים אשר נגרמו להם נזקי מלחמה.</p> <p>מאחר והקרן מטפלת בנזקי מלחמה, אין בידינו הערכה מראש להיקף הביצוע.</p> <p>נוכל לציין כי עקב מבצע "שומר החומות", מתנהל הליך שיקום של כ-3 מיליון ₪ בעיר פתח תקוה בעקבות פגיעה ישירה בנכס.</p> <p>בהצעות שהיו בעיר חיפה בשנת 2016 שילמה קרן הפיצויים כ-20 מיליון ₪ לאחת מחברות השיקום שטיפלה בנזקים שנגרמו.</p> <p>עם זאת, מובהר כי אין לראות בקבלת הצעה כלשהי מצד מי מהמציעים משום התחייבות מצד המזמין להזמנת שירותים ו/או להזמנתם בהיקף מסוים.</p> |



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

| מס' סידורי | שם פרק/נספח | מס' סעיף בפרק/נספח | השאלה | המענה |
|------------|-----------------------|--------------------|--|--|
| 2. | 1.5 – תנאי סף מיוחדים | סעיף 3 | האם ניתן להקל את תנאי הסף, כך שנוכל להגיש מנהל צוות ו/או מנהל פרויקט זה למרחבים גאוגרפים שונים? | <p><u>מנהל הצוות</u> – במקרה שמציע מגיש מספר הצעות למתן השירותים ביותר מאזור גיאוגרפי אחד, ניתן להציע את אותו מנהל צוות במספר הצעות.</p> <p><u>מנהל פרויקט</u> – אין שינוי בנוסח הסעיף. ביחס לכל אחד מהאזורים אליהם המציע מגיש את הצעתו, עליו להציע מנהל פרויקט אחר, כאשר כל אחד מהם נדרש לעמוד בתנאי הסף המפורטים במכרז.</p> |
| 3. | 1.5 – תנאי סף מיוחדים | 3.1.3 | האם מנהל צוות יכול להיות בעל השכלה משפטית? | כן. בנוסף לחלופות המפורטות בסעיף זה, ניתן להציע מנהל צוות בעל תואר אקדמי במשפטים. יש לצרף להצעה תעודה מתאימה. |
| 4. | 1.5 – תנאי סף מיוחדים | 3.3.1 | נבקש להכליל הנדסאי בניין לתפקיד מהנדס רשום | נוסחו של סעיף 3.3.1 בפרק 1.5 תוקן לנוסח הבא: "מהנדס רשום בפנקס האדריכלים והמהנדסים ובעל רישיון בתוקף. לחילופין, הנדסאי אזרחי בענף הבניין, הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים באגף בכיר לאסדרת עיסוקים במשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים. על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות המעידות על השכלתו של ההנדסאי ועל רישומו במרשם ההנדסאים והטכנאים כאמור". |
| 5. | 1.5 – תנאי סף מיוחדים | 2 | סעיף מחזור כספי בתחום ניהול פרויקטים של עבודות שיקום/בניה/ שיפוץ, לא פחת מסך של 5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ בשנת, וזאת בשנתיים מתוך השנים 2018, 2019 ו-2020. | על המציע להראות שהמחזור הכספי השנתי שלו בתחום ניהול פרויקטים של עבודות שיקום/בניה/ שיפוץ, לא פחת מסך של 5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ בשנת, וזאת בשנתיים מתוך השנים 2018, 2019 ו-2020. |



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

| מס' סידורי | שם פרק/נספח | מס' סעיף בפרק/נספח | השאלה | המענה |
|------------|-----------------------|--------------------|---|---|
| | | | הכספי של המציע בעבודות שיפוץ, שיקום ובניה ב 2 מהשנים 2018-2020 יהיה 5,000,000 שח' בכל שנה או במצטבר של שנתיים מתוך שנים אלו 5,000,000 שח'? | |
| 5. | 1.6 – תנאים כלליים | 1.19.9 | התשלום המוצע לשירותי תכנון הינו מורכב ונמוך. במידה ויהיה צורך במתן תכנון בעל מספר יועצים רב, התשלום עלול לא להספיק בהתאם למחירי השוק. לאור זאת האם ניתן לאשר עלויות תכנון ע"פ הצעות מחיר. | אין שינוי בנוסח הסעיף. במקרים חריגים בלבד בהם נדרשו שירותי תכנון מקיפים, ובאישור מקדים ובכתב של מנהל קרן הפיצויים, יהיה ניתן לפנות לוועדת המכרזים במזמין בבקשה לבחון באם יש מקום להגדלת התמורה אשר תשולם לספק עבור רכיב זה. עם זאת, מובהר כי אין בכך משום התחייבות מצד המזמין לכך שוועדת המכרזים תיענה בחיוב לבקשה זו – כולה או חלקה. |
| 6. | נספח 2 להסכם ההתקשרות | חלק ג' – סעיף 11 | לגבי עבודות בהם יש חשש לפגיעה קונסטרוקטיבית בנכס, עבודות לצעדי בטיחות הכרחיים - מה תהליך האישור התקציבי לפעולות ההתארגנות | על מנת לטפל בחשש הבטיחותי במהירות, המזמין יפעל בכדי לאשר את התקציב הנדרש כבר במועד הביקור הראשון בנכס, וזאת בתאום מול המהנדס מטעם המזמין. |



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

| מס' סידורי | שם פרק/נספח | מס' סעיף בפרק/נספח | השאלה | המענה |
|------------|-----------------------|--------------------|---|--|
| | | | הרשומות. | |
| 7. | נספח 2 להסכם ההתקשרות | חלק ז' – סעיף 4 | האם ישנו מנגנון בו הספק מתריע על פיגור בלו"ז שאינו באחריותו (דייר בעייתי, אילוצים חיצוניים, רשויות מוסמכות שאינן מספקות את העבודה בלו"ז הנדרש כגון ח"ח או בזק)? כיצד ניתן לקבל ארכה בלו"ז בהתאם. מבקשים לקבל פרוט תהליך של בקשה לעדכון זמנים. | לסיפא סעיף 4 יתווסף הנוסח הבא : "טרם להפעלת מנגנון הפיצוי המוסכם כמפורט בסעיף זה, יפנה המזמין לספק בבקשה לבירור סיבת אי עמידתו של הספק בלוחות הזמנים. לספק תינתן האפשרות להגיב לדברים תוך עד 5 ימי עבודה ממועד פנייתו של המזמין. ככל שלאחר בחינת עמדת הספק, יתברר כי סיבת העיכוב אינה קשורה בספק, יהיה המזמין רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, שלא להפעיל את מנגנון הפיצוי במלואו/או בחלקו". |
| 8. | נספח 2 להסכם ההתקשרות | חלק ז' – סעיף 4 | מקובל בענף שקנסות בגין חריגה בלו"ז ניתנים לאחר תקופה מוסכמת של גרייס, ולא החל מהיום הראשון, האם ניתן להוסיף תקופת גרייס. | הבקשה אינה מתקבלת. |
| 9. | נספח 2 להסכם ההתקשרות | חלק ג' – סעיף 2 | אנחנו מבקשים לקבל תיחום כספי לעבודות שבגינם יוגש חשבון יחיד בסיום ביצוע של פרויקט שיפוץ. | במידה ונדרש שיפוץ בלבד, הפרויקט אינו מחייב הפעלת מתכננים ויועצים חיצוניים (קונסטרוקטור, אדריכל, מתכנני ויועצי תשתיות וכו'). לא ניתן לקבוע תיחום כספי של עבודות אלה. |



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

| מס' סידורי | שם פרק/נספח | מס' סעיף בפרק/נספח | השאלה | המענה |
|------------|---|--|--|--|
| 10. | נספח משנה 2ב – פרוצדורה לבחירת קבלנים ומתכננים על ידי הספקים ההתקשרות | בחירת קבלנים – שלב ב' – בחירת קבלן לביצוע פרויקט – סעיף 15.ב | רשום במכרז "פרוייקטים בהם סך עלות התיקון ההנדסי הינה 2 מיליון" האם הכוונה היא למעל 2 מיליון – פרויקט שיקום נרחב. | סעיף 15.ב מתייחס לפרוייקט למתן שירותי שיקום בו התיקון ההנדסי כולל נזקים קונסטרוקטיביים ו/או לפרוייקט בו עלות התיקון ההנדסי הינה 2 מיליון ₪ ומעלה (לא כולל מע"מ). |
| 11. | נספח משנה 2ב – פרוצדורה לבחירת קבלנים ומתכננים על ידי הספקים ההתקשרות | בחירת קבלנים – שלב ב' – בחירת קבלן לביצוע פרויקט – סעיף 15.ב | האם הכוונה לפרוייקטים עד 2 מיליון עם נזקים קונסטרוקטיביים | סעיף 15.ב מתייחס לפרוייקט למתן שירותי שיקום בו התיקון ההנדסי כולל נזקים קונסטרוקטיביים ו/או לפרוייקט בו עלות התיקון ההנדסי הינה 2 מיליון ₪ ומעלה (לא כולל מע"מ). |
| 12. | נספח משנה 2ב – פרוצדורה לבחירת קבלנים ומתכננים על ידי הספקים ההתקשרות | בחירת קבלנים – שלב ב' – בחירת קבלן לביצוע פרויקט – סעיף 15 | האם בסעיף ג הכוונה לשיקום נרחב, וסעיף א, ב מתייחסים לפרוייקט שיפוץ. האם ההגדרה "הכין תיק הנדסי" הכוונה שמדובר בשיקום נרחב. | סעיף 15 (על כלל סעיפי המשנה בו) מתייחס לפרוייקטים למתן שירותי שיקום בנכסים. |
| 13. | כללי | כללי | האם יכול להיווצר מצב שקבלנים פרטיים | יכולים להיווצר מצבים כאלה. |



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

| מס' סידורי | שם פרק/נספח | מס' סעיף בפרק/נספח | השאלה | המענה |
|------------|-------------|--------------------|--------------------------------------|---|
| | | | יעבדו באתר אחד במקביל לקבלן של הספק. | לדוגמא, יכול להיווצר מצב בו הספק מטפל בדירה אחת ובמקביל מתבצע שיקום עצמי בדירה אחרת. בנוסף, יכול להיות שבאותו פרויקט יעבוד קודם הספק (שיקום קונסטרוקטיבי) ולאחר מכן קבלן פרטי מטעם הניזוק (הניזוק מבקש לבצע את הגמרים בשיקום עצמי). |