



כ"ח סיון תשפ"ב  
 27 יוני 2022  
 מספרנו: 2022 /123-22

**מענה לשאלות הבהרה**  
**במכרז מספר 2/2022 להקמה, תפעול וניהול בית קפה חלבי וחנוות נוחות המהווה**  
**מסגרת שיקום תעסוקתי במרכז הירושלמי לבריאות הנפש**

עמ'	סעיף	שינוי מבוקש	הסבר
29	22.1.1	במקום "בערכם המלא" ייכתב עד לסך של 10% מערך העבודות, מקסימום 30,000 ₪	בהתאם להוראות המקובלות כיום בביטוחי עבודות קבלניות בישראל..
			<p>כחלופה לעריכת הביטוח לרכוש האמור בערכו המלא, וככל והשוכר בחר שלא לערוך את הכיסוי האמור בהרחבה בערך המלא של הרכוש אלא בתת גבול אחריות עם מקסימום לפריט" השוכר פוטר מאחריות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הירושלמי לבריאות הנפש ועובדיהם של הנ"ל מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לצידו כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו כנדרש ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אילו את המפורטים לעיל. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. ככל והשוכר אינו בעל הרכוש, סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמיו עם בעלי הרכוש האמור.</p>

**כי תפסנו הדבר**

דואר נע צפון יהודה 90972  
 D. N. Zfon Yehuda 90972  
 טל: 02-5705130 פקס: 02-5340084

**15-99-50-60-80**

הרב קצנלבוגן רפאל 101, ירושלים 93871  
 Harav Katzenelbogen 22, Jerusalem 93871  
 טל: 02-6551430; פקס: 02-6514742



30	22.1.3	נבקש למחוק המילים: "ככל ויוסכם כי רכוש מדינת ישראל לא ייחשב כרכוש צד ג' בביטוח האמור, גבול האחריות האמור יעמוד על סך של 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר" ולהסתפק בגבול האחריות של 1,000,000 ₪ עבור הרחב רכוש סמוך ושעליו עובדים.	גודל הקפיטריה הוא 18 מ"ר, והשטח החיצוני הצמוד למבנה הינו 80 מ"ר.  עלות עבודות ההתאמה פה אינה גבוהה.  עלות רכישת הכיסוי לרכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ תהיה גבוהה מאד משום שאיננה פרופורציונלית כלל לערך העבודות, ומעשית לא ניתן יהיה לרכוש גבול אחריות גבוה יותר מסך זה.	אין שינוי בנוסח.
30	2.1.9	בסיפא "רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי .." נבקש כי יתווסף המלל " <b>למעט רכוש המכוסה או ניתן לכיסוי במסגרת פרק א' של הפוליסה</b> ".	לא ניתן היום לקבל כבר את המלל הנדרש במכרז. חברות הביטוח גם אינן מאשרות את קוד 329. ולכן יש להסתפק בהרחבת "רכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים" שממילא נדרשה בגבול אחריות גבוה מאד ביחס לעבודות הרלבנטיות	הבקשה נדחית.
32	22.3.1.2	נבקש מחיקת המילה "(שנה)"		הבקשה מקובלת. אין באמור בכדי לגרוע מהחובה של הספק לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות גם לפי תקופת הביטוח שנערכה.
33	22.3.2.9	במקום המילים "המוכן על ידי הספק בנכס" ייכתב "המוגש על ידי הספק בנכס".		במקום המילה: "המוכן על ידי הספק בנכס" יבוא: "המסופק על ידי הספק ו/או מי מטעמו".
33		בפסקה האחרונה יש למחוק את המילים "כבעלים/ מנהלים של הנכס וכך"	הביטוח של הספק היא בגין פעילותו ואחריות הבעלים/משכירים למעשי ו/או מחדלי הספק אך לא בגין אחריותם האישית כבעלים/משכירים.	הבקשה נדחית.
33	22.4	ביטוח רכוש • נבקש כי לאחר המילים		א. הבקשה מקובלת.

## כי נפאנו הדבר



ב. הבקשה מקובלת.		<p>"הספק יבטח בערכי כינון, את כל הרכוש והציוד... "יירשם (למעט מלאי שיבטח בערך שיפוי (כמקובל)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• נבקש כי לאחר המילים "שיפוי ותוספת..." יירשם "למבנה המיועד לקפיטריה וחנוות הנוחות"</li> </ul>		
א. הבקשה נדחית.  ב. הבקשה מקובלת.	הויתור על תחלוף כלפי הספק צריך להיות מכח ההדדיות הניתנת בביטוחיו, ולא סביר לחשוף את הספק לתביעות מהסוג, הנדון שבאורך קבע נמנעות בהסכמי שכירות מסוג זה.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• נבקש מחיקת הסיפא "או במקרה בו הנזק נמוך מסך של 4,000,000 ₪".</li> <li>• נבקש כי יתווסף "המרכז הרפואי מתחייב למצות את זכויותיו על פי ביטוחי הקרן הפנימית כמפורט לעיל".</li> </ul>	22.13	35
הבקשה מקובלת.		<p>נבקש כי נוסח הסעיף יהיה כדלקמן:  <b>"אי עמידת הספק בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח כמפרט בסעיף ג' לעיל, לא תחשב כהפרה יסודית של ההסכם, ובלבד שאישור ביטוח עדכני יועבר בתוך 7 ימי עסקים ממועד סיום הפוליסות, ותוך שמירה על רצף ביטוחי כשביטוחיו נערכים לפי תנאי סעיף זה."</b></p>	22.13	

### כי נפאנו הדבר



<p>הערה מקובלת, המחירים יקבעו בהסכמה.</p>		<p>מחירי המקסימום המופעים בחלק מהמוצרים אינם עולים בקנה אחד עם עדכון המחירים הנוצר בשוק עקב מיסים שעודכנו במסגרת החוק למשקאות ממותקים וכן עליית חומרי הגלם, האם הנושא ניתן לבחינה ועדכון בהסכמה?</p>	<p>סעיף 12 – מחירי מקסימום</p>	<p>עמודים - 21 - 23</p>
<p>דמי השימוש הינם בגין כל נכס בנפרד.          המזמין מוכן לבחון אפשרות להפחתת מחיר דמי השימוש בנכס באיתנים בכפוף להשקעה בהקמת בית הקפה ו/או בנסיבות מיוחדות אחרות בהתאם להסכמת הצדדים.</p>		<p>האם דמי השימוש הנקובים הינם בגין כל נכס בנפרד? שכן המחיר בגין ההפעלה בנכס באיתנים אינו סביר אל מול גובה דמי השימוש</p>	<p>סעיף 5 – דמי שימוש והפעלה</p>	<p>11</p>
<p>עבודות קונסטרוקציה לחיזוק המבנה בוצעו. נדרשת עבודת שיפוץ.          בהתאם לסעיף 7 בעמ' 11 במכרז, עבודות התאמה בהיקף של לפחות 400,000 ₪ לא כולל מע"מ יובילו לאפשרות לביטול של דמי השימוש לתקופה קצובה. בנוסף ביה"ח יקח חלק במימון עבודות שיפוץ המבנה.          מצ"ב כתב כמויות לשיפוץ כל המתחם בכפר שאול.</p>	<p>1. העלות הגבוהה בגין קונסטרוקציה של מבנה לשימור עלולה לשנות את כל תמונת ההשקעה במקום באופן קיצוני ועלות שלא ניתן יהיה לעמוד בה.</p>	<p>1. האם עבודות ההתאמה כוללות קונסטרוקציה של המבנה? או שזה בטיפול/עלות בית החולים          2. האם ניתן לקבל כתב כמויות מפורט (ללא מחירים) לעבודות ההתאמה הכלולות במסגרת סעיף 6?          3.</p>	<p>סעיף 6 – + 6.1 6.3 עבודות התאמה</p>	<p>11</p>
<p>כן, שני הקמפוסים ביחד, עיקר ההשקעה נחוצה בקמפוס כפר שאול</p>		<p>1. עבודות ההתאמה בגובה של K400 בעבור כל קמפוס אינו סביר, האם הכוונה לסה"כ לשני הקמפוסים ביחד?</p>	<p>סעיף 6 – 6.8 עבודות התאמה</p>	<p>11</p>

### כי נפאנו הדמר