

לכבוד

באמצעות דוא"ל-

שלום רב,

הנדון : מענה על שאלות הבהרה - מכרז פומבי מספר 09/2018 להקמה והפעלת חנות אופנה ו/או הנעלה במתחם המסחרי במרכז הרפואי הלל יפה

להלן מענה על שאלות הבהרה למכרז שבנדון.
מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שיש סתירה בין האמור במסמך זה לבין האמור במסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך זה.

מס"ד	שאלה	תשובה
1 א'	תנאים כלליים : סעיף 12.2 - האם יש צורך לצרף אסמכתאות על הפעלת 3 חנויות?	מספיק לצרף אסמכתאות על הפעלת 3 חנויות..
1 ב'	תנאים כלליים : סעיף 12.2 האם בתשקיף המשתתף נדרש פירוט של החנויות בהתאם לטבלאות?	בתשקיף המשתתף מספיק לפרט על 3 חנויות.
2.	תנאים כלליים : סעיף 12.10 נסח - חברה עדכני של רשם התאגידים המהווה אישור על העדר חובות לרשם החברות : לתשומת ליבכם חברה ציבורית אינה נדרשת לדווח לרשם החברות למעט חריגים כמפורט בחוק החברות. האם תדפיס רשם עדכני עונה על דרישתכם?	חברה ציבורית משלמת אגרה לרשם החברות. לפיכך, גם על חברה ציבורית להגיש נסח חברה המעיד על העדר חובות לרשם החברות.
3.	נספח א' למסמך א' - תצהיר העדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים : דרישה זו לא קיימת במכרזים אחרים בהם התקשרה הקבוצה. החברה הנה חברה ציבורית הפועלת על פי חוקי העבודה. נבקש לבטל את הדרישה לחתום על תצהיר זה.	הדרישה הינה מכוח הוראת תכ"ס 7.4.1.2 - הבקשה לא מתקבלת.
4.	נספח ב' למסמך א' תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות : לא נוכל להתחייב לפנות למשרד - העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותינו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. דרישה זו לא קיימת במכרזים אחרים בהם התקשרה הקבוצה. החברה מקיימת את הוראות הדין ביחס להעסקת אנשים עם מוגבלויות בין היתר	הדרישה הינה מכוח הוראת תכ"ס 7.4.1.2 - הבקשה לא מתקבלת.

	על פי נהלים בנושא. נוכל לחתום על תצהיר חלף הדרישה לפנות למשרד העבודה.	
5.	סעיף 5 להסכם השכירות- שטח המושכר : נבקש כי שטח המושכר יהיה כפוף למדידה.	הבקשה מתקבלת, אך יובהר כי דמי השכירות הינם גלובליים ולא מחושבים לפי מ"ר.
6.	סעיף 7.14 להסכם השכירות- נבקש להגביל את אחריות השוכר על פי דין בלבד.	האחריות תוגבל על פי דין ועל פי הסכם זה.
7.	סעיף 10 להסכם השכירות- תקופת השכירות : האם יש אופציה/ות להארכת תקופת השכירות בתקופות שכירות נוספות?	אין אפשרות להארכת תקופת השכירות.
8.	סעיף 13.1 להסכם השכירות וסעיף 6 לנספח התנאים המיוחדים : על פי הסעיף, על השוכר לשלם סכום חד פעמי בסך של 44,931 ₪ לצורך כיסוי הוצאות המשכיר בהתאם להתחייבויותיו על פי נספח ד 1. בפסקה השלישית של נספח ד 1 רשום כי הסכום הנו 59,170 ₪. מה הסכום הנכון?	הסכום הנכון הינו 44,931 ₪.
9.	סעיף 14.3 להסכם השכירות- נבקש להוסיף בסיפא : "ובלבד שלא יהיה בכך כדי להפריע לשימוש סביר וגישה סבירה".	הבקשה מתקבלת.
10.	סעיף 15.19 להסכם השכירות : לא נוכל להסכים להנחיות כלשהן מהמשכיר לגבי מחירי המוצרים. ברשת ארצית, מחירי המוצרים זהים בכל אחת מחנויות הרשת.	מאחר ומדובר ברשת, הבקשה מתקבלת ובלבד שמחירי המוצרים אכן זהים בכל סניפי הרשת.
11.	סעיף 17.1 להסכם השכירות : נבקש להגביל את אחריות השוכר לפי דין, ולמעט נזק שמקורו במעשה או מחדל של המשכיר.	האחריות תוגבל על פי דין ועל פי הסכם זה. הוספת המילים בסיפא "ולמעט נזק שמקורו..." מתקבלת.
12.	סעיף 17.5 להסכם השכירות : נא להפוך את הסעיף להדדי.	הבקשה מתקבלת.
13.	הערות לסעיף 18 ביטוח	ראה הטבלה בהמשך
14.	סעיף 26.3 להסכם השכירות, סעיף 8 לנספח התנאים המיוחדים ונספח ח' להסכם - שטר חוב : חברה ציבורית, אינה יכולה להחתים ערבים על שטר החוב ו/או את כל בעלי המניות.	ככל שמדובר בחברה ציבורית, אין צורך בשטר חוב.
15.	סעיף 30.6 להסכם השכירות : נבקש למחוק. לא הגיוני פיצוי מוסכם בגובה שישה חודשי שכירות בגין כל הפרה של ההסכם.	הסעיף ישונה כך שבכל מקרה של הפרה יסודית, השוכר ישלם למשכיר ו/או לקרן פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בשיעור של דמי השכירות שהיו מגיעים מהשוכר למשכיר על פי הסכם זה בגין החודש שקדם להפרה מוכפל בשלוש, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. שאר הסעיף יישאר ללא שינוי.
16.	סעיף 31 א' להסכם השכירות : נבקש למחוק. בחנות ימכרו מוצרים בהתאם למקובל בכל חנויות הרשת בישראל.	הבקשה לא מתקבלת. יחד עם זאת, במסמך ב' למסמכי המכרז יתווסף המשפט הנ"ל : " תותר מכירת מוצרים הנמכרים בכל סניפי הרשת".
17.	סעיף 31 ב' להסכם השכירות : נבקש למחוק.	הבקשה לא מתקבלת.
18.	סעיף מיזוג האוויר בנספח ד' 1 : על פי הסעיף קיימת מערכת מיזוג אוויר מרכזית (ואף השוכר נדרש לתשלומים בגינה). בסעיף מיזוג האוויר שבנספח ד' 2 נקבע כי השוכר ירכיב על חשבונו את מערכת מיזוג האוויר ואת כל הנדרש להפעלת מערכת המיזוג במושכר. אנא הבהירו האם מיזוג האוויר יופעל באמצעות מערכת מרכזית או באמצעות יחידות מיזוג שיותקנו על ידי השוכר במושכר. במקרה זה, אנא הבהירו כי השוכר לא יידרש לשלם בעבור השימוש במערכת המיזוג המרכזית.	החנות משלמת על-פי סעיף ד' 2 את סה"כ אנרגיה המושקעת עבור קירור החנות. המרכז הרפואי מספק נקודות הזנה של מים קרים לפי נספח ד' 1 ובאחריות המשכיר לדאוג להתקנת מערכת מיזוג לפי נספח ד' 2.
19.	סעיף מערכות איורור , מנדוף וסינון וחדרי קירור בנספח ד' 2 - ניתן למחוק. לא רלוונטי לחנויות אופנה, אלא רק לחנויות מזון.	הבקשה מתקבלת. עבור חנות אופנה, נדרש מיזוג אוויר בלבד, אין צורך במינדוף, חדרי קירור.

20.	נספח ט 1 להסכם - סעיף 10 : נבקש למחוק את הפיצוי המוסכם.	הבקשה לא מתקבלת. הדרישה הינה בהתאם לתקן אבטחת מידע של המרכז הרפואי.
21.	נספח יא 1 להסכם - נא למחוק את כתב הערבות. לא רלוונטי לחברה בהיותה חברה ציבורית.	הבקשה לא מתקבלת. כתב הערבות הינו מטעם המציע.
22.	לצערי לא נמצא בידינו פרוטוקול חתום מסויר מציעים, על אף שהשתתפנו בסויר. האם אפשר לקבל העתק?	הפרוטוקול יישלח בשנית.

מענה על שאלות בנושא ביטוח

מס"ד	שאלה	תשובה
1.	סעיף 18 - השלב הראשון - עבור ביצוע העבודות בנכס	
1.1.	פרק א' סעיף 2 -במקום המילים : "לא יפחת מסך של 100,000 דולר ארה"ב" נבקש לרשום : " 200,000 ₪ נזק ראשון, 40,000 ₪ מקסימום לפריט".	הבקשה נדחית
1.2.	פרק א' סעיף 3 -במקום המילים : "לא כפוף לביטוח חסר- גבול אחריות לא יפחת מסך 500,000 דולר ארה"ב" נבקש לרשום : "גבול אחריות 20% מערך העבודות (200,000 ₪ נזק ראשון)".	הבקשה נדחית
1.3.	פרק ב' פסקה ראשונה -במקום המילים : "שלא יפחת מסך 500,000 דולר ארה"ב" נבקש לרשום : "בסך 4,000,000 ₪".	הבקשה נדחית
1.4.	פרק ב' פסקה שלישית - במקום המילים : "שלא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב" נבקש לרשום : "בסך 20% מערך העבודה".	הבקשה נדחית
1.5.	פרק כללי סעיף 6- נבקש למחוק את המילים : "כוונה ו/או".	הבקשה נדחית
2.	סעיף 18- השלב השני - ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס או מתאריך תחילת תקופת השכירות ו/או מיום מסירת החזקה בנכס	
2.1.	סעיף 2 ו'- נבקש למחוק	הבקשה נדחית
2.2.	סעיף 3- במקום המילים : "תסיסה ו/או התחממות ו/או התלקחות עצמית" נבקש לרשום : "על בסיס נזק ראשון".	הבקשה נדחית
2.3.	סעיף 4 - לאחר המילים : "כאמור בסעיף זה" נבקש להוסיף : "המבטח אובדן רווח גולמי של השוכר עקב אובדן או נזק שייגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 3 לעיל כתוצאה מאחד הסיכונים המנויים בסעיף 3 לעיל".	הבקשה נדחית
2.4.	סעיף 5 כללי -בשורה השנייה בפסקה השנייה, נבקש למחוק את המילים : "וכל עוד אחריותו קיימת".	הבקשה מקובלת
3.	נספח ביטוח אישור קיום ביטוחים (נספח ה')	
3.1.	פרק א' סעיף 2- במקום המילים : "לא יפחת מסך 100,000 דולר ארה"ב" נבקש לרשום : "בסך 200,000 ₪ נזק ראשון, 40,000 ₪ לפריט מקסימום"	בקשה נדחית. יחד עם זאת מובהר כי גם גבול אחריות שיקלי יתקבל באישור הביטוח החתום לכשיוצג ובלבד שלא ייפול משער ההמרה לשקלים לפי שער דולר יציג.

3.2.	פרק א' סעיף 3 - במקום המילים: "לא כפוף לביטוח חסר, גבול אחריות לא יפחת מסך של 500 אלף דולר ארה"ב", נבקש לרשום: "גבול אחריות בסך 20% מהעבודות".	הבקשה נדחית.
3.3.	פרק ב' פסקה ראשונה - במקום המילים: "לא יפחת מסך 1,500,000 דולר ארה"ב" נבקש לרשום: "בסך 4,000,000 ₪".	בקשה נדחית. יחד עם זאת מובהר כי ציון סכום גבול אחריות שיקלי יתקבל באישור הביטוח החתום לכשיוצג ובלבד שלא ייפול משער ההמרה לשקלים לפי שער דולר יציג.
3.4.	פרק ב' פסקה שלישית - במקום המילים: "לא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב" נבקש לרשום: "מסך 20% מערך העבודה".	בקשה נדחית. יחד עם זאת מובהר כי ציון סכום גבול אחריות שיקלי יתקבל באישור הביטוח החתום לכשיוצג ובלבד שלא ייפול משער ההמרה לשקלים לפי שער דולר יציג. תשומת לב המציעים כי לא התבקש תת גבול אחריות הגבוה מסך של 20% מגבול האחריות הכללי של הפרק להרחבת רעד והחלשת משען.
4.	אישור קיום ביטוחים (נספח ו')	
4.1.	סעיף 6- נבקש למחוק.	הבקשה נדחית.
4.2.	סעיף 7 - נבקש למחוק את המילים: "והפועלים מטעמו".	הבקשה נדחית.
4.3.	ביטוח רכוש, מס' פוליסה- בשורה הראשונה נבקש למחוק את המילים: "ו/או באחריות". בשורה התחתונה במקום המילים: "תסיסה ו/או התחממות ו/או התלקחות עצמית" נבקש לרשום: "על בסיס נזק ראשון".	הבקשה הראשונה נדחית. הבקשה הנוספת נדחית, אולם מובהר כי הוספת המילים: "על בסיס נזק ראשון" לאחר המילים: "נזקים בזדון, פריצה" תתקבל באישור הביטוח החתום לכשיוצג.

על המציעים לחתום על מסמך זה ולצרפו להצעתם:

תאריך _____
חתימה וחותמת מורשי חתימה מטעם המציע _____
חתימה זו מהווה ראיה לקריאת מסמך זה ולהסכמה עם האמור בו.
יש לצרף מסמך זה למסמכי ההצעה כשהוא חתום.

בברכה,

עו"ד אפרת קולטון זלמה

מזכירת ועדת המכרזים

העתקים:

חברי ועדת המכרזים, כאן
ס. מנהל אדמיניסטרטיבי, כאן
אינג' רונן אדרי, מהנדס ראשי, כאן
אינג' מריוס בן יעקב, ס. מהנדס ראשי, כאן
מר אלברט עמית, יועץ המרכז הרפואי
תיק
ת.ת.



המרכז הרפואי
הלל יפה
Hillel Yaffe
Medical Center

ת.ד. 169, חדרה 38100 | טל. 04-6304221 | פקס: 04-6344752 | 04-6344752 | P.O.Box 169, Hadera 38100, ISRAEL | Tel. +972-4-6304221 | FAX: +972-4-6344752 | <http://hy.health.gov.il>

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה | מדינת ישראל - משרד הבריאות
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health