

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר שיווק**



ירושלים, ט"ז אלול, תשע"ט  
19 בספטמבר, 2019  
סימוכין

**פרוטוקול מכנס מציעים תכנית מחיר למשתכן למכרז 14/2019**

בתאריכים 16.09.2019 ו-18.02.2019 נערכו כנסי מציעים במשרד הבינוי והשיכון בירושלים. בכנס הראשון בתאריך 16.09.2019 נכחו מטעם אגף בכיר שיווק – אריאל רוזנברג (מנהל האגף), שרית הוכברג (מנהלת תחום בקרת שיווקים), עו"ד לוי לידור בונן, אביאל פנסאפורקאר (מנהל תחום בכיר-פרויקטים), אפרת אברס (מרכזת מעקב ובקרת שיווקים) ואליהו דוידוב (סטודנט). בכנס השני בתאריך 18.02.2019 נכחו מטעם אגף בכיר שיווק – אריאל רוזנברג (מנהל האגף), אביאל פנסאפורקאר (מנהל תחום בכיר-פרויקטים) ואליהו דוידוב (סטודנט).

1. הסבר כללי:

להלן הקדמה לפירוט עדכונים לחוברת המכרז על נספחיה ומסמכיה :

- ביום 2.10.2019 נשלחה הבהרה המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי מכרז זה. הבהרה זו כללה, בין השאר, גם את דחיית מועד הגשת ההצעות והבהירה את תחולת סעיף 1.2 (עמוד 4 למכרז).
- מצ"ב פרוטוקול השאלות והתשובות של כנסי המציעים שנערכו. פרוטוקול שאלות ותשובות זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה, ויש להגיש אותו חתום עם הגשת ההצעה, כאמור בתנאי המכרז.

## פרוטוקול שאלות ותשובות כנסי מציעים מכרז 14/2019

יצויין כי השאלות והבקשות נכתבו כלשונן וללא הגהה

1. שאלה:

לגבי הניסיון המוכח בהתבסס ל-300,000 ₪ ניסיון עבר, במידה והרווחים מחולקים לשניים או יותר-האם אפשרי להציע במכרז? האם זהו תנאי הסף? והאם מדובר ברווח או בשכר חד פעמי?

תשובה:

החברה נדרשת להראות פעילות לאו דווקא מהשנה הנוכחית, משמעות תנאי הסף הינה – 3 פרויקטים שונים בעלות של 300,000 ₪ בארבע השנים האחרונות. (סעיף 3.2 עמ' 5)

2. שאלה: לגבי הנושא של צוות הפרויקט - האם חייבים להיות שכירים מאותה החברה? האם ישנה

אפשרות לקבל הבהרה להבאת עובדים לפני המכרז?

תשובה: אין חובה שמדובר בעובדים שכירים שמתקיימים בהם יחסי עובד-מעביד. אולם,

בעובדים שמחויבים בהעסקה במשרה מלאה יש להעסיקם בחברה. אין חובה שאנשי הצוות המוצגים מועסקים בחברה כבר בעת הגשת ההצעות. (סעיף 3.3.10, עמ' 6).

3. שאלה: האם ניתן להעסיק קבלני משנה?

תשובה: לא ניתן להעסיק קבלני משנה.

4. שאלה: מהי כמות כח אדם בהתאמה ליח"ד המטופלות ע"י החברה? האם יש צורך שיעבדו במועד

יום ההגשה? מהו גודל הצוות ההכרחי?

תשובה: בהתאם לסעיף 3.3 (עמוד 6) מספר העובדים הנדרש יענה בכל עת על השירותים הנדרשים

בנספח 6, תוך התאמת צוות העובדים הנדרש לכמות יחידות הדיור המטופלת באותה עת על ידי

החברה. נדגיש כי יש להעמיד את מספר הבקרים בימי בחירת הדירות, את הנציגים בכנסים ואת

צוות המוקד הטלפוני ולהתאימם בכל עת למספר הנציגים הנדרש בכנסים ובאירועי בחירת

הדירות שמתקיימים על ידי החברות היזמיות ולמענה כמוגדר במכרז. עורכי הדין וצוות

האדריכלות צריכים לתת מענה לכמות העבודה הנדרשת בכל כמות של מספר יחידות דיור בטיפול

אינטנסיבי. **ככל שמדובר על כמות יחידות דיור אינטנסיבית הגבוהה מ-8,000 יח"ד, יידרש עורך**

**דין אחד נוסף לפחות ואדריכל או הנדסאי אדריכלות נוסף במשרה מלאה.**

5. שאלה: מיקום המטה יכול להיות בכל מקום? האם יש הגבלה של עובדים?

תשובה: מיקום המטה הוא לשיקול חברת הבקרה ויכול להיות בכל מקום. השירות הנדרש לכנסי

זוכים ולימי בחירת דירות עשוי להתקיים בכל רחבי הארץ, בהתאם למיקום הכנסים ובחירת

הדירות.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר שיווק**



6. **שאלה:** בקשר למערכות המידע – CRM או מערכת אחרת? איך זה עובד מבחינת משרד השיכון? האם המשרד מעניק שירותי מחשוב?  
**תשובה:** ישנה התמשקות ישירה אפשרית עם מערכות המשרד לטובת חברות הבקרה.
7. **שאלה:** איך מוגדר פרויקט לגבי האיכות – האם פרויקט הוא התקשרות אחת, איך נמדד הפרויקט ואיך מוגדר? האם ישנה הגדרה של ניהול פרויקט?  
**תשובה:** הגדרת האיכות היא בהתאם לנספח א'1 (עמ' 13) נספח ב' (עמ' 39)
8. **שאלה:** המוצר הסופי הוא תימחור של יח' הדיור?  
**תשובה:** השאלה לא מובנת. המוצר הינו טיפול בהתאם לנספח השירותים הנדרשים (נספח 6).
9. **שאלה:** יחידת דיור פאסיבית וסמי אינטנסיבית- איזה שלב היא? ומה ההגדרה מבחינת תשלום של פסיבי? יכול להיות מצב בו יחידה תהיה פאסיבית יותר מ-7 חודשים?  
**תשובה:** אין תשלום עבור יחידה פסיבית. ההגדרה ל"יחידה פסיבית" היא בהתאם לנספח 1 (עמ' 56 למכרז). אין הגבלה מינימאלית או מקסימאלית על זמן היותה של יחידת דיור פסיבית. הגדרת יח"ד אינטנסיבית וסמי-אינטנסיבית מצויה בנספח האמור. התשלום עבור יחידת דיור אינטנסיבית הוא למשך שבעה חודשים בלבד.
10. **שאלה:** האם יש פייסבוק? האם אפשר לקבל את היקף נתוני השיחות המוקד הטלפוני?  
**תשובה:** קיים עמוד פייסבוק של התכנית. במכרז זה אין דרישה למתן שירותי פייסבוק. לא ניתן לקבל את הנתון על מספר השיחות במוקד.
11. **שאלה:** האם במכרז הקודם היה מוקד?  
**תשובה:** כן.
12. **שאלה:** האם חברת הבקרה אמורה לבצע בקרה על חברת ההרשמה?  
**תשובה:** לא, קיימת בקרה של אגף הסיוע ממשרד הבינוי והשיכון.
13. **שאלה:** על מהו המרחק של שלושת החודשים ואיך הוא עובד מבחינת החודש הקיים (לבדוק עם אריאל)?  
**תשובה:** השאלה לא מובנת
14. **שאלה:** היכן נעשית הבקרה ביום בחירת הדיורות?  
**תשובה:** במקום שיבחר על ידי היזם ויאושר מראש על ידי חברת הבקרה.
15. **שאלה:** ישנה הנחיה לגבי כמה יחידות דיור יכולות להיות ביום בחירת דיורות?  
**תשובה:** קיימות הנחיות ביחס למספר הדיורות המירבי הכולל ומספר עמדות הבחירה, בין השאר, בהתאם לניסיון החברה היזמית באירועי בחירה דיורות קודמים, גודל האולם וכו'.
16. **שאלה:** במידה והיזם/קבלן מגיע עם שינויים, האם חברת הבקרה מחוייבת לבדוק שוב את היזם/הקבלן לאחר שבדקה כבר?  
**תשובה:** כן.
17. **בקשה:** לאור העובדה כי אין בידי החברה לשלוט באחוז הנטישה נבקש כי ככל וזמן ההמתנה הממוצע באותו היום לא עלה על 180 שניות, הקנס האמור לא יחול. (עמ' 90)  
**תשובה:** אין שינוי מתנאי המכרז.
18. **בקשה:** נבקש שהציון המקסימלי (של 4 נק'), יינתן עבור 3 שנות ניסיון המציע בעבודה מול מזמין ציבורי ו/או עירוני, או לחילופין, להכיר בניסיונו של בעל השליטה בגוף המציע, כניסיון רלוונטי להגדרת סעיף זה. (נספח ב' - טבלת הערכת הצעות ובחירת הזוכה. א'. 3. המציע)  
**תשובה:** אין שינוי מתנאי המכרז.
19. **בקשה:** לאור חגי תשרי הסמוכים למועד ההגשה, ריבוי החופשות ומספר ימי העבודה המועטים בתקופה זו, נבקש לדחות את מועד הגשת הצעות ל- 5 ימי עבודה לאחר תום חג הסוכות. כלומר, מועד הגשה ב- 27/10/2019 ואילך. (אופן הגשת הצעה 9.11)

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף בכיר שיווק**



**תשובה:** המועד נדחה. ראה תשובה לשאלה 44.

20. **שאלה:** במקרה שהעבודה תורחב לניהול ובקרה גם על פרויקטים שאינם במסגרת "מחיר למשתכן" – האם השירותים מהספק יהיו זהים והאם התמורה תהא על פי הצעת המחיר במכרז זה ? (עמ' 4 סעיף 1.2)

**תשובה:** ראו הבהרה שפורסמה מיום 2.10.2019 ומצ"ב.

21. **שאלה:** חלק לא מבוטל מהטיפול ביח"ד ובכללם בדיקות משפטיות והנדסיות מתחילות לעיתים עוד בטרם הפרויקט קיבל היתר / היתר בתנאים ולכן היחידות עוד לא נחשבות "אינטנסיביות". במקרה כזה כיצד יתוגמל הספק ממנו נלקחו היחידות? (עמ' 4 סעיף 1.3)

**תשובה:** התגמול כסמי-אינטנסיבי וכאינטנסיבי הוא בהתאם לנספח 1 (עמ' 57). משך התקופה של יחידת דיור כאינטנסיבית קבועה על שבעה חודשים בכל מקרה.

22. **שאלה:** כיצד נדרש להוכיח עמידה בתנאי הסף במקרה של הגשת הצעה משותפת ? (עמ' 4 סעיף 3) **תשובה:** השאלה לא ברורה. דרישות לעמידה בתנאי הסף מפורטות בסעיף ועל המציע לעמוד בדרישות אלה.

23. **שאלה:** מצוין בסעיף כי 2 העובדים הנוספים אינם עובדי המוקד ו/או נציגי חב' הבקרה בכנסים ובבחירת דירות. אם כן, נבקש לדעת מי מיועד לבצע את הכנסים ובחירת הדירות ובאיזה היקפים מדובר? (עמ' 6 סעיף 3.3.10)

**תשובה:** יש לשים לב לתיקון זה: יובהר כי כמות העובדים המינימאלית (בהתאם לסעיף 3.3 למכרז, עמ' 5 ואילך) תעמוד על 11 עובדים – ארבעה עובדים אקדמאיים בצוות הקבוע - מנהל צוות, אדריכל, שני עורכי דין (סעיף 3.3.2), שני עובדים נוספים במשרד מלאה (סעיף 3.3.10), מנהל מוקד טלפוני וארבעה אנשי צוות. יחד עם זאת, אנחנו מעדכנים את המכרז לפיו בכל רגע נתון נדרשים שני אנשי צוות (או יותר, בהתאם לכמות השיחות), כאשר שניים מאנשי צוות המוקד הטלפוני יכולים לשמש גם שנציגים בכנסי הזוכים ובימי בחירת הדירות, שמתקיימים בהתאם למספר יחידות הדיור המוצעות בפרויקט לזכאים.

24. **בקשה:** המודל המתואר בסעיף לא ברור שכן שכר הטרחה משולם ביחס למס' יח"ד האינטנסיביות ולא ביחס לכמות כ"א המועסק. נבקש הבהרתכם. (עמ' 7 סעיף 3.3.14)

**תשובה:** הסעיף מאפשר הקטנה של המספר הכולל המינימאלי של עובדים העומד על 11 עובדים לכל הפחות, למספר נמוך יותר של עובדים באישור של מנהל המכרז, כאשר שכר הטרחה יירד באופן יחסי למספר העובדים המופחת המאושר בפועל לעומת מספר העובדים המינימאלי הנדרש (11). לדוג': במידה ותאושר הקטנת כוח האדם לשמונה עובדים סה"כ, שכר הטרחה שישולם יעמוד על 8/11 משכר הטרחה בהתאם לנספח 1

25. **שאלה:** האם לא מדובר בכפילות עם אישור רוי"ח הנדרש בסעיף 4.9 במסמכי המכרז ? במידה וכן – נראה כי מדובר בכפילות מיותרת. במידה ולא - נבקש כי תאפשרו להציג תצהיר המציע מאומת בפני עו"ד במקום עמ' מתוך הסכם ההתקשרות זאת מאחר ולא בכלל ההסכמים מצויין אומדן הפרויקט. (עמ' 8 סעיף 4.12)

**תשובה:** ההיקפים הכספיים הכלולים בנספח 1א צריכים להיות מאומתים גם בנספח 3א – על ידי רואה חשבון.

26. **שאלה:** לא ברור מדוע נדרש תצהיר ע"י עו"ד ביחס למשך ההעסקה שכן אין דרישה כזו במכרז. (עמ' 8 סעיף 4.12)

**תשובה:** קיימת דרישה לשנות נסיון לעו"ד ראה סעיף ג' בעמוד 6.

27. **שאלה:** האחוזים שנקבעו (60% איכות ו- 40% מחיר) לא תואמים את האחוזים המפורטים בנספח ב' - טבלת הערכת הצעות ובחירת הזוכה. (עמ' 9 סעיף 7.1)

**תשובה:** אכן נפלה טעות בנספח ב' חלוקת הנקודות הנה כדלהלן:

50 נק' - ציון בגין איכות ההכנה (כמפורט להלן)

10 נק' - התרשמות כללית בראיון

40 נק' - הצגת מחיר

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף בכיר שיווק



קביעת ציון האיכות:  
א' מציע עד 17 נק'  
ב' מנהל צוות עד 15 נק'  
ג' אדריכל עד 7 נק'  
ד' עורך דין עד 11 נק'

28. **שאלה:** לא נדרש תשלום עבור חוברת המכרז. (עמ' 11 סעיף 9.3.5)  
**תשובה:** סעיף זה בוטל.

29. **בקשה:** מאחר וחלק נכבד משאלות ההבהרה הינן מהותיות לאופן הגשת ההצעה והצוות המוצע נבקש שיהיו לכל הפחות 10 **ימי עבודה** בין מועד מתן התשובות למועד האחרון להגשת הצעות. (עמ' 12 סעיף 9.11)

**תשובה:** מועד מעודכן להגשת ההצעות, ראה תשובה 44.

30. **בקשה:** בסיפא של הפסקה הראשונה נבקש לשנות את המילים "בקשר עם הזמנה / חוזה ..."  
למילים "בקשר עם מכרז ...." (עמ' 40)

**תשובה:** שימו לב – זהו נוסח הערבות המחייב. הנוסח שונה. מצ"ב הנוסח המעודכן:

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

**הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_  
(במילים \_\_\_\_\_)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר  
עם הזמנה/חוזה \_\_\_\_\_

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_  
שם הבנק/חב' הביטוח \_\_\_\_\_

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף בכיר שיווק



חתימת מורשה החתימה

שם מלא

וחותמת מורשה החתימה או הבנק

31. **בקשה:** בהתאם למכרז הוגדר כי תשלום עבור יח"ד סמי אינטנסיבית הינו עד 3 חודשיים. בעידן הרישוי הזמין תהליכי הרישוי מתקצרים משמעותית (הזמן מהגשת בקשה להיתר ועד להחלטת הוועדה יצטמצם משמעותית – בפועל כבר כיום יש אישורים הניתנים בשבוע בו לכאורה הוגשה הבקשה (!) עקב פעילות תאום מקדימה) לכן מבקשים כי עבור יח"ד בסטטוס סמי-אינטנסיבי יוגדר תשלום של לפחות של 3 חודשים. (עמ' 56 סעיף 2 ב')
- תשובה:** אין שינוי בהוראות שנקבעו במכרז
32. **שאלה:** מהי ההגדרה הקובעת את מועד ההגשה (ההגשה עצמה או אישורה כהגשה תקינה)? (עמ' 56 סעיף 2 ב').
- תשובה:** ההגשה עצמה, בהתאם לקבוע בתנאי המכרז
33. **שאלה:** האם צפוי שכל היחידות החדשות שטרם חולקו יועברו להתקשרות החדשה? (עמ' 57 סעיף 6)
- תשובה:** יח"ד ישוייכו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד.
34. **שאלה:** בסיפא הסעיף מצוין "למעט אחריות על ניהול שימועים" – נבקש פירוט מה כוללת אחריות זו, איזה כ"א נדרש לטיפול ועל איזה היקף שימועים מדובר? (עמ' 66 סעיף א')
- תשובה:** מדובר בהשאלה של כח הקיים בדרישה כחלק מהצוות. מדובר בשקיפות שוטפת ובהתאם לדרישת המשרד.
35. **שאלה:** הבדיקה האדריכלית מבוצעת לפני קבלת היתר. האם שינויים שמבוצעים לאחר מתן ההיתר או שינויים שקבלן יזום (לאחר אישור חב' הבקרה) מחייבים בדיקה אדריכלית חוזרת של חב' הבקרה? ואם כן האם הספק יתוגמל על בדיקות חוזרות? (עמ' 66 סעיף ב' 1)
- תשובה:** מניסיוננו, לאחר מתן היתר לא מתבצעים שינויים מהותיים. בכל מקרה יובהר כי לא תנתן תוספת תשלום.
36. **שאלה:** האם קבלן רשאי לנהל מו"מ בקשר לסעיפי החוזה? האם לאחר שאושר נוסח סופי של הסכם וזה נחתם ע"י חברת הבקרה יתכנו שינויים נוספים שיוחזרו לבדיקה נוספת (שינוי לוח תשלומים, קבלת היתר, שינוי בנק מלווה וכד')? ואם כן האם הספק יתוגמל על בדיקות חוזרות? (עמ' 67 סעיף ג')
- תשובה:** יש לקחת בדרך זה בחשבון וכל וידרשו בדרך נוספת או השלמות גם לאחר אישור סופי של החוזה לא יועבר תשלום נוסף בגין יח"ד אלה
37. **שאלה:** האם בכל פרויקט מתקיים כנס אחד בלבד? האם יתכן שהיזם משיקוליו הוא יקיים כנס לכל קבוצה קטנה של רוכשים (לדוג' 10 רוכשים) והקבלן יצטרך להגיע לכל כנס כזה (יתכנו גם 10 כנסים לפרויקט)? (עמ' 69 סעיף 4 א')
- תשובה:** נוכחות בכנסים הינה חובה ובהתאם לדרישות המשרד. יכול ויהיו מס' כנסים לפרויקט כאשר מוזמנים בהיקף מצומצם של רוכשים לא נדרשת נכחות מטעם חברת הבקרה. והכל בהתאם להנחיות המשרד ולשקולו.
38. **שאלה:** מהו היחס הממוצע בין כמות הדירות לכמות הזכאים המוזמנים לימי בחירת דירות? (עמ' 69 סעיף 4 ב')
- תשובה:** השאלה לא ברורה.
39. **שאלה:** מבינים כי הסעיף מדבר על בקרה בימי בחירת דירות. האם הבקר מטעם חב' הבקרה צריך להיות נוכח במשך כל היום? האם גם כאן היזם הוא שקובע את מס' עמדות המכירה? משך המכירה וכד'? כלומר האם יתכן שהספק יצטרך להגיע למס' ימי בחירת דירות רב בגלל שיקולי היזם להעמיד מס' מועט של עמדות מכירה ולפצל את ימי בחירת הדירות למס' רב של מועדים? (עמ' 69 סעיף 4 ב')

**תשובה:** הנציג מטעם חברת הבקרה צריך להיות נוכח בכל זמן נתון במועד בחירת הדירות. מספר העמדות יקבע בהתאם להגבלות שמטיל המשרד.

40. **שאלה:** האם יתכן שהספק יצטרך להעמיד כמות גדולה של בקרים בו זמנית לרבות אמצעי תחבורה ליעדים שונים ברחבי הארץ? אם כן – מה כמות הבקרים המקסימלית בו זמנית? (עמ' 69 סעיף 4 א'+ב')
- תשובה:** ראה דרישות צוות העובדים במכרז.
41. **שאלה:** האם הציפייה שהספק יהיה בקשר עם הקבלן כבר מיום זכיית הקבלן במכרז? להזמין לפגישת היכרות, הדרכה והסברה עוד בטרם הגיש בקשה להיתר? בשלב בו הפרויקט מוגדר פסיבי והספק יתכן ואינו מקבל בגינו תשלום כלשהו? (עמ' 70 סעיף 5 ג')
- תשובה:** בשלב זה ההיכרות הנה מוקדמת וראשונית בלבד בעיקר מול קבלנים חדשים אך גם מול קבלנים שכבר פועלים ומקבלים מענה. יחד עם זאת, בשלב זה לא נדרש טיפול של הגורמים המקצועיים אלא רק שמירה על קשר והכוונה כללית.
42. **בקשה:** מבוקש כי יתאפשר למנהל הצוות להיות בעל השכלה אקדמית בתחום מדעי החברה. (סעיף 3.3 א' תנאי סף מנהל צוות)
- תשובה:** יש בהתאם לתנאי המכרז.
43. **בקשה:** מבוקש כי לתפקיד אדריכל הצוות ניתן יהיה להגיש הנדסאי אדריכלות בעל הניסיון הנדרש. (סעיף 3.3 ב' תנאי סף אדריכל)
- תשובה:** בצוות העובדים המכרז מחייב הגשת אדריכל. ככל ויצטרכו עובדים נוספים, ניתן להגיש גם הנדסאי אדריכלות (סעיף 3.3.6, עמ' 6).
44. **בקשה:** מועד ההגשה הקבוע במכרז הינו ה-06/10. לאור החגים הבאים עלינו לטובה החל מתאריך ה-29/09 ובמהלך חודש אוקטובר (כמעט במלואו) מבוקשת דחיית מועד הגשת המכרז למחצית 11/2019.
- תשובה:** מועד הגשת ההצעות **נדחה** והמועד האחרון להגשת ההצעות הינו 27.10.2019 יום א' בשעה 12:00
45. **בקשה:** לחברתנו ניסיון רב בביצוע שירותים בתחומי הבקרה. בחלק מהמקרים, מבוצעות מספר סוגי בקרות במקביל תחת אותה התקשרות. נבקש להבהיר, כי לצורך מתן הניקוד לרכיבי האיכות, כל סוג של בקרה ייחשב כ"פרויקט" ובלבד שזה עומד בכל יתר התנאים המפורטים בסעיף. (עמ' 38 נספח ב')
- תשובה:** לא ניתן להתחייב מראש ללא בחינה ספציפית של הפרויקט.
46. **בקשה:** נבקש לאשר כי מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עומד בשאר דרישות הסעיף יעמוד בתנאי הסף. (עמ' 5 נספח 3.3.5)
- תשובה:** ככל ועומד בתנאי הסף כמפורט בסעיף ובלבד שעומד בכל תנאי הסף שנקבעו בסעיף.
47. **בקשה:** על מנת לאפשר שוויון בין המציעים השונים, נבקש לקבל נתונים אודות מספר הפניות של הפונים למוקדי הקבלנים הקיימים לפי חודשים.
- תשובה:** לא ניתן לקבל נתונים אלה.

**יודגש כי פרוטוקול זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וחובה הבניה ועל המציע לצרפו**  
**חתום כחלק ממסמכי ההצעה שתוגש.**

מצ"ב מודעת הבהרה מיום 2.10.2019 ובנוסף נוסח הערבות המעודכן:

מודעת הבהרה מכרז 14/2019

מועד הגשת הצעות נדחה והמועד האחרון להגשת הצעות הינו יום 27.10.2019, יום א', בשעה 12:00.

בהמשך לפרסום המכרז וכנסי המציעים בהשתתפותכם בימים 16.9.2019 ו-18.9.2019 ולנאמר בכנסים אלה, אנו מבקשים להבהיר כי השירותים הבאים נכללים במסגרת המסלולים הנוספים כאמור בסעיף 1.2 למכרז (עמ' 4). בגין יחידות דיור אלה לא יהיה תשלום נפרד כיחידת דיור נפרדת או נוספת אלא הטיפול יהיה כחלק מהצעת המחיר.

כלומר, תשלום שכר הטרחה לפי נספח 1 (עמ' 57) יהיה רק בגין יחידות הדיור שהועברו **כבר בתחילת הטיפול** (בטרם הטיפול האינטנסיבי) ולא יינתן תשלום נוסף בגין היחידות והשירותים המפורטים בהבהרה זו להלן:

**מחיר למשתכן מסלול ישן, מחיר מטרה, בנייה להשכרה למגורים, עמותות.**

שירותים אלה כבר נמצאים בשלבים מתקדמים של טיפול. בשירותים אלה, לא נדרש לאשר פרויקטים לפני שיווק, כל הפרויקטים שווקו, הטיפול הינו טיפול חלקי ומועט שכן הפרויקטים כבר שווקו.

השירותים הנדרשים יכללו, בין היתר:

**מחיר מטרה** – כ-1,477 יח"ד, כולם בהליכי שיווק, רובם אוכלסו וחלקם בהליכי בנייה מתקדמים.  
**מחיר למשתכן מסלול ישן** – ביחס למרבית היחידות בחינה לצורך שחרורי ערבויות ליזמים, ובנוסף 39 יח"ד שקיבלו את האישורים ונמצאות לקראת יציאה לשיווק.

**בנייה להשכרה למגורים** – כ-110 יח"ד, כולן מאוכלסות. ככל ותתפנה דירה להשכרה, על חברת הבקרה לפעול מול היזם בהתאם להנחיות משרד הבינוי והשיכון ולפקח על יתר יחידות הדיור בהתאם לדרישות המשרד.

**עמותות** – כ-120 עמותות לאחר הליך שיווק. תיאום, בקרה ומעקב אחר פעולות העמותות וליווי העמותות בשלבים מתקדמים.

נבקש להבהיר כי מרבית הטיפול ביחידות האמורות הושלם, וביתרת יחידות הדיור מרבית הטיפול הסתיים. יחד עם זאת, נדרש מתן מענה והשלמת הטיפול.

הערות או שאלות בקשר להבהרה, ניתן לשלוח בדוא"ל בלבד אל גבי שרון מלכה, בדוא"ל [sharonm@moch.gov.il](mailto:sharonm@moch.gov.il) עד ליום 6.10.2019 שעה 10:00.

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_  
(במילים \_\_\_\_\_)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_  
עם הזמנה/חוזה \_\_\_\_\_

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

חתימת מורשה החתימה

שם מלא

תאריך

וחותמת מורשה החתימה או הבנק