

מדינת ישראל
מנהל הבינוי הממשלתי – אגף החשב הכללי



21 אוגוסט, 2024

סה"כ עמ' בהודעה זו (כולל הנספח) - 36

הודעה מס' 5 למציעים
מכרז מס' ב- 01/24 - למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה
של קריית ממשלה ובית משפט בעפולה

מצורף כנספח א' להודעה זו מענה לשאלות הבהרה שהתקבלו אצל המזמין.

המזמין מודיע בזאת על עדכון מועדים כדלקמן :

יום שישי, ה- 30/8/2024	מועד להעברת שאלות הבהרה <u>בנושא איפוס פליטות בלבד</u>
יום חמישי, ה- 14/11/2024 שעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות
יום רביעי, ה- 3/4/2025	תוקף ערבות המכרז

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

בכבוד רב,
עדיאל כהן
מנהל הבינוי הממשלתי

נספח א' להודעה מס' 4 למציעים מכרז ב-01/24 – מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
209	הסכם הקמה	47.2	מבוקש להבהיר כי במקרה בו כללה פקודת השינויים הגדלה של הקצבים ובנוסף לסכום ההגדלה של ההקצב בתוספת של 6% (שישה אחוז) מסכום ההגדלה, אשר ישולמו לזים בגין הוצאות תקורה והוצאות אחרות בקשר להקצב, יהיה הזים זכאי לתוספת לתמורה הרבעונית בגין עלויות התחזוקה של המבנים והמערכות שנבנו במסגרת ההקצבים הנוספים לפי סעיף 47.3.	<p>בסעיף 47.3 להסכם ההקמה, בסוף פסקה ראשונה יתווסף – "מובהר כי במקרה שפקודת השינויים כללה הגדלת הקצבים – יחושב הסכום לעדכון באחזקת הפרויקט על פי הטבלה שבסעיף 6.13.5 להסכם התחזוקה, כאשר 'ערך המערכת' יהיה הסכום שבו גדל ההקצב בפועל".</p> <p>סעיף 6.13.5 להסכם התחזוקה, בטבלה תיווסף שורה 14 חדשה כדלקמן : בעמודת "תיאור המצאי הנוסף לצורך אחזקה" ירשם "ריהוט ציבורי"; בעמודת "עלות האחזקה לחודש כולל חלקים / חלפים אחרי שנתיים לפני מע"מ" ירשם "1%".</p> <p>סעיף 46.4 להסכם ההקמה, בסופו יתווסף "בגין שינוי שהוא הגדלת הקצבים – לא תאושר הארכת מועדים".</p> <p>סעיף 47.1 להסכם ההקמה, לאחר המילים "ויכלול את כל ההשלכות והמשמעויות הסופיות של השינויים" יתווסף "ולמען הסר ספק גם בקשה לשינויים בלו"ז וכל התשלומים המבוקשים בקשר לכך ותוספת לאחזקת הפרויקט הנובעים מהשינוי המבוקש, ככל שיש כאלה)".</p>
210	הסכם הקמה	49.1	מבוקש כי בסיפא של הסעיף, לאחר המילים : "ולא תשולם בגין תחזוקתם תמורה נוספת" יתווספו המילים : "למעט בגין הקצבים שיתווספו במסגרת פקודת שינויים, אשר בגינם יהיה הזים זכאי לתוספת לתמורה הרבעונית".	<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p>
211	מפרט אחזקה גינן והדברה	4.1.1	הועדה מתבקשת להבהיר את כמויות החשמלאים הנדרשים לעבוד בימי שישי וערבי חג, האם הדרישה היא	<p>חשמלאים הנדרשים לעבוד בימי שישי וערבי חג - חשמלאי אחד בין השעות 7:00 – 14:00</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			לחשמלאי אחד בין השעות 7:00 – 14:00 או 2 חשמלאים בשעות 07:00 – 14:00 ו- 7:00 – 13:00.	
212	הזמנה להציע הצעות	1	הועדה מתבקשת להבהיר כי המונח "כל מטרה אחרת" כפוף גם הוא למפורט במסמכי המכרז.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
213	הזמנה להציע הצעות; הסכם הקמה; הסכם התחזוקה	3.7 ; 1.3 ; 6.4	ההגדרה ל-"תקופת התחזוקה" בהזמנה להציע הצעות הינה: "תקופת התחזוקה תחל במועד, אשר בו ישלים היזם את הקמתו של הפרויקט ...". לעומת זאת, ההגדרה בהסכם ההקמה הינה: "התקופה, שתחילתה במועד קבלת תעודת ההשלמה למבנה מאת המזמין...". כמו כן, ההגדרה ל"תקופת התפעול והתחזוקה" בהסכם התחזוקה הינה: "לאחר מסירת המבנה וקבלת תעודת השלמה בנינו". הועדה מתבקשת לחדד מהי ההבהרה המדויקת ל"תקופת (התפעול ו)התחזוקה".	תקופת התחזוקה תחל במועד מתן תעודת השלמה ע"י המזמין (האמורה בסעיף 43.3 להסכם ההקמה).
214	הזמנה להציע הצעות	4.11	הועדה מתבקשת לתקן את ההפניה השגויה לנספח בסעיף, באופן הבא: "להגיש הצהרה בנוסח המצ"ב כנספח א'(11) " (במקום נספח א'(12) כפי שנכתב במסמך).	סעיף 4.10 להזמנה להציע הצעות – מבוטל (מובהר כי ההצהרות הנדרשות לענין זה מופיעות ב"הצהרת המציע", נספח א'(14)). סעיף 4.11 להזמנה להציע הצעות – ההפניה תתוקן ולענין זה יש להגיש הצהרה בנוסח המצ"ב כנספח א'(11) (ולא נספח א'(12)).
215	הזמנה להציע הצעות	4.14, 4.15	הועדה מתבקשת להבהיר כי תדפיס מעודכן מאתר רשם החברות (אותו התדפיס) יספק את המענה הנדרש לשני הסעיפים הנ"ל יחד.	התשובה חיובית.
216	הזמנה להציע הצעות	5.7, 5.8, 6.2	הועדה מתבקשת להבהיר כי כל התייחסות למונח "מעטפה" לפי סעיף זה, תהיה נכונה גם ביחס לארגז העונה על אותם תנאים.	ניתן לפצל את מעטפה א' כך שתורכב מארגזים שבהם יושמו התוכניות והמפרטים ומעטפה/מעטפות אשר בהן יושמו כל יתר המסמכים אשר יש לצרף למעטפה א'. על המציע לציין במפורש על גבי כל מעטפה / ארגז את המילים "מעטפה א' – ___/1" (על פי מספר הפריטים שיוגשו על ידו).

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
217	הזמנה להציע הצעות	נספח א(1.1)	הועדה מתבקשת לתקן את הטופס בהתאם לבקשות בעניין הניסיון הנדרש לפי סעיף 2.1.3 אשר התקבלו על ידה.	מצורף כנספח להודעה זו נוסח מעודכן של נספח א(1.1), בהתאם לעדכונים שבוצעו בסעיף 2.1.3 להזמנה להציע הצעות במסגרת הודעה מס' 1 למציעים. ניתן להשלים את הפרטים להגיש את נספח א(1.1) המקורי או המעודכן המצ"ב.
218	הזמנה להציע הצעות	נספח א(1.1)	נספח זה כולל מקום לחתימת המציע (היזם) ולחתימת הקבלן. הועדה מתבקשת להבהיר, כי ככל שהמציע אינו מגיש את הצעתו באמצעות חברה ייעודית כקבלן, וכן ככל שאין בכוונת המציע שיזכה במכרז להקים חברה ייעודית כקבלן ההקמה, על המציע לחתום רק במקום המיועד לחתימת המציע (היזם), או לחילופין לחתום בעצמו גם במקום המיועד לחתימת המציע (היזם) וגם במקום המיועד לחתימת הקבלן.	כמפורט בפתיח של נספח א(1.1) – "נספח זה יושלם ביחס לעבודות, אשר בוצעו על ידי ה"קבלן" כהגדרתו בסעיף 2.1 להזמנה להציע הצעות. ככל שה"קבלן" אינו המציע בעצמו – יש לצרף להצעה גם את נספח א(2) חתום על ידי ה"קבלן"." ככל שהמציע הינו הקבלן עליו להשלים את הנספח ולחתום הן בשם המציע והן בשם הקבלן.
219	הזמנה להציע הצעות	נספח א(1.1), סעיף 15	הועדה מתבקשת להבהיר כי המונח "בעלים" בסעיף זה מתייחס לבעלי הקרקע שעליה יוקם הפרויקט.	אכן.
220	הזמנה להציע הצעות	נספח א(1.2)	הועדה מתבקשת לתקן את הטופס בהתאם לבקשות בעניין הניסיון הנדרש לפי סעיף 2.1.3 אשר התקבלו על ידה.	ראה תשובה לשאלה 217 לעיל.
221	הזמנה להציע הצעות	נספח א(4)+א(5)	הועדה מתבקשת להבהיר כי במקרה שהמציע הינו חברה ייעודית חדשה שהוקמה לצורך מכרז זה, טפסים אלו ימולאו ביחס לבעל מניות השליטה בחברה הייעודית, העומד בתנאי הסף הפיננסיים כאמור בסעיף 2.2 כנדרש.	אם המציע הינו חברה חדשה - יש להגיש את המסמכים בהתאם להוראות סעיף 2.5 להזמנה להציע הצעות (כמפורט גם בסעיף 4.18). נספח א(13) – ב-3 הכותרות – תימחק המילה "ייעודית"
222	הזמנה להציע הצעות	נספח א(7)	הועדה מתבקשת להבהיר כי במקרה של חברה ייעודית שהוקמו לצורך מכרז זה, על אף האמור בסעיף 2.5, ימולא	סעיף 2.5.3 להזמנה להציע הצעות – בסופו יתווסף "לענין נספח א(7) – הערת עסק חי – יש לצרף את האישור האמור

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			טופס זה בשם בעל מניות השליטה בחברה הייעודית ולא החברה ייעודית עצמה, "המציע".	הן ביחס לחברה החדשה (המציע) והן ביחס לבעל המניות במציע.
223	הסכס ההקמה	4.6	הוועדה מתבקשת להבהיר שבמקרה בו יחול עיכוב כתוצאה מביצוע עבודות תשתית כמפורט בסעיף זה מטעם המזמין ו/או הרשות המקומית, היזם יהא זכאי לקבלת אורכה מתאימה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
224	הסכס ההקמה	6.1.3	הוועדה מתבקשת להבהיר מהן הוראות התכ"ס הספציפיות הרלוונטיות לעניין ההתקשרות עם חברת ניהול.	הכוונה להוראות כלליות באשר להתקשרות עם ספקים וככל שיהיו כאלה, גם הוראות ספציפיות לענין התקשרות עם חברת ניהול.
225	הסכס הקמה	17.3, 8.11	הוועדה מתבקשת להוסיף לסעיפים 8.11 ו-17.3 מנגנון מקדים של הצפת הבעיה בפני היזם ודיון בין הצדדים על הצרכים והתשומות.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
226	הסכס הקמה	11.1	הוועדה מתבקשת למחוק את הפסקה השנייה לסעיף לענין תשלום הרכיבים הפטורים על ידי היזם. אין סבירות בהחלת מנגנון תשלומים על היזם, כאשר מדובר בתשלומים שהמדינה פטורה מתשלומם מלכתחילה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
227	הסכס הקמה	13	הוועדה מתבקשת להבהיר מהם התנאים לקבלת צו התחלת עבודות. ככל שמדובר בממשקים מול צדדי ג' או בהיתרים הנדרשים על פי דין מקובל כי אלו עשויים להשפיע על צו תחילת העבודות אבל ככל שתלוי במזמין אין זה סביר להשאיר סעיף זה כה רחב.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
228	הסכס הקמה	13.2	הוועדה מתבקשת לקבוע כי ליזם ינתנו 45 ימים להמצאת העתקי פוליסות הביטוח.	יש להציג אישור ביטוח חתום בידי המבטח ביחס לפוליסות הרלוונטיות לכל אחד מהשלבים עד 14 יום לפני כל שלב וכתנאי לו (לדוגמא, ביטוחים הנדרשים טרם חתימת ההסכם – יש למסור עד 14 ימים לאחר הזכייה וכתנאי לחתימת ההסכם; ביטוחים הנדרשים לשלב ביצוע העבודות יש למסור עד 14 ימים טרם התחלת העבודות / כתנאי לקבלת צו התחלת עבודות וכך הלאה).

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
229	הסכם הקמה	18	הועדה מתבקשת לגבש התייחסות מיוחדת עבור ממצאים ותשתיות בלתי צפויים אשר אינם מוגדרים במפורש בהסכם זה בפרט בסעיפים 35 ו-36 ואשר יכולים להשפיע על משך העבודות ומחירן, כנהוג בפרויקטים מסוג זה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
230	הסכם הקמה	18.2	הועדה מתבקשת למחוק את המילים "באופן בלעדי" לפני "במזמין", מדובר בתנאי בלתי סביר להוכחה כי נסיבות תלויות אך ורק בגוף אחד, בודאי בפרויקטים מורכבים דוגמת פרויקט זה. נהוג להכפיף סעיף ולצמצם את היקף המקרים בהם יחול, כפי שנעשה בתתי הסעיפים של סעיף 18.2, אך המונח "באופן בלעדי" מחמיר יתר על המידה, אינו נהוג במכרזים מסוג זה, נבקש מהועדה לבחון זאת בשנית.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
231	הסכם הקמה	18.2.3	הועדה מתבקשת למחוק את המילה "מייד" ולכתוב במקומה "זמן סביר לאחר".	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
232	הסכם הקמה	19.2.1	הועדה מתבקשת למחוק את המילה "45" ולכתוב במקומה "30".	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
233	הסכם ההקמה	20	<ul style="list-style-type: none"> - הועדה מתבקשת להבהיר כי בהתייחסות ל"הפרה" במסגרת סעיף 20.4, הכוונה היא להפרות יסודיות כמשמעותה בסעיף 60. - הועדה מתבקשת להוסיף תקופת ריפוי של לא פחות מ-45 ימים גם בעילות, במסגרת סעיף 20 ובסעיף 60. <p>הועדה מתבקשת להבהיר כי תקופת ההודעה תהיה אחידה בין סעיף 20 וסעיף 60 ותהיה לפחות 45 ימים של הודעה מוקדמת.</p>	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
234	הסכם הקמה	20	הועדה מתבקשת להבהיר כי בכל המקרים של הפסקת העבודות שלא לצמיתות, הסעדים הכספיים לא יגרעו	ראה סעיף 19 להסכם ההקמה.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			מזכות היזם לסעד בהתאמת לוחות הזמנים, ככל שנדרש לכך, לאור ההפסקה בעבודות על מנת לעמוד בלוחות הזמנים שהוגדרו לפני ההפסקה.	
235	הסכם הקמה	20.1	<p>1. הועדה מתבקשת להבהיר כי במקרה של עצירה זמנית של העבודות לפי סעיף 19, אשר תתאריך ביותר מחודשיים במצטבר, תקום ליזם עילה לביטול ההסכם, לרבות במקרה של הפסקת עבודה הנובעת מנסיבות שאינן תלויות ביזם ואינן תלויות במזמין. אין זה סביר כי היזם ימשיך להיות מחויב בתנאי ההסכם וישא בכך בהוצאות רבות, ללא התחייבות או מועד לחזרה ולא תקום לו בשום שלב האפשרות לבטל את ההסכם.</p> <p>2. הועדה מתבקשת להאריך את משך ההודעה להפסקת עבודה ממתן ההודעה לפחות 45 ימים. שבעה ימים לפרויקט מסוג זה הינה התראה קצרה מידי ולא ריאלית.</p>	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
236	הסכם הקמה	20.5	<p>1. הועדה מתבקשת להבהיר מהם המקרים הנופלים תחת ההגדרה "נסיבות התלויות במזמין", או לצמצם הגדרה זו באופן שיאפשר ודאות מסוימת על המשכיות הפרויקט ובפרט להבהיר כי הגדרה זו אינה כוללת ביטול בעקיפין מטעמי נוחות.</p> <p>2. כמו כן, יש להבהיר השימוש בזכות זו לשם ביטול מטעמי נוחות לא תתקיים בתקופת ההקמה ותכלול לצידה תקופת התראה ארוכה יותר של לפחות 90 ימים.</p> <p>3. כמו כן, הועדה מתבקשת לתקן את ההפניה בסיפא של הסעיף, ולהבהיר שהכוונה הייתה לסעיף 19.1 (ולא "19.1").</p>	<p>1. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p> <p>2. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p> <p>3. סעיף 20.5.1 להסכם ההקמה – במקום " ו- 1919.1" ירשם "ו- 19.1".</p> <p>סעיף 20.6.1 להסכם ההקמה – במקום " ו- 1919.119.4" ירשם "ו- 19.1".</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
237	הסכם הקמה	20.5.2	הועדה מתבקשת למחוק את התוספת "לרבות באמצעות רכישת ביטוח מתאים" בכל הסעיפים הנ"ל. לא סביר לבקש כי כל סיכון (לרבות החלטה חד צדדית של המזמין) יגובה בביטוח (גם אם קיים כיסוי רלוונטי) שכן גם עלות הרחבת הביטוחים מעבר לנדרש במסמכי המכרז, ככל שירצה בכך היזם משוכללת לגובה ההצעה וכדאיותה. הצבת רף כה רחב כתנאי סף לקבלת הפיצוי הינו תנאי לא סביר שאף אינו כדאי למזמין.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
238	הסכם הקמה	35.7	הועדה מתבקשת לתקן סעיף זה ולהבהיר כי העיכוב בגינו יהיה זכאי היזם להתאם לוח הזמנים הינו כל עיכוב מעל 45 ימים במצטבר, ללא כל הסתייגות, ובכך למחוק את ההגדרה של "עיכוב" בתחתית הסעיף כאמור.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
239	הסכם הקמה	38.1, 39.1	הועדה מתבקשת להבהיר כי היזם לא יהיה אחראי לציוד של מי מטעמו של המזמין לרבות קבלנים מטעם המזמין ולא יהיה אחראי לנזק בזדון שייגרם על ידי אותם קבלנים במסגרת או בקשר עם ביצוע העבודות שהתקשרו אותם קבלנים לבצע עבור המזמין.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
240	הסכם ההקמה	38.2	הועדה מתבקשת להבהיר כי הנזק אליו מתייחס סעיף זה הינו נזק באחריות היזם או נזק כאמור בסעיף 38.1 לעיל.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
241	הסכם ההקמה	39.1	הועדה מתבקשת להבהיר לתקן את הסעיף כל שיובהר כי היזם יהיה אחראי כלפי צדדים שלישיים רק ככל שנפגעו <u>"כתוצאה מביצוע עבודות ההקמה במעשה או מחדל של היזם (או מי מטעמו)"</u> .	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
242	הסכם ההקמה	45	הועדה מתבקשת להבהיר כי תקופת הבדק תהיה כפופה לחוק המכר (דירות) תשל"ג-1973, אותה תקופה אכן חופפת לתקופת התחזוקה והאחריות (וגם מהסכם זה) אבל	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			לא סביר כי תימשך לכל אורכה. האמור נכון גם במקרה של תת סעיף 45.3 אם הסכם ההקמה מבוטל.	
243	הסכם ההקמה	46	<p>1. 46.1 – הועדה מתבקשת להכיר בהסכמת הצדדים על לוחות הזמנים לפני ביצוע השינוי ולא להכפיף את היזם להחלטה חד צדדית של המנהל בעניין לוחות הזמנים. ניתן כמובן לבקש את עמדתו שלו היזם מבעוד מועד בעניין לוחות הזמנים ביחס לשינוי מבוקש.</p> <p>2. 46.1 – הועדה מתבקשת להבהיר כי יכולתו של היזם להתנגד לשינוי תהיה ככל שהשינוי מייצר עלייה במעל 25% ממחיר סעיף אן עלייה במחיר הפרויקט כולו במעל 15% ללא תלות בגודל השטח. שכן העלות יכולה לגדול משמעותית גם ללא הגדלת השטח של הפרויקט.</p> <p>3. 46.3 – הועדה מתבקשת לחדד את ההגדרה של מקרים שלא יהוו שינוי שיכלול תמורה לרשימה סגורה וברורה, ההגדרה כעת הינה כמעט בלתי מוגבלת. בנוסף, וכחלק מאותה הבקשה נבקש למחוק את המשפט האחרון לפיו 'שינויים שיתבקשו על ידי המזמין במהלך התכנון של הפרויקט ואשר אינם מהווים שינוי של הדרישות המופיעות במסמכי המכרז ו/או אינם נכללים בשינויים המתוארים בסעיף זה לעיל לא יזכו את היזם בכל תוספת תשלום שהיא, כאמור'. אין במועד המוקדם בפרויקט (אך לאחר חתימה על הסכם וקבלת צו תחילת עבודות) להעיד על כך שבקשות המזמין לא עשויות להביא לתוספות התייקרות משמעותיות עבור היזם שלפי הסעיף אינן מזכות בתמורה נוספת.</p> <p>4. 46.4 – הועדה מתבקשת לחדד כי שינויים שכן ייחשבו לשינויים שאינם במסגרת התכולה בהכרח כן מזכים בתמורה נוספת בהתאם להליך הקבוע בסעיף 46.4.</p>	<p>1. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p> <p>2. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p> <p>3. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p> <p>4. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
244	הסכם ההקמה	47.4	הוועדה מתבקשת לתקן את הסעיף כך שהפיצוי בגין הוצאות המימון יכלול גם פיצוי בגין מימון ההון העצמי בפרויקט.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
245	הסכם ההקמה	47.7	<p>ע"פ האמור במכרז: <i>"יתשלומים עבור שינויים אשר ישולמו לאחר מועד ביצוע השינויים (לרבות כתוספת לתמורה הרבעונית) – יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כהגדרתו של מונח זה בסעיף 1 לעיל אולם "מדד הבסיס" יהיה המדד האחרון הידוע במועד אשר בו שילם היזם בפועל לקבלנים המבצעים ובהעדר אסמכתאות ברורות המעידות על מועד התשלום – יהיה מדד הבסיס המדד האחרון הידוע במועד שבו בוצעה העבודה מושא השינויים בפועל"</i>.</p> <p>הוועדה מתבקשת לתקן את הסעיף כך שמדד הבסיס יהיה בהתאם למועד בו הוגשה ואושרה פקודת השינויים על ידי המזמין.</p>	בסוף סעיף 47.7 יתווסף כדלקמן: "ככל שמחירי השינוי נקבעו על בסיס מחירון שהיה תקף לפני ביצוע השינוי, אזי המחירים ישאו הפרשי הצמדה למדד תשומות בניה החל מהמועד אשר בו נקבעו מחירי השינוי במחירון ועד למועד אשר בו שילם היזם בפועל לקבלנים המבצעים עבור ביצוע השינוי ובהעדר אסמכתאות ברורות המעידות על מועד התשלום – יהיה מדד הבסיס המדד האחרון הידוע במועד שבו בוצעה העבודה מושא השינויים בפועל, הכל על פי בדיקה ואישור של המנהל."
246	הסכם ההקמה	52.4	הוועדה מתבקשת לקבוע הגבלה לחובת ההשלמה של הערבות לעד פעמיים מגובה הערבות המקורית.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
247	הסכם ההקמה	52.6	הוועדה מתבקשת להבהיר את המונח <i>"שהיזם יפגור בביצוע העבודות"</i> ולקבוע סף מינימלי מהותי לעיכוב שבגיניו יחלטו את הערבות, או להפנות לסעיף הפיצויים המוסכמים בגין עיכובים בסעיף 61 ולהבהיר שלכך הכוונה. כמו כן, הוועדה מתבקשת לקבוע תקופת התראה וריפוי מוקדמת טרם חילוט הערבות בכל מקרה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
248	הסכם ההקמה	55.1	הוועדה מתבקשת להבהיר כי ככל שיש מועדים ברורים לתשלום בסעיפי ההסכם יחולו המועדים בסעיפים הנ"ל. בנוסף, מתבקש להבהיר כי במועד החלטה על תשלום נוסף, לדוגמא בגין שינוי יובהר כי החלטה במועד התשלום ביחס לאותו השינוי (כפי שייקבע על ידי המנהל/המזמין)	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			תישאר בעינה לצורך אותו עניין לשם יצירת ודאות בביצוע אותה תכולת עבודות.	
249	הסכם ההקמה	55.5	הועדה מתבקשת להבהיר כיצד יקבע עדכון התמורה ביחס לתכולות או תוספות שיתבקשו אחרי השלמת הבניה.	על פי ההוראות שבהסכם ניהול התחזוקה.
250	הסכם ההקמה	57.4	הועדה מתבקשת להפנות להוראות התכ"מ הספציפיות שיחולו בעניין סעיף זה.	השאלה לא ברורה. ככל שהכוונה לסעיף 57.6 אזי התשובה הינה "הכוונה להוראות כלליות באשר לתשלומים ע"י משרדי הממשלה".
251	הסכם ההקמה	59.1.1	הועדה מתבקשת לקבוע משכי זמן מינימליים לאי התחלה והפסקה שבגינם תוכל לדרוש מהיזם בכתב שבגינה חיוב היזם יהיה בתוך 7 ימים או פרק זמן ארוך יותר שיקבע ע"י המזמין (ולא 72 שעות).	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
252	הסכם ההקמה	59.1.2	הועדה מתבקשת להאריך את תקופת הריפוי להליכים הנ"ל מ-21 ימים ל-60 ימים בשל אופיים המורכב של ההליכים אלה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
253	הסכם ההקמה	59.1.7	הועדה מתבקשת לחדד סעיף זה כך שיובהר שנדרשת ידיעה של היזם אודות ניגוד העניינים. בנוסף, הועדה מתבקשת להוסיף תקופת ריפוי להפרה זו.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
254	הסכם ההקמה	59.1.10, 59.1.9	הועדה מתבקשת להאריך את תקופת הריפוי בסעיף זה מ-7 ימים ל-30 יום על מנת לאפשר ליזם להיערך בהתאם.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
255	הסכם ההקמה	59.1.13-59.1.14	הועדה מתבקשת להאריך את תקופת הריפוי בסעיפים אלו מ-7 ימים ל-30 ימים.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
256	הסכם הקמה	59.1.15	הועדה מתבקשת למחוק סעיף זה, או לחילופין לקבוע תקופת ריפוי הגיונית יותר בכל הנוגע לכל הפרה שהיא ומכאן שאינה בהכרח הפרה מהותית או יסודית.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
257	הסכם ההקמה	60	הועדה מתבקשת להוסיף תקופת הודעה מוקדמת ותקופת ריפוי כללית לביטול על ידי המזמין. בסעיפים רבים אין תקופת הודעה כלל ובחלקן תקופות ריפוי קצרות מאוד. הפרויקט הינו פרויקט גדול שדורש משאבים רבים ועל כן ביטולו של ההסכם גם לפי עילה מוצדקת צריך להיות הליך שיאפשר לטובת שני הצדדים תיקון ועמידה בהסכם ולא סילוק מהיר של היזם.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
258	הסכם הקמה	60	הועדה מתבקשת להוסיף סעיף המקנה זכות ביטול מצד היזם במקרה של אי תשלום מצטבר כנהוג בפרויקטים מסוג זה, לרבות של החשכ"ל.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
259	הסכם הקמה	60.3	הועדה המתבקשת להבהיר במסגרת הסעיף את ההתייחסות לשלב בפרויקט במועד הביטול, מה הושלם, מה ערכו ולהתייחס לפיצוי שמגלם את הנזק באותה הנקודה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
260	הסכם ההקמה	64.3	העדה מתבקשת למחוק סעיף זה, מדובר בדרישה מכבידה ולא הכרחית, ללא רשימה סגורה או תחומים מוגדרים, אפשר להכיל בכל מקרה את רשימת התנאים בסעיף 64.4 על התקשרויות אלו. בכל מקרה, מבוקש להבהיר כי אישור המזמין יידרש רק לאחר הזכייה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
261	הסכם ההקמה	64.4	העדה מתבקשת להבהיר כי ההליך המפורט בסעיף זה יחול לאחר הזכייה.	הסכם ההקמה כולו נכנס לתוקף רק לאחר הזכייה.
262	הסכם ההקמה	64.4.2	הועדה מתבקשת לחדד את האמור בסעיף זה ביחס לפניה ישירה למנהל, אין היגיון בכך שקבלן משנה יוכל לגשת ישירות למנהל ולעדכן בדיעבד את היזם, בודאי שליוזם אחריות מלאה כלפי פעילותם של קבלני המשנה מטעמו. כמו כן, אין זה סביר שהודעה לקבלן משנה של היזם שאף לא היה מודע אליה בהכרח תחייב אותו.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
263	הסכם ההקמה	65.1	הועדה מתבקשת להבהיר מהם "הנהלים הנהוגים אצל המזמין".	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
264	הסכם ההקמה	65.2	1. הועדה מתבקשת להבהיר שהסעיף לא מתייחס לשעבודים, עיקולים או משכון שאושרו על ידי המזמין לפי סעיף 65.1. 2. כמו כן, מבוקש להבהיר כי מועד ה-30 ימים מתייחס להגשת בקשה להסרת העיקול או התביעה ולא לעצם הסרתה, או להאריך מועד זה משמעותית, שכן בהליכים מסוג זה הליך ההסרה הינו ארוך.	1. סעיף 65.2 – שורה שניה, לאחר המילים "ו/או המצויים באתר" יתווסף "אשר לא אושרו ע"י המזמין כאמור סעיף 65.1 לעיל". 2. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
265	הסכם הקמה	72	הועדה מתבקשת לבחון התקנת מנגנון יישוב סכסוכים מוסדר למען יעילות הפרויקט.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
266	הסכם ניהול תחזוקה	2.14	הועדה מתבקשת להבהיר כי מלבד ניקיון, אבטחה והסעדה, יתר השירותים יוכלו להיות מסופקים על ידי היזם/חברת הניהול/מי מטעמם בכפוף לדרישות מסמכי המכרז ביחס לשירות הרלוונטי.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
267	הסכם ניהול תחזוקה	2.23	הועדה מתבקשת לחדד את הגדרת ניגוד עניינים לפי סעיף זה, בדומה לסעיף המקביל בהסכם ההקמה, לשם אחידות וודאות.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
268	הסכם ניהול תחזוקה	2.26	הועדה מתבקשת להבהיר כי גם "עלות השירותים" כהגדרתה (בפרט בסעיף 2.26 ובכלל בהסכם) תשולם ליזם.	ראה סעיף 5.2.1.4 להסכם ניהול התחזוקה.
269	הסכם ניהול תחזוקה	2.33	1. הועדה מתבקשת להבהיר כי סעיף זה יחול רק על מערכות שהותקנו על ידי היזם במסגרת מכרז זה, שכן ליזם ו/או חברת הניהול לא תהיה נגיעה למערכות או תוכנות שיוקנו על ידי המשרדים ואין זה סביר כי יהיה אחראי לכך.	1. סעיף 2.33 להסכם ניהול התחזוקה, יתווסף בסופו : "אחריות היזם לפי סעיף זה לא תחול על מערכות שהותקנו ע"י המשרדים, באופן עצמאי ושלא באמצעות היזם ו/או חברת הניהול, אלא אם המערכות צורפו

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			2. הועדה מתבקשת להוסיף את המילים "הידועה ליוזם" לאחר המילה "אפשרות".	למערך ההגנה בסייבר של המתחם כולו (והמשרד ישא בתשלום בגין כך בהתאם להוראות סעיף 6.13.5 להלן). 2. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
270	הסכם ניהול תחזוקה	19.3	הועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה שאינו ברור. הזכאות לתשלום מנויה לאורך ההסכם, בין אם באופן שוטף ובין אם בכפוף לביצוע פעולות נוספות על ידי חברת הניהול ואינה משתכללת רק ברגע הוצאת החשבון. עם זאת, ברור כי הוצאת החשבון הינה תנאי לקבלת התשלום כפי שמובהר ממילא בתנאי התשלום בהסכם.	סעיף 19.3 להסכם ניהול התחזוקה, לאחר המילים "סה"כ החשבונות המצטברים, אשר יוצאו למשרדים השונים" יתווסף "והתשלום שיבוצע ע"י כל המשרדים יחד".
271	הסכם ניהול תחזוקה	23.4	הועדה מתבקשת להוסיף בסיפא של הסעיף "בכפוף להוראות הסכם זה".	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
272	הסכם ניהול תחזוקה	23.6	הועדה מתבקשת להבהיר כי פרק זמן סביר לא יפחת מ-14 ימים.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
273	הסכם ניהול תחזוקה	27.3.1	הועדה מתבקשת לקבוע כי "פרק זמן סביר" לפי סעיף זה "לא יפחת מ-14 ימים ממועד מתן ההתראה לצורך תיקון ההפרה".	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
274	הסכם ניהול תחזוקה	27.3.3	הועדה מתבקשת לתקן את תקופת הריפוי תחת סעיף זה מ-21 ימים ל-60 ימים לאור מורכבותם של הליכים אלה, או לקבוע כי מסגרת הזמן הקיימת תהיה ביחס לתגובת היוזם/חברת הניהול ולא לסיומם של ההליכים.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
275	הסכם ניהול תחזוקה	27.3.9	הועדה מתבקשת לקבוע "פרק זמן סביר" לפי סעיף זה "לא יפחת מ-14 ימים".	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
276	הסכם ניהול תחזוקה	27.4	הועדה מתבקשת למחוק את המילים "או של פרק זמן סביר אחר", ולהותיר את ביטול ההסכם בהודעה לפרק זמן של 21 יום מראש. בנוסף, הועדה מתבקשת להוסיף תקופת ריפוי מינימלית להפרות בסעיף זה שכן כמעט ואין אפשרות	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			לכך תחת תת הסעיפים, וקיים אינטרס משותף לשני הצדדים שניתן יהיה לרפא הפרה ולהמשיך את קיום ההסכם. כמו כן, היעדר תקופות ריפוי סבירות עשוי להקשות על היכולת לממן את הפרויקט.	
277	הסכם ניהול תחזוקה	27.13	הועדה מתבקשת להבהיר כי הוצאות אשר היה על המשרדים לשלם לחברת הניהול כתשלום לפי עלות השירותים / +cost (כאמור בסעיף 5.2 להסכם ניהול תחזוקה) ואשר נחסכו מהמשרדים, נוכח ביטולו החלקי של הסכם זה – לא ישולמו על ידי היזם.	סעיף 27.13 להסכם ניהול התחזוקה, בשורה הרביעית, לאחר המילים "באישור הדיור הממשלתי" יתווסף "מובהר כי הוצאות אשר היה על המשרדים לשלם לחברת הניהול כתשלום לפי עלות השירותים / +cost (כאמור בסעיף 5.2 להסכם ניהול תחזוקה) ואשר נחסכו מהמשרדים, נוכח ביטולו החלקי של הסכם זה – לא יקוזזו מתשלומים המגיעים ליזם."
278	הסכם ניהול תחזוקה	28.1	הועדה מתבקשת להוסיף בפסקה השנייה לסעיף זה לאחר "היזם" "ו/או חברת הניהול", ובפסקה השלישית לסעיף זה לפני "חברת הניהול" "היזם ו/או".	סעיף 28.1 להסכם ניהול התחזוקה, פסקה שניה, לאחר המילים "להעברת מניות ביזם" יתווסף "ו/או חברת הניהול"; בפסקה השלישית, במקום המילים "תהיה חברת הניהול רשאית להמחות את זכויותיה לקבל" ירשם "יהיו היזם ו/או חברת הניהול רשאים להמחות את זכויותיהם לקבל". בשורה החמישית, לאחר המילים "לצרכים אחרים של חברת הניהול" יתווסף "ו/או היזם".
279	הסכם ניהול תחזוקה	29.1	הועדה מתבקשת לתקן את פרק הזמן המינימלי מ-48 שעות" ל-7 ימים, שכן מובהר בסיפא שבמקרים דחופים המחייבים זאת האמור לא יחול.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
280	הסכם ניהול תחזוקה	35	הועדה מתבקשת לשקול הוספת מנגנון יישוב סכסוכים מפורט להגברת יעילות הפרויקט.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
281	הסכם ניהול תחזוקה	36.2	התשלומים לפי הסכם זה בהגדרה משולמים ליזם ולא לחברת הניהול. המשפט לאחר "מובהר" אינו ברור בהקשר זה. הועדה מתבקשת למחוק את הסיפא של הסעיף לאחר המשפט הנזכר לעיל. חובתו של היזם היא לשלם לחברת הניהול, אין היגיון בהכנסת מנגנון אחר.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
282	הסכם ניהול תחזוקה	36.5	הועדה מתבקשת להוסיף סעד כספי בגובה הפיצוי בפועל של אחזקת כוח האדם וכל העלויות העקיפות והישירות הנדרשות לביצוע השירותים בתקופת הכוח העליון. בנוסף, הועדה מתבקשת לתחום את התקופה שניתן להמשיך ולעכב את השירותים לפי סעיף זה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
283	הסכם ניהול תחזוקה	36.10	מבוקש כי ההודעה על התביעה תינתן במקביל גם לזום. ההתקשרות לפי הסכם זה הינה עם הזום.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
284	כללי	כללי	מועד הגשת המכרז הוא בסוף ספטמבר והמציע נמצא כעת בעיצומו של הליך התכנון וכן התאמות להבהרות שהתקבלו. לאור כך ולאור הזמן הרב שנותר עד מועד הגשת ההצעה- אנו מבקשים לדחות המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה לתאריך 23.8.24.	ראה המועד האחרון להגשת שאלות המעודכן, כפי שפורט בהודעה מס' 3 למציעים.
285	(11)+קובץ ה ד אחוד קרית ממשלה בעפולה בית משפט 4.3.2024	עמוד 94 (מתוך 96) סעיף 34.10	בסעיף קטן 2 מצוין כי להידרנטים חיצונים ההזנה העיקרית היא דרך הרשת העירונית. לעומת זאת בסעיף קטן 6 מופיע כי הספיקה הנדרשת היא של 750 ליטר/דקה בספיקה של 4 אטמ'. תאגידי עירוניים מתחייבים ללחץ של 2.5 אטמ' בכניסה למגרש קרי 1.5 אטמ' לאחר הגמל. כמובן שכגיבוי ההידרנטים החיצונים יחוברו למשאבת ההידרנטים במגרש. אבקש לעדכן דרישה זו עפ"י הספיקות שהתאגיד יכול לספק.	ראה תשובות לשאלה 50 בהודעה מס' 1 ולשאלה 201 בהודעה מס' 3.
286	(11)+קובץ ה ד אחוד קרית ממשלה בעפולה בית משפט 4.3.2024	עמוד 94 (מתוך 96) סעיף 34.10	בסעיף קטן 6 מצוין כי הלחץ הנדרש להידרנטים פנימיים הוא 4 אטמ' ובהמשך הסעיף רשום כי הלחץ הנדרש הוא בין 2-7 אטמ'. דרישת כיבוי אש היא מינימום של 2 אטמ', אבקש לעדכן דרישה זו בהתאם לדרישות כיבוי אש.	ראה תשובות לשאלה 50 בהודעה מס' 1 ולשאלה 201 בהודעה מס' 3.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
287	מוסף ח' - דרישות מבצעיות	כללי	מסמך ח' "דרישות מבצעיות קממ נפתית עפולה" כולל בין היתר דרישות מיגון פיזי, דרישות מיגון נגד פיצוץ, דרישות התפרצות וחסמת מפגינים וכו'. המזמינה מתבקשת להבהיר האם על היזם ליישם את כל דרישות המסמך במבנה קריית הממשלה בלבד או שדרישות אלה נדרשות להיות מיושמות במלואם גם במבנה בית המשפט.	מוסף ח' הינו דרישות מבצעיות לקריית הממשלה עפולה. למבנה בית המשפט הוגדרו דרישות מבצעיות תחת הנהלת בתי משפט, כמפורט בפרוגרמת בית המשפט.
288	מוסף ח' - דרישות מבצעיות	כללי	מבקשים לקבל בצורה מסודרת את כלל איומי הייחוס המוגדרים בפרויקט מבחינת הדף, מרחק, רסס וכו' לכלל האיומים של משטרת ישראל, הנ"ל לא קיים במסמכי המכרז ו/או ישנה הפניה במסמכי המכרז לנ"ל.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה. כלל האיומים מצוינים בצורה מסודרת במוסף ח' דמ"צ קמ"מ נפתית עפולה, ומתבססים על איומי הייחוס של משטרת ישראל.
289	מוסף ח' - דרישות מבצעיות	הנחיות תכנון באזורים מוגנים בתוך המבנה – עמוד 22	9.1- חדר נשק מרכזי/מבזר 1. האם התכוונתם לחדר הפקדת נשקי המאבטחים מסעיף 9.6.1?	אכן.
290	קובץ ב' אחוד	90.65-1	חדר תקשורת ראשי/מרכזי בבניין בד"כ לכל משרד ישנו חדר תקשורת קומתי אשר מוגדר כחדר ראשי עבורו – וחדרים אלו מחוברים לחדרי בזק וספקים ישירות. האם נדרש חדר ראשי אחד לכל המבנה? אם כן, אנא חדדו האם יש דרישה מיוחדת למיקום חדר זה, מהו גודלו והספקו הנדרשים?	בכל קומה/ אגף/ משרד ישנו חדר תקשורת קומתי. המשמעות היא שלכל משרד/ אגף חדר תקשורת קומתי לפי תכנון ושטחים של הקומה. חדר תקשורת יכסה שטח שלא יעלה על רדיוס של 60 מ', במקרה של חריגה ימוקם חדר תקשורת נוסף ויבוצעו גישורים בסיב אופטי בין החדרים (יתכנו מספר חדרי תקשורת קומתיים לפי כמות משרדים/אגפים בקומה). כל חדר כזה מכיל שלושה ארונות. החדרים הנ"ל מחוברים לחדר תקשורת ראשי אחד לכל המבנה שימוקם בקומת מרתף, כאשר השאיפה שכל החדרים הקומתיים ימוקמו בצורה אנכית אחד מעל השני. נתוני החדר מוגדרים בסעיף 90.65 - הוגדר הספק KW21. ההספק יכול להשתנות עפ"י דרישה נקודתית שתוצג במהלך התכנון המפורט.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
291	קובץ ב' אחוד	90.71	חדרי מחשבים/שרתים יחידתיים האם נדרש חדר שרתים נוסף על זה של רשות המיסים? מהי כמות הארונות ומהו ההספק הנדרש לחדרים אלו?	חדרי מחשבים/שרתים יחידתיים - נדרש חדר שרתים אחד עבור רשות המיסים שימוקם במרתף שיכיל עד 3 ארונות. שטח החדר לא יקטן מ- 10 מ"ר בהספק של KW12
292	נספח ד – הסכם תחזוקה	12.1	מופיע בסעיף "מוסכם כי ככל שיחול איחור במסירה שיגרום לכך שהנהלת המתחם תועסק ע"י חברת הניהול בפרקי זמן ארוכים מהנקוב לעיל – תישא חברת הניהול בעצמה בעלויות הנובעות מתקופת העיכוב, ללא החזר או תשלום ע"י הדיור הממשלתי ו/או המשרדים." אנא חדדו מי אמור לשאת בעלויות במקרה של פיגור עקב המזמין או כוח עליון?	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
293	נספח ד – הסכם תחזוקה	27.13.4	מופיע בסעיף "במקרה כאמור יהיה רשאי המשרד לקזז מכל הכספים שעליו ו/או על הדיור הממשלתי לשלם לחברת הניהול את עלות ביצוע השרותים שלגביהם נעשה הביטול מחושבים למשך יתרת תקופת ההתקשרות, כפי שיוערכו על ידי המשרד, באישור הדיור הממשלתי. הקיזוז יבוצע בסכום חד פעמי או לשיעורין, מתוך התשלומים לחברת הניהול ו/או ליזם, לפי הנחיותיו של הדיור הממשלתי וזאת גם מהתשלומים המגיעים ליזם על פי הסכם ההקמה, נספח ג' לרבות התמורה הרבעונית במלואה ולמרות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה" נבקש שהקיזוז לא יבוצע בסכום חד פעמי.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
294	הזמנה להציע הצעות	1.1	עקב תהליך התכנון המורכב, הכרוך במתן תשובות מהמזמין, שטרם התקבלו, ועקב כך שתאריך ההגשה הינו מעל 3 חודשים, אנו מבקשים בזאת שיתאפשר למציע להגיש שאלות הבהרה נוספות – ככל שתהליך זה יתקדם ויתקבלו תשובות לשאלותינו, לפיכך אנו מבקשים את דחיית המועד להגשת שאלות הבהרה לתאריך 23.8.2024.	ראה תשובה לשאלה 285 לעיל.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
295	(11)+קובץ ה ד אחוד קרית ממשלה בעפולה בית משפט 4.3.2024	פרק 34- בטיחות והגנה מפני אש	<p>בפרק זה מופיעות מספר דרישות עיקריות בנושאי בטיחות אש, אשר מהוות החמרה לדרישות בטיחות אש רגולטוריות.</p> <p>הדרישות מוצגות מטה, יחד עם השוואה לדרישות רגולטוריות.</p> <p>אנא חדדו – האם דרישות המכרז גוברות על הדרישות הרגולטוריות והיזם נדרש לעמוד בדרישות המחמירות יותר – אשר ייקרו משמעותית את עלויות ההקמה.</p>	ראה תשובה לשאלה 50 בהודעה מס' 1.
296	נספח ד' הסכם ניהול תחזוקה ונספח ד'(4) הסדרי חניה	סעיפים 2.26.1.3, 2.26.1.5 ו-2.26.1.6 להסכם הניהול והתחזוקה עולה, כי המשרדים יישאו בעלות צריכת החשמל והמים בחניון. לעומת זאת, על פי סעיף 3.9 לנספח ד'(4) - הסדרי חניה, היזם לא יהיה זכאי לכל תמורה בקשר עם החניון זולת התשלומים המפורטים באותו סעיף (אשר אינם כוללים תשלום בגין צריכת חשמל ומים בשטח החניון). לאור האמור, נודה אם תואילו להבהיר כי המשרדים יישאו בעלות צריכת החשמל והמים בשטח החניון בהתאם להוראות סעיף 2.26.1 להסכם הניהול והתחזוקה, ובכלל זה, צריכת החשמל בעמדות הטעינה החשמליות.	<p>סעיפים 2.26.1.3, 2.26.1.5 ו-2.26.1.6 להסכם הניהול והתחזוקה; סעיף 3.9 לנספח ד'(4) הסדרי חניה</p>	<p>סעיף 2.26.1.3 להסכם ניהול התחזוקה, לאחר המילה "החניון" יתוסף "(כאשר הצריכה שתימנה במונים האמורים בחניון תשולם ע"י היזם)"</p>
297	כללי, הזמנה להציע הצעות, חוברת ב נספח ה	3.1-3.2 00.02-00.03	<p>מהוראות המכרז, וכן מהאמור בהוראות אלה בפרט, עולה כי דרישת המזמינה היא שהפרויקט יכלול מבנה אחד עבור קריית הממשלה ומבנה נוסף עבור בית המשפט, וכן כי על היזם לתכנן ולהקים את שני המבנים.</p> <p>בנוסף, בחוברת ב / נספח ה, מצוין כי המגרש שיוקצה לטובת הפרויקט יחולק לשני תאי שטח בהיקפים שונים – אחד עבור מבנה קריית הממשלה ואחד עבור מבנה בית המשפט.</p> <p>נודה להבהרה האם דרישת המזמין היא לתכנן ולהקמה של שני מבנים נפרדים בלבד, או האם ניתן, מבחינת</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 1 בהודעה מס' 1.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			המוזמין, לתכנן ולהקים את כל הדרישות והפונקציות הנדרשות בהוראות המכרז במבנה אחד.	
298	מוסף 1ד – אפיון משלים לעבודות התאמה עבור בינוי והקמת לשכת הוצאה לפועל ויחידות רשות האכיפה והגבייה	ס' 6.8	<p>הדרישות הפונקציונאליות, הנחיות התכנון והאפיון הטכני המיוחד שחל ביחס ללשכת הרשם ואולם השיפוט דומים בעיקרם לדרישות שנקבעו ביחס ללשכות ואולמות השיפוט של שופטים שיוקמו במבנה בית המשפט (הכוונה לדרישות כגון קיומן של כניסות נפרדות, מעלית נפרדת וכיו"ב).</p> <p>על כן, אנא הבהירו האם ניתן להעביר את הפונקציות ברשות לאכיפה וגבייה – במלואן או בחלקן, ממבנה קריית הממשלה אל מבנה בית המשפט.</p>	<p>התשובה שלילית. רשות האכיפה והגבייה תמוקם בבנין משרדי הממשלה, כמפורט במסמכי המכרז.</p>
299	כללי	כללי	<p>בהתייחס למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה שנקבע לתאריך 23.6.2024, אנו מבקשים בזאת לדחות את המועד להגשת שאלות הבהרה לתאריך 23.8.2024.</p> <p>בקשה זו מוגשת לאור הנסיבות המיוחדות הבאות:</p> <p>מצב חירום ביטחוני: עקב המצב הביטחוני הנוכחי בישראל, רבים מהעובדים והמתכננים שלנו נקראו לשירות מילואים. היעדרותם משפיעה ישירות על קצב ואיכות העבודה בתכנון הפרויקט.</p> <p>תהליך תכנון מורכב: התכנון דורש זמן רב ומאמץ מתמשך מצד צוותי המתכננים והיועצים המקצועיים. אנו נמצאים בעיצומו של תהליך תכנון מורכב אשר כולל התאמות רבות להבהרות שהתקבלו עד כה. דחיית המועד תאפשר לנו להבטיח תכנון מדויק ומקצועי יותר.</p> <p>התמודדות עם הבהרות נוספות: עקב מספר השאלות וההבהרות שהתקבלו, אנו נדרשים לבחון לעומק ולבצע התאמות רבות בתכנון. הזמן הנוסף יאפשר לנו לספק מענה מקצועי ומקיף לכל השאלות והדרישות מצד המוזמין.</p>	<p>ראה תשובה לשאלה 285 לעיל.</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה																																																								
			<p>לוחות זמנים רחבים יותר: בהתחשב בכך שמועד הגשת ההצעה נקבע לסוף ספטמבר, דחיית המועד להגשת שאלות הבהרה לחודש אוגוסט לא תפגע בלוחות הזמנים הכלליים של הפרויקט, אלא תאפשר לנו להגיש הצעה איכותית ומקיפה יותר.</p> <p>אנו מבקשים את דחיית המועד על מנת להבטיח שהמענה שלנו יהיה המקצועי והמדויק ביותר, תוך התחשבות במגבלות הזמן והמצב המורכב שאנו נמצאים בו.</p>																																																									
300	חוברת ב נספח ה	00.03	<p>האם גידול נדרש של 5% שטח נטו לקומה לטובת גמישות וגידול עתידי, ניתן לתכנן באמצעות הגדלת חדרים מתוכננים ע"פ הפרוגרמה באורך 3.70 מטר, לחדרים באורך 4.60 מטר (על חשבון שטח פרוזדור עודף שמתוכנן לפי חדרים באורך 4.60 מטר)?</p> <p>לחילופין, האם נדרש בכל קומה לתכנן, כבר בעת הגשת ההצעה, חדרים לא מאוכלסים (בנוסף לדרישות הפרוגרמה) ששטחם יהיה 5% נטו משטח החדרים המתוכננים נטו בקומה (ע"פ דרישות הפרוגרמה)?</p> <p>ראו להלן טבלת מפתחות הדיור מתוך מוסף ה' "מפתחות הדיור הממשלתי – 2021" שבה מפורטת אורכי החדרים:</p> <p style="text-align: center;">טבלת מפתחות הדיור</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>טיפוס חדר</th> <th>שם טיפוס</th> <th>מס' עמדות בחדר</th> <th>שטח בנוי למבד</th> <th>שטח נטו</th> <th>אורך נטו</th> <th>רוחב נטו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>שר</td> <td>1</td> <td>27.1</td> <td>27.1</td> <td>460</td> <td>590</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>קטן ש"מנכ"ל</td> <td>1</td> <td>22.5</td> <td>22.5</td> <td>460</td> <td>490</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>מנכ"ל/מנהל מחל/מנהליון משפטי/ ראש אגף בכיר</td> <td>1</td> <td>15.6</td> <td>15.6</td> <td>460</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>ראש אגף/מנהל חרום עם שיר 10 מפיט/מנהל מחלקה / קטן ראש אגף</td> <td>1</td> <td>13.3</td> <td>13.3</td> <td>460</td> <td>290</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>מנהל חרום עם פחות מ 10 מפיט/מנהל דיסקרט / מלגז/מזכיר/ ע"ד / רשות לשנה עם הפחתה</td> <td>1</td> <td>10.7</td> <td>10.7</td> <td>370</td> <td>290</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>מזכיר / מרכז בגיל/מנהל/מנהל/מנהל בגיל/מנהל/מנהל</td> <td>2</td> <td>6.65</td> <td>13.3</td> <td>460</td> <td>290</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>עובד סניטציה/ חמה/סניטציה/מנהל מחלקת/מנהל</td> <td>4</td> <td>3.9</td> <td>15.6</td> <td>460</td> <td>340</td> </tr> </tbody> </table>	טיפוס חדר	שם טיפוס	מס' עמדות בחדר	שטח בנוי למבד	שטח נטו	אורך נטו	רוחב נטו	A	שר	1	27.1	27.1	460	590	B	קטן ש"מנכ"ל	1	22.5	22.5	460	490	C	מנכ"ל/מנהל מחל/מנהליון משפטי/ ראש אגף בכיר	1	15.6	15.6	460	340	D	ראש אגף/מנהל חרום עם שיר 10 מפיט/מנהל מחלקה / קטן ראש אגף	1	13.3	13.3	460	290	E	מנהל חרום עם פחות מ 10 מפיט/מנהל דיסקרט / מלגז/מזכיר/ ע"ד / רשות לשנה עם הפחתה	1	10.7	10.7	370	290	F	מזכיר / מרכז בגיל/מנהל/מנהל/מנהל בגיל/מנהל/מנהל	2	6.65	13.3	460	290	G	עובד סניטציה/ חמה/סניטציה/מנהל מחלקת/מנהל	4	3.9	15.6	460	340	<p>אין אישור לשנות גודל החדרים. מאושר לתכנן ולהקים חדרים נוספים כך שיענו על הדרישה של 5% שטחים נוספים על המפורט בפרוגרמה.</p>
טיפוס חדר	שם טיפוס	מס' עמדות בחדר	שטח בנוי למבד	שטח נטו	אורך נטו	רוחב נטו																																																						
A	שר	1	27.1	27.1	460	590																																																						
B	קטן ש"מנכ"ל	1	22.5	22.5	460	490																																																						
C	מנכ"ל/מנהל מחל/מנהליון משפטי/ ראש אגף בכיר	1	15.6	15.6	460	340																																																						
D	ראש אגף/מנהל חרום עם שיר 10 מפיט/מנהל מחלקה / קטן ראש אגף	1	13.3	13.3	460	290																																																						
E	מנהל חרום עם פחות מ 10 מפיט/מנהל דיסקרט / מלגז/מזכיר/ ע"ד / רשות לשנה עם הפחתה	1	10.7	10.7	370	290																																																						
F	מזכיר / מרכז בגיל/מנהל/מנהל/מנהל בגיל/מנהל/מנהל	2	6.65	13.3	460	290																																																						
G	עובד סניטציה/ חמה/סניטציה/מנהל מחלקת/מנהל	4	3.9	15.6	460	340																																																						

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
301	קובץ אחוד א קובץ אחוד ב	90.05 90.602	ישנה סתירה בין קובץ אחוד א סעיף 90.05 לבין קובץ אחוד ב סעיף 90.602 באיפיון הפרדת תנועות בבית משפט. אנא הגדירו האם העובדים נדרשים להפרדת תנועה מהקהל/שופטים.	העובדים נדרשים להפרדת תנועה מהקהל באזורים מסוימים כמו במעברים באזור עבודה פנימי של מזכירויות ומעברים של שופטים, חניון סגל בית משפט. בסעיף 90.602 המפרט את דרישות לגבי מכלול כניסה - בית משפט, צוין שעובדים שמגיעים לבית המשפט יעברו דרך נתיב מהיר בהתאם לכמות עובדים. נתיב מעבר מהיר יכול לשמש גם כנתיב כניסת עו"ד וכנתיב של יציאת למבקרים, קהל ועובדים.
302	תנאים כללים מיוחדים מוסף ד' – עפולה 18.2.2024 קרית הממשלה פרוגרמה מוסף י"ט – טבלאות שטחים לביהמ"ש	00.03	בסעיפים 1-2.1 לפרק 00.03 למסמך התנאים הכלליים המיוחדים, צוין כי 'היוזם - יתכנן, ישיג היתרים, יבנה, יתחזק ויתפעל' - למעט אותם רכיבים שלגביהם נאמר במפורש לפי מסמכי מכרז זה שיתופעלו ע"י אחרים) עבור המזמין לפחות את השטחים הבאים : 2. סה"כ נכללים: 2.1 כ- 920 מ"ר שטח נטו לבית משפט וכ- 6500 מ"ר נטו לבניין משרדי הממשלה. 2.2 סה"כ שטחים עיליים נטו למשרדים: כנדרש למילוי צרכי הפרוגרמות המצ"ב. בתוספת 5% שטחי נטו מפורזים בקומות, לטובת גמישות וגידול עתידי". לעומת זאת, במוסף י"ט למסמכי המכרז צוין כי סה"כ פרוגרמה (מ"ר נטו) לבית משפט השלום בעפולה – 876 מ"ר; ובמוסף ד' למסמכי המכרז צוין כי סה"כ שטח נטו לריכוז נתוני כ"א ושטחים בפרוגרמה לבניין משרדי הממשלה – 6,912 מ"ר נטו. כלומר, ישנם פערים בין דרישות השטח המינימליות המצוינות במסמך התנאים הכלליים המיוחדים, לבין הדרישות המפורטות במוספים למסמכי המכרז.	סה"כ שטח 920 מ"ר נטו כולל שטחי חדרי תקשורת וציוד מחשבים ומתח נמוך וחדרי ניקיון בקומות. וסה"כ שטח 876 מ"ר נטו לא כולל השטחים של פונקציות חדרי וציוד תקשורת ומתח הנמוך וחדרי ניקיון בקומות.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			הועדה מתבקשת להבהיר מה הדרישה המינימלית המחייבת (מנדטורית) לתכנון.	
303	תנאים כללים מיוחדים	00.07	הועדה מתבקשת לתקן את הסעיף בהתאם לבקשות בעניין הניסיון הנדרש לפי סעיף 2.1.3 להזמנה להציע הצעות אשר התקבלו על ידה.	ראה תשובה לשאלה 217 לעיל.
304	(15)+מוסף ג' בימש עפולה-נספח בינוי 28.12.23	-	<p>מסמכי המכרז ומסמכי תכנית התב"ע מס' 215-0511337 כפי שמפורסמים באתר מנהל התכנון – אינם מכילים מידע מספק להבנת המיקום המדויק של תא השטח של קריית הממשלה ובית המשפט שאותו היזם מחויב לפתח במכרז זה.</p> <p>הועדה מתבקשת לפרסם הגדרה מפורשת של גבולות הפרויקט (תא שטח מספר 1) בתוך המגרש המחייב את היזם על פי מכרז זה – ואם אפשרי, גם את החלוקה לשאר תאי השטח.</p> <p>אנו מבקשים לקבל הגדרה ברורה על גבי תכנית מדידה בפורמט DWG הכוללת נקודות התמצאות וקואורדינטות, ולא כפי שמופיע כיום בנספח הבינוי ו/או שאר מסמכי התב"ע.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 36 בהודעה מס' 1.
305	(15)+מוסף ג' בימש עפולה-נספח בינוי 28.12.23	-	<p>בתכנית הבינוי של תב"ע מס' 215-0511337 תחת הטבלה שכותרתה "הנחיות בינוי" בסעיף מס' 4 כתוב: "החניה לציבור תמוקם בחניון במגרש 3...". נדרשת הבהרה האם מקומות החניה שבחניון זה (כאמור במגרש 3) ייחשבו כחניון פתוח לציבור המבקרים במשרדי הממשלה ו/או בית המשפט והאם הנ"ל ימלא את דרישות התקן והחוק לעניין חניות לציבור עבור מבנה משרדים כפי שאולי יידרש גם על ידי עיריית עפולה.</p>	<p>על המציעים לבדוק בעצמם ובאחריותם את כל דרישות הרשויות המוסמכות גם לענין זה. מבלי לגרוע מהאמור, ראו תשובה לשאלה מס' 10 בהודעה מס' 1 אשר מעדכנת על שינוי צפוי לתב"ע.</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
306	כללי- חתימת העיריה על בקשות להיתר בניה	כללי	<p>בבדיקה שערכנו עלה כי המגרש שעליו מתוכנן לקום הפרויקט נמצא בבעלות העיריה ובשל כך העיריה נדרשת לחתום על הבקשה להיתר בניה כבעל הזכות בנכס.</p> <p>לאור האמור נבקש להבהיר כדלקמן:</p> <p>(א) בהמשך לאמור לעיל, נבקש כי כל עיכוב בחתימה על בקשות להיתרים על ידי העירייה העולה על שבעה (7) ימים, יזכה את הזוכה בדחיית לוחות הזמנים ופיצוי בגין העלויות והנזקים שנגרמו לו נוכח או כתוצאה מהעיכוב כאמור.</p> <p>(ב) נבקש להבהיר שככל שהעירייה תתנה את חתימתה על בקשות להיתרים בתנאים שאינם חלק מהדרישות הטכניות הכלולות בחוברת ב' נספח ה', אזי הדבר יהווה הוראת שינוי ביוזמת המזמין.</p>	<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה. למען הסר ספק מובהר כי על היזם האחריות לגרום להוצאת היתר בניה ובכלל זאת עליו להשלים את כל החתימות הנדרשות ולקיים אחר כל דרישות הרשויות המוסמכות, בעצמו ועל חשבונו.</p>
307	נספח א' – הזמנה להציע הצעות	1.1	<p>המציע עובד ללא הרף על הכנת הצעתו בהתאם להוראות מסמכי המכרז, כאשר במסגרת הכנה זו עולות שאלות בדבר כוונת המזמין במסמכי המכרז. על מנת לאפשר למציע הכנה יסודית ויעילה של ההצעה, ובשים לב למועד הגשת ההצעות במכרז שנקבע ליום 29.9.2024, ועדת המכרזים מתבקשת לדחות את המועד האחרון להעברת שאלות הבהרה למועד אשר הינו כחודש לפני מועד הגשת ההצעות, כמקובל במכרזים מסוג זה.</p>	<p>ראה תשובה לשאלה מס' 285 לעיל.</p>
308	נספח א' – הזמנה להציע הצעות	4.10	<p>בהתאם להוראות סעיף 4.10 בהזמנה להציע הצעות המציע נדרש לצרף להצעתו תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעות. הנספח טרם פורסם, ועל כן ועדת המכרזים מתבקשת לפרסמו.</p>	<p>ראה תשובה לשאלה 214 לעיל.</p>
309	נספח ה'	כללי	<p>לאחר שעברנו על מסמכי המכרז, מצאנו כי לא צורפה מדידה ממוחשבת של גבולות תא השטח המיועד לבנייה. בין היתר, הדבר נדרש היות ומתכנית בניין העיר המצורפת</p>	<p>על המציע לבדוק נושא זה בעצמו ובאחריותו והוא רשאי, לפי בחירתו ושיקול דעתו, לפנות בעניין זה לעיריית עפולה או לכל גורם רלוונטי אחר.</p>

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>ע"ג נייר עולים דברים שאינם מדויקים, הן לגבי גבולות תא השטח והן לטופוגרפיה.</p> <p>אנא הבהרתכם האם יסופק במסגרת המכרז תשריט ממחושב של גבולות השטח.</p> <p>כמו כן נבקש כי ועדת המכרזים תאשר כי קיימת תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) אשר קובעת גבולות בצורה חד משמעית בהתאם לתב"ע, וככל שקיימת תצ"ר נבקש לקבלו. ככל שלא קיימת תצ"ר אנא הבהרתכם כי עד קבלת התצ"ר לא יוצא צו התחלת עבודות.</p>			
<p>א. קיים הסכם חכירה בין המזמין לבין עיריית עפולה.</p> <p>ב. ניתן אישור שר הפנים להסכם החכירה והוא בתוקף.</p> <p>הסכם החכירה הינו ביחסים שבין העירייה לבין המזמין, אינו מהווה חלק ממסמכי המכרז ולא יצורף אליהם.</p>	<p>על פי המידע המופיע ברשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין (נסח טאבו), המקרקעין בו יוקם הפרויקט הינו בבעלות עיריית עפולה.</p> <p>לאור האמור:</p> <p>(א) אנא הבהרתכם האם קיים הסכם חכירה או הסדר אחר בכתב בין המזמין לבין עיריית עפולה לעניין זכויות המזמין במקרקעין, וככל שקיים הסדר או הסכם כאמור, אנא העבירו אותו לעיון המציעים הפוטנציאליים</p> <p>(ב) אנא הבהרתכם האם התקבלו כל האישורים הנדרשים לצורך כניסתו לתוקף.</p> <p>ככל שטרם הושלם תהליך הסדרת זכויות המזמין במקרקעין, ועדת המכרזים מתבקשת להוסיף הוראה בהסכם ההקמה לפיה כל עיכוב או דחיה שיהיו במתן צו התחלת העבודה נוכח או כתוצאה מאי-השלמות התהליך כאמור במועד, תזכה את הזוכה בפיצוי בגין כל העלויות והנזקים שייגרמו לו בגין העיכוב או הדחיה כאמור.</p>	00.02	נספח ה'	310

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
311	נספח ה'	00.49.7	בסעיף 00.49.7 נדרש ניקוז והחדרת מי גשם בשיעור של לפחות 15%. בחתך הקרקע הקיים בשטח הבניין המתוכנן קיימת בעיה לבצע החדרת מי גשם ועל כן מבוקש לשנות את הדרישה בהתאם לנוסח שלהלן: "ניהול מי גשם עפ"י המלצות הידרולוג ואישור הרשות המקומית"	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה. הדרישה הינה דרישה תב"עית ועל היזם להסדיר ולקיים אחר כל הדרישות שיסוכמו בינו לבין הרשויות גם בענין זה.
312	נספח ה'	90.33.1	בסעיף 90.33.1 נדרש לשלב חלונות בשיעור מזערי של 12% משטח הרצפה ברוטו בקומה. בסעיף 90.39 נדרש שילוב חלונות בשטח של לפחות 8% משטח הרצפה ברוטו. לאור ההשפעה הגדולה שיש לשטח החלונות על צריכות האנרגיה של הבניין והדרישה לאפס פליטות אנרגיה מבוקש להקטין את הדרישה בסעיף 90.33.1 ל – 8% משטח הרצפה ברוטו.	הדרישה ל-12% היא הדרישה המחייבת.
313	נספח ה'	90.33.5	בסעיף 90.33.5 נכתב כי יש להגן על הפתחים בקומות קרקע ו – א' כנגד פריצה. בסעיף 7.4 לנספח ח'1 נכתב כי נדרש להגן מפני פריצה קרה על כל הפתחים עד לגובה 3 מטרים לפחות ממקום עמידה אפשרי. לאור העובדה שחלונות קומה א' נמצאים בגובה של כ – 5 מטר ממקום עמידה אפשרי ולאור העלות הגבוהה והקושי בפתחה ותפעול של חלונות עמידים לפריצה קרה, מבוקש לבטל את הדרישה למיגון החלונות בקומה א'.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
314	נספח ג' –הסכם ההקמה	8.4	בהתאם לסעיף 8.4 להסכם ההקמה, הזוכה יהיה רשאי להגיש את הבקשה להיתר בניה לחתימת העירייה ולרשויות המוסמכות רק לאחר אישור התכנון הסופי על ידי המזמין. בחוברת ב' נספח ה' סעיף 00.17 מוגדר כי אבן הדרך להגשת הבקשה להיתר בניה היא 4 חודשים ממועד צו התחלת העבודות, וכי אבן הדרך להגשת התכנון הסופי חלה גם היא 4 חודשים ממועד צו התחלת העבודות. לאור זהות המועדים כאמור, וכן בשים לב לכך שתהליך אישור התכנון הסופי על ידי המזמין צפוי לארוך כחודשיים	היזם רשאי להגיש בקשה להיתר חפירה ודיפון עם אישור התכנון המוקדם. בקשה להיתר בניה למרתפים תוגש עם אישור תכנון סופי הכולל מערכות לבניין כולו.

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>(לפחות) וכי בהתאם ייגרם בהכרח עיכוב בלוחות הזמנים, אנו מבקשים לתקן את הסכם ההקמה כך שהגשת היתר הבניה לא תהא כפופה לקבלת אישור המזמין לתכנון הסופי.</p> <p>יצוין, כי אין בשינוי זה כדי לפגוע בפרויקט היות וממילא ניתן להכניס שינויים בגרמושקה גם לאחר פתיחת הבקשה להיתר בניה.</p>			
<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p>	<p>בהתאם להוראות סעיפים 19.2.1 - 19.2.2 להסכם ההקמה, במקרה של עיכוב מסיבות שתלויות במזמין – הזוכה יהיה זכאי לפיצוי בסך של 70 אלף ש"ח לחודש (החל מחלוף 45 יום הראשונים של הארכה שאושרה). סכום זה נמוך משמעותית מסכום הנזק שייגרם לזוכה ועל כן, בהינתן שמדובר בפרויקט של מאות מיליוני שקלים, נבקש כי הפיצוי יהיה בהתאם לסכום הנזק בפועל, או לחילופין, בהתאם להוראות שלהלן:</p> <p>(א) החל מהמועד הנקוב בצו תחילת עבודות ועד תחילת ביצוע העבודות באתר- פיצוי מוסכם של 70 א' ש"ח לכל חודש של ארכה שאושרה (או חלק יחסי מסכום זה בגין ארכה של חלק מחודש) בגין עיכובים מכל סוג שהוא שאינם תלויים ביזם (לרבות עיכובים התלויים בעירייה)</p> <p>(ב) עם תחילת ביצוע העבודות באתר ישולם ליזם פיצוי בגין הוצאות תקורה בהתאם לנוסחה להלן:</p> $Q = P \left\{ \frac{T1}{T0} \times K0 - K1 \right\}$ <p>כאשר- Q = הוצאות התקורה;</p>	<p>19.2.1 ו-19.2.2</p>	<p>נספח ג' – הסכם ההקמה</p>	<p>315</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			<p>P = אחוז ההוצאות המוסכם המבוטא כשבר עשרוני: באתר סגור - 5%; באתר פתוח - 6% ;</p> <p>K0 = סכום החוזה, ללא מע"מ ;</p> <p>K1 = סכום הביצוע במחירי בסיס, ללא מע"מ וללא התייקרות ;</p> <p>T0 = תקופת הביצוע החוזית ;</p> <p>T1 = תקופת הביצוע, כולל תקופת הארכה שאושרה או תקופת הביצוע בפועל - הקצרה מבין שתיהן.</p> <p>על עלויות המפורטות לעיל (בכל אחד מסעיף קטן א' ו-ב') יתווספו עלויות מימון ויזום שיחולו בפועל על היזם בגין תקופת העיכוב, ככל שיחולו.</p>	
316	נספח ג' –הסכם ההקמה	19.4	<p>במסגרת סעיף 19.4 התשלום בגין ארכה שאושרה בנסיבות שאינן תלויות במזמין או ביזם הופחת ב-50%.</p> <p>לאור אי-התלות ביזם, נבקש (לשם ההוגנות) כי ההפחתה כאמור תבוטל.</p>	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
317	כללי, הזמנה להציע הצעות, חוברת ב נספח ה	3.1-3.2 00.02-00.03	<p>כיוון שלא קיבלנו את התייחסות הוועדה בהודעת הבהרה מס' 2 לשאלה שהעברנו ביום 20.6.2024, נבקש לשוב ולברר עניין זה: מהוראות המכרז, וכן מהאמור בהוראות אלה בפרט, עולה כי דרישת המזמינה היא שהפרויקט יכלול מבנה אחד עבור קריית הממשלה ומבנה נוסף עבור בית המשפט, וכן כי על היזם לתכנן ולהקים את שני המבנים.</p> <p>בנוסף, בחוברת ב / נספח ה, מצוין כי המגרש שיוקצה לטובת הפרויקט יחולק לשני תאי שטח בהיקפים שונים – אחד עבור מבנה קריית הממשלה ואחד עבור מבנה בית המשפט.</p> <p>נודה להבהרה האם דרישת המזמין היא לתכנן ולהקמה של שני מבנים נפרדים בלבד, או האם ניתן, מבחינת המזמין, לתכנן ולהקים את כל הדרישות והפונקציות הנדרשות בהוראות המכרז במבנה אחד.</p>	<p>מובהר שוב כי נספח הבינוי בתב"ע הוא מנחה בלבד והחלוקה לתאי השטח כפי שנראית שם בלתי מחייבת. המציע נדרש לתכנן בגבולות מגרש 1 מבנה שקומות המרתף שלו מתפרסות על כל המגרש ואילו מקומות הכניסה יש להפריד בין המבנים באופן שמבנה אחד ישמש את משרדי הממשלה ומבנה שני את בית המשפט כשביניהם שפ"פ שיהיה פתוח לתנועת הולכי רגל.</p>

נספח להודעה מס' 5 למצויים
נוסח מצדכן של נספח א' (1.1) העקבות הצדכון לנוסח סעיף
2.1.3 להלמנה להציע הצעות (צפ"י הודעה מס' 1 למצויים)

נספח א' (1.1)
מכרז ב-01/24
טופס תיאור עבודות קודמות – ביצוע והקמה

תיאור עבודות קודמות – ביצוע והקמה

שם המציע (היזם): _____

שם הקבלן: _____

נספח זה יושלם ביחס לעבודות, אשר בוצעו על ידי ה"קבלן" כהגדרתו בסעיף 2.1 להזמנה להציע הצעות. ככל שה"קבלן" אינו המציע בעצמו – יש לצרף להצעה גם את נספח א' (2) חתום על ידי ה"קבלן".

טופס בנוסח שלהלן יושלם כנדרש בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. למכרז, דהיינו:

פרויקט אחד לפחות בהיקף מינימאלי של 9,750-10,000 מ"ר שטח עיקרי (עילי + תת-קרקעי) העומד בתנאים שלהלן או שלושה פרויקטים לפחות, אשר כל אחד מהם בהיקף מינימאלי של 4,750-5,000 מ"ר שטח עיקרי (עילי + תת-קרקעי) ועומד בתנאים שלהלן:

א. חלק מהותי מהפרויקט האמור הינו למטרת "מבני ציבור".

"מבני ציבור" לעניין זה משמע - בתי חולים, בתי מלון, בתי משפט, בתי סוהר, מוסדות חינוך ואוניברסיטאות, קניונים, מרכזי מסחר, בנייני משרדים, מבנים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע/היי-טק, מעונות סטודנטים. מבנים המשמשים למגורים או לתעשייה (שאיננה עתירת ידע) לא ייחשבו כ"מבני ציבור" לעניין זה.

ב. בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך עשר השנים החולפות.

"השלמת הבניה" לעניין זה משמע – הוצאת טופס 4.

פרויקט ראשון:

1. הפרויקט: _____

מיקום הפרויקט (כתובת, גוש, חלקה): _____

שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל
הבעלים של המקרקעין			
היזם של הפרוייקט			
האדריכל			
מנהל הפרוייקט			

2. האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים ו/או המזמין לבין הקבלן? _____

אם כן, נא פרט מהות הקשר _____

3. האופן בו נבחר הקבלן לבצע את הפרוייקט (מכרז ציבורי, מכרז סגור, מו"מ וכיו"ב) _____

4. תקופת הביצוע על פי החוזה: _____

תקופת הביצוע בפועל (עד לקבלת טופס 4): _____

מועד השלמת הביצוע (קבלת טופס 4): _____

מועד קבלת תעודת גמר: _____

מצורפים למסמך זה היתר הבניה והדף הראשון להיתר (הכולל את פרטי הבקשה להיתר ואת פירוט השטחים של הפרוייקט) וטופס 4 שהוצאו לפרוייקט וכן טופס 5 – תעודת גמר, ככל שהוצאה.

5. היקף השטחים העיקריים לצורך רישוי הפרוייקט: _____

היקף שטחי השירות לצורך רישוי הפרוייקט: _____

גובה הפרוייקט לצורך רישוי: _____

מספר הקומות בפרוייקט: _____

שימושים וייעודים של השטחים העיקריים בפרויקט:

6. עלות כוללת של הפרויקט: _____

7. קבלני משנה עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל

8. שמות ספקים עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל

פרויקט שני:

1. הפרויקט: _____

מיקום הפרויקט (כתובת, גוש, חלקה): _____

שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל	
				הבעלים של המקרקעין
				היזם של הפרויקט

				האדריכל
				מנהל הפרויקט

2. האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים ו/או המזמין לבין הקבלן? _____

_____ אם כן, נא פרט מהות הקשר _____

3. האופן בו נבחר הקבלן לבצע את הפרויקט (מכרז ציבורי, מכרז סגור, מו"מ וכיו"ב) _____

4. תקופת הביצוע על פי החוזה: _____

_____ תקופת הביצוע בפועל (עד לקבלת טופס 4): _____

_____ מועד השלמת הביצוע (קבלת טופס 4): _____

_____ מועד קבלת תעודת גמר: _____

מצורפים למסמך זה היתר הבניה והדף הראשון להיתר (הכולל את פרטי הבקשה להיתר ואת פירוט השטחים של הפרויקט) וטופס 4 שהוצאו לפרויקט וכן טופס 5 – תעודת גמר, ככל שהוצאה.

5. היקף השטחים העיקריים לצורך רישוי הפרויקט: _____

_____ היקף שטחי השירות לצורך רישוי הפרויקט: _____

_____ גובה הפרויקט לצורך רישוי: _____

_____ מספר הקומות בפרויקט: _____

שימושים וייעודים של השטחים העיקריים בפרויקט: _____

6. עלות כוללת של הפרויקט: _____

7. קבלני משנה עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל

8. שמות ספקים עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל

פרויקט שלישי:

1. הפרויקט: _____

מיקום הפרויקט (כתובת, גוש, חלקה): _____

שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל	
				הבעלים של המקרקעין
				היזם של הפרויקט
				האדריכל
				מנהל הפרויקט

2. האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים ו/או המזמין לבין הקבלן? _____

אם כן, נא פרט מהות הקשר _____

3. האופן בו נבחר הקבלן לבצע את הפרויקט (מכרז ציבורי, מכרז סגור, מו"מ וכיו"ב)

4. תקופת הביצוע על פי החוזה: _____

תקופת הביצוע בפועל (עד לקבלת טופס 4): _____

מועד השלמת הביצוע (קבלת טופס 4): _____

מועד קבלת תעודת גמר: _____

מצורפים למסמך זה היתר הבניה והדף הראשון להיתר (הכולל את פרטי הבקשה להיתר ואת פירוט השטחים של הפרויקט) וטופס 4 שהוצאו לפרויקט וכן טופס 5 – תעודת גמר, ככל שהוצאה.

5. היקף השטחים העיקריים לצורך רישוי הפרויקט: _____

היקף שטחי השירות לצורך רישוי הפרויקט: _____

גובה הפרויקט לצורך רישוי: _____

מספר הקומות בפרויקט: _____

שימושים וייעודים של השטחים העיקריים בפרויקט:

6. עלות כוללת של הפרויקט: _____

7. קבלני משנה עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל

8. שמות ספקים עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	דוא"ל

חתימת הקבלן :

חתימת המציע :