

9.9.24

מענה לשאלות הבהרה
מכרז מס' ע-2024-21 ניהול ופיקוח בינוי מחלקת יולדות ממוגנת במרכז הרפואי ברזילי
עבור המרכז הרפואי ברזילי

#	סוג המסמך (מכרז/נספח למכרז)	הסעיף הרלוונטי במסמך	פרוט השאלה	התייחסות המזמין
1	כתב הזמנה	-	נבקש לקבל רשימת מתכננים, ככל שגויסו, לפרויקט הנ"ל.	אנחנו בהליכים לקראת חתימה על הסכם התקשרות עם משרד אדריכלים (לאחר חתימה על הסכם יפורסם שם משרד האדריכלים הנבחר). לגבי שאר רשימת מתכננים- יגויסו בשיתוף פעולה של המזמין עם מנהל הפרויקט.
2	כתב הזמנה	-	נבקש לוודא כי כל נושא תשלום עבור העתקות והדפסות בפרויקט יחול על המזמין.	מקובל
3	כתב הזמנה	סעיף 3	משך הפרויקט המשווער תוקן ל- 32 חודשים לרבות תכנון, רישוי, ניהול הליכי מכרז, ביצוע, מסירות והפעלות (לרבות טופס 4). משך זמן זה אינו ריאלי . נבקש לעדכן את משך הפרויקט המוגדר ל-49 חודשים.	<u>לוי"ז מעודכן:</u> הבהרה ועדכון בנושא לוח זמנים של הפרויקט : תכנון מפורט וחומר לפרסום מכרז- 9 חודשים. טיפול בהיתר בנייה- 9 חודשים (במקביל לתכנון). מכרז ובחירת קבלן- 3 חודשים. בנייה- 24 חודשים <u>סך הכל: 36 חודשים</u>
4	כתב הזמנה	-	נבקש להתאים את שכ"ט הבסיסי בהתאם למשך הפרויקט הריאלי (49 חודשים) כך שיעמוד על 5 מש"ח.	לא מקובל ראו לוי"ז מעודכן בסעיף 3 לעיל.
5	כתב הזמנה	סעיף 10 ג'	ככל שיש מנגנון בפרויקט של קנס/ פרס, נבקש לדעת מהו אותו קנס/פרס כבר כעת ולא במועד לא ידוע.	הפעלת המנגנון הינה בגדר אופציה בלבד. הקנס קיים במסמכי המכרז. טרם הוחלט אם להפעיל את מנגנון הפרס וכיצד להפעילו, הכל בכפוף לשיקול דעת המזמין.

התייחסות המזמין	פרוט השאלה	הסעיף הרלוונטי במסמך	סוג המסמך (מכרז/נספח למכרז)	
לא מקובל.	נבקש לבטל את הדרישה למתן ערבות ביצוע בפרויקט מאחר והני"ל יהווה העמסה מיותרת על עלויות הניהול בפרויקט.	סעיף 12 ח'	כתב הזמנה	6
לא מקובל. כל פרויקט ייבחן לגופו בהתאם למורכבותו הטכנולוגית, אשר תיבחן ע"י המזמין ו/או מי מטעמו.	לדעתנו תנאי הסף לא תואמים את דרישות הפרויקט, מאחר וניסיון בניהול פרויקט מבנה מסחרי / מבנה <u>מלונאי</u> אינם <u>דומים</u> לניהול והקמה של מבנה <u>רפואי</u> . אנחנו מבקשים לשנות את תנאי הסף כך שיידרש ניסיון מוכח <u>במבנים רפואיים בהיקפים דומים</u> .	סעיף 14 א'	כתב הזמנה	8
נושא הבטיחות יחול על הקבלן המבצע.	נבקשכם להבהיר כי כל נושא הבטיחות בעבודה יוטל על הקבלן הראשי בפרויקט – נספח ט הוסר אבל האמור לעניין נושא הבטיחות שחל על הקבלן לא הובהר .		כתב הזמנה	10
לא מקובל	נבקש לבטל סעיף זה.	נספח י' סעיף 12	כתב הזמנה	11
לא. מדובר בטיוטה ראשונית בלבד.	האם הפרוגרמה המצורפת מאושרת על ידי ביה"ח ?	-	מסמך פרוגרמה	12
לא.	האם כמות המיטות בהנחיות הפרוגרמה מבוססות על רישיון קיים של ביה"ח ?	-	מסמך פרוגרמה	13
האומדן מוערך בכ-65 מ' ש" (מדובר בהערכה מקדמית בלבד) טרם פורסם מכרז בינוי.	נבקש להבהיר מהו האומדן הקיים עבור עלויות הבינוי של הפרויקט כולו (עלות קבלנית).	9	נספח א' כתב הזמנה	14
פורסמה הערכה בלבד של ש"ט הטרחה המקובל לניהול פרויקט בסדר גודל נשוא המכרז. הנכם מוזמנים לתת אחוז הנחה מסכום זה.	נודה להבהרה על אחוז הנחה מרבי כמקובל במוסדות ציבור, כך שיבטיח גובה ש"ט סביר	סעיף 16 ט'	כתב הזמנה	15
ייכלל כן (במידה וקיים קבלן ריהוט מעבדות)	מבוקש להבהיר האם נושא המקבעים (נגרות בעיקר) כלולה בתכולת השירותים של ניהול הפרויקט? כמו כן, מבוקש להבהיר האם המנהל יידרש לנהל גם את קבלן ריהוט המעבדות?	כללי	כללי	16
כן לא	מבוקש להבהיר האם ניהול הריסת המבנה הקיים כלולה בתכולת השירותים של המנהל? כמו כן, האם המבנה הקיים מכיל פיברגלאס או חומרים עם מאפיינים דומים אחרים?	כללי	כללי	17

התייחסות המזמין	פרוט השאלה	הסעיף הרלוונטי במסמך	סוג המסמך (מכרז/נספח למכרז)	
	מבוקש להבהיר מהו משך הזמן הצפוי להליכי רישוי בפרויקט	כללי	כללי	18
הערכה של 9 חודשים כמפורט בלו"ז המעודכן. 07:00-19:00.	מבוקש להבהיר האם קיימת מגבלה לשעות פעילות האתר, בפרט, בתקופת ביצוע השלד?	כללי	כללי	19
בימים מסוימים בהם יידרש להתחבר לתשתיות קיימות בבית החולים, יהיו שעות חריגות בלילה, וזאת על מנת לא לפגוע בפעילות השוטפת של מחלקות סמוכות בבית החולים.	בסמוך למבנה. גודל ומיקום ספציפי ייקבע עם תכנון מפורט של הפרויקט ויציאה למכרז בינוי	כללי	כללי	20
מבוקש להבהיר מהו גודל ומיקום שטח ההתארגנות	מבוקש להוסיף השורה השלישית בסעיף את המילה "ניהול". מבוקש להוסיף בסיפא את המילים "בכפוף לאחריותו על פי דין"	נספח א' סעיף 5	כתב הזמנה	21
מדובר בשירותי ניהול, תיאום ופיקוח מקובל	מבוקש להבהיר למה הכוונה בכל הנוגע ל-"העבודות שבוצעו בשלב הקודם".	נספח א' סעיף 6	כתב הזמנה	22
טעות סופר.	מבוקש להבהיר כי לצורך הוכחת ניסיון כאמור בסעיף ניתן יהא להציג ניסיון בפרויקטים מסוג דאטה סנטר (חוות שרתים), מרכזי אנרגיה, מרלו"ג, מגדלי משרדים וכיוצ"ב.	סעיף 14 א'	נספח א' כתב הזמנה	23
סוגי הפרויקטים נבחנו בהתאם למורכבות טכנולוגית של הפרויקט. כל פרויקט ייבחן לגופו ובהתאם לתנאים שפורט במכרז בלבד.	מבוקש להוסיף אחרי המילה: "הארכת" את המילים: "התכנון ו/או".			24
לא מצוינת הפנייה היכן הסעיף.	מבוקש למחוק את המילים: "התמורה תהיה כפופה להגדלה או צמצום על פי מדידה של חלקי העבודה, שיבוצעו בפועל ו/או על פי הוראות המזמין".	נספח י' טופס הצעת מחיר סעיף 5		25
לא מקובל	מבוקש להפחית את משרת מפקח המערכות האלקטרומכניות לחצי משרה במהלך הביצוע, כפי שנעשה בפרויקטים דומים לפרויקט נשוא המכרז	סעיף 16	כללי	26
לא מקובל	נבקש לשנות את גובה ערבות ההצעה המתבקשת ל-30,000 ₪	12 ח	נספח א' כתב הזמנה	27

28	נספח א' כתב הזמנה	14	מבוקש להבהיר האם קיימת מגבלה לשעות פעילות האתר, בפרט, בתקופת ביצוע השלד?	07:00-19:00. בימים מסוימים בהם יידרש להתחבר לתשתיות קיימות בבית החולים, יהיו שעות חריגות בלילה, וזאת על מנת לא לפגוע בפעילות השוטפת של מחלקות סמוכות בבית החולים.
29	נספח א' כתב הזמנה	14	נבקש לאפשר להציג מנהל פרויקט שהינו הנדסאי בעל 15 שנות ניסיון. ראו סעיף 39 לחוק ההנדסאים.	לא מקובל
30	מדדי איכות	21	האם הממליצים בסעיף 21 (עמ' 7) יכולים להיות מפרויקטים שונים מהפרויקטים שהוגשו בסעיף 14 ג' (עמ' 5) ומפורטים בטבלה בסעיף 20 (עמ' 6)?	על הפרויקטים להיות זהים.
31	הצעה למכרז פומבי	11	נבקש לדחות את הצגת המפקח המוצע בשלב זה לתום שלב התכנון וההיתר	לא מקובל
32	נספח א'	סעיף 6 עמ' 3	מתאים להתקשרות עם קבלן ביצוע- נבקש למחוק	מקובל.
33	נספח י'	סעיף 10 עמ' 4 סעיף 16 עמ' 5 סעיף 8 עמ' 26	נבקש לאשר כי התארכות הפרויקט מעבר ל-24 חודש לרבות בתקופת הבדק תזכה את הזוכה "המנהל והמפקח על הפרויקט" כהגדרתם בחוזה בתמורה נוספת על זו הקבועה בנספח י'.	יובהר כי הלוי עודכן ל-36 חודשים. הבקשה נדחית
34	נספח י' טופס הצעת מחיר סעיף 5		מבוקש למחוק את המילים: "התמורה תהיה כפופה להגדלה או צמצום על פי מדידה של חלקי העבודה, שיבוצעו בפועל ו/או על פי הוראות המזמין."	לא מקובל
35	נספח א'	סעיף 21 עמ' 11	נבקש לציין במפורש כי הרחבת ההתקשרות כאמור בסעיף 21 עמ' 11 למסמכי המכרז, תביא בהתאמה להגדלת התמורה הנקובה בהצעת המציע הזוכה.	מקובל. סעיף זה יחול בהתאמה במידה והיקף ההתקשרות תצומצם בהתאם.
36	פרוטוקול סיור מציעים	סעיף 5	לאור העובדה כי תקופת החוזה הינה 32 חודשים ולא 24 חודשים כפי שצוין בחוזה, נבקש לעדכן את מחיר הבסיס שעליו המציעים נותנים אחוז הנחה כך שישקף את תקופת התכנון שלא צוינה קודם לכן.	הלו"ז עודכן ל-36 חודשים לא מקובל
37	נספח י'	סעיף 12 עמ' 26	קנס בגין איחור במסירה -עפ"י החוזה קיים קנס של 1000 ש"ח על כל יום איחור במסירת המבנה. כחברת ניהול, לא ברור איך ביכולתנו להתחייב ללוחות זמנים, איננו הקבלן המבצע נבקש להסיר סעיף זה.	לא מקובל. האחריות המשותפת הינה של מנהל הפרויקט יחד עם הקבלן המבצע.

38	כללי	כללי	מבקשים לקבל מידע אודות האדריכל הנבחר	טרם נחתם הסכם התקשרות עם האדריכל הנבחר. יפורסם בהמשך לאחר חתימת ההסכם
39	ניסיון רלוונטי לפרויקט	14	נבקש כי תתאפשר הצגת מנה"פ אשר נכון למועד הגשת ההצעות אינו מועסק אצל המציע, בכפוף לכך שתוצג התחייבות יתומה ע"י המציע להעסקת מנה"פ במידה ונזכה במכרז ו/או הסכם מותנה זכיה עם מנה"פ	לא מקובל
40		סעיף 12 תת סעיף ח', עמוד 4	קיימת ערבות השתתפות ע"ס 100,000 ₪ נבקש לבטל את הערבות ההשתתפות ולהסתפק בערבות ביצוע או לכל הפחות להפחית משמעותית את הסכום.	לא מקובל
41	לו"ז הפרויקט		נבקש להבהיר את הבאים: 1. שלב התכנון הנוכחי של הפרויקט 2. שלב הביצוע לו"ז מוגדר להשלמת התכנון ולו"ז עקרוני למשך הביצוע הפרויקט.	1. קיימות טיוטות פרוגרמה ראשוניות אשר הוצגו במסגרת חומר במכרז. 2. ראה לו"ז מעודכן לביצוע הפרויקט (36 חודשים)
42	ממסכי המכרז	סעיף 13 תת סעיף ב', עמוד 5	נבקש לבטל את הדרישה, לקבל גם משרדים שהתאגדו פחות מ-7 שנים בתנאי שהבעלים היו עצמאיים בתחום לפחות 7 שנים.	לא מקובל
43	מסמכי המכרז	סעיף 19 תת סעיף ג' סעיף קטן (3) עמוד 40	נבקש להקטין את גבול הביטוח לתחום אחריות מקצועית ל- 4,750,000 ₪	לא מקובל
44	מסמכי המכרז	סעיף 21 ע' 17	לא מובנת חלוקת הציון לרכיב האיכות? האם רכיב האיכות בנוי כולו ממילוי שאלון ממליצים? האם בודק המכרז מתקשר לממליצים וממלא את השאלון? לכמה ממליצים המזמין יפנה?	המזמין ו/או מי מטעמו עורכים בדיקה בהתאם לממליצים שהוגשו ולפרויקטים שהוגשו, בהתאם לשיקול דעתו. השאלות שצוינו הינן שאלות מנחות לכלל הממליצים אליהם המזמין פונה.
45	חוברת המכרז	עמ' 41 סעיף 19(7)	אנו מבקשים להוסיף בסוף המשפט "אולם לא יגרעו זכויות המבטחת וחובות המבוטח שבדין".	שינויים בפרק הביטוח אינם מתאשרים בשלב זה. התאמות ייבחנו מול חברת הביטוח הממשלתית ענבל בהמשך, ובכפוף לאישור חברת הביטוח בלבד.
46	חוברת המכרז	עמ' 41 סעיף 20(ב)	אנו מבקשים מחיקה של המשפט "או לשפות את המזמין בכל סכום שיחויב ו/או שישולם על ידו בגין ההפסד או האובדן, על פי פסק דין של בית משפט מוסמך. בנוסף מתחייב המנהל והמפקח על הפרויקט לשלם למזמין את ההוצאות שיגרמו לו עקב התביעה". בנוסף אנו מבקשים הוספה בסוף הסעיף של המשפט "לצרפו כצג לתביעה ופס"ד שלא עוכב ביצועו יפסוק אחריות הצדדים והפיצוי החל על כל אחד".	שינויים בפרק הביטוח אינם מתאשרים בשלב זה. התאמות ייבחנו מול חברת הביטוח הממשלתית ענבל בהמשך, ובכפוף לאישור חברת הביטוח בלבד.

47	מסמכי המכרז		מבקשים שניתן יהיה להציע כמנהל פרויקט עובד המשרד או עובד המועסק בחוזה פרילנסר	על מנהל הפרויקט לעמוד בתנאים שנקבעו במסמכי המכרז
48	מכרז	תנאים מנהליים	נבקש לאשר הגשת מנהל פרויקט, אשר לו קיימת התקשרות עם המציע טרם הגשת המכרז (בפרויקטים נוספים) ובעל ניסיון רב בניהול פרויקטים נשוא מכרז זה. או לחילופין נבקש להסתמך על ניסיונו של מנהל הפרויקט בפרויקטים דומים לצורך עמידה בתנאי הסף.	לא מקובל
49	כתב הזמנה	13 א	מבוקש לעדכן את מסמכי המכרז כך סיוור הקבלנים לא יוגדר כסיוור חובה ודי יהיה באישור קבלת פרוטוקול הסיוור והחומרים שיצורפו אליו כדי להכשיר התמודדות של מציע פוטנציאלי במכרז. ואלה טעמי הבקשה: סיוור הקבלנים התקיים ביום 2.9.2024, יום בו הוכרזה שביתה כללית במשק, החריגים לשביתה לא היו ברורים דיים והיה נקל להסיק כי הסיוור לא מתקיים.	לא מקובל. בתי חולים הוחרגו מהשביתה כפי שפורסם בכל אמצעי התקשורת
50	מסמכי המכרז	סעיף 14	נבקש לבחון את הרחבת התקופה להוכחת ניסיון רלוונטי לפרויקט מ-7 ל-15 שנים. התיקון המבוקש: "הניסיון מתייחס לפרויקטים שהושלמו ב-7-15 השנים האחרונות ו/או פרויקטים שנמצאים בשלבי ביצוע מתקדמים	לא מקובל
51	מסמכי המכרז	ניסיון רלוונטי לפרויקט	נבקש לבחון את האפשרות להציג פרויקטים בעלי מורכבות טכנולוגית בפרויקטים שאינם בהכרח מפעלי תעשייה, בתי מלון ומרכזים מסחריים.	לא מקובל כל התנאים פורטו במסמכי המכרז
52	הצעה למכרז	מנהל הפרויקט בפועל המוצע סעיף 11.1	האם יש דרישות ספציפיות לניסיון מנהל הפרויקט	ראו סעיף 14 א (עמ' 5 למכרז) הדרישות מתייחסות גם למנהל פרויקט
53	הצעה למכרז	שם המפקח בפועל המוצע סעיף 11.3	האם יש דרישות ספציפיות לניסיון מפקח	מפקח הינו צוות ייעודי מטעם המשרד. על המפקח להיות בעל ניסיון בתחומו (לפחות 3 שנים). יש לצרף אסמכתאות המעידות על ניסיון זה. ניקוד האיכות מתייחס גם לצוות ייעודי מטעם המשרד
54	מסמכי מכרז	סעיף 3	נבקש דחיית מועד הגשת מכרז בשבועיים כדי שמועד התשובות והבהרות לא יהיו בסמוך להגשה כולל ערבות.	לא מקובל



<p>שלב בחינת הפרויקטים מבחינת מורכבותם הטכנולוגית ייבחן בשלב בחינת עמידה בתנאי סף בעת הגשת המכרז.</p> <p>ציון פרויקטים בדרך זו אינה מאפשרת בחינה מהותית של מורכבות הפרויקט והאם הוא עומד בתנאי הסף שהוגדרו במכרז.</p> <p>יובהר כי כל פרויקט ייבחן לגופו בהתאם למהות המורכבות הטכנולוגית שלו ותוך הצגת מסמכים רלוונטיים המאפשרים זאת והכל בהתאם לתנאי המכרז</p>	<p>נבקש לאשר כי הפרויקטים הבאים מתאימים לתנאי הסף המקצועיים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תחנת רכבת תת קרקעית עתירת מערכות ומורכבות טכנולוגית (150 מ' ש' היקף). 2. תחנת השנאה עתירת מערכות (50 מ' ש') 3. מתחם דיור מוגן עתיר מערכות שוי"ע לבית מלון (260 מ' ש') 	<p>סעיף 14 ניסיון פרויקט</p>	<p>כתב הזמנה</p>	<p>55</p>
<p>כן</p>	<p>נבקש להבהיר אם המפקח בפועל אותו ביקשתם להציג במסמך הוא מפקח הבנייה שנדרש לכל תקופת ביצוע הפרויקט (מסעיף 16 ג' בנספח א לכתב ההזמנה)</p>	<p>סעיף 11.3</p>	<p>מסמכי המכרז נספח א'</p>	<p>56</p>
<p>לא מקובל</p>	<p>נבקש לאשר בנוגע להצגת ניסיון של מנהל הפרויקט בפועל גם הצגת מנהל פרויקט שהינו פריילנסר בהתקשרות ארוכת טווח עם המציע ולא רק עובד המשרד במשרה מלאה.</p>	<p>14 א</p>	<p>מסמכי מכרז תנאי סף</p>	<p>57</p>
<p>הפרויקטים ייבחנו בהתאם לתנאי הסף שנקבעו במכרז. ראה מענה לשאלה 56.</p>	<p>נבקש לאשר הצגת ניסיון גם של הקמת מבנה משרדים ככל והוא עומד בתנאים של סעיף 14. ג. מבחינת שטח המבנה.</p>	<p>14 א</p>	<p>מסמכי מכרז תנאי סף</p>	<p>58</p>

ברכה,
 צחי בהן
 מנהל אדמיניסטרטיבי
 ומנכ"ל קרן מחקרים

חתימת החברה

תאריך