



29 יוני, 2022

סה"כ עמ' בהודעה זו (כולל הנספח) - 13

הודעה מס' 3 למציעים
מכרז מס' ב- 02/22 - למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה
של מבנה ג'נרי 3 בירושלים

מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים

מצורף כנספת 1 להודעה זו מענה לחלק מהשאלות שהופנו למזמין עד למועד זה.

מענה לשאלות נוספות – יפורסם בהמשך.

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

בכבוד רב,
אסף הופר
מנהל הבינוי הממשלתי

חתימת המציע :

נספח 1 להודעה מס' 3 למציעים (מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים)

פירוט תשובה למציעים	פירוט שאלת הבהרה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
<p>בסעיף 00.08, ס"ק 3 – ימחק המשפט "האמור בסעיף זה לא יחול לגבי האדריכל, אשר יהיה בעל ניסיון מקצועי מוכח בהתאם לדרישות המפורטות בהזמנה להציע הצעות, נספח א' למסמכי המכרז."</p> <p align="center">במקומו ירשם :</p> <p>"האדריכל יהיה בעל ניסיון קודם כאדריכל של לפחות פרויקט ציבורי אחד (כהגדרתו בסעיף 00.07 ס"ק 3.8 לעיל) ו/או מבנה משרדים בישראל, בשטח 50,000 מ"ר או 2 פרויקטים של 25,000 מ"ר (סה"כ שטח עיקרי - עילי ותת קרקעי) לפחות, ב - 10 השנים האחרונות."</p>	<p>בסעיף הנ"ל רשום כי תנאים מיוחדים לאדריכל יפורטו בנספח א', אולם בנספח א' אין כל התייחסות מיוחדת לגבי דרישות לבחירת אדריכל. נא התייחסותכם</p>	00.12	קובץ א'	4001

חתימת המציע :

<p>הקובץ המבוקש בפורמט DWG – הועלה לתיקייה "נוסח לשימוש המציעים בלבד – לא מחייב" ברמדור נט. תשומת לב המציעים להוראות סעיף 2 בחלק א' של הודעה מס' 2 למציעים.</p>	<p>מוסף יח' מכיל קובץ PDF בשם "ג'נרי 3- מוסף יח'- תכנית קונסטרוקציה של תקרה עליונה של מבנה תת הקרקע". נבקש לקבל את התוכנית הנ"ל בפורמט DWG</p>		<p>חוברת ב' - מוסף יח'</p>	<p>6006</p>
<p>הקובץ המבוקש בפורמט DWG – הועלה לתיקייה "נוסח לשימוש המציעים בלבד – לא מחייב" ברמדור נט. תשומת לב המציעים להוראות סעיף 2 בחלק א' של הודעה מס' 2 למציעים.</p>	<p>מוסף כ' מכיל קובץ PDF בשם "ג'נרי 3- מוסף כ'- תוכניות כביש הגישה למגרש". נבקש לקבל את התוכניות הנ"ל בפורמט DWG</p>		<p>חוברת ב' - מוסף כ'</p>	<p>6008</p>
<p>מוסף טו' שהופיע ברמדור נט הוחלף במוספי משנה טו'1- טו'31, הכוללים את מסמכי ההיתר של פרויקט הדפו</p>	<p>במסגרת הגשת וקבלת היתר בנייה, זכיון הדיפו הגיש תוכניות בטיחות מאושרות וחתומות ע"י כיבוי אש. לצורך הבנה מלאה של מערך חדרי המדרגות ודרכי המילוט מהקומות התת קרקעיות, היזם מבקש לקבל העתק של התוכניות החתומות (מפלס 0.00 ו- 4 מפלסי תת הקרקע)</p>		<p>תוכניות בטיחות</p>	<p>6020</p>
<p>הערכה להספק הנדרש במרכז האנרגיה לעמדות החנייה הינה MVA4 תכנון התשתית צריך לאפשר טעינה בהספק של עד KW22 לכל עמדה</p>	<p>סעיף 5.3 מציין כי נדרשת טעינה בו זמנית של מירב כלי הרכב :</p>	<p>5.3 08.09.5.5</p>	<p>גנרי 3 קובץ ג</p>	<p>6022</p>

חתימת המציע :

5. תשתית לעמדות טעינה לרכבים במפלסים 3, -4- תתוכנן כמפורט להלן:
- 5.1 תתוכננה תשתיות לכ- 370 עמדות חנייה.
- 5.2 במפלס 3- ייבנה מרכז אנרגיה הכוללת מסדר מ"ג, שנאים, לוחות מ"ג ראשיים ולוחות חלוקה לעמדות הטעינה.
- 5.3 התשתית תיתן מענה להונת כלל עמדות החנייה המיועדות לפרויקט גירי 3 במפלסים 3-4, וטעינה בו"ז של מירב כלי הרכב.
- 5.4 האנרגיה המוקצית לטעינת הרכבים תנוהל דינמית, במטרה לנצל את גודל החיבור המתוכנן ולצורך כך האנרגיה המוקצית תנוהל ותוקצה דינמית על-פי ספים שיקבעו.
- 5.5 ראה פירוט נוסף בסעיף 08.09: תשתית לטעינת רכב חשמלי.

סעיף 08.09.5.5 מגדיר כי טעינת רכב אחד מצריכה kW22

- 08.09 תשתית לטעינת רכב חשמלי:**
1. תתוכנן תשתית להונת עמדות הטעינה אשר יותקנו ע"י היום, בהיקף של עד 100% עמדות בכלל מקומות החנייה בפרויקט, לרבות חדרי אנרגיה ותשתיות מוסללות לכלל מקומות החנייה.
2. בוצע תשתית להונת עמדות הטעינה אשר יותקנו ע"י היום.
3. במפלס 3- ייבנה תשתית הכוללת מסדר מ"ג, שנאים, לוחות מ"ג ראשיים ולוחות חלוקה לעמדות הטעינה.
4. התשתית תיתן גם מענה לכלל עמדות החנייה המיועדות לפרויקט גירי 3 במפלסים 3, -4.
5. האנרגיה המוקצית לטעינת הרכבים תנוהל דינמית, במטרה לנצל את גודל החיבור המתוכנן ולצורך כך, האנרגיה המוקצית תנוהל באופן הבא:
- 5.1 האנרגיה הנצרכת לכלל תשתית גירי, פרט לעמדות הטעינה תימדד כל השט.
- 5.2 האנרגיה לעמדות הטעינה תוקצה דינמית על-פי ספים שיקבעו.
- 5.3 טעינת כלי הרכב תנוהל:
- 5.3.1 עפ"י האנרגיה המוקצית.
- 5.3.2 כמות הרכבים המחוברים.
- 5.3.3 סדרי עדיפויות שיקבעו לעמדות השונות.

חתימת המציע :

	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>5.4 הקבלן יתקין לוחות חלוקה מקומיים ומערך מובילים וכבלי הזנה לעמודות הטעינה.</p> <p>5.5 תתוכננה הזנת לעמודות חנייה כפולות לרכב חשמלי בהספק 22kW הכוללת 2 מוצאים וחיבורים לשני כלי רכב חשמליים כך שבכל אחד מהמוצאים ניתן לחבר את מלוא הספק הטעינה.</p> <p>5.6 התשתית לכל עמודת חנייה כפולה – מפסיק של 3x63A וכבל N2XY(5x16) מהלוח המקומי עד לעמודה.</p> </div> <p>טעינה של 100% מכלי הרכב דורשת 8,140 kW.</p> <p>לטובת תכנון מרכז האנרגיה המוזכר בסעיף 5.2, נבקש לקבל את כמות הרכבים הנדרשת לטעינה בו זמנית ללא קבלת נתון זה, ניאלץ לתכנן לטעינה של 100% בו זמנית</p>			
<p>קיים חדר מיתוג ראשי לג'נרי במפלס 3-</p> <p style="text-align: center;">GH MV main switch</p>	<p>בתוכנית מפלס 3- לא מסומן מיקום של מונה ולוח חשמל ראשי.</p> <p>נבקש הבהרתכם בעניים המיקום הנדרש</p>	<p>T5870-DD-25.9AF020-L230-OPB-DW-01163-O-15</p>	<p>תכנית אדריכלות מפלס 3-</p>	<p>6023</p>
<p>התקרה מתוכננת לעומס תכן מקסימאלי של 1600 טון בגריד הנתון. גיליון תיקון 9 ל- ת"י 413 מורה על הכפלת העומסים במקרה של טרנספורמציה (עד 8 קומות) ב- 1.5. לפיכך, עומס התכן המקסימאלי המועבר במנגנון של</p>	<p>במסמך ט'2 סעיף a2 רשום : Maximum load for a single column based on the transfer slab, will be 1,600 ton (ULS).</p>	<p>a</p>	<p>מוסף ט'2- גמישויות ומגבלות בקונסטרוקציה</p>	<p>6024</p>

חתימת המציע :

<p>טרנספורמציה לא יעלה על $1600/1.5 = 1066$ טון. עומס השירות נשאר בעינו.</p>	<p>This load does not include safety factors according to IS-413 revision 9.</p> <p>the future buildings designer needs to consider the reduction of the max load by 1.5 according to IS 413 revision 9</p> <p>הסעיף המודגש בצהוב מנוגד לסעיף המודגש בירוק</p> <p>אם הכוח המקסימלי על עמוד בודד (1,600 טון) לא כולל מקדם בטחון 1.5 לפי תיקון 9 לתקן 413, מדוע יש להפחית מעומס זה את המקדם 1.5 ע"מ להגיע לעומס שרות?</p> <p>לפי המשפט בצהוב עומס השרות המותר על עמוד בודד בהנחה שמקדם ביטחון משוכלל (שימושי וקבוע) לעומס הינו 1.45, כלומר 1,103 טון (1600/1.45).</p> <p>נא הבהרתכם בנושא</p>			
<p>העומס 1200 טון הוא אכן עומס שירות. הגריד לא מחייב, אבל מערך שונה של עומסים יגרום להטרחות שלא יגדלו מההטרחות הנובעות מהגריד הנתון.</p> <p>המקדם 1.5 שבת"י 413 הוא אך ורק למצב של תכן (תכנון זיון) עומס השירות נשאר כפי שהיה. יש אכן מצב לא "טבעי" שעומס התכן קטן מעומס השירות.</p>	<p>בהתאם למסמך ט-2 סעיף a עומס תכן מקסימלי לעמוד בודד הינו 1,600 טון.</p> <p>במוסף יח' - תוכנית קונסטרוקציה של תקרה עליונה של מבנה התת"ק קיימת מטריצת עומסים מרוכזים של 1,200 טון.</p> <p>א. האם העומסים המופעים במטריצה הינם עומסי שרות או תכן?</p>	A	מוסף ט'2- גמישויות ומגבלות בקונסטרוקציה	6025

חתימת המציע :

	<p>ב. האם המיקומים של העומסים במטריצה כפי שמופעים בתוכנית מחייבים או הינם דוגמה בלבד?</p> <p>ג. במידה והעומס המצוין בתוכנית הוא עומס שרות (1,200 טון), הנ"ל נמצא בסתירה לעומס המופיע במוסף ט"ז שהינו 735 טון (ראה חישוב):</p> <p>(בהנחה שעומס 1,600 טון כולל את המקדם 1.5 ראה שאלה מס 1 מודגש בירוק)</p> <p>מקדם ביטחון לפי תקן 413 סעיף 9 הינו 1.5, ומקדם בטחון משוקלל לעומס הינו 1.45 לכן העומס בשרות לפי סעיף ט-2 הינו $2 = 1600/1.5/1.45$ טון.</p> <p>נא הבהרתכם מהם העומסים הקובעים</p>		<p>מוסף יח' - תכנית קונסטרוקציה של תקרה עליונה של מבנה התת"ק</p>	
<p>יש העדפה לסכימות סטטיות בלי עמודים. גם מבחינת הגמישות האדריכלית וגם כדי למנוע טרנספורמציה של כוחות. אם הדבר לא יתאפשר, ויתוכננו עמודים פנימיים, המרחק בינם לבין הקירות לא יקטן מ-8 מ' וההטרחות בתקרה יוגבלו כפי שמפורט בסעיף c במסמך ט"ז</p>	<p>במוסף ט"ז סעיף d2 רשום:</p> <p>"It is assumed that spans of about 8 meter will be the "maximum under a - c constraints"</p> <p>בקובץ א' רשום:</p> <p>"הסכימה הסטטית של המבנה תושתת על קירות הגרעין ועל הקירות ההיקפיים.</p> <p>המרווח המינימלי שבין הקירות ההיקפיים לעמודים לא יפחת מ-8 מטר"</p> <p>נא הבהרתכם מהי ההנחיה המחייבת</p>	<p>D</p> <p>10</p>	<p>מוסף ט"ז-2 גמישויות ומגבלות בקונסטרוקציה חוברת ב', נספח ה', קובץ א'</p>	<p>6027</p>

חתימת המציע :

<p>הכוונה לשקיעות אנכיות. התזוזות האופקיות הדיפרנציאליות מוגבלות ע"י ת"י 413, ראה הסטה קומתית.</p> <p>השקיעה הדיפרנציאלית נמדדת בין ממישור מסוים בלי קשר ממה היא נגרמה.</p>	<p>במוסף ט'2 סעיף e2 רשום :</p> <p>"The structural design of the office's buildings in the detail design stage should include a max differential deflection of 2 cm as part of their design regarding all the load actions (SLS, ULS)."</p> <p>נא הבהרתכם :</p> <p>1. האם הכוונה לשקיעה אנכית או אופקית ?</p> <p>2. האם הכוונה לשקיעה דיפרנציאלית של העמודים עקב שקיעת תקרת הטרנספורמציה או שקיעה דיפרנציאלית בתקרות מבנה המשרדים (עקב שקיעת כוללת של התקרה והעמודים) ?</p>	e	<p>מוסף ט'2- גמישויות ומגבלות בקונסטרוקציה</p>	6028
<p>העומסים המפורטים בסעיף k במסמך ט'2 הם עומסי תכן. החישוב בחלק השני של השאלה, נכון.</p>	<p>במוסף ט'2 סעיף k3 רשום :</p> <p>"properties of the transfer slab or information only"</p> <p>moment capacity of the transfer slab is 1,550 ton*meter</p> <p>shear capacity of the transfer slab is 400 ton</p> <p>נא הבהרתכם :</p> <p>1. האם הכוחות המצוינים בסעיף הינם בתכן או בשרות ?</p> <p>2. אם כוח הגזירה הנ"ל בתכן האם הוא כולל את המקדם 1.5 לפי תיקון 9 לתקן 413 ,</p> <p>דהיינו כוח הגזירה המותר בשרות הינו $400/1.45/1.5 = 184$ טון</p>	k	<p>מוסף ט'2- גמישויות ומגבלות בקונסטרוקציה</p>	6029

חתימת המציע :

<p>מינימום שטח של 3000 סמ"ר ואורך צלע מקסימאלי של 80 ס"מ.</p> <p>בהתאם למגבלה זאת, הצלע המינימאלי לא יקטן מ- 37.5 ס"מ.</p>	<p>בקובץ א', סעיף 92.7.4 רשום : "העמודים היו מבטון מזויין במידות חתך מזעריות של 30 על 60 ס"מ" במוסף ט'2 סעיף b2 רשום " The area of the column will have a minimum of 3,000 cm² and each edge will be maximum 80 cm (e.g. 50X60 cm, 40X75 cm) נא הבהרתכם מהן מידות החתך המינימליות</p>	<p>7.4 b</p>	<p>חוברת ב', קובץ א' מוסף ט'2- גמישויות ומגבלות בקונסטרוקציה</p>	<p>6031</p>
<p>אין מעליות ייעודיות לשרים, אלא שימוש על בסיס מעליות הגרעינים, אשר בחלקן יורדות גם לחניונים בעת הצורך (בפיקוד ביטחון).</p> <p>חניית השרים צריכה להיות בקרבה וזיקה ללובי המעליות, באופן בו המרחק מהחנייה למעלית יהיה מינימאלי. על החנייה להיות במתחם סגור לציבור, לרבות שער גלילה.</p>	<p>בסעיף 90.57.3.3 רשום : "יש לארגן חניות אלה בכ- 6 מקבצים בני 2 מקומות חניה בכל אחד, בקרבת גרעיני המעליות המובילים אל לשכות השרים" בסעיף 90.58.2 רשום : "לא תתאפשר כניסה ישירה של עובדים וקהל מהחניון אל קומות הבניין. המגיעים מהחניון יעלו במעליות החניון או במדרגות החניון אל מפלס הרחוב או המבואה החיצונית ויצטרפו אל שאר המגיעים אל הבניין מבחוץ" נא הבהרתכם :</p>	<p>90.57.3.3 90.58.2</p>	<p>חוברת ב', קובץ ב'</p>	<p>6032</p>

חתימת המציע :

	<p>1. האם הפונקציות המפורטות בסעיף 90.57.3.3 מוחרגות ומותר להם לעלות במעלית ישירות לשכת השר הרלוונטי מבלי לעבור במתחם הבידוק בכניסה לשטח הסטרילי של ג'נרי 3?</p> <p>2. ככל שהתשובה תהיה שהם אכן מוחרגים והם יכולים לעלות ישירות לשכת השר הרלוונטי, האם הכוונה היא לשריין 6 מעליות "פרטיות" שישמשו אך ורק את הפונקציות המוחרגות?</p>			
ראו תשובות לשאלות 4006 ו- 6016	במסגרת ההבהרה הנדרשת לגבולות הגזרה בין זכיין המכרז לבין זכיין הדיפו, נבקש לקבל תוכניות אדריכלות וקונס' ומערכות לקומות המתוכננות והמבוצעות ע"י זכיין			4007
כל מה שיבוצע ע"י היזם במסגרת הסכם ההקמה לרבות הממשקים התפעוליים הנובעים ממנו - כלול במטלות היזם במסגרת הסכם התפעול והתחזוקה והינו באחריותו.	הדרישה מהיזם ומחברת הניהול להביא בחשבון את הממשקים לפרויקט הדפו הינה מאוד כללית, כאשר בנוגע לממשקי התפעול והתחזוקה לא נכלל פירוט מספק במסמכי המכרז. לאור האמור, נבקש לקבל פירוט אודות הממשקים התפעוליים כאמור.	3.3 2.2	הזמנה להציע הצעות; הסכם התחזוקה	2003
אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז בענין זה	נבקש שתקופת השימוש בשטח המסחרי תותאם לתקופת התחזוקה, קרי תקופת השימוש של 21 שנים, ולא תוגבל ל- 25 שנים ממועד החתימה.	3.10 3.16	הזמנה להציע הצעות	2004

חתימת המציע :

2005	הזמנה להציע הצעות	3.15.2	נראה כי ישנה סתירה בין סעיף זה הקובע שהתמורה הרבעונית תוצמד למדד המחירים לצרכן לבין סעיף 51.3 בהסכם ההקמה לפיו מרכיב מהתמורה הרבעונית יוצמד לשכר הממוצע במשק. נודה לתיקון סעיף 3.15.2 בהתאם.	כמפורט ברישא לסעיף 3 בנספח א', סעיף 51.3 להסכם ההקמה הוא המפורט והמחייב
2006	הזמנה להציע הצעות	4.5.1	נבקש לתחום בזמן את אפשרות המזמין לדרוש את הארכת תוקף ערבות ההצעה לכ-6 חודשי אורכה שה"כ.	בסעיף 4.5.1 להזמנה להציע הצעות, לאחר המילים "עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז" יתווסף (אך לא יותר מ- 6 חודשים נוספים)"
2007	הסכם ההקמה	1.3	ביחס לכל הגדרות "הפרשי ההצמדה למדד/לשכר הממוצע" – נבקש שיובהר כי המדד המינימאלי לחישוב סכומי התשלום יהיה מדד הבסיס (אשר יפורסם ביום 15.8.22).	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז בענין זה
2008	חוברת ב' – נספח ה' קובץ א'	קובץ א', סעיף 00.8 (3)	על פי סעיף זה, תנאי הסף לעניין האדריכל כלולים בהזמנה להציע הצעות. לעומת זאת, בהזמנה להציע הצעות לא מוזכרים כלל תנאי סף לעניין זה. אנא הבהירו את פשר העניין ומה תנאי הסף הנדרשים.	ראה תשובה לשאלה 4001
2016	מוסף ט'2 גמישויות ומגבלות בקונסטרוקציה	כללי	לא קיימת התייחסות במוסף ט'2 לגיליון תיקון יי לת"י 413 בהקשר לתקרות טרנספורמציה והגבלת כמות קומות להקמת מבנה מעל תקרת טרנספורמציה. נבקש את התייחסות מתכנן הקונסטרוקציה של מבנה הדפו לנושא זה	ת"י 413 על כל גליונות התיקון הוא מסמך מחייב, כולל ההגבלה למספר הקומות בטרנספורמציה.

חתימת המציע :

2017	מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3	3.3.3	מה משקל הקריטריון לקריות הממשלה לאיום של הדף כתוצאה של רכב תופת?	על היזם להגיש תוכנית העומדת בדרישות באופן מלא
2018	מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3	4.1.12	מה ההנחיות מערך הסייבר והשב"כ עבור אזורים מוגנים לאבטחת מידע?	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז בענין זה
2019	מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3	7.14.4	לשכת שר – מה דרישות ועקרונות המיגון של היחידה לאבטחת אישים ושירות הביטחון הכללי?	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז בענין זה
2020	מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3	9.1.1	חדר נשק – מה הנחיות משטרת ישראל המעודכנות? האחריות לבדוק, לעמוד ולקיים אחר כל הוראות מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3 - חלה על היזם. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז בענין זה.	
2021	מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3	12.6.1	נא לאשר שפירוש הדרישה בסעיף זה הינו שעל יועץ המיגון לחשב את עומסי ההדף הצפויים לפעול על כל החלונות בכל החזיתות של כל המבנים לכל המיקומים האפקטיביים ביותר של איום רכב התופת	האחריות לבדוק, לעמוד ולקיים אחר כל הוראות מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3 - חלה על היזם. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז בענין זה.
2022	מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3	12.6.4	נא לאשר שפירוש הדרישה בסעיף זה הינו שרק חלונות שרמת ההדף אינה עולה על אימפולס של 75 psi.msec יהיו בהרכב זיגוג מינימלי הנדרש של 6 מ"מ זכרוכית – 1.52	האחריות לבדוק, לעמוד ולקיים אחר כל הוראות מוסף ח' – דרישות מבצעיות למתקן ג'נרי 3 - חלה על היזם. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז בענין זה.

חתימת המציע :

	מ"מ PVB - 6 מ"מ זכוכית, ושאר החלונות עם רמות הדף גבוהות יותר יהיו מתוכננים להיות מוגנים בהתאם			
תכניות במוסף י"ד 2 קיימות במערכת מיום 18.5.2022 לענין מוסף טו' – ראה תשובה לשאלה 6020	מוסף י"ד 2 – קיימת רשימת תכניות לא צורפו קבצי התכניות. מוסף ט"ו – קיים נוסח החלטת ועדה, לא צורפו תכניות ההיתר. נבקש לקבל את התכניות עבור המוספים י"ד 2 וכן מוסף ט"ו.	כללי	חוברת ב' – נספח ה' מוסף י"ד 2 מוסף ט"ו	2023

חתימת המציע :