

6 יולי, 2022

סה"כ עמ' בהודעה זו (כולל הנספח) - 18

הודעה מס' 4 למציעים

מכרז מס' ב- 02/22 - למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה

של מבנה ג'נרי 3 בירושלים

חלק א' – עדכונים מטעם המזמין

1. הועלו לרמדור נט המסמכים שלהלן :
נספח ג'(1) – נספח ביטוח - תקופת הקמה.
נספח ד'(4) - הסדרי חניה.
נספח ד'(6) - נוסח אישור קיום ביטוחים עבור היזם / חברת הניהול.
2. המזמין מודיע על עדכון ברשימת הנספחים להסכם זכות השימוש בשטחים המסחריים, נספח ו' למסמכי המכרז, כדלקמן :
מפרט אחזקה לשטחים המסחריים – מבוטל. על אחזקת השטחים המסחריים יחולו הוראות מפרט האחזקה לפרויקט, נספח ד'(5) להסכם התחזוקה.
נספח ביטוח לשטחים המסחריים – מבוטל. על ביטוח השטחים המסחריים יחולו הוראות נספח הביטוח לתקופת התחזוקה, נספח ד'(6) להסכם התחזוקה.
3. להסכם התחזוקה, יתווסף סעיף 24.1 חדש כדלקמן :
"מובהר בזאת כי לא ישולם כפל פיצוי, וכי כל סכום שיתקבל אצל חברת הניהול ו/או היזם מאת כל גורם מבטח, מכוח כל ביטוח שיערך ע"י חברת הניהול ו/או היזם ו/או עבורם, ואשר לא נועד לכינון האובדן או הנזק לפרויקט שבגיננו שולם, וזאת בין אם הביטוח האמור נדרש ע"י המזמין ובין אם לאו - יקוזז מחבות המזמין כלפי היזם וזאת בדרך של הפחתה מהתמורה הרבעונית / התמורה הרבעונית העתידית (לאחר ניכוי הוצאות נחסכות) / יושב למזמין (ככל והתמורה הרבעונית בניכוי הוצאות שבגינן ניתן השיפוי מהמבטח כבר שולמה על ידי המזמין / יתרת התמורה הרבעונית העתידית שלילית), וזאת למרות האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, אלא אם המזמין יורה אחרת, וזאת בהתאם לסכומים שהתקבלו בפועל מאת המבטח או לסכומים שניתן היה לקבל בהתאם לתנאי הביטוח שערכו ו/או נדרשו

חתימת המציע :

לערוך כאמור. חברת הניהול ו/או היזם מתחייבים למצות את מלוא זכויותיהם מול מבטחיהם במסגרת הביטוחים כאמור".

4. לסעיף 59.2 בהסכם ההקמה – יתווסף :

- סעיף 24.1 להסכם התחזוקה (תשלומים בעקבות תקבולי ביטוח)

חלק ב' – מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים

מצורף כנספח 1 להודעה זו מענה לחלק מהשאלות שהופנו למזמין עד למועד זה. מענה לשאלות נוספות – יפורסם בהמשך.

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

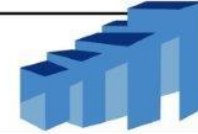
המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

בכבוד רב,

אסף הופר

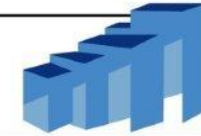
מנהל הבינוי הממשלתי

חתימת המציע : _____

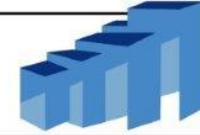


נספח 1 להודעה מס' 4 למציעים (מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים)

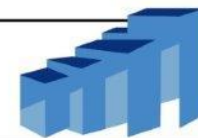
מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס'ד
<p>המזמין מודיע בזאת על עדכון של המענה לשאלה זו, כדלקמן:</p> <p>המענה שנמסר בהודעה מס' 2 מבוטל. לנוחות המציעים, הועלה לתיקייה "נוסח לשימוש המציעים בלבד – לא מחייב" ברמדור נט מודל ה-BIM המעודכן של מתחם הדפו לחודש מרס 2022, הכולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מודל קונסט' מרתף - מודל קונסט' בנין - מודל אדריכלות - מודל אינסט' - מודל מיזוג אויר - מודל חשמל <p>מובא לידיעת המציעים כי העבודה על פרויקט הדפו מצויה בעיצומה ואין עדיין תוכניות סופיות. מובהר ומודגש כי המודל אינו סופי והוא צפוי לעבור שינויים. לאחר השלמת עבודות הקמת הדיפו, זכין הדפו יעביר מודל AS MADE ורק מודל זה יהיה המחייב. המודל המצורף כעת מובא לידיעת המציעים ולנוחותם בלבד והוא אינו מחייב. לא תועלה כל טענה כלפי המזמין ו/או צוות תכנית אב לתחבורה ו/או כל מי מטעמם בקשר למודל זה מובהר כי השימוש במודל יעשה ע"י המציעים ובאחריותם בלבד. מודגש כי חל על המציעים איסור לעשות כל שימוש במודל, אלא לצורך פרויקט גינרי 3 וחל עליהם איסור להעבירו לכל גורם אחר. האמור לעיל הינו בנוסף לאמור בסעיף מס' 2 לחלק א' של הודעה מס' 2 למציעים.</p>	<p>לטובת תכנון הפרויקט באופן מיטבי, נבקש לקבל את המודל העדכני של הפרויקט המבוצע בימים אלה בשטח הפרויקט ע"י חברת שפיר</p>			<p>4002</p> <p>תשובה מעודכנת</p>



<p>ראה מענה לשאלה מסי 4002.</p>	<p>כידוע, מדובר במכרז שבין היתר כולל תכנון. לכן, לצורך הכנת הצעה, וכן הכנת המסמכים הטעונים הגשה במסגרת ההצעה כאמור בסעיף 00.12 לתנאים הכלליים המיוחדים.</p> <p>נבקש לקבל:</p> <p>1. תוכניות בפורמט DWG של מבנה הדיפו במפלס 0.00 שעליו יש להציב את המבנה נשוא מכרז זה.</p> <p>2. המסמכים הבאים בפורמט DWG:</p> <p>a. מוסף ג'1 - תבע - נספח בינוי - חתכים וחזיתות</p> <p>b. מוסף ג'2 - תבע - נספח בינוי 1.1 - תוכניות</p> <p>c. מוסף ג'3 - תבע - נספח בינוי 1.2 - תוכניות</p> <p>d. מוסף ג'4 - נספח תנועה</p>		<p>חוברת ב'. מוסף ג'1 - ג'4</p>	<p>6003</p>																												
<p>לפירוט ראו מוסף ג'4- נספח התנועה של התב"ע, אשר הינו מסמך מחייב.</p> <p>מובהר בזאת כי היתר הבניה לפרויקט הדפו ניתן על בסיס התב"ע שהיתה תקפה לפני שבוצע שינוי התב"ע להוספת הקומות. מכאן ולאור השינוי בתב"ע (שאושר לפני פרסומו של המכרז), יש לבצע התאמות ושינויים בחניות כנדרש בתב"ע התקפה - באחריות יזם ג'נרי 3.</p> <p>מצי"ב תכניות תנועה המצורפות בזאת (מפלסים 4, -3) - יצורפו לתיקיית המידע:</p> <p>T3410_DD_25.9AF020L230_AMY_DW_04406_H_08</p> <p>T3410_DD_25.9AF020L240_AMY_DW_04407_H_08</p>	<p>מפלס 3- כולל חניות עבור משרדי הממשלה ועבור משתמשי מבנה JTMT.</p> <p>כלל החניות המופיעות בתוכנית האדריכלות המצורפת למוסף יד' 1 מסומנות באותו הצבע (גם בתוכנית וגם במקרא).</p> <div data-bbox="1070 927 1603 1342" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Key Map</p> <table border="0"> <tr> <td> Blocked Space</td> <td> Reserve for (office)</td> </tr> <tr> <td> Depot electricity systems</td> <td> Garbage Shaft</td> </tr> <tr> <td> Corridor B</td> <td> Optional Elevator (Core)</td> </tr> <tr> <td> Electricity Systems</td> <td> Shelter UG</td> </tr> <tr> <td> Elevator (Core)</td> <td> Communication Systems</td> </tr> <tr> <td> Elevator (Service)</td> <td> Stairs UG</td> </tr> <tr> <td> Garbage Rooms UG</td> <td> Utilities</td> </tr> <tr> <td> GH Garbage Rooms</td> <td> Water and Sewage Systems</td> </tr> <tr> <td> GH Storage & Archives</td> <td> HVAC Systems</td> </tr> <tr> <td> GH Water and Sewage Systems</td> <td></td> </tr> <tr> <td> GOV Parking</td> <td></td> </tr> <tr> <td> JTMT Parking</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Lobby UG</td> <td></td> </tr> <tr> <td> JTMT Storage</td> <td></td> </tr> </table> </div> <p>נבקש הבהרה איזה חניות מיועדות ליזם ואיזה לזכיון הדפו</p>	Blocked Space	Reserve for (office)	Depot electricity systems	Garbage Shaft	Corridor B	Optional Elevator (Core)	Electricity Systems	Shelter UG	Elevator (Core)	Communication Systems	Elevator (Service)	Stairs UG	Garbage Rooms UG	Utilities	GH Garbage Rooms	Water and Sewage Systems	GH Storage & Archives	HVAC Systems	GH Water and Sewage Systems		GOV Parking		JTMT Parking		Lobby UG		JTMT Storage		<p>T5870-DD- 25.9AF020- L230-OPB- DW-01163-O- 15</p>	<p>תכנית אדריכלות -3 מפלס</p>	<p>6019</p>
Blocked Space	Reserve for (office)																															
Depot electricity systems	Garbage Shaft																															
Corridor B	Optional Elevator (Core)																															
Electricity Systems	Shelter UG																															
Elevator (Core)	Communication Systems																															
Elevator (Service)	Stairs UG																															
Garbage Rooms UG	Utilities																															
GH Garbage Rooms	Water and Sewage Systems																															
GH Storage & Archives	HVAC Systems																															
GH Water and Sewage Systems																																
GOV Parking																																
JTMT Parking																																
Lobby UG																																
JTMT Storage																																

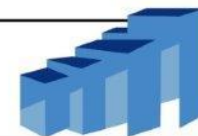


2009.	חוברת ב' – נספח ה'	כללי	נבקש לקבל מדידה בפורמט DWG.	לנוחות המציעים, הועלתה לתיקייה "נוסח לשימוש המציעים בלבד – לא מחייב" ברמדור נט תכנית מדידה נכונה ליום 16.10.2018 בלבד. מודגש כי השטח משתנה "מיום ליום" כך שתכנית זו איננה מעודכנת להיום או למועד הגשת ההצעה למכרז או לכל מועד אחר. האמור לעיל הינו בנוסף לאמור בסעיף מס' 2 לחלק א' של הודעה מס' 2 למציעים.
2010.	חוברת ב' – נספח ה'	כללי	נבקש לקבל חתכים וחזיתות של הדפו בפורמט PDF ו-DWG.	בפורמט PDF קיימים קבצים במוסף י"ד 2 שבמערכת רמדור נט. בפורמט DWG- ראה מענה לשאלה מס' 4002.
2011	חוברת ב' – נספח ה'	כללי	נבקש לקבל את קבצי התכנון של הדפו בפורמט המקור (REVIT) בו תוכננו ע"י מתכנני תוכנית אב לתחבורה.	ראה מענה לשאלה מס' 4002.
2012.	חוברת ב' – נספח ה'	כללי	נבקש לקבל את תוכניות הכבישים ההיקפיים של המתחם במצב סופי בפורמט DWG.	ראה מענה לשאלה מס' 4002
2013.	חוברת ב' – נספח ה'	כללי	נבקש לקבל את קבצי נספח הבינוי בפורמט DWG.	ראה מענה לשאלה מס' 4002
2014.	חוברת ב' – נספח ה'	כללי	נבקש לקבל את תוכניות מבנה JTMT בפורמט PDF, DWG, RVT.	ראה מענה לשאלה מס' 4002
2015.	חוברת ב' – נספח ה' - מפרט טכני פרק 08- חשמל תת פרק + 08.01	08.01 08.09	סעיף 5 בתת פרק 08.01 מתייחס לתשתית הכנה לחיבור עמדות טעינה עבור 370 מקומות חנייה. סעיפים 1,2 בתת פרק 08.09 מתייחסים לעמדות טעינה אשר יותקנו ע"י היזם נבקש את תשובת המזמינה מי אחראי לספק את עמדות הטעינה "אשר יותקנו ע"י היזם"	עמדות הטעינה תסופקנה ע"י המזמין.

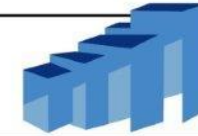


			תת פרק 08.09	
אינן שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה (תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 66 להסכם ההקמה)	נבקש להגביל את חיוב היזם בשיפוי, כך שהשיפוי ייעשה בכפוף לקבלת פסק דין שלא עוכב ביצועו ולכך שתינתן ליזם האפשרות להתגונן.	30.6	הסכם ההקמה	2026
אינן שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.	הסעיף קובע שהיזם לא יהיה אחראי לנזק שנגרם על ידי המזמין בזדון. נודה להבהרה כי בנוסף לכך, היזם לא יהיה אחראי לנזק שנגרם עקב מעשה או מחדל של המזמין, או בשל מקרי רשלנות מצד המזמין.	35.1	הסכם ההקמה	2027
אינן שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.	נבקש, כי בשורה הראשונה לאחר המילה "אחראי", יתווספו המילים "על פי דין" וכן ימחקו המילים "או בקשר לכך". כמו כן, נבקש כי בשורה השלישית לאחר המילה "אחראי", יתווספו המילים: "על פי דין". בנוסף, נבקש כי בשורה הרביעית ימחקו המילים "או בקשר לביצוען" ובשורה החמישית לאחר המילה "הצעדים", תתווסף המילה "הסבירים".	36.1	הסכם ההקמה	2028
אינן שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.	נבקש, כי בשורה ראשונה תימחק המילה "יפצה" ובמקומה תתווסף המילה "ישפה". כמו כן, נבקש כי בשורה הראשונה לאחר המילה "הוצאה" תתווסף המילה "סבירים".	36.2	הסכם ההקמה	2029
אינן שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה (תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 66 להסכם ההקמה).	נבקש, כי בשורה השלישית לאחר המילה "המזמין" יתווספו המילים "ובלבד והמזמין הודיע ליזם על כל דרישה כאמור מראש ובכתב, וכן אפשר ליזם להתגונן מפני דרישה כאמור".	36.4	הסכם ההקמה	2030

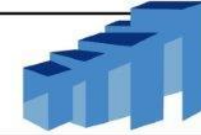
מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים ולוגיסטיקה - מינהלת הבינוי הממשלתי



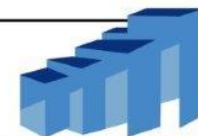
2031	הסכם ההקמה	37	נבקש, כי יבוטל סעיף 37 אשר מתייחס לשחרור מאחריות.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
2032	הסכם ההקמה	36-40	נבקש שאחריות היזם תחול ע"פ דין. כמו כן, על חובת השיפוי תחול רק בגין סכום שנקבע בפס"ד חלוט, ובלבד שניתנה ליזם הודעה מיד עם קבלת כל דרישה או טענה כאמור וכן כי ניתנה לו אפשרות להתגונן.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה (תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 66 להסכם ההקמה).
2033	הסכם ההקמה	46.1	בשלב הגשת הצעת המחיר במכרז לא ידוע מה המערכות שתיבחרנה במסגרת "עבודות ההקצב", ולכן לא סביר לקבוע שהיזם "ייספוג" את עלות התחזוקה שנגזרות כפועל יוצא מעלויות אלו, ללא קשר למערכות שתיבחרנה. נבקש לקבוע מנגנון עדכון בעניין זה.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
2034	הסכם ההקמה	47.4	נבקש כי העברת כספים לקבלן תחת סעיף זה תותנה בהודעה מראש ליזם.	בסוף הסעיף יתווסף "פעולות המזמין כאמור בסעיף 47.4 זה תיעשה לאחר הודעה מראש ליזם, אלא אם יסבור המזמין כי הודעה כאמור עלולה לעכב או להסב נזק לפרויקט או אם היזם הפר הסכם זה בהפרה יסודית."
2035	הסכם ההקמה	47.10	נבקש שחובת השיפוי תחול רק בגין סכום שנקבע בפס"ד חלוט, ובלבד שניתנה ליזם הודעה מיד עם קבלת כל דרישה או טענה כאמור וכן כי ניתנה לו אפשרות להתגונן	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה (תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 66 להסכם ההקמה).
2036	הסכם ההקמה	49.3	ישנו קושי חשבונאי בהשלמת סכום הערבות לאחר חילוט כספים ממנה, ולכן נבקש להגביל את חובת ההשלמה כאמור בסעיף לפעמיים בלבד. המנגנון המוצע מקובל אף במכרזים רבים אחרים.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.



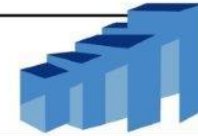
<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה. תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף ההפרות בהסכם ולתקופות הריפוי המוגדרות בו.</p>	<p>נבקש להגביל את חילוט הערבות רק לאחר מתן התראה בכתב ליזם וזמן סביר לתיקון ההפרה.</p>	<p>49.4</p>	<p>הסכם ההקמה</p>	<p>2037</p>
<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה (תשומת לב המציעים מופנית לכך שנוסח הסעיף הינו "איחור בהשלמת איזה מבין השלבים הנקובים בסעיף שגיאיה! מקור ההפניה לא נמצא. דלעיל לעומת לוח הזמנים לביצוע הפרויקט (כפי שעודכן בהתאם לארכות שאושרו ע"י המזמין, ככל שהיו כאלה)").</p>	<p>הסנקציה לפיה במקרה של איחור בשלבי ההקמה - יחושבו הפרשי ההצמדה למדד המקורי של סיום אותו שלב ביצוע או למדד של ההשלמה בפועל – לפי הנמוך – אינה סבירה, במקרה בו העיכוב בהשלמת השלב אינו תלוי ביזם (כגון עיכובים התלויים בקבלנים אחרים מטעם המזמין ו/או עיכובים הקשורים במתחם הדפו). נודה לתיקון הסעיף, כך שאפשרות בחירת המדד הנתונה למזמין, לא תחול כאשר העיכוב אינו תלוי ביזם.</p>	<p>50.3</p>	<p>הסכם ההקמה</p>	<p>2038</p>
<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p>	<p>סעיף זה מקנה ליזם תקופת ריפוי של 21 ימים לתיקון הפרה של צווי פירוק, כינוס וכיו"ב. נבקש להאריך את התקופה הנקובה בסעיף קטן זה ל-60 ימים.</p>	<p>56.1.2</p>	<p>הסכם ההקמה</p>	<p>2039</p>
<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה. תשומת לב המציעים מופנית למועדים הקבועים בסעיפים הקטנים הרלוונטיים.</p>	<p>בסעיפים אלו קמה למזמין זכות לסלוק יד היזם, ללא התראה או אפשרות לריפוי כלל וכלל. נבקש להוסיף תקופת התראה בסעיפי משנה אלו.</p>	<p>56.1.6 56.1.11</p>	<p>הסכם ההקמה</p>	<p>2040</p>
<p>אין שינוי ממסמכי המכרז (תשומת לב המציעים מופנית לכך שנוסח הסעיף הינו "צו עיכוב ו/או צו מניעה ו/או צו אכיפה ו/או כל צו משפטי אחר אשר יש בו כדי למנוע או לעכב את המזמין מתפיסת האתר והשלמת העבודות" והסעיף אינו מתייחס להליכים כספיים).</p>	<p>סעיפים אלו מחייבים את היזם להותיר את כל הציוד והחומרים באתר, ולוותר על סעד משפטי, במקרה של סילוק ידו. נבקש להבהיר שהוראות הסעיפים הנ"ל לא יחולו לגבי ציוד השייך ליזם או לקבלני מטעמו. בנוסף, הדרישה לוותר על כל סעד משפטי מצד היזם, אינה סבירה ונבקש לבטלה.</p>	<p>56.3 56.4</p>	<p>הסכם ההקמה</p>	<p>2041</p>



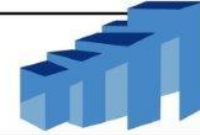
<p>למען הסר ספק מובהר כי הזכות להורות על קיזוז מהתמורה הרבעונית נתונה למזמין, קרי לדיוור הממשלתי בלבד ולא לנציגות הדיירים או למי מבין המשרדים המשתמשים (להבנת המזמין, בסעיף לא נרשם אחרת).</p>	<p>נבקש למחוק את ההתייחסות, בפסקה שלפני האחרונה, לזכויות קיזוז מהתמורה הרבעונית הנתונות למשרד ו/או לנציגות הדיירים. הגורם המוסמך היחידי להורות על קיזוז מתוך התמורה הרבעונית הינו המזמין בלבד, וכל קביעה אחרת תפגע בחוסנה של התמורה הרבעונית ועלולה להקשות על קבלת מימון לפרויקט.</p>	59.2	הסכם ההקמה	2042																								
<p>הדמיות המשרדים תוגשנה עבור כל טיפוס משרד כדלקמן:</p> <table border="1" data-bbox="161 614 846 1110"> <thead> <tr> <th>טיפוס החדר</th> <th>חלופה</th> <th>הערות</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>בהתאם לתכולה המוצגת</td> <td>קובץ א', סעיף 90.08 עמ' 79, קובץ ב' סעיף 90.78</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>בהתאם לתכולה המוצגת</td> <td>קובץ א', סעיף 90.08 עמ' 79, קובץ ב' סעיף 90.79</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>חלופה 1</td> <td>מוסף ה', שקף 16</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>חלופה 1</td> <td>מוסף ה', שקף 10</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>חלופה 1</td> <td>מוסף ה', שקף 8</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>חלופה +1 חלופה 2</td> <td>מוסף ה', שקף 4</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>החלופה המוצגת</td> <td>מוסף ה', שקף 20</td> </tr> </tbody> </table> <p>בסעיף 1.19 הכוונה להדמיות של חדרי המשרד, ובסעיף 1.21 הכוונה לאגפי המשרדים. בסעיף 1.21 תימחק המילה "חללי" ותירשם במילה "אגפי".</p>	טיפוס החדר	חלופה	הערות	A	בהתאם לתכולה המוצגת	קובץ א', סעיף 90.08 עמ' 79, קובץ ב' סעיף 90.78	B	בהתאם לתכולה המוצגת	קובץ א', סעיף 90.08 עמ' 79, קובץ ב' סעיף 90.79	C	חלופה 1	מוסף ה', שקף 16	D	חלופה 1	מוסף ה', שקף 10	E	חלופה 1	מוסף ה', שקף 8	F	חלופה +1 חלופה 2	מוסף ה', שקף 4	G	החלופה המוצגת	מוסף ה', שקף 20	<p>אנא הבהירו האם הפירוט הנדרש בסעיף הנ"ל מתייחס לחדר הטיפוסי המתואר בסעיף הקודם לו (00.12, ס"ק 1.8). במידה ולא, אנא פרטו ביחס לאילו חדרים נדרש הפירוט הנ"ל. כמו כן, בס"ק 1.9 נדרשות הדמיות פנים לחדר הנ"ל ובס"ק 1.21 נדרשות 2 הדמיות לכל אחד מחללי המשרדים. אנא אשרו שניתן להגיש את אותן ההדמיות בשני הסעיפים הנ"ל.</p>	00.12, ס"ק 1.9 00.12, ס"ק 1.21	נספח ה', קובץ א'	2043
טיפוס החדר	חלופה	הערות																										
A	בהתאם לתכולה המוצגת	קובץ א', סעיף 90.08 עמ' 79, קובץ ב' סעיף 90.78																										
B	בהתאם לתכולה המוצגת	קובץ א', סעיף 90.08 עמ' 79, קובץ ב' סעיף 90.79																										
C	חלופה 1	מוסף ה', שקף 16																										
D	חלופה 1	מוסף ה', שקף 10																										
E	חלופה 1	מוסף ה', שקף 8																										
F	חלופה +1 חלופה 2	מוסף ה', שקף 4																										
G	החלופה המוצגת	מוסף ה', שקף 20																										



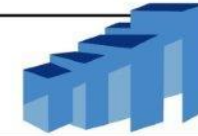
2044	נספח ה', קובץ אי' מוסף ה'	00.12, ס"ק 1.21	במוסף ה' מוצגות מספר חלופות לכל אחד מטיפוסי החדרים. אנא אשרו שהתכולות הנדרשות ביחס לתוצרי המכרז בקובץ אי' יכולות להתייחס לאחת מהחלופות ולא לכולן.	ראה מענה לשאלה מס' 2043
2045	נספח ה', קובץ אי' מוסף ה'	00.12, ס"ק 1.24	אנא הבהירו את דרישות ההגשה ביחס לסעיף הנ"ל וההפניות למוסף י"ג בסעיף. האם נדרשת הדמיה אדריכלית של מערכות ה-PV על הגגות או האם נדרשת סימולציה לחישוב הספק ה-PV כפי שמצוין במוסף י"ג, סעיף 2.5 אליו מפנה ס"ק 1.24?	אין שינוי מהוראות המכרז. (ראה מוסף י"ג, סעיף 2.5). נדרשת סימולציה אנרגטית.
2046	נספח י"ד-2		אנא העבירו קבצים בפורמט DWG למפלס הקרקע (+800=0.00) של מבנה הדפו.	ראה מענה לשאלה מס' 4002.
2047	מוסף ט"ו		מוסף ט"ו (היתר בניה למבנה הדפו) כולל רק את טופס ההיתר. אנא העבירו את תוכניות ההיתר המלאות החתומות לרבות נספחי ההיתר.	ראה מענה לשאלות מס' 6020 (פורסם בהודעה מס' 3 למציעים) ו-4002
2048	נספח ה', קובץ אי' מוסף ה'	90.09, ס"ק 4 90.11, ס"ק 1 90.38, ס"ק 1 90.49, ס"ק 5	לצורך שמירה על גמישות התכנון וניצול מיטבי של שטחי הקומה לאור השינויים הנשקלים בשירות המדינה ביחס להגדלת שיעור העובדים בחללים משותפים ובחלל פתוח, אנא אשרו חללי עבודה אשר יכללו חלונות/קירות/דלתות מזוגגות לצורך קבלת תאורה טבעית, אשר אינם פונים כלפי חוץ.	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.
2049	נספח ה', קובץ אי' מוסף ה'	90.11, ס"ק 5	אנא הבהירו את האמור בסעיף – האם נדרש לשלב בכל משרד ויטרינת פנים מאלומיניום?	הדרישה האמורה בסעיף מתייחסת לחללי עבודה משותפים וחללים מרובי עובדים (דוגמת מרכז חדשנות) בלבד.



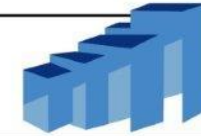
<p>תימחק הדרישה לקואורדינציה המודולארית האמורה בסעיף 90.36 ס"ק 1.</p>	<p>בהתאם לסעיף נדרש לתכנן את הפרויקט בהתאם לעקרונות הקואורדינציה המודולארית (M=10cm). יחד עם זאת בהתאם לתוכנית הקונסטרוקציה של המפלס העליון של הדפו (מוסף י"ח), נראה שרצועות הגרעינים והפירים של הדפו והמרווחים ביניהם לא תוכננו בשיטה זו. מכיוון שנדרש לשמור על המשכיות של אלמנטים אלה בין מפלס התת-קרקע למפלס העל-קרקע, לא ניתן ליישם את עקרונות הקואורדינציה המודולארית גם לאורך וגם לרוחב המבנה. אנא הבהירו כיצד מבקש המזמין ליישם דרישה זו.</p>	<p>90.36</p>	<p>נספח ה', קובץ א' מוסף י"ח</p>	<p>2050</p>
<p>מדובר בכפילות. קובץ ב', סעיף 10.1 יימחק.</p>	<p>האם נדרש שתי עמדות מודיעין או כפילות?</p>	<p>90.56, ס"ק 10.2</p>	<p>נספח ה', קובץ ב'</p>	<p>2052</p>
<p>אין מעליות ייעודיות לשרים, אלא שימוש על בסיס מעליות הגרעינים, אשר בחלקן יורדות גם לחניונים בעת הצורך (בפיקוד ביטחון).</p>	<p>אנא הבהירו את הסתירה בין האמור בסעיף 90.57, בדבר מעליות המובילות ישירות מהחניון לשכות השרים אל מול האמור בסעיף 90.58 ו-90.59 המתייחס למעליות הנוסעים שאינן מגיעות אל החניון. אנא הבהירו האם נדרשות מעליות שיגיעו מהחניון לקומות המשרדים ואם כן, מה הן ההנחיות ביחס לכמות ומיקום מעליות אלה.</p>	<p>90.57, ס"ק 3.3 90.58, 90.59</p>	<p>נספח ה', קובץ ב'</p>	<p>2053</p>
<p>ראה מענה לשאלת הבהרה מס' 6020 - פורסם בהודעה מס' 3 למציעים.</p>	<p>המסמך מתייחס לחוסר גמישות בתכנון בהתאם לדרישות מתואמות מול שירותי כבאות בתוכנית בטיחות מאושרת ו CFD אשר בוצע במסגרת הדיפו. מבקשים לקבל את תוכניות הבטיחות המאושרות/מתואמות ודוח ה CFD על מנת לתכנן בהתאם.</p>	<p>1-4</p>	<p>מוסף ט'6- גמישויות ומגבלות לבטיחות אש</p>	<p>2054</p>



<p>תכנון המערכות והזנתם לשטחים שמשמשים את משרדי הממשלה בקומות מרתף 3- ו 4- הן באחריות מגיש ההצעה וכלולות בהצעתו.</p>	<p>בהמשך לשאלה 6033 (מעלה), נבקש לקבל מידע בדבר פירוט ההזנות לכל החדרים, המיועדים למשרדי הממשלה, בקומות 4- ו 3- ולשטחי המסחר בקומה 1, לרבות נתוני כלל המערכות, למשל:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תעלות מיזוג אויר – סוג ומידות; • חשמל – סוג ומידות תעלות וסולמות להזנות; • כבילת חשמל – סוג וחתך; <p>וכדומה.</p>	<p>2.2.1 2.2.1.4</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', קובץ א'</p>	<p>6034</p>
<p>ראה מענה לשאלות מס' 6020 (פורסם בהודעה מס' 3 למציעים) ו-4002</p>	<p>מוסף ט"ו מכיל את אישור היתר הבנייה שניתן לזכיין הדפו. לצורך מניעת יתרון של זכייין הדפו בהגשת ההצעה למכרז דנן, נבקש לקבל את כל התוכניות שצורפו לבקשה להיתר בנייה.</p>	<p>N/A</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', מוסף טו</p>	<p>6035</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 4044 - פורסם בהודעה מס' 2 למציעים.</p>	<p>1.סעיף 00.03.07 מפרט את ששת (6) משרדי הממשלה שעתידים לאכלס את ג'נרי 3. כמו כן הסעיף מפנה למוסף ד' המכיל את הפרוגרמות של המשרדים. 2.מוסף ד' מכיל 6 פרוגרמות (5 של משרדים ו-1 של שטחים משותפים) בלבד וחסר את הפרוגרמה של משרד הקליטה (מוסף ד'6). נבקש לפרסם את הפרוגרמה החסרה בדחיפות כיוון שהנ"ל משפיע באופן ישיר על תכנון כלל הפרויקט.</p>	<p>00.03.7 N/A</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', קובץ א' חוברת ב', נספח ה', מוסף ד'</p>	<p>6036</p>
<p>ראו מענה לשאלה מס' 6034</p>	<p>1.בסעיף 2.2.1 רשום: "להלן פירוט לשטחים שיבנו באמצעות זכייין הדפו". 2.בסעיף 2.2.1.4 רשום: "הזנות לחללים בתת הקרקע המיועדים לשימוש משרדי הממשלה (חדרים טכניים,</p>	<p>2.2.1 2.2.1.4</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', קובץ א'</p>	<p>6037</p>

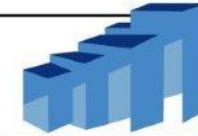


	<p>מחסנים וכדומה) והמסחר. מערכות בתוך החללים הללו אינם באחריות זכיין הדפו. באחריות היזם תכנון וביצוע המערכות בתוך החללים הללו"</p> <p>3. בסעיף 00.43.9 רשום: "במסגרת מכרז הדפו נבנתה (שלד בלבד, ללא מערכות) הסתעפות ממנהרת התשתיות למבנה גינרי 3 וכן פיר המשרת את הקומות התת קרקעיות. באחריות היזם, לחבר את תשתיות מבנה גינרי 3 לתשתיות העוברות במנהרה בתוואי המתואר לעיל, והכל בתאום עם זכין מרכז האנרגיה של קריית בן גוריון וזכין הדפו.</p> <p>נא הבהרתכם מי אחראי על תכנון וביצוע ההזנות (תעלות, סולמות, צנרת וכבילה) ממנהרת התשתיות לחדרים של מבנה גינרי 3 בקומות 4- ו 3- ובשטחי המסחר.</p>	00.43.9		
<p>בקומת מרתף ראשונה הכוונה לקומת מרתף 3-, מובהר כי ניתן למקם את היעודים האמורים גם בקומה 4- (למעט חדרי ישיבות).</p>	<p>1. סעיף 2.1.3.1 מפרט את תכולות הבינוי במפלס 1- ורשום בו שלמעט שטחי המסחר הנמצאים לאורך החזית של רחוב לורך, הקומה מיועדת לשימוש זכיין הדפו בלבד.</p> <p>2. בסעיף 90.10.11 רשום: "מוקד תחזוקה ובקרת בניין, מחסן נשק ומחסן ציוד ביטחון וחדר מנוחה למאבטחים, חדר תנועה, חדר כושר וחדרי ישיבות בניניים, ניתן למקם בקומת הקרקע או גם בקומת מרתף ראשונה ובלבד שיהיו בנגישות טובה מהקומות ובמיקום התואם את השימוש".</p> <p>לאור העובדה שמרתף 1- הנו באחריות מלאה של זכיין הדפו (כאמור בסעיף 2.1.3.1), נא הבהרתכם האם הכוונה בסעיף 90.10.11 היא לקומות המרתף שבאחריות היזם (4- או 3-)</p>	2.1.3.1 90.10.11	חוברת ב', נספח ה', קובץ א'	6038
<p>ראו פירוט במוסף ח'.</p>	<p>סעיף 90.34.1.1 מתייחס לסוגי מחיצות הפנים ורשום בו: " קירות ממ"מים, חדרי מדרגות, חדרי ביטחון, חדרי תקשורת ראשיים, חדרי תקשורת ומשרדים מסוימים עפ"י הנחיות יועץ האבטחה של המנהלת, פירים וכדומה - ייעשו מבטון עם תגמיר, בכפוף לתקנים ולתקנות, עפ"י מסמכי מכרז/חווזה זה, ועפ"י המפרט הכללי לעבודות הבנייה".</p>	90.34.1.1	חוברת ב', נספח ה', קובץ א'	6039



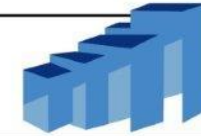
	נא הבהרתכם מהן ההנחיות המדויקות, של יועץ האבטחה של המנהלת, לעניין מחיצות פנים בחדרים אלו			
מתחם חדרי המצב יתוכנן בקומת הכניסה קומת ה-0.00	<p align="center"><u>אזכורים למיקום חדרי מצב</u></p> <p>1. השם של מוסף כ"א הוא: "חלופות למיקום חדרי מצב בקומת הקרקע במבנה ג'נרי 3"</p> <p>2. בסעיף 0.03.6.6 רשום: "חדרי מצב - בקומת הקרקע, בהתאם לאחת החלופות המוצעות כמפורט במוסף כ"א"</p> <p>3. בסעיף 90.85.1 רשום: "באחריות היזם לתכנן ולהקים בקומת הקרקע של המבנה מכלול חדרי מצב כמפורט במוסף ח"</p> <p>4. בסעיף 5.1.3 רשום: "המתקן יתוכנן עילי או תת קרקעי"</p> <p>נא הבהרתכם האם ניתן לתכנן את מכלול חדרי המצב בקומות התת קרקעיות שבאחריות היזם או שנדרש למקמם בקומת הקרקע בלבד</p>	מוסף כ"א 0.03.6.6 90.85.1 מוסף ח'2, ס'5.1.3	חוברת ב', נספח ה', מוספים חוברת ב', נספח ה', קובץ א' חוברת ב', נספח ה', קובץ ב'	6040
ראו הפירוט במוסף ח', סעיף 3.7	<p>1. בפרוגרמה ד'1 של משרד החינוך, השטח הנדרש עבור חדר מצב הוא 150 מ"ר</p> <p>2. בטבלאות המפורטות במוסף ח' 3.7, השטח הנדרש עבור חדר המצב של משרד החינוך הוא 158.3 מ"ר</p> <p>נא הבהרתכם מהו השטח הנדרש עבור חדר המצב של משרד החינוך.</p> <p>בהתאם לתשובה, נבקש לקבל פרוגרמה מעודכנת של משרד החינוך ו/או טבלאות מעודכנות במוסף ח' סעיף 7</p>	מוסף ד'1 מוסף ח', סעיף 3.7	חוברת ב', נספח ה', מוספים	6041

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים ולוגיסטיקה - מינהלת הבינוי הממשלתי

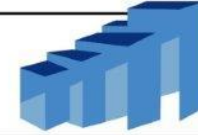


<p>כ.ן.</p>	<p>במוסף ח' סעיף 3.4.8 רשום: " התכנון יביא בחשבון אפשרות להרחבה עתידית (בד"כ עד 20% להכללת גורמים נוספים)"</p> <p>נא הבהרתכם האם היזם נדרש להוסיף 20% לשטחים המפורטים בפרוגרמות משרדי הממשלה (קבצי EXCEL) עבור חדרי המצב</p>	<p>מוסף ח', סעיף 3.4.8</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', מוספים</p>	<p>6049</p>
<p>המחייב הוא המפורט בסעיף 90.51.2. הפרויקט נדרש לעמוד ב-3 כוכבים.</p>	<p>1.בסעיף 4.1, ט'1 אשר בתקנון התב"ע, רשום: " המבנה יתוכנן כך שיענה לדרישות התקן ת"י 5281, חלק 3 (דרישות לבנייני משרדים). המבנה יעמוד בדרישות המוגדרות בתקן "לבניין חדש ירוק כוכב אחד"</p> <p>2.בסעיף 90.51.2 רשום: " על היזם לצבור לכל הפחות ניקוד בגובה 75 נקודות, 3 כוכבים לבניין חדש, כמפורט בת"י 5281, חלק מבנים שאינם מגורים, שנת 2016"</p> <p>נא הבהרתכם לכמה כוכבים נדרש לתכנן את המבנה.</p>	<p>מוסף ב', סעיף 4.1, ט'1</p> <p>90.51.2</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', מוספים</p> <p>חוברת ב', נספח ה', קובץ א'</p>	<p>6050</p>
<p>המרחק יקבע בהתאם לדרישות כב"א לעת הגשת בקשת היתר הבניה ובהמשך לעת בקשת טופס 4 תעודת גמר.</p>	<p>סעיף 6.7.7 מתייחס להוראות נוספות, בתקנון התב"ע, בתחומי כיבוי אש.</p> <p>בסעיף רשום: " בחישוב דרכי גישה ורחבות מילוט יש להבטיח שהמרחק המרבי מכל נקודה בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על 25 מטרים"</p> <p>תקנות התכנון והבנייה, חלק ג' (בטיחות אש בבניינים, סעיף 3.2.20.7 (חלונות חילוץ) רשום: "המרחק בין כל נקודה בקומה לבין חלון חילוץ לא יעלה על 50 מטר".</p> <p>נא הנחייתכם לאיזה מרחק יש להתייחס?</p>	<p>6.7.7</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', מוסף ב'</p>	<p>6051</p>
<p>בחדרי המצב בלבד.</p>	<p>נא הבהרתכם האם מערכת מים קרים ממרכז האנרגיה נחשבת כחיונית? (בשימוש כרגל ראשונה).</p>	<p>15.14</p>	<p>חוברת ב', נספח ה',</p>	<p>6052</p>

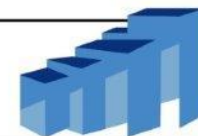
מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
חטיבת נכסים ולוגיסטיקה - מינהלת הבינוי הממשלתי



			קובץ ד'	
<p>רוחב המשרד המזערי נקבע עפ"י טבלת משרדי בעלי התפקידים בקובץ אי' עמוד 79 סעיף 90.08.1.3. ככל שיבוצע משרד עבור בעל תפקיד שאינו מטיפוס A-F, סעיף 90.09.2 בעמוד 82 קובץ א', רלוונטי.</p>	<p>1. סעיף 90.08.1.3 מגדיר כי רוחב משרדים מטיפוס E, D ו-F, הוא 2.9 מטר 2. בסעיף 90.09.2 רשום: "רוחב חדר (משרד) לא יפחת מ- 2.60 מ' נטו. נא הבהרתכם האם ניתן לתכנן משרדים מטיפוס ברוחב שבין 2.6-2.9 מטר</p>	<p>90.08.1.3 90.09.2</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', קובץ א'</p>	<p>6058</p>
<p>מטרת היסודות הבודדים היא למנוע חיבור פיזי בין העמודים לתקרה (צורך בהכנה או קידוח של קוצים) זאת מפאת כמויות הזיון הגדולה בתקרה. חישוב החדירה נערך ללא התחשבות ביסודות אלה.</p>	<p>בסעיף 2, b רשום: "In order to limit the punching stresses in the transfer slab, Column dimensions will be limited as following..." בסעיף 2, i רשום: "Shallow foundations laying upon the transfer slab shall be designed to support all the future buildings columns/walls" אם העמוד צומח מיסוד בודד לא ברור כיצד קיימת אפשרות של חדירת העמוד לתקרת הטרנספורמציה ולכן לא מובן ההגבלה בגודל העמודים. נא הבהרתכם</p>	<p>b, 2 i, 2</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', מוסף ט'2</p>	<p>6059</p>
<p>ניתן לשקול מהלך כזה, בהתחשב בגיאומטריה של האזור ובמגבלות אחרות. ככל שתהיה בקשה כזו מצד הזוכה במכרז היא תיבחן לגופה <u>לאחר</u> קביעת הזוכה במכרז ובשלב התכנון המפורט.</p>	<p>מצ"ב חתך 001:</p>	<p>חתך 001</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', מוסף י"ח</p>	<p>6060</p>



	<p>נא הבהרתכם האם ניתן לשבור את התקרה שבפירי המעליות במפלס 1.7- (עובי 30 ס"מ) ולבנות אותה במפלס נמוך יותר או גבוה יותר</p>			
<p>בהתאם לדרישות הרשות המקומית ות"י 5281.</p>	<p>סעיף זה מתייחס לבנייה בת קיימא וכולל טבלה. בסעיף תחבורה רשום: "יוקצו חניות אופניים לפי 1 מ"ח לכל 50 מ"ר שטח עיקרי. החניות יהיו באזורים מוארים ומקורים". בחישוב נדרשים כ- 1,500 חניות לאופניים ומדובר בכמות חריגה ביותר. נא בדיקתכם והבהרתכם לגבי הכמות הנדרשת.</p>	<p>90.51</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', קובץ א'</p>	<p>6061</p>
<p>באחריותו של היזם לעמוד בדרישת מסמך הגמישות במלואן.</p>	<p>במסמך הגמישויות והמגבלות של תחום האדריכלות רשום: "The addition of more staircases and elevators is possible in the GH buildings above the transfer slab. New staircases and elevator shafts can be constructed either above the transfer slab with no connection to lower floors, or (in specific places) by breaking the removable floor in the transfer slab in specified points to connect the shafts from below-grade to above-grade floors"</p>	<p>1</p>	<p>חוברת ב', נספח ה', מוסף ט'1</p>	<p>6062</p>



	<p align="center">נא הבהרתכם היכן ניתן למקם מעליות שאינן בהמשך לרצועת גרעיני המבנה</p>			
<p align="center">התשובה חיובית. המועדים נכונים לכל אחד משלבי התכנון.</p>	<p>1. בסעיף 00.14 מפורט תהליך אישור התוכניות ע"י המזמין, לרבות לוחות זמנים ליזם ולמזמין בכל שלב (תתי סעיפים 3-6).</p> <p>2. בתת סעיף 1 לסעיף 00.17, מפורטים המועדים להשלמתם כל אחד משלבי התכנון.</p> <p>נא אישורכם, כי התהליך המפורט, לרבות לוחות הזמנים אשר בתתי סעיפים 3-6, נכונים לכל אחד משלבי התכנון המפורטים בתת סעיף 1 לסעיף 00.17 (בנפרד).</p>	<p align="center">00.14 00.17</p>	<p align="center">חוברת ב', נספח ה', קובץ א'</p>	<p align="center">6064</p>