

מדינת ישראל

מנהל הבינוי הממשלתי – אגף החשב הכללי



18 נובמבר, 2024

סה"כ עמ' בהודעה זו (כולל הנספח) - 75

הודעה מס' 7 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 וכן הבהרות יזומות מטעם המזמין.

מובא לידיעת המציעים כי המזמין החליט לתקן את הדרישה לשעור איפוס פליטות בפרויקט וזו הופחתה מ- 100% ל- 82%. במקביל להודעה זו מועלה לאתר מינהל הרכש נוסח מעודכן של מוסף יג', אשר יחליף את מוסף יג' שצורף למסמכי המכרז ואת כל התיקונים וההבהרות שנמסרו ע"י המזמין למוסף יג' בנוסחו המקורי, כפי שנמסרו בהודעות קודמות למציעים, למעט אם נרשם במפורש אחרת בהודעה זו להלן.

כלולים בהודעה זו המסמכים שלהלן (מודגש כי כותרות הנספחים הן לצורך נוחות ההתמצאות בלבד ועל המציעים לקרוא את הוראות הנספחים במלואם):
נספח א' – מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים
נספח ב' – הוראות בענין תשלום עבור צריכה / יצור חשמל
נספח ג' – טופס הצהרת המציע בהתייחס למסמכי המכרז
נספח ד' – שינויים נוספים למסמכי המכרז
נספח ה' - נספח תחזוקה למתקן הסולרי

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

בכבוד רב,
עדיאל כהן

מינהל הבינוי הממשלתי

נספח א' להודעה מס' 6 למציעים מכרז ב-01/24 – מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
<p>בניגוד למופיע במכרז כרף הנדסי פרק 08.08 סעיף 11.35, הזכיון נדרש לבצע הכנות בלבד וזאת בהתאם למפורט במוסף כ"א - "תיאור ההכנות הנדרשות לעמדות טעינה חשמליות", המועלה לאתר מינהל הרכש הממשלתי בכתובת http://www.mr.gov.il במקביל להודעה זו.</p>	<p>בסעיף זה נקבע כי על היזם לספק 100 עמדות טעינה לרכבים חשמליים בהספק של לפחות 22 קו"ט לעמדה". דרישה זו אינה דרישה סטנדרטית כלל, ואינה מאפיינת מערכות טעינה דומות הקיימות בארץ בכלל, ובמתקנים ממשלתיים וציבוריים אחרים בפרט. דרישה זו כרוכה בעלויות הקמה ותפעול גבוהות ויקרות מאוד, וכן תדרוש מהיזם צריכת אנרגיה גבוהה וחריגה אשר אינה עולה בקנה אחד עם דרישות המזמין לחיסכון באנרגיה.</p> <p>הועדה מתבקשת להבהיר האם באמת דרישה זו היא מחייבת (מנדטורית), או האם היזם רשאי להתקין מערכות טעינת רכבים בהספק נמוך וחסכוני יותר מהמפורט מעלה. כמו כן, במידה והדרישה המפורטת מעלה אינה מחייבת (מנדטורית), הועדה מתבקשת להבהיר את התקן/תקנה שעל פיהם היזם נדרש לתכנן את צריכת החשמל עבור טעינת הרכבים החשמליים.</p>	<p>פרק 08.08 סעיף 11.35</p>	<p>תנאים כלליים מיוחדים</p>	<p>321</p>
<p>דרישות החניה הן בהתאם לדרישות הרשות, שינתנו לעת הוצאת היתר הבניה. המידע שסופק לעניין השיחות של נציגי המזמין עם מהנדס העיר אינו מחייב והוא לידיעה בלבד. על המציעים לבדוק מול הרשות, במסגרת תכנון הפרויקט והכנת הבקשה להיתר, את מספר מקומות החניה שידרשו בפרויקט, בעצמם ועל אחריותם.</p> <p>תשומת לב המציעים מופנית גם לתשובה לשאלה מס' 1 (בהודעה מס' 1 למציעים).</p>	<p>לפי סעיף 3 לפרק 90.53 "כמות מקומות החניה, סוגיהם ואופן שילובם בחניון ייקבעו כמפורט בדרישת החניה שלעיל, במסמכי התב"ע ולפי הנחיית העירייה – הגבוה מביניהם". כמו כן, מצוין בסעיף 4 כי "בדיקת המזמינה מול מהנדס העיר עפולה הראתה כי תקן החניה המקובל לבניין משרדים בעפולה הוא מקום חניה אחד לכל 40 מ"ר של שטח עיקרי".</p> <p>למען אחידות וודאות בין המתמודדים, הועדה מתבקשת לספק למציעים את הנחיית הרשות המקומית העדכנית והמחייבת במסגרת התכנון שיוגש במכרז לעניין כמות החניות המחייבת את היזם בפרויקט.</p>	<p>90.53, סעיף 3, 4</p>	<p>תנאים כלליים מיוחדים</p>	<p>322</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
323	מוסף י"ג, חוברת ב' ; תנאים כלליים מיוחדים ; הזמנה להציע הצעות	מוסף יג ; 5.8 ; 00.50	דרישת המזמין לעמידה בדרישות Net Zero Emission Building וכן דרישות הנוגעות ליעילות אנרגטית בשלב המכרז, התכנון, ההקמה והשלמתה והתפעול הינן דרישות אשר מייקרות באופן משמעותי את הצעת היזם ואת התכנון. לאור זאת ופירוט הדרישות בעניין זה, לרבות לצורך ניקוד ההצעה, הועדה מתבקשת להבהיר האם הדרישות הנ"ל הן דרישות מחייבות (מנדטוריות) במסגרת הגשת ההצעה, או לחילופין האם ניתן להגיש תכנון אלטרנטיבי אשר אינו עומד בדרישות אלו.	ראו נוסח מעודכן של מוסף יג', המועלה לאתר מינהל הרכש במקביל להודעה זו. יש להציג תכנית העמידה בדרישות המוסף (המעודכן), כולל סימולצית אנרגיה וכל המפורט במוסף, בעת הגשת ההצעה למכרז.
324	קריית ממשלה פרוגרמת מוסף ד'	משרד לביטחון פנים (עמוד 11 מתוך 15)	חדר תקשורת כלי יריה – כתוב כי נדרש חדר 1 לא מצוין גודלו והספקו (KW) - נבקש לקבל פרטים אלה.	יש לתכנן שטח של 10 מ"ר הכולל 2 מסדי תקשורת בהספק של KW6.
325	קובץ ב' אחוד	90.65-15	חדרים מסווגים האם ישנה דרישה לחדר תקשורת מסווג? אם כן – עבור איזה מהמשרדים? מהו גודל, מיקום והספק החדר הנדרש?	ראה סעיף 4.1.3 במוסף ח' אשר על פיו דלת כניסה לחדר תקשורת היא מוגנת פריצה. לכן חדר תקשורת הוא מסווג. גודל, מיקום והספקים של חדרי התקשורת הנדרשים הינם כמפורט בפרוגרמה בתחום התקשורת, המהווה חלק ממסמכי המכרז.
326	הודעת הבהרה מס' 1 הודעת הבהרה מס' 3	סעיף 5 סעיף 66, 74, 81	בסעיפים אלו נמסר כי להודעות הבהרה צורפו מסמכי מכרז מעודכנים, וכי מדובר במסמכים מחייבים. המסמכים המעודכנים כפי שצורפו אינם כוללים סימני מהדורה, וכן בהודעות הבהרה לא קיימת הפנייה לסעיפים שבהם נעשו העדכונים. היעדר סימון השינויים מייצר קושי רב באיתור וביישום הדרישות המעודכנות של המזמין לפעולות שעל היזם לבצע ו/או לשנות. על כן, נבקש לקבל מסמכי מכרז מעודכנים הכוללים סימני מהדורה.	מסמכי המכרז כוללים את הנוסחים המקוריים שפורסמו ואת ההודעות למציעים (כולל המסמכים המעודכנים שצורפו בעקבות ההודעות למציעים) <u>בנפרד</u> . לא יועברו קבצים מעודכנים / סימונים של השינויים.

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
ראה נוסח מעודכן של מוסף יג', שמועלה לאתר מינהל הרכש במקביל להודעה זו.	<p>בסעיף זה נקבע כי "תכנון הקמפוס ילווה על ידי יועץ מומחה לבניה ירוקה על פי תקן 5281, בעל ניסיון קודם בלווי וייעוץ ל"בנייני משרדים" ולבנייני "התקהלות ציבורית", ובעל ניסיון בלווי ביצוע של יועצי אנרגיה לתקן LEED-NC". לפי תקן 5281, ההגדרה לבנייני "התקהלות ציבורית" הינה "מוזאונים, גלריות אמנות, ספריות, בתי תפילה, מרכזים קהילתיים, מתקני פנאי כגון אולמות קולנוע, מרכזי ספורט, תיאטראות ואולמות מופעים".</p> <p>נראה כי ההגדרה לבנייני התקהלות ציבורית אינה רלוונטית לפרויקט נשוא המכרז. סוגי המבנים תחת הגדרה זו שונים בתכלית מסוגי המבנים הנדרשים בפרויקט, וכך גם הניסיון הרלוונטי המבוקש לפי התקן. הוועדה מתבקשת לשנות את דרישת הניסיון הקודם לעניין יועץ הבנייה הירוקה, ולהתאימה לניסיון הנדרש מקבלן ההקמה של הפרויקט – כך שהניסיון הנדרש מיועץ הבנייה הירוקה יהיה עבור "מבני ציבור" (כהגדרתם בהזמנה להציע הצעות).</p> <p>לחלופין, הוועדה מתבקשת להרחיב את ההגדרה לבנייני "התקהלות ציבורית" כך שתכלול סוגי מבנים נוספים בעלי זיקה או אלמנטים דומים למבנים נשוא הפרויקט.</p>	עמ' 3 סעיף א'	מוסף י"ג – הנחיות להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט	327
ראה תשובה לשאלה מס' 321 בהודעה זו .	<p>בסעיף 93 להודעה מס' 3 למציעים שפרסמה הוועדה, ציינה הוועדה כי היזם אינו נדרש להתקין את עמדות הטעינה לרכבים החשמליים, אך עליו לבצע הכנה ותשתית טעינה לרכבים חשמליים בכל מקומות החנייה שיאושרו בהיתר הבנייה. תשובת הוועדה לעניין זה אינה ברורה, שכן אין זה ברור האם הכוונה שאין על המציע להתקין עמדות טעינה כלל.</p> <p>במידה ויש כוונה שהמציע יתקין עמדות טעינה לרכבים חשמליים – הוועדה מתבקשת לחדד כמה עמדות נדרש מהמציע ועבור מי ממשותמשי החניון</p>	סעיף 11.35, סעיף 5 עמ' 102	חוברת ב' – תנאים כלליים מיוחדים ומפרט טכני	328

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
330	הזמנה להציע הצעות; מוסף יג'	מסמך תנאים כללים מיוחדים (עמוד 65 סעיף 00.49 תת סעיף 2); עמ' 1	ישנה סתירה במסמכי המכרז לעניין דרישות המזמין לבנייה ירוקה. במסמך תנאים כלליים מיוחדים, מצוין כי 'על היוזם לצבור לכל הפחות ניקוד בגובה 65 נקודות, 2 כוכבים לבניין חדש'. לעומת זאת, בנספח יג' מצוין כי "בפרויקט זה, מחייב המזמין עמידה בתקן 5281 ברמה של 3 כוכבים (מינימום 75 נק'), כולל עמידה בכל תנאי הסף של התקן". הועדה מתבקשת ליישב סתירה זו ולהבהיר מה התקן שעל היוזם לעמוד בו.	ראה תשובה לשאלה מס' 56 בהודעה מס' 3.
331	נספח יג' עפולה – בניה ירוקה	עמוד 1	בעקבות הצהרת המזמין בנספח יג' עמוד 1: " כצעד מקדים להחלטה לתכנן ולתפעל את הפרויקט כ-ZEB הנערכה בדיקת התכנות באמצעות הדמיה" המזמינה מתבקשת לפרסם את סימולציית האנרגיה שבה נבדקה ההתכנות לתכנן את המבנים שייצרו אנרגיה באופן עצמי ולהביא לכך שצריכת האנרגיה של המבנים תהיה שווה או קטנה בערכה לתפוקה שנתית של קולטים סולריים.	<p>בכנס המציעים שערך המזמין, הוצגה סימולציה אשר הראתה כי אין מניעה לתכנן את הבנין באיפוס פליטות ועל פי יתר הוראות מסמכי המכרז. למרות האמור, עודכנה דרישת המינימום לאיפוס הקמפוס ל- 82% כמפורט בנוסח המעודכן של מוסף יג'.</p> <p>הסימולציה לא תפורסם ועל כל אחד מהמציעים לערוך את התכנון בעצמו ולהציג במסגרת מסמכי ההצעה את כל הנתונים והמסמכים הנדרשים כמפורט במסמכי המכרז.</p> <p>לנוחות המציעים, יודגש כי הסימולציה שהוצגה בכנס הינה תוצאות על בניין מודל תיאורטי מותאם למפרט ולפרוגרמה. אין בתוצאות או בהנחות הסימולציה כדי להשפיע/לשנות/לבטל אף הנחיה או דרישה המופיעות במסמכי המכרז.</p> <p>כמו כן מפורטות להלן הנחות שהוצבו בביצוע הסימולציה בכל הנוגע לשקעי תקע (plug loads). על המציע להשתמש באותן הנחות בעת ביצוע והגשת סימולציית איפוס הפליטות.</p> <p>1. עומסי תקע מקיפים את כל עומסי ציודי הבניין שאינם קשורים למיזוג אוויר, תאורה, חימום מים או ציוד עיקרי אחר הדרוש לתפעול בסיסי (תשתית) של הבניין.</p>

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד							
<p>2. עומסים אלה כוללים ציוד תהליכי ונייד plug-in (למשל, מחשבים, צגים, מדפסות, מקררים, מדיחי כלים).</p> <p>3. הגדרת עומסי תקע (ראה טבלה להלן): מוגדרים על פי COMNET Appendix B Modelling Data (Rev_9) וכולים בתקן 2016 ASHRAE 90.1.</p> <p>4. הגדרת אופיין הצריכה: צריכת אנרגיה יומית הנובעת ישירות משימוש בשקעי קיר מוצגת במוסף י"ג (ומבוססת על COMNET Appendix C (rev_3)). ניתן לשלב באופיין זה מרכיב הפחתה נוסף ובלבד שהוא מוכח במסמכי התכנון ונובע מאמצעי בקרה שישולבו במערכת בקרת החשמל.</p> <p>5. חסכוני באנרגיה: יש להתייחס לצריכת חשמל של ציוד חסכוני באנרגיה, העומד בדירוג ENERGY STAR.</p>											
<table border="1"> <tr> <td colspan="3" data-bbox="94 842 497 1110"> <p>הערה: ההספק הסגולי ומקדמי הבו-זמניות (Diversity Factor) אינם כוללים את מקדמי הבקרה (לדוגמה: השפעת חיישני נוכחות) המוגדרים ב 2016 ASHRAE 90.1</p> </td> <td data-bbox="497 842 790 1337" rowspan="2"> <p>אזורים שימוש אופייניים</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="94 1110 226 1337"> <p>Diversity Factor (DF)</p> </td> <td data-bbox="226 1110 338 1337"> <p>הספק מיוחד לקומה W -</p> </td> <td data-bbox="338 1110 497 1337"> <p>הספק חיבורי קיר w/m2 PlugLoads</p> </td> </tr> </table>	<p>הערה: ההספק הסגולי ומקדמי הבו-זמניות (Diversity Factor) אינם כוללים את מקדמי הבקרה (לדוגמה: השפעת חיישני נוכחות) המוגדרים ב 2016 ASHRAE 90.1</p>			<p>אזורים שימוש אופייניים</p>	<p>Diversity Factor (DF)</p>	<p>הספק מיוחד לקומה W -</p>	<p>הספק חיבורי קיר w/m2 PlugLoads</p>				
<p>הערה: ההספק הסגולי ומקדמי הבו-זמניות (Diversity Factor) אינם כוללים את מקדמי הבקרה (לדוגמה: השפעת חיישני נוכחות) המוגדרים ב 2016 ASHRAE 90.1</p>			<p>אזורים שימוש אופייניים</p>								
<p>Diversity Factor (DF)</p>	<p>הספק מיוחד לקומה W -</p>	<p>הספק חיבורי קיר w/m2 PlugLoads</p>									

מענה				השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד				
1		10.76	חדרי ישיבות/קבלת קהל/ שימוש כללי								
1		2.15	מסדרונות/מעברים								
1		16.15	אולמות משפט								
1		10.76	מסעדה/קפטריה								
1		2.15	חדרי חשמל/מכונות								
0.7	5,000		הוספת יתירות עומס חשמל בכל קומה, באמצעות חדר טכני מייצג								
1		5.4	לובי								
1		16.15	משרדים סגורים - שופטים								
1		10.76	משרדים סגורים - אחרים								
1		5.4	חדרי שירותים								
1		2.15	חניון								
<p>חניונים איורור ותאורה – כמובן יש להכליל. דאטה סנטר – אין להכליל בסימולציה המוגשת, יש להכליל ייצוג של עומס חדר טכני בכל קומה, עפ"י המתואר בטבלה לעיל.</p>								<p>בעקבות דרישת המזמין בנספח יג', עמוד 5 סעיף 4: "הפעלת ההדמיה (סימולציה לתפקוד אנרגטי של הפרויקט)"</p> <p>המזמינה מתבקשת להבהיר האם בהפעלת ההדמיה יש לכלול את צריכת החשמל של תאורה ומפוחי אוורור של חניונים ודטה סנטר.</p>	4	נספח יג' עפולה – בניה ירוקה	332

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
ראה תשובה לשאלה מס' 56 בהועה מס' 3.	<p>בסעיף 00.49.2 (בניה בת-קיימה) נקבע כי היוזם נדרש לצבור לפחות 65 נקודות, 2 כוכבים לבניין חדש. בנספח י"ג נכתב כי "בפרויקט זה מחייב המזמין עמידה בתקן 5281 ברמה של 3 כוכבים...".</p> <p>למרות אמירה זו לא מצאנו את הדרישה בשום מקום אחר במסמכי המכרז. ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר האם יש דרישה לעמידה בשלושה כוכבים?</p>	00.49.2	נספח ה'	333
ראה תשובה לשאלה מס' 331 בהודעה זו.	<p>במוסף י"ג צוין כי המזמין ביצע הדמיה (סימולציה) תפקודית אנרגטית, אשר במסגרתה הוכיח כי אין מניעה לתכנן ולהקים את הפרויקט בכללותו באופן העומד בדרישות ה- NET ZERO EMISSION. הוועדה מתבקשת לשתף את המציעים בהדמיה כאמור, וכן בכל הפרטים הנלווים והנחות היסוד אשר נדרשו לביצועה.</p>	עמ' 1 פסקה 2	מוסף י"ג – הנחיות להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט	334
ראה תשובה לשאלה מס' 331 בהודעה זו.	<p>בדיקות ההתכנות לביצוע איפוס האנרגיה בפרויקט, כנדרש במסמכי המכרז, העלו כי לא ניתן לעמוד בדרישת <u>איפוס אנרגיה למבנים המיועדים בפרויקט נשוא מכרז זה</u>, וזאת מהטעמים הנ"ל:</p> <p>א. שטח הגגות בפרויקט אינו גדול דיו להתקנת כמות מספקת של פאנלים סולאריים.</p> <p>ב. הפרויקט כולל שטחי פיתוח ציבוריים רבים, אשר נדרשים להיות פתוחים לקהל ולציבור הרחב. הדבר אינו מאפשר לקרותם בפאנלים סולאריים באופן המאפשר עמידה בתנאי המכרז לעניין איפוס האנרגיה, שכן הדבר יהווה מכשול אדריכלי ופונקציונלי.</p>		מוסף י"ג – הנחיות להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט	335

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>ג. מיקום המבנים הקיימים, וכן אלו והמיועדים להקמה סביב הפרויקט, מקטינים את יכולת הפקת האנרגיה הסולארית עקב נושאים הקשורים להצללה, נצילות המערכת, וכן שעות וימי שמש שנתיים.</p> <p>ד. דרישת המזמין להקמת מבנים העומדים בכל דרישות הביטחון שבמסגרת נספח ח' למסמכי המכרז מגבילים את יכולת ניצול החזיתות להפקת אנרגיה סולארית באופן העומד בדרישות מוסף י"ג.</p> <p>ה. דרישות המזמין בפרויקט אינם מאפשרות שימוש במתקני אגירת חשמל קונבנציונליים, דבר המשפיע על יכולת המציע לחשב איפוס האנרגיה.</p> <p>ו. מיקום הפרויקט אינו מאפשר שימוש באמצעים אלטרנטיביים להפקת אנרגיה טבעית שאינה אנרגיה סולארית, באופן שהיה מאפשר עמידה בתנאי איפוס האנרגיה כנדרש במוסף י"ג.</p> <p>כמו כן, המציע מבקש לחדד כי תכנון הפרויקט והקמתו בהתאם לדרישות איפוס האנרגיה במוסף י"ג ייקרו באופן משמעותי את עלות הקמת המבנים ואת עלויות התפעול והתחזוקה השוטפת לאורך כל שנות הזיכיון.</p> <p>לאור הנימוקים המפורטים, הוועדה מתבקשת לבטל את החובה המכרזית והמנדטורית לאיפוס האנרגיה במבנה כאמור.</p>			

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
ראה תשובה לשאלה מס' 321 בהודעה זו.	<p>בהתאם למענה לשאלת הבהרה מס' 93 בהודעה מס' 3 למציעים, היזם אינו נדרש להתקין את עמדות הטעינה אולם עליו לבצע הכנה ותשתית טעינה לרכבים חשמליים בכל מקומות החניה שיאושרו בהיתר. למונחים ה"הכנה" ו-"תשתית טעינה", יכולות להינתן פרשנויות שונות. מבוקש להבהיר האם:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. נדרש כי שנאי מתח גבוה של המזמינה במתקן יתמכו בתוספת הגידול העתידי; 2. נדרש להתקין לוח חלוקה למערכת הטעינה בקומת החניון האם נדרשות נקודות קצה (פקטים / אינטרלוקים) לחיבור העמדות; 3. נדרשות תשתיות תקשורת למערכת ניהול הטעינה; <p>או לחילופין לכל האמור לעיל, האם ניתן להסתפק בתשתית עבור תשתית ההולכה, קרי, תעלות וקנים, ועבודות הנחת הכבילה והתקנת הלוחות והגדלת מתקן החשמל בכללותו יתקיימו בעתיד לפי הזמנה של המזמינה.</p>	11.35 בעמ' 305, סעיף 5 עמ' 102	חוברת ב' – תנאים כללים מיוחדים ומפרט טכני	336
ראה <u>נספח ד'</u> להודעה זו.	<p>מבוקש להבהיר כי התיקון לניקוד תת שלב א'(1) על פי שאלת הבהרה 45 להודעה מס' 1 למציעים, חל גם על תת שלב א'(2) כך שרק הצעה שתקבל 60% מהניקוד בתחום העיצוב לפרויקט כולו מתוך סך מקסימאלי של 44 נקודות וכן 60% מהניקוד בתחום הפונקציונאליות לפרויקט כולו, מתוך סך מקסימאלי של 43 נקודות, וכן ניקוד כולל בשיעור של 70% מהניקוד בשלב האיכות לפרויקט כולו, קרי ציון כולל של 70 נק' לפחות (מתוך סך מקסימאלי של 100 נקודות), תעבור לשלב ב'.</p>	5.8.1	הזמנה להציע הצעות	337

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
338	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 ליזם בגין הוצאות תקורה והוצאות אחרות בקשר להקצב, יהיה היזם זכאי לתוספת לתמורה הרבעונית בגין עלויות התחזוקה של המבנים והמערכות שנבנו במסגרת ההקצבים הנוספים לפי סעיף 47.3.	ראה תשובה לשאלה מס' 209 בהודעה מס' 5.
339	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 היזם זכאי לתוספת לתמורה הרבעונית".	ראה תשובה לשאלה מס' 210 בהודעה מס' 5.
340	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 קשר 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.	מסעיפים 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 קשר 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 בחניון בהתאם להוראות סעיף 2.26.1 להסכם הניהול והתחזוקה, ובכלל זה, צריכת החשמל בעמדות הטעינה החשמליות.	ראה תשובה לשאלה מס' 296 בהודעה מס' 5.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
341	כללי		<p>בקשות הבהרה מס' 4, 6, 7, 9, 10, 12 ו-13 בבקשת שאלות הבהרה מס' 10 של המציע אשר הוגשו ביום 19.06.2024 נדחו על ידי הועדה (כפי שפורסם בהתאמה במענה לשאלות הבהרה מס' 102, 104, 105, 108, 109 ו-110 בהודעה מס' 3 למציעים).</p> <p>המציע סבור כי בקשותיו במסגרת הבקשות הנזכרות לעיל משקפות חלוקת סיכונים הוגנת יותר בין המזמין והיזם, כמקובל בפרויקטים המבוצעים בשיתוף פעולה בין המגזר הציבורי למגזר הפרטי, וכן עולות בקנה אחד עם ההסדרים שהיו קבועים בפרויקטים דומים של מינהל הדיור הממשלתי, אשר מומנו ובוצעו בהצלחה. לאור האמור, נודה אם ועדת המכרזים הנכבדה תואיל לשקול מחדש את עמדתה לגבי הבקשות האמורות.</p> <p>מצ"ב לנוחיותכם כנספח א', בקשת שאלות הבהרה מס' 10 של המציע בו מודגשות שאלות הבהרה אשר לגביהם מבוקש לשקול מחדש את עמדת הוועדה.</p>	<p>אין שינוי בהוראות המכרז לענין זה.</p>
342	הזמנה להציע הצעות	5.8.1	<p>מבוקש להבהיר כי התיקון לניקוד תת שלב א' (1) על פי שאלת הבהרה 1 להודעה מס' 1 למציעים, חל גם על תת שלב א' (2) כך שרק הצעה שתקבל 60% מהניקוד בתחום העיצוב לפרויקט כולו מתוך סך מקסימאלי של 44 נקודות וכן 60% מהניקוד בתחום הפונקציונאליות לפרויקט כולו, מתוך סך מקסימאלי של 43 נקודות, וכן ניקוד כולל בשיעור של 70% מהניקוד בשלב האיכות לפרויקט כולו, קרי ציון כולל של 70 נק' לפחות (מתוך סך מקסימאלי של 100 נקודות), תעבור לשלב ב'.</p>	<p>ראה תשובה לשאלה 337 בהודעה זו</p>
343	הסכם הקמה	10.7	<p>מבוקש כי היזם יהיה זכאי להחזר עלויות בגין טיפול בתשתיות בלתי ידועות ככל שתתגלנה במהלך ביצוע העבודות.</p>	<p>ראה תשובה לשאלה מס' 100 בהודעה מס' 3</p>

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
ראה תשובה לשאלה מס' 101 בהודעה מס' 3	מבוקש כי בשורה הרביעית <u>לפני</u> המילים: "לאחר מתן הצו האמור", תתווסף המילה: "בסמוך".	13.3	הסכם הקמה	344
ראה תשובה לשאלה מס' 102 בהודעה מס' 3	בהתאם להוראות הסעיף, היזם לא יהיה זכאי לתשלומים בגין הארכת מועדים מאושרת עקב שינויים בהיקף העבודות (כאמור בסעיפים 46 ו-47), אלא לפי סעיף 47 בלבד אשר אינו כולל תשלומים בגין הוצאות הנובעות מההתארכות אלא רק הוצאות מימון. מבוקש כי היזם יהיה זכאי לתשלומים בגין הארכה שאושרה עקב שינויים בהיקף העבודות, ובכלל זה התארכות התקופה בה היזם נושא בהוצאות השוטפות של העסקת צוות הניהול וצוות ההקמה של הפרויקט, ולא רק בגין הוצאות מימון.	19.1.2	הסכם הקמה	345
ראה תשובה לשאלה מס' 103 בהודעה מס' 3	נבקש לקצר את התקופה שבמהלכה היזם אינו זכאי לתשלום עבור ארכה שאושרה, מ-45 ימים ל-7 ימים.	19.2.1	הסכם הקמה	346
ראה תשובה לשאלה מס' 104 בהודעה מס' 3	תשלום בגובה 70,000 ש"ח בגין חודש הארכה מהווה פיצוי בחסר, היות וסכום זה רחוק מלכסות את העלויות הנוספות החלות על היזם ו/או הקבלן כתוצאה מההתארכות. נבקשכם להגדיל את הסכום האמור ל-150,000 ש"ח בגין חודש הארכה.	19.2.2	הסכם הקמה	347
ראה תשובה לשאלה מס' 105 בהודעה מס' 3	נבקש להגדיל את השיעור הקבוע בסעיף זה מ-50% ל-65%, בדומה למכרזים קודמים של הדיור הממשלתי להקמת קריות ממשלה ובתי משפט, כך שהיזם יהיה זכאי ל-65% (ששים וחמישה אחוזים) מהתשלומים הקבועים בסעיפים 19.2 ו-19.3 בגין הארכה מאושרת לביצוע עבודות בגין נסיבות שאינן תלויות ביזם ובמזמין.	19.4	הסכם הקמה	348

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
349	הסכם הקמה	20.6.1	מבוקש כי המילים: "ו- 1919.119.4" יוחלפו במילים: "ו-19.4".	ראה תשובה לשאלה מס' 106 בהודעה מס' 3
350	הסכם הקמה	35.7	מבוקש כי היזם יהיה זכאי להתאמת לוח הזמנים החל מהיום הראשון של העיכוב.	ראה תשובה לשאלה מס' 107 בהודעה מס' 3
351	הסכם הקמה	36.3.1	מבוקש כי במקרה של החלטה של הועדה המקומית לסרב ליתן היתר נוכח היותה של הקרקע מזוהמת או ממועד סיווגה של הקרקע כמזוהמת, יראו בכך עיכוב בנסיבות התלויות במזמין היות והמזמין הוא זה שבחר וסיפק את המגרש, ולא יראו בכך עיכוב בנסיבות אשר אינן תלויות לא במזמין ולא ביזם ומזכות את היזם רק ב- 50% (חמישים אחוז) מהתשלומים המגיעים לו לפי סעיף 19.4.	ראה תשובה לשאלה מס' 108 בהודעה מס' 3
352	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 ליזם בגין הוצאות תקורה והוצאות אחרות בקשר להקצב, יהיה היזם זכאי לתוספת לתמורה הרבעונית בגין עלויות התחזוקה של המבנים והמערכות שנבנו במסגרת ההקצבים הנוספים לפי סעיף 47.3.	ראה תשובה לשאלה מס' 209 בהודעה מס' 5 למציעים.
353	הסכם הקמה	47.4.1	מבוקש כי בגין הוצאות מימון בגין הארכת מועדים מאושרת, יכללו הוצאות מימון בגין רכיב ההון העצמי בגובה 20% בהתאם להסדר החל במקרה של הארכה עקב עיכוב כמפורט בסעיף 19.3.2.	ראה תשובה לשאלה מס' 109 בהודעה מס' 3

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
ראה תשובה לשאלה מס' 110 בהודעה מס' 3	מבוקש כי היזם יהיה זכאי לתשלום בגין הארכת מועדים במקרה של שינוי סטטוטורי, גם אם ההארכה נובעת מהשינוי לגופו ולא רק בגין "ההמתנה".	47.4.2	הסכם הקמה	354
ראה תשובה לשאלה מס' 339 בהודעה זו	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 היזם זכאי לתוספת לתמורה הרבעונית".	49.1	הסכם הקמה	355
ראה עדכון מועדים בהודעה מס' 5 למציעים	<p>הועדה מתבקשת לאשר דחייה של לפחות 60 ימים במועד האחרון להגשת הצעות, שכן ישנו קושי מהותי בהגשת הצעה ריאליטית במועד הנוכחי, מהטעמים הנ"ל:</p> <p>1. הועדה טרם נתנה מענה על שאלות רבות שנשלחו לעיונה, והדבר מעכב את המציע מלבצע את הליך התכנון והתמחור של המכרז במועדים הנדרשים.</p> <p>2. עקב המצב המלחמתי המתמשך, רבים מצוות המתכננים והיועצים של הפרויקט, חלק מעובדי החברה, וביניהם חלק מצוות מחלקת המכרזים ועובדים רבים מקרב קבלני המשנה, הספקים, ונותני השירותים מגויסים למילואים. בשל כך יכולת המציע לבצע את הליך התכנון והתמחור של המכרז במועד הנוכחי, נפגעה משמעותית.</p> <p>חופשת הקיץ מאלצת רבים מצוות המתכננים ועובדי החברה להיעדר מהעבודה. תכנון הצעת ההגשה, וכן היקף התוצרים הנדרשים במסגרת המפרט הטכני, בשילוב עם התקופה שנותרה נכון למועד זה, אינם מספקים לשם מתן מענה לדרישות הועדה.</p>	1.1	הזמנה להציע הצעות	356

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
אין שינוי בהוראות המכרז לענין זה	בנספח זה צוין כי בהצגת תנאי הסף של האדריכל, יש להראות כי "בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך עשר השנים החולפות". הועדה מתבקשת להרחיב תקופה זו כך ש"בנייתו של הפרויקט האמור הושלמה במהלך אחד עשר השנים האחרונות".		נספח א' (2) להזמנה להציע הצעות	357
יש משרדים כמו משרד האכיפה והגבייה אשר דלת הכניסה למשרד היא דלת מבוקרת, דהיינו תתבצע בקרה נוספת לפני כניסה למשרד הספציפי גם למבקרים שעברו את הבקרה הראשית של המבנה. זו הכוונה לדלת מבוקרת פנימית של המשרד.	בסעיף 90.07.3 נכתב כי "המבנים (קריית הממשלה וזית משפט) בכללותם יפעלו כמתחם מאוחד מבחינת אבטחה ובקרת כניסות הן לא מאוחדות (ז"א כניסות נפרדות לכל אחד מהמבנים). כל התנועה במבנה תבוקר ותעבור בידוק בטחוני בכניסה אליו. התנועה ברחבי המבנה לאחר הבידוק הביטחוני תהיה חופשית בשטחים ציבוריים, אלא אם נדרש אחרת. כניסה ליחידה/מחלקה/אגף תהיה מבוקרת". הועדה מתבקשת להבהיר את המושג "כניסה מבוקרת", שכן אינו מוגדר במסמכי המכרז. האם הכוונה לבידוק בטחוני, כניסה באמצעות כרטיס עובד, או ביקורת המתבצעת באופן אחר?	ס' 90.07.3	חוברת ב' – תנאים כלליים מיוחדים ומפרט טכני	358
ראה ההסבר בתשובה לשאלה 358 לעיל. מידור משני זו אותה דלת מבוקרת בכניסה למשרד הספציפי.	בסעיף זה נכתב כי "בכניסה שבה ייערכו הבדיקות הביטחוניות. בעלי תג יורשו לעבור למבואה הפנימית, ומשם תהיה תנועתם חופשית בבנין למעט באזורים של מידור משני". הועדה מתבקשת להבהיר את המושג "מידור משני", שכן אינו מוגדר במסמכי המכרז. כמו כן, ככל שבאזורים אשר נכללים בהגדרה של "אזורים של מידור משני", נדרשת בדיקה ביטחונית נוספת, בנוסף לבדיקה הביטחונית המתבצעת בכניסה למבנה, הועדה מתבקשת לחדד זאת ולפרט את הדרישה כאמור.	ס' 90.54.3	חוברת ב' – תנאים כלליים מיוחדים ומפרט טכני	359

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
360	הזמנה להציע הצעות	1	הועדה מתבקשת להבהיר כי המונח "כל מטרה אחרת" כפוף גם הוא למפורט במסמכי המכרז.	ראה תשובה לשאלה מס' 212 בהודעה מס' 5
361	הזמנה להציע הצעות; הסכם הקמה; הסכם התחזוקה	6.4 ; 1.3 ; 3.7	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 השלמה למבנה מאת המזמין...". כמו כן, ההגדרה ל"תקופת התפעול והתחזוקה" בהסכם התחזוקה הינה: "לאחר מסירת המבנה וקבלת תעודת השלמה בגיננו". הועדה מתבקשת לחדד מהי ההבהרה המדויקת ל"תקופת (התפעול ו)התחזוקה".	ראה תשובה לשאלה מס' 213 בהודעה מס' 5
362	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).	ראה תשובה לשאלה מס' 214 בהודעה מס' 5
363	הזמנה להציע הצעות	4.15 , 4.14	הועדה מתבקשת להבהיר כי תדפיס מעודכן מאתר רשם החברות (אותו התדפיס) יספק את המענה הנדרש לשני הסעיפים הנ"ל יחד.	ראה תשובה לשאלה מס' 215 בהודעה מס' 5
364	הזמנה להציע הצעות	6.2 , 5.8 , 5.7	הועדה מתבקשת להבהיר כי כל התייחסות למונח "מעטפה" לפי סעיף זה, תהיה נכונה גם ביחס לארגז העונה על אותם תנאים.	ראה תשובה לשאלה מס' 216 בהודעה מס' 5
365	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 217 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
366	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 218 בהודעה מס' 5
367	הזמנה להציע הצעות	נספח א(1.1), סעיף 15	הועדה מתבקשת להבהיר כי המונח "בעלים" בסעיף זה מתייחס לבעלי הקרקע שעליה יוקם הפרויקט.	ראה תשובה לשאלה מס' 219 בהודעה מס' 5
368	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 מס' 217 בהודעה מס' 5
369	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 221 בהודעה מס' 5
370	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 טופס זה בשם בעל מניות השליטה בחברה הייעודית ולא החברה ייעודית עצמה, "המציע".	ראה תשובה לשאלה מס' 222 בהודעה מס' 5
371	הסכם 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.	ראה תשובה לשאלה מס' 223 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
372	הסכם ההקמה	6.1.3	הועדה מתבקשת להבהיר מהן הוראות התכ"ם הספציפיות הרלוונטיות לעניין ההתקשרות עם חברת הניהול.	ראה תשובה לשאלה מס' 224 בהודעה מס' 5
373	הסכם הקמה	17.3, 8.11	הועדה מתבקשת להוסיף לסעיפים 8.11 ו-17.3 מנגנון מקדים של הצפת הבעיה בפני היזם ודיון בין הצדדים על הצרכים והתשומות.	ראה תשובה לשאלה מס' 225 בהודעה מס' 5
374	הסכם הקמה	11.1	הועדה מתבקשת למחוק את הפסקה השנייה לסעיף לעניין תשלום הרכיבים הפטורים על ידי היזם. אין סבירות בהחלת מנגנון תשלומים על היזם, כאשר מדובר בתשלומים שהמדינה פטורה מתשלומם מלכתחילה.	ראה תשובה לשאלה מס' 226 בהודעה מס' 5
375	הסכם הקמה	13	הועדה 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.	ראה תשובה לשאלה מס' 227 בהודעה מס' 5
376	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 229 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
377	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 230 בהודעה מס' 5
378	הסכם הקמה	18.2.3	הועדה מתבקשת למחוק את המילה "מייד" ולכתוב במקומה "זמן סביר לאחר".	ראה תשובה לשאלה מס' 231 בהודעה מס' 5
379	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>	ראה תשובה לשאלה מס' 233 בהודעה מס' 5
380	הסכם הקמה	20	הועדה מתבקשת להבהיר כי בכל המקרים של הפסקת העבודות שלא לצמיתות, הסעדים הכספיים לא יגרעו מזכות היזם לסעד בהתאמת לוחות הזמנים, ככל שנדרש לכך, לאור ההפסקה בעבודות על מנת לעמוד בלוחות הזמנים שהוגדרו לפני ההפסקה.	ראה תשובה לשאלה מס' 234 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
381	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 ללפחות 45 ימים. שבעה ימים לפרויקט מסוג זה הינה התראה קצרה מידי ולא ריאלית.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 235 בהודעה מס' 5
382	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 שהשימוש 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 "1919.1").</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 236 בהודעה מס' 5

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
ראה תשובה לשאלה מס' 239 בהודעה מס' 5	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.	38.1, 39.1	הסכם הקמה	383
ראה תשובה לשאלה מס' 240 בהודעה מס' 5	הועדה מתבקשת להבהיר כי הנזק אליו מתייחס סעיף זה הינו נזק באחריות היזם או נזק כאמור בסעיף 38.1 לעיל.	38.2	הסכם ההקמה	384
ראה תשובה לשאלה מס' 241 בהודעה מס' 5	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> .	39.1	הסכם ההקמה	385
ראה תשובה לשאלה מס' 242 בהודעה מס' 5	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 לא סביר כי תימשך לכל אורכה. האמור נכון גם במקרה של תת סעיף 45.3 אם הסכם ההקמה מבוטל.	45	הסכם ההקמה	386

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
ראה תשובה לשאלה מס' 243 בהודעה מס' 5	<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 אַו 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>	46	הסכם ההקמה	387

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
388	הסכם ההקמה	47.7	<p>ע"פ האמור במכרז: 'תשלומים 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".</p> <p>הוועדה מתבקשת לתקן את הסעיף כך שמדד הבסיס יהיה בהתאם למועד בו הוגשה ואושרה פקודת השינויים על ידי המזמין.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 245 בהודעה מס' 5
389	הסכם ההקמה	52.4	<p>הוועדה מתבקשת לקבוע הגבלה לחובת ההשלמה של הערבות לעד פעמיים מגובה הערבות המקורית.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 246 בהודעה מס' 5
390	הסכם ההקמה	52.6	<p>הוועדה מתבקשת להבהיר את המונח "שהיזם יפגד בביצוע העבודות" 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.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 247 בהודעה מס' 5
391	הסכם ההקמה	55.1	<p>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) תישאר בעינה לצורך אותו עניין לשם יצירת ודאות בביצוע אותה תכולת עבודות.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 248 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
392	הסכם ההקמה	55.5	הועדה מתבקשת להבהיר כיצד יקבע עדכון התמורה ביחס לתכולות או תוספות שיתבקשו אחרי השלמת הבניה.	ראה תשובה לשאלה מס' 249 בהודעה מס' 5
393	הסכם ההקמה	57.4	הועדה מתבקשת להפנות להוראות התכ"מ הספציפיות שיחולו בעניין סעיף זה.	ראה תשובה לשאלה מס' 250 בהודעה מס' 5
394	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).	ראה תשובה לשאלה מס' 251 בהודעה מס' 5
395	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 252 בהודעה מס' 5
396	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 253 בהודעה מס' 5
397	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 254 בהודעה מס' 5
398	הסכם ההקמה	59.1.13-59.1.14	הועדה מתבקשת להאריך את תקופת הריפוי בסעיפים אלו מ-7 ימים ל-30 ימים.	ראה תשובה לשאלה מס' 255 בהודעה מס' 5
399	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 256 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
400	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 257 בהודעה מס' 5
401	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 258 בהודעה מס' 5
402	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 259 בהודעה מס' 5
403	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 260 בהודעה מס' 5
404	הסכם ההקמה	64.4	העדה מתבקשת להבהיר כי ההליך המפורט בסעיף זה יחול לאחר הזכייה.	ראה תשובה לשאלה מס' 261 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
405	הסכם ההקמה	64.4.2	הועדה מתבקשת לחדד את האמור בסעיף זה ביחס לפנייה ישירה למנהל, אין היגיון בכך שקבלן משנה יוכל לגשת ישירות למנהל ולעדכן בדיעבד את היזם, בודאי שליזם 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.	ראה תשובה לשאלה מס' 262 בהודעה מס' 5
406	הסכם ההקמה	65.1	הועדה מתבקשת להבהיר מהם "הנהלים הנהוגים אצל המזמין".	ראה תשובה לשאלה מס' 263 בהודעה מס' 5
407	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 264 בהודעה מס' 5
408	הסכם הקמה	72	הועדה מתבקשת לבחון התקנת מנגנון יישוב סכסוכים מוסדר למען יעילות הפרויקט.	ראה תשובה לשאלה מס' 265 בהודעה מס' 5
409	הסכם ניהול תחזוקה	2.14	הועדה מתבקשת להבהיר כי מלבד ניקיון, אבטחה והסעדה, יתר השירותים יוכלו להיות מסופקים על ידי היזם/חברת הניהול/מי מטעמו בכפוף לדרישות מסמכי המכרז ביחס לשירות הרלוונטי.	ראה תשובה לשאלה מס' 266 בהודעה מס' 5
410	הסכם ניהול תחזוקה	2.23	הועדה מתבקשת לחדד את הגדרת ניגוד עניינים לפי סעיף זה, בדומה לסעיף המקביל בהסכם ההקמה, לשם אחידות וודאות.	ראה תשובה לשאלה מס' 267 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
411	הסכם ניהול תחזוקה	2.26	הועדה מתבקשת להבהיר כי גם "עלות השירותים" כהגדרתה (בפרט בסעיף 2.26 ובכלל בהסכם) תשולם לזם.	ראה תשובה לשאלה מס' 268 בהודעה מס' 5
412	הסכם ניהול תחזוקה	2.33	1. הועדה מתבקשת להבהיר כי סעיף זה יחול רק על מערכות שהותקנו על ידי הזם במסגרת מכרז זה, שכן לזם ו/או חברת הניהול לא תהיה נגיעה למערכות או תוכנות שיוקנו על ידי המשרדים ואין זה סביר כי יהיה אחראי לכך. הועדה מתבקשת להוסיף את המילים "הידועה לזם" לאחר המילה "אפשרות".	ראה תשובה לשאלה מס' 269 בהודעה מס' 5
413	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 270 בהודעה מס' 5
414	הסכם ניהול תחזוקה	23.4	הועדה מתבקשת להוסיף בסיפא של הסעיף "בכפוף להוראות הסכם זה".	ראה תשובה לשאלה מס' 271 בהודעה מס' 5
415	הסכם ניהול תחזוקה	23.6	הועדה מתבקשת להבהיר כי פרק זמן סביר לא יפחת מ-14 ימים.	ראה תשובה לשאלה מס' 272 בהודעה מס' 5
416	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".	ראה תשובה לשאלה מס' 273 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
417	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 היזם/חברת הניהול ולא לסיומם של ההליכים.	ראה תשובה לשאלה מס' 274 בהודעה מס' 5
418	הסכם ניהול תחזוקה	27.3.9	הועדה מתבקשת לקבוע 'פרק זמן סביר' לפי סעיף זה 'לא יפחת מ-14 ימים'.	ראה תשובה לשאלה מס' 275 בהודעה מס' 5
419	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 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.	ראה תשובה לשאלה מס' 276 בהודעה מס' 5
420	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 277 בהודעה מס' 5
421	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'.	ראה תשובה לשאלה מס' 278 בהודעה מס' 5
422	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 279 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
423	הסכם ניהול תחזוקה	35	הועדה מתבקשת לשקול הוספת מנגנון יישוב סכסוכים מפורט להגברת יעילות הפרויקט.	ראה תשובה לשאלה מס' 280 בהודעה מס' 5
424	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 281 בהודעה מס' 5
425	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.	ראה תשובה לשאלה מס' 282 בהודעה מס' 5
426	הסכם ניהול תחזוקה	36.10	מבוקש כי ההודעה על התביעה תינתן במקביל גם ליזם. ההתקשרות לפי הסכם זה הינה עם היזם.	ראה תשובה לשאלה מס' 283 בהודעה מס' 5
427	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 מס' 217 בהודעה מס' 5

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
428	תנאים כלליים מיוחדים	פרק 08.08 סעיף 11.35	<p>בסעיף זה נקבע כי על היזם לספק 100 עמדות טעינה לרכבים חשמליים בהספק של לפחות 22 קו"ט לעמדה". דרישה זו אינה דרישה סטנדרטית כלל, ואינה מאפיינת מערכות טעינה דומות הקיימות בארץ בכלל, ובמתקנים ממשלתיים וציבוריים אחרים בפרט. דרישה זו כרוכה בעלויות הקמה ותפעול גבוהות ויקרות מאוד, וכן תדרוש מהיזם צריכת אנרגיה גבוהה וחריגה אשר אינה עולה בקנה אחד עם דרישות המזמין לחיסכון באנרגיה.</p> <p>הועדה מתבקשת להבהיר האם באמת דרישה זו היא מחייבת (מנדטורית), או האם היזם רשאי להתקין מערכות טעינת רכבים בהספק נמוך וחסכוני יותר מהמפורט מעלה. כמו כן, במידה והדרישה המפורטת מעלה אינה מחייבת (מנדטורית), הועדה מתבקשת להבהיר את התקן/תקנה שעל פיהם היזם נדרש לתכנן את צריכת החשמל עבור טעינת הרכבים החשמליים.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 321 בהודעה זו.
429	תנאים כלליים מיוחדים	90.53, סעיף 3, 4	<p>לפי סעיף 3 לפרק 90.53 "כמות מקומות החניה, סוגיהם ואופן שילובם בחניון ייקבעו כמפורט בדרישת החניה שלעיל, במסמכי התב"ע ולפי הנחיית העירייה – הגבוה מביניהם". כמו כן, מצוין בסעיף 4 כי "בדיקת המזמינה מול מהנדס העיר עפולה הראתה כי תקן החניה המקובל לבניין משרדים בעפולה הוא מקום חניה אחד לכל 40 מ"ר של שטח עיקרי".</p> <p>למען אחידות וודאות בין המתמודדים, הועדה מתבקשת לספק למציעים את הנחיית הרשות המקומית העדכנית והמחייבת במסגרת התכנון שיוגש במכרז לעניין כמות החניות המחייבת את היזם בפרויקט.</p>	ראה תשובה לשאלה מס' 322 בהודעה זו.
430	נספח ג' – הסכם הקמה	54	<p>בימים אלו המשק הישראלי מצוי במצב של חוסר וודאות כלכלית הנגזרת ממלחמת חרבות ברזל שפרצה ביום 7.10.2023, ואשר מאז נהפכה למערכה מתמשכת ורב-</p>	אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>זירתית.</p> <p>לאור האמור ובשים לב לחוסר יציבות קיצונית בשווקים הפיננסיים ובתחזיות האינפלציה שנגרמו בשל כך, נדרשות במכרז הגנות פיננסיות למציע הזוכה, כדלקמן:</p> <p>1. נבקש כי עד למועד סיום ההקמה, הצמדת התשלום הרבעוני תכלול לפחות 75% הצמדה למדד תשומות הבניה למשרדים, 240 א' ₪ לשכר הממוצע במשק והיתרה למדד מחירים לצרכן. החל ממועד סיום ההקמה הסכום המעודכן יוצמד בכל רבעון למדד המחירים לצרכן בלבד (למעט הרכיב הצמוד לשכר הממוצע במשק).</p> <p>על כן נבקש לעדכן את סעיפים 54.2 + 54.3 בהתאם.</p> <p>התאמת התמורה הרבעונית לשינוי בריבית הבסיס - נבקש כי התמורה הרבעונית תותאם לשינויים בריבית הבסיס במהלך תקופת ההקמה ועד לסיומה, בהתאם לנהוג במכרזי PFI נוספים שמפרסמת המדינה.</p>			
אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.	<p>עדכון התמורה הרבעונית - לאור לריביות הנהוגות היום בשוק המקדם 0.02092 אינו משקף תשואה נאותה ליזם היות והינו בשיעור דומה לשיעור ריבית חוב בכיר. נבקש להתאים את המקדם כך שיותאם לסביבת הריביות והתשואות בשוק נכון להיום.</p>		55.3 נספח ג – הסכם הקמה	431
<p>א) + ב) ראה תשובה לשאלה מס' 306 בהודעה מס' 5</p> <p>1. אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה</p>	<p>במסגרת שאלות הבהרה מס' 3 שהמציעה שלחה לוועדה, המציעה ביקשה לקבל הבהרות בעניין הבעלות במגרש היתרי בניה והשלכות העיכוב בקבלתם, אך הוועדה טרם התייחסה לעניין זה בהודעותיה למציעים.</p> <p>בשל חשיבות הנושא וההשלכות המשמעותיות על הצעת המציעה, אנו פונים בשנית לוועדה בבקשה לקבל מענה לשאלותינו כמפורט להלן.</p>	כללי	כללי- הבעלות במקרקעין הפרויקט וחתימת העיריה על בקשות להיתר בניה	432

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>בבדיקה שערכנו עלה כי המגרש שעליו מתוכנן לקום הפרויקט נמצא בבעלות העירייה ובשל כך העירייה נדרשת לחתום על הבקשה להיתר בניה כבעלת הזכות בנכס.</p> <p>נבקש להבהיר כי בטרם מתן צו תחילת עבודות, צפוי להיחתם הסכם חכירה המעביר את הזכויות במגרש למזמינה.</p> <p>לחלופין, ככל ולא תועברנה הזכויות כאמור למזמינה, נבקש להבהיר כדלקמן:</p> <p>(א) 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; וכן</p> <p>(ב) ככל 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>1. יודגש כי מדובר בעניינים התלויים בעירייה עליהם למציעה השפעה מועטה, אם בכלל, ובשל כך, המציעה לא תוכל לתת מענה הולם לסיכונים אלה במסגרת הצעתה. על כן, המציעה סבורה כי נכון שהמזמין יישא בסיכונים אלה בהתאם להצעת המציעה לעיל. היעדר מענה הוועדה בעניין זה יוצרת אי וודאות משמעותית באשר ללוחות הזמנים לביצוע הפרויקט ותמחור הפרויקט, על כן הוועדה מתבקשת להשיב לשאלתנו בהקדם.</p>			
<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p>	<p>שיעורי התוספת (מעבר ל-cost) שנקבעו עבור השירותים הינם נמוכים משמעותית מהשיעורים שנקבעו במכרזי עבר בגין פרויקטים דומים, הינם נמוכים מהסטנדרט הקבוע בשוק, וכן אינם משקפים את התקורות לרבות</p>	<p>5.2</p>	<p>נספח ד' - הסכם הניהול והתחזוקה</p>	<p>433</p>

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	עלות מימון הון חוזר, ביטוח, ניהול וכן דרישה לעמידה בצווי הרחבה פיקוח וכיוצ"ב. בעיקר הדברים אמורים עבור שירותי "שמירה ואבטחה", "ניקיון" ו-"העסקה", ובהתאם, נבקש לעדכן את שיעור התוספת עבור שירותים אלו תיקבע על 5%.			
אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.	כללי – זמינות בשוק הביטוח: כידוע בשנים האחרונות שוק הביטוח מצוי במגמת התקשחות כללית, כאשר בשוק ביטוח העבודות הקבלניות מגמת ההתקשחות אפילו חריפה יותר. התקשחות זו מתבטאת לא רק בעליות מחירים של הביטוחים המוצעים, אלא בצמצום משמעותי של מבטחים ומבטחי משנה שמוכנים בכלל לתת כיסוי. אף אם נמצאים מבטחי משנה שמוכנים לתת כיסוי, הכיסוי המוצע הוא בהיקף מצומצם לעומת העבר – היינו: אם מבטח לקח על עצמו בעבר 10% מהסיכון, היום הוא ייקח פחות ולכן יידרשו יותר מבטחי משנה בכדי להשלים כיסוי, ודאי בפרויקט בסדר גודל כזה; תנאי הכיסוי המוצעים על ידי מבטחי המשנה פחות טובים - השתתפויות עצמיות גבוהות מבעבר, הרחבות מצומצמות, מלל הפוליסה פחות רחב, הכנסת חריגים חדשים ולא אחת סירוב של המבטחים לקבל נספחי שינויים/ מפרטי יועץ ונכונות לתת כיסוי לפי נוסח ביט בלבד. לאור האמור לעיל ובשים לב לגודל הפרויקט – יידרש כיסוי ממבטחי משנה על מנת להשלים כיסוי להקמת הפרויקט. לפיכך, מתבקש עורך המכרז להבהיר, כי בכל הקשור להגדרת דרישות הביטוח לתקופת ההקמה (נספח ג'5) מוסכם כי הזוכה יעשה מאמץ להשיג את הכיסוי	כללי	ביטוח	434

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>הטוב ביותר שניתן יהיה להשיג בשוק הביטוח העולמי במועד עריכת הכיסוי וככל שניתן יכלול הכיסוי כאמור את הוראות נספח ג' 5 – כפי שיוסכמו על ידי מבטחי המשנה.</p> <p>מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ומניסיון בפרויקטים שבטחו לאחרונה, ברור כבר כעת כי הנושאים המפורטים להלן בשאלות הבהרה אינם ברי השגה בשוק הביטוח הנוכחי ועל כן עורך המכרז מתבקש לשנותם/לבטלם:</p>			
<p>אין שינוי, תשומת לב המציעים להודעה מס' 3 למציעים, סעיף 118.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ימחקו המילים "וביטוח טרור ומלחמה" (ראו להלן). - ימחקו המילים "והסדרת ביטוחי הפרויקט כמפורט בהסכם התחזוקה והניהול" ובמקומן יבואו המילים "ומסירת העבודות למזמין". - תמחק המילה "טרם" ובמקומה תבוא המילה "עם". - ימחקו המילים "כל עוד קיימת אחריות ליזם". 	ב	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	435
<p>הבקשה נדחית, אולם תבוא סיפא לסעיף:</p> <p>ככל והיזם בחר שלא לערוך את הכיסוי האמור בהרחבה זו במלואה וערך אותה בגבול אחריות על בסיס נזק ראשון שאינו מגלם את שווי מלוא הרכוש האמור, היזם פוטר מאחריות את מדינת ישראל – משרד האוצר ועובדיהם של הנ"ל מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לצידוד כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו כנדרש ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אילו את המפורטים לעיל. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמי היזם עם בעלי הרכוש האמור.</p>	<p>לאחר המילים "ואמצעי עזר" יבואו המילים "בגבול אחריות של 1 מיליון ₪, ומקסימום לפריט – 50,000 ₪".</p>	ב(1)(1.1)(ג)(2)	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	436

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
437	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1)(1.1)(ג)(3)	ימחקו המילים "לפחות 10% מערך העבודות". לאחר המילים "נזק ראשון" יבואו המילים "מקסימום 4 מיליון ₪".	הבקשה נדחית.
438	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1)(1.1)(ג)(4)	ימחק המספר "10%" ובמקום יבוא המספר "5%".	הבקשה נדחית.
439	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1)(1.1)(ג)(5)	ימחק המספר "20,000,000" ובמקום יבוא המספר "8,000,000".	תשומת לב המציע להודעה מספר 3 למציעים, סעיף 123 (במקום: "20,000,000 ₪ אושר 10,000,000 ₪")
440	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1)(1.1)(ג)(7)	ימחק המספר "4,000,000" ובמקום יבוא המספר "1,000,000".	הבקשה נדחית, אולם תבוא סיפא לסעיף: היזם רשאי לערוך את הכיסוי האמור בגבול אחריות הנמוך מהרשום לעיל אולם היזם פוטר מאחריות את מדינת ישראל – משרד האוצר ועובדיהם של הנ"ל מנזק /או אבדן אשר ייגרמו לרכוש כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו כנדרש ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אילו את המפורטים לעיל. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמי היזם עם בעלי הרכוש האמור.
441	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1)(1.1)(ג)(8)	ימחק המספר "10,000,000" ובמקום יבוא המספר "500,000".	אין שינוי.
442	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1)(1.1)(ג)(9)	ימחק המספר "10,000,000" ובמקום יבוא המספר "5,000,000".	אין שינוי.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
443	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ב(1)(1.1)(ג)10)	ימחקו המילים "5% מערך העבודות" ובמקום יבואו המילים "10% מהנזק, מקסימום 5 מיליון ₪".	אין שינוי.
444	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ב(1)(1.1)(ד)2)	ימחק המספר "250,000" ובמקום יבוא המספר "2,000,000".	אין שינוי, אולם תשומת לב המציעים להודעה מספר 3 למציעים, סעיף 127
445	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ב(1)(1.1)(ה)1)	בהתחשב בכך שמדובר במיזם PFI משיכת כספים מחשבון ייעודי צריכה להיות כפופה גם לאישור המממנים. על כן, מבוקש שלאחר המילים "משרד האוצר" יבואו המילים "והגופים המממנים את הפרויקט". לאחר המילים "לצורך תיקון הנזק" יבואו המילים "והכל בכפוף להסדרים עם הגופים המממנים את הפרויקט".	אין שינוי.
446	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ב(1)(1.1)(ה)2)	לאחר המילים "מטעם היזם" יבואו המילים "המבצעים עבודות בפרויקט".	הבקשה מקובלת.
447	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ב(1)(1.2)(א)	- לאחר המילים "נזק לרכוש" יבואו המילים "לצד שלישי".	הבקשה מקובלת.
448	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ב(1)(1.2)(ג)2)	לאחר המילים "מטעם היזם" יבואו המילים "המבצעים עבודות באתר".	הבקשה מקובלת.
449	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ב(1)(1.2)(ג)5)	לאחר המילים "לצד שלישי" יבואו המילים "למעט רכוש מבוטח או שיכול היה להיות מבוטח בפרק הרכוש לפוליסה (פרק א')".	אין שינוי, אולם תשומת לב המציעים להודעה מספר 3 למציעים, סעיף 129

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
450	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1.2)(1.2)(ד)	במקום המספר "200,000" יבוא המספר "500,000".	אין שינוי, אולם תשומת לב המציעים להודעה מספר 3 למציעים, סעיף 130
451	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1.3)(1.3)(ג)(2)	לאחר המילים "מטעם היזם" יבואו המילים "המבצעים עבודות בפרויקט".	הבקשה מקובלת.
452	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1.4)(1.4)(א)	- תימחק המילה "רווחים" ובמקום יבואו המילים "רווח גולמי". תימחק המילה "תוצאתי"	הבקשה מקובלת.
453	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1.4)(1.4)(ב)	- תימחק המילה "הרווחים" ובמקום יבואו המילים "הרווח הגולמי". לאחר המילים "לגופי מימון כלשהם" יבואו המילים "בהתאם לנוסח הפוליסה".	הבקשה מקובלת.
454	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1.4)(1.4)(ג)	ימחק המספר "24" ובמקום יבוא המספר "12".	אין שינוי.
455	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1.4)(1.4)(ד)	ימחק המספר "60" ובמקום יבוא המספר "90".	אין שינוי.
456	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(1.4)(1.4)(ה)(1)	ימחק המספר "2,000,000" ובמקום יבוא המספר "500,000".	אין שינוי אולם מובהר כי ביחס להשתתפות עצמית עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לאשר השתתפות עצמית גבוהה יותר לבקשת זוכה במכרז.
457	נספח ג' (5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(2)	תימחק הדרישה לביטוח טרור ומלחמה:	אין שינוי, אולם מובהר כי ככל ועורך המכרז באופן רוחבי יסכים להקלות כלשהן לפרויקטים מסוג זה, הוא יחיל את הקלות האמורות גם ביחס לפרויקט הנוכחי. טרם אישור הקלות כלשהן (1) יערך דיון עם הזכייין ביחס לקיזוז

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
עלויות הנחסכות או בסכום הגבוה בתשומת הלב לשינוי בסיכונים (2) לא יהיה בכך התחייבות של עורך המכרז לכוון נזק עקב מלחמה וטרור לפרויקט.	<p>לצערנו ברוח התקופה של 9 החודשים האחרונים שוק ביטוח הטרור והמלחמה ספג זעזוע קשה והוא מאד לא יציב.</p> <p>כך, בסמוך ל 7/10 לא ניתן היה לרכוש כיסוי בכלל, לאחר מס' שבועות ניתן היה לרכוש כיסוי בגבולות אחריות נמוכים יחסית וככל שהתרחקנו מה- 7/10 ההיצע גדל אך המחירים נותרו גבוהים מאד פי עשרות מונים ממחירי הביטוח טרם מלחמת חרבות ברזל.</p> <p>בסמוך למתקפה מאיראן שוב הושהו הצעות לביטוח זה. לאור חוסר היציבות של שוק ביטוח טרור ומלחמה ולאור העובדה כי גם כאשר מוצע כיסוי הוא במחירים גבוהים ובלתי סבירים, מתבקש עורך המכרז לבטל לחלוטין את דרישת ביטוח טרור ומלחמה.</p> <p>מבלי לגרוע מהבקשה כאמור וככל שהבקשה כאמור לא תהא מקובלת על עורך המכרז - מתבקש עורך המכרז לבצע את השינויים המפורטים להלן:</p>			
המילים: "מלחמה אזרחית" תמחקנה. הבקשה הנוספת נדחית.	- ימחקו המילים "מלחמה אזרחית". מבוקש כי הכיסוי יהיה לנזקי אבדן תוצאתי עתידי ALOP בלבד (ללא כיסוי לרכוש)	ב(2)(א)	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	458
הבקשה נדחית.	ימחק המספר "40,000,000" ובמקום יבוא המספר "10,000,000".	ב(2)(ב)	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	459
אין שינוי אולם מובהר כי ביחס להשתתפות עצמית עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לאשר השתתפות עצמית גבוהה יותר לבקשת זוכה במכרז.	ימחק המספר "400,000" ובמקום יבוא המספר "2,000,000".	ב(2)(ד)	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	460

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
461	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(2)(ה)(1)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי
462	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(2)(ה)(2)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי
463	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(2)(ה)(3)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי
464	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(2)(ו)	בהתחשב בכך שמדובר במיזם PFI משיכת כספים מחשבון ייעודי צריכה להיות כפופה גם לאישור המממנים. על כן מבוקש שלאחר המילים "משרד האוצר" יבואו המילים "והגופים המממנים את הפרויקט". לאחר המילים "לצורך תיקון הנזק" יבואו המילים "והכל בכפוף להסדרים עם הגופים המממנים את הפרויקט".	אין שינוי
465	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(3)(א)	לאחר המילים "אחריותו המקצועית" יבואו המילים "על פי דין".	לאחר המילים: "אחריותו המקצועית" יבוא: "כאמור להלן בסעיף זה".
466	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(3)(א)	לאחר המילים "חובה מקצועית" יבואו המילים "על פי דין".	לאחר המילים: " הפוליסה תכסה" יבוא: "חבות על פי דין בשל"
467	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(3)(ה)	ימחקו המילים "כל עוד אחריותו קיימת" ובמקום יבואו המילים "למשך 3 שנים נוספות מסיום העבודות".	אין שינוי

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
468	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ב(4)	- פיסקה שניה - שורה שלישית - לאחר המילים "ייגרמו לרכוש" יבואו המילים "בבעלותו (אשר לא מהווה חלק בלתי נפרד מהעבודות)". תימחק השורה האחרונה לסעיף (הדרישה לאישור ביטוח מקבלני משנה)	לאחר המילים: "לכל רכוש שלהם במסגרת הפעילות" יבוא "(ככל ולא מבוטח בביטוח העבודות הקבלניות הנדרש)". אין שינוי ביחס לבקשה הנוספת.
469	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ג'	לאחר המילים "הפוליסות ליעיל" יבואו המילים "(למעט ביטוחי רכב)".	במקום המילים: "על כל הפוליסות ליעיל" יבוא: "על כל הפוליסות הנדרשות להיערך על ידי היזם ליעיל (ביטוח עבודות הקבלניות, ביטוח הטרור והמלחמה וביטוח האחריות המקצועית)"
470	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ג(1)	ימחקו המילים "טרור ומלחמה" (ראו לעיל).	אין שינוי.
471	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ג(1.2)	ימחקו המילים "צד ב" ובמקום תבוא המילה "היזם".	הבקשה מקובלת.
472	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ג(1.3)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי.
473	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ג(2)	ימחקו המילים "במכתב רשום" ובמקום תבוא המילה "בכתב".	הבקשה מקובלת.
474	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – ההקמה	ג(4)	ימחקו המילים "מי מהמבוטחים" ובמקום יבואו המילים "היזם בתום לב".	אין שינוי.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
475	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ג(8)	לאחר המילים "ככל וקיים" יבואו המילים "אולם אין בביטול כאמור כדי לגרוע מחבות המבוטח או מזכויות המבטח ע"פ דין".	אין שינוי, אולם תשומת לב המציעים להודעה מס' 3 למציעים - סעיף 147.
476	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ג(9)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי.
477	נספח ג'(5) – נספח ביטוח – הסכם ההקמה	ד(1)	שורה שניה – לאחר המילים "את הפוליסות" יבואו המילים "לביטוח עבודות קבלניות". שורה שלישית – לאחר המילים "מאת המבטח" יבואו המילים "וללא נתונים מסחריים"	אין שינוי, אולם מובהר כי ככל וביטוח האחריות המקצועית יוצג כשנתונים מסחריים סודיים שלא רלוונטיים לפרויקט מושחרים, עורך המכרז לא יעיר על כך.
478	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(1)ב	תמחק המילה "(שנה)".	הבקשה מקובלת, בסעיף א (4) לאחר המילים: "היקף הכיסויים" תבוא המילה: "תקופת הביטוח".
479	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(1)ד	לאחר המילה "שבשירותו" יבוא המילים "היה ויחשבו כעובדי המזמין".	אין שינוי.
480	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(2)א	- לאחר המילה "כולל" תבוא המילה "נזק". - לארח המילה "גרר" יבאו המילים "עקב נזק גוף או רכוש לצד שליש".	הבקשות מקובלות.
481	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(2)ב	ימחק המספר "60,000,000" ובמקום יבוא המספר "20,000,000".	אין שינוי.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
482	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(2)(ה)	לאחר המילה "יבוטל" יבואו המילים "עד לסך של 20 מיליון ₪".	ראו הודעה מס' 3 למציעים - שאלה 156 (אין שינוי).
483	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(2)(ו)	לאחר המילה "יבוטל" יבואו המילים "עד לסך של 20 מיליון ₪".	ראו הודעה מס' 3 למציעים - שאלה 157.
484	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(3)(א)	לאחר המילה "המקצועית" יבואו המילים "על פי דין".	לאחר המילים: "אחריותו המקצועית" יבוא: "כאמור להלן בסעיף זה".
485	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(3)(ב)	לאחר המילים "חובה מקצועית" יבואו המילים "על פי דין".	לאחר המילים: "הפוליסה תכסה" יבוא: "חבות על פי דין בשל"
486	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(4)	<p>תימחק הדרישה לביטוח טרור ומלחמה.</p> <p>לצערנו ברוח התקופה של 9 החודשים האחרונים שוק ביטוח הטרור והמלחמה ספג זעזוע קשה והוא מאד לא יציב.</p> <p>כך, בסמוך ל 7/10 לא ניתן היה לרכוש כיסוי בכלל, לאחר מס' שבועות ניתן היה לרכוש כיסוי בגבולות אחריות נמוכים יחסית וככל שהתרחקנו מה- 7/10 ההיצע גדל אך המחירים נותרו גבוהים מאד פי עשרות מונים ממחירי הביטוח טרם מלחמת חרבות ברזל.</p> <p>בסמוך למתקפה מאיראן שוב הושהו הצעות לביטוח זה. לאור חוסר היציבות של שוק ביטוח טרור ומלחמה ולאור העובדה כי גם כאשר מוצע כיסוי הוא במחירים גבוהים</p>	<p>תשומת הלב שלכם למענה שניתן כאן:</p> <p>אין שינוי, אולם מובהר כי ככל ועורך המכרז באופן רוחבי יסכים להקלות כלשהן לפרויקטים מסוג זה, הוא יחיל את הקלות האמורות גם ביחס לפרויקט הנוכחי. טרם אישור הקלות כלשהן (1) יערך דיון עם הזכייין ביחס לקיזוז עלויות הנחסכות או בסכום הגבוה בתשומת הלב לשינוי בסיכונים (2) לא יהיה בכך התחייבות של עורך המכרז לכוון נזק עקב מלחמה וטרור לפרויקט.</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
			ובלתי סבירים, מתבקש עורך המכרז לבטל לחלוטין את דרישת ביטוח טרור ומלחמה. מבלי לגרוע מהבקשה כאמור וככל שהבקשה כאמור לא תהא מקובלת על עורך המכרז - מתבקש עורך המכרז לבצע את השינויים המפורטים להלן:	
487	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(4)(א)	- ימחקו המילים "מלחמה אזרחית". מבוקש כי הכיסוי יהיה לנזקי אבדן רווחים בלבד (ללא כיסוי לרכוש).	המילים: "מלחמה אזרחית" תמחקנה. הבקשה הנוספת נדחית.
488	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(4)(ב)	ימחק המספר "40,000,000" ובמקום יבוא המספר "20,000,000".	אין שינוי
489	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(4)(ד)	ימחק המספר "400,000" ובמקום יבוא המספר "2,000,000".	אין שינוי אולם מובהר כי ביחס להשתתפות עצמית עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לאשר השתתפות עצמית גבוהה יותר לבקשת זוכה במכרז.
490	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(4)(ה)(1)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי
491	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(4)(ה)(2)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי
492	נספח ד' (6) – נספח ביטוח –	ב(4)(ה)(4)	לאחר המילים "מראש אחרת" יבואו המילים "בכפוף להסכמי המימון".	אין שינוי

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
	הסכם תחזוקה ניהול			
493	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם תחזוקה ניהול	ב(5)(א)	- ימחקו המילים "נזק תוצאתי שנגרם ליזם, כולל". לאחר המילה "אובדן" יבואו המילים "רווח גולמי למזמין"	הבקשה הראשונה מקובלת, לאחר המילה: "אובדן" יבוא "רווח גולמי ליזם"
494	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם תחזוקה ניהול	ב(5)(ב)	ימחקו המילים "הרווחים / התוצאתי" ובמקום יבואו המילים "הרווח הגולמי".	הבקשה מקובלת.
495	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם תחזוקה ניהול	ב(5)(ג)	ימחק המספר "24" ובמקום יבוא המספר "12".	אין שינוי
496	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם תחזוקה ניהול	ב(5)(ד)	ימחק המספר "14" ובמקום יבוא המספר "60".	אין שינוי אולם מובהר כי ביחס להשתתפות עצמית עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לאשר השתתפות עצמית גבוהה יותר לבקשת זוכה במכרז.
497	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם תחזוקה ניהול	ב(5)(ה)(1)	ימחק המספר "2,000,000" ובמקום יבוא המספר "500,000".	אין שינוי אולם מובהר כי ביחס להשתתפות עצמית עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות לאשר השתתפות עצמית גבוהה יותר לבקשת זוכה במכרז.
498	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם תחזוקה ניהול	ב(5)(ה)(3)	הוועדה מתבקשת למחוק תת סעיף זה.	אין שינוי

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
499	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה		<u>לאחר סעיף ב(5)(ה)(3) יבואו סעיף ב(5)(ד) בו יידרש כדלקמן: "היזם רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים כאמור והמזמין יהיה פטור כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו".</u>	אין שינוי תשומת לב הזכין כי הביטוח האמור צריך לכלול כיסוי ההוצאות לגופי המימון לרבות הכנסה אחרת ובמפורש התשלום הרבעוני.
500	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(7)	- לאחר המילה "והחלפים" יבואו המילים "בבעלות היזם". - לאחר המילים "פריצה ושוד" יבואו המילים "על בסיס נזק ראשון".	- לאחר המילה: "והחלפים" יבוא: "המובאים לפרויקט על ידו ו/או על ידי מי מטעמו". - לאחר המילים: "פריצה ושוד" יבואו: "על בסיס נזק ראשון בגבול אחריות שיאושר על ידי המזמין).
501	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(8)(א)	תימחק השורה האחרונה בסעיף (הדרישה לאישור ביטוח מקבילי משנה).	אין שינוי.
502	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ב(8)(ב)	- פיסקה ראשונה - ימחק המספר "4,000,000" ובמקום יבוא המספר "1,000,000". - פיסקה ראשונה – שורה עשירית – לאחר המילה "ועובדיהם" יבואו המילים " (בכפוף להדדיות)" פיסקה שניה – ימחקו שתי שורות אחרונות בסעיף (הדרישה לאישורי ביטוח מבעלי הזכויות האחרים).	אין שינוי.
503	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג	לאחר המילה "לעיל" יבואו המילים " (למעט ביטוחי רכב)".	במקום המילים: "על כל הפוליסות לעיל" יבוא: "על כל הפוליסות הנדרשות להיערך על ידי היזם לעיל (בסעיפים ב1 עד וכולל ב7)"
504	נספח ד'(6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג(1)	לאחר המילה "הביטוחים" יבואו המילים "הנערכים על ידי היזם"	אין שינוי. ראו מענה בשאלות שלעיל.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
505	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג(1.2)	לאחר המילה "בכפוף" יבואו המילים "להרחבי השיפוי"	אין שינוי (בביטוחי הרכוש לא נכלל לדוגמא הרחב שיפוי).
506	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג(3)	לאחר המילים "ובעלי הזכויות האחרים" יבואו המילים " (בכפוף להדדיות)".	המילים: "ובעלי הזכויות האחרים תמחקה" אין באמור בכדי לגורע מזכותו של הזוכה לאפשר ויתור על זכות התחלוף לטובתם בביטוחים שערך בכפוף להדדיות מצדם.
507	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג(4)	- לאחר המילים "כל הפוליסות" יבואו המילים "הנערכות על ידו". - ימחקו המילים "מי מהמבוטחים" ובמקום יבואו המילים "היזם בתום לב". לאחר המילים "מזכויות המזמין" תבוא המילי "לשיפוי".	לאחר המילים: "מזכויות המזמין" תבוא המילה: "לקבלת שיפוי".
508	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג(5)	לאחר המילים "פוליסה ופוליסה" יבואו המילים "שנערכה ע"י היזם".	אין שינוי.
509	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג(7)	לאחר המילים "סוג פוליסה נוסח "ביט" שבסוגריים יבואו המילים "למעט ביטוח אחריות מקצועית".	הבקשה מקובלת.
510	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ג(9)	לאחר המילים "ככל שקיים" יבואו המילים "אולם אין בביטול כאמור כדי לגרוע מחובות המבוטח או זכויות המבטח ע"פ דין".	אין שינוי, ראו הודעה מס' 3 למציעים - סעיף 176.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
511	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ד(1)	שורה שלישית – לאחר המילים "את הפוליסות" יבואו המילים "לביטוח עבודות קבלניות". שורה שלישית – לאחר המילים "מאת המבטח" יבואו המילים "וללא נתונים מסחריים".	אין שינוי בסעיף, אולם מובהר כי ביחס לביטוחים שלא נערכים בגבול אחריות/ סכום ביטוח ייעודיים לפרויקטים
512	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ה(1)	לאחר המילה "שבבעלותה" (שורה שניה) יבואו המילים "בערך כינון".	הבקשה מקובלת.
513	נספח ד' (6) – נספח ביטוח – הסכם ניהול תחזוקה	ה(2)	<ul style="list-style-type: none"> - תמחק המילה "ועובדיו" (שורה שניה) ובמקום יבואו המילים "חברת הניהול והבאים מטעמם וכן כלפי בעלי זכויות אחרים בפרויקט (בכפוף להדדיות)". - תמחק המילי "שכוסו" (שורה שלישית) ובמקום יבואו המילים "שזכאי לשיפוי בגינם". - ימחקו המספרים "60,000,000" (המופיע פעמיים בשורה שישית) ובמקום יבואו המספרים "20,000,000" (פעמיים באותה שורה). - בשורה האחרונה בסעיף, לאחר המילים "קבע אחרת" יבואו המילים "ובכפוף להסכמי המימון של הפרויקט". 	כל הבקשות נדחות.
514	מוסף ח' – דרישות מבצעיות קריית הממשלה הנפחית עפולה	סעיף 2.2.2.4	עפ"י מסמכי המכרז האחריות לאבטחת החניון היא של מפעיל החניון בהתאם להנחיות אגף בטמ"מ ומנב"טי והעלויות יחולו על מפעיל החניון. על מנת שהמציעים יתמחרו סעיף זה, אנו מבקשים לקבל את הנחיות המזמינה בכל הנוגע לסוג השמירה, כמות השומרים, רמת השומרים ושעות פעילות החניון לכל אורך ימי השנה.	לענין זה יחולו הוראות סעיף 3.9 לנספח ד' (4) להסכם ניהול התחזוקה, אשר על פיו התשלום בגין שירותי אבטחה ושמירה של החניון יכלל ב"עלות השירותים" שתשולם ע"י המשרדים כמפורט בהסכם הניהול.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
515	מוסף ח' – דרישות מבצעיות קריית הממשלה הנפחית עפולה - בפרק ח'5		במוסף ח', פרק ח'5 הזכיון נדרש להחליף על חשבוננו את מערכות המנ"מ והסייבר עם תום תקופת אורך החיים המירבי המוגדר בנספחי האחזקה. במסמכי המכרז האחרים מוגדר כי החלפת מערכות המנ"מ והסייבר (אשר מוקמים במסגרת הקצב של המזמינה) יהיו על חשבון קרן הפחת שבמימון המזמינה ועל פי הנחייתה. אנו מבקשים מהמזמינה להבהיר כי עלות החלפת ציוד המנ"מ והסייבר יחולו על המזמינה במדגרת הוצאות קרן הפחת ו/או לחילופין להבהיר כבר כעת מה סוג הציוד שיירכש במסגרת ההקצב על מנת שניתן יהיה לאמוד את עלויות ההחלפה.	מובהר כי החלפת מערכות מנ"מ וסייבר יבוצעו במימון של קרן הפחת ויחולו לענין זה כל ההוראות הרלוונטיות מהסכם ניהול התחזוקה ונספחיו, ובפרט הוראות סעיף 9 להסכם ניהול התחזוקה.
516	הזמנה	ס' 2.2.2, וס' 2.2.3 להזמנה, נספח א'(4), נספח א'(5)	בהתאם לאמור בסעיפים הנ"ל להזמנה, וכן בנספחים הרלוונטיים, נדרש להמציא אישור רואה חשבון בעניין המחזור הכספי של המציע לשנים 2020, 2021, 2022, וכן אישור על ההון העצמי של המציע בהתייחס לשנת 2022. למציע קיים דו"ח כספי מעודכן לשנת 2023. בהתאם לכך, אנא אישורכם כי במסגרת האישורים המבוקשים, ניתן שרוה"ח המבקרים יתייחסו לדו"ח המעודכן משנת 2023 לעניין ההון העצמי, ולדו"חות הכספיים של שנים 2021, 2022, 2023 לעניין המחזור הכספי.	בסעיף 2.2.2 להזמנה להציע הצעות, לאחר המילים "בכל אחת מהשנים 2020-2022 יתווסף" <u>אן</u> בכל אחת מהשנים 2021-2023. בסעיף 2.2.3 להזמנה להציע הצעות, לאחר המילים " נכון ליום 31.12.2022 יתווסף" <u>אן</u> נכון ליום 31.12.2023. בנספח א'(4) ונספח א'(5) יציין רוה"ח לאיזה מבין השנים מתייחס האישור, על פי החלופות המנויות בסעיפים 2.2.2 ו- 2.2.3, כפי שתוקנו לעיל.
517	הזמנה	נספחים א'(4), א'(5), א'(7)	נבקש את אישורכם לכך שהנספחים הנ"ל יותאמו באופן שייכתב כי מדובר ב"דוח"ות כספיים <u>מאוחדים</u> " של המציע.	הבקשה נדחית. יש להגיש את ההצעה על סמך הנתונים בדוחות של החברה המציעה עצמה (דוחות "סולו" ולא דוחות מאוחדים).
518	הודעת הבהרה מס' 1	סעיף 5	<u>כיוון שטרם קיבלנו את התייחסות הוועדה לשאלה שהעברנו ביום 15.7.2024, נבקש לשוב ולברר עניין זה:</u>	ראה תשובה לשאלה 326 בהודעה זו לעיל.
	הודעת הבהרה מס' 3	סעיף 66, 74, 81	בסעיפים אלו נמסר כי להודעות הבהרה צורפו מסמכי מכרז מעודכנים, וכי מדובר במסמכים מחייבים.	

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>המסמכים המעודכנים כפי שצורפו אינם כוללים סימני מהדורה, וכן בהודעות ההבהרה לא קיימת הפנייה לסעיפים שבהם נעשו העדכונים.</p> <p>היעדר סימון השינויים מייצר קושי רב באיתור וביישום הדרישות המעודכנות של המזמין לפעולות שעל היזם לבצע ו/או לשנות.</p> <p>על כן, נבקש לקבל מסמכי מכרז מעודכנים הכוללים סימני מהדורה.</p>			
ראה תשובה לשאלה מס' 300 בהודעה מס' 5	<p><u>כיוון שלא קיבלנו את התייחסות הוועדה בהודעת הבהרה מס' 2 לשאלה שהעברנו ביום 26.6.2024, נבקש לשוב ולברר גם עניין זה:</u></p> <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>	00.03	חוברת ב נספח ה	519

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
	<p>לאור זאת, נודה באם תבהירו מה דינו של הפרש בתעריף החשמל בין תעריף חברת החשמל לבין תעריף של ספק חשמל אחר, ככל שהמבנה ירכוש חשמל מספק חשמל אחר, שאינו חברת החשמל.</p> <p>ב. על פי סעיף 11 למוסף י"ג, "היזם יהיה זכאי להכנסות ממכירת תפוקת משטחי קליטה העולה על צריכת הבניין והכנסות אלה יועברו ליזם במסגרת התחשבות שנתית ועל בסיס ההסדרה התעריפית שתהה נהוגה לבניין".</p> <p>נודה אם תואילו להבהיר אם חישוב העלות בגין צריכת החשמל וחישוב ההכנסות ממכירת החשמל, יבוצעו כשתי עסקאות נפרדות כך שדמי הניהול האמורים להיות משולמים ליזם בהתאם לסעיף 2.26.1 להסכם הניהול והתחזוקה לא ייפגעו.</p>	סעיף 11 למוסף יג	להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט	
ראו נוסח מעודכן של מוסף יג'.	<p>אנו מבקשים לקבוע קריטריונים מדויקים להערכה וניקוד בנושא האיפוס האנרגטי, כפי שהיה בפרויקט בית המשפט בחדרה. בפרויקט זה ניתנה 0.5 נק' עבור כל 1% מעבר לאיפוס אנרגיה מלא, עד למקסימום של 3 נק'.</p> <p>בצורה זו המציע יוכל לחשב את ההשקעה הדרושה למול הניקוד ולהעריך נכונה את ההשקעה האופטימלית.</p>	סעיף 11 למוסף יג	מוסף יג (הנחיות להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט)	522
<p>COMNET נדרש רק כדי להשלים תנאים שאינם מוגדרים במסמכי המכרז. פרופיל הנוכחות מוגדר במוסף י"ג ומיפרט פרק 15. עם זאת, יש מערכות הפועלות 24/7 ותפקודן בסימולציה ייקבע על פי התכנון בפועל והתקנים הרלבנטיים. את תפעול המערכות האלה ניתן (מומלץ) לווסת ככל שאפשר באמצעי בקרה שונים לטובת החיסכון באנרגיה.</p>	<p>עפ"י לוח שעות העבודה של COMNET, לוח הזמנים של סיום העבודה הינו 00:00 עם אחוז מסויים של אנשים שנשאר בעבודה, כאשר המערכות ממשיכות לפעול בהתאם. אנו מבקשים את אישורכם כי סיום שעות העבודה יהיה עפ"י הדרישות המפורטות במסמך יג', כלומר בשעה 20:00 תסתיים העבודה (0 אנשים) ותופסק פעילות המערכות.</p>	סעיף 2 עמ' 3	מוסף יג (הנחיות להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט)	523

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
524	מוסף יג (הנחיות להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט)	עמ' 1 – הערת שוליים מס' 2	אנא הבהרתכם לגבי הנחיה ספציפית לקובץ אקלימי? EPW המתאים לתוכנות ולמידול אנרגטי לפי תחנה מטאורולוגית עפולה. מבדיקה שערכנו במאגרים הזמינים לא נמצאו נתונים אלו. אנו ממבקשים להעביר את הנתונים הנמצאים בידיכם ועל פיהם ערכתם את המודל.	הקובץ האקלימי ששימש לסימולציה עבור עפולה נרכש אצל ספק ייעודי. בהתאם לספרות המקצועית, ניתן להגדיל את טווח המרחק ל - עד 40 ק"מ, ובתנאי שתנאי הסביבה דומים.
525	מוסף יג (הנחיות להקמת בית המשפט וקריית הממשלה בעפולה כקמפוס מאופס פליטות במהלך חיי הפרויקט)	סעיף 4.3 עמ' 5	נודה אם תואילו להבהיר כי על המציע לקחת בחשבון את כלל מתקני צריכת החשמל בפרויקט כגון: חדרי קירור, משאבות, מעליות, תאורת חוץ וכו', ולא כפי שמופיע במצגת שהוצגה בכנס המציעים ע"י דורי הרשגל, ושבמסגרתה נלקחו בחשבון רק שקעים, תאורת פנים ומיזוג אוויר.	תוצאות הסימולציה שהוצגה כדוגמה בכנס כללו צריכות של צרכני חשמל מייצגים אופייניים שלא פורטו במצגת, ובכללם משאבות, מעליות, תאורה, וציוד תהליכי. על המתכנן לבחור את הצרכנים הסופיים שיותקנו בפועל על פי יעילותם האנרגטית.
526	הזמנה להציע הצעות	5.7.1	לפי הסעיף הנ"ל – את חוברת המכרז, ההודעות למציעים, וכל יתר המסמכים, יש להכניס למעטפה א' בשני עותקים. זאת, בנוסף להגשת המסמכים הנ"ל על גבי החסנים ניידים. דרישה זו תאלץ את המציעים להדפיס מאות ואף אלפי עמודים, דבר אשר יכביד מאוד על המציעים. הועדה מתבקשת לשנות את דרישתה כאמור מעלה, ולאפשר למציעים את אחת החלופות הבאות: א. חתימה על ידי המציעים על מסמך המאשר כי קראו את כל המסמכים, או ראשי פרקים של מסמכי המכרז שיפורסמו על ידי הועדה. ב. הגשת המסמכים בעותק אחד בלבד.	סעיף 5.7.1 להזמנה להציע הצעות, הפסקה הראשונה – "מעטפה א'" תימחק ובמקומה ירשם כדלקמן: "מעטפה א' – עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א'" בלבד. המציע ידפיס עותק של חוברת א' של מסמכי המכרז (למעט נספח ב' – ההצעה הכספית), דהיינו נספח א' - הזמנה להציע הצעות וכל נספחיה; נספח ג' - הסכם הקמה וכל נספחיו; נספח ד' - הסכם תחזוקה וכל נספחיו (לענין חוברת ב' – ראה להלן) מהמערכת האמורה לעיל, וכן של כל ההודעות והעדכונים שהוצאו/יוצאו למסמכי המכרז (ככל שיוצאו), ישלים בהם את כל הפרטים הנדרשים, יחתום על כל עמוד ועמוד ויכניסם לתוך מעטפה זו. למעטפה זו יכניס המציע גם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 דלעיל, לאחר שהשלים בהם את כל הפרטים

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
				<p>הנדרשים להשלמה וחתם עליהם (להלן ביחד - "מסמכי מעטפה א"). כאמור, המציע לא יצרף למעטפה א' של ההצעה הכספית.</p> <p>כל מסמכי מעטפה א' יוגשו בעותק אחד, למעט ההצעה התכנונית אשר תוגש על גבי דפי A3 ב-2 עותקים. בנוסף, כל מסמכי מעטפה א' יוגשו סרוקים ומאוחסנים על גבי שלושה (3) החסנים ניידים (DiskOnKey) אשר יוכנסו גם הם למעטפה א'.</p> <p>המציע לא נדרש לצרף להצעתו של נספח ה' – חוברת ב' וכל הנספחים והמוספים לנספח ה' (לרבות לא אלה שהועלו ו/או תוקנו במסגרת ההודעות למציעים) – אולם כל מציע יצרף להצעתו את "טופס הצהרת המציע בהתייחס למסמכי המכרז" המצורף כנספח ג' להודעה זו, כשהוא חתום על ידו.</p>
527	הסכם התחזוקה	5.2.1, 5.2.1.1, 5.2.1.1, 5.2.1.1, 5.3.1, 14.2	<p>לפי סעיפים 5.2.1-5.2.1.1, התשלום עבור שירותי הניקיון בפרויקט יהא על פי עלות השירותים + cost.</p> <p>הועדה מתבקשת להבהיר האם השירותים בגין ניקיון החניון כלולים במסגרת שירותי הניקיון המנויים תחת סעיף 5.2.1.</p>	<p>התשובה שלילית. העלות הכרוכה בניקיון החניון, כמו גם כל עלות אחרת הכרוכה בניהול והפעלת החניון, יחולו וישולמו ע"י היזם ולא ע"י המשרדים (אלא אם צויין במפורש אחרת לגבי סוג הוצאה ספציפי).</p>
528	הסכם ההקמה	53, 54, 55	<p>מענק ההקמה המוגדר כעת במסמכי המכרז אינו מאפשר חשיפה מתאימה למדד תשומות הבניה למשרדים. הדבר מונע מהמציעים לגדר את עלויות הקמת הפרויקט, אשר צמודות ברובן למדד תשומות הבניה למשרדים. על כן, המציע מבקש כי עד 75% (שבעים וחמישה אחוזים) מהתמורה הרבעונית תהיה צמודה למדד תשומות הבניה למשרדים, רק למשך תקופת ההקמה. לאחר תקופה זו, המציע מבקש כי התמורה הרבעונית תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן. לחילופין, המציע מבקש כי מענק ההקמה אשר צמוד למדד תשומות הבניה – יוגדל.</p>	<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
529	קובץ א קובץ ה נספח ד(4) הסדרי חניה	סעיף 9 עמוד 99 סעיף 14.1 עמוד 425 עמוד 6 סעיף 6	<p>בנושא מערכת ניהול חניון - במסמכי המכרז קיימת סתירה בהגדרת תכולת העבודה – האם הינה בהקצב או בפאושל.</p> <p>בקובץ א בעמוד 99 סעיף 9 - כתוב במפורש שמערכת ניהול חניון LPR כולל המחסומי זרוע ושילוט דיגיטלי למצב החניון - על כלל מרכיביה הינה בפאושל.</p> <p>9. מערכת ניהול חניון (LPR) כולל מחסומי זרוע חשמליים - כולה בפאושל.</p> <p>כמו כן בנספח ד(4) בעמוד 6 סעיף 6 כתובה תכולת מערכת ניהול החניון אותה נדרש היזם לספק בעוד שבקובץ ה סעיף 14.1 כתוב שמערכת ה LPR הינה בהקצב.</p> <p>14.1 נתיב כניסה:</p> <p>14.1.1 מערכת LPR. – בהקצב הביטחון</p> <p>נבקש הבהרה בנידון בחלוקה</p>	<p>למרות האמור בכל מקום אחר, מובהר כי הקמת וניהול החניון בכללותם, לרבות מערכת ניהול החניון וכל יתר מערכות החניון, תבוצע ע"י היזם במסגרת "העבודות" אשר עליו לבצע על פי מסמכי המכרז על חשבונו (ולא במסגרת ההקצב).</p>
530	מצגת שהוצגה בכנס לאיפוס פליטות בתאריך 14.8.24 בזום		<p>לפי מצגת שהוצגה על ידי המזמין בכנס מציעים למידע בנושא איפוס פליטות בתאריך 14.4.8 – המזמין מתבקש להסביר איך חושב הנתון של kWh/kWp1750 בהתקנה שטוחה על הגג. שכן הנתון הנ"ל אינו מוכר בשימוש במערכות סולאריות בישראל.</p>	<p>הנתון שהוצג הוא kwh/m2 ממוצע שנתי, ולא kWh/kWp.</p>
531	מצגת שהוצגה בכנס לאיפוס פליטות בתאריך 14.8.24 בזום		<p>במצגת הוצג כיסוי גג עם פאנלים סולאריים לפי 20% נצילות כאשר לא נלקחו בחשבון מרווחי צל בין שורות ואיזורים שלא ניתנים לכיסוי – כגון איזורי פתחי אוויר ומעל מערכות מיזוג אוויר. נא הסבירו את השיקולים לחישוב שטח כיסוי הפאנלים</p>	<p>הכיסוי שהוצג במצגת הכנס הוא כיסוי שטוח על הגג עם שמירת שוליים של כ - 2 מטר משפת הגג. שיקולי האופטימיזציה שבין התפוקה ובין הצללה הנגרמת משיפוע שורות קולטים נתון להחלטת המציע. שיטת ההתקנה כמו גם בחירת מיקום המערכות האלקטרו-</p>

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
				מכאניות נתון לשיקולי המתכנן תוך שיתוף כל יועצי התוכן הרלבנטיים.
532	מצגת שהוצגה בכנס לאיפוס פליטות בתאריך 14.8.24 בזום		החישוב לפיו מערכת פאנלים סולאריים בשטח של 4,000 מ"ר גג עם נצילות 20% ו 1750 kWh/kWp הינו: $1,400,000 = 1750 * 0.2 * 4000$ אנא הסבירו כיצד חושב על ידכם 1,500,000 קוט"ש	הנתון שהוצג במצגת הכנס הוא 1750 kWh/m2 ולא הנתון שבשאלת המציע.
533	מצגת שהוצגה בכנס לאיפוס פליטות בתאריך 14.8.24 בזום		מהו השטח הנכלל במודל המדינה ואילו שטחים הוא כולל? (האם נכללו מרתפי חניה, מטבחים, חדרי שרתים וכד') (לפי המצגת, מודל המדינה כולל שטח של 12,200 ועל פי דרישות המכרז נדרש בנוסף לשטחים אלו גם מרתף חניה בשטח של כ 7000-9000 מ"ר)	שטח מודל קריית הממשלה נקבע עפ"י הנתונים שדווחו בכנס: 10,476 מ"ר, שטח המתאים למודל נספח התב"ע הכולל 4 קומות. שטח זה אינו כולל את שטח החניה התת קרקעית הכלולה בהדמיה.
534	מצגת שהוצגה בכנס לאיפוס פליטות בתאריך 14.8.24 בזום		התוצאות שהוצגו מכילות מספר טעויות סופר – נבקש לקבל מידע עדכני ופולטי מערכת	הבקשה נדחית, המזמין משיב לכל השאלות במסגרת מנגנון שאלות ההבהרה
535	מצגת שהוצגה בכנס לאיפוס פליטות בתאריך 14.8.24 בזום		תחנה מטאורולוגית – במכרז נדרש שימוש בנתוני תחנה ברדיוס 15 ק"מ. מודל האנרגיה נדרש לקובץ מסוג EPW/TMY מכיוון שאין קבצי אקלים מפורסמים לתחנת בסביבת עפולה לטובת אחידות ההגשות נבקש שהמדינה תכתוב באילו נתונים להשתמש. נציין כי התחנה המייצגת את עפולה לפי חלוקת אזורי אקלים חדשה שפורסמה לאחרונה הנה תחנת "מחניים"	הקובץ האקלימי ששימש לסימולציה עבור עפולה נרכש אצל ספק ייעודי. בהתאם לספרות המקצועית, ניתן להגדיל את טווח המרחק ל - עד 40 ק"מ, ובתנאי שתנאי הסביבה דומים. מחניים נמצאת מחוץ לטווח האקלימי
536	מצגת שהוצגה בכנס לאיפוס		HEAT REJECTION – הוצגו תוצאות מודל המדינה הכוללות נתוני HEAT REJECTION, למיטב ניסיונו והערכתנו נתון זה מגיע ממערכת קירור מים ולא ממערכת קירור מבוססת אוויר. אנא הבהירו.	מערכת הקירור שבסימולציה היא מערכת מים בקירור אוויר וביעילות ביצוע של צ'ילר כמצוין במפרט

מענה	השאלה	סעיף/סעיף משנה	מתייחס למסמך/קובץ	מס"ד
			פליטות בתאריך 14.8.24 בזום	
ראה המועדים המעודכנים כמפורט בהודעה מס' 6 למציעים.	ביום 14.8.2024 התקיים כנס בעניין מוסף י"ג – הנחיות להקמת קמפוס מאופס אנרגיה. בעקבות המידע וההנחיות של המזמינה שנמסרו במהלך הכנס, נדרש למציע פרק זמן נוסף על מנת להיערך להגשת הצעה בהתאם. לאור זאת, נבקש להאריך את מועד ההגשה למכרז הקבוע ליום 29.9.2024, לתקופה של 30 ימים נוספים לכל הפחות.		כללי, מוסף י"ג	539
ראה תשובה לשאלה 534 לעיל.	לפני כ-8 ימים התקיים ע"י המזמינה כנס מציעים, במסגרת הכנס סוכם ע"י המזמינה כי תופץ מצגת הכנסת, סיכום הכנס והבהרה מעודכנת לעניין מועדים במכרז, נבקש שהמזמינה תפרסם את המידע הנדרש לטובת היערכות המציעים להגשת הצעה		כנס מציעים - 14.08.24	540
אכן בסימולציה שהוכנה והוצגה בכנס, נלקחה בחשבון טעינת כלי רכב בעמדות הטעינה החשמליות גם ביום שישי אבל מקדם השימוש בשישי הוא 0.5 ולא 1	הועלתה שאלה לגבי שעות טעינת רכב חשמלי ביום ששי		כנס מציעים - 14.08.24	541
לא ניתן להגיש ערבות לבחינה מוקדמת. בסעיף 4.6 להזמנה להציע הצעות, ימחקו המילים : "מציע המעוניין להגיש טיוטה של כתב הערבות לבדיקת המזמין, רשאי לעשות זאת עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע לעניין זה בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1 דלעיל. ככל שנפלה טעות בבדיקת המזמין ואושרה על ידו טיוטת ערבות הכוללת פגם מכל מין וסוג שהוא, וערבות בנוסח זה	בהודעה מס' 5 למציעים אשר פורסמה ע"י הועדה, הועדה לא תיקנה את מועד הגשת הערבות לבחינה מוקדמת, ונכון למועד זה, מועד הבחינה המוקדמת נותר ה-22.09.2024. הועדה מתבקשת לדחות מועד זה למועד קרוב יותר למועד הגשת מסמכי המכרז.	4.6	הבהרה יזומה	542

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
				צורפה להצעת המציע, לא תפסל הערבות בשל אותו פגם."
543	הזמנה להציע הצעות	5.2	הועדה מתבקשת לפרסם למציעים מסמכי מכרז עדכניים, בהתאם להודעות אשר פורסמו למציעים (או לכל הפחות את הנספחים שיש להגיש). לחילופין, הועדה מתבקשת לאשר במפורש את הנספחים ו/או המידע אשר על המציעים לתקן בגוף הנספחים הקיימים. כמו כן, לפרסם את הטפסים בפורמט WORD.	ראה תשובה לשאלה 326 לעיל.
544	הזמנה להציע הצעות	נספח א(1.1) ו-א(1.2)	בהודעה מס' 5 למציעים אשר פורסמה ע"י הועדה (שאלה 218), צוין כי "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." אנו סבורים כי נפלה טעות, וכי כוונת הועדה הייתה כי "ככל שה"קבלן" אינו המציע בעצמו – יש לצרף להצעה גם את נספח א'(1.2) חתום על ידי ה"קבלן". ככל שהמציע הינו הקבלן עליו להשלים את הנספח ולחתום הן בשם המציע והן בשם הקבלן." זאת מכיוון שנספח א'(2) מתייחס לפרטים בדבר האדריכל.	ההערה נכונה. הנספח המתייחס לקבלן הוא נספח א'(1.2). והוא יחתם באופן המתואר בשאלה 218 במסגרת הודעה מס' 5.
545	(11)+קובץ ד אחוז קריית ממשלה בעפולה בית משפט 4.3.2024	18.04 – סעיף 3	בנספח זה צוין כי על היזם "להקים תורן על גג המבנה בגובה של 20 מ' בהתאם לכל התקנים הרלוונטיים לרבות תאורה, עמידה ברוחות ורישוי". המזמינה מתבקשת לאשר כי כל התיאומים, הסקרים והאישורים הנדרשים מבחינה סטטוטורית להקמה התורן הם באחריותה.	התשובה שלילית. על היזם לקבל אישור כל הרשויות הנדרשות לצורך התורן, בהתאם לחוק ולכל דין.
545	מסמכי המכרז	כללי	הבהרה יזומה	ראו עדכונים יזומים למסמכי המכרז בנספח ד' להודעה זו.

מס"ד	מתייחס למסמך/קובץ	סעיף/סעיף משנה	השאלה	מענה
546	נספח ד(5) מיפרט אחזקה, גינון והדברה	כללי	נספח תחזוקה למתקן הסולרי	למיפרט האחזקה (ד'5) – יתווספו הוראות לענין תחזוקה של המתקן הסולרי, בנוסח המצורף <u>כנספח ה'</u> להודעה זו.
547	כללי	כללי	הבהרה יזומה	המזמין מביא לידיעת המציעים כי למיטב ידיעתו בימים אלה נבחנת תכנית של נתיבי ישראל להרחבת הכביש הסמוך למגרש. על המציעים לבדוק ולהביא בחשבון בהצעתם אפשרות זו והשלכותיה.ד.

נספח ב' להודעה מס' 6 למציעים מכרז ב-01/24 – הוראות בענין תשלום עבור

צריכה / יצור חשמל

להלן הבהרות ותיקונים למסמכי המכרז (מובהר כי ההוראות שלהלן גוברות על האמור במסמכי המכרז וכל מקום במסמכי המכרז אשר בו קיימת התייחסות לנושאים האמורים להלן - יתוקן בהתאמה לאמור להלן):

סעיף 5.2.1.4 להסכם ניהול התחזוקה – יתוקן כדלקמן :

- בפסקה הראשונה – תימחק המילה "החשמל" וגם המילים "אנרגיית מיזוג אויר, גז ודלק". כלומר, הסעיף יחול לגבי "חשבונות המים", בלבד.
- בסוף הסעיף יתווסף – "מובהר כי לא ישולמו ליזם דמי ניהול בגין תשלומים בגין צריכה של חשבונות החשמל, לרבות לא בגין צריכה של אנרגיית מיזוג אויר, גז ודלק".

סעיף 2.26.1.1 להסכם ניהול התחזוקה – ימחק ובמקומו ירשם :

"מערכת אספקת החשמל למשתמשים ולשטחי הפרויקט הינה מערכת פנימית, המחוברת לחדר טרפו' שיוקם על ידי היזם במסגרת הקמת המבנה, כאשר המתחם כולו יחובר למונה מרכזי אשר ירשם על שמו של היזם. החיבור למבנה יהיה בתעו"ז (תעריף עומס וזמן) מתח גבוה. חברת הניהול תספק חשמל במתח נמוך אבל תחייב את המשרדים בתעריף המשולם ע"י היזם למי שיהיה ספק החשמל של הפרויקט בפועל אך לא יותר מהתעריף המשולם לחברת חשמל על פי תעו"ז מתח גבוה (לכל מרכיבי המתחם, אשר בגינם חייבים המשרדים בתשלום כמתואר להלן). כמפורט במוסף יג' (לחוברת ב' – נספח ה'), ההתחשבות בגין צריכת החשמל תבוצע אחת לשנה והמשרדים ישלמו את הסכומים המגיעים מהם בגין צריכת החשמל, ככל שיש כאלה, אחת לשנה. ספק החשמל לפרויקט יהיה חברת החשמל או גוף אחר המורשה לספק חשמל על פי הדין."

נספח ג' להודעה מס' 6 למציעים מכרז ב-01/24 – טופס הצהרת המציע בהתייחס

למסמכי המכרז

לכבוד
מדינת ישראל - משרד האוצר - חשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה מינהלת הבינוי הממשלתי

ג.א.ג.

הנדון: מכרז מס' ב-01/24 למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה כוללת
לתקופה של כ-25 שנים של של מבנה קרית ממשלה ומבנה בית משפט בעפולה

אנו הח"מ _____ (להלן – "המציע"), לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי מכרז מס' ב-01/24 למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה כוללת לתקופה של כ-25 שנים של מבנה קרית ממשלה ומבנה בית משפט בעפולה (להלן: "המכרז"), מצהירים בזה כדלקמן:

1. ידוע לנו ואנו מאשרים כי בדקנו וקראנו את כל מסמכי המכרז אשר הועלו לאתר מינהל הרכש הממשלתי, לרבות ומבלי למצות כל מסמכי חוברת ב' – נספח ה', כל הנספחים והמוספים להם, בין המסמכים המקוריים ובין אלה שהועלו במסגרת או במצורף להודעות למציעים (להלן ביחד – "מסמכי המכרז").
2. אנו מגישים את הצעתנו בהתאם לכל מסמכי המכרז ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
3. ידוע לנו כי כל מסמכי המכרז מהווים חלק מהצעתנו למכרז.
4. ידוע לנו כי המונח "מסמכי המכרז" כולל את כל המסמכים אשר הועלו לאתר מינהל הרכש הממשלתי כאמור, ולכן כל התייחסות ל"מסמכי המכרז", לרבות במסגרת הצהרות הניתנות על ידי המציע במכרז ו/או מי מטעמו, כוללת גם את כל המסמכים האמורים.
5. לא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה של המסמכים האמורים ו/או על תקלה באתר מינהל הרכש הממשלתי ו/או אי תקינות איזה מהקבצים שהועלו לאתר האמור ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
6. למען הסר כל ספק מובהר כי אין בכך שלא הדפסנו ו/או לא חתמנו ו/או לא צירפנו למסמכי ההגשה של הצעתנו למכרז את מסמכי חוברת ב' – נספח ה', כל הנספחים והמוספים להם כדי לגרוע מכל האמור לעיל וגם מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מ"מסמכי המכרז" והם מחייבים אותנו לכל דבר וענין.

חתימה וחותמת המציע

אישור עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ מס' רישום _____
(להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה
בשם המציע, לאחר שקראו את תוכנה והבינו את משמעותיה המשפטיות וכי
חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

חתימה וחותמת עו"ד

תאריך

נספח ד' להודעה מס' 6 למציעים מכרז ב-01/24 – שינויים נוספים למסמכי

המכרז

תשומת לב המציעים כי מפורטים להלן 4 עדכונים למסמכי המכרז השונים

עדכון מס' 1

טבלת ניקוד האיכות שבסעיף 5.8.1 להזמנה להציע הצעות תתוקן ותהיה על פי המפורט להלן :

מס'	התחום	אמת המידה	ניקוד מירבי	סה"כ אפשרי לתחום
1	עיצוב	העמדת המבנה והתייחסותו לסביבה, עיצוב התלת מימדי הכללי של המבנה	11	42
		התאמה לדרישות הבינוי והפרוגרמה	11	
		עיבוד חללים ייצוגיים במבנה	8	
		עיבוד השטחים הפתוחים – חוץ מבנה	7	
		התאמה למיתוג ולנראות הראויים	5	
6	פונקציונאליות	איכות הארגון הפנימי המרחבי של הפונקציות במבנה והתאמה לדרגות הגמישות הפונקציונאליות הנדרשות	16	43
		יעילות ובהירות מערכת התנועה	15	
		אופן ארגון שטחי הטרסה והשגת יחסים נאותים ברוטו-נטו	12	
9	חסכון אנרגטי	תכנון אקלים ואנרגיה ניקוד על פי המוסבר במוסף יג' (נוסח מעודכן, שהועלה לאתר במקביל להודעה מס' 7) של חוברת ב' (נספח ה').	5	5
10	התרשמות כללית מההצעה (לרבות מהקבלן והאדריכל, מהאיזון בין תחום העיצוב לתחום הפונקציונאליות		10	10

			וכן מרכיבי חסכון, יעילות ונצילות של המבנה וכן שימוש בחומרי בנייה (ממוחזרים)
100	סה"כ:		

בסעיף 5.8.1 להזמנה להציע הצעות – הפסקה המתייחסת לתת שלב א'1 תתוקן ותיקרא כדלקמן :

תת שלב א'1) – תיערך בדיקה של הפרמטרים בתחום עיצוב ופונקציונאליות (1 עד 8 כולל) לגבי כל אחד מהאגפים בנפרד – אגף / מבנה משרדי הממשלה ו- אגף / מבנה בית המשפט.

רק הצעה שתקבל 70% מהניקוד בתחום העיצוב, קרי ציון של 29.4 נק' לפחות (מתוך סך מקסימאלי של 42 נקודות) וכן 70% מהניקוד בתחום הפונקציונאליות, קרי ציון של 30.1 נק' (מתוך סך כולל של 43 נקודות) – לגבי כל אחד מהמבנים בנפרד תעבור לתת שלב א'2) של בדיקת האיכות (הודעה מס' 1).

בסעיף 5.8.1 להזמנה להציע הצעות – הפסקה המתייחסת לתת שלב א'2 שתחילתה במילים "רק הצעה שתקבל 60%..." תתוקן ותיקרא כדלקמן :

רק הצעה שתקבל 60% מהניקוד בתחום העיצוב לפרויקט כולו, קרי ציון של 25.2 נק' לפחות (מתוך סך מקסימאלי של 42 נקודות) וכן 60% מהניקוד בתחום הפונקציונאליות לפרויקט כולו, קרי ציון של 25.8 נק' (מתוך סך כולל של 43 נקודות) וכן ניקוד כולל בשיעור של 70% מהניקוד בשלב האיכות לפרויקט כולו, קרי ציון כולל של 70 נק' לפחות (מתוך סך מקסימאלי של 100 נקודות) תעבור לשלב ב'.

עדכון מס' 2

סעיף 54.1 להסכם ההקמה -

לאחר המילים "המזמין ישלם ליזם 88 (שמונים ושמונה) תשלומים שווים, כל אחד מהם בגובה התמורה הרבעונית, כהגדרתה בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. דלעיל" יתווסף "בניכוי סך של 100,000 ₪".

הערה – מובהר כי הסך של 100,000 ₪ ישולם ע"י המשתמשים בהתאם להוראות הסכם ניהול התחזוקה וכאמור להלן.

סעיף 62.2 להסכם ההקמה -

בסוף הסעיף, לאחר המילים "אשר יהיה ניתן לקיזוז ללא כל הגבלה" יתווסף "כאשר סכום זה מורכב מסך של 380,000 ₪ אשר ניתן יהיה לקיזוז מתשלומי התמורה הרבעונית לפי סעיף 54 להסכם זה ומסך של 100,000 אשר ניתן יהיה לקיזוז מתוך הסכום שיופחת מהתמורה הרבעונית המשולמת לפי הסכם זה וישולם ע"י המשתמשים, כאמור בסעיף 54.1".

יתווסף סעיף 5.1.3 להסכם ניהול התחזוקה כדלקמן :

בנוסף ישלמו המשתמשים ליזם סך של 100,000 ₪ מתוך כספי התמורה הרבעונית (אשר הופחת מהתשלום שיבוצע לפי הסכם ההקמה, כאמור בסעיף 54.1 להסכם ההקמה), להלן - "הסכום שהופחת מהתמורה הרבעונית".

50% מהסכום שהופחת מהתמורה הרבעונית יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 54.2 להסכם ההקמה ו-50% מהסכום שהופחת מהתמורה הרבעונית יהיו צמודים לשכר הממוצע במשק ויעודכן בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 54.3 להסכם ההקמה.

מובהר כי מהסכום שהופחת מהתמורה הרבעונית יהיו המשתמשים רשאים לקזז כל סכום שהיזם ו/או חברת הניהול יהיו חייבים להם בהתאם להסכם ניהול התחזוקה ו/או נספחיו, לרבות פיצויים מוסכמים/הורדות כמפורט בסעיף 19 למיפרט, נספח ד' (5) וזאת על פי הנחיה של אב הבית (או כל בעל תפקיד אחר, אשר עליו יורה הדיור הממשלתי מעת לעת).

למען הסר ספק מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מסמכויות המזמין לקזז ו/או לגבות בכל דרך אחרת העומדת לרשותם על פי הוראות אחרות בהסכם זה ו/או במסמכי המכרז ו/או כל דין, כל סכום שהיזם או חברת הניהול חייבים להם.

עדכון מס' 3

יתווסף סעיף 5.4 חדש להסכם ניהול התחזוקה, כדלקמן :

5.4 בונוס / תמריץ ליזם לעידוד מצוינות ברמת השירותים בפרויקט

5.4.1 המזמינה תתקצב סך של 150,000 ₪ בשנה כבונוס עבור מתן שירותי אחזקה וניקיון ברמה גבוהה (סכום זה אינו כולל מע"מ ויישא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כהגדרתו של מונח זה לעיל). חלוקת הבונוס תותנה בתנאים האמורים להלן, וסכום הבונוס יהיה לא יותר מ- 150,000 ₪ בשנה, בכל מקרה.

5.4.2 במהלך תקופת ההפעלה, יבחן המזמין באמצעים וכלים שימצא לנכון אשר יכול שיכללו גם סקר של המשרדים המשתמשים בפרויקט בדבר רמת תחזוקה ואיכות השירותים המסופקת ע"י היזם בפרויקט (להלן - "הסקר"); מידע, נתונים וחוות דעת של מנהל הבית; חוות דעת (תלונות או ביקורות חיוביות) של צדדים שלישיים דוגמת ספקים, נותני שירותים וגורמים רלוונטיים נוספים. מובהר כי הסקר וחוות הדעת האמורות הם חלק מהאמצעים והכלים שבהם יעשו שימוש והוא בא בנוסף על בדיקות שוטפות, מדידת רמות השירות ובדיקת מחויבות היזם בפרויקט וכל אמצעי אחר או נוסף.

תכולת הסקר ומשקלות המדדים/הנושאים – תהיה כמפורט בטבלה שבסעיף 5.4.5.

תדירות הבדיקות – לענין הבונוס, מדי חצי שנה (או כל תקופה אחרת שתיקבע ע"י הדיור הממשלתי).

חישוב הציון של רמת השירותים בתקופה הנבחנת וסכום הבונוס יהיו כפופים לאישור מנהל הדיור הממשלתי או מי מטעמו.

ביצוע הסקר ומקורות המידע - הסקר יבוצע באמצעות מנהל הבית וצוות בדיקה מטעם מנהל הדיור הממשלתי (או כל בעל תפקיד אחר אשר עליו יורה הדיור הממשלתי מעת לעת). מקורות המידע לביצוע הסקר יכללו בין היתר את: המערכת הממוחשבת לניהול התפעול והתחזוקה, בדיקות וסקרים יזומים של מפקח תחזוקה מטעם המזמין, סקרי פתע, סקר שביעות רצון דיירים וכן אמצעי בדיקה אחרים גלויים ונסתרים וכו'.

שיטת התמרוץ – סכום הבונוס בגין החציון החולף, יקבע כדלקמן (עד לתקציב המקסימלי הנקוב לעיל):

הערות	תמריץ	טווח ציון המשוקלל של הסקר
	ללא תשלום תמריץ	ניקוד עד 85%
על כל 1%	₪ 4,000	95%-86%
על כל 1%	₪ 7,000	100%-96%

למען הסר ספק מובהר כי לסכום הבונוס לא יתווספו דמי ניהול או כל תוספת אחרת (למעט מע"מ והפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן).

5.4.4 יובהר כי, בחציון אשר בו חברת הניהול/היזם חויב למעלה מ-3 פעמים (במצטבר) בתשלום פיצוי מוסכם / הורדות בגין אי ביצוע ו/או ביצוע לקוי של התחייבות מבין התחייבויותיו בנושאים המפורטים בסעיף 2 או סעיף 3 או סעיף 4 או סעיף 5 בטבלה מספר 1 (במצטבר, כאמור) – לא יהיה היזם זכאי לתשלום בונוס, גם אם הציון שיקבע לרמת השירותים שהוענקו על ידו באותו חציון עלה על 85%.

סכום הבונוס יכול שיקוזז בהתאם להוראות סעיף 62 להסכם ההקמה (מסמך ג' במסמכי המכרז) ו/או הוראות סעיף 31 בהסכם זה (הסכם ניהול תחזוקה).

5.4.5 להלן טבלת המדדים למתן ציון לרמת השירותים ע"י היזם. כאמור, מובהר כי טבלה 1 להלן היא טבלה עקרונית המתארת את נושאי /רכיבי השירותים המסופקים ע"י היזם. לכל אחד מרכיבי השירות המפורטים להלן יהיו תבחיני משנה אשר יקבעו ע"י הדיור הממשלתי מעת לעת לצורך קביעת הציון. תבחינים אלו יועברו ליזם לקראת תחילת מועד ההפעלה ויעודכנו מעת לעת, במהלך תקופת ההפעלה, על פי שיקול דעתו של הדיור הממשלתי.

טבלה מס' 1

מס'	נושא הבדיקה	מקדם שקלול %	ניקוד צוות הבדיקה*	ניקוד משוקלל	ראה הסעיפים המפורטים להלן בטבלת הפיצויים המוסכמים/הורדות בסעיף 19 למפרט האחזקה, נספח ד(5) לנספחי המכרז
1.	עמידה בתוכנית הבטיחות כולל הדרכות, הסמכות וביקורות	7			סעיף 1, 25, 28
2.	עמידה ברמת השירות לתיקון תקלות	10			סעיפים 2, 3, 4, 14, 15
3.	ביצוע אחזקה שוטפת ומונעת במועד	10			סעיפים 8, 9, 10, 11, 12, 13, 22
4.	אחזקה מלאה של חלקי חילוף	5			סעיף 22

מס'	נושא הבדיקה	מקדם שקלול %	ניקוד צוות הבדיקה*	ניקוד משוקלל	ראה הסעיפים המפורטים להלן בטבלת הפיצויים המוסכמים/הורדות בסעיף 19 למפרט האחזקה, נספח ד(5) לנספחי המכרז
	ואספקת חלקים במועד ובטיב הנדרש				
.5	התאמת איוש מצבת כ"א הקבועה לאחזקה לנדרש, כולל הכישורים וההסמכות הנדרשות, לאורך כל תקופת הבדיקה**	8			סעיפים 5, 6, 7
.6	תיקי מתקן מעודכנים	5			סעיף 16, 24
.7	תשלום לעובדים או לקבלנים שונים במועד	5			סעיף 23
.8	שימוש ע"י המוקד וצוות הטכנאים במערכת ניהול התחזוקה הממוחשבת	5			סעיף 17, 20, 26, 27
.9	קיום נהלי עבודה מעודכנים ועבודה איתם	5			
.10	ביצוע עבודות נוספות במועד והכנת תוכניות למימוש קרן הפחת	5			סעיפים 18, 19
.11	עמידה בדרישות הביטחון ורציפות תפקודית (בהתאם להנחיות ההסכם ולהוראות הקב"ט)	5			
.12	אספקת שירותי הניקיון ברמה הנדרשת	20			בהתאם לפרוט שיופיע בבל"ם הניקיון שיוכן מעת לעת
.13	סקר שביעות רצון (לפי טבלה 2 להלן)	10			סעיפים 21, 26, 27, 29, 30, 31
	סה"כ ניקוד איכות	100			

* ניקוד שיקבע ע"י צוות בדיקה ויכלול פרמטרים שונים לכל נושא נבדק

** המדד כולל איוש מלא של כל צוות כ"א לאורך כל התקופה

טבלה מס' 2

ככלל וכל עוד לא יקבע הדיור הממשלתי אחרת, הסקר ושקלול הניקוד יערכו ע"י מנהל הבית.

הפרמטרים בתחום הניקיון – יקבעו בהתאם לבל"מ הניקיון שיוכן מעת לעת
הדיור הממשלתי רשאי לעדכן את עקרונות הסקר וכל פרט בקשר אליו, מעת לעת

מס	סקר שביעות רצון דיירים מאחזקה וניקיון - נושא הבדיקה	טווח ניקוד	ניקוד
1.	התנהגות של עובדי האחזקה	5	
2.	הופעה של עובדי האחזקה	5	
3.	אי הפרעה של עובדי האחזקה לפעילות עובדי המדינה	5	
4.	איכות התגובה לטיפול בתקלות אחזקה	15	
5.	הגשת דוחות תקופתיים (בהתאם להוראות ההסכם ונספחים) אמינים כולל חישוב נכון של פיצויים מוסכמים בנושא אחזקה	15	
6.	התנהגות של עובדי הניקיון	5	
7.	הופעה של עובדי הניקיון	5	
8.	אי הפרעת עובדי ניקיון לפעילות עובדי המדינה	5	
9.	איכות התגובה לטיפול בהודעות על אירועים (ניקיון)	10	
10.	איכות חומרי הטואלטיקה	15	
11.	הגשת דוחות תקופתיים (בהתאם להוראות ההסכם ונספחים) אמינים כולל חישוב נכון של קנסות בנושא אחזקה	15	
	סה"כ (מהווה 10 נקודות במדד האיכות הכולל)	100	

עדכון מס' 4

בטבלת ההורדות / פיצויים מוסכמים שבסעיף 19 להסכם ניהול התחזוקה, יחולו התיקונים שלהלן:
בתיאור "אי הענות במועד לקריאות לתיקון תקלות" מתחת לספרה 4 תיווסף שורה חדשה :

מס	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
		זיהוי תקלה בעת ביקורת אקראית אשר לא זוהתה בסיוורים של חברת האחזקה	תיקון תוך 24 שעות		2,500 ₪ סכום חד פעמי בגין כל תקלה בנפרד.

בתיאור "אי ביצוע עבודות התקנה ושינויים תוך פרקי זמן מוקצבים" –

שורה 18: הענות לביצוע עבודות התקנה ושינויים שהוזמנו על ידי המנהל : לאחר המילים "5% מערך ההזמנה" יתוסף "לעבודה נוספת".

שורה 19: הענות להפעלת עובדים נוספים : לאחר המילים "10% מערך ההזמנה" יתוסף "לעבודה נוספת".

נספח ה' להודעה מס' 6 למציעים מכרז ב-01/24 – נספח תחזוקה למתקן הסולרי

לנספח ד' (5) – מיפרט אחזקה, גינן והדברה יתווספו ההוראות הבאות, לענין התחזוקה של המתקן הסולרי בפרויקט :

”הספק” בנספח זה משמע – היזם ו/או חברת הניהול, ביחד ולחוד.

מובהר כי העלויות הכרוכות בקיום התחייבויותיו של הספק לפי נספח זה כלולות ב”תמורה הרבעונית” ויחולו לגביהן הוראות סעיף 5.3.1 להסכם ניהול התחזוקה.

1. מפרט תחזוקה:

1.1. ניטור המערכת

1.1.1. הספק ינטר, באופן רציף, את ביצועי המתקן, מדי יום. הניטור ורישומי תוצאותיו ישקפו, על בסיס ממוצעים של מקטעי זמן בני 15 דקות כל אחד, את הביצועים בפועל של המתקן. הזוכה ישמור רישומים מלאים של תוצאות הניטור ויצגם בפני המזמין ו/או נציגו על פי בקשתו.

1.1.2. הספק ידווח למזמין, בתוך זמן סביר ובכל מקרה בתוך לא יאוחר מ- 6 שעות מן המועד בו נודע לו על כל תקלה ויפעל לתיקונה בהתאם להוראות סעיף 6.2 להלן.

1.1.3. הספק יודיע למזמין, על כל אירוע שבו ביצועי המתקן הסולארי באתר ספציפי נפלו בשיעור העולה על 25 אחוזים (ביחס לצפוי) וזאת בהקדם האפשרי ובכל מקרה בתוך לא יותר מאשר 5 שעות מהמועד בו נודע לספק לראשונה על האירוע האמור.

1.2. הספק יעביר למזמין באמצעות מייל, לא יאוחר מהיום ה- 10 בתחילת כל רבעון קלנדארי, דו”ח המתייחס לרבעון הקלנדארי הקודם והמפרט את כל האירועים שדווחו וטופלו על ידי הספק כאמור בסעיפים לעיל, סיבותיהם ככל שאלה ניתנות לזיהוי באופן סביר על ידי הספק, לרבות דוח שטיפות שבוצעו, דוח תפוקות המתקנים, והפעולות שבוצעו על ידי הספק על מנת לטפל בהם, ככל שהיו כאלה.

אין באמור לעיל על מנת לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למזמין מול הספק, לרבות הטלת פיצוי מוסכם, חילוט ערבות ו/או פנייה לערכאות.

1.3. זמני שירות וטיפול בתקלות (SLA):

1.3.1. הספק יטפל בכל אירוע אשר דווח למזמין בהתאם להנחיות מכרז זה, בין מרחוק ו/או באתר המתקן הסולארי, על מנת שהמתקן יחזור לעמוד בביצועים כנדרש.

1.3.2. הספק יסיים את ביצוע הפעולה כאמור לא יאוחר מ- 12 שעות לאחר המועד בו נודע לו לראשונה על הצורך בפעולה כאמור, במקרה של תקלה משביתה, ולא יאוחר מ- 3 ימים לתקלה שאיננה משביתה או משפיעה על הייצור.

1.3.3. הספק יעביר למזמין באמצעות דוא”ל, לא יאוחר מהיום ה- 10 של כל חודש קלנדארי, דו”ח המתייחס לחודש הקלנדארי הקודם, והכולל דיאגרמה של תפוקת המתקן הסולארי על בסיס יומי, ופירוט, על בסיס מצטבר יומי, של יחס התפוקה בפועל לעומת המטרה הרלוונטית

1.3.4. הספק יעביר למזמין באמצעות דוא”ל, לא יאוחר מהיום ה- 10 בתחילת כל רבעון קלנדארי, דו”ח המתייחס לרבעון הקלנדארי הקודם והמפרט את כל האירועים שדווחו וטופלו על ידי הספק כאמור בסעיפים לעיל, סיבותיהם ככל שאלה ניתנות לזיהוי באופן סביר על ידי הספק, והפעולות שבוצעו על ידי הספק על מנת לטפל בהם, ככל שהיו כאלה

1.4. שירותים במהלך תקופת התפעול והתחזוקה:

1.4.1. מטרת התחזוקה השוטפת, הינה שמירה על מערכת תקינה ופעילה בצורה מיטבית ובכלל שמירה על מיקסום תפוקת המערכת בהתאם ליעדי התפוקה של הספק.

1.4.2. בדיקה של המערכת על-ידי חשמלאי בעל רישיון בהתאם לגודל המתקן.

1.4.3. עדכוני לקוח – לאחר ביצוע כל ניקיון פאנלים ו/או דוח ביקורת חשמלית יימסר דוח. טיפול בתיקונים בהתאם להוראות ההסכם. לאחר כל ביצוע תיקון ו/או טיפול בתקלה יימסר למזמין דוח תיקון.

1.4.4. ניקיון - ניקיון של הפאנלים במים מטופלים בלבד (ללא אבנית) ובמברשת המתאימה לטיפול בפאנלים סולאריים. יובהר כי בכל מקרה לא ייעשה שימוש בחומרי ניקוי כגון חומצות ודטרגנטים.

1.4.5. תחזוקה שוטפת תבוצע ע"י טכנאי הספק ו/או מטעמו, שהוכשרו לביצוע העבודה.
1.4.6. כל הבדיקות החשמליות יבוצע ע"י טכנאי חשמל מוסמכים.

1.5. תכולת תחזוקה מונעת :

1.5.1. בדיקות מכאניות

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
1	כבלים ומובילים	מובילים - יש לוודא תקינות התקנת שלטי חובה על המובילים בהתאם לייעוד ולתקנות.	שנתית
		כבלי DC - יש לבדוק תקינות סימון כתובת המערך ומספר הממיר אליו הוא מחובר בשני הקצוות ובכל 50 מ'.	שנתית
		כבלי AC - יש לבדוק תקינות סימון כתובת הכבל בשני הקצוות ובכל 50 מ'.	שנתית
2	מפסקים, לוחות DC וממירים	לוחות DC - בדוק תקינות שילוט כתובת ומספר סטרינג. בדוק קיום וחוזק התקנת שילוט שהגיע מיצרן הלוחות.	שנתית
		מפסקים - בדוק תקינות סימון סטרינגים בהתאם לתכנית ההצבה.	שנתית
		ממירים - בדוק תקינות מספור על הממיר	שנתית
		כללי - בדוק תקינות שלטי בטיחות ושלטי חובה.	שנתית
3	לוחות AC	בדוק תקינות פחיות זיהוי בחזית הלוח.	שנתית
		בדוק תקינות שלטי בטיחות ושלטי חובה.	שנתית
4	שילוט הארקה	בדוק תקינות שילוט מזהה בקופסאות פסי השוואה.	שנתית
		בדוק תקינות סימון כתובת המוליכים בלוחות ובפסי השוואה.	שנתית
		בדוק תקינות שלטי "הארקה לא לפרק" בנקודות החיבור	שנתית

1.5.2. בדיקת חיזוק מכאני :

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
1	פנלים (כל המערכים)	תעד נזקים כלשהם בתכנית ההצבה.	שנתית
		בצע בדיקה ויזואלית ובסרט מדידה (היכן שנדרש) מפני עיוותים הנובעים מלחצים מכאניים על המסגרת.	שנתית
		בדוק מדגמית (5%) בכלים מתאימים את הידוק ברגי הפנלים למסילות עד ליצירת מגע מלא בין המשטחים.	שנתית
2	ממירים	הזז את הפנל ידנית לבדיקת חוסן ההתקנה.	שנתית
		בדוק יציבות גב העבודה ויזואלית ופיזית ע"י הפעלת כוח מתון.	שנתית
		בדוק את גב העבודה מפני עיוותים, פגיעות מכאניות, גלוון.	שנתית
		בדוק את שלמות הממיר, העדר שריטות ופגיעות, כל הברגים במקומם.	חצי שנתית

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
3	לוחות חשמל AC-DC (בדוק) העדר מתח לפני תחילת הבדיקה במכשיר מדידה (תקין)	בדוק את חוסן ההתקנה ע"י הפעלת כוח פיזי מתון.	שנתית
		בדוק מפני חסימת פתחי אוורור	שנתית חצי
		בדוק שמדבקות הזיהוי גלויות לחלוטין.	שנתית
		בדוק את שלמות הלוח, העדר שריטות ופגיעות, כל הברגים במקומם.	שנתית
		בדוק את חוסן ההתקנה ע"י הפעלת כוח פיזי מתון.	שנתית
		בדוק שכל הברגים בלוח מחוזקים היטב. השתמש בכלים מתאימים לביצוע הבדיקה. נסה למשוך מעט את המוליך החוצה.	שנתית
		בדוק שאין עיוותים כתוצאה מחיזוק יתר של בורגי המעטפת ושהדלתות והפנלים נסגרים בקלות וללא הפעלת כוח.	שנתית
		בדוק את אטימות הלוחות מפני חול, אבק ומים.	שנתית
		בדוק את הידוק ותקינות כניסות הכבלים לארון.	שנתית
4	שלמות ויושר הקונסטרוקציה הנושאת, בדיקת עגונים ודיאגנוזים.	בדוק גלוון	שנתית
		בדוק העדר עיוותים, כיפופים, סימני קרוזיה	שנתית
		בדוק תקינותם של יריעות בידוד ואיטום נקודות חדירה בין הקונסטרוקציה והגג.	שנתית
		כל הברגים קיימים ומחוזקים עד ליצירת מגע מלא בין המשטחים. קיימות דסקיות משוננות/אומי "ניילוק" למניעת שחרור.	שנתית
		הפעל כוח פיזי מתון לבדיקת חוסן ההתקנה.	שנתית
		בדוק רציפות של מסילות ושנקודות ההארקה תקינות	שנתית
5	שלמות וחוזק מובילים AC-DC	בדוק את חוזק העוגנים, הידוק בורגי המהדקים, פיצול גידים בכבל המתיחה ודרגת מתיחתו בהתאם להנחיות הקונסטרוקטור.	שנתית
		בדוק את שלמות המובילים, גלוון, רציפות בין חלקים, העדר עיוותים ופגיעות ושלמות המכסים והצמדתם.	שנתית
		בדוק רציפות חשמלית בין חלקים מתכתיים והארקתם לאדמה. וודא שפירוק מכסה לא יפגע ברציפות הארקה לחלקים אחרים.	שנתית
6	תקינות והתקנת כבלים AC-DC	בדוק את שלמות הכבלים והעדר פגיעות בבידוד.	שנתית חצי
		בדוק שהכבלים מונחים ותפוסים לתעלה במרווחים שווים ובאופן מסודר כפי שהותקנו	שנתית
12	קופסאות חשמל	בדוק שכל בורגי החיזוק במקומם ומחוזקים היטב.	שנתית
		בדוק עיוותים הנובעים מחיזוק יתר או התקנה על מישור שאינו אחיד.	שנתית
13	שרשור כבילה בין הפנלים	בדוק העדר חורים וסדקים הפוגעים באטימות בדוק הידוק אנטגרוונים	שנתית
		בדוק את חיבורי השרשורים ע"י התאמת המחברים והצמדתם המלאה, נסה למשוך מעט את הכבלים וזהה חופש תנועה חריג.	שנתית
14	חיבור הארקות	בדוק תקינות חיבור גישורי הארקה בין הפנלים לקונסטרוקציה. בדוק רציפות במכשיר בודק רציפות בין מסגרות הפנלים אל נקודת החיבור הראשית.	שנתית
		בדוק חיבור הארקות לכל חלקי תעלות המתכת כולל המכסים.	שנתית
		בדוק את תקינות חיבור מוליך ההארקה לממיר בשתי נקודות: (1) פנימי עם כבל ההזנה; (2) חיצוני לגוף הממיר	שנתית

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
		במוליך 16 מ"מ ר. בצע בדיקת רציפות לפס השוואה בלוח האיסוף.	
		בדיקת הארקה בלוח מוזן: בדוק את תקינות חיבור מוליך ההארקה ללוח המוזן.	שנתית
		בדוק את תקינות חיבור כבלי ההארקה לפה"פ הראשי. בדוק חיזוק ברגים ואומים ואת הצמדות נעלי הכבל/אומגות לפס. נסה להזיז את המוליך כדי לזהות חופש.	שנתית
		בדוק את תקינות חיבור מוליכי ההארקה לשלד הקונסטרוקציה וודא רציפות בין חלקי השלד בבדוק רציפות.	שנתית
15	בדיקת ניקיון פנלים	בדוק את ניקיון הפנלים מאבק לכלוך קשה ולשלשת ציפורים.	חצי שנתית
16	בדיקת מערכת התקשורת והפעלת הניטור	בדוק המצאות ותקינות יחידת התקשורת המרכזית ונקודת רשת/ראוטר בארון התקשורת	חצי שנתית
17	ניקיון המערכת	ביצוע ניקיון עם מים מטופלים	6 שטיפות בשנה מתוכם 3 שטיפות בחודשים יולי אוג' ועוד 3 שטיפות לפי צורך בחודשים מרץ – אוק (ללא הקיץ)

1.5.3. בדיקות חשמליות

1.5.3.1. בדיקות צד DC: ע"י חשמלאי בעל רישיון מתאים

1.5.3.2. הבדיקות החשמליות יבוצעו במכשירי מדידה שעברו כיוול במעבדה מוסמכת בשנה האחרונה.

1.5.3.3. טווח הסטייה של מכשירי המדידה לא יעלה על 2%.

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
1	בדיקות הארקה	רציפות הארקה לפנלים: בצע בדיקת רציפות חשמלית במד רציפות ובחוט מאריך בין נקודת החיבור הראשית של ההארקה לקונסטרוקציה לבין נקודת החיבור של גישור ההארקה למסגרת הפנל.	שנתית
		רציפות הארקה התעלות: בצע בדיקת רציפות חשמלית במד רציפות ובחוט מאריך בין נקודת החיבור הראשית של ההארקה לתעלה לבין קטעי התעלה ולמכסים.	שנתית
		רציפות הארקה הממירים: בצע בדיקת רציפות חשמלית במד רציפות ובחוט מאריך בין נקודת החיבור הראשית של	שנתית

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
		ההארקה לגוף הממיר לבין פס השוואה בלוח הממירים.	
		בדיקת רציפות הארקה בין פס השוואה הראשי לקונסטרוקציה: בצע בדיקת רציפות חשמלית במד רציפות ובחוט מאריך בין הפה"פ הראשי לבין פס השוואה בגג ובינו לבין נקודות החיבור בפרטי הקונסטרוקציה.	שנתית
2	בדיקת בידוד מוליכים	בצע בדיקת בידוד מוליכי DC במכשיר בודק בידוד במתח 1000V. הבדיקה תבצע בלוח הסטרינגים כאשר כל המפסקים מנותקים והקו הנמדד אינו מחושמל. יש לבצע מדידה בין: פלוס והארקה, מינוס והארקה ובין הפלוס והמינוס. אין לקבל תוצאה נמוכה מ 100MΩ.	שנתית
3	מדידת מתח על כל סטרינג בריקים (עפ"י טופס - 9009-E-C-008)	בצע מדידה במד מתח DC לכל סטרינג כאשר כל המפסקים מנותקים והמדידה מתבצעת בכניסה להדקי המפסק. התוצאה המתקבלת צריכה להיות מקורבת למספר הפנלים בטור כפול מתח הריקים של פנל בודד. (תלוי בתנאי הסביבה בזמן המדידה) (חשוב- יש לבצע תחילה מדידה של מתח בריקים וזרם קצר לפנל בודד.	שנתית

1.5.4. בדיקות צד AC: ע"י חשמלאי בעל רישיון מתאים

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
1	הארקות	בדיקת הארקה בלוח מוזן: בצע בדיקה ב- LOOP- TESTER בין המפסק הראשי ובין פס השוואה הראשי- וודא שערך ההתנגדות המתקבל מתאים לגודל החיבור.	שנתית
2	בדיקת בידוד	בצע בדיקת בידוד מוליכי AC במכשיר בודק בידוד במתח 500V הבדיקה תבצע בכל קווי החשמל במתח נמוך בין הפאזות לאדמה ובין האפס לאדמה. אין לקבל תוצאה נמוכה מ 3MΩ	שנתית
3	בדיקת צד AC לפני הפעלה עפ"י טופס 9009-E-C-009	בצע בדיקת מתח AC במפסק הראשי של המערכת	שנתית
4	בדיקת מתח AC בלוחות ראשיים ומשניים של המערכת (עפ"י טופס C- (9009-E-009)	בצע הפעלה של המפסק הראשי וודא כי המפסקים הראשיים בכל הלוחות במצב off (ולאחר מכן בצע בדיקת מתח AC בכניסה ללוחות.	שנתית
5	בדיקות ניתוק-חיבור מתקני חשמל	בצע בדיקת הפעלה למפסקים ובדוק הפעלה נכונה בכל מצבי המפסק.	שנתית
		הפעל את מצב הבדיקה של כל מפסק ע"י לחיצה על לחצן TRIP ובדוק ניתוק והחזר לפעולה.	שנתית
		בדיקה של מפסק מגן הפועל בזרם דלף)פחת) ע"י מכשור מתאים	שנתית

1.5.5. בדיקות הפעלה

מס'	תיאור הבדיקה	קריטריון הבדיקה	תדירות
1	בדיקות הפעלה של הממירים	בצע הפעלה של הממירים על פי הוראות היצרן- בדיקת מתח בכניסת הממירים בצד DC ו- AC לפני הפעלה. 9009-E-C-009(ועפ"י טפסים 9009-E-C-008)	חצי שנתית
		*הפעל את הממירים באופן בו תרים מתח DC לממירים ולאחריו מתח AC לממירים.	חצי שנתית
		בזמן הפעלת הממירים וודא כי המאוורר (במידה ויש) מופעל למס' שניות לבקרה	חצי שנתית
		בצע בדיקת תקינות של פעולת הממירים- יש לוודא תחילה שאין כל חיווי על הממירים שמראה על תקלה(נורה הודעה)- במידה ויש אנא פעל על פי הוראות היצרן	חצי שנתית
2	בדיקת זרמים בכניסה לממיר B+A (עפ"י טופס 9009-E-C-008)	בצע מדידה ע"י מד זרם DC בכניסה A ו- B בכל ממיר(במידה ויש יותר מזוג אחד בכניסה יש לבדוק על כל הזוגות) התוצאה המתקבלת צריכה להיות מקורבת למספר הסטרינגים במקביל וזה ע"י חישוב של מס' סטרינגים X זרם של סטרינג אחד.	שנתית
		בדוק קיום תקשורת בין יחידת התקשורת לכל הממירים באתר ולמערכת המטאורולוגית	חצי שנתית
3	בדיקת מערכת התקשורת והפעלת הניטור	בדוק האם המערכת מעבירה נתונים לפורטל	חצי שנתית
		בדוק תקינות התקנת החיישנים	חצי שנתית
4	בדיקת חיישנים במערכת מטאורולוגית	בדוק הפעלת החיישנים על ידי קבלת הנתונים למערכת הניטור	חצי שנתית
		בדוק תקינות הנתונים על פי הוראות היצרן	חצי שנתית
		בדוק ניקיון החיישנים, מדי קרינה	כל ניקיון
5	בדיקות IR (עפ"י טופס 9009-E-C-011)	בצע בדיקת IR מדגמית לפנלים וללוחות החשמל AC ו- DC באתר כאשר האתר בהספק עבודה של 40% לפחות, ומלא את הטופס לבדיקות IR	שנתית

1.6. בקרת תחזוקה

1.6.1. המזמין רשאי לבצע בקרת תחזוקה למתקנים.

1.6.2. בגמר ביצוע עבודת אחזקה יחתום מבצע האחזקה על גבי כרטיסיית אחזקה בה יפורטו כל הפעולות, התיקונים וחלקים שהוחלפו במסגרת עבודת האחזקה. כמו כן, יצוין תאריך ביצוע האחזקה ושעה.

1.6.3. נציג המזמין שהוסמך לכך יקבל את כרטיסיית התחזוקה.

1.6.4. היה ונמצא ליקוי בביצוע העבודה או השלמה הנדרשת בביצוע עבודת התחזוקה יפנה המזמין או נציגו שהוסמך לכך וידרוש מהספק להשלים את ביצוע העבודה. פרטי המקרה יתועדו על גבי כרטיסיית האחזקה.

1.6.5. תיעוד האחזקה לרבות כרטיסיות האחזקה ישמר לאורך כל תקופת ההתקשרות ויהיו נתונים לביקורת תקופתית ככל שתקבע על ידי המזמין.

2. אחריות:

2.1. אחריות הספק:

2.1.1. הספק יהיה אחראי למתקנים ולעבודות ולכל הנובע מהם, כמפורט בהסכם העיקרי, ובכלל זאת, מבלי לגרוע, יהיה אחראי לכל נזק לגוף ו/או לכל נזק לרכוש שייגרמו למזמין ו/או למי מטעמו, לרבות עובדים וגורמים אחרים, וכן לכל נזק גוף.

2.2. אחריות טיב ואחריות לציוד:

2.2.1. אחריות יצרן הפנאלים לא תפחת מ- 30 שנים, לרבות לעניין האחריות בפנאלים לתפוקה לינארית שלא תפחת מ- 0.7% לשנה וזאת למשך 30 שנה בהתאם לקבוע בתנאי הסף של המכרז, עם אישור RESISTANT/PID FREE Anti PID/PIT ולרבות קיומו של כיסוי ביטוחי ע"י חברת ביטוח בינלאומית.

2.2.2. אחריות של יצרן הממירים לא תפחת מ- 25 שנות אחריות.

2.2.3. אחריות של יצרן הקונסטרוקציה לא תפחת מ- 10 שנות אחריות.

2.2.4. מובהר, כי הספק יישא באחריות כלפי המזמין באופן ישיר לתיקון כל פגם או נזק שנגרמו למתקן הפוטו-וולטאי גם במקרים בהם האחריות היא של יצרן הציוד (פנלים, ממירים, קונסטרוקציה) כאמור לעיל.

2.2.5. הספק מתחייב כי בכל מקרה בו תידרש החלפת פנלים בתקופת ההתקשרות, תבוצע ההחלפה בתוך 5 ימי עסקים מיום קבלת הדיווח על התקלה.

2.2.6. הספק יישא בכל עלויות המשלוח של המוצר מאתר המזמין ליצרן וחזרה וכן בעלויות ההרכבה והפירוק של המוצר הפגום והעלויות האחרות הכרוכות בכך, ובכל זאת עד סיום תקופת האחריות ו/או בכל תקופה בה יינתנו שירותי תחזוקה למתקנים.

2.2.7. במידה שמתגלה תקלה סדרתית, באחריות הספק להתנהל מול היצרן להחלפת הפנלים, לתבוע את אחריות היצרן כאמור, ולדאוג על חשבונו להחלפת הפנלים כולל שינוע, פירוק והרכבתם מחדש.

2.3. יובהר כי ביחס לכלל רכיבי הציוד שיוחלפו ע"פ פרק זה, באחריות הספק לוודא כי הרכיבים המוחלפים יעמדו בכל הסטנדרטים והדרישות הטכניות המפורטות במכרז, לרבות בדרישות תיעוד רכיבי המתקן המוחלפים, רכיבי המתקן החדשים, עדכון תיק המתקן ועדכון הנחיות התחזוקה כנדרש במכרזי המכרז ועל פי כל דין.