

מדינת ישראל

מנהל הבינוי הממשלתי – אגף החשב הכללי

2 ינואר, 2025

סה"כ עמ' בהודעה זו (כולל נספח א') - 13

הודעה מס' 1 למציעים

מכרז מס' ב- 02/24 – שלב מיון מוקדם לבחירת מועמדים להשתתפות במכרזים בשיטת P.F.I

לתכנון, הקמה, מימון ותחזוקה של הפרויקטים הבאים בירושלים:

הקמפוס הטכנולוגי, גן חוצבים ; היכל המשפט ומגדל המשפט ; בנין הביטוח הלאומי

מצורף כנספת א' להודעה זו מענה לשאלות הבהרה שהתקבלו אצל המזמין וכן הבהרות יזומות מטעם המזמין.

כמפורט בנספח א' להלן, המזמין מודיע בזאת על **דחיית המועד האחרון להגשת מועמדות בשלב המיון המוקדם וזה נקבע בזאת ליום 30.01.2025.**

כמפורט בהודעה שלהלן, כלולים בהודעה זו המסמכים הבאים:

נספח א' – מענה לשאלות הבהרה מטעם המציעים

נספח ב' – טופס 5 - טופס נתונים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הפיננסיים הנקובים בסעיף 14.3 (תנאי סף פיננסיים - תזרים מזומנים מפעילות שוטפת) ובסעיף 14.4 תנאי סף פיננסיים - הון עצמי) לפניה להגשת מועמדות – **נוסח מעודכן (מועלה לאתר כקובץ נפרד)**

נספח ג' – טופס 13 - כתב הסמכה – נציג ישראלי (מטעם "גוף זר" בהצעה של מועמדים במשותף) – **טופס חדש (מועלה לאתר כקובץ נפרד)**

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.

בכבוד רב,

עדיאל כהן

מנהל הבינוי הממשלתי

נספח א' להודעה מס' 1 למציעים מכרז ב-02/24 – מענה לשאלות הבהרה מטעם המועמדים

מספר סידורי	שם הפרק / נספח	הסעיף	השאלה	תשובה
1	פרק ד' – תנאי הסף וצורפות	13.4.1	הבהרה יזומה	<p><u>סעיף 13.4.1 - הגדרת "מבני ציבור" תתוקן כך ש"מוסדות חינוך" ו- "מוסדות תרבות" כן יחשבו</u> מבני ציבור.</p> <p><u>סעיף 13.3 + 13.4.1 - מועמד המציג עמידה בתנאי סף באמצעות שני פרויקטים, דהיינו לפי פרמטר B בסעיף 13.3 - רשאי להציג פרויקט אחד ש- 60% לפחות מהשטח העיקרי (עילי + תת-קרקעי) שלו הינו למטרת מגורים.</u></p> <p>מובהר כי אין שינוי אחר או נוסף בתנאי האמור, ובכלל זאת - מבלי למצות - גם הפרויקט למגורים יעמוד בהיקף השטחים הנדרשים בפרמטר B ובכל יתר התנאים המפורטים בסעיף 13.4.1 ; 60% לפחות מהשטח העיקרי (עילי + תת-קרקעי) של הפרויקט השני הינו למטרת "מבני ציבור"; אם תוצג עמידה בתנאי באמצעות פרויקט בהיקפים המנויים בפרמטר A - נדרש ש- 60% לפחות מהשטח העיקרי (עילי + תת-קרקעי) של הפרויקט הינו למטרת "מבני ציבור" וכיו"ב כל יתר התנאים הקבועים במסמכי ההליך (לא ניתן להציג פרויקט אחד העונה על היקף השטחים הנדרשים בפרמטר A אם הוא משמש למטרת מגורים).</p>
2			הבהרה יזומה	<p><u>סעיף 17.2 - יתווסף בסופו :</u> "למרות האמור, לענין סעיף 14.10 - העדר הערת עסק חי - יראו את המועמדים במשותף כמי שמקיים את התנאים האמורים, אם כל אחד מיחיד המועמד צירף למועמדות את המסמך האמור בסעיף 14.10".</p>
3	פרק ד' – תנאי הסף וצורפות	B 13.3	הבהרה יזומה	<p>אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז לענין זה.</p>
4	פרק ד' – תנאי הסף וצורפות	13.4.1	הבהרה יזומה	<p>חברת [REDACTED] הינה אחת מהחברות הגדולות והמובילות בתחום הבנייה והתשתיות בישראל. לחברה ניסיון רב בביצוע פרויקטים מורכבים תוך הסתמכות על ניסיונה, מומחיותה והידע שנצבר בחברה במשך שנים רבות של עשייה בתחומים אלה, בשילוב מצוינות ניהולית והנדסית, שיטות בנייה מתקדמות, הקפדה יתרה בנושאי בטיחות ומתן איכות ושירות ללא פשרות, גם בהקמת מבני תעשייה, משרדים ומרכזי מסחר מהידועים בישראל</p> <p>במהלך העשור האחרון הפכה חברת [REDACTED] לשחקן מפתח לביצוע פרויקטים מורכבים מסוג DB ופרויקטים מסוג PFI,PPP [REDACTED]</p> <p>לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לתקן את דרישת הסף הקבועה בסעיף B 13.3 עבור פרויקט גן חוצבים בלבד כך שבחלופה B ניתן יהיה להציג במקום שני פרויקטים, אשר כל אחד מהם בהיקף מינימאלי של 40,000 מ"ר שטח עיקרי (עילי+תת-קרקעי), ניתן יהיה להציג שני פרויקטים אשר שטחו העיקרי (עילי+תת-קרקעי) של פרויקט אחד לא יפחת מ- 40,000 מ"ר ושטחו העיקרי (עילי+תת-קרקעי) של פרויקט נוסף לא יפחת מ- 34,000 מ"ר.</p>
				<p>ועדת המכרזים מתבקשת להוסיף ולכלול בהגדרת "מבנה ציבור" או "למטרת מבני ציבור" גם מבנים המשמשים כחניונים ציבוריים ומבנים המשמשים כמתחם מלאכה ואחזקה לרכבות קלות (דיפו).</p>
				<p>פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לענין זה.</p>

5	פרק ד' – תנאי הסף וצרופות	13.4.2	ועדת המכרזים מתבקשת להוסיף אפשרות להצגת פרויקט אשר מועד "השלמת הבנייה" כהגדרתו במסמכי המכרז צפוי בטווח של שנה ממועד הגשת המיון המוקדם או עד למועד הגשת המכרז העיקרי – המוקדם מבניהם (בכפוף להצגת אישור ממזמין העבודה על צפי מועד השלמת הבנייה)	פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.
6	פרק ד' – תנאי הסף וצרופות	14.10	נבקש להחריג את "הקבלן" מסעיף זה	אין שינוי בהוראות מסמכי ההליך בעניין זה.
7		17.1	במקרה של הגשת הצעה ע"י "יחיד המועמד" כשאחד מהם הוא חברה קבלנית זרה בעלת הניסיון הנדרש בבנייה לפי סעיפים 13.3-13.5, לא יחולו על חברה זו הדרישות המפורטות בסעיפים 13.1-13.2 והעמידה בתנאי סף אלו תוצג על ידי גוף אחר מבין יחיד המועמד	<p>יתווסף סעיף 13.7 חדש כדלקמן :</p> <p>13.7 ניתן להציע "קבלן" שהינו חברה זרה / חברת חוץ, ובלבד שמתקיימים כל התנאים ויחולו כל ההוראות שלהלן :</p> <p>13.7.1 נכון למועד הגשת המועמדות, הקבלן רשום כחברה זרה בספרי רשם החברות בישראל.</p> <p>13.7.2 ככל שלצורך עמידה בתנאי הסף, מציג הקבלן שני פרויקטים העונים על ההיקפים המפורטים בפרמטר B (כמפורט בסעיף 13.3) – אזי נדרש להציג פרויקט אחד שבוצע ע"י הקבלן בישראל ולגבי הפרויקט השני – ניתן להציג פרויקט שבוצע בישראל או פרויקט שבוצע מחוץ לישראל.</p> <p>מודגש כי ככל שהקבלן מציג עמידה בתנאי הסף באמצעות פרויקט אחד העונה על ההיקפים המפורטים בפרמטר A (כמפורט בסעיף 13.3) – אזי נדרש שהפרויקט האחד האמור בוצע בישראל.</p> <p>13.7.3 ככל שמוצג פרויקט שבוצע מחוץ לישראל – במקום היתר בניה, טבלת חישוב שטחים מההיתר, טופס 4 ותעודת גמר, יש להציג אסמכתאות מקבילות, לשביעות רצון המזמין, אשר יכללו את כל הנתונים המפורטים בטופס 3 (תיאור עבודות קודמות – בניה) ויאשרו את התקיימות כל התנאים המפורטים בתנאי הסף לענין זה. מובהר כי המזמין יהיה רשאי לדרוש הבהרות ו/או השלמות וכן יהיה רשאי לדרוש אסמכתאות נוספות ו/או אחרות, מכל מין וסוג שהוא, לצורך בדיקת נכונות הצהרות המועמד והקבלן מטעמו ו/או לצורך בדיקת העמידה בתנאי הסף המפורטים במסמכי ההליך. עוד מובהר כי המזמין יהיה רשאי לפסול "קבלן", אשר לדעתו לא היה באסמכתאות שהוא סיפק כדי לענות על כל הנתונים והפרטים הנדרשים במסגרת ההליך או כדי להעיד על עמידתו בתנאי ההליך.</p> <p>13.7.4 חלף האישורים האמורים בסעיפים 13.1 ו-13.2 לעיל, נדרש לצרף למועמדות אסמכתאות על כך שעד למועד הגשת המועמדות בהליך המיון המוקדם, הגיש הקבלן בקשה לקבלת רישיון/לרישום או בקשה לפטור לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנקאיות, תשכ"ט-1969 (להלן – "חוק רישום קבלנים") ובן בקשה לרישום/קבלת תעודה או לפטור מהצורך בתעודת "קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות" מטעם הועדה הבינמשרדית לקביעת סדרי עבודות ממשלה לקבלנים - מינהלת רישום קבלנים מוכרים (להלן – "מינהלת קבלנים מוכרים").</p> <p>עד חלוף 30 יום ממועד הגשת המועמדות בהליך המיון המוקדם, על המועמד למסור למזמין תעודת רישום תקפה של הקבלן בספרי רשם הקבלנים או פטור של</p>

<p>הקבלן מחובת רישום כאמור בהתאם לחוק רישום קבלנים נכ תעודת קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות או פטור מהצורך לקבל תעודה כאמור, מאת מנהלת קבלנים מוכרים.</p> <p>מובהר כי הרשיונות והתעודות האמורים בסעיף זה נדרשים ביחס לסיווג ג' – 5 בענף ראשי בניה (100), כמפורט במסמכי ההליך.</p> <p>יתוסף סעיף 18א' (רבתל) חדש כדלקמן:</p> <p>למזמין שמורה הזכות להוסיף, בכל עת, לרבות בשלב המכרז העיקרי, הוראות בקשר עם חובת שיתוף פעולה תעשייתית בהתאם לתקנות המכרזים (חובת שיתוף פעולה תעשייתית), התשס"ז-2007 והמועמד מתחייב כי הוא ו/או הקבלן מטעמו, לפי העניין, יקיימו אחר ההוראות האמורות.</p> <p>יתוסף סעיף 18ב' (רבתל) חדש כדלקמן:</p> <p>שיקולי ביטחון וחופי: מבלי לגרוע מכל זכויותיו על פי מסמכי ההליך ועל פי כל דין, למזמין שמורה הזכות לקבוע תנאים, מגבלות, איסורים או הגבלות, נוספים או חדשים בין היתר, ביחס להשתתפותו של הקבלן בהליך המיון המוקדם, בהליך המכרז העיקרי ו/או בביצוע הפרויקט, הנוגעים לענייני ביטחון ו/או שיקלי חופי (כולל ביטחון לאומי). המועמד מתחייב כי הוא ו/או הקבלן מטעמו, לפי העניין, יקיימו אחר ההוראות והתנאים האמורים.</p>				
<p>פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.</p>	<p>במקרה של הגשת הצעה ע"י מועמד בודד או מספר "יחיד המועמד" שהתקשרו עם "קבלן" שהינו חברה קבלנית זרה בעלת הניסיון הנדרש בבנייה לפי סעיפים 13.3-13.5, לא יחולו על חברה זו הדרישות המפורטות בסעיפים 13.1-13.2, והעמידה בתנאי סף אלו תוצג על ידי המועמד או אחד מיחיד המועמד</p>	17.1		8
<p>ככל שהגוף אליו מתייחס האישור (המועמד / יחיד המועמד / הקבלן / הערב, לפי העניין) הוא "חברת האם" וביחס אליה נערכים דוחות מאוחדים עם החברות הבנות שלה - ניתן להוסיף את המילה מאוחדים לאחר המילים "הדוחות הכספיים המבוקרים", בכל מקום רלבנטי.</p> <p>מודגש כי גוף (המועמד / יחיד המועמד / הקבלן / הערב, לפי העניין) שהינו אחת מחברות הבנות ולא חברת האם - לא רשאי להסתמך על נתונים המופיעים בדוחות המאוחדים של הקבוצה ועליו להגיש האישור על בסיס דו"חות סולו.</p>	<p>"שאלת הבהרה ביחס לנוסח טופס 9 – אישור רואה חשבון בעניין הערת "עסק חיי":</p> <p>1. מיועדת לשמש כ"קבלן" כהגדרתו במכרז עבור [REDACTED] בע"מ, אשר מתכוונת להגיש הצעה מטעמה במכרז שבנדון (להלן: "המכרז").</p> <p>2. עבור [REDACTED] נערכים דוחות כספיים מבוקרים מאוחדים, אולם הביטוי "דוחות כספיים מבוקרים מאוחדים" אינו מופיע בנוסח אישור רואה החשבון, שיש להגיש על-פי טופס 9 של מסמכי המכרז.</p> <p>3. לפיכך, הנכם מתבקשים בזאת לאשר, כי בנוסח אישור רואה החשבון, שיינתן ביחס [REDACTED] על-פי טופס 9 של מסמכי המכרז, ניתן יהיה להוסיף את המילה "מאוחדים" לאחר המילים "הדוחות הכספיים המבוקרים", בכל מקום רלבנטי.</p> <p>4. יובהר, כי בקשתנו הנ"ל עומדת בקנה אחד עם הגדרת המושג "דוחות כספיים", המופיעה בסעיף 14.1.5 של הוראות המכרז, במסגרתה נקבע באופן מפורש, כי "דוחות כספיים" הינם "דוחות כספיים שנתיים מאוחדים".</p>	14.1.5	מיון מוקדם	9
<p>פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.</p>	<p>ועדת המכרזים מתבקשת לשנות את תנאי הסף כך שפרויקט הכולל שטח עיקרי של 27,800 מ"ר יחשב כפרויקט מסוג A.</p>	13.3	תנאי סף	10

11	פרק ב	2.1	מהו לוח הזמנים המשוער לכל שלב בכל אחד מהפרויקטים? תכנון, בנייה, תפעול	לוח הזמנים של כל אחד מהפרויקט יפורט במכרז העיקרי שיפורסם לגבי
12	פרק ב	2.1	אילו היתרים נדרשים כל אחד מהפרויקטים ואיזה תפקיד יש למציעים בהתמודדות עם הרשויות? מה חלוקת הסיכונים הצפויה ביחס לקבלת ההיתרים השונים?	הנושאים האמורים יפורטו במכרזים העיקריים שיפורסמו לגבי כל אחד מהפרויקטים בנפרד
13	פרק ב	2.1	פרויקט הביטוח הלאומי הוצג כי הפרויקט בשלבים מתקדמים של ביצוע דיפון וחפירה, במקביל מקודמת תוכנית לשינוי התבי"ע ולקראת מתן תוקף. נבקש להבהיר האם קיימת השלכה על הליך הרישוי (תבי"ע, היתרים וכדומה) של המבנה	הנושאים האמורים יפורטו במכרז העיקרי שיפורסם לגבי הפרויקט האמור
14	פרק ב	2.1	פרויקט היכל המשפט + מגדל המשפט מכיוון שהוצג ע"י זרחי אדריכלים שהתכנון בשלבים מתקדמים, מה שלב התכנון? האם מקודם הליך רישוי במקביל	הנושאים האמורים יפורטו במכרז העיקרי שיפורסם לגבי הפרויקט האמור
15	פרק ג	3	נודה לקבלת רשימת היועצים שהועסקו בשלבי התכנון הראשוני של הפרויקטים וכן כל היועצים הנוספים המועסקים מטעם המדינה לרבות הוראות בדבר מניעת ניגוד עניינים לגבי יועצים אלו.	גופים / יועצים / מתכננים שמספקים שירותים למזמין והיזם לא יהיה רשאי להתקשר עימם - יפורטו במכרזים העיקריים של כל אחד מהפרויקטים
16	פרק ג	3	בפרויקט מגדל המשפט הובהר שקיימת חובה להעסיק את משרד זרחי אדריכלים, האם בהתאמה ניתן להעסיק את שאר היועצים שהועסקו בשלבי התכנון השונים של פרויקט זה? ובאיזה שלב ניתן להעסיקם מרכז/תכנון ביצוע.	בשלב זה לא ניתן להעסיק יועצים נוספים (המזמין מעריך, מבלי שיהיה בכך כדי לחייב אותו, כי במסמכי המכרז העיקרי יקבע שהזוכה במכרז העיקרי יהיה רשאי, לאחר הזכיה, להעסיק את שאר היועצים שהועסקו בשלבי התכנון השונים של הפרויקט)
17	פרק ג	3	בשל ייעוד המבנה בפרויקט הקריה הטכנולוגית האם קיימות דרישות ייחודיות מצד המדינה שנדרש להיערך אליהם מבעוד מועד? כדוגמת סיווג.	ככל שתהינה דרישות כאמור הן יפורטו במכרז העיקרי שיפורסם לגבי הפרויקט האמור
18	פרק ד	13	ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי קבלן יכול להיות גם תאגיד זר (המאוגד במדינה החברה ב-OECD), אשר (א) עומד בתנאים על מנת לקבל פטור משר הבינוי והשיכון לפי סעיף 14א לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969; או (ב) קיבל בעבר פטור כאמור וממשיך לעמוד בתנאיו	פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.
19	פרק ד 16.2	13.4.1	ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי ככל והקבלן הוא תאגיד זר (המאוגד במדינה החברה ב-OECD), תאגיד כאמור יוכל להגיש מסמכים ממקום התאגדותו אשר מקבילים למסמכים אותם ועדת המכרזים דורשת. למשל, ראייה מקבילה בקשר עם השלמת בניה (חלף טופס 4 או תעודת גמר); תדפיסים בדבר פרטי הרישום של התאגיד ממקום התאגדותו (חלף תדפיס מרשם החברות); ועוד	פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.
20	תנאי סף	14.5	האם חבר במתמודד שהינו גוף פיננסי ואוחז ב-50% או פחות, יכול להיות ערב עבור חבר אחר במתמודד?	התשובה שלילית. אין שינוי בהוראות מסמכי ההליך בעניין זה.
21	תנאי סף	13	כיצד יראו לעניין ניסיון הנדסי חברת חוץ בינלאומית? האם ניסיון בחו"ל יחשב כניסיון תקף למיון המוקדם?	פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.
22	טופס 3	4	טופס 3, סעיף 4 – במקרה של חברת חוץ בינלאומית שאין במדינה/ות שבה היא ביצעה והשלימה את הפרויקטים הנדרשים בתנאי הסף המקצועיים, טופס 4 (חיבור תשתיות) וטופס 5 (אכלוס), אילו אסמכתאות חלופיות עליו להמציא על מנת להוכיח עמידה בתנאי הסף.	פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.

23	תנאי סף	13.6.1	<p>קבלן מתמודד או קבלן כהגדרתו בסעיף 13.6.1 שהתקשר עם המתמודד, העומד בכל הקריטריונים המקצועיים ואוחז ברישיון ג' 5 אך עדיין ללא קבלן מוכר. במידה והוא עומד בקריטריונים לקבלת מעמד קבלן מוכר: 1. ביצוע עבודות במספר ובהיקפים התואמים 2. נתונים פיננסיים נדרשים, האם יוכל להשלים את הליך לרבות מערכת האיכות (ISO) וקבלת האישור לקבלן מוכר לעבודות ממשלתיות ג' 5 בתקופה טרם תחילת העבודה המוערכת בלמעלה משנה או טרם הגשת מכרז ההצעה?</p>	<p>יתווסף סעיף 18.4 חדש כדלקמן -</p> <p>חלף האישורים האמורים בסעיפים 13.1 ו-13.2 לעיל, נדרש לצרף למועמדות אסמכתאות על כך שעד למועד הגשת המועמדות בהליך המיון המוקדם, הגיש הקבלן בקשה לקבלת רישיון/לרישום או בקשה לפטור לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנקאיות, תשכ"ט-1969 (להלן – "חוק רישום קבלנים") ובן בקשה לרישום/קבלת תעודה או לפטור מהצורך בתעודת "קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות" מטעם הועדה הבינמשרדית לקביעת סדרי עבודות ממשלה לקבלנים - מינהלת רישום קבלנים מוכרים (להלן – "מינהלת קבלנים מוכרים").</p> <p>עד חלוף 30 יום ממועד הגשת המועמדות בהליך המיון המוקדם או פרק זמן ארוך יותר שיקבע ע"י ועדת המכרזים, על המועמד למסור למזמין תעודת רישום תקפה של הקבלן בספרי רשם הקבלנים או פטור של הקבלן מחובת רישום כאמור בהתאם לחוק רישום קבלנים ובן תעודת קבלן מוכר לביצוע עבודות ממשלתיות או פטור מהצורך לקבל תעודה כאמור, מאת מינהלת קבלנים מוכרים.</p> <p>מובהר כי הרשיונות והתעודות האמורים בסעיף זה נדרשים ביחס לסיווג ג' – 5 בענף ראשי בניה (100), כמפורט במסמכי ההליך.</p> <p>עוד מובהר כי האמור יחול רק ביחס לאישורים לפי סעיפים 13.1 ו-13.2 למסמכי ההליך ולגבי כל יתר המסמכים – יש לצרפם למסמכי הגשת המועמדות, כאשר הם <u>בתוקף נכון למועד הגשת המועמדות</u>.</p>
24	תנאי סף	13	<p>במידה ולחברת חוץ בינלאומית שעל ניסיונה מסתמכים עבור הליך המיון המוקדם, ואינה אוחזת באישור קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות, האם נוכל להסתמך על קבלן בעל רישיון קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות בסיווג ג' 5 אשר אינו עומד ביתר דרישות הסף המקצועיות לעניין היקפי הבנייה? כלומר, האם נוכל להסתמך על רישיון קבלן מוכר של חברה אחת וניסיון של חברה אחרת באותה העת כחברים יחדיו במציע, או כקבלן כהגדרתו בסעיף 13.6.1.</p>	<p>פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.</p>
25	טופס 3	4	<p>תיאור עבודות קודמות בהתאם לטופס 3- ביצוע והקמה- כיצד יש למלא פרויקטים שבוצעו מחוץ לארץ? לדוג': קבלני משנה, ספקים עיקריים, טופס 4, טופס 5, גוש, חלקה וכו'.</p>	<p>פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.</p>
26	תנאי סף	13.3	<p>ס' 13.3 בהנחה שאני מעוניין להשתתף במכרז עבור 3 הפרויקטים, האם בתנאי סף מקצועיים- בניה: מספיק פרויקט אחד של 70,000 מ"ר עבור כולם או שאדרש להציג פרויקטים קודמים בהיקף של 160,000 מ"ר עפ"י סכימת הניסיון של 3 הפרויקטים?</p>	<p>תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 8 בפרק ד' – תנאי הסף והצרופות לעניין זה.</p>
27	תנאי סף פי כתוב	14.4	<p>סעיף 14.4- תנאי סף פיננסיים הון עצמי- האם בבואי להשתתף ביותר מפרויקט אחד, האם עלי להציג הון עצמי עפ"י אמות המידה של הפרויקט הגדול מביניהם או שעלי לעמוד באמות המידה של 2 הפרויקטים יחדיו, כלומר חיבור של 2 הדרישות עבור ההון העצמי המינימלי?</p>	<p>תשומת לב המציעים מופנית להוראות סעיף 8 בפרק ד' – תנאי הסף והצרופות לעניין זה.</p>
28	תנאי סף	15	<p>בהתאם לסעיף 15 – חברה חדשה שהוקמה למטרת הפרויקט ואין לה עדיין אישור ניהול ספרים, איזו חלופה ניתן לספק לוועדת המכרזים? כנ"ל לגבי יתר הדרישות: היעדר הערת "עסק חיי", תצהיר היעדר הרשאות, העסקת אנשים עם מוגבלויות וכו'.</p>	<p>לא ניתן להגיש מועמדות באמצעות חברה שאין ברשותה את המסמכים האמורים.</p> <p>יתווסף סעיף 18.4 חדש, כדלקמן:</p> <p>למען הסר ספק מובהר כי את המסמכים האמורים בסעיף 14.10 (העדר הערת עסק חיל), בסעיף 15 (תנאי סף נוספים) וסעיף 16 (מסמכים נוספים אשר על המועמד לצרף להגשה) – על החברה החדשה להגיש, על שמה.</p> <p>למרות האמור, ככל שהמועמד הוא חברה חדשה שטרם נערכו לה דוחות כספיים – אזי חלף אישור על פי סעיף 14.10 (בלבד) יש לצרף להצעה אישור ר"ח המאשר זאת. מודגש כי בכל מקרה יש לצרף</p>

				את כל יתר האישורים והתצהירים, בהתאם להוראות ההליך. וכן לצרף אישור רו"ח על פי סעיף 14.10 האמור ביחס לכל אחד מבעלי המניות בחברה החדשה, לרבות "הערב".
29	תנאי סף	14.5.1	ס' 14.5.1: " לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הפיננסיים, רשאי כל מועמד, אשר אינו גוף פיננסי, להסתמך על ערב, ובלבד שהערב מקיים בעצמו את כל תנאי הסף הפיננסיים במלואם (במצטבר), וכן בלבד שהן המועמד והן הערב עליו מסתמך המועמד מקיימים בעצמם את הוראות סעיף 14.11 (היעדר הערת העסק החי) להלן. חבר במועמד המסתמך על הערב, יצרף למסמכי ההגשה התחייבות מטעם הערב, בנוסח המצורף כטופס מס' 4". מה קורה במצב בו אחד מיחיד המועמד הינו חברה חדשה שהוקמה לצורך השתתפות במכרז? לעניין היעדר הערת עסק חי.	בסעיף 14.5.1 – בשורה הרביעית, במקום ההפניה לסעיף 14.11 ירשם "סעיף 14.10". פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.
30		14.8	ס' 14.8: " תנאי סף פיננסיים; קרנות השקעה כל חבר במועמד שהינו קרן השקעה נדרש להוכיח כי יש בידי התחייבויות להשקעה בסך של H לכל הפחות עבור כל אחוז אחד (1%) משיעור ההחזקות הצפוי שלו במועמד בהתאם להסכמי ההשקעה ולהסכמי המינוי שלו בהתבסס על הדוחות הכספיים העדכניים ביותר שלו (שלא מוקדמים משנת 2022)". אין הגדרה עבור קרן השקעה. נודה על קבלת הגדרתה.	קרן השקעה הינה "קרן השקעות פרטית" כהגדרתה בסעיף 14.1.9 למסמכי המכרז.
31		17.6	בהתאם לסעיף 17.6 "...מתחייבים יחיד המועמד לא לערוך כל שינוי בחלקים של כל אחד מיחיד המועמד במועמד המשותף..." שאלה: האם ניתן לערוך שינויים פנימיים בשיעור האחזקות בין יחיד המועמד שהוגשו ואושרו (מבלי להוסיף יחידים נוספים במציע) וזאת תחת שמירה על המגבלות של שותף פיננסי שלא יעבור את ה-50%, ונציג מוסמך שלא ירד מ-26%, והעומד בתנאי סף מקצועיים שלא ירד מ-26%?	אין לערוך שינויים פנימיים בשיעור האחזקה, אלא באישור המזמין ובתנאים שיקבעו על ידו.
32	מועמדים במ	17	האם חברה העומדת בתנאי הסף המקצועיים בניה יכולה להחזיק בפחות מ-26% במועמד אך בנוסף היא חתומה על טופס 2 אישור והתחייבות של ה"קבלן" בהתאם לסעיף 13? לדוג' חברה אוחות ב-1% (פחות מ-26%) במציע וחתומה איתו על טופס 2 לפיו היא מתחייבת כקבלן מבצע.	לענין סעיף 17.1 – אין מניעה שהקבלן יחזיק בשיעור נמוך מ-26% במועמד המשותף, בתנאי שכל יחיד המועמד התקשרו עימו באופן המקיים אחר התנאים הקבועים בסעיף 13
33	הגדרות	1.14	ס' 1.14 להגדרת ערב קובע "...כערב תיחשב ישות משפטית אחת..." ואילו בטופס 4- התחייבות מטעם הערב מצוין מתחת לכותרת כי: "...הטופס ימלא ע"י כל ערב בנפרד...". האם מותר רק ערב אחד בלבד או מספר ערבים? ובמידה ומספר ערבים, האם הם צריכים לעמוד ביחד בתנאי הסף הפיננסיים או כל אחד בהתאם לחלקו היחסי?	מותר להציג ערב אחד בלבד. בטופס 4 – ימחק המשפט " (טופס זה ימולא וייחתם על ידי כל ערב בנפרד, ככל שהמועמד מסתמך על ערב)".
34	טופס 5	8	טופס 5- נתונים לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף פיננסיים- מספור הסעיפים מתחיל בספרה 8 במקום בספרה 1 ואילך. זאת חשוב לתקן היות והסתמכות על ערב מתבקשת למלא מסעיף 6-2.	לנוחות המועמדים מועלה לאתר, במקביל להודעה זו, נוסח מעודכן של טופס 5
35	טופס 5	5	מספור סעיפים שגוי- סעיף 11 בו מצויים סעיף 5 במקום סעיף 4.	לנוחות המועמדים מועלה לאתר, במקביל להודעה זו, נוסח מעודכן של טופס 5
36	תנאי הסף	14	לעניין תנאים פיננסיים- במידה ויחיד המציע, שאינו גוף פיננסי, אחוז ב-50% וגוף פיננסי אחוז ב-50% נוספים, והגוף הפיננסי הוא ערב עבור יחיד המציע הלא פיננסי. האם על הערב לעמוד באמות מידה שהן 100% משל גוף פיננסי או באמות מידה שכוללות 50% מאלו של ערב לגוף לא פיננסי ו-50% מאמות המידה לגוף פיננסי בהתאם להגדרתו (קרן השקעה/ בנק/ וכו')?	כערב תיחשב ישות משפטית אחת, שאינה המתמודד או החבר במתמודד בתנאי שהינה בעלת שליטה (כהגדרתו של המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) במתמודד.

				בנוסף, לצורך קביעת עמידת המתמודד בכל תנאי הסף הפיננסיים, ההחזקות הצפויות של הערב במתמודד ייחשבו ככאלו הכוללות את <u>כל</u> ההחזקות הצפויות של הערב ושל החבר במתמודד, המבקש להסתמך על הערב.
37	טופס 9	2,3	טופס 9- אישור רוי"ח- הערת עסק חי- במידה ויחיד המועמד מקים שותפות/ חברה חדשים למטרת המכרז ואין לה היסטורית פעילות ו/או דו"חות כספים כלל. לכן אינו יכול למלא את סעיף 2 ולאשר את סעיף 3 לטופס 9. כיצד ניתן למלא את הטופס הנ"ל?	פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.
38	טופס 12	1	טופס 12 – כתב הסמכה – מועמדים במשותף - כתב הסמכה זה הועבר לשותפים פוטנציאליים בקונסורציום המגיש ונמצאו מרחיקי לכת מבחינת היכולת של הנציג לקבל כסף במקומם של השותפים הפיננסיים. האם יש אפשרות לרכך נוסח זה על מנת שיהיה מאוזן יותר ויאפשר לשותפים הפיננסיים לחתום עליו. לדוג': ס' 1ג': "לשלם ולקבל לידיו כל סכום ו/או תשלום בקשר עם ו/או לצורך קיום פעולות המועמד המשותף עפ"י מסמכי המכרז".	אין שינוי בהוראות מסמכי ההליך בעניין זה. מובהר כי מועמדים במשותף יהיו רשאים להקים תאגיד חדש לצורך הגשת ההצעה במכרז העיקרי, ובלבד שיענו על התנאים של "חברה חדשה" כאמור בסעיף 18 למסמכי ההליך.
39	תנאי סף מק	13	האם המדינה תספק לחברת בניה בינ"ל מסין, אשר פועלת בארץ תחת אשרות עובדים שונות, אשרות נוספות לעובדים ייעודיים עבור הפרויקטים שבמכרז?	לעניין זה יחולו הכללים הקבועים בדין ועל היזם תחול האחריות לקבל את כל האשרות הנדרשות לצורך קיום התחייבויותיו על פי כל דין.
40	תנאי סף מק	13	האם המדינה תספק לחברת חוץ בינ"ל מסין, אישור עבודה לבניית משרדים בנוסף לאישורי העבודה שיש לה כבר לבנייה למגורים ולתשתיות?	לעניין זה יחולו הכללים הקבועים בדין ועל היזם תחול האחריות לקבל את כל האישורים הנדרשים לצורך קיום התחייבויותיו על פי כל דין.
41	תנאי סף פי	14.9.1	ס' 14.9.1: "על מנת להוכיח עמידה בתנאי הסף הפיננסיים, המועמד יגיש את כל הדוחות הכספיים של כל החברים במועמד ושל הערב (ככל שרלוונטי), בהתבסס על הדוחות הכספיים..." לשם הבהרה מאחר וזה לא מצוין, האם בהסתמכות על קבלן שאינו חבר במציע גם נדרשים דוכ"ס?	בהתקשרות של המועמד / יחיד המועמד עם "קבלן" כאמור בסעיף 13 למסמכי ההליך (שאינו אחד מבין המועמדים במשותף או בעל מניות בחברה חדשה שהיא המועמד) – לא נדרש לצרף דוחות כספיים של הקבלן.
42	תנאי סף פי	14.9.1	ס' 14.9.1: "מועמד (ככל שהתאגד עובר למועד ההגשה) חברים במועמד או ערב (ככל שרלוונטי) שהדוחות הכספיים שלהם מבוססים על כללי חשבונאות מקובלים במדינת המוצא ושאינם כלולים באמור בס"ק 14.9.1.1 או 14.9.1.2 או 14.9.1.3 לעיל, נדרשים לבקש את אישור המזמין להגשת דוחות כספיים כאמור, וזאת לפחות שלוש (30) ימים עובר למועד האחרון להגשת מועמדות; המזמין יכריע בבקשה על פי שיקול דעתו הבלעדי, בכל מקרה לגופו" האם חבר במועמד/ קבלן המסתמך על דוחות כספיים של חברת חוץ, שהיא חברה סינית, והדוכ"ס שלה הוכנו בהתאם לכללי החשבונאות הסינית, יאושרו ע"י המזמין? לחילופין: האם המזמין מאשר לנו להגיש את הדו"חות הכספיים על פי כללי חשבונאות מקובלים במדינת המוצא סין?	יתווסף סעיף 17.10 <u>חדש</u> כדלקמן : 17.10 ניתן שאחד מיחיד המועמד יהיה חברה זרה / חברת חוץ (להלן – "הגוף הזר"), ובלבד שמתקיימים כל התנאים ויחולו כל ההוראות שלהלן : 17.10.1 נכון למועד הגשת המועמדות, הגוף הזר רשום בחברה זרה בספרי רשם החברות בישראל. 17.10.2 הגוף הזר מחזיק בפחות מ- 26% מזכויות הניהול, השליטה והרווחים במועמד המשותף וכן אינו "בעל שליטה" במועמד המשותף, כהגדרתו של מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. 17.10.3 הגוף הזר אישר כי הינו מקבל על עצמו את הדין הישראלי ומסכים כי כל התדיינות בין הצדדים תידון על פי הדין הישראלי בפני ערכאות בישראל בלבד וכן מינה "נציג" מטעמו שהינו גוף ישראלי ואשר יהיה מוסמך לפעול בשמו ומטעמו, לכל דבר וענין, בקשר להליך זה, למכרז העיקרי ולפרויקט, לרבות ומבלי למצות לבצע את כל הפעולות המנויות בטופס 13 וכן להוות את כתובת הגוף הזר

<p>בישראל, לכל דבר וענין, כולל כמען להמצאת כתבי בי דין, וזאת בנוסח המצורף להודעה זו כנספת ג'.</p> <p>17.10.4 ביחס לגוף הזר – לא נדרש לצרף להצעה תעודת עוסק מורשה ואישור על ניהול ספרים; כן נדרש לצרף את כל יתר המסמכים הנדרשים על פי מסמכי ההליך. מובהר כי ועדת המכרזים תהיה רשאית לדרוש מסמכים ו/או אסמכתאות נוספות להוכחת עמידה בתנאי הסף ו/או לבחינת התאמתו של הגוף הזר לתנאי המכרז והדין וכן תהיה רשאית לפסול מועמד אשר הגוף הזר מטעמו לא ישתף פעולה ו/או לא יוכיח עמידה בדרישות המזמין כאמור.</p> <p>יתוסף סעיף 18ג' (רבתי) חדש כדלקמן:</p> <p>כל המסמכים אשר יוגשו במסגרת הגשת המועמדות יהיו בעברית או באנגלית. מסמכים ששפת המקור שלהם אחרת, יתורגמו לעברית או אנגלית, בתרגום אשר יאושר ע"י נוטריון, כאשר אישור הנוטריון יהיה בשפה העברית.</p> <p>במענה לשאלה:</p> <p>ניתן להגיש דוחות כספיים של חברה סינית בתנאי שהם מבוססים על כללי החשבונאות הבאים:</p> <p>Chinese ASBE- ו China Accounting Standards (CAS)</p>				
<p>הדבר נתון לשיקול דעתו של המזמין ויקבע על ידו בעת עריכת המכרזים העיקריים</p>	<p>האם המכרז הסופי יכלול ניקוד בבחירת המציע בנוסף להצעת המחיר גם ניקוד בגין קריטריונים נוספים כגון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - התחייבות על הקדמת זמן הביצוע / מסירה. - חדשנות בבניה מודולרית ואנרגטית - תכנון ועיצוב המבנים 	1	שאלות הבהרה	43
<p>הדבר נתון לשיקול דעתו של המזמין ויקבע על ידו בעת עריכת המכרזים העיקריים</p>	<p>ככל וינתן ניקוד בגין עבודות התכנון האדריכלי, האם המזמין יאפשר למציע לכלול בהצעתו, מספר הצעות תכנוניות מאותו האדריכל או מאדריכלים שונים.</p>	1	שאלות הבהרה	44
<p>הנושאים האמורים יפורטו במכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים</p>	<p>עד לאיזה רזולוציה יידרש להגיש את התכנון בהצעה למכרז העיקרי (הדמיה פוטו ריאלית, DWG וכד')</p>	1	שאלות הבהרה	45
<p>הנושאים האמורים יפורטו במכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים</p>	<p>האם הקדמה בלו"ז למסירת הפרויקט תזכה בבנוס?</p>	1	שאלות הבהרה	46
<p>הנושאים האמורים יפורטו במכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים</p>	<p>במקרה של הקדמה בלו"ז למסירת הפרויקט האם יוקדם גם זרם התשלומים הרבעוניים למועד המסירה המוקדם בפועל (ולא במועד המסירה התיאורטי המאוחר יותר)?</p>	1	שאלות הבהרה	47
<p>כל מועמד יבדוק בעצמו היבטים אלה.</p>	<p>סי' 2.6: נושאים פיננסיים והיבטים מיסויים- כיצד המענק יוגדר לצרכי מס ומע"מ?</p>	2.6	הפרויקטים	48
<p>כל מועמד יבדוק בעצמו היבטים אלה.</p>	<p>האם 80 התשלומים הרבעוניים יחשבו כהכנסה חייבת במס בכל אחת מ-20 שנות ההפעלה?</p>	1	שאלות הבהרה	49

50	שאלות הבהרה	1	האם הכוונה שיהיה ניתן להפחית בקו ישר, לצרכי מס, את יתרת עלויות ההקמה בניכוי המענק, כנגד אותם 80 תשלומים רבעוניים, בתקופה של 20 שנה?	כל מועמד יבדוק בעצמו היבטים אלה.
51	שאלות הבהרה	1	האם על 80 התשלומים הרבעוניים יחול מע"מ?	כל מועמד יבדוק בעצמו היבטים אלה.
52	שאלות הבהרה	1	במידה ויחול מע"מ על 80 התשלומים הרבעוניים, הרי שמדובר בעסקה מימונית. כיצד תתאפשר תחרות הוגנת מול מוסד פיננסי שפטור ממע"מ בגין ריבית לחברה ריאלית שחייבת במע"מ עבור חיובים בגין ריבית? האם המדינה משווה בין ההצעות ללא מע"מ?	כל מועמד יבדוק בעצמו היבטים אלה. התייחסות לנושאים אלה, ככל שתהיה, תופיע במסמכי המכרזים העיקריים.
53	שאלות הבהרה	1	האם המציע מוציא חשבונית על כלל עסקת התכנון וההקמה ביום המסירה ולאחר מכן רק מוציא חשבוניות בגין מימון, ותחזוקה? במידה והתשובה חיובית, האם ביום המסירה משלמים את מס ההכנסה בגין אותה חשבונית?	התייחסות לנושאים האמורים תופיע במסמכי המכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים
54	שאלות הבהרה	1	היות והצעת המחיר הרבעונית מכילה בתוכה גם את מרכיב התחזוקה, ובחישוב השטחים ומשך תקופת התחזוקה- 20 שנה, הרי שמדובר במרכיב מהותי בהצעת המחיר. כיצד המדינה מונעת מצב בו מציע כלשהו, על מנת לזכות במכרז, יוריד את מחיר התחזוקה למחיר לא ריאלי רק על מנת לזכות?	התייחסות לנושא האמור תופיע במסמכי המכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים
55	שאלות הבהרה	1	האם בעת הגשת המחיר, המדינה תרצה לראות פילוח של המחירים עפ"י קריטריונים מסוימים, למשל: בנייה למ"ר, מימון, תחזוקה וכו'?	התייחסות לנושאים האמורים תופיע במסמכי המכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים
56	שאלות הבהרה	1	בהתאם להסכמי התחזוקה של מנהל הדיור ניתנת הצמדה 50% למדד המחירים לצרכן ו-50% לעליות השכר הממוצע במשק, כיצד תטופל הצמדה זו במכרז זה.	התייחסות לנושאים האמורים תופיע במסמכי המכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים
57	שאלות הבהרה	1	על מנת לשמור על ערכו הריאלי של ההצעה ולהגן על המציע, האם ההצעה תהיה צמודה למדד תשומות הבניה ממועד ההגשה ועד למועד מסירת המבנה, ומאותו המועד צמודה למדד המחירים לצרכן, ממסירת המבנה ועד לסוף תקופת ההסכם?	התייחסות לנושאים האמורים תופיע במסמכי המכרז העיקרי שיפורסם לגבי כל אחד מהפרויקטים
58			<p>בהמשך למצגת בכנס המציעים וכן לסעיפים 14, 18 למכרז המפנה אותנו לחתום על טופס 4- "התחייבות מטעם ערב", ברצוננו להבהיר אתכם את הנושאים הבאים בכל הקשור לנושא הערב: סעיף 4.2 לטופס 4 מצהיר: "אנו שולטים במועמד".</p> <p>כלומר השאלות הן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. האם הערב חייב להחזיק בלפחות 50% במועמד? 2. האם שותף פיננסי שמותר לו להחזיק לכל היותר 50% במציע יכול לערוב ליתר המציעים, ובלבד שהערב מקיים בעצמו את כל תנאי הסף הפיננסיים במלואם (במצטבר)? 3. וכן, האם במידה והשותף הפיננסי אוהז בפחות מ-50% לדוג' 20%, האם הוא יכול לערוב ליתר היחידים במציע, כלומר 100%, ובלבד שהערב מקיים בעצמו את כל תנאי הסף הפיננסיים במלואם (במצטבר)? 	<p>הבהרות יזומות:</p> <p><u>בהגדרת "ערב" שבסעיף 1.14 – המילים "מקיימת את כל התנאים המפורטים בסעיף 13 להלן (תנאי סף מקצועיים – בניה) בהתאם להוראות סעיף 18 להלן או" – ימחקו.</u></p> <p><u>בטופס 1 – טופס הגשת המועמדות – תימחק החלופה לפיה הערב מקיים את תנאי הסף המקצועיים.</u></p> <p><u>בטופס 4 – סעיף 4.7 – החלופה הראשונה (לפיה הערב מקיים אחר כל התנאים המקצועיים) – תימחק.</u></p> <p>מובהר כי לצורך הסתמכות על "ערב" לצורך עמידה בתנאי הסף הפיננסיים – יש לעמוד בכל הוראות מסמכי ההליך. <u>בנוסף</u> אם מוגשת הצעה לפי סעיף 18 למסמכי ההליך, כלומר חברה חדשה / קיימת אשר לא עומדת בתנאי הסף – כל בעלי המניות שלה, לרבות מי שאינו בעל שליטה, יערבו לקיום כל התחייבויותיה כאמור בסעיף 18.3. במקרה כאמור, על בעל מניות שהוא לא בעל שליטה, למחוק את סעיף 4.2 בטופס 4.</p>

<p>עוד מובהר כי מבלי לגרוע מהוראות מסמכי המכרז, בשלב המכרזים העיקריים תהיה ועדת המכרזים רשאית לשנות את היקף הערבות באיזה מבין המכרזים העיקריים.</p> <p>להלן המענה לשאלות שנשאלו:</p> <p>1. כערב תיחשב ישות משפטית אחת, שאינה המתמודד או החבר במתמודד <u>בתנאי</u> שהינה בעלת שליטה (כהגדרתו של המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) במתמודד.</p> <p>2. לא ניתן.</p> <p>3. שותף פיננסי אינו יכול לערוב לגוף ריאלי אלא אם כן הוא בעל שליטה בגוף הריאלי.</p> <p>4. לא ניתן.</p>	<p>4. וכן, האם 2 שותפים פיננסיים האוחזים ב-25% במציע כל אחד, כלומר כל יחיד פיננסי אוחז ב-25%, יוכלו לערוב לכל יחיד המציע 100% ובלבד שהערבים מקיימים בעצמם את כל תנאי הסף הפיננסיים במלואם (במצטבר)?</p>			
<p>1. פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.</p> <p>2. פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.</p>	<p>בהמשך למצגת בכנס המציעים וכן לסעיפים 14, 18 למכרז המפנה אותנו לחתום על טופס 4- "התחייבות מטעם ערב", ברצוננו להבהיר אתכם את הנושאים הבאים בכל הקשור לנושא הערב:</p> <p>1. ס' 18.3 למכרז אומר שכל בעלי החברה החדשה יערבו ביחד ולחוד לקיום המציע אמנם בבואם לחתום על סעיף 4.2 לטופס 4 "אנו שולטים במועמד" הם לא יוכלו לחתום מאחר והם שולטים ביחיד המציע ולא במציע עצמו. נא הבהרתכם.</p> <p>2. ס' 14.5.1 למכרז מאפשר לכל מועמד שאינו גוף פיננסי להסתמך על ערב. בסיטואציה בה חברה ריאלית היא יחיד במועמד האוחזת ב-70% במועמד וב-30% אוחז גוף פיננסי אשר ישמש ערב לכלל המועמד. בבואה של החברה הפיננסית לחתום על טופס 4 עליה לאשר כי היא שולטת במועמד בהתאם לס' 4.2 מה שאינו נכון. כיצד זה מתיישב עם ס' 14.5.1 אשר מאפשר זאת? (עושה רושם שנספח 4 נכתב עבור ס' 18 שמנסח ערבות של חברת אם לחברת בת המתמודדת במכרז ולא עבור שותף פיננסי שמשמש ערב עבור המציע).</p>	14.5.1	'הסתמכות על	59
<p>פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.</p>	<p>בהמשך למצגת בכנס המציעים וכן לסעיפים 14, 18 למכרז המפנה אותנו לחתום על טופס 4- "התחייבות מטעם ערב", ברצוננו להבהיר אתכם את הנושאים הבאים בכל הקשור לנושא הערב:</p> <p>ס' 14.5.1 למכרז מאפשר לכל מועמד שאינו גוף פיננסי להסתמך על ערב. בסיטואציה בה חברה ריאלית היא יחיד במועמד האוחזת ב-50% במועמד וב-50% אוחז גוף פיננסי אשר ישמש ערב לכלל המועמד. בבואה של החברה הפיננסית לחתום על טופס 4 עליה לאשר כי המועמד אינו גוף פיננסי בהתאם לס' 4.3 מה שאינו נכון. כיצד זה מתיישב עם ס' 14.5.1 אשר מאפשר זאת? (עושה רושם שנספח 4 נכתב עבור ס' 18 שמנסח ערבות של חברת אם לחברת בת המתמודדת במכרז ולא עבור שותף פיננסי שמשמש ערב עבור המציע). ייתכן והכוונה בסעיף 4.3 לטופס 4 היא כי היחיד/ חבר במועמד אינו גוף פיננסי?</p>	14.5.1		60
<p>כמפורט באתר מינהל הרכש, המועד האחרון להגשת מועמדות נדחה ונקבע ליום 13/1/25 בשעה 12:00</p>	<p>אני פונה אליכם בבקשה לשקול הארכת מועד ההגשה למכרז 02/2024, וזאת לאור הנסיבות המיוחדות השוררות כעת במדינת ישראל.</p> <p>נימוקי הבקשה:</p> <p>1. המצב הביטחוני: המצב הביטחוני המורכב השורר בישראל בימים אלה משפיע באופן ישיר על פעילות המשק בכלל, ועל יכולתם של מציעים פוטנציאליים להתמקד בהכנת הצעות למכרז בפרט. רבים מהעובדים גויסו</p>	5		61

			<p>למילואים או נדרשים להתמודד עם אתגרים ביטחוניים שונים, דבר המקשה על התנהלות עסקית שוטפת.</p> <p>2. חגי ישראל הקרבים:</p> <p>בנוסף למצב הביטחוני, אנו עומדים בפתחה של תקופת חגי תשרי. תקופה זו מאופיינת בימי חופשה רבים ובפעילות עסקית מצומצמת, דבר המקשה עוד יותר על היכולת להכין ולהגיש הצעות מפורטות ומקצועיות כנדרש במכרז.</p> <p>3. הבטחת תחרותיות ואיכות ההצעות:</p> <p>הארכת המועד תאפשר למציעים פוטנציאליים רבים יותר להשתתף במכרז, ובכך תגביר את התחרותיות.</p> <p>לאור האמור לעיל, אנו מבקשים לשקול בחיוב הארכה של מועד ההגשה למכרז 02/2024. הארכה זו תאפשר למציעים להתמודד עם האתגרים הנוכחיים ולהגיש הצעות מיטביות, תוך שמירה על עקרונות השוויון והתחרות ההוגנת.</p> <p>נודה על בחינת בקשתנו בהקדם האפשרי ועל עדכון בדבר החלטתכם</p>
פרט לאמור בהודעה זו, אין שינוי אחר או נוסף במסמכי ההליך לעניין זה.	13	פרק ד'	<p>בכוונת המציע להתקשר עם [REDACTED], שהינה אחת מחברות הבניה הגדולות, המוכרות והמבוססות בישראל, לצורך ביצוע עבודות ההקמה, ובמסגרת זו גם לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף המקצועיים הקבועים במיון המוקדם.</p> <p>[REDACTED] הינה קבלן רשום בסיווג ג' – 5, ענף ראשי 100, כמפורט לסעיף 13.1 להזמנה. עם זאת, נכון למועד זה, התוקף של תעודת "קבלן מוכר" (כמפורט בסעיף 13.2 להזמנה) שבה מחזיקה [REDACTED] הסתיים ועדיין לא חודש. לעניין זה, יודגש [REDACTED] פועלת בימים אלה לחידוש התוקף של תעודת "קבלן מוכר" והגישה בקשה לחידוש התוקף לועדה הבינמשרדית לקביעת סדרי עבודות ממשלה לקבלנים – מינהלת רישום קבלנים מוכרים.</p> <p>לנוכח האמור, נבקש כי הדרישה לקבלת תעודת "קבלן מוכר" לא תהווה תנאי סף במיון המוקדם וכי ניתן יהיה להסתפק בעניין זה ברישום בקבוצת סיווג ג' – 5, ענף ראשי 100, כמקובל במכרזים דומים. לחלופין, נבקש כי תעודת "קבלן מוכר" כאמור לא תהווה תנאי להשתתפות במיון המוקדם, אלא כי הקבלן ידרש להוכיח עמידה בתנאי זה עד המועד האחרון להגשת הצעות למכרז.</p>
אין שינוי בהוראות המכרז לעניין זה.	13.3	פרק ד'	<p>ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי לצורך חישוב היקף שטח הבנייה בפרויקטים שיוצגו לצורך הוכחה לעמידה בתנאי הסף המקצועיים לפי חלופות A ו-B ייכללו הן שטחים עיקריים והן שטחי שירות (עיליים ותת-קרקעיים). עדכון כאמור ישקף בצורה מיטבית את היקף הפרויקט שבוצע על ידי המציע, תוך הגדלת כמות המשתתפים הפוטנציאליים במכרז מבלי לפגוע בתכלית שתנאי הסף נועדו להגשים.</p>
אין שינוי בהוראות המכרז לעניין זה.	13.4.2	פרק ד'	<p>ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים יותר להגיש פרויקטים שבנייתם הושלמה במהלך 12 השנים החולפות, במקום 10 בלבד. עדכון כאמור יאפשר להגדיל את כמות המשתתפים הפוטנציאליים במכרז מבלי לפגוע בתכלית שתנאי הסף נועדו להגשים.</p>

65	תנאי סף מקצועיים	13	מצב בו החברה המגישה אוחזת בחברת בת בשיעור של 100% ממניות החברה וחברת הבת היא זו שביצעה פרויקט בהיקף של 70,000 מ"ר לצרכים ציבוריים בהתאם לתנאי המיון המוקדם וזה הפרויקט עליו מסתמכת חברת האם המגישה למיון המוקדם. האם חברת האם המגישה את המכרז תחשב כמי שעמדה בתנאי הסף?	אין שינוי בהוראות המכרז לענין זה. תשומת לב המציעים כי אין הכרח שהמועמד יהיה בעצמו קבלן והמועמד רשאי להתקשר עם "קבלן", בתנאים המפורטים במסמכי ההליך.
66	פרק ד	14.3.4	בהתאם להוראות סעיף 14.3.3 להזמנה למיון המוקדם, לצורך חישוב היחס המפורט בסעיף זה (הנוגע למקרה בו ממוצע תזרימי המזומנים השנתיים מפעילות שוטפת של המועמד / החבר במועמד הוא שלילי), המכנה של הנוסחה לחישוב היחס הוא ההון העצמי של המועמד / החבר במועמד, בניכוי ההון העצמי המינימאלי הנדרש. לעומת זאת, סעיף 11(iii) לטופס 5 כולל רק את ההון העצמי של המועמד / החבר במועמד (ללא ניכוי ההון העצמי המינימאלי הנדרש). לנוכח האמור, ועל מנת ליישב את הסתירה בין ההוראות הנ"ל, נודה אם תואילו לתקן את סעיף 11(iii) לטופס 5 באופן בו ההון העצמי במכנה של הנוסחה יהיה בניכוי ההון העצמי המינימאלי הנדרש, כנדרש על פי סעיף 14.3.3 להזמנה.	בטופס 5 – סעיף 11 – ס"ק (iii) – לאחר המילים "ההון העצמי שלנו" יתווספו המילים "בניכוי ההון העצמי המינימאלי הנדרש". לצורך הגשת המועמדות, יש להוסיף מילים אלה בכתב יד.
67	פרק ד'	13.3	ועדת המכרזים מתבקשת להבהיר כי שטחים תת-קרקעיים המשמשים למשרדים, מעבדות וסדנאות, בישול והסעדה, חדרי כושר, Data Centers וחדרים טכניים (לרבות חדרי חשמל ותקשורת) וכדומה יחשבו כשטח עיקרי לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים לפי חלופות A ו-B.	אין שינוי בהוראות המכרז לענין זה.
68	הבהרה יזומה		דחיית המועד האחרון להגשת מועמדות	המזמין מודיע על דחיית <u>המועד האחרון להגשת מועמדות בשלב המיון המוקדם</u> וזה נקבע בזאת ליום <u>30.1.2025</u> .