

23 ינואר 2019  
י"ז חשון תשע"ט

לכבוד  
משתתפי מכרז 09/2018

א.נ.;

**הנדון: מכרז מספר 09/2018 לניהול תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח מתחם "ניר צבי" -  
הודעת הבהרה מס' 1.**

**א. כללי**

1. להלן הבהרה מטעם החברה הכלכלית ללוד (להלן "החכ"ל").
2. הוראות הבהרה זו מתקנות את האמור במסמכי המכרז וגוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת בהבהרה זו יתקנו/יפרשו/יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
3. יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.
4. הבהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה ויש לצרפה למסמכי ההצעה, כשהיא חתומה ע"י המציע.

**ב. עדכונים למכרז**

**ב(1) עדכון לאופן הגשת הצעת המחיר ולנוסח טופס הצעת המחיר**

5. במסגרת הצעת המחיר המציעים נדרשים לציין בהצעתם את האחוז הנדרש על ידם מתוצאות מכרז הביצוע, כאשר ניתן לנקוב אך ורק מתוך הטווח שלהלן - 3.9% - 5.0%. הצעה שתחרוג מתחום זה תיפסל.
6. מצ"ב נוסח עדכני של טופס הצעה כספית למכרז - נספח ב' 2 המחליף את הנספח הקיים. יש להדפיס את הנספח החדש ולהכניסו למעטפה מספר 2 - המעטפה ובה ההצעה הכספית.
7. בנוסף מבוטל סעיף 9(ו) למסמך ב' למכרז.

**ב(2) עדכון נוסח הערבות הבנקאית למכרז**

8. מצ"ב נוסח עדכני של הערבות הבנקאית המחליף את הנוסח הקיים.
9. המציעים רשאים להעביר את טיוטת הערבות המוצעת על ידם לאישור החכ"ל בטרם הגשתה.

**ג' - מפגש מציעים נוסף**

10. מפגש מציעים נוסף יתקיים ביום א' 27.1.2019 בשעה 10:00 במשרד החכ"ל ללוד. ההשתתפות בסיור הינה חובה למעט למציעים שהשתתפו בסיור הקודם אשר פטורים מסיור זה.

**ד' - מענה לשאלות הבהרה**

מס"ד	עמוד	סעיף	שאלה	תשובה
1	9	3(ד)	נבקש כי התנאים האמורים בסעיף זה יחולו על מנהל הפרויקט מטעם המציע בלבד וכי המציע עצמו לא יהיה מחויב לעמוד בהם.	הבקשה <u>נדחת</u> .
2	9	3(ד)(3)	נבקש להוריד את היקף עבודות הפיתוח מ- 600 מיליון ₪ ל- 150 מיליון ש"ח	הבקשה <u>נדחת</u> .
3	9	3(ד)(3)	נבקש להכיר בניסיון הניהול תכנון בהיקף של 600 מיליון ₪ כעמידה בתנאי הסף הני"ל?	הבקשה <u>נדחת</u> .
4	10	ז'	נבקשכם לאפשר הצגת ניסיון בפרויקט עבודות תשתית (כפי שניתנה האפשרות בהצגת ניסיון המציע) גם בעבור אנשי הצוות הנקובים בסעיפים ז'1-1'3.	הבקשה <u>מקובלת</u> . אנשי הצוות מטעם המציע נדרשים לעמוד באחד מתנאי הסף הרלוונטים למציע (המפורטים בסעיף 3(ד) וזאת על פי אחוז ההיקף המפורט בסעיף.
			לפי הבנתנו, דרישות הניסיון של הצוות הקבוע מטעם המציע צריכות לעלות בקנה אחד עם דרישות הסף מהמציע עצמו. מאחר שבסעיף ד' קיימות שלוש חלופות עבור המציע (שתיים מתמקדות במגורים והשלישית בתשתיות), דרישות הניסיון של אנשי הצוות של המציע צריכות להיות מותאמות לכל אחת מהחלופות הללו. ברם, בעוד שבסעיף ז'4 (מפקחים נוספים) קיימת הגדרה נכונה כני"ל ("... על ביצוע פקוח כללי למגורים או תשתיות") – בסעיפים ז'1, ז'2 ו-ז'3 מתייחסת דרישת הניסיון למגורים בלבד. לכן אנו מבקשים להבהיר, כי גם דרישות הניסיון של מנהל הפרויקט האחראי (סעיף ז'1), של מנהל התכנון (סעיף ז'2) ושל המפקח הראשי (סעיף ז'3) יהיו במגורים או בתשתיות.	

אנשי הצוות מטעם המציע נדרשים לעמוד באחד מתנאי הסף הרלוונטים למציע (המפורטים בסעיף 3(ד) וזאת על פי אחוז ההיקף המפורט בסעיף.	נבקש לקבל הבהרה האם מנהל הפרויקט האחראי נדרש לניסיון של 50% מהקבוע בתנאי הסף של המציע לגבי כל אחת מהחלופות של המציע ? ד'1 ו/או ד'2 ו/או ד'3 ? או רק לגבי החלופות ד'1 ו/או ד'2 ?	ז(1)	10	5
<u>הבקשה נדחית.</u>	נבקש לדעת האם ניסיון של מתאם תכנון בבקרה על ניהול תכנון עבור פרויקטים של פיתוח תשתיות לשכונות יתקבל כניסיון הנדרש לתפקיד הנ"ל ?	ז(2)	10	6
<u>הבקשה נדחית.</u>	תנאי הסף של הניסיון של המפקח הראשי זהים למנהל הפרויקט האחראי והוגדרו כ-50% מתנאי הסף של המציע. היות ואנו מבקשים להציע מפקח צעיר ודינמי עם ניסיון נבקש כי תנאי הסף יעודכנו ל: <b>"לפחות 5 שנים (בחמש עשרה שנים האחרונות) בפקוח צמוד של לפחות 25% מתנאי הסף של המציע"</b> .	ז(3)	10	7
<u>הבקשה מקובלת.</u> יש למחוק את המילים "מנהל תכנון סטטוטורי".	בסעיף רשמתם שהעובדים הנדרשים הם מנהל פרויקט אחראי, מנהל תכנון סטטוטורי, מתאם תכנון ומפקח ראשי. האם יש כאן טעות סופר וצריך למחוק את מנהל תכנון סטטוטורי?  ע"פ רשימת התיוג נדרש להציג גם את מנהל התכנון הסטטוטורי, האם זה טעות?	7	22	8

<p><u>הבקשה מתקבלת חלקית.</u> בפסקה הראשונה, בשורה הראשונה, במקום המלים 'על פי בקשת החברה הכלכלית ללוד (ח.פ.פ. ....)' יש לכתוב: 'על פי בקשת _____ [להלן: "המבקש"]'. שאר השינויים המבוקשים נדחים.</p>	<p>לפי בדיקתנו, בנוסח כתב הערבות המבוקש קיימות הוראות שאינן מותאמות לדרישות הבנקים בישראל ולכן לא ניתן יהיה ליישמן. לכן אנו מבקשים את ההבהרות/התיקונים הבאים: א. בפסקה הראשונה, בשורה הראשונה, במקום המלים 'על פי בקשת החברה הכלכלית ללוד (ח.פ.פ. ....)' יש לכתוב: 'על פי בקשת _____ [המציע]'. ב. בפסקה הרביעית, במקום 'ובכל מקרה לא יאוחר מאותו יום עסקים', יבוא: 'ובכל מקרה לא יאוחר מ-15 ימי עסקים'. ג. השורה 'ערבות זו ניתנת להארכה באופן חד צדדי על ידי ראש החכ"ל ו/או גזבר החכ"ל ו/או מי מטעמם' <b>תימחק</b>.</p>	<p>נספח ד'</p>	<p>35</p>	<p>9</p>
<p><u>הבקשה מתקבלת.</u> <b>נוסח עדכני של כתב הערבות צורף להבהרה זו.</b></p>	<p>בפסקה הרביעית נפלה טעות סופר ובמקום המילה "נקבלה" יש לרשום "תתקבל".</p>			
<p>הדרישה לכיסוי בהיקף של 20 מלש"ח מתייחסת לביטוח אחריות מעבידים. באשר לביטוח אחריות מקצועית, הדרישה הינה בהתאם למפורט בהערת השוליים בתחתית העמוד.</p>	<p>היקפי ביטוח האחריות המקצועית לא ברורה. בגוף הנספח נרשם היקף 20,000,000 ₪ ואילו בתחתית העמוד נרשם כי הביטוח יהיה על פי טבלה. מתוך הטבלה ניתן להסיק כי עבור התקשרות בהיקף של 1,000,000 ₪ לשנה, נדרש גבול אחריות בסך 8,000,000 ₪. כידוע הביטוח המקצועי מתחדש בכל שנה. אדגיש כי ביטוח מקצועי על סך 20 מלש"ח לכל תקופת הביצוע הוא סכום גבוה במיוחד ואינו מקובל במשרדי ניהול ופיקוח הנדסי גם בהיקפים של ההתקשרות העתידית בשכונת ניר צבי.</p>	<p>נספח ז' לחזה</p>	<p>83</p>	<p>10</p>

יש לחתום על המסמך ולצרפו במסגרת מסמכי ההגשה

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_

בכבוד רב,

אינג' עשהאל גדות  
ראש מנהלת הסכם הגג

נספח ב' 2

**טופס הצעה כספית למכרז (נוסח מעודכן)**

לכבוד

חברה כלכלית לוד

א.ג.ג.,

שם המציע: \_\_\_\_\_

**הנדון : הצעה כספית למכרז מס' 9/2018 לניהול וביצוע תשתיות ופיתוח בלוד**

1. יובהר כי האומדן ההנדסי לעבודות הפיתוח, כמפורט בטבלה במסמך א' למסמכי הפניה, אינו מחייב וישמש רק לצורך קביעת ההצעות ודירוגן כנגזרת הצעת שכר הטרחה באחוזים מהאומדן.

2. יובהר ויודגש כי שכר הטרחה בפועל ישולם כאחוז אותו הציע המציע מסך עלות העבודות הקבלניות בהתאם לתוצאות המכרזים לקבלני הביצוע אותם תפרסם החכ"ל. עד לקבלת תוצאות המכרז, תשולמנה מקדמות לפי אבני הדרך הקבועות במסמכי המכרז בהתאם לאחוז מהאומדן ההנדסי המפורט במסמכי הפניה. לאחר היוודע תוצאות המכרז לעבודת הקבלניות כאמור לעיל, תבוצע התחשבות בין הצדדים והתשלומים בגין אבני הדרך שבוצעו עד לאותה עת יעודכנו בהתאם לתוצאות המכרזים הנ"ל.

א2. **המציעים נדרשים לנקוב בהצעתם את האחוז הנדרש על ידם מתוצאות מכרז הביצוע, כאשר ניתן לנקוב אך ורק מתוך הטווח שלהלן - 3.9% – 5.0%. הצעה שתחרוג מתחום זה תיפסל.**

3. הצעתי לשכר טרחה הכולל וסופי למתן כל השירותים המבוקשים במכרז זו בגין הפרויקטים הינה כמפורט בטבלה המצ"ב:

מס"ד	תיאור	יחידה	באחוזים
1	ניהול תאום ופיקוח על כלל הפרויקט לאתר ניר צבי	% אחוזים מסך עלות העבודות הקבלניות בהתאם לתוצאות מכרזי הביצוע.	_____% (במילים: _____ אחוזים)
2	בקרה ופיקוח עליון על עבודות תשתית ופיתוח המבוצעות ע"י גורמים אחרים שלא במסגרת מכרזי הביצוע (חח"י, רשות העתיקות, וכד')	% אחוזים מההזמנות	0.5%

4. המציע נדרש לציין את שכר הטרחה המבוקש על ידו באחוזים (סעיף 1 בטבלה לעיל) ובלבד שלא יעלה על 5.0% ולא יפחת מ- 3.9%.
5. מובהר למען הסר ספק כי על המציע לנקוב את האחוז המוצע בהצעתו ברמת מידת דיוק של שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית ולא יותר. ככל שמציע ינקוב בשלוש ספרות או יותר לאחר הנקודה העשרונית, תתחשב החכ"ל בכל מקרה רק בשתי הספרות לאחר הנקודה העשרונית.
6. הצעתי כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא כנדרש למתן השירותים הנדרשים במסמכי הפניה והחווזה לרבות שרותי משרד, הדפסות, עבודת מזכירות, העתקות אור (לצרכי פניה זו בלבד ולא העתקות אור נדרשות לצרכי מכרזי קבלני הביצוע), צילומים, דואר, הוצאות נסיעה, ביטול זמן, הקמת ואחזקת משרד באתר כמפורט בסעיף 9 ח' – תחום ט' לנספח פירוט שירותים ומטלות המסומן כנספח א' לחווזה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו. לא תשולם כל תוספת בגין הוצאות אלו.
7. החכ"ל רשאית לממש את זכות הברירה (אופציה) לקבלת שירותי ניהול תכנון סטטוטורי והתמורה לחברה תהיה 5% מהיקף שכר המתכננים.
8. החכ"ל רשאית לממש את זכות הברירה (אופציה) לקבלת שירותי ניהול ופיקוח למבני ציבור והתמורה לחברה תהיה 3% מערך העבודות הקבלניות.
9. החכ"ל רשאית להפסיק ביצוע פרויקט על ידי מנהל הפרויקט ו / או להקטין את היקפי השירותים בכל שלב שהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי וכי לא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.

----- חותמת	----- חתימת מגיש ההצעה	----- תאריך
----------------	---------------------------	----------------

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי האמור לעיל נחתם על ידי מורשי החתימה של המציע ביום וכי חתימות דלעיל מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

----- חתימה וחותמת	----- תאריך
-----------------------	----------------

**נספח ד' למכרז 9/2018 - ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעת המציע**  
**(נוסח מעודכן)**

תאריך: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

לכבוד  
חברה כלכלית לוד  
לוד  
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' 9/2018 לניהול תכנון וביצוע תשתיות פיתוח-מתחם "ניר צבי".

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן – "המדד").

מדד הבסיס לעניין ערבות זאת הנו המדד האחרון הידוע במועד הראשון שנקבע להגשת הצעות. המדד החדש לעניין ערבות זו יהא המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנכ"ל ו/או סמנכ"ל הכספים של החכ"ל ובכל מקרה לא יאוחר מאותו יום עסקים בו תתקבל דרישתכם, ובלבד שתימסר לנו לפני השעה 13:00 באותו יום, אנו נשלם לכם עם החזרת כתב ערבות זה, כל סכום עד לסכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום 31 לחודש מאי שנת 2019.

ערבות זו ניתנת להארכה באופן חד צדדי על ידי ראש החכ"ל ו/או גזבר החכ"ל ו/או מי מטעמם.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק \_\_\_\_\_