

מכרז פומבי מס' 07/2021

הזמנה להציע הצעות לתכנון וביצוע הקמת מבנה רב תכליתי בעין רפא

מסמך הבהרות מס' 1

1. בהמשך למכרז שבנדון ובעקבות שאלות אשר הגיעו ממציעים פוטנציאליים מודיעה בזאת החברה לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ (להלן: "החברה"), על שינויים והבהרות במכרז כדלקמן.
2. מובהר כי נוסח מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.

מס'	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
1		מבוקש כי תתאפשר הגשת הצעות על ידי קבלן בנייה אשר יעסיק/ישכור שירותיו של מתכנן בעל ניסיון, כנדרש בתנאי סף 3.3, אשר יוצג במסגרת הגשת ההצעה למכרז, תוך התחייבות של המציע להעסיק/לשכור שירותיו של מתכנן זה במסגרת הפרויקט.	המציע נדרש להציג כחלק מהצעתו את שם האדריכל וניסיונו הקודם.
2	סעיף 3.2 למסמכי ההליך	מבוקש לתקן את תנאי הסף, או להוסיף חלופה לתנאי, כך שניתן יהיה להוכיח עמידה בו באמצעות 2 פרויקטים של הקמה, של מבנים רב תכליתיים ו/או מבני ציבור שבוצעו ב-10 השנים האחרונות וגודל כל מבנה הוא 1,000 מ"ר לפחות. עוד מבוקש לאפשר הצגת פרויקטים שבוצעו בפועל על ידי המציע (בין אם כקבלן ראשי ובין אם כקבלן משנה).	בקשה נדחית. דרישת הסף סבירה בהתאם למבנה הנדרש במסגרת המכרז.
3	סעיף 3.2 למסמכי ההליך	מבוקש לתקן את תנאי הסף כך הצגת פרויקטים של בנייה שבוצעו ב-10 השנים האחרונות.	ר' מענה לשאלה 2 לעיל.
4	סעיף 3.3 למסמכי ההליך	מבוקש לאפשר עמידה בתנאי סף זה על ידי המתכנן המוצע (כאמור בשאלה 1).	הבקשה מתקבלת כל עוד המתכנן יוצע כחלק מהצעת המציע ויפורט ניסיונו הקודם.

מס'	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
5	סעיף 11.1.2 למסמכי ההליך	קריטריון 2- ניסיון קודם – מבוקש לתקן את הדרישה, כך שיינתן ניקוד גם עבור מבני ציבור, שהוקמו בפועל על ידי המציע אולם לא תוכננו על ידו, ב- 10 השנים האחרונות.	הבקשה נדחית.
6	סעיף 5.1 להסכם	בטבלת תנאי תשלום מצוין תשלום של 10% אחרונים בתום שנת בדק. נבקש לשנות זאת לתשלום של 10% אחרונים במסירה למזמין. כמו כן, תימסר ערבות בנקאית בשיעור 5% מהיקף העבודה לפני מע"מ.	סעיף 5.4 יתוקן ובמקומו יבוא: "תנאי התשלום לקבלן יהיו באופן הבא: 1. קבלת היתר בניה מהועדה המקומית – 10% 2. גמר שלד – 30% 3. סיום עבודות גמר – 30% 4. מסירת המבנה לאחר קבלת טופס 4 לידי מ.א מטה יהודה – 30% כמו כן, בשלב מסירת המבנה לאחר קבלת טופס 4 לידי מ.א מטה יהודה, יעביר המציע הזוכה לידי החברה ערבות בשיעור של 5% מהיקף העבודה למשך שנה, זאת במקום הערבות כמפורט בסעיף 29.1 להלן."
7	סעיף 5.4 להסכם	בהתאם למצוין בשאלה 6, אבקש לבטל סעיף זה.	ראו מענה לשאלה מס' 6 לעיל.
8	סעיף 46.1 להסכם	נבקש לשנות ל"תקופת ההתקשרות הינה ממועד חתימה על החוזה ועד מסירת העבודה לאחר מכן תימסר למזמין ערבות טיב בנקאית בגובה של 5% מהיקף העבודה לפני מע"מ למשך 12 חודשים.	תוכן הסעיף יתוקן כך שבמקום המילים "לתום תקופת הבדק" ייכתב "מסירת העבודה". לגבי הדרישה השניה, ראו מענה לשאלה מס' 6 לעיל.
9		אין נתונים לגבי עבודות פיתוח ותשתיות חוץ. לא ברור מי מתכנן ומי מבצע עבודות פיתוח ותשתיות חוץ.	הקבלן נדרש להתחייב להציג תוכנית כניסה למתחם הכולל ריצוף, תאורה ושביל גישה כחלק מהתכנון. כלל העבודות יבוצעו על ידי הקבלן הזוכה על פי דרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד השיכון.
10		האם קיימות דרכי גישה למנופים ומשאיות כבדות.	בטרם הגשת הצעתכם מומלץ לבצע סיור באתר כדי לוודא דרכי גישה. יצוין כי סיור מציעים התקיים ביום 05.10.2021 בהתאם לתנאי המכרז. ניתן לתאם סיור נוסף מול גבי אורלי חביבי, מזכירה החברה בטלפון שמספרו 02-9958891 וזאת עד ליום 19.10.2021.

מס'	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
11		מי מאשר תכנון המבנה (המזמין, משרד השיכון וכד')	הגורם המאשר הוא הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה לפי מפרט משרד השיכון במבנים דומים.
12		האם נדרשת חפירה, חציבה או בינוי עודפי אדמה במקום של המקום המתוכנן?	לפי פני השטח אין צורך בחפירה מיוחדת, המקום מוכן לקליטת המבנה בהתאם לתוכניות הקונסטרוקטור. כמו כן, מומלץ לבצע סיור באתר בטרם הגשת הצעתכם.
13		באחריות מי עבודות החפירה, ואם באחריות הקבלן האם קיים שטח מיקומי שאליו מפנים עודפי החפירה?	באחריות הקבלן לבצע בינוי עודפי עפר לאתר מוסכם ומקובל.
14		נא לשלוח תמונות של המגרש והסביבה.	סיור מציעים התקיים בהתאם לתנאי המכרז ביום 05.10.2021. האתר נגיש וניתן להגיע ולהתרשם בכל עת.

3. מודגש כי המועד האחרון להגשת הצעות במכרז נדחה ליום ראשון, 24.10.2021, בשעה

12:00 בדיוק.

4. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, על המשתתפים לחתום בכל עמוד בחתימה וחותמת ולהגיש את מסמכי ההבהרות יחד עם מסמכי ההליך.

בכבוד רב,
רוגן קליין,
מנכ"ל