

טו' טבת התשפ"ה, 15/1/25

פרוטוקול תשובות הבהרהמכרז פומבי מס' 1/24 (בינוי)לבחירת קבלן ראשי להקמת קמפוס טל החדש

מספר שאלה	מסמך	סעיף	שאלה	תשובה
1	תכניות קונסטרוקציה		לפי רשימת תכניות חסרים תוכניות קונסטרוקציה : 2011-0-98-01, 2011-0-99-01, 2011-0-98-02, אבקש לקבל בהקדם בPDF	התוכניות הנ"ל נמצאות במערכת זיו במחיצה "מכרזים".
2	פרק 08		אבקש לקבל חוברת תאורה	אין חוברת תאורה. התייחסויות הרלוונטיות לתאורה מופיעות בתוכניות חשמל.
3	נספח א1 למשתתפים	סעיף 9	נבקש לקבל את תוכנית המדידה העדכנית ותכנית מדידת AS MADE על כלונסאות, כאמור בסעיף זה.	לא מקובל. תוכניות המדידה העדכניות ותוכנית ASMADE על הכלונסאות, יועברו לקבלן בטרם חתימת החוזה עם הקבלן הנבחר.
4	הזמנה נספח א1 למשתתפים	סעיף 10.7 הזמנה סעיף 19 נספח א1	בתנאי השוק הנוכחי לא ניתן לתמחר עבודות חריגות לפי מחירי מחירון דקל בהפחתת 15%. נבקש דקל ללא הפחתה. בנוסף, בתשלום על פי ניתוח מחיר, נבקש תוספת רווח קבלני בשיעור 12% (במקום 8%).	מכיוון שמחירי דקל מעודכנים למצב הנוכחי הקיים בשוק, לא מאושר ביטול הפחתת 15% ממחירון דקל. מאושר רווח קבלני 12%.
5	הסכם מוקדמות 00	סעיף 15.5 להסכם סעיף 00.25 למוקדמות	סעיף 15.5 להסכם מגדיר כי הקבלן יספק מבנים לצוות מנהל הפרויקט באתר ואילו סעיף 00.25 למוקדמות מגדיר, כי באתר קיימים מבני משרדים למנהלת הפרויקט. נבקש הבהרה האם הקבלן נדרש לספק מבנים לצוות מנהל הפרויקט. במידה וכן - האם הנ"ל נדרש על פי הוראות סעיף 15.5 - 15.6 להסכם ?	אכן הקבלן צריך לספק מבנה אחד ולא שניים לצוות מנהל הפרויקט, על פי הוראות סעיף 15.5 - 15.6 להסכם.

6	הסכם	סעיף 68.3.1	<p>נבקש להבהיר האם גם במקרה של הפסקת עבודה משך 7 ימים <u>רצופים</u> לא יהיה הקבלן זכאי לפיצוי?</p> <p>במידה וכן - נבקש להבהיר כי הפסקת עבודה משך 7 ימים <u>רצופים</u> אינה סבירה, בהתחשב בכך שישנם באתר פועלים וציוד שעלותם יקרה, ואין לאן להעביר את הפועלים / הציוד למשך שבוע. על כן, נבקש להגדיר, הפסקת עבודה לפי ס' 68.3.1 של יום אחד ברציפות (במקום 7 ימים), ולכל היותר עד 3 ימים במצטבר (ולא ברציפות).</p>	<p>ניתן לבצע הפסקת עבודה של יומיים ברציפות ולכל היותר עד 4 ימים במצטבר לא ברציפות, וללא כל פיצוי. הפסקת עבודה בשבתות וחגים (כאמור בסעיף 64 לעיל) לא תחשב הפסקת עבודות כאמור בסעיף 68.3.1 זה.</p>
7	הסכם	סעיפים 68.3.3 - 68.3.4	<p>נבקש להגדיר, כי במקרה של ביטול העבודות לצמיתות, ישולמו לקבלן גם תקורות האתר הקשורות בהקמת האתר והוצאות ישירות ועקיפות שהושקעו על ידי הקבלן בפרויקט, וזאת בנוסף למנגנון הפיצוי הקבוע בס' 68.3.3.</p>	<p>הבקשה כפי שנוסחה איננה מקובלת. הבהרה - מאושר לתשלום תקורות האתר הקשורות בהקמת האתר וכן הוצאות ישירות בלבד שהושקעו על ידי הקבלן בפרויקט וזאת בנוסף למנגנון הפיצוי הקבוע הסעיף 68.3.3. לצורך הוכחת תקורות האתר וההוצאות הישירות שהושקעו ע"י הקבלן יציג הקבלן למנהל הפרויקט את כל החשבוניות ששולמו על ידו, ואשר אין באפשרותו לקבל החזר בגינם מצד ג', וקביעת מנהל הפרויקט תיקבע את ההוצאות המאושרות.</p>
8	הסכם	סעיפים 71.10, 83.8	<p>נבקש לשלם לקבלן הראשי בגין השירותים שסיפק לקבלנים אחרים - 8% מעלות העבודה שתבוצע בפועל ע"י <u>כל</u> קבלן אחר, לרבות לקבלנים שלא יחתם עמם הסכם משולש, ולרבות קבלנים שלא מצוינים בס' 71.8 להסכם.</p>	<p>לא מאושר.</p>
9	הסכם הסכם משולש	סעיף 71.5	<p>ביחס לשירותי הקבלן הראשי הניתנים לקבלנים האחרים נבקש, כי ביצוע תיקונים ופתיחת פתחים וכיוצ"ב באחריות ועל חשבון הקבלנים האחרים; פינוי פסולת על ידי הקבלנים האחרים למכולה שתוצב באתר ע"י הקבלן הראשי.</p>	<p>מאושר אך ורק שפינוי הפסולת הנגרם ע"י הקבלנים האחרים יהיה על ידי הקבלנים האחרים למכולה שתוצב באתר ע"י הקבלן הראשי ושיפונה על ידי ועל חשבון הקבלן הראשי.</p>

10	הסכם	סעיף 74.1	הגדרת הרשאת מנהל הפרויקט ל"שינויי" שלא מזכה בתשלום/תמורה /פיצוי לקבלן - רחבה מדי. לדוגמא, מנהל הפרויקט יכול לשנות צורתו, אופיו או סוגו של כל חלק מהבניינים, והני"ל לא יחשב כשינוי ולא יזכה בפיצוי. האם הפיכת קיר בטון לקיר בטון אדריכלי אינו שינוי המזכה את הקבלן בפיצוי כספי? נבקש לבטל סעיף זה.	לא מקובל, נוסח הסעיף כתוב בדומה לאמור בהסכם המדף. במענה לשאלת המציע יצויין כי סעיף 75 כותב במפורש שתוספת בניה, כמו הדוגמא שהמציע ציין בשאלתו, תזכה את הקבלן בתשלום.
11	הסכם	סעיף 76.1	בשל המצב הביטחוני השורר במדינה מאז פרוץ מלחמת "חרבות ברזל", מחירי שכר העובדים עלו באופן חד, בין היתר, בשל המחסור בהשגת עובדים. לאור כך, נבקש לקבוע חישוב התמורה לעבודה ביומית לפי דקל ללא הפחתות.	מכיוון שמחירי דקל מעודכנים למצב הנוכחי הקיים בשוק, לא מאושר חישוב עבודה ביומית לפי דקל וללא הפחתות.
12	הסכם	סעיף 81.2	נבקש להפחית את ערבות הבדק לאחר 12 חודשים לשיעור של 2.5% במקום 5% כולל מע"מ.	מאושר להפחית את ערבות הבדק לאחר 12 חודשים לשיעור של 2.5% במקום 5% מע"מ.
13	הסכם	סעיף 83.3.1	נבקש לבטל את הדרישה לעיכבון במקביל לערבות ביצוע.	לא מקובל. הדרישה לעיכבון בהסכם תשאר ללא שינוי.
14	הסכם	סעיף 83.6	נבקש לקבוע את מדד הבסיס כמדד הידוע ביום הגשת הצעת המחיר.	מדד הבסיס יוגדר כמדד הבנייה שיתפרסם ביום 15/2/25, או בסמוך ליום זה.
15	מוקדמות 00	סעיף 00.14 (יג) למוקדמות	נבקש לקבוע, כי הגשת שווה ערך לחומרים, ציוד ומלאכות יותר עד 12 חודשים (במקום 5 חודשים) מיום קבלת צו התחלת עבודה, שכן 5 חודשים אינו זמן סביר. לדוגמא, מוצרים הקשורים לעבודות פיתוח נסגרים יחסית בסמוך למועד הביצוע ויכולים לחרוג אף מ- 12 החודשים המבוקשים.	מאושר
16	מוקדמות 00	סעיף 00.23 (1.2)	נבקש שניהול המודל / תיאום המערכות יבוצע על ידי מנהל מודל המועסק ישירות על ידי הקבלן ולא על ידי חברה חיצונית.	מאושר
34	פרק 22	1.22.04.0010	וילון גלילה מתומחר לפי מ"ר, נא לציין גובה נדרש לוילון	גובה נדרש 3.1 מטר.
35		2.22.04.0090	יש לציין מ. רץ וגובה לכלל הוילונות, יש לציין יחס בד מסילה נדרש לוילונות	וילון אודיטוריום אורך כולל 19.6 מ', גובה תחתית משתנה בין 3.70 - 8.40 מ'.

36	4.22.04.0010	יש לציין מספר מנועים נדרשים לסעיף, וילונות גלילה אינם מסופקים עם מסילות צד	מספר המנועים הנדרש יקבע לאחר תיאום מול ספק הוילונות, אךן וילונות הגלילה ללא מסילת צד.	
37		במבנים 3+4 חסרים סעיפים של לוח חשמל ובקרה	עודכן בענן כתב הכמויות כמפורט להלן : בניין B עודכן הכמות בסעיף 15.02.0880 וכן נוספו 4 סעיפים חדשים- 15.02.0890-15.02.910 כמו כן נוספו 3 סעיפים בניין C 15.01.0510-15.01.0530 במבנה 4 – קפיטריה לא נדרש תוספת סעיפים. מצ"ב קובץ SKN וכן קובץ אקסל מעודכן לשימושכם עם התוספות והעדכונים בפרק 15 כמפורט לעיל.	פרק 15
38	06.07.01.0230	לא ברור איזה מוצר נדרש כי מעוניינים גם HDPE גם pvc גם התקנה חיצונית גם התקנה פנימית .	נדרש HDPE התקנה חיצונית .	
39	06.07.01.0240	לא ברור איזה מוצר נדרש כי מעוניינים גם HDPE גם pvc גם התקנה חיצונית גם התקנה פנימית .	נדרש HDPE התקנה חיצונית	
40		אבקש לקבל תכנית כסמת מים	מצורפת תוכניות סכמת מים.	פרק 07
41	מחיצות רצפה תקרה	יש כמה סעיפים לא ברורים		פרק 12
		1. מחיצה בזיגוג בודד (לדוגמה אמ-1) לא רשום זיגוג , גובה המחיצה היא עד 3.20 ברשימת אלומיניום היא בגובה 3.40	המחיצה מתוכננת לגובה 3.40. דלת בגובה 280 וקבוע מזוגג מעל עד גובה 340 ס"מ. הכל על פי פרטי אדריכלות. אמ-1 הוא בזיגוג בודד	
		2. מחיצה בזיגוג בודד חלוקות אופקי ואנכי רק ע"י הדבקה חיצונית של פרופילים.	הוגדרה מחיצה ללא פרופילים מודבקים אלא עם פרופילי זיגוג שקופים במפגש בין זכוכיות	
		3. דלתות DB 35 הן אך ורק דלתות ממוסגרות (דלת כנף זכוכית / SLIM לא יודעת להגיע לאקוסטיקה גבוהה)	דלת בחללי משרדים צריכה לעמוד ב DB 25 לפי הדוח האקוסטי. ראו הנחיות מצורפות מתוך הדוח האקוסטי	
		4. האם מותקן RSH ?	חיזוקי RHS בהתאם לצורך ולפריט הספציפי לאחר ביצוע חישוב קונסטרוקטיבי לכל ספק יכולה להיות דרישה אחרת	

לא מקובל. מודגש כי הפוליסה תכלול סעיף תחזוקה מורחבת 24 חודשים עם כל המשתמע מכך	נבקש להוסיף, כי הביטוח לפי פרקים א' + ב' יחול גם במסגרת תקופת התחזוקה המורחבת בת 24 חודשים.	סעיף 1.1 - 1.2	נספח 5 ביטוח	17
לא מקובל. הפוליסה תהיה רחבה מאוד. עותק ממנה יועבר לקבלן הזוכה לבקשתו.	נבקש להגדיר כי פרק א' לביטוח עבודות קבלניות יתן לקבלן הראשי כיסוי מלא במסגרת הפוליסה, כולל את ההרחבות להלן במלוא שווי העבודות: כיסוי לנזקי טבע, רעידת אדמה, פריצה, גניבה, נזק בזדון, נזק עקיף – תכנון לקוי, חומרים לקויים ועבודה לקויה. כמו כן, יכלול הביטוח את ההרחבות להלן על בסיס נזק ראשון: נזק ישיר – תכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים, הוצאות פינוי הריסות, רכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים, שכר אדריכלים, מהנדסים ויועצים, הוצאות נוספות הכרחיות (להחשת תיקון הנזק) והוצאות מיוחדות לאחר נזק עקב דרישת רשויות.	סעיף 1.1	נספח 5 ביטוח	18
לא מקובל. הקבלן אינו מכתוב מפרט ביטוח. ראו התייחסות לסעיף 18 לעיל	נבקש לקבוע, כי פרק ב' יהיה בגבול אחריות של 40,000,000 ש"ח ויורחב לכלול את הנושאים הבאים: 1.2.1 תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי. 1.2.2 נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינן חובה לבטחו בביטוח חובה. 1.2.3 חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך 20% מגבול האחריות לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח. 1.2.4 נזק ישיר מפגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים. 1.2.5 נזק תוצאתי מפגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים בסך 1,500,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח. 1.2.6 הגנה בהליכים פליליים בסך 400,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח. הרחבה תכלול כיסוי במפורש למממן, עובדיו, מנהליו.	סעיף 1.2	נספח 5 ביטוח	19

<p>לא מקובל. מכיוון שהעלות לא ידועה לא ניתן להגדיר זאת. המזמין עורך בדיקה נרחבת בכל שוק הביטוח כדי לקבל הצעה טובה ביותר.</p>	<p>מניסיונו, קשה להעריך מה יהיה תעריף ביטוח העבודות הקבלניות בכל פרויקט ופרויקט. בנוסף, ברוב המוחלט של המקרים התעריף מוגדר על ידי המזמין בשלב המכרז. לחילופין, המזמין מגדיר כי הביטוח לעבודות קבלניות יבוצע על ידי הקבלן. מכיוון שעלויות הביטוח מתומחרות במסגרת הצעת הקבלן, נבקש להגדיר מהו שיעור השתתפות הקבלן בהוצאות עריכת ביטוח עבודות קבלניות שיבוצע ע"י המזמין, ולקבוע, וכי במידה ויחולו שינויים בגובה הפרמיה, המזמין ישא בעלות העודפת.</p>	<p>ס' 2 לנספח 5 ס' 83.3.2 הסכם</p>	<p>נספח 5 ביטוח הסכם</p>	<p>20</p>
<p>מוסכם הנוסח המודגש הבא : "הקבלן יישא בסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוח הקבלנים בהתאם להחלטת המזמין בלבד ולפי קביעתו, למעט באירוע של רעידת אדמה, לגביו יישאו 2 הצדדים בגובה ההשתתפות העצמית במשותף בחלקים שווים".</p>	<p>נבקש להוסיף: "בגין אירוע ביטוחי שנגרם כתוצאה מעבודות שבוצעו ע"י הקבלן ו/או קבלני משנה מטעמו, ולמעט ביחס לנזקי טבע ורעידת אדמה.</p>	<p>סעיף 3</p>	<p>נספח 5 ביטוח</p>	<p>21</p>
<p>מקובל.</p>	<p>נבקש להוסיף אחרי המילים " ...להגן על זיקתו של המזמין" את המילים "ו/או קבלן ראשי". נבקש לתקן כי הקבלן "רשאי" (ולא מתחייב) לערוך על חשבונו כל ביטוח נוסף</p>	<p>סעיף 6</p>	<p>נספח 5 ביטוח</p>	<p>22</p>
<p>אחרי המילים "השפלת מי תהום" יוסף בסוגריים (ככל ותדרש).</p>	<p>היות והקבלן לא נדרש לבצע השפלת מי תהום בפרויקט זה, נבקש למחוק את המילים "השפלת מי תהום".</p>	<p>סעיף 13</p>	<p>נספח 5 ביטוח</p>	<p>23</p>

<p>סעיף 16.1.1 וסעיף 16.1.3 – נדרשו בביטוחי היזם.</p> <p>סעיף 16.1.2 – לא מקובל</p> <p>סעיף 16.1.4 – לא מקובל ואין צורך. הקבלן וקבלני המשנה מטעמו יבוטחו (אין יכולת שיבוב כנגד מבוטחים על אירועים מבוטחים).</p>	<p>נבקש להוסיף כסעיף 16.1 את המלל הבא:</p> <p>16.1. בביטוחי המזמין יכללו הסעיפים הבאים:</p> <p>16.1.1 ביטוח עבודות קבלניות אשר נערך על ידי המזמין קודם וראשוני לכל ביטוח אשר נערך על ידי הקבלן הראשי ו/או קבלני משנה מטעמו ו/או מי מטעמם והמבטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי קבלן הראשי ו/או קבלני המשנה מטעמו מכוח סעיף 59 לחוק חוזה ביטוח, התשמ"א - 1981.</p> <p>16.1.2 מעשה או מחדל של יחיד מיחידי המבטח הראשי ו/או המבוטחים הנוספים, לרבות מתן אינפורמציה שגויה ו/או חסרה ו/או אי קיום בתום לב תנאי הפוליסה ו/או אי קיום חובה כלשהי ו/או איחור בהודעה ו/או איחור בהגשת תביעה, לא יפקיע מזכותם של יתר המבוטחים לפיצוי ו/או שיפוי על פי הפוליסה והכל בתום לב.</p> <p>16.1.3 חריג רשלנות רבתי – מבוטל. אין בביטול הסעיף כאמור לגרוע מחובת הזהירות של המבוטח ו/או מזכויות המבטח על פי הפוליסה ו/או חוק חוזה ביטוח, תשמ"א 1981.</p> <p>16.1.4 הביטוח יכלול ויתור של המבטח המזמין על זכות השיבוב כלפי הקבלן הראשי ו/או קבלנים וקבלני משנה מטעמו באתר הפרויקט, עובדיהם ומנהליהם. הויתור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.</p>	סעיף 16	נספח 5 ביטוח	24
לא מקובל.	<p>נבקש למחוק את המשפט "בביטוחי החבויות, שם המבוטח יורחב לכלול את המזמין בגין כל חבות העלולה לחול עליו עקב מעשה או מחדל של הקבלן."</p>	סעיף 17	נספח 5 ביטוח	25
מוסכם לתקופה נוספת של 5 שנים לאר מסירת הפרויקט	<p>נבקש להגדיר כי ביטוחי הקבלן, לעניין אחריות מקצועית וחבות מוצר, נדרשים להישאר בתוקף תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מסירת הפרויקט (במקום "כל עוד מתקיימת אחריותו על פי דין או עד תום 3 שנים ממועד סיום עבודות הפרויקט, המאוחר מבין 2 מועדים אלו."</p>	סעיף 17.5	נספח 5 ביטוח	26

27	נספח 5 ביטוח	סעיפים 17.9 - 17.10	נבקש לקבוע, כי האמור בסעיפים אלו, יחול אך ורק בקשר עם חברות כוח אדם או חברות שמירה. דהיינו, ירשם "הקבלן מתחייב כי בהתקשרותו עם חברות כוח אדם או חברות שמירה, לא יכלול הודעה.....".	לא מקובל. בסוף סעיף 17.10 יתוסף : "ולא יחול על קבלנים/קבלני משנה העוסקים בפועל בביצוע הפרויקט עצמו".
28	נספח 5 ביטוח	סעיפים 17.12 - 17.13	נבקש לתקן נוסח הסעיפים באופן שיקבע, כי קבלני המשנה יקיימו ביטוחים נאותים בהתאם לאופי והיקף עבודתם (במקום דרישות ביטוח "גב אל גב").	מקובל
29	נספח 5 - דרישות ביטוחי הקבלן	סעיף 2	נבקש למחוק את הקטע בפסקה השנייה המתחילה במילים "הפליסה לא תהיה כפופה לכל הגבלה ביטוח רכוש וציוד...." והמסתיימת במילים "... (למעט חומרים וציוד המובאים לאתר והמהווים חלק מהפרוייקט)". הנ"ל לא רלוונטי לפוליסות חבות מוצר / מקצועית.	מקובל. השתרבו בטעות.
30	נספח 5 - דרישות ביטוחי הקבלן	סעיפים 3, 5, 6, 7	נבקש לבטל דרישות אלו במסגרת ביטוחי הקבלן, שכן ביטוחים אלו נכללים במסגרת הפוליסה לעבודות קבלניות אשר מבטחת גם את הקבלן, המשלם פרמיה וזכאי לכיסויים אלו.	סעיף 3 – לא יבוטל. כתוב במפורש "ככל ואינו מבוטח בפוליסת ה"עבודות הקבלניות". סעיף 5 – מקובל, יבוטל. סעיף 6 – לא יבוטל. לאחר המילים "בכלי צ.מ.ה." יוסף "שיש חובה חוקית לבטחם". (לגביהם פוליסת עבודות קבלניות נותנת רק "שכבה שניה" מעל ביטוח צד ג' רכוש של כלי הצמ"ה, כאן נדרשת שכבה ראשונה).
31	נספח 5 - דרישות ביטוחי הקבלן	סעיף 8.2	נבקש לקבוע, כי ביטוחי הקבלן יכללו סעיף ויתור על זכות תחלוף של המבטח רק כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, ולמחוק את יתר הגורמים.	מוסכם למחוק את הפסקה הבאה : וכל קבלני המשנה, המתכננים והיועצים הקשורים לביצוע העבודות (מתכננים ויועצים שאינם עובדי המבוטח – למעט בגין אחריותם המקצועית).
32	נספח 5 - דרישות ביטוחי הקבלן	סעיף 8.4	נבקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "למעט בביטוח עבודות קבלניות".	מקובל



לא מקובל	נבקש למחוק סעיפים אלו.	סעיפים 8.6, 8.10	נספח 5 א - דרישות ביטוחי הקבלן	33
----------	------------------------	---------------------	---	----

יש להגיש פרוטוקול זה כשהינו חתום על ידי המציע, יחד עם יתר מסמכי המכרז.

יש להגיש בהגשה פיסית את המכרז אצל משרדי המזמין עד לתאריך ד' שבט התשפ"ה

02.02.2025 עד השעה 12:30.

בהצלחה לכולם,

בברכה,

מוריה אייל, מכרזים ופרויקטים

המרכז האקדמי לב