



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

16 בפברואר 2023

לכבוד

משתתפי מכרז פומבי מס' 22/22

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 22/22 למתן שירותי תחזוקה בבית הנסן בירושלים

מענה לשאלות הבהרה

להלן התייחסותנו לשאלות הבהרה שהתקבלו במשרדי הרשות לפיתוח ירושלים ("הרשות"), ביחס למסמכי המכרז שבנדון.

הבהרות אלו יהפכו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ייחשבו כחלק מתנאיו, ויחולו עליהן כל ההוראות הנוגעות למסמכי המכרז. **על המציע לצרף מסמך הבהרות זה להצעתו, כשהוא חתום בסופו כדין, במקום המיועד לכך.**

אין באי התייחסותה של הרשות לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.

ככל שיש במסמך זה שאלות ותשובות הנוגעות לפרשנות של הדין, אין הן באות במקום ייעוץ משפטי מוסמך, וכל המסתמך עליהן עושה זאת על אחריותו בלבד.

מס'	הפנייה	שאלה	מענה
כללי			
1.	כללי	מבוקש לקיים סיור משתתפים.	משתתף המעוניין לסייר במקום מוזמן לתאם הגעתו מראש אצל הגב' מרסל ביטון בטל': 02-5793702 ובדוא"ל: hansen@ranwolf.co.il . למען הסר ספק, קיום סיור איננו חובה ונתון לשיקול דעת משתתפי המכרז.
מסמך א' – הזמנה להציע הצעות			
2.	דחיית מועדים	עדכון ביוזמת הרשות	מועד הגשת ההצעות במכרז נדחה בזאת ליום 21.2.2023 עד השעה 14:00.
3.	8	האם הספק יידרש להציג מספר הצעות מחיר מקבלני משנה לאישור הרשות, או שההתקשרות מול קבלני המשנה מתבצעת על-ידי הרשות?	ההתקשרות עם קבלני המשנה תתבצע ע"י הספק. ניתן להציג הצעת מחיר אחת לאישור הרשות, אלא במקרים בהם תדרוש הרשות הצעות נוספות.
4.	17.3	מבוקש לשנות את תנאי הסף כך שבמקום הדרישה למיקום משרדי המציע בירושלים, יידרש ניסיון בהענקת שירותים ללקוחות הפועלים בירושלים.	הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.
5.	17.6	מבוקש לאפשר הצגת ניסיון שבוצע באמצעות קבלני משנה, לעניין החלפת דודי שמש וגופי חימום.	באפשרות המציעים להציג ניסיון שכלל שירותי תחזוקה שבוצעו באמצעות ספק / קבלן משנה, אשר התקשר במישרין עם המציע.



הרשות לפיתוח ירושלים
THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

מסמך א' (7) – תכולת השירותים			
לא ניתן לאחסן ציוד באופן קבוע במתחם. ניתן יהיה לאשר, במקרים מסוימים, אחסון ציוד בתיאום מראש, בהתאם להנחיות ואישור הנהלת המתחם.	האם יסופק מחסן ציוד לשם אחסון ציוד וכלי עבודה?		6.
על הספק לספק ציוד וכל דבר הדרוש לעבודות השוטפות על חשבוננו. המציעים מופנים להוראות סעיפים 11 ו-14 להזמנה (מסמך א'), וסעיף 7.9 להסכם (מסמך ב'). מבלי לגרוע מהאמור, ככל שיוזמן ציוד לשם ביצוע עבודות מיוחדות, באישור מראש של הנהלת המתחם, תהיה רשאית הרשות לאשר תמורה לפי אחוז העמלה המוצע במסגרת ההצעה הכספית (ראו רכיב 2 להצעה הכספית – <u>מסמך א' (8)</u>). הציוד ו/או החומרים המוזמנים יישארו בבעלותה של הרשות. בנוסף, ניתן יהיה להגיש החזרי הוצאות לאישור הרשות ביחס לחומרי העבודות כגון: נורות, מנעולים, ציוד חשמל וכיו"ב. אישור החוזר נתון לשיקול דעתה של הרשות.	האם הציוד, החומרים וכלי העבודה יסופקו לספק על חשבון הרשות?	כללי	7.
בשנים קודמות נדרשו, בין היתר, עבודות בתחום החשמל, אינסטלציה, תיקונים קטנים, תחזוקה שוטפת, רכש ציוד תחזוקה באופן שוטף, טיפול בגג, טיפול באבן ועבודות עץ (לעיתים רחוקות). אין באמור כדי להגביל ו/או לחייב את הרשות בשירותים ובעבודות שיידרשו על ידה, והאמור ניתן לשם הערכה בלבד.	מבוקש מידע ביחס לסוגי המקצועות והיקף השעות שנדרשו בשנים קודמות.		8.
ככלל, לא.	האם יידרש מתן שירותים באמצעות בעלי מקצועות כגון מהנדסים, הנדסאים וכיו"ב?		9.
ככלל, מרבית העבודות תבוצענה בשעות הפעילות של המתחם, בימים א' – ה' בין השעות 08:00 ל-18:00, למעט עבודות דחופות (SOS) כמוגדר במסמך תכולת השירותים. יובהר כי לא יחול שינוי בתעריף בגין עבודות דחופות.	מבוקש להבהיר מהן שעות מתן השירותים, ומה יהיה התעריף המשולם עבור ביצוע עבודות בשעות חריגות?		10.
מובהר כי בשלב זה לא נדרשת תחזוקה שוטפת של הגינה. לעיתים יידרש מהספק לספק שירותי גינון, כדוגמת כריתת צמחייה. השירותים עשויים להינתן באמצעות קבלני משנה, לשיקול	מבוקש לספק פרטים באשר לדרישה לעבודות גינון ותחזוקת הגינה (האם יבוצע באמצעות קבלן משנה, כיצד יתבצע החזר על שתילים והחלפת צמחייה)?	גינון	11.



הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

דעתה של הרשות ועל פי הוראות המכרז.			
מבוקש להבהיר מה תהיה התמורה המינימאלית לספק במקרה שהגיע בדחיפות למתחם וסיפק מענה מהיר?	עבודות SOS	12.	
הרשות תהיה רשאית לדרוש תיקון זוגיות מכל צבע וסוג. במקרים מסוימים, ניתן יהיה להיעזר בקבלן משנה.	תיקון זוגיות	13.	
מכל סוג שיידרש, בהתאם לצרכי המתחם.	מבוקש להבהיר איזה סוג משטחי עץ.	14.	עבודות תחזוקה ותיקון רצפות עץ
קיימת גישה בטוחה לגג, ולא נדרשות במות הרמה. כיוון שמדובר בעבודה בגובה, נדרש הספק, או מי מטעמו (לפי הגורם אשר יעניק את השירותים בפועל) להיות בעל ההסמכות והאישורים המתאימים לעבודות מסוג זה.	האם קיימת גישה בטוחה לגג? האם יש צורך בבמות הרמה? האם קיים קו חיים לצורך עיגון העבודה בגובה?	15.	עבודות תחזוקה של הגג
כן, ייתכן כי תידרש הזמנת ביובית מעת לעת. המדובר בצנרת ראשית הממוקמת בכניסה למתחם, אשר הגישה אליה נוחה (עם רכב).	האם השירותים כוללים ביובית? כמו כן, מבוקש להבהיר מה גודל הצנרת ואופן הגישה.	16.	פתיחת סתימות ביוב ראשי
מסמך א' (8) – ההצעה הכספית			
התמורה תשולם עבור שעות העבודה בפועל, בהתאם להוראות ההסכם. לא תשולם תמורה עבור זמני / הוצאות נסיעה.	האם התמורה השעתית תשולם עבור שעות העבודה בפועל? האם תשולם תמורה עבור שעות נסיעה?	17.	רכיב 1
מסמך ב' - הסכם			
כל תשלום הנובע מהשירותים ו/או העבודות, שאינו חל במישרין ובמפורש (על פי הוראות ההסכם) על הרשות, לרבות: שכר עובדי הספק, פועלים, הכשרת עובדים, תשלומים לקבלני וספקי משנה, מיסים וכיוצא באלה.	מבוקש להבהיר למה מתייחסים התשלומים.	18.	7.10
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש לקבוע מנגנון הצמדה לתמורה.	19.	7.14
ראו תשובה לשאלה מס' 18 לעיל. לא ברור לאילו תקנים או אגרות מתייחסת השאלה, ובמקרה של מחלוקת, יכריע המנהל מטעם הרשות.	מבוקש להבהיר למה מתייחסים התשלומים, האם מדובר על עמידה בתקנים ואגרות לגופים ממשלתיים?	20.	8
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש להוסיף תת-סעיף הקובע כי חבותו הכספית של הספק תוגבל בכל מקרה (למעט נזק בזדון) לסך של 5 מיליון ש"ח, תוך ויתור של הרשות על כל סכום העולה על האמור.	21.	9



הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש להוסיף את המילים: "על פי דין" לאחר המילים: "הספק יהיה האחראי".	22.	
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז. למען הסר ספק, המשפט מתייחס לאחריותו של הספק לכל נזק במהלך מתן השירותים, לפי כל דין, והוא בא להוסיף על אחריות הספק לפי הסעיף.	מבוקש למחוק את המשפט האחרון בסעיף.	23.	9.1
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש להוסיף את המילים: "על פי דין" לאחר המילים: "הספק יהיה אחראי".	24.	9.2
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש לקבוע כי השיפוי כפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו, הקובע את אחריות הספק לנזק.	25.	9.4
נספח ד' – ביטוח			
עלויות הביטוח יחולו על הספק בלבד, ולא תשולם כל תמורה נוספת בגינן.	מבוקש להבהיר האם תמחור הביטוח כולל במחיר שעות העבודה המוזמנות על ידי הרשות, או האם יש מנגנון להחזר עלות ביטוח.	26.	
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש להוסיף סעיף המחייב את הרשות בעריכת ביטוחים (מבנים, אובדן תוצאתי בשל נזק לרכוש הרשות, סעיף פטור לספק מאחריות בגין נזק שהרשות זכאית בגינו לשיפוי על פי ביטוחיה, וכיו"ב).	27.	כללי
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש למחוק את המילים: "מהדורה 2016 (או נוסח פוליסות המקביל לו במועד עריכת הביטוחים)".	28.	פסקה 1
הבקשה מתקבלת.	מבוקש להחליף את המילים: "כל עוד קיימת אחריותו על פי דין", במילים: "למשך 3 שנים לאחר סיום ההתקשרות".	29.	סעיף 1.3
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש לקבוע כי הסעיף לא יחול על ביטוח צד ג' על פי סעיף 1.1. לנספח, ולציין כי פוליסת הספק לעניין צד ג' תבטח מקרים הקשורים לפעילותו במתחם, בלבד.	30.	סעיף 2(א)
הבקשה מתקבלת.	מבוקש להוסיף את המילים: "למעט הפריט עליו עבדו במישרין".	31.	סעיף 2(ז)
הבקשה מתקבלת.	מבוקש להחליף את המספר "60" ב-"30".	32.	סעיף 2(ט)
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש למחוק את המילה: "כל".	33.	
הבקשה מתקבלת.	מבוקש להוסיף את המילים: "של 36 חודשים", לאחר המילים: "תקופה נוספת".	34.	
הבקשה מתקבלת.	מבוקש למחוק את המילים: "וכל עוד קיימת להם אחריות ו/או עד לתום תקופת ההתיישנות".	35.	סעיף 5
הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש להוסיף את המילים: "על פי דין", לאחר המילים: "מוטלת האחריות".	36.	



הרשות לפיתוח ירושלים

THE JERUSALEM DEVELOPMENT AUTHORITY

הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.	מבוקש למחוק את הסעיף.	15 סעיף	37.
הבקשה מתקבלת.	מבוקש להוסיף בסוף הסעיף את הנוסח הבא : "על אף האמור, מוסכם כי איחור של עד 10 ימים בהמצאת אישור ביטוח לא ייחשב הפרה יסודית של ההסכם."	16 סעיף	38.

חתימה וחותמת המציע