

15.5.2022

הודעת עדכון מס' 1

מכרז למתן שירותי ניהול הבניין, לרבות: תפעול, תחזוקה, ניקיון, הדברה, מודיעין ואבטחה ואחזקת חניון

הננו לעדכן את המשתתפים, כדלקמן:

1. בטבלה **שבנספח א'** להודעה זו מפורטות שאלות המשתתפים ותשובות המזמין לצידן.
2. מצ"ב **כנספח ב'** להודעה זו דגשים ועדכונים באשר למסמך ג'2 – המפרט הטכני של משרדי מבקר המדינה.
3. בכל הקשור ל**פרק מיזוג האוויר** בנספח 3 (כתב הכמויות) במסמך ג'1 (המפרט הטכני של השטחים המשותפים) - מובהר, כי החלק היחסי לתשלום של כל אחד מבעלי הזכויות בקשר לסך התמורה בגין הפרק הנ"ל יהיה בהתאם לטבלה המצ"ב **כנספח ג'** להודעה זו (ולא בהתאם לשיעור החלוקה שפורט בטבלה שצורפה במסגרת נספח החתימות בחוזה ההתקשרות).
4. מצ"ב **כנספח ד'** להודעה זו דגשים ועדכונים באשר למסמכים ג'1 – המפרט הטכני של השטחים המשותפים; ג'3 – המפרט הטכני של משכ"ל; ו-ג'4 – המפרט הטכני של מש"מ.
5. מצ"ב **כנספח ה'** להודעה זו העתק פוליסות הביטוח הקיימות של הבניין.
6. בכל הקשור לחוזה ההתקשרות עם בעלי הזכויות ביחס לשטחים המשותפים ולחניון, מובהר כי כאמור במסמכי המכרז, באחריות הספק הזוכה **לגבות את תשלום התמורה באופן ישיר מכל אחד מבעלי הזכויות בבניין, לפי חלקו היחסי בתשלום התמורה** כמפורט במסמכי המכרז וכמפורט בהודעת עדכון זו (ביחס לפרק מיזוג האוויר, כאמור בסעיף 3 לעיל).
7. מודגש, כי **הצעת המשתתף למכרז** (היינו: שיעור ההנחה/תוספת שיציע המשתתף במכרז) **תחול באופן גורף ואחיד על כלל כתבי הכמויות שבמכרז, המפורטים בנספחי 3 שבמפרטים ג'1-ג'4.**
8. האמור בהודעה זו, על כל נספחיה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז שבנדון.

על כל משתתף לחתום על הודעת עדכון זו ולצרפה יחד עם כל מסמכי המכרז החתומים אשר יוגשו על ידו במסגרת הצעתו.

בכבוד רב,

נציגות בעלי הזכויות, מגדל התיכון תל אביב

נספח א'

תשובת המזמין	השאלה	מספר הסעיף והעמוד במסמך	מסמך	מס"ד
אין שינוי בסעיף	מבקש לשנות את תנאי הסף ולאפשר לתת לחברות אחזקה שלא התעסקו בניהול חניונים להשתתף במכרז ולאפשר לחברות האחזקה לחתום חוזה בשיתוף פעולה עם חברת ניהל חניונים כקבלן ממונה מטעם הקבלן הראשי (קבלן האחזקה)	עמוד 6, סעיף 2.3	מסמך א – תנאים כלליים למכרז	1.
אין שינוי בסעיף	דוחות כספיים מבוקרים של המציע לשנים 2018,2019,2020 + לצרף דוח כספי מבוקר של שנת 2021. במידה ולא קיים יש לצרף דוח הוצאות/הכנסות של רוה"ח המבקר את התאגיד של 2021. נבקש לשלוח אישור רו"ח הכולל אישור על מחזורי ההכנסות ולא דוחות כספיים מבוקרים.	עמוד 12, סעיף 4.22	מסמך א – תנאים כלליים למכרז	2.
ניתן למחוק את השורה האחרונה המהווה המלצה בנוסח האישורים שבנספחים ג'2 ו-ג'3 (כלומר, ניתן למחוק מנוסח האישורים את השורה שלהלן – "אנו מאשרים בזאת כי _____ ביצע/מבצע את העבודה במלואה לשביעות רצוננו המלאה"). נספחים ג'2 ו-ג'3 יהוו רק אישורים מצד הלקוחות על ביצוע העבודות. למען הסר ספק מובהר, כי ועדת המכרזים תהא רשאית לפנות גם לאותם מציעים שחתומים על האישורים כדי לקבל מהם את ההמלצות טלפונית.	מכתבי המלצה – אנו מגישים לפחות מכרז אחד בשבוע ומניסיוננו הממליצים לא ששים לחתום כל כמה ימים על מכתב המלצה אבל תמיד נותנים המלצה בטלפון. נבקש לבטל את הסעיף כתנאי סף או לכל הפחות לקבל אפשרות להעביר מכתבי המלצה גנריים.	עמוד 11, סעיף 4.3	מסמך א – תנאים כלליים למכרז	3.

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.4	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 42 + עמוד 44, סעיף 4.5 + סעיף 5.10	נבקש להבין האם איסור העסקת עובדים זרים חל גם על השטחים המשותפים והחניון?	אין שינוי בסעיף. האיסור הוא איסור גורף ביחס לכלל השטחים
.5	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 42, סעיף 4.1	כ"א מיחידי המזמין, דהיינו מהבעלים, אחראי לחוד. אין אחריות הדדית. דבר שאינו מקובל בבתים משותפים ומהווה סיכון גדול יותר מהרגיל. מקום בו יהיה גרעון, לא ניתן לבוא לכלל הבעלים.	אין שינוי בסעיף
.6	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 42, סעיף 4.5	לתשומת הלב כי חל איסור העסקת עובדים זרים, לרבות ע"י קבלני משנה.	אין שינוי בסעיף
.7	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 43, סעיף 5.7	המועדים שם אינם מספקים	במקום "7" יירשם "14".
.8	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 44, סעיף 5.9	לתשומת הלב כי במקרה של כל העדרות עובד יש להציב מחליף	אין שינוי בסעיף
.9	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 44, סעיף 5.11	מוצע לשנות מ 14 ל 30 יום	במקום "14" יירשם "30".
.10	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 44, סעיף 5.12	בעייתי מאוד, במקרה של הפסקה זמנית (מלחמה, כח עליון) ישנה זכאות רק ל 50 אחוז שכר עובדים ואם מדובר בהפסקה עקב מצב חירום אין זכאות לדבר	אין שינוי בסעיף
.11	מסמך ב' - חוזת התקשרות	עמוד 46, סעיף 5.26	לבקש הבהרה כי המנהל יהיה עובד החברה הבת, או חברה קשורה	אין שינוי בסעיף

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.12	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 46, סעיף 6.3	צ"ל קבלני משנה מהותיים בלבד	אין שינוי בסעיף
.13	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.1	מבוקש כי: א. המילים "אחריות מלאה ומוחלטת" תמחקנה ובמקומן ייכתב "על פי דין". ב. המילים "במישרין ו/או בעקיפין" תמחקנה. ג. לאחר המילים "שיגיע לו (ה)(הם)" ייכתב "הפיצוי כאמור בסעיף זה כפוף לפס"ד שלא עוכב ביצעו הקובע את אחריות הזוכה לנזק". ד. בסיפא ייכתב "אלא אם הנזק הינו באחריותו על פי דין של המזמין.	במקום המילים: "אחריות מלאה ומוחלטת" יירשם "אחריות לפי דין". בסוף הסעיף, לאחר המילים: "בכל עילה שהיא" יירשם "אלא אם הנזק נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים של המזמין עליהם הוא אחראי לפי דין". בסיפת הסעיף יתווסף: "הפיצוי כאמור בסעיף זה הנו כפוף לקבלת פסק דין שלא עוכב ביצעו אשר יקבע את אחריותו של הספק או הסכם פשרה"
.14	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.1	במקום אחריות מלאה צ"ל אחריות לפי דין – קרדינלי ! בסיפא צ"ל למעט אם הנזק ארע בעטיים	ראו תיקונים בשאלה 13 לעיל.
.15	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.2	צ"ל לאחר פסק דין שביצעו לא עוכב	אין שינוי בסעיף
.16	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.2	מבוקש כי המילים "במישרין ו/או בעקיפין" תמחקנה.	אין שינוי בסעיף
.17	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.3	מבוקש כי בסיפא ייכתב "המזמין יודיע לספק על כל תביעה שתוגש נגדו כנ"ל ויאפשר לו להתגונן מפניה".	בסיפא יתווסף: "המזמין יודיע לספק על כל תביעה שתוגש נגדו כאמור ויאפשר לספק להתגונן מפניה".

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
			מפניה. השיפוי כאמור בסעיף זה כפוף לפס"ד שלא עוכב ביצעו הקובע את אחריות הזוכה לנזק".	
.18	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.4	מבוקש כי: א. המילים "מכל עילה שהיא" תמחקנה ובמקומן ייכתב "ושעילתה הנזק כאמור בסעיף 7.1". ב. השיפוי כאמור בסעיף זה כפוף לפס"ד שלא עוכב ביצעו הקובע את אחריות הזוכה לנזק".	א. לא יחול שינוי בסעיף. בסעיף רשום: "בגין כל תאונה, חבלה או נזק שמפורט בסעיף 7 זה לעיל". ב. בסיפת הסעיף יתווסף: "השיפוי כאמור בסעיף זה הנו כפוף לקבלת פסק דין שלא עוכב ביצעו אשר יקבע את אחריותו של הספק או הסכם פשרה"
.19	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.4	בכפוף לזכות להתגונן ולפס"ד שביצעו לא עוכב	בסיפת הסעיף יתווסף: "המזמין יודיע לספק על כל תביעה שתוגש נגדו כאמור ויאפשר לספק להתגונן מפניה".
.20	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 47, סעיף 7.7	מבוקש להוסיף סעיף כדלקמן: "על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בהסכם ובנספחים, מוסכם בזאת כי במקרה שתקום חבות כספית של הספק מכוח תניות הסכם זה ו/או נספחיו או הפרתו או מכוח דין, לא יעלה השיעור המרבי של הפיצויים ו/או דמי הנזק שהספק יצטרך לשאת בהם, למעט בגין נזקי גוף, על סך של 5,000,000 ₪. המזמין ו/או עובדיו והבאים מטעמו ו/או חליפיהם (לרבות מבטחיהם) פוטרים את הספק ומוותרים על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי כמצוין לעיל לרבות כל תביעת	אין שינוי בסעיף

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
			תחלוף. אולם הפטור והוויתור כאמור לא יחולו לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי הפיצוי האמור ישולם רק לאחר קבלת החלטה חלוטה של ערכאה שיפוטית לפיה האחריות כאמור מוטלת על הספק".	
.21	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 48, סעיף 8.9	בכפוף לזכות להתגונן ולפס"ד שביצעו לא עוכב	בסיפת הסעיף יתווסף: "המזמין יודיע לספק על כל תביעה שתוגש נגדו כאמור ויאפשר לספק להתגונן".
.22	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 52, סעיף 8.11.17	מענק מצוינות – נבקש להבין האם נדרש גם עבור עובדי השטחים המשותפים והחניון או בהתאם לפיצול נספחים 8'א ו 8'ב?	מענק מצוינות יחול ביחס לכל השטחים.
.23	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 52, סעיף 8.11.15	הענקת מתנות חג בטובין (בנוסף למתנות המוגדרות בחוק בראה"ש ופסח) – אבקש לקבל עלויות לצורך תמחורן	ערך המתנה הנוספת המוערך במשרד מבקר המדינה הנו כ-250 ש"ח. במשרדי המש"ם והמשכ"ל לא קיימת מתנה נוספת מעבר למתנה המוגדרת בחוק. למען הסר ספק מובהר כי הסכומים האמורים לעיל מהווים הערכה בלבד ואין בהם כדי לחייב את המזמין.
.24	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 53, סעיף 8.11.22	עפ"י ההנחיה, דו"ח בדיקת בודק שכר – אמור להתבצע ע"י וע"ח מזמין השירות ע"מ למנוע ניגוד אינטרסים. מצוין כי הנ"ל יבוצע ע"י הקבלן. אודה לבדיקתכם.	דו"ח בודק השכר שיוצג בפני המזמין יערך על ידי בודק שכר חיצוני אשר אינו עובד אצל הספק ו/או אצל מי מקבלני המשנה מטעמו ו/או עובד של בעל זיקה למי מהם ו/או נושא משרה אצל מי מהם, ויבוצע בהתאם ובכפוף להוראות כל דין בקשר לניגוד עניינים.

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
				למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בסעיף 8.11.22 כדי לגרוע מזכותו של המזמין לערוך במקום ו/או בנוסף לדו"ח בודק השכר שיספק הספק, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, גם דו"ח בודק שכר שיבוצע על ידו והספק מתחייב להעביר למזמין ו/או מי מטעמו את כל המסמכים והמידע שיתבקשו על ידו לצורך כך (כאמור גם בסעיף 8.11.36) ועל דו"ח בודק השכר כאמור יחולו כל הוראות סעיף 8.11.22, בשינויים המחויבים.
.25	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 59, סעיף 9.3	הצמדה – נבקש להבין האם ניתן להוסיף עבור ההצמדה של ה 40% מעבר לשכר המינימום גם הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה? כמו כן, האם ניתן להצמיד סעיף זה מיד כאשר חל שינוי ולא אחת לשנה (בניגוד להצמדה הנוספת)?	מובהר, כי 40% מהתמורה החודשית תהא צמודה להסכמים קיבוציים וצווי הרחבה בענף השמירה והאבטחה והניקיון או לשכר המינימום, לפי הגבוה מבניהם, כאשר ההצמדה להסכמים קיבוציים וצווי ההרחבה תחול באופן מידי עם החלת שינוי (ולא בתחילת כל שנת התקשרות).
.26	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 59, סעיף 9.4	יש לקבל התחייבות למועד אישור החשבון ע"י המפקח, חסרה התחייבות לשלם	אין שינוי בסעיף
.27	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 62, סעיף 12.7.2	במקום 14 יום צ"ל 30 יום	במקום "14" יירשם "30"
.28	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 63, סעיף 12.7.3	במקרה של הליך שיזום ע"י נושה יש לתת אפשרות של 30 יום לביטול	בסיפא יתווסף: "ובלבד שהצו ו/או ההחלטה האמורים לעיל לא בוטלו על ידי הספק בתוך 30 יום ממועד הוצאתם"

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.29	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 63, סעיף 12.7.4	ובלבד שאלה לא בוטלו תוך 30 יום	בסיפא יתווסף: "ובלבד שמינויים לא בוטל תוך 30 יום ממועד המינוי".
.30	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 64, סעיף 14.1	נבקש להבין האם ניתן להחריג מכונות שטיפה (אינן משולמות ע"י המזמין)	אין שינוי בסעיף. בסעיף רשום: "...כל הציוד שנרכש על ידי הספק בקשר עם מתן השירותים מושא חוזה זה על חשבון המזמין ".
.31	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 68, סעיף א'	מבוקש כי לאחר המילה "המזמין" ייכתב "5 בכפוף להרכבי השיפוי שלהלן".	הבקשה נדחית. מופיע בפרק כללי סעיף 1.
.32	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 68, סעיף א'2	מבוקש כי לאחר המילים "צד שלישי" ייכתב "בגין נזקי".	הבקשה מאושרת.
.33	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 68, סעיף ה'2	יש למחוק	הבקשה נדחית.
.34	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 68, סעיף ז'2	יד למחוק	הבקשה נדחית.
.35	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 68, סעיף 3	יש לציין כי הביטוח משולב עם חבות המוצר.	הבקשה נדחית. הדרישה היא לביטוח אחריות מקצועית. יחד עם זאת, ככל והספק הזוכה יציג ביטוח אחריות מקצועית משולב מוצר בגבול האחריות הנדרש וכולל כל ההרחבות המבוקשות – נאשר זאת.

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
36.	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 68, סעיף 3א'	לאחר המילים "את אחריותו" יש להוסיף "על פי דין".	הבקשה נדחית.
37.	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 68, סעיף 3ד'	מבוקש כי המילים "אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות הספק כנגד המזמין".	הבקשה נדחית.
38.	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 69, סעיף 4	לאחר המילה "ושוד" יש להוסיף "על בסיס נזק ראשון".	הבקשה נדחית. השינוי יאושר בהסכם חתום מול הספק הזוכה.
39.	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 69, סעיף 4	נבקש לדעת מהו ערך הכינון של המבנה?	הספק הזוכה ימציא פוליסות ביטוח בהתאם לכתבי הפוליסה המצורפים כנספח ה' ובסכומים הנקובים לכל הפחות בהתאם לפוליסות הנ"ל. הספק הזוכה יידרש להתחייב כי במהלך הרבעון הראשון לפעילותו, יזמן סוקר שמאי של חברת הביטוח לעדכון נתוני הפוליסה. יצוין כי לא יחול שינוי בחיובים של המזמין.
40.	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 69, סעיף 5	נבקש לדעת מהו סכום הביטוח למערכות? (שבר מכני)	ראו תשובה בסעיף 39 לעיל. שימו לב כי בסעיף הביטוח 5 (ב) מופיע כי שווי המערכות ייקבע ע"י סוקר מטעמו של הספק.
41.	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 69, סעיף 5	יש להעביר רשימת ציוד.	ראו תשובה בסעיף 39 לעיל.

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.42	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 69, סעיף 6	יש למחוק את המילה "יציגו" ולכתוב "יערכו". יש למחוק את המילים "לוודא בפועל" ולכתוב "ידאג". יש למחוק את המילים "הביטוחים יורחבו לשפות...לנזק בזדון".	הבקשות נדחות.
.43	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 69, סעיף 6	מבוקש כי לאחר המילים "מבוטח נוסף" ייכתב "בגין מעשי או מחדלי בעלי מקצוע, ספקים, קבלנים וקבלני משנה".	הבקשה נדחית.
.44	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.1	סעיף זה רלוונטי רק לביטוחי חבויות ולא רכוש,	הבקשה נדחית.
.45	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.1	מבוקש כי המילים "ו/או עובדים של הנ"ל תמחקנה.	הבקשה נדחית.
.46	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.2	מבוקש כי: א. המילה "צמצום" תמחק ובמקומה ייכתב "שינוי לרעת המזמין". ב. לאחר המילים "ביטול הביטוח ייכתב" במהלך תקופת הביטוח". תקופת ההודעה תעמוד על 30 יום, כמקובל.	א. הבקשה נדחית. ב. הבקשה נדחית. הבקשה נדחית.
.47	מסמך ב' - חוזה התקשרות - ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.7	יש להוסיף בסוף המשפט "או נוסח אחר שיחליף אותו".	הבקשה נדחית. ניתן לציין " או נוסח אחר מקביל לנוסח ביט"

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.48	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.7	מבוקש כי לאחר המילים "נוסח ביט" ייכתב "במועד עריכת הביטוח".	הבקשה נדחית.
.49	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.8	יש להוסיף בסוף המשפט "אולם אין באמור כדי לפגוע בזכויות המבטחים על פי דין".	הבקשה מאושרת.
.50	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.8	מבוקש כי בסיפא ייכתב "אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות הספק על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א 1981".	הבקשה מאושרת.
.51	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 70, סעיף 7.9	יש למחוק.	הבקשה מאושרת.
.52	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 70, סעיף ד'	יש למחוק את הסעיף – לא מקובל להמציא פוליסות ביטוח.	הבקשה נדחית.
.53	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 71, סעיף ג'	מבוקש כי המילה "שבועיים" תמחק.	הבקשה נדחית.
.54	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 71, סעיף ד'	מבוקש כי הסעיף ימחק. לידיעת עורך המכרז פוליסת הביטוח כוללת מידע עסקי וסודי שאינו רלוונטי להתקשרות.	הבקשה נדחית. ניתן להוסיף בסוף הסעיף – הספק יהא רשאי למחוק מפוליסות הביטוח מידע סודי מסחרי שאינו רלוונטי להתקשרות זז.

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.55	מסמך ב' - חוזה התקשרות ביטוח	עמוד 71, סעיף ז'	בסיפא ייכתב " על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישור עריכת ביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 14 ימים ממועד דרישת המזמין בכתב להמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור".	הבקשה נדחית.
.56	מסמך ב' - חוזה התקשרות	עמוד 88, נספח א'	רכיבי שכר נוספים – האם יהיו חיובים בנפרד "גב אל גב" עבור נסיעות, מחלה, שי לחג ומענק מצוינות ?	מובהר, כי כל העלויות המפורטות בשאלה זו אמורות להיות כלולות בסכום התמורה החודשית שתשולם לספק הזוכה, בהתאם לכל תנאי המכרז.
.57	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	כללי	נבקש להבין את הליך גביית כספי החניון, האם נדרש חשבון בנק פרטני להכנסות החניון, דמי ניהול וכדומה	הליך ניהול החניון מבחינה מסחרית יתנהל מול בעל הזכויות הרלבנטי המשכיר חניות בבניין, בהתאם לשיקול דעתו של בעל הזכויות הרלבנטי והנחיותיו, כפי שתהיינה מעת לעת.
.58	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 8, סעיף 12.3	נבקש להבין מהן העלויות החודשיות עבור שכירות משרד ומחסן ?	עלויות השכירות תהיינה כפי שייקבעו מעת לעת בין הספק הזוכה לבין בעל הזכויות בשטחים הנ"ל.
.59	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 19, סעיף 2.10.1.3	אילו מצלמות טמ"ס באחריותנו ומי נותן השירות	בלובי, בכניסה לחניון. חברת אייל מערכות נותנת את השירות.
.60	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 22, סעיף 2.11.1	מעלון משא וצ'ילר מסעדת מסה – נבקש להבין האם באחריות הזוכה?	המעלון והצ'ילר באחריות הזוכה מול הדייר.
.61	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 22, סעיף 2.11.1	צ'ילר בנק יהב – נבקש להבין האם באחריות הזוכה?	באחריות הזוכה מול הדייר

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.62	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 22, סעיף 2.11.1	מערכת בקרת כניסה – נבקש להבין האם מדובר על LPR?	לא
.63	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 23, סעיף 2.11.1	בור שומן – נבקש לדעת תדירות פינוי	תלת חודשי
.64	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 41, סעיף 6.5.5	רשום שמפקח בוקר, יגיע 3 פעמים בשבוע לפחות ל-5 שעות, זה לא תואם את הכתוב בעמוד 40, בסעיף 6.3, למה להתייחס?	כמפורט בסעיף 6.3: בימים ב' ו- ה' לפחות 4 שעות ביום
.65	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 45, סעיף 6.10.2	נשמח לקבל כתב כמויות או לחילופין מה כמות העובדים שנמצאים מידי יום במגדל(בשטחים הציבוריים ובחניון)	כ-500-450 עובדים
.66	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 48, סעיף 7.5	האם קניית הציוד הוא על חשבון הספק? (הספק ייתן מענה לכניסה לחניון לאורחי הדיירים, לחניה כל אחד מהאורחים בחניות שבבעלותו, בין אם ע"י הצבת מכונה או כרטיסי אורח או כל הסדר אחר לרבות פתרון טכנולוגי. זאת ללא תשלום בגין חניה)	הציוד קיים ותחזוקתו הנה על חשבון הספק הזוכה. ככל שיעלה צורך להחליף את הציוד הקיים אזי עלויות החלפת הציוד תהיינה על חשבון המזמין.
.67	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 48, סעיף 7.9	מה הכוונה "לתת שרות מידי לפתיחת שער" האם הכוונה לחדר בקרה?	לא. קבלן התחזוקה יידרש לתת מענה מידי לפתיחת <u>שער הכניסה לחניון</u> , בעת תקלה, במשך כל שעות הפעילות בבניין.
.68	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 48, סעיף 7.10	באחריות מי להוציא רישיון עסק ומי אמור לשלם את עלויות רישיון העסק? אם חברת הניהול אמורה לתמחר זאת בהצעתה	באחריות הספק הזוכה

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.69	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 49, סעיף 8.1	כל עוד החניון מסחרי יש צורך בבודק בטחוני רמה ב'	ככל שיהיה צורך בכך העלות תוטל במסגרת השכרת החניות ולא תועמס על התמורה החודשית של אחזקת השטחים הציבוריים והחניון.
.70	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 49, סעיף 8.2	סעיף לא ברור (האם מעבר לתשלום עבור פעילות החניון נקבל 3% תוספת ?)	לא. <u>במידה ושיטת ניהול החניון תשתנה בעתיד</u> ויוכנסו מצלמות LPR או כל טכנולוגיה אחרת לצורך ניהול החניון יידרש קבלן התחזוקה לתת מענה אחזקתי, דרך קבלן משנה ממונה לכל האמצעים הנוספים האמורים כאשר התשלום יהיה על פי הסכום שיקבע עם הקבלן הממונה ובתוספת של 3%
.71	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 61, סעיף 2.11.1	חשמלאי ראשי – מצד אחד כתוב בסעיף הנ"ל שיש להעמיס על שטחים הציבוריים ועל החניון, מצד שני במסמך ג' 3 משכ"ל, עמוד 20, סעיף 4.1 כתוב שהעובד יחלק את זמנו גם למשכ"ל ומש"מ. נבקש להבין מה נכון?	כפי שכתוב, החשמלאי הראשי מועמס על השטחים הציבוריים והחניון
.72	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	עמוד 63, סעיף 4.1	ביטוח – נבקש ערך כינון של הבניין על מנת שנוכל לתמחר את הביטוח	ראו תשובה בסעיף 39 לעיל.
.73	מסמך ג' 1 – שטחים משותפים	כתב כמויות - כללי	מנהל בית – האם קיים תקן של מנהל בית ואם כן היכן מופיע בכתב כמויות	אין הגדרה כזאת במפרט ואין תקן.

מס"ד	מסמך	מספר הסעיף והעמוד במסמך	השאלה	תשובת המזמין
.74	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	עמוד 18, סעיף 2.10.1	מצלמות במעגל סגור - נבקש להבין מי הקבלן?	בינת
.75	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	עמוד 18, סעיף 2.10.1	מערכת גילוי הצפה – נבקש להבין מי הקבלן?	בינת
.76	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	עמוד 18, סעיף 2.10.1	נבקש להבין מי הקבלן של האל פסק?	גמאטרוניק
.77	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	עמוד 53, סעיף 6.14.2	נשמח לקבל כתב כמויות או לחילופין מה כמות העובדים שנמצאים מידי יום במשרדי מבקר המדינה	כ-220 עובדים
.78	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	עמוד 66, סעיף 1.1.3	רשום מערכות מיוחדות המפורטות בסעיף 5 אך אין סעיף 5. נבקש להבין על מה מדובר?	הכוונה בכתב הכמויות בסעיף 1.2 בהמשך הטבלה (תחזוקת מערכות ייעודיות) (כולל שירות, חלקי חילוף וחומרים) למבקר המדינה
.79	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	עמוד 66, סעיף 1.2	מערכות מיוחדות – בעמוד 18 מופיעות מערכות מיוחדות נוספות כמו גילוי אש. נבקש להבין האם יש לתמחר מערכות נוספות כמו גילוי אש, בקרת מבנה וגילוי הצפה בסעיף 1.1.3?	השאלה אינה ברורה. כתבי הכמויות מעודכנים בעלויות סופיות. על הקבלנים לתת אחוז הנחה או תוספת בלבד כפי שרשום במסמכי המכרז.
.80	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	עמוד 23, סעיף 2.11	נבקש פירוט לצידוד מטבח	מדיח כלים, מנדף, מקפיא/מקרר
.81	מסמך ג' 2 – מבקר המדינה	כללי	במהלך הסיור ראינו שיש חדר אוכל, מה עלות הארוחה לעובד? מה גובה הסבסוד?	ארוחת הצהרים בחדר האוכל מוערכת בכ- 20 ש"ח. מחיר הארוחה כולל את הסבסוד.
.82	כללי		עובדי/ות הניקיון באתר - נבקש להבין מה וותק העובדים כיום?	לא רלבנטי.
.83	כללי		עובדי/ות הניקיון – נבקש להבין האם קיים הסדר ארוחות? במידה וקיים, מה העלויות המושתות על העובד ומה על הקבלן?	ראה תשובה לעיל.
.84	כללי		מה מספר עובדי/ות המזמין באתר?	כאמור לעיל, מגיעים למגדל כ-450-500 עובדים

תשובת המזמין	השאלה	מספר הסעיף והעמוד במסמך	מסמך	מס"ד
מעליות (מלא עם חלקים), בקרת מבנה (מלא עם חלקים), שאר המערכות (שנאים, גנרטורים, כיבוי אש, ספרינקלרים, גילוי אש, אב"כ, דחסנית) ללא חלקים רק שירות.	האם העלויות המצוינות על ידיכם בכתב הכמויות בקשר למעליות, <u>כוללות או שלא כוללות חלקי חילוף (שירות "מקיף" או "רגיל")?</u>		כללי – כתבי כמויות	.85

נספח ב'

דגשים והבהרות למסמך ג'2 - מפרט טכני של משרדי מבקר המדינה

1. עזיבה/התפטרות עובד אחזקה - במקרה ואחד מעובדי האחזקה של חברת הניהול בניין (הן בשטחים הציבוריים והן של מבקר המדינה) עזב/התפטר על החברה להציג במקומו לפחות שני עובדים בעלי אותם כישורים המופעים במפרט הטכני.
- במידה והעובד התפטר, הקבלן מחויב להשאירו לפחות 30 יום עד להגעתו והכשרתו של עובד שיחליפו בעל אותם כישורים הנדרשים בהתאם למפרט הטכני. במידה ולא יקיימו התנאים לעיל, הקבלן ייכנס על פי טבלת הקנסות.

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
1.	התפטרות עובד אחזקה	אי השארת עובד אחזקה (מנהל/עובד טכני) 14 יום מעת הודעת התפטרות עד למציאת עובד אחזקה אחר (העובד ייתן התראה חודש לפני אך המחליף יקבע תוך שבועיים כך שתהיה חפיפה בניהם)	14 יום	יום מעבר לשבועיים	500 ש"ח עבור כל יום בנפרד

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
2.		אי הצגת שני עובדים בעלי אותם כישורים המופעים במפרט הטכני במקום העובד שהתפטר	10 ימים	יום	500 ש"ח עבור כל יום בנפרד
3.		אי כניסת עובד אחזקה לתפקיד לאחר 30 יום ממועד התפטרות עובד האחזקה היוצא	30 יום	יום	1,500 ש"ח עבור כל יום בנפרד

2. כיבוי אש - עמדת כיבוי אש ומטפים יהיו באחריות הקבלן הנכנס. כל תקלה באחד המטפים יוחלף ע"י חברת ניהול ללא תשלום נוסף. כשיש תקלה במטף או שהוא מרוקן/ידית שבורה - לאחר בדיקה קבלן האחזקה צריך לתקן או להחליף אותו לפי צורך, ע"ח חב' הניהול.

3. חב' הניהול אחראית על כל המערכות ועל כל הציוד שהוגדר במפרט הטכני הן של מבקר המדינה, השטחים הציבוריים, החניון, משכ"ל ומש"מ, כולל מטפים וציוד בעמדות כיבוי אש (לא כולל מצברי ups, אך מצברים למערכות אחרות כגון גנרטור - כן על חשבון קבלן האחזקה).

4. ספרי מתקן - חב' הניהול היוצאת תמסור את כל ספרי המתקן שברשותה לקבלן הנכנס. חב' ניהול הנכנסת תבדוק את ספרי המתקן הקיימים ותשלם את מה שנדרש ויכולה להשלים, ותבצע עדכון של השינויים והתוספות שמבוצעים בשוטף המגדל התיכון.

5. החלפת ציילרים - מבקר המדינה מתכנן בשנים בקרובות לבצע החלפת הציילרים על הגג. חברת הניהול תידרש להוביל ולפקח אחר ביצוע התהליך כולו לרבות, אפיון, תכנון, רכש והתקשרויות, התקנה, וליווי וכל העלויות הקשורות להחלפת הציילרים על הגג לרבות יועצים ומהנדסים שיידרשו וכיוצ"ב בתוספת של 4% עמלת ניהול. כולל הגדרה בשיתוף מבקר המדינה בנושא אחריות ושירות, SLA וכדומה.

משרד מבקר המדינה יפקח ויאשר את הליך הבקשה להצעות מחיר, בחינת ההצעות, בחירת הזוכה, התכנון הסופי והביצוע.

בתקופת האחריות/הבדק יופחתו מעלויות האחזקה החודשיות, סכומי עלויות אחזקת כלל מערכות הצילרים על כל מרכיביהן לרבות עלויות החלפים והחלקים הנדרשים ותשומות העבודה, בהתאם לעלויות המקובלות בשוק, ובהתבסס על הצעות מחיר. במקרה של מחלוקת על הסכומים החודשיים אותם יש להפחית מידי חודש וחודשו, המשרד ימנה יועץ מומחה וקביעתו תהא סופית.

למשרד שמורה הזכות הבלעדית להפחית ולא לקבל שירות מחברת האחזקה גם מעבר לתקופת האחריות והבדק ובהתאם ימשיכו להיות מופחתות עלויות המשרד בגין תחזוקת הצילרים על כל המרכיבים כאמור לעיל.

6. החלפת יחידות/מערכות מיזוג אוויר בקומות המשרדים – משרד מבקר המדינה נמצא בהליך בעיצומו של פרויקט להחלפת מערכת מיזוג אוויר בכל קומות המשרד בלשכת ת"א לרבות בינוי ותשתיות נלווים.

לגבי מערכת מיזוג האוויר החדשה שתבוצע, תקופת האחריות/הבדק נקבעה ל-24 חודשים. בתקופה זו יופחתו מעלויות האחזקה החודשיות של חברת הניהול והאחזקה סכומי עלויות אחזקת כלל מערכת מיזוג האוויר על כל מרכיביה בין היתר עלויות החלפים והחלקים הנדרשים ותשומות העבודה, בהתאם לעלויות המקובלות בשוק ובהתבסס על הצעות מחיר/תוצאות מכרז פומבי להחלפת מערכת המיזוג. במקרה של מחלוקת על הסכומים החודשיים אותם יש להפחית מידי חודש וחודשו, המשרד ימנה יועץ מומחה וקביעתו תהא סופית.

בתום תקופת האחריות והבדק, למשרד שמורה הזכות הבלעדית לבחור על פי שיקול דעתו:

א. לקבל את השירות ישירות מחברת הניהול והאחזקה.

ב. לקבל את השירות מהחברה שתבצע את מערכת המיזוג החדשה ובמקרה זה להמשיך ולהפחית את עלויות האחזקה החודשיות של חברת הניהול והאחזקה בגין סעיף זה.

ג. חברת הניהול והאחזקה תבצע את השירות הנדרש באמצעות החברה הזוכה/קבלן שיבצע את המערכת למיזוג אוויר.

ד. לא לקבל שירות מחברת הניהול והאחזקה גם מעבר לתקופת האחריות והבדק ובהתאם ימשיכו להיות מופחתות עלויות המשרד בגין תחזוקת מערכת המיזוג על כל המרכיבים כאמור לעיל. במקרה זה, המשרד ישלם לחברת הניהול בגין תחזוקת השבר על בסיס אירועים בפועל.

בכל מהלך תקופת הבדק ו/או לאחריה (ככל שהמזמין ימשיך לקבל את שירותי אחזקת יחידות/מערכות מיזוג האוויר שלא באמצעות חברת הניהול והאחזקה, כאמור לעיל) תידרש חברת הניהול והאחזקה לבצע את הניהול והפיקוח על עבודות קבלן המשנה של יחידות/מערכות מיזוג האוויר, וזאת ללא כל תמורה נוספת בגין מתן השירות הנ"ל.

7. פריסת דגלים ביום הזיכרון והעצמאות - הקבלן ידאג לתלות שבוע לפני יום הזיכרון שני דגלי ישראל הקיימים בבעלות המזמין. הדגלים ייתלו בחזית הדרומית של הבניין מקומה 21 ועד קומה 2. התקנת הדגלים תהיה ע"ח הקבלן לרבות עלויות צוות וסנפלינג.

8. ניהול ופיקוח על קבלני משנה מטעם המזמין

בכל מהלך תקופת הבדק ו/או לאחריה של כל שירות שיינתן למזמין שלא באמצעות חברת הניהול והאחזקה, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, תידרש חברת הניהול והאחזקה לבצע את הניהול והפיקוח על עבודות קבלן המשנה הרלבנטי, וזאת ללא כל תמורה נוספת בגין מתן השירות הנ"ל, וזאת בהתאם לכל הוראות חוזה ההתקשרות, על כל נספחיו.

9. הוספת/גריעת מערכות

למזמין זכות להוסיף ו/או לגרוע מהמערכות המתוחזקות בהיקף של עד 10% הגדלה/הקטנה למערכת בודדת, ובלבד שסך כל ההגדלות/ההקטנות לא יעלה על 5% מערך המתקנים במסמך ג'2 – מפרט הטכני, וזאת מבלי שהדבר ישפיע על התמורה המגיעה לחברת הניהול והאחזקה על פי הצעת המחיר. במקרה של הגדלה/הקטנה מעבר לאמור לעיל הבסיס לחישוב תוספת ו/או הפחתה של התמורה יהא על פי השינוי היחסי של ערך המתקנים/המערכות הרלבנטיים (ערכם במועד התקנתם).

נספח ג'

ריכוז וחלוקת עלויות מיזוג אוויר של קומות 2-12

שם דייר/משרד/חברה	קומה	שטח במ"ר	חלוקה באחוז מהשטח הכולל של המבנה	טון קירור	עלות חודשית	עלות שנתית (ש"ח)
מסעדת מזל וברכה בע"מ	1		צילר רק של החברה	50	958	11,500
בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ	2,3		צילר רק של החברה	50	958	11,500
י.עוז עוצמה השקעות בע"מ	3	770	9.88%	190	360	4,319
בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	4	1,136	14.58%		531	6,373
בנק לאומי לישראל בע"מ	5	733	9.40%		342	4,110
החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ	9-6, 11-12	4,020	51.59%		1,879	22,546
מרכז השלטון המקומי בישראל	10	733	9.40%		342	4,109
בגירה מערכות בע"מ	11	400	5.13%		187	2,244
סה"כ שטח במ"ר		7,791	100.00%			
סה"כ עלות אחזקת כל הציילרים של דיירי קומות 2-12						66,700

נספח ד'

דגשים והבהרות למסמך ג'1 - מפרט טכני של השטחים המשותפים, למסמך ג'3 – מפרט טכני של משכ"ל ומסמך ג'4 – מפרט טכני של מש"מ

1. החלפת ציילרים - המזמין מתכנן בשנים הקרובות לבצע החלפת הציילרים על הגג. חברת הניהול תידרש להוביל ולפקח אחר ביצוע התהליך כולו לרבות, אפיון, תכנון, רכש והתקשרויות, התקנה, וליווי וכל העלויות הקשורות להחלפת הציילרים על הגג לרבות יועצים ומהנדסים שיידרשו וכיוצ"ב בתוספת של 4% עמלת ניהול. כולל הגדרה בשיתוף המזמין בנושא אחריות ושירות, SLA וכדומה. המזמין יפקח ויאשר את הליך הבקשה להצעות מחיר, בחינת ההצעות, בחירת הזוכה, התכנון הסופי והביצוע.

בתקופת האחריות/הבדק יופחתו מעלויות האחזקה החודשיות, סכומי עלויות אחזקת כלל מערכות הציילרים על כל מרכיביהן לרבות עלויות החלפים והחלקים הנדרשים ותשומות העבודה, בהתאם לעלויות המקובלות בשוק, ובהתבסס על הצעות מחיר. במקרה של מחלוקת על הסכומים החודשיים אותם יש להפחית מידי חודש וחודשו, המשרד ימנה יועץ מומחה וקביעתו תהא סופית.

למזמין שמורה הזכות הבלעדית להפחית ולא לקבל שירות מחברת האחזקה גם מעבר לתקופת האחריות והבדק ובהתאם ימשיכו להיות מופחתות עלויות המשרד בגין תחזוקת הציילרים על כל המרכיבים כאמור לעיל.

2. ניהול ופיקוח על קבלני משנה מטעם המזמין

בכל מהלך תקופת הבדק ו/או לאחריה של כל שירות שיינתן למזמין שלא באמצעות חברת הניהול והאחזקה, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין, תידרש חברת הניהול והאחזקה לבצע את הניהול והפיקוח על עבודות קבלן המשנה הרלבנטי, וזאת ללא כל תמורה נוספת בגין מתן השירות הנ"ל, ובהתאם לכל הוראות חוזה ההתקשרות, על כל נספחיו.

3. הוספת/גריעת מערכות

למזמין זכות להוסיף ו/או לגרוע מהמערכות המתוחזקות בהיקף של עד 10% הגדלה/הקטנה למערכת בודדת, ובלבד שסך כל ההגדלות/ההקטנות לא יעלה על 5% מערך המתקנים שבמפרט הטכני, וזאת מבלי שהדבר ישפיע על התמורה המגיעה לחברת הניהול והאחזקה על פי הצעת המחיר. במקרה של הגדלה/הקטנה מעבר לאמור לעיל הבסיס לחישוב תוספת ו/או הפחתה של התמורה יהא על פי השינוי היחסי של ערך המתקנים/המערכות הרלבנטיים (ערכם במועד התקנתם).

נספח ה'

העתק פוליסות ביטוח קיימות

[מצ"ב כקבצים נפרדים]