

החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ
שאלת הבהרה במסגרת מכרז פומבי מס' 09/2022

שאלות הבהרה

בשם החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ (להלן: "החברה"), להלן תפורטנה התשובות לשאלות הבהרה שנשאלו במסגרת הליך ההבהרות. תשובות אלה, והשינויים הנובעים מהן, מחייבות את המציע כאילו נכתבו במסמכי המכרז המקוריים והאמור בהן מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהסכם ההתקשרות שיחתם עם המציע הזוכה.

הבהרות יזומות:

1. **שינויים בתכולת העבודה** - יובהר כי בהתאם להחלטת החברה, עבודות הפיתוח והביסוס **המקדימות** המסומנות כמבנה 0 ומבנה 1 בכתב הכמויות תבוצענה באופן עצמאי על ידי החברה. לפיכך עבודות אלו אינן חלק מתכולת העבודה במסגרת מכרז זה. עוד יובהר, כי עבודות הפיתוח **שלאחר השלמת ביצוע** מבני החינוך עד למסירה מלאה של הפרויקט הינן חלק בלתי נפרד מתכולת העבודה במכרז זה. נוכח האמור לעיל, המועד המשוער לכניסה לעבודות במסגרת המכרז, הינו לאחר סיום עבודות הפיתוח המקדימות אשר להערכת החברה הכלכלית תסתיימנה בעוד כ- 5 חודשים.

2. **דחיית מועד הגשת ההצעות** – מועד הגשת ההצעות למכרז נדחה בזאת עד ליום **15.2.2023** עד השעה **13:00**.

הבהרות נוספות:

מס"ד	המסמך אליו ההבהרה מתייחסת	סעיף	נוסח השאלה/בקשה להבהרה	תשובה
1	כל תשלום מותנה ממשרד בקבלתו החינוך לחשבונה של חכ"ל	תנאי מכרז	התשלום יהיה לפי אבני דרך והתקדמות הביצוע ולא תלוי במועד העברת הכסף מהמשרד המממן לחכ"ל	איו שינוי בהוראות החוזה
2	ביצוע 14 חודשים משך כל יום פיגור בין שח 3000-5000	תנאי מכרז	את לו"ז ל 18 יש לעדכן חודשים	השלמת הפרויקט - 18 מועד חודשים ממועד הוצאת צו התחלת עבודה
3	תוכנית דיפון 'נספח ה		הדיפון בגב בית האם קיר הספר נחשב פיתוח	קיר המבנה הינו חלק אינטגרלי מהמבנה וקשור בהצעה הפאושלית
4	תוכנית דיפון 'נספח ה		איטום קיר הדיפון בגב האם בית הספר נחשב פיתוח	כל עבודות לביצוע הינם חלק אינטגרלי מהמבנה וקשור בהצעה הפאושלית
5	משרד הבינוי מחירון והשיכון		במחירי משרד הבינוי והשיכון סעיף חיפוי אבן בפיתוח לא מופיע מחיר בסיס לאבן, האם עלי לקחת בחשבון שמחיר זה הינו עבור עבודה וחומר שחור בלבד?	מחיר משב"ש סעיף חיפוי אבן בפיתוח כולל את חיפוי האבן
6	תוכנית 'נספח ה התארגנות		האם שטח ההתארגנות נכלל במחיר הפיתוח? ככל הנראה יהו סגירות כבישים ומדרכות והאם הוצא היתר מהמשרת לסגירתם?	ההתארגנות על אחריות הקבלן, ואין תוספת תמורה בגינה. לעניין הסדרי תנועה ו/או חסימות ו/או תיאום מול רשויות, לרבות משטרת ישראל ראו סעיף 33 לחוזה.

7			האם תלושי שפיכת עפר שולמו ע"י העירייה?	עבודות הפיתוח משולמות בהתאם לביצוע בפועל ומדידה.
8	טופס הצעת 'מסמך ב מחיר	סעיף 8	מדוע אנו מחוייבים לתת הנחה של 5 אחוזים לפחות ממחירון משרד הבינוי והשיכון כאשר ידוע שזהו מחירון בעייתי ביותר? כלל הקבלנים שהיו במפגש הינם קבלני בניין ולא תשתיות ובכלל נושא הבעייתי ביותר במכרז זה הינו הפיתוח ולכן מסוכן ליפול / להפיל בו קבלן?	אין שינוי בתנאי המכרז
9	תוכנית 'נספח ה חפירה ודיפון		האם הבאת חומר מילוי והוצאתו לטובת מכונת הקידוח נכללת במחירי הפיתוח?	ככל וידרש שינוע של חומר ליצירת רמפה למכונת קידוח באישורו של המפקח, התמורה בגין כך תשלום כחלק מעבודות הפיתוח.
10	תוכנית מצב 'נספח ה קיים ופירוקים		האם על הקבלן להרוס את המבנים היבילים הנמצאים בשטח?	פינוי ו/או הריסת המבנים הינה באחריות העירייה
11			האם העירייה דואגת למקום שפיכת עודפי עפר באזור בית שמש?	כל הכרוך בפינוי עפר בפרט ובעבודות הפיתוח בכלל התשלום יבוצע בהתאם לביצוע בפועל ועל בסיס מדידה.
12			לפי כל הבדיקות שלנו, קירות הפיתוח ימשכו לפחות חצי שנה ולכן אין מספיק זמן לסיים את הפרויקט במספר החודשים אותם הקצאתם ולכן בקשתי היא להפריד את זמני הפיתוח ובניית בית הספר בדיוק כפי שהופרדו חישובי העלויות. אלו שני פרויקטים נפרדים האחד מהשני	מועד השלמת הפרויקט עודכן. ראו תשובה לשאלה מס' 2.
13	מסמך ב ' טופס הצעת מחיר	סעיף 8	אומנם לא קיבלנו עוד תשובות, אך בנושא אחוזי הנחה עבור הפיתוח אנו ניגש לחוזה באם ירד התנאי ולא תתקיים הדרישה של לפחות 5 אחוזי הנחה, אלא הבחירה תהיה חופשית.	אין שינוי בתנאי המכרז

14	חוזה חלק א' פיצוי בגין איחורים		הקטנת הקנסות עבור עיכוב במסירה ל 2500 ש"ח ביום ללא הגבלת 60 ימים לקפיצת מדרגה נוספת בעלות.	תשלום בגין איחור: בסיפא לסעיף 51 יבוא: "...ישלם הקבלן לחברה פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסכום של 2,500 ש"ח צמודים למדד, בגין כל יום קלנדרי של איחור שבין המועד הסופי שנקבע להשלמת הפרויקט או חלק מהפרויקט כאמור ועד מועד השלמתם בפועל. למרות האמור לעיל, עלה הפיגור על שישים (60) ימים, יהיה הפיצוי בגין כל יום נוסף בסכום של 3,500 ש"ח צמודים למדד.
15	חוזה חלקי תשלומים	סעיף 68 תת סעיף א3א	תשלום עבור הפיתוח נכלל בתוך תשלומי השלד במבנה, אך בפרויקט זה הכל הנראה לא ניתן יהיה להתחיל במבנה לפני סיום עבודות הפיתוח ולכן יש להגדיר את התשלומים עבור הפיתוח בנפרד מהמבנה ובתנאי תשלום מקובלים	החברה הכלכלית תפעל ככל שניתן על מנת לאשר תשלומים בגין עבודות הפיתוח אשר תבוצענה לפני תחילת ביצוע המבנים.
16			אומדן הפרוייקט הוא כ- 30,000,000 ש"ח + מע"מ. הבנייה כ- 15,700,000 ש"ח + מע"מ פיתוח במדידה כ- 14,300,000 ש"ח + מע"מ האם התשלומים יהיו בפוגרמה משרד החינוך, דהיינו 25% ראשוניים לאחר רצפה ראשונה שכולל פיתוח של חפירה ביסוסים/יסודות וקירות תומכים? משמעות הדבר היא מימון חצי שנה כ- 15,000,000 ש"ח?	ראו תשובה לשאלה 15
17			הארכת מועד הגשת הצעות למכרז	מוארך עד לתאריך: 15/02/2023

מעבר לאמור לעיל, אין שינוי בתנאי המכרז. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפרסם הבהרות ושינויים נוספים. יש לצרף מכתב זה למסמכי המכרז שתוגש בעת חתימת החוזה, כשהוא חתום על ידי המציע וזאת לאישור כי המכתב התקבל אצל המציע, הובן ונלקח בחשבון בעת הכנת ההצעה.

בכבוד רב,
החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ