

הודעה מס' 4 למציעים

מכרז מספר תא/423/2019 - פרויקט דיור להשכרה לטווח ארוך במתחם "משולש הבורסה" ברמת גן

להלן תשובות מטעם ועדת המכרזים לבקשות שנשלחו, ביחס למסמכי המכרז.

לקראת המועד להגשת הצעות, תפרסם חברת דירה להשכיר נוסח עדכני של חוברת המכרז, הכולל את העדכונים והתשובות שניתנו במסגרת הודעה זו ובמסגרת יתר הודעות ההבהרה.

המציעים יהיו רשאים להגיש, במסגרת הצעתם, את חוברת המכרז בנוסח העדכני או בנוסח המקורי, אך בכל מקרה יהיו מחויבים לצרף להצעתם את מלוא הודעות ההבהרה כשהן חתומות על ידם בשולי כל עמוד, ויהיו מחויבים לאמור בהודעות הנ"ל.

המציע שהצעתו תזכה, יידרש לחתום על ההסכם העיקרי בנוסח העדכני.

בכוונת ועדת המכרזים לפרסם הבהרות נוספות בהקדם, ולאחר מכן יתאפשר למציעים פרק זמן נוסף להגשת שאלות הבהרה.

מס' סידורי	סעיף/מראה מקום	שאלה/הערה	תשובה
1.	סעיף 18.7.9 להסכם העיקרי	נבקש כי יתווספו לסעיף המילים: "בהתאם להוראות נספח ג(8) לעניין הביטוחים הנדרשים בתקופות ההסכם השונות".	מצוין בסעיף מפורשות כי האמור הינו בהתאם לנספחי הביטוח. לפיכך, אין שינוי במסמכי המכרז.
2.	סעיף 15.9.1 לנספח "ג(4)" להסכם העיקרי	נבקש כי להגדרה בסעיף זה יתווספו גם הגופים שיעניקו למשכירה מימון בקשר עם המושכר.	בשורה השישית, לאחר המילים "משרד הבינוי והשיכון", יכתב: "הגופים שיעניקו למשכירה מימון בקשר עם המושכר".
3.	סעיף 1 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	א. נבקש כי יימחקו המילים "ו/או הכנסת ציוד ו/או עלייה למקרקעין (המוקדם מבניהם)" ובמקומן יצוין: "כל הכנסת ציוד ו/או עלייה למקרקעין טרם תחילת העבודות, תהא בכפוף לכך שהיזם ערך ביטוח לרכושו באתר וכן ערך ביטוח צד שלישי". ב. בנוסף, נבקש כי בסוף הפסקה יתווסף המלל להלן: "על אף האמור לעיל, מובהר כי לגבי כל חלק מהעבודות שביצעו הסתיים, יהיה היזם רשאי שלא לבטחו במסגרת פוליסת עבודות קבלניות בהתאם לסעיף זה, ובלבד שאותו חלק בעבודות יבוטח על פי הביטוחים הנדרשים במסגרת סעיף 2 להלן".	א. על היזם לערוך ביטוח כאמור בנספח ולפי תנאיו. אין שינוי במסמכי המכרז. ב. תשומת הלב כי מצוין בסעיף 2 בצורה מפורשת "מיום סיום עבודות הבניה ו/או חלקן". אין שינוי במסמכי המכרז.

4.	סעיף 4.1.1 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי ההתייחסות לתקופת הביטוח בסעיף זה תהא בהתאם לנדרש בסעיף 1.	ברישא של הסעיף ייכתב: "מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1 לעיל".
5.	סעיף 4.1.4 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש להוסיף בסיפא של הסעיף את המלים "מובהר כי השבת גבולות האחריות במסגרת ביטוחי החבויות תהא בכפוף לאישור המבטח".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
6.	סעיף 4.1.5.1 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש להוסיף בסיפא של הסעיף את המילים "בכפוף לאישור המבטח".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
7.	סעיף 4.1.5.2 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש להוסיף בסיפא של הסעיף את המילים "בכפוף לאישור המבטח".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
8.	סעיף 4.3.2 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי הסיפא, החל מהמילים "שלא יפחת מ" תמחק ובמקומה יבוא "של 500,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
9.	סעיף 4.4.2 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילה "והקבלן" תמחק.	תשומת הלב לאמור בסעיף 1 שמסדיר את הדברים – היזם יערוך בעצמו או באמצעות קבלן ראשי ובתנאים המצוינים בסעיף 1 לנספח. אין שינוי במסמכי המכרז.
10.	סעיף 4.4.3 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "בכפוף לסעיף אחריות צולבת" תמחקנה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
11.	סעיף 4.6.2 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "וחבות הקבלן" תמחקנה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
12.	סעיף 5.2 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "ו/או הקבלן" תמחקנה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
13.	סעיף 5.3 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "ו/או הקבלן" תמחקנה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
14.	סעיף 5.5.1 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "בכפוף לסעיף אחריות צולבת" תמחקנה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
15.	סעיף 5.6 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי הסעיף יימחק – לא מקובלת דרישה לחבות מוצר בקשר להסכם שכירות.	מאושרת הדרישה לביטול ביטוח זה משלב ההשכרה ויובהר כי אין באישור זה כדי לגרוע מהתחייבויות היזם לעריכת הביטוח בשלב ההקמה לרבות לתקופה נוספת לאחר סיום העבודות.
16.	סעיף 7.1 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי יתווסף בסוף "למעט ביטוחי רכב וצמ"ה".	הבקשה מתקבלת באופן חלקי, כך שבסוף הסעיף ייכתב: "למעט ביטוחי רכב".
17.	סעיף 8.4.1 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "30 ימים טרם" תמחקנה.	במקום "30 ימים", ייכתב: "15 ימים".
18.	סעיף 8.4.2 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "30 ימים" תוחלפנה במילים "60 ימים".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
19.	סעיף 8.4.4 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "30 ימים" תמחקנה.	במקום "30 יום", ייכתב: "15 יום".
20.	סעיף 8.4.5 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "30 ימים" תוחלפנה במילים "60 ימים".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.

21.	סעיף 8.5 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי בסופו יבוא "לפי העניין, בהתאם להוראות הסכם זה".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
22.	סעיף 8.14 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש להחליף את המילים "על היזם" במילים "רשאי היזם" ובסופן להוסיף "והכל ביחס לביטוחי רכוש נוספים".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
23.	סעיף 8.16 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש למחוק את המילים "ומתחייב לפעול למיצוי זכויותיו על פי הפוליסה".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
24.	סעיף 8.18 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי הסעיף יימחק.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
25.	סעיף 8.20 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	נבקש כי המילים "לפחות 30 ימים" תמחקנה.	במקום המילים "לפחות 30 יום", ייכתב: "זמן סביר".
26.	פרק "כל הסיכונים עבודות קבלניות" לנספח "ג(9)" להסכם העיקרי	<p>א. קוד 317 – נבקש כי הקוד יוסר ולכלול את הגורמים "קבלנים וקבלני משנה [בכל דרגה]" במסגרת "שם המבוטח", לגבי ביטוח העבודות בלבד, כאשר אישור ביטוח נפרד יומצא בגין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר בלי קוד זה.</p> <p>ב. נבקש כי קוד 324 יימחק היות ויהיה שעבוד גם לטובת הגוף המממן – נבקש הסתפקות בהתחייבות החוזית בפוליסה לעניין השעבוד – בכל מקרה על היזם להמציא העתק של הפוליסה.</p> <p>ג. נבקש כי תהיה ההרחבה משותפת לרכוש סמוך ו/או עליו עובדים בסך של 10% משווי העבודות ולא יותר מ- 20,000,000 ₪.</p> <p>ד. נבקש כי סכום הביטוח ל"רכוש בהעברה / אחסנה" יעמוד על סך של 2,000,000 ₪.</p> <p>ה. נבקש כי בגין "הוצאות לפינוי הריסות" יתווסף "ולא יותר מ 10,000,000 ₪".</p> <p>ו. נבקש כי בגין הוצאות תכנון, ופקוח יתווסף "ולא יותר מ- 7,500,000 ₪".</p> <p>ז. נבקש כי בגין ציוד קל ומתקנים סכום הביטוח יעמוד על 2,000,000 ₪ אך לא יותר מ- 40,000 ₪ לפריט.</p> <p>ח. הוצאות הכנת תביעה – נבקש להסיר דרישה זו.</p>	<p>א. לגבי ביטוח העבודות – הבקשה מאושרת.</p> <p>בנוסף, מאושרת הבקשה להמציא אישור ביטוח נפרד לחבות מוצר ואחריות מקצועית, ובלבד שהיזם יעמוד בדרישות המכרז לעניין עריכת חבות מוצר ואחריות מקצועית כך שיכלול את היזם ואת הקבלן הראשי בהתאם להוראות הנספח.</p> <p>ב. הבקשה נדחית, אך בכל מקרה מובהר כי לעניין שעבוד תגמולי הביטוח יחול האמור בסעיף 16 להסכם העיקרי. אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>יתר הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>

	<p>ט. נבקש כי בהרחבת "נזק ישיר" יתווסף "ולא יותר מ- 40,000,000 ₪".</p> <p>י. נבקש כי גבול האחריות בגין "הוצאות להחשת נזק ותיקונים זמניים" וכן "דרישות רשויות" יהיה גבול אחריות משותף ויתווסף למלל "ולא יותר מ- 7,500,000 ₪".</p> <p>יא. שחזור מסמכים – נבקש להסיר דרישה זו.</p>		
הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.	<p>א. נבקש כי גבול האחריות יעמוד על 40,000,000 ₪.</p> <p>ב. נבקש כי הרחבת רעד והחלשות משען תעמוד על 4,000,000 ₪.</p> <p>ג. קוד 317 – נבקש כי הקוד יוסר ולכלול את הגורמים "קבלנים וקבלני משנה [בכל דרגה]" במסגרת "שם המבוטח", לגבי ביטוח העבודות בלבד, כאשר אישור ביטוח נפרד יומצא בגין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר בלי קוד זה.</p> <p>ד. נבקש כי הרחבת נזק תוצאתי מפגיעה בכבלים תעמוד על 2,000,000 ₪.</p> <p>ה. הרחבת הגנה בהליכים פליליים – נבקש כי יהיה כיסוי משותף לפרק צד ג' ופרק חבות מעבידים עם גבול אחריות של 400,000 ₪ למקרה ו- 800,000 ₪ לתקופה.</p> <p>ו. נבקש להסיר את קודים 322 ו-329.</p>	פרק "צד ג" לנספח (ג9)" להסכם העיקרי	27.
<p>א. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>ב. לגבי קוד 317 – ראו התייחסות בסעיף 26 לעיל.</p>	<p>א. נבקש כי גבול האחריות יעמוד על 20,000,000 ₪.</p> <p>ב. קוד 317 – נבקש כי הקוד יוסר ולכלול את הגורמים "קבלנים וקבלני משנה [בכל דרגה]" במסגרת "שם המבוטח", לגבי ביטוח העבודות בלבד, כאשר אישור ביטוח נפרד יומצא בגין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר בלי קוד זה.</p>	פרק "אחריות מעבידים" לנספח (ג9)" להסכם העיקרי	28.
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש להסיר את קוד 302.	פרק "ביטוח אחריות מקצועית" לנספח (ג9)" להסכם העיקרי	29.

30.	פרקים "רכוש + תכולה" ו"אובדן תוצאתי" לנספח "ג(10)" להסכם העיקרי	נבקש כי קוד 324 יימחק היות ויהיה שעבוד גם לטובת הגוף המממן. נבקש הסתפקות בהתחייבות החוזית בפוליסה לעניין השעבוד – בכל מקרה על היזם להמציא העתק של הפוליסה.	הבקשה נדחית, אך בכל מקרה מובהר כי לעניין שעבוד תגמולי הביטוח יחול האמור בסעיף 16 להסכם העיקרי. אין שינוי במסמכי המכרז.
31.	פרק "צד ג" לנספח "ג(10)" להסכם העיקרי	נבקש כי גבול האחריות יעמוד על 60,000,000 ₪.	הבקשה מאושרת.
32.	פרק "אחריות מעבידים" לנספח "ג(10)" להסכם העיקרי	נבקש כי גבול האחריות יעמוד על 20,000,000 ₪.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
33.	פרק "אחריות המוצר" לנספח "ג(10)" להסכם העיקרי	נבקש להסיר סעיף זה.	ראו התייחסות לבקשה זו בסעיף 15 לעיל.
34.	פרק "אחריות מקצועית" לנספח "ג(10)" להסכם העיקרי	נבקש להסיר את קוד 302.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
35.	נספח "ג(8)" להסכם העיקרי	בנספח הביטוח ובאישורי הביטוח נדרשו דרישות ביטוח לכיסויים או תנאים אשר לאור תנאי שוק ביטוח העבודות הקבלניות לפרויקטים בהיקפים גדולים הנמצא כיום במשבר גדול, קיים קושי מעשי לקבל את הסכמת המבטחים לכיסויים בהיקף או בסכומים המצוינים בנספח, גם במחיר פרמיה גבוה ככל שיהיה. אנא הבהירו כי במקרה זה ניתן יהיה להגיע להסכמה בין יועצי הביטוח של הצדדים על היקפי כיסוי או נוסחים אחרים.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
36.	סעיפים 4.1.4, 4.1.2, 4.1.5.1, 4.4.3, 4.6.3 ועוד לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	אנא הבהירו את ההתייחסות למשרד לביטחון פנים לאורך נספח הביטוח כולו.	במתחם מתוכננת תחנת כיבוי אש ומכאן ההתייחסות. אין שינוי במסמכי המכרז.
37.	סעיף 2 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	אנא הבהירו כי ביטוחי תקופת ההשכרה יכול שיערכו בין אם על ידי היזם ובין אם על ידי ספקי משנה או הקבלן.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
38.	סעיף 4 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	אנא הבהירו כי ככל שיהיה משך זמן ממושך ממועד העמדת האתר לרשות היזם או היתר ביצוע ועד לתחילת העבודות ניתן יהיה להמציא ביטוחים בהיקף מצומצם מן הנדרש בנספח עד לתחילת העבודות בפועל.	ככל שתהיה סיטואציה לפיה לא יבוצעו עבודות מכל סוג ומן שהוא, מאושר כי גבולות האחריות של אחריות כלפי צד שלישי וחבות מעבידים יופחתו ב- 50%, ובלבד שעם התחלת ביצוע יערכו הביטוחים בהתאם להתייבויות בנספח הביטוח במלואם, ללא כל דרישה מצד החברה.

39.	סעיפים 4.4 ו-4.6 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	אנא הבהירו כי ניתן יהיה שהביטוחים ירכשו על ידי הקבלן ובלבד שהיקף הכיסוי יהיה כמצוין בסעיפים.	תשומת הלב לאמור בסעיף 1 לנספח, המסדיר את הדברים. אין שינוי במסמכי המכרז.
40.	סעיף 5 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	אנא הבהירו מדוע רלוונטי הקבלן לביטוחי שלב תפעול הפרוייקט, ואם רלוונטי, אנא הבהירו כי ביטוח חבות מוצר ואחריות מקצועית יכול שיירכשו על ידי הקבלן.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
41.	סעיף 7.1 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	42. אנא הבהירו כי הנוסח יכול להיות נוסח אחר המקובל בחוו"ל ואשר יתואם עם יועצי הביטוח של החברה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
43.	סעיף 8 לנספח "ג(8)" להסכם העיקרי	אנא הבהירו כי המצאת פוליסות יכולה להיות עד 60 יום מתחילת תקופת הביטוח.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
44.	נספח "ג(8)" להסכם העיקרי	אנא הבהירו כי אי המצאת אישורי ביטוח ופוליסות לא תהווה הפרה יסודית אלא לאחר מתן התראה בת 14 יום ליזום.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז
המציע יחתום בשולי הודעה זו ויצרפה להצעתו.