

יום חמישי 1 לאפריל 2020

לכבוד:
עיריית בת ים
נורדאו 17 בת ים

באמצעות דוא"ל: yedidya@bat-yam.muni.il

הנדון: שאלות הבהרה במכרז פומבי מס' 19/24 לתכנון, מימון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מערכת פניאומטית לפינוי פסולת בשכונת פארק הים בת-ים

מס' סידורי	מספר המסמך או הנספח אליו מתייחסת שאלת הבהרה	מספר העמוד והסעיף במכרז	השאלה/בקשת הבהרה	תשובת העירייה
1	מסמך ב. תנאי המכרז והוראות למשתתפים	5.1, 4	נבקש הבהרה האם משמעות הסעיף היא שבבקשת היתר הבנייה תיכלל אפשרות להרחבה בעתיד של המתקן?	בשלב זה לא נדרש לכלול אפשרות להרחבה.
2	מסמך ב. תנאי המכרז והוראות למשתתפים	5.1	נבקש להבהיר מי אחראי לתשתיות הבסיס: מים, חשמל, ביוב וניקוז למגרש הטרמינל	הזכיין יהא אחראי לתיאום וביצוע חיבורים מול כל הרשויות הרלוונטיות (חח"י, תאגיד, שפ"ע, וכו') בדומה לכל יום אחר לקבלת טופס 4
3	מסמך ב. תנאי המכרז והוראות למשתתפים	5.3	בנספח 3 לחוברת תכנון והקמה מוגדרות מידות מינימום לחדרי מגופים. כידוע חלק מהמבנים בפרויקט כבר נבנו וחלקם כבר לאחר היתר. נבקש לקבל את דרישות התב"ע לגבי חדרי המגופים שנדרשו מהיזמים.	ניתן לאתר את דרישות התב"ע בכל תב"ע רלוונטית. כל התוכניות שאושרו נבדקו על ידי היועץ ההנדסי ואומתה התאמה לדרישות מידות המינימום לפי השרטוטים המופיעים במכרז
4	מסמך ב. תנאי המכרז והוראות למשתתפים	סעיף 17.8 ו 24.9	לאור העובדה שהשותף הפיננסי במציע הינו קרן תשתיות חדשה נבקש הבהרה לגבי קרן תשתיות שהוקמה בשנת 2020 ומהן דרישות הסף מבחינתו.	גורם פיננסי שהוקם בשנת 2020 אינו עומד בתנאי סף 17.8
5	מסמך ב. תנאי המכרז והוראות למשתתפים	סעיף 69	מדובר בפרויקט BOT. כיצד ישולם לקבלן או יקוזז מהקבלן הסכומים של העבודות אותן תחליט לבצע העירייה בעצמה? נבקש שיובהר כי ביצוע חלק מהעבודות או דחייתן ע"י העירייה לא ימנע את קבלת התשלומים הרבעוניים	א- מדובר בDBOT ב- הנ"ל עוסק בשלב שלפני הכרזה על זוכה. כל התקשרות תקבל אישור תקציבי כדן והעירייה רשאית בכל שלב

לפני חתימת החוזה להחליט על ביטול המכרז או צמצום היקף העבודות בשל העדר מקורות תקציביים. במקרה זה יוסדר תשלום התמורה היחסי בטרם החתימה על החוזה	הקבועים בהצעת המציע במלואם			
הבקשה נדחית	נבקש לשנות את הסכום של 1% עבור תכנון מפורט שאינו סביר, ואינו תואם את המקובל בשוק (לדוגמה הספר הצהוב של משרד הביטחון). שווי התכנון המקובל הוא 5%.	סעיף 102	מסמך ב. תנאי המכרז והוראות למשתתפים	6
אין שינוי בנוסח הסעיף. יובהר כי מטרתה העיקרית של העירייה בסעיף היא לאפשר לה שימוש במערכת גם לאחר תום תקופת התחזוקה ע"י הזוכה, באמצעות קבלנים אחרים.	ככל שהתכנון כולל נתונים שבהם לספק הציוד יש זכויות יוצרים בלעדיות עליו, יש להחריגן מסעיף זה	סעיף 105	מסמך ב. תנאי המכרז והוראות למשתתפים	7
הבקשה נדחית	נבקש להחריג במפורש את אישור התקציב של העירייה לפרויקט ואת אישור משרד הפנים	סעיף 21.1	מסמך ד' הסכם.	8
הבקשה נדחית	משך הזמן לקבלת היתרי הבניה של הטרמינל אינו סביר. נדרש להאריכו לפחות למשך 1 שנה או לחילופין לשחרר את היזם מאחריות לעיכובים בקבלת ההיתר שאינם באשמתו.	סעיף 22	מסמך ד' הסכם.	9
להלן תיקון התנאים: קבלת היתרי חפירה, היתרי בניה ואישורים סטטוטוריים (באחריות הזוכה) וכן קבלת צו התחלת עבודה - <u>לאחר</u> כניסת החוזה לתוקף, לאחר תכנון ולפני ביצוע עבודות בשטח. תחילת תכנון מותנה בקבלת אישור תקציבי ואישור משרד הפנים בלבד ואינו מותנה	הוגדר כתנאי מתלה לכניסת ההסכם לתוקף הדברים הבאים: - קבלת אישור תקציבי לביצוע הפרויקט במוסדות העיריה. - קבלת אישור משרד הפנים ו/או הרשות לשיתוף פעולה תעשייתי להתקשרות, ככל שאלו נדרשים על פי דין.	חלק א כללי	מסמך ד' הסכם.	10

<p>בקבלת היתרי חפירה או בקבלת צו התחלת עבודה (אלה ממילא יתקבלו רק לאחר תכנון מפורט)</p>	<p>- קבלת היתרי חפירה, היתרי בניה ואישורים סטטוטוריים (באחריות הזוכה). - קבלת צו התחלת עבודה. ככל ואלו תנאים מתלים לכניסת החוזה לתוקף, כיצד מצופה מהקבלן להתחיל בתכנון. ככל והתחיל בתכנון ואחד מהתנאים המצורפים חלו אזי לא יקבל הקבלן את הפיצוי עבור העלות הנ"ל ? נבקש לשנות התניה זו והכנסת הסכם לתוקף עם חתימתו.</p>			
<p>ר' תשובה לשאלה 12</p>	<p>נבקש לקבל את העתקי אישורי היתרי הבניה שניתנו ליזמים העובדים בשכונה.</p>	<p>סעיף 25.3</p>	<p>ד' מסמך הסכם.</p>	<p>11</p>
<p>תוכניות חדרי המגופים נמצאות אצל האדריכלים ובגרמושקות אצל מי שכבר הגיש. כאמור לעיל, היועץ ההנדסי אישר את החדרים כנדרש בשרטוטים המצורפים למכרז. כמו"כ כוונתי יציאת הצנרת מחדרי המגופים הותאמה להיפגש עם הצנרת הציבורית בהתאם לשרטוט פריסת הצנרת הציבורית המצורף למכרז.</p>	<p>נבקש לקבל את מיקום חדרי המגופים שנבנו ואת התוכניות הרלבנטיות</p>	<p>סעיף 25.9</p>	<p>ד' מסמך הסכם.</p>	<p>12</p>
<p>אחריות העמדת שטחים לרשות הזכייין היא חלק מהיתר הבניה. היזמים אינם מחויבים ללוח הזמנים של הזכייין אולם הזכייין יהיה רשאי להפעיל את המערכת גם ללא חיבור</p>	<p>נבקש לוודא שלוח הזמנים של היזמים הפרטיים מותאם להתחייבויות הזכייין בפרוייקט ושהאחריות להעמדת השטחים לרשותו היא על היזם הפרטי</p>	<p>סעיף 25.10</p>	<p>ד' מסמך הסכם.</p>	<p>13</p>

מלוא הבניינים ועל כן על פניו נראה שאין משמעות ללו"ז היזמים לעניין הפעלת המערכת על ידי הזוכה.				
החיבור למערכת הפנאומטית מהווה חלק מתנאי ההיתר של כל בניין. יזם שלא ישלם לזוכה, לא יחובר למערכת.	נבקש להבין כיצד מתכוונת העירייה להגן על המציע כנגד אפשרות בה התשלום יתעכב או לא יבוצע על יד היזמים הפרטיים. האם למציע תהיה זכות שלא לאשר את חיבור היזם הפרטי למערכת הראשית ככל ולא יקבל תשלום מהיזם הפרטי ?	סעיף 25.11	ד' מסמך הסכם.	14
המחירון המצורף למכרז ומהווה חלק מהצעת המחיר יחייב את הזוכה גם מול היזמים הפרטיים	נבקש לקבל העתק של ההסכם בין הקבלן הפניאומטי ליזמים כולל כל התנאים המסחריים אותם הגדירה המזמינה. האם קיים הסכם כזה או שהמזמינה מצפה שהקבלן הפניאומטי ינהל מו"מ ויחתום עם כל יזם בנפרד. ומה קורה במקרה בו אין הסכמה מסחרית בין הצדדים על התנאים. האם קיימות הנחיות ברורות ומחייבות בנושא זה ליזמים ?	סעיף 25	ד' מסמך הסכם.	15
כן. הזוכה יהיה אחראי לביצוע כל העבודות הנדרשות לחיבורים בכל המגרשים.	תחת ההנחה כי חלק מהפרויקטים כבר מאוכלסים ונוספים יאוכלסו בעתיד הקרוב, האם יידרש הקבלן לשמש כקבלן ראשי בעבודותיו בכל מגרש ומגרש כולל גידור, שילוט, מנהל עבודה וכו', או שהאחריות לקבלן ראשי תהיה על היזמים?	סעיף 25	ד' מסמך הסכם.	16
ככל הנראה הכוונה לסעיף 26.4.	המונח "עשרות שנים" אינו מוגדר ויש להגדירו במדויק.	סעיף 26.10	ד' מסמך הסכם.	17

<p>הכוונה ב "עשרות שנים" -מינימום של 50 שנים. אם הכוונה ל ROM אין צורך להציג.</p>	<p>האם נדרש להציג RAM?</p>			
<p>הסעיף עוסק בשינויים בתכנון בהתאם לצרכי העירייה והמגבלות בשטח, ולא בכל המכרז או בביצוע. העירייה שומרת לעצמה זכות לדרוש שינויים בתכנון. לצורך הדוגמא אם הזוכה יציג תוכנית עבודה ושרטוטים לפריסת צנרת אשר לא מתאימים למצב בשטח (לדוגמא: מפריע לתשתיות אחרות)</p>	<p>לא סביר שלמזמין זכות לדרוש כל שינוי על פי שיקול דעתו. יש לחדד את ההגדרה</p>	<p>סעיף 26.7</p>	<p>ד' מסמך הסכם.</p>	<p>18</p>
<p>כמפורט במכרז - התמורה צמודה למדד תשומות הבניה</p>	<p>נבקש לתקן את הסעיף. אי אפשר לצפות מספק להתחייב על מחירים לתקופה של 12 שנה מראש ותמחור הסיכון יביא לייקור ההצעה</p>	<p>סעיף 39.7</p>	<p>ד' מסמך הסכם.</p>	<p>19</p>
<p>לא קיימת סתירה. 1% זו רמה סבירה מכיוון שהמתכנן נושא גם באחריות לתכנון ולא רק בתכנון עצמו.</p>	<p>יש סתירה פנימית לגבי רמת התכנון ע"י מתכנן חיצוני וערכה לבין הקיזוז מתשלומים בגין התכנון לקבלן/זכיון.</p>	<p>סעיף 52 ו-53:</p>	<p>ד' מסמך הסכם.</p>	<p>20</p>
<p>אין שינוי בסעיף. יובהר, כי 0.05% משמע חמישית האחוז. לכן החישוב שגוי וככל הנראה חושב לפי חצי אחוז.</p>	<p>העירייה מטילה קנס של 0.05% מערך החוזה לכל יום איחור באבן דרך. כלומר, באיחור של 200 יום יגיע הקנס למלוא התשלום על הפרויקט. במקביל אין התחייבות של העירייה לכך שלא יהיו שינויי תכנון והעירייה מבקשת מהקבלן להיות אחראי על עיכובים גם אם נגרמו כתוצאה מהתנהלות קבלנים אחרים (סעיף 25.5)</p>	<p>סעיף 7.16</p>	<p>ד. מסמך חוברת ב תכנון והקמה</p>	<p>21</p>

	למסמך ב). נבקש להקטין את הקנס היומי באופן משמעותי וכן להחריג את אבן הדרך של היתר הבניה מדרישה זו ולחילופין להיענות לבקשות בשאלות קודמות.				
22	מסמך יא אופן דירוג ההצעות	רכיב האיכות : המענה ההנדסי	לא קיימים קריטריונים ברורים לניקוד האיכות ונבקש פירוט רב יותר לאופן הניקוד. - 45 נקודות על איכות טכנית : מה הקריטריונים שמגדירים איכות טכנית. - 25 נקודות על ניסיון מעשי בעולם – על מה המערכת נמדדת ? ותק מספר התקנות ? היקף התקנות ? חוות דעת לקוחות ? - 15 נקודות על העיצוב התלת מימדי – מי ייתן את הניקוד על כך ? יועץ פניאומטי או אדריכל מטעם המזמינה ? - איכות ההתארגנות – האם האיכות נמדדת בניסיון וותק בעלי התפקיד ? בקריטריונים אחרים ? - איכות מערך האיכות – האם האיכות נמדדת בותק של בעלי התפקיד ? בתיאור אופן הבקרה ? בקריטריונים אחרים ?		
23	מסמך יא אופן דירוג ההצעות	רכיב האיכות : המענה הפיננסי	יש ניקוד של 50% לחסינות פיננסית. מה הקריטריונים לחסינות פיננסית ? האם יחסי ביחס למציעים אחרים ? האם על בסיס הון עצמי ? קריטריונים אחרים ?		
			ראשית תשומת לב המציעים כי המשקל של כל אמות המידה במענה ההנדסי יחד עומד על 60% מרכיב האיכות, אשר כולו מהווה 30% בשקלול הציון הסופי להצעה. באשר לביצוע הניקוד – הניקוד יבוצע על ידי ועדת המכרזים או צוות ניקוד שיורכב על ידה ויכול לכלול גם יועצים חיצוניים. באשר לאופן הניקוד, הניקוד לכל תת-רכיב כאמור ייעשה באופן יחסי בצורה שוויונית לכל ההצעות. הטוב ביותר לאותו תת-רכיב יקבל את מלוא הניקוד ויתר המציעים ינוקדו באופן יחסי אליו. קיימים רכיבים שיש בהם רכיבים טכניים הניתנים לכימות וקיימים רכיבים אחרים שיש בהם משקל גם להתרשמות של חברי הצוות שינקד את ההצעות.		
			יובהר כי אין המדובר ב- 50% מתוך ניקוד האיכות אלא ב-50% מתוך ניקוד האיתנות הפיננסית שעומד על 20% מתוך רכיב האיכות המהווה כולו יחד 30% מהציון הסופי להצעה. כלומר, ניקוד האיתנות הפיננסית עומד על 3% מהציון הסופי להצעה. האיתנות הפיננסית תיבדק על פי הדוחות		

<p>הכספיים שיומצאו ע"י המציע. הניקוד יבוצע באופן יחסי כאמור בתשובה לשאלה 22.</p>				
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>משך הזמן שניתן לנו להגשת הצעות למכרז הינו מצומצם באופן בלתי סביר ביחס למכרז כה מורכב ובעיקר בתנאים הנוכחיים הקיימים מסביב למשבר הקורונה והקושי לקדם תהליכים כולל ניהול נותני שירותים ויועצים. נבקש דחייה של לפחות 21 יום במועד הגשת הצעות במכרז מיום קבלת המענה לשאלות ההבהרה. כמו כן נבקש אפשרות לקבלת מועד נוסף לשאלות הבהרה שמועדו יהיה לאחר קבלת התשובות על השאלות הנ"ל.</p>		<p>כללי</p>	<p>24</p>



עיריית בת-ים

השירות המשפטי

ת.ד. 10 בת-ים 59100, Bat-Yam, P.O.B. 10, .il batyam.muni טל. 03-5558454  המוקד העירוני 107

