

**מכרז פומבי מס' 3443/2024 לבחירת קבלן למתן שירותי ניהול ואחזקה למתחם בית הספר
להנדסאים ומתחם הבית הירוק עבור אוניברסיטת תל אביב**

הודעה מס' 1 למציעים

כללי:

- בהתאם להוראות מסמכי המכרז שבנדון, להלן הבהרות למכרז.
- כדי לא לחשוף את זהות הפונה, ההתייחסות לפניות אינה על פי זהות הפונה, אלא על פי נושא הפניה.
- במקרים שבהם מפורט נוסח השאלה, הנוסח אינו זהה בהכרח לנוסח שנשלח על ידי הפונה.
- כל בקשה שאין לה מענה ישיר בתשובות שלהלן - יש לראותה כבקשה שנדחתה על ידי החברה.
- בכל מקרה של סתירה בין קובץ ההבהרות למסמכי המכרז, יגבר הראשון.

**הריני להביא לידיעתכם כי ועדת המכרזים החליטה לדחות את המועדים הנקובים בסעיף 2 להזמנה
להציע הצעות, באופן הבא:**

מועדים	הליך
09.05.2024 עד השעה 12:00	מועד אחרון להגשת ההצעות

מס'	הסעיף במסמכי המכרז/ בהסכם/ בנספח	השאלה	התייחסות האוניברסיטה
מסמכי המכרז			
.1	8.4	נבקש לדעת מהו משקל ציון האיכות ביחס למחיר?	אין משקל ביחס למחיר, שלב האיכות הינו תנאי למעבר לשלב המחיר.
.2	8.4	האם הנכם דורשים שמנהל הפרויקט המוצג יעבוד כשכיר בחברה? האם ניתן להציג מספר מנהל פרויקטים במסגרת המכרז?	כן, ראה סעיף 3.1 לנספח ו' כן ובלבד שכל נציג עומד בכלל התנאים הדרושים.
.3	1.3	האם אחזקת מערכת גילוי אש בבית הספר להנדסאים באחריות קבלן הניהול?	אחזקת המערכת הינה באחריות האוניברסיטה, בכל מקרה של תקלה/ואו קריאה היא תתקבל במוקד של החברה הזוכה והיא תפעל מול האוניברסיטה להמשך טיפול.
.4	1.3	כמה עמדות אש באחריות קבלן הניהול?	עמדות כיבוי האש הינן באחריות יחידת הבטיחות של האוניברסיטה. על החברה הזוכה לנהל מעקב ורישום של תקינות העמדות בהתאם לדרישות החוק,

חתימות וחתימת המציע:

מס'	הסעיף במסמכי המכרז/ בהסכם/ בנספח	השאלה	התייחסות האוניברסיטה
			ולעמוד בקשר שוטף עם יחידת הבטיחות של האוניברסיטה.
.5	1.3	האם קיימות מערכות ספירנקלרים באחד המבנים ? האם למערכת יש חדר משאבות במידה וכן נבקש לקבל את מפרט המשאבות והנתונים הטכניים	בשלב זה לא קיימת מערכת ספירנקלרים במתחם כלל.
.6	1.6	בסעיף מצוינת מערכת שאינם באחריות קבלן הניהול נבקש לקבל מפרט מסודר למערכות שכן באחריות קבלן הניהול עם הנתונים הטכניים הכמויות בהתאם	הכל בהתאם למופיע במסמכי המכרז
.7	1.7	הדרישה בסעיף מקבלן הניהול לא ברורה מה נדרש מקבלן הניהול נא הבהרתכם מה הדרישה?	באחריות החברה הזוכה לנהל את החניונים באופן שוטף לרבות אישורי כניסה וכל הנדרש בהתאם ע"פ דרישות האוניברסיטה.
.8	1.9.4	כמה חדרי שירותים קיימים בבית הירוק וכמה תאי שירותים בכל חדר ? האם קיימים מתקנים לנייר וסבון בכל חדר כזה או שעל הקבלן לספק את המתקנים?	ישנם 2 חדרי שירותים כאשר בכל מתחם יש ארבעה תאים. ישנו תא שירותים נוסף בקומת הקרקע. קיימים מתקנים אך באחריות הקבלן לתחזק אותם ולהחליפם במידת הצורך.
.9	2.1.1	האם הדרישה להצבת מנהל פרויקט במשרה מלאה לטובת החוזה שיתייצב באתר? או שמדובר במנהל בחלקיות משרה?	לא נדרשת נוכחות קבועה של מנהל הפרויקט במתחמים אולם נדרשת זמינות גבוהה בהתאם למופיע במסמכי המכרז.
.10	2.2	מה הדרישה להכשרת המאבטחים במקום ? האם השומרים נדרשים להיות חמושים?	עד להעברת האחריות על בטחון במתחם מהאוניברסיטה לחברת הניהול, המתחם יהיה כפוף להגדרות האוניברסיטה מבחינת ביטחונית ולכן כל השומרים הינם חמושים ובוגרי הכשרת "מאבטח בסיסי". בפני המגיש פתוחות שתי חלופות בתחום בטחון המתחם – לקבל אחריות על מתחם מבחינה בטחונית ולהמשיך ולהחזיק בהגדרות האוניברסיטה, כמפורט מעלה או לפנות למשטרת ישראל ולאשר תוכנית אבטחה מעודכנת למתחם. למען הסר ספק מובהר כי עד לקבלת אישור המשטרה לתוכנית בטחון מעודכנת ימשיכו ויחולו הגדרות האוניברסיטה על המתחם.
.11	2.2.1.4.2	נבקש לוודא שהחניונים אינם בתשלום למזדמנים ולא נדרש לבצע גביה פר חניה	החברה הזוכה לא תידרש להתעסק בגבייה בנושא החניונים.

חתימות וחודמות המציע:

מס'	הסעיף במסמכי המכרז/ בהסכם/ בנספח	השאלה	התייחסות האוניברסיטה
.12	2.2.1.4.2	איזה מערכת ניהול כניסה לחניונים קיימת ומי יבצע את הזנת פרטי הרשאים להיכנס לחניה?	המערכת הינה מערכת Ipr בסיסית, באחריות החברה הזוכה לבצע את הזנת פרטי הרשאים.
.13	2.2.1.4.2	מי מתחזק את המערכת ואת עלויות השבר והתיקון בשערים? בנוסף, החניונים פעילים 24/7 על מי חל מוקד מענה טלפוני 24/7?	תחזוקת המערכת היא באחריות האוניברסיטה. באחריות חברת הניהול לפתוח קריאות ותקלות לגורמים הרלוונטיים באוניברסיטה. המענה הטלפוני הינו באחריות החברה הזוכה.
.14	2.2.1.4.2	האם לעובדי החברה הזוכה, ולקבלני משנה מטעם המברה הזוכה ניתנים מקומות חניה מסודרים במתחם ללא תשלום.	החברה הזוכה תוכל להחנות מספר רכבים מוגבל בחניונים ללא תשלום, מספר הרכבים יוסכם לאחר חתימת ההסכם.
.15	2.3	השטח המוגדר בבית הספר להנדסאים בסעיף זה הוא השטח שבאחריות קבלן הניהול (קומה וחצי בלבד נא הבהרתכם? כמה חדרי שרותים הינם באחריות קבלן הניהול בבית הספר להנדסאים?	כל המתחם באחריות החברה הזוכה. השוכרים במתחם אחראים לנקות בעצמם את שטחם ואת מתחמי השירותים שבשטחם. החברה הזוכה תנקה את השטחים הציבוריים בלבד לרבות מתחמי שירותים <u>בבניין הדרומי בלבד</u> . הכמויות לנקיון במ"ר מפורטות במסמכי המכרז.
.16	2.3	בבית הספר להנדסאים מי אחראי לספק טואלטיקה לחדרי השירותים בעיקר שמדובר על מתחם מעורב שרובו מנוקה על ידי השוכרים? מה החלוקה בין השוכרים לחברת הניהול?	האחריות על אספקת הטואלטיקה הינה על החברה הזוכה אך ורק במתחמי השירותים אותם היא מתחזקת.
.17	2.3	מהן כמות המשרות / שעות העבודה היומיות / חודשיות הנדרשות לאתר בית הספר להנדסאים ולאחר הבית הירוק.	שני עובדי ניקיון החל מפתיחת המתחם וכשמונה שעות עבודה; המתחם נפתח בשעה 7:00 בבוקר על החברה הזוכה לעמוד בתנאי המכרז ולדאוג שהמתחם יהיה נקי ומסודר בהתאם לתנאי המכרז.
.18	2.3.2	האם נדרש פינוי אשפה ממתחם גן ויצו?	כן, נדרש פינוי אשפה יומי של מתחם גן ויצו.
.19	2.3.3	האם המטלות המוגדרות נדרשות בשני המתחמים או רק בבית הירוק	לשני המתחמים
.20	2.3.6	אשמח לקבל אומדן להיקף הצריכה של ציוד ניקיון כגון נייר טואלט וכדומה.	אין ברשותנו אומדן מסוג זה.
.21	2.4	להיכן מפנים את הגזם? האם הקבלן נדרש לשאת בעלות זו או שקיימות באוניברסיטה	בכמויות קטנות ניתן להשליך למכולת האשפה הממוקמת בחניון, כאשר מדובר בכמויות גדולות ניתן להוציא לרחוב ג'ורג' וויז הסמוך תוך תאום מול העירייה.

חתימות וחותמת המציע:

מס'	הסעיף במסמכי המכרז/ בהסכם/ בנספח	השאלה	התייחסות האוניברסיטה
		נקודות איסוף גזם שמפונות על ידי העירייה בימים מסוימים?	
.22	2.4	יש לציין כי גיזום הינו עד גובה אדם ולא כולל עבודות בגובה.	בשני המתחמים קיימים עצים וצמחייה הדורשים גם גיזום בגובה אחת לשלושה חודשים ואו בהתאם לדרישות האוניברסיטה, בעבור עבודה בגובה תשלם תוספת בהתאם למחירון דקל לתחזוקה ושיפוצים.
.23	2.4	כמה גננים נחוצים במתחם הבית הירוק?	צוות מינימלי של 2 גננים.
.24	2.4.2	האם מדובר בביצוע חודשי או שוטף?	ביצוע שוטף.
.25	2.4.4	כמה מחשבי השקיה קיימים? כמה ראשי מערכת ?	כרגע ישנם 2 ראשי מערכת השקיה במתחם הנדסאים שמופעלים כל אחד בנפרד ע"י גלקון לאחר סיום העבודות של נת"ע יתווסף ראש אחד לפחות. בבית הירוק יש ראש השקיה אחד המופקד ע"י ix ומופעל ממחשב ההשקיה המרכזי באוניברסיטה.
.26	2.4.4	מה לוחות הזמנים לטיפול בנזילות?	הטיפול בנזילות הוא מיידי.
.27	2.5	נבקש להגביל את דרישתכם לצביעה לתיקונים מקומיים בלבד וצביעת אזורים קומפלט חדרים שלמים תהיה בתשלום נפרד	מקובל; תיקוני צבע על חשבון המציע הזוכה וצביעת אזורים שלמים תהיה בתשלום נפרד לפי מחירון "דקלי".
.28	2.5	האם עבודות אלו הן בתמחור נפרד להסכם, על פי הצעות מחיר.	לא, סעיף זה כלול במחיר.
.29	4.7	נבקש לקבל רשימה מסודרת של המערכות הקיימות באתרים והחווה עם קבלני המשנה משולם ישירות על ידי האוניברסיטה	החברה הזוכה תקבל לידה את הרשימה המבוקשת לאחר הזכייה במכרז
.30	4.7	מהן המערכות אשר נדרשת מהזוכה תחזוקה בגינן ואשר אינן מתוחזקות על ידי אחרים.	בהתאם למופיע במסמכי המכרז
.31	7	1. עמודה 4P נבקש לציין שעות עבודה חודשיות לתמחור.	כ- 2,700 שעות שנתיות

חתימות וחתימת המציע:

מס'	הסעיף במסמכי המכרז/ בהסכם/ בנספח	השאלה	התייחסות האוניברסיטה
הסכם			
.32	18.2	<p>אבקש הבהרה לאחריות שלמות המתחם</p> <p>א. מדובר בתחזוקה שוטפת לבלאי סביר או גם אחריות בלתי מוגבלת לוונדליזם שלא עי אנשי האוניברסיטה</p> <p>ב. מה בדבר שיטפון וסערות ? כתוב לרבות שיטפונות ורוח סערה ובאותה שורה למעט כח עליון.</p>	הסעיף ברור.
כללי			
.33		האם נמסר לזוכה במכרז מחסן לשימוש ציוד, חדר מנוחה לעובדים וכד'.	החברה הזוכה תקבל אזור מוגדר בו תוכל להשתמש לצורך ביצוע העבודה.
.34		האם ניתן להצמיד את סכומי הזכייה למדד, ואת שכר העובדים, ניקיון שמירה, וגינון לעדכוני שכר במשק.	לא מקובל

המציעים נדרשים לצרף מסמך זה, חתום כנדרש, כחלק בלתי נפרד מההצעה המוגשת מטעמם לאוניברסיטה.