



המוסד לביטוח לאומי
אגף מינהלה
תחום המכרזים
מ.ר.

מכרז מס' ב(1015)2012

תכנון והקמת סניף של המוסד לביטוח לאומי בבאר-שבע

פרוטוקול כנס מציעים שהתקיים ביום 25.6.2012

משתתפים: נציגי המל"ל: יוסי ביגיה - מנהל אגף לוגיסטיקה
דניאל צדיק - מנהל פרוייקט – חב' "גדיש"
רפי מאי - מנהל תחום מכרזים
רויטל יהושע - תחום מכרזים

קבלנים/מציעים: (רשימת משתתפים שנכחו בכנס)

פתיחה: רפי מאי, מנהל תחום מכרזים

דגשים למכרז:

זהו המכרז השני שאנו מפרסמים בנושא.
במכרז הראשון שפורסם, ההצעות לא עמדו בתנאי הסף. ולא נותר לנו אלא לבטל את המכרז.
תנאי הסף הובהרו והוגמשו במכרז זה כמפורט במסמכי המכרז.
מציע ששילם עבור המכרז הראשון, פטור מתשלום עבור מכרז זה.
המעוניינים לרכוש את המכרז יעשו זאת באמצעות המחאה, כפי שפורט במסמכי המכרז.
באינטרנט פורסם תקציר המכרז בלבד. חוברת המכרז כוללת את המכרז במלואו, כולל תכניות.

שאלות הבהרה

בכנס זה תוכלו לשאול שאלות ואנו נשיב עליהם במידת האפשר, ונפרסם זאת גם באתר האינטרנט של המוסד באופן מרוכז. שאלות מסוימות ייענו במסגרת הליך השאלות והתשובות כמפורט במסמכי המכרז.

כמו-כן ניתן להפנות שאלות הבהרה כפי שפורסם במסמכי המכרז עד ליום 9.7.2012.

המוסד יענה על שאלות אלו עד ליום 23.7.2012 באופן מרוכז כפי שצויין לעיל.



המוסד לביטוח לאומי
אגף מינהלה
תחום המכרזים
מ.ר.

ערבות בנקאית (ערבות הגשה)

חובה להגיש ערבות בנקאית בנוסח שפרסם המוסד ועד התאריך המדויק שהתבקש במסמכי המכרז. לידעתכם, במכרז הקודם נפסלה הצעה בשל אי הגשת ערבות כנדרש. (תאריך הערבות היה שונה ממה שנדרש).

אין לצרף צילומים של הערבות, אלא מקור בלבד.

שינוי נוסף שהוכנס במכרז זה:

הפרדה של הצעות המחיר, כלומר: יש להגיש את הצעת המחיר במעטפה נפרדת ולהגיש לתיבת המכרזים.

תהליך בדיקת הצעות

בשלב ראשון – תבדק עמידה בתנאי הסף.

בשלב השני – תיבדקנה הצעות המחיר.

נספח ביטוח וחתימה על ההסכם

חתימתכם (חתימה וחתימת) תהא על כל עמוד בחוברת המכרז לרבות נספחי המכרז ללא יוצא מן הכלל.

נספח הביטוח יחתם ע"י המציעים ללא כל שינוי. שינוי בנספח הביטוח עלול לגרום לפסילת הצעה.

הזוכה יחתום שוב על ההסכם ועל כל מסמכי המכרז לאחר זכייתו.

המועד האחרון להגשת הצעות

המועד האחרון להגשת הצעות הינו: 8.8.2012 בשעה 12:00.

ההצעות תוגשנה לתיבת המכרזים במשרד הראשי, שד' וייצמן 13, ירושלים. מיקום המשרד הראשי הינו מאחורי בנייני האומה בירושלים).

מר יוסי ביג'ה, מנהל אגף לוגיסטיקה:

מר דניאל צדיק יציג את הפרוייקט ולאחר מכן נשאר זמן לשאלות. נושא תכנון וביצוע – במכרז הקודם הנושא לא הובן כהלכה.

במסמכי המכרז, הוספנו שנסיון קודם של הקבלן שנדרש במכרז זה, יכלול גם פרוייקטים בתחום יזמות עצמית של הקבלן שבוצעו בשיטת "תכנון ביצוע", לאו דווקא מבני משרדים. (והכל כמפורט במסמכי המכרז).

בצמוד למגרש עליו בנוי הסניף הקיים, ישנו מגרש מספר 29 שנחכר מממ"י ואוחד עם מגרש מספר 30. ברצוני לציין כי בעניין התביעה התחלנו לטפל לפני שנה, התכניות עברו ועדה מקומית ומחוזית והן נמצאות בשלב של הפקדה להתנגדויות הציבור, הנושא אמור להסתיים בחודשים הקרובים.



המוסד לביטוח לאומי
אגף מינהלה
תחום המכרזים
מ.ר.

המבנה הקיים של ביטוח לאומי יצטרך לעבור חיזוק מפני רעידות אדמה, ונושא זה כלול בהצעה הפאושלית של המכרז. בנייה ירוקה – ישנה כוונה לשלב אלמנטים אקולוגיים בבנייה לפי תקן בנייה ירוקה כמפורט במסמכי המכרז כולל אישור מכון תקנים, הכול כלול בהצעה הפאושלית של המכרז.

משך הפרוייקט: 24 חודשים מיום קבלת היתר הבניה.

שעות עבודה: בכפוף לאמור במסמכי המכרז, כולל אישור משטרה עירייה וכו'

שיפוך מבנה ביטוח לאומי קיים:

אם וכאשר נדרש לשפץ את המבנה הקיים, מנגנון התשלום יהיה עפ"י "מחירון דקל" עם הנחה לפי המפורט במסמכי מכרז (ראה מסמכי מכרז).

היקפי בנייה:

יתכן ומספר מרתפי החנייה (חניות) יגדלו לפי דרישות עיריית באר שבע (בהתאם למסמכי התב"ע), קיים מנגנון במסמכי המכרז לאפשרות של גידול בשטחי הבנייה.

בתמחור לפרוייקט שהתבקש במסמכי המכרז המציע מתבקש להגיש שתי הצעות מחיר כמפורט להלן:

1. הצעה לבניה של מבנה בשטח של כ- 4,730 מ"ר (מעל מרתפים).
 2. הצעה לבניה של מבנה בשטח של כ- 2,500 מ"ר (מעל מרתפים וזאת במידה והתב"ע החדשה לא תאושר).
- סבירות נמוכה למימוש הצעה של מבנה 2,500 מ"ר. (במסמכי המכרז מצויין שקלול הצעות).**

דניאל צדיק, מנהל פרוייקט מטעם חב' "גדיש":

כל האמור בסיוור קבלנים זה כפוף למצויין במסמכי המכרז.

מדובר במכרז חדש ואין להסתמך על מסמכי המכרז הקודם אשר בוטל.

המבנה הקיים של המוסד לביטוח לאומי ימשיך לתפקד בזמן הבנייה, כולל אוכלוסיה נכנסת ויוצאת באחריות הקבלן להבטיח את הפעילות השוטפת של המבנה הקיים כולל דרכי גישה, בטיחות, מניעת הפרעות רעש וכל הנדרש לתפקודו המלא של המבנה הקיים בזמן הבנייה.

בחניה - על מגרש 29 יבנה המבנה החדש, וכן במגרש 30, הצמוד למבנה.

השיטה של המכרז:

שיטת המכרז "תכנון וביצוע".

קיים נוהל אישור תכנון מול המוסד. יש לשים לב לרשימת המתכננים שהקבלן נדרש להגיש בשלב המכרז והגשה נוספת בשלב טרום תכנון והכל כמפורט במסמכי המכרז. באחריותו של הזוכה, בין היתר, לקבל את כלל ההיתרים הנדרשים לבנייה מכל הגורמים.

מרתפים: מדובר על 6,726 מ"ר חניונים ומרתפים ובנוסף מחפורת גישה לחניון.

מדובר על כ-4 קומות מרתף הכוללות 127 חניות. הכניסה היא מרח' וולפסון. יש לתמוך את הבניין הקיים בזמן החפירות.

תכנון יתבצע ע"י הקונסטרוקטור של הקבלן בכפוף לאישור נציגי/מתכנני המוסד. 4,731 מ"ר יבנו במבנה עילי.



המוסד לביטוח לאומי
אגף מינהלה
תחום המכרזים
מ.ר.

המכרז הינו פאושלי וכולל בין היתר, בנייה של מבנה חדש בצמוד למבנה קיים, על מגרש 29 ו 30 (מבנה עילי ומרתפים) תוספת בנייה מול רח' וולפסון למבנה הקיים, הריסת קומת הכניסה של מבנה קיים ובנייתה מחדש, חיזוק מבנה קיים נגד רעידות אדמה ותמיכה במבנה הקיים ככל שיידרש, פיתוח שטח מסביב לכל האזור של מבנה חדש וישן לפי דרישות עיריית באר שבע, החלפת חזיתות מבנה קיים, החלפת ציפוי של מבנה קיים ושילוב עם אבן ואלומיניום לפי דרישות במסמכי מכרז וכל האמור במסמכי המכרז והכול הינו חלק מהמכרז הפאושלי.

תכניות מבנה קיים מצורפות למסמכי המכרז. כל האמור לעיל כלול בהצעה הפאושלית.

שיפוץ פנים של מבנה קיים (מעל קומת כניסה) יוגדר לאחר שלב המכרז במהלך הביצוע.

כל הנדרש במסמכי המכרז כלול בהצעה הפאושלית **אין שום דבר למדידה**. בפועל (המחיר למ"ר שנגזר מהצעת הקבלן) X (כמה שיבנה בפועל) הוא המחיר שישולם לקבלן.

במידה והמוסד לביטוח לאומי ירצה להגדיל מספר חניות, הוא ישלם את המחיר לחניות (בהצעת הקבלן) מחולק למ"ר עבור החניות ואז נכפיל זאת בבניה בפועל וזאת עד אחוז הגדלה בשטח כמוגדר במסמכי המכרז.

קיימת התייחסות במסמכי המכרז לנושא מי תהום כוללל קידוח נסיון שבוע, באחריות הקבלן להשלים את חקר הקרקע וכל שיידרש בדוח הקרקע המפורט ויובהר כי כל הממצאים בדוח הקרקע המפורט שיוכן ע"י הקבלן הינם חלק מהצעתו הפאושלית במכרז זה ולא תשולם כל תוספת.

במכרז הפאושלי כלול פיתוח שטח אזורי. הוגדרו הגדרות ראשוניות במסמכי המכרז ויש לפעול בתאום עם עיריית באר-שבע על מנת לקבל הנחיות מפורטות לפיתוח השטח. הנחיות עיריית באר שבע הינם חלק מהצעתו הפאושלית במכרז זה ולא תשולם כל תוספת.

מכרז זה כולל עקרונות מנחים. חובת המצעים לקחת בחשבון דרישות של הגורמים השונים לאחר הזכייה (עיריית באר שבע וועדות מקומית, מחוזית וכו'). על המציעים להעסיק יועץ פרוגרמה על מנת לוודא שהפרוגרמה סגורה ולאשרה מול הגורמים של ביטוח לאומי. הכול כלול בהצעה הפאושלית במכרז זה. מדובר במכרז תכנון ביצוע מתקדם ומפורט.

קיימת ארקה המתמזגת עם המדרחוב לפי דרישות עיריית באר שבע.

זמן ביצוע הפרוייקט: 24 חודשים מיום קבלת היתר בניה כדין.

המוסד לביטוח לאומי משלב קבלני משנה מטעמו לצורך עבודות נוספות במבנה ביטוח לאומי כמוגדר במסמכי המכרז.

על המציע לסייע לקבלני המשנה מטעם המוסד לביטוח לאומי, כולל בביצוע הכנות נדרשות ולהשתתף ללא כל רווח קבלני במקצועות המפורטים במכרז. הכול כלול בהצעה הפאושלית.

קיימות תשתיות בשטח העבודה הדורשות טיפול /פינוי. מחובת המציעים, לבדוק את התשתיות הנמצאות בשטח העבודה, ולוודא את דרישות בעלי התשתית השונות וזאת בטרם הגשת המכרז.

יש לשים לב למימשק עם פרויקטים נוספים שנבנים באזור.

עבודות לילה - בהיתר העיריה.

יש לשים לב לבנייה ירוקה.



המוסד לביטוח לאומי
אגף מינהלה
תחום המכרזים
מ.ר.

שאלות שהועלו בכנס והתשובות עליהן :

שאלה: שותפות במכרז – האם שתי חברות המקימות ישות אחת לצורך השתתפות במכרז, יוכלו להגיש הצעה למכרז? והאם מספיק שרק אחת מהן תעמוד בתנאי הסף?

תשובה: תשובה תפורסם במסגרת הליך השאלות והתשובות.

שאלה: האם הבנייה צריכה להיות בניה ירוקה?

תשובה: כן, כפי שמצוין במסמכי המכרז.

שאלה: האם יש אישור מרשות העתיקות?

תשובה: יש התייחסות במסמכי המכרז כולל התייחסות של רשות העתיקות.

שאלה: האם בוצע קידוח קרקע?

תשובה: מצורף דו"ח קרקע ראשוני. הקבלן הזוכה יידרש להשלים חקר קרקע מפורט- הכול כלול בהצעתו הפאושלית. יש באתר מי תהום וצריך להתייחס לכך. יש לקרוא בעיון את מסמכי המכרז.

שאלה: האם יש משקל לציון האיכות?

תשובה: לא. מדובר במכרז תחרותי על המחיר ובלבד שהצעה עומדת בתנאי הסף. המכרז מפורט וכולל תוכניות מנחות ראשוניות כולל תכניות תב"ע. לא ניתן למדוד איכות במכרז זה האיכות נקבעה לפי דרישות הסף של הקבלנים הנגשים למכרז זה. המתכננים הם של המציע. כל הדסיפלינות, יש להן מיפרטים ועבור אדריכלות יש תוכניות מנחות. מדובר בתכניות שנותנות הנחיה. הקבלן נכנס לתכניות שהן דרישה של הועדות המחוזיות והעירייה ובכך קוצר הליך התכנון.

שאלה: האם החזיתות קבועות?

תשובה: המעטפת היא לפי דרישות של הועדה המקומית/מחוזית ועיריית באר שבע. כך הוגש לתב"ע ולעירייה.



המוסד לביטוח לאומי
אגף מינהלה
תחום המכרזים
מ.ר.

שאלה: במידה ויוגדל מספר החניות מה לגבי מי תהום? לפי תנאי מכרז יש לעמוד בדרישות האדריכלים של עיריית באר שבע. יש נעלמים המהווים סיכון בהגשת המכרז.

תשובה: נהפוך הוא. בתכנון ביצוע שבמסמכי מכרז זה צרפנו את המידע שיש מהעיריה ומהוועדות המקומיות/מחוזיות והגדרנו אותו מראש. אי הוודאות נמוכה. לנושא מיי התהום, יש התייחסות במסמכי המכרז. מכרזי "תכנון ביצוע" יוצאים בדרך כלל ברמות יותר פשטניות לעומת מכרז זה שמוגדר ומפורט. התכניות שמצורפות למכרז זה "מבושלות" יותר, התכניות עברו גורמי עיריה וועדות שונות. הסיכון של המציעים נמוך יותר בהשוואה למכרזי "תכנון ביצוע". לדוגמה: צרפנו דו"ח קידוח קרקע- מסמך שלא מצרפים בדרך כלל. הקבלן בדרך כלל צריך להתרוצץ בעיריה ובין הועדות וכתוצאה מכך, הסיכון גבוה יותר. התכנית עברה להפקדה בוועדה המחוזית. מוצע לעיין ביסודיות במסמכי המכרז.

שאלה: האם ניתן לקבל תכניות במדיה מגנטית?

תשובה: התכניות מצורפות כ- P.L.T ולא כ-D.W.G. .
אנו נבדוק מסירת תוכניות בקובץ D.W.G.

שאלה: האם ניתן להאריך את המועד להגשת המכרז?

תשובה: ייבדק בהתאם לדרישות המשתתפים במכרז.

בסיום הכנס נאמר למציעים בשנית לבדוק האם חתמו על טופס נוכחות השתתפות בכנס.

הכנס הסתיים בשעה 12:00.

רשמו: רפי מאי / רויטל יהושע - תחום מכרזים

תשומת לבכם: תשובות לשאלות נוספות שיתקבלו עד ליום 9.7.2012, יפורסמו באתר זה לא יאוחר מיום שני 23.7.2012.