

**מכרז מסגרת פומבי מס' 12/26 למתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לעבודות פיתוח ובניה
עבור מנהלת הסכמי הגג (שכונות מזרחיות) בקרית גת**

- הודעה על דחיית המועד להגשת ההצעות ומסמך הבהרות מס' 3 -

חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן – **החברה**) מתכבדת להודיע בזאת על השינויים
הבאים בקשר עם המכרז שבנדון :

1. המועד האחרון להגשת ההצעות **יידחה ליום 21.7.26 החל מהשעה 9:00 ועד השעה 14:00.**

2. להלן מענה לבקשות ושאלות שהתקבלו :

מס"ד	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
1.	סעיף 3.ב.2.2 - חברתנו מגישה הצעות רבות למכרזי פיתוח עבור שכונות חדשות, אשר במסגרתם תנאי הסף המקצועי המקובל הינו דרישה להצגה של שכונת אחת שפיתוחה נוהל על ידי המציע. בהתאם לכך, נבקש כי תעדכנו את תנאי הסף הנ"ל כך שהמציע יידרש להציג פרויקט פיתוח עבודות תשתיות ציבוריות עירוניות של שכונה אחת בהיקף של 4,000 יח"ד לפי התב"ע ועוד שכונה נוספת בהיקף של 1,000 יח"ד, כאשר ההיקף הכספי המצטבר של הפרויקטים הינו 400 מיליון ₪ לפחות (לא כולל מע"מ).	הבקשה נדחית. יש להציג שני פרויקטים לפחות כנדרש בתנאי המכרז.
2.	סעיף 2.2ה. כאמור מעלה, חברתנו ניגשת למכרזים רבים ואנו סבורים כי הדרישה הנקובה כעת בתנאי הנ"ל איננה שגרתית ואיננה משקפת מחזורים של חברות ניהול פרויקטים גדולות ומובילות בישראל. לאור זאת, מבוקש כי לצורך הצגת המחזור הכספי המבוקש, חברתנו תהא רשאית להציג את המחזור הכולל שלה ושל חברת האם שלה. לחילופין, נבקש להפחית את סך המחזור המבוקש לסך של 30 מליון ₪.	הבקשה נדחית – הנכם מופנים לסעיף 1 בקובץ מענה לשאלות הבהרה הראשון.
3.	סעיף 2.3.ד למיטב ידיעתנו, PMO הינו מקצוע הנלמד מתוך ניסיון עבודה ופרקטיקה בחברה ולא סעיף במסגרת תואר אקדמי. לאור זאת, נבקש למחוק את הדרישה כי PMO הפרויקט יהיה בעל תואר אקדמי.	הבקשה נדחית.

4.	סעיף 4.5 להסכם נבקש להבהיר שכלל שהחברה המנהלת תתבקש להעניק שירותים למתחמים, פרויקטים או תוכניות נוספות, הנ"ל יהיה בתוספת תמורה כפי שתיקבע בין הצדדים.	הבקשה נדחית. ככל והחברה תפעל על פי זכותה בסעיף זה, שכ"ט לזוכה יהיה בהתאם לשכר הטרחה הקבוע בהסכם וישולם כנגזרת מהביצוע בפועל של שירותים אלה.
5.	4.36 להסכם נבקש להסכם להבהיר שכלל שחברת הניהול תידרש להעניק שירותים בפרויקטים שאינם נכללים בהסכם זה, היא תהא זכאית לתוספת תמורה בעד השירותים הנוספים כאמור.	ככל והחברה תפעל על פי זכותה בסעיף זה, שכ"ט לזוכה יהיה בהתאם לשכר הטרחה הקבוע בהסכם וישולם כנגזרת מהביצוע בפועל של שירותים אלה.
6.	סעיף 10 להסכם נבקש לכלול בחוזה סעיף התייקרויות באופן שבו התמורה למנהל הפרויקט תהא צמודה למדד המחירים לצרכן וכל תשלום בעיתו יוצמד למדד המחירים הבסיסי ביום חתימת ההסכם.	הבקשה נדחית. שכר הטרחה לזוכה ייגזר מערך הביצוע. ככל ויוחלט כי ערך הביצוע יוצמד – ממילא תתעדכן גם התמורה לזוכה. אין באמור כדי להוות התחייבות מצד החברה כי ערכי המבנה יהיו צמודים למדד כלשהו.
7.	11.1-11.4, 11.9 להסכם מבוקש להוסיף כי הפיצוי עבור המזמין במקרה כמפורט בסעיף 11.1-11.4, 11.9 הנ"ל, יהיה בכפוף לקבלת פס"ד סופי שסכום הפיצוי נקבע במסגרתו וזאת לאחר שניתנה לחברת הניהול הזדמנות להתגונן.	הבקשה מתקבלת חלקית. לא מאושר "בכפוף לקבלת פס"ד סופי" אך מאושר כי תינתן לחברת הניהול הזדמנות להתגונן.
8.	סעיף 14 להסכם מבוקש להוסיף בסוף סעיף 14.1: "מובהר כי מנה"פ רשאי לעשות שימוש בחומרים הנ"ל לצרכים פנימיים, יחסי ציבור והגשת מועמדות למכרזים עתידיים".	הבקשה מתקבלת.
9.	סעיף 6.2 ו-18 להסכם נבקש להפנות את תשומת לבכם כי בסעיף 6.2 המזמין רשאי לסיים התקשרות בהודעה מראש בת 30 ימים ואילו בהתאם לסעיף 18.1 המזמין רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מראש בת 7 ימים בלבד. נבקש כי תעדכנו את סעיף 18.1 להודעה מראש בת 30 ימים.	הבקשה מתקבלת. בסעיף 18.1 במקום שבעה ימים ייכתב 30 ימים.
10.	נבקש להוסיף בסוף סעיף 20.3 להסכם ייכתב: "וזאת לאחר שניתנה לחברת הניהול האפשרות להתגונן כנגד החלטת המזמין ביחס להפחתת התמורה".	ייכתב: "לאחר מתן הודעה בכתב על כך לחברה בת חמישה ימים".
11.	אחריות צד ג' - לתשומת לבכם, במסמכי הביטוח מופיע קוד 343 והינו לא רלוונטי לפרויקט זה	מחיקת הקוד אינה מקובלת. מדובר על כיסוי עבור פריקה וטעינה וקשור לעבודות קבלניות.