

## הודעה מס' 5 למציעים

### מכרז מס' 04/2014 לתכנון, הקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של מתחם מעונות סטודנטים בשיטת D.B.O.T

להלן תשובות ועדת המכרזים לשאלות ובקשות הבהרה שנתקבלו ולרבות תיקונים שבוצעו במסמכי המכרז. תשובות לשאלות ולבקשות נוספות, אשר אינן כלולות בהודעה זו, תפורסמנה בהקדם.

ועדת המכרזים תפרסם בקרוב נוסח משולב של מסמכי המכרז לאחר תיקונים בהתאם לטבלה זו. על המציעים יהיה להגיש את מסמכי המכרז המתוקנים באופן המפורט בסעיף 10.5 להזמנה להציע הצעות, וזאת חלף מסמכי המכרז המקוריים שהועלו לאתר המכללה.

<u>מס' סידורי</u>	<u>סעיף/מראה מקום</u>	<u>שאלה/הערה</u>	<u>תשובה</u>
1.	סעיף 3.12.1 להזמנה	בתכנית תא / 3422 מוגדרת תכסית מקסימלית של 40% המיועדת לבניית המעונות ומבנים נוספים. נבקש לדעת מה שטח התכסית המיועד לבניית המעונות מתוך סך הכל התכסית המותרת.	שטח התכסית המקסימאלי לבניית המעונות יעמוד על 2.1 דונם.  בהתאם לכך, בסעיף 3.12.1 להזמנה להציע הצעות, בנקודה מס' 7 מתוך עקרונות התכנון, כהגדרתם המילה "לתכסית" תימחק, ותתווסף נקודה נוספת לעקרונות התכנון בסעיף 3.12.1 להזמנה, כדלקמן –  • המציע יהיה מחויב לשטח תכסית מקסימאלי שלא יעלה על 2.1 דונם.
2.	סעיף 3.12.1 להזמנה	נבקש לקבל פרטים הנוגעים לתכנון העתידי לבניה נוספת במגרש מס' 1 – תכסית, גובה, מרחק ממתחם המעונות וכיו"ב.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
3.	סעיף 5.12 להזמנה	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים	על אף האמור בסעיף 8 להודעת הבהרה מס' 3, המילים "או של תאגיד אחר, כאמור לעיל" בפסקה השלישי בסעיף 5.12 להזמנה תימחקנה.  בפסקה הרביעית לאותו סעיף 5.12, לאחר המילים "יחתום מפעיל המשנה" יכתב: "או התאגיד האחר כאמור לעיל".  בסעיף 10.5.9 להזמנה יכתב בסופו: "ככל שהמציע מבקש להוכיח עמידה בתנאי סעיף 5.12 לעיל באמצעות תאגיד אחר שאינו בעל מניות, כאמור בסעיף, יצורפו להצעה פירוט ניסיון התאגיד האחר

<p>והתחייבותו לביצוע ההפעלה, בנוסח נספחי "א14"- "א15", ולרבות מסמכים המעידים על עמידתו בתנאי הסף, כמפורט שם.</p> <p>בסעיף 10.5.10 להזמנה, ייכתב בסופו: "ככל שהמזיע מבקש להוכיח עמידה בתנאי סעיף 5.12 לעיל באמצעות תאגיד אחר שאינו בעל מניות, כאמור בסעיף, אזי תצורף גם הצהרת בעלי מניות בדבר שיעור אחזקות בחברה אחות, בנוסח נספח "א16(1)" וכן אישור עו"ד/ רו"ח בדבר שיעור אחזקות בנוסח נספח "א17(1)", ביחס לאותו תאגיד".</p>			
<p>בסעיף 10.6 להזמנה, המילים "או מפעיל משנה" תימחקנה. במקום המילים "רשאים להיות מוצעים" ייכתב "רשאי להיות מוצע". המילים "או בסעיף 5.12, לפי העניין" תימחקנה.</p> <p>בסוף סעיף 10.6 להזמנה ייכתב: בעל מניות במציע לא יהיה רשאי להיות מוצע כמפעיל משנה במסגרת הצעה אחרת".</p> <p>בנספח "א15" להזמנה, המילים "הנני מאשר כי ידוע לי כי התקשרותי במתכונתה הנוכחית הינה עם המזיע ועמו בלבד וכי אין לי דין ודברים עם כל מציע אחר במכרז" תימחקנה, ובמקומן ייכתב: "הנני מאשר ששמרתי את כל פרטי ההתקשרות עם המזיע בסודיות ואלו לא נמסרו על ידי לידי צדדים שלישיים".</p>	<p>ועדת המכרזים מתבקשת לאשר כי ניתן יהיה להגיש את ההצעה בהסתמך על ניסיונו של מפעיל משנה אשר מציע נוסף (אחר) מסתמך על ניסיונו (בהצעה אחרת).</p>	<p><b>סעיף 5.12 להזמנה</b></p>	<p>.4</p>
<p>בסעיף 5.12 להזמנה, המילים: "לרבות היותו בעל רישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1999", תימחקנה.</p> <p>בפסקה השלישית בסעיף 5.12 להזמנה, במקום המילים "קבלן משנה" תוחלפנה במילים "מפעיל משנה". בסוף הפסקה השלישית באותו סעיף ייכתב: "אין באמור כדי לגרוע מהוראת כל דין, אשר היזם ו/או מפעיל המשנה מטעמו יידרשו לעמוד בה במהלך תקופת ההפעלה".</p> <p>בסעיף 10.1.3 להסכם ההקמה, לאחר המילים "לחברת התפעול" ייכתב: "בין באמצעותה ובין באמצעות קבלני משנה</p>	<p>א. נבקש שמתמכי המכרז יתקנו כך שהגורם שמציג ניסיון במסגרת ניסיון היזם בתפעול יצהיר ויתחייב, שבתקופת התפעול, הגורם האחראי מטעמו לכלל שירותי האבטחה ו/או הניקיון, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן משנה, יהיה בעל רישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו - 1996;</p> <p>ב. לחילופין, נבקש שהדרישה שהיזם, בעצמו (לרבות באמצעות חברת בת) או באמצעות קבלן משנה, יהיה בעל רישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו - 1996, תחול גם על יזם, בעצמו (לרבות באמצעות חברת בת) או באמצעות</p>	<p><b>סעיף 5.12 להזמנה</b></p>	<p>.5</p>

		<p>קבלן משנה, אשר נמצא בהליכים להוצאת רישיון כאמור, באופן שהיזם הזוכה יציג רישיון כאמור בתוך [120] ימים ממועד הגשת ההצעה.</p>	
	<p>מטעמה".</p> <p>בסעיף 10.2 להסכם ההקמה, לאחר המילים "בקשר עם כך" ייכתב: "את המסמכים המוכיחים את עמידת חברת התפעול בתנאים הנקובים בסעיף 10.1 לעיל".</p> <p>בסעיף 5.3 להסכם ההפעלה, ייכתב בסופו "אין באמור כדי לגרוע מזכות היזם להתקשר עם קבלני משנה לצורך ביצוע שירותים מסוימים".</p> <p>בסעיף 5.4 להסכם ההפעלה, ייכתב בסופו "אין באמור כדי לגרוע מזכות חברת התפעול להתקשר עם קבלני משנה לצורך ביצוע שירותים מסוימים".</p>		
6.	<p><b>סעיף 10.4 להזמנה</b></p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>בסעיף 10.4 להזמנה, ייכתב בסופו: "למעטפה זו תצורף, במקרה של הגשת תכנון המציע, מעטפה נפרדת ובה הַחֶסֶן נָדָד (Disk on Key) כמפורט בסעיף 10.5.19 להלן, אשר לא ייכללו בה כל פרטי זיהוי של המציע ו/או מי מטעמו".</p>
7.	<p><b>סעיף 11.4.3.1 להזמנה</b></p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>בסעיף 11.4.3.1 להזמנה, בשורה הראשונה בטבלה, המילים "יזום והקמה" תימחקנה ובמקומן ייכתב "בהקמה".</p>
8.	<p><b>נספח "א5" להזמנה להציע הצעות</b></p>	<p>הנכם מתבקשים לאשר את מחיקת המילה "עצמי" שבפסקה השנייה של נספח א5 וזאת בהתאם לתקן חשבונאות בינ"ל 1 הצגת דוחות כספיים, הקובע שני מושגים לשימוש בביטוי "הון" בדוחות כספיים:</p> <p>1. "הון בעלים" שמשמעותו הון המיוחס לבעלים של החברה, ללא זכויות שאינן מקנות זכויות שליטה.</p> <p>2. "הון" שמשמעותו הון המיוחס לבעלים של החברה כולל זכויות שאינן מקנות זכויות שליטה.</p> <p>האישור הנדון בנספח א 5 של המכרז נוגע למושג השני הנזכר לעיל.</p>	<p>בסעיף 5.5 להזמנה בסוף הפסקה הראשונה וכן לאחר הפסקה השנייה בנוסח אישור רוח"ח, נספח "א5", ייכתב כדלקמן: "לצרכי סעיף זה וסעיף 11.4.3.2 להלן וכן לצורך נספח "א5", "הון עצמי" משמעו: הון עצמי בנטרול זכויות שאינן מקנות שליטה, הון עצמי בנטרול זכויות מיעוט, סך כל ההון המיוחס לבעלים של החברה, או כל מונח בעל משמעות דומה, וכפי שמופיע בדוח המבוקר".</p>
9.	<p><b>סעיף 10.5 להזמנה להציע הצעות ונספחי ההזמנה להציע הצעות</b></p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p>בסעיף 5.4 להזמנה, לאחר המילה "למנהל" ייכתב "וכן אישור בדבר היעדר חוב סופי".</p> <p>בסעיף 10.5.10 להזמנה, בסוף הפסקה הראשונה ייכתב: "מובהר כי ככל שההצעה מוגשת על ידי בעלי המניות העתידיים טרם הקמת חברת המטרה, יצורף למסמכי ההצעה אישור עו"ד בדבר שיעור אחזקות בנוסח נספח "א17(2)".</p>

<p>בסעיף 10.5.12 להזמנה, בסופו ייכתב: "במקרה של הגשת הצעה על ידי בעלי מניות עתידיים טרם הקמת חברת המטרה, תוגש ההצעה מטעם כל אחד מבעלי המניות העתידיים".</p> <p>סעיף 10.5.14 להזמנה יבוטל ובמקומו ייכתב: "כל התצהירים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976, וכן תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית, בנוסח נספח "א21".</p> <p>במקרה של הגשת הצעה על ידי בעלי מניות עתידיים טרם הקמת חברת המטרה, יוגשו התצהירים האמורים ביחס לכל אחד מבעלי המניות העתידיים.</p> <p>אישורים כנדרש על פי החוק הנ"ל, יכול שיומצאו לאחר הזכייה במכרז, במקרה של זכיית ההצעה, בהתאם להוראת סעיף 14.2 סיפא להזמנה".</p>			
<p>הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>1. הוועדה מתבקשת לשנות סעיף זה כך שרק אם יוכח כי העבודה הופסקה עקב רשלנות או פעולה בזדון של היזם, יישא היזם בהוצאות ובנזקים ישירים בלבד אשר גרמו עקב הפסקת העבודה, ובכל מקרה לא יהיה כפל סעדים על פי סעיף זה.</p> <p>2. כמו כן, הוועדה מתבקשת להוסיף כי במקרה של מחלוקת העניין יופנה למומחה הבלתי תלוי או לבוררות.</p> <p>3. הוועדה מתבקשת להגדיר את המונחים: "סיבות התלויות ביזם", ו-"סיבות התלויות במכללה".</p>	<p><b>סעיף 16.3.1.1 להסכם ההקמה</b></p>	<p>10.</p>
<p>הבקשה נדחת. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הוועדה מתבקשת למחוק את המילים: "החשבון הסופי ייערך על ידי המנהל... הופסקה בו לצמיתות" ולהחליפן בשורות הבאות: "החשבון הסופי ייערך על ידי המנהל בתיאום עם היזם בהתאם לעלות החומרים והעבודות שהוצעו בפועל עד למועד הפסקת העבודות, ואשר יוכחו בהתאם לקבלות שיוצגו למכללה".</p>	<p><b>סעיף 16.3.1.2 להסכם ההקמה</b></p>	<p>11.</p>

<p>1. בסעיף 16.3.1.2 בשורה התשיעית המלים "הפיצוי המוסכם המפורט להלן" ימחקו ובמקומן יכתב: "הפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 52.3 להלן".</p> <p>2. סעיף 16.3.1.3 יבוטל.</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p><b>סעיפים 16.3.1.2 16.3.1.3</b></p> <p>ו-</p>	<p>.12</p>
<p>המציעים מופנים להוראות סעיף 61 להסכם, והשינוי לסעיף 58 להלן. בכפוף לכך אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>נבקש למחוק הסעיף, או לחלופין לקבל הבהרתכם, לשם מניעת ספק, כי החלטות המנהל במהלך תקופת הבדק יהיו ניתנות לביורר בפני הבורר המוסכם.</p>	<p><b>סעיף 41.6 להסכם הקמה</b></p>	<p>.13</p>
<p>1. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p> <p>2. בסעיף 52.3 לאחר המלים "בוטל הסכם זה על ידי המכללה עקב הפרתו על ידי היזם" יוסף "לרבות במקרה של הפסקת עבודה לצמיתות כאמור בסעיף 16.3.1.2".</p> <p>3. בסעיף 134 להודעת הבהרה מס' 4, הבהרה שבסעיף קטן 4 תבוטל.</p>	<p>1. נבקש להעמיד את סכום הפיצוי המוסכם על סך 5 מיליון ₪ בלבד.</p> <p>2. נבקש להבהיר כי "הפרת ההסכם על ידי היזם" כוללת גם הפסקת עבודה לצמיתות מסיבות התלויות ביזם כמפורט בסעיפים 16.3.1.2 ו- 16.3.1.3.</p>	<p><b>סעיף 52.3 להסכם הקמה</b></p>	<p>.14</p>
<p>בסעיף 58.1.2 להסכם ההקמה, לאחר המילים "עורכי דין" יכתב: "ו/או שופטים בדימוס".</p> <p>יתווסף סעיף 58.1.5 א להסכם ההקמה, כדלקמן: "פנייה לבורר מצד היזם במקרה של מחלוקת לגביה נקבע כי המנהל יכריע, תיעשה אך ורק לאחר שניתנה החלטת המנהל על פי הוראות סעיף 61 להלן".</p>	<p>הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים</p>	<p><b>סעיף 58 להסכם ההקמה</b></p>	<p>.15</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הוועדה מתבקשת למחוק את המילים: "המכללה לא תהיה חייבת לנמק את החלטתה...ובלעדי".</p>	<p><b>סעיף 20.3 להסכם ההפעלה</b></p>	<p>.16</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הוועדה מתבקשת למחוק את המילים: "בכפוף לאמור לעיל... מהפעולות הנ"ל".</p>	<p><b>סעיף 20.9 להסכם ההפעלה</b></p>	<p>.17</p>
<p>הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>הוועדה מתבקשת להבהיר כי הפיצוי בגין איחור המוזכר בסעיף יהיה סעד בלעדי.</p>	<p><b>סעיף 21.4 להסכם ההפעלה</b></p>	<p>.18</p>
<p>בסעיף 22.7 להסכם ההפעלה יכתב בסופו: "חילוט הערבות או חלקה במקרה האמור בסעיף קטן זה ייעשה לאחר מתן התראה</p>	<p>א. הוועדה מתבקשת להבהיר כי חילוט הערבות ייעשה בכפוף להודעה מראש ליזם. ב. הוועדה מתבקשת לתקן את הסעיפים כך</p>	<p><b>סעיף 22.5 להסכם ההפעלה</b></p>	<p>.19</p>

		<b>22.7 להסכם ההפעלה</b>	שחילוט הערבות יהווה סעד בלעדי של המכללה, וייעשה בו שימוש רק לאחר מתן ארכה סבירה ליזם. חילוט הערבות ייעשה בכפוף לזכותו של היזם לפנות לבוררות.	בכתב ליזם 7 ימים קודם החילוט". יתר הבקשות נדחות.
.20	<b>סעיף 22.7 להסכם ההפעלה</b>	הוועדה מתבקשת למחוק את המילים: "על פי שיקול דעתה".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	
.21	<b>סעיף 22.8 להסכם ההפעלה</b>	הוועדה מתבקשת למחוק סעיף זה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	
.22	<b>סעיף 23.5 להסכם ההפעלה</b>	א. הוועדה מתבקשת להבהיר שהוראות הסעיף יחולו רק במקרה של הפרה יסודית ובכפוף לכך שניתנה ליזם ארכה לתקן את ההפרה וההפרה לא תוקנה. ב. הוועדה מתבקשת להתנות את הוראות הסעיף בזכות התנגדות ליזם ובפנייה לבוררות או למומחה בלתי תלוי במקרה של מחלוקת.	א. תשומת לב המציעים מופנית לכך שהסעיף מתייחס להפרה יסודית. כן תשומת לב המציעים להגדרת הפרה יסודית כמפורט בסעיף 23.2.1 להסכם ההפעלה. אין שינוי במסמכי המכרז. ב. תשומת לב המציעים להוראת סעיף 23.9 להסכם ההפעלה. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	
.23	<b>סעיף 23.9 להסכם ההפעלה</b>	הוועדה מתבקשת למחוק סעיף זה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	
.24	<b>סעיף 23.12 להסכם ההפעלה</b>	א. הוועדה מתבקשת להבהיר כי סכומי הפיצויים המצוינים בסעיף יהוו את תקרת הפיצוי האפשרית בגין הנסיבות המתוארות בסעיף, וכי מדובר בסעדים בלעדיים. ב. הוועדה מתבקשת להבהיר כי מדובר בסכומים מקסימליים ולא בפיצויים מוסכמים. ג. הוועדה מתבקשת להפחית את הסכומים המצוינים בסעיף, אשר אינם תואמים את סדר הגודל של הפרויקט.	הבקשות נדחות. אין שינוי במסמכי המכרז.	
.25	<b>סעיפים 23.13 23.14 23.15 להסכם ההפעלה</b>	הוועדה מתבקשת למחוק סעיפים אלה.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	
.26	<b>סעיף 7.7 לנספח ד(5) להסכם ההפעלה (כתב הרשאה והתחייבות)</b>	א. ועדת המכרזים מתבקשת להגדיל את סכום הפיקדון לסכום השווה דמי הרשאה לשני חודשים. ב. נבקש כי הפיקדון ישמש גם לחידוש ציוד במידה והושחת ציוד או נפגע ציוד באשמתו הישירה של הדייר.	א. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז. ב. תשומת לב המציעים מופנית להוראת סעיף 8 לכתב ההרשאה, וכן למילים "ו/או אי תשלום הוצאות שונות החלות עלי על פי כתב הרשאה זה", בסעיף 7.7 לכתב ההרשאה. אין שינוי במסמכי המכרז.	

27.	<b>סעיף 12 לנספח ד(5) להסכם ההפעלה (כתב הרשאה והתחייבות)</b>	הוועדה מתבקשת להבהיר כי בנוסף לויתור על זכות הקיזוז, הסטודנט יוותר גם על כל זכות עכבון הקיימת לו על פי כל דין בקשר עם ההרשאה, ולתקן את הסעיף בהתאם.	בסוף סעיף 12 לכתב ההרשאה ייכתב: "כך הריני מוותר/ת על כל זכות עיכבון המוקנית לי, אם מוקנית, כלפי המפעיל".
28.	<b>סעיף 9.4 לתקנון מעונות הסטודנטים – חלק כללי</b>	הוועדה מתבקשת להבהיר כי המפעיל יתחייב לעשות מאמץ סביר על מנת לשמור על ציוד הסטודנט במהלך השיפוץ, ולא "ככל הנדרש".	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
29.	<b>סעיף 19.3 לתקנון מעונות הסטודנטים – חלק כללי</b>	הוועדה מתבקשת לתקן את ההפניה בסעיף לסעיף 9 לכתב ההרשאה.	בסעיף 19.3 לתקנון – חלק כללי, במקום "בסעיף 10" ייכתב "בסעיף 9".
30.	<b>מפרט טכני הנדסי - כללי</b>	מאחר שלפי הנדרש הכניסה לחניון התת קרקעי החדש, שהינו חלק מהמתחם, תבצע דרך החניון העילי הקיים, נבקש לקבל תכנית המתאר את מצבו הנוכחי של החניון הקיים לצורך תכנון ואומדן העבודות שיש לבצע.	המידע המבוקש כלול במפה הטופוגרפית שבנספח "ו", ואשר קובץ DWG שלה צורף לבקשת המציעים במסגרת הודעת הבהרה מס' 2. בנוסף, באפשרות המציעים לבצע סיור באתר, בתיאום מראש עם המכללה.
31.	<b>מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 8.11 (חשמל ותקשורת)</b>	נא פרטו את מאפייני מערכת בקרת המבנה הממוחשבת הנדרשת והבהירו האם המערכת תיידרש רק בשטחים הציבוריים.	בסעיף 8.11 בחלק ג' למפרט, ייכתב בסופו: "בקרת מבנה ממוחשבת תיתן כיסוי / מענה למערכות הבאות, לפחות: א. בקרת מזוג אוויר כולל גם F.C, יחידות ושחרור עשן. ב. גילוי עשן. ג. חיישני הצפה / רטיבות. ד. מעליות ה. מצלמות במעגל סגור. ו. פריצה. ז. בקרה ושליטה של הכניסות / יציאות".
32.	<b>מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 8.3 (חשמל ותקשורת)</b>	נבקשכם להבהיר כי מערך ההדלקות יידרש רק לגבי שטחים ציבוריים.	המציעים מופנים לקרוא בעיון את הוראות סעיף 8.3 למפרט – חלק ג'. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
33.	<b>מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע –</b>	<u>סוג גופי התאורה</u> – נבקש להותיר את בחירת סוגי התאורה ליוזם (בכפוף להכתבת שימוש בתאורה חסכונית) ואת בחירת גופי התאורה לאדריכל.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.

		סעי' 8.3 (חשמל ותקשורת)	
הבקשה מתקבלת באופן חלקי. בפרוט עוצמות תאורה מינימליות שבסעיף 8.5 למפרט – חלק ג', ייכתב: - חניונים - לפחות 150 לוקס (במקום 200) - משרדים - לפחות 500 לוקס (במקום 600) - ח' כביסה וח' אופניים - לפחות 400 לוקס (במקום 450) יתר הבקשות נדחות.	<u>עוצמות תאורה</u> – עוצמות התאורה הנדרשות בסעיף 8.5. מצוינות כמינימליות ("לפחות") ולא כממוצעות. בנוסף, נבקש להתאים את העוצמות התאורה המינימליות הנדרשות כך שיהיו על פי התקן.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 8.5 (חשמל ותקשורת)	.34
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	<u>תכניות תאורה בדירות</u> – בתוכניות אין התייחסות לתאורה. נבקש לקבל תכניות תאורה.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 8.5 (חשמל ותקשורת)	.35
בסעיף 8.8 למפרט – חלק ג', לאחר "FM" ייכתב: "ו/או כל פתרון מוצע אחר לקליטה חופשית של שידורים אלוי".	<u>דרישה לביצוע מערכת קליטה (אנטנה מרכזית) לטלוויזיה</u> – בשים לב לכך שלא קיימים כיום שירותי שידור אנלוגיים נא בטלו את הדרישה.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 8.8 (חשמל ותקשורת)	.36
א. המציעים מופנים לקרוא בעיון את הוראת סעיף 8.10 למפרט – חלק ג'. הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז. ב. ראו הבהרה מס' 449 שפורסמה במסגרת הודעה מס' 4.	א. גנרטור חירום – מבוקש לשנות את דרישות הגיבוי מגנרטור החירום. ב. נבקש להורות על ביטול הדרישות המפורטות בסעיף לעניין אספקת הדלק ושהיזם יהיה מחויב לתכנן את גנרטור החירום בהתאם לתקנות כיבוי אש ודרישות הבטיחות המקובלות.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 8.10 (חשמל ותקשורת)	.37
הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	חיבורי חשמל לדירות וחייבים – נבקש את הנחיותיכם בנוגע לדרישות חיבורי החשמל לדירות ודרך חיובן.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 8.10 (חשמל ותקשורת)	.38
בסעיף 15.1 למפרט – חלק ג', לאחר המילים "יתחול על היזם", ייכתב: "ויבוצע אך ורק חיוב חודשי בגין הוצאות החשמל המיוחסות ישירות למיזוג אויר דירתי	חיבור המיזוג של כל דירה ללוח החשמל הדירתי אינו תואם את דרישות המערכת למיזוג באמצעות VRF. לפיכך נבקש לתקן בהתאם ולקבוע כי מניית צריכת החשמל	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד	.39



	למיזוג בכל דירה תבוצע במערכת נפרדת.	לביצוע – סעי' 15 - כללי	
(מנועים + יחידות קצה ככל שניתן ליחס את הוצאות הצריכה לפי שימוש בפועל)."	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 15 - כללי	40.
תשומת לב המציעים להוראת סעיף 10.12.3 להסכם ההפעלה, בדבר האיסור לגבות מסטודנטים תשלומים בגין השטחים לשימוש משותף. אין שינוי במסמכי המכרז.	נא הבהרתכם לגבי אופן תשלום צריכת החשמל והמים במועדון הדיירים וחדר העיון.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 15 - כללי	41.
בהגדרת "שטחי השימוש המשותף" בהסכם ההקמה, לאחר המילה "מעליות", ייכתב: "חדר העיון והמועדון לרווחת הסטודנטים".	הדרישה לאספקת אוויר צח בדירות אינה מקובלת ונהוגה במבני מגורים ותוביל לייקור משמעותי של הפרויקט. נבקש לבטלה.	מפרט טכני הנדסי – חלק ג' - מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעי' 15 - כללי	42.
ליחידות המגורים ניתן לבצע מערכת אוויר צח לא מטופל, גם מהמסדרונות הציבוריים. אין שינוי במסמכי המכרז.	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים	הודעת הבהרה מס' 4 - סעיף 445	43.
הסעיף במפרט אליו מפנה הבהרה מס' 445 להודעה מס' 4 מוטעה והכוונה היא לסעיף 3.4 למפרט – חלק ב' (תנאים כלליים ומיוחדים לביצוע).			

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

ועדת המכרזים