

הודעה מס' 7 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. בקרוב תפרסם הוועדה הודעת הבהרה נוספת.

כמו כן, מצורף בזאת נוסח משולב של מסמכי המכרז לאחר תיקונים בהתאם להודעה זו ולהודעות הבהרה הקודמות. על המציעים להגיש את מסמכי המכרז המתוקנים באופן המפורט בסעיף 10.5 להזמנה להציע הצעות, וזאת חלף מסמכי המכרז המקוריים שהועלו לאתר המכללה.

מס' סידורי	סעיף/מראה מקום	שאלה/הערה	תשובה
1.	הזמנה להציע הצעות – נספח "א13"	הבהרה יזומה מטעם ועדת המכרזים	במקום "משנה" בשני המופעים, ייכתב "ראשי".
2.	מפרט טכני הנדסי (נספח "ה") – חלק ב', מפרט טכני מיוחד לביצוע – סעיף 8.10	במפרט החשמל נאמר שהמקררים יהיו מחוברים לגנרטור – נבקש להבהיר שאין בכך צורך.	הבקשה מתקבלת. סעיף 8.10 לחלק ג' למפרט יתוקן כדלקמן: "יש להתקין במבנה גנרטור דיזל אוטומטי מושתק להספקת חשמל בחרום. הספק הגנרטור יאפשר את הפעלת כל המעליות, תאורת חירום ב: חדרי המדרגות, מעברים, מרתף חניה, מבואות וחדרי מגורים והפעלת משאבות, מפוחי הוצאת עשן וכך פאזה אחת מבין שלוש הפאזות הדירתינות (מקרר ותאורה) בכל יחידות הדיור וכל ציוד חירום אחר, הכל בו זמנית. יש לקחת בחשבון אספקת דלק לתקופה של 3- ימים לפחות של 12 שעות לפחות".
3.	מפרט טכני הנדסי (נספח "ה") – חלק א', מבוא ותנאים כלליים לתכנון – סעיף 7	בסעיף 7 לפרק א' למפרט, נכתב שבדירות הקיצוניות בכל בנין משני צדדים תהיה מרפסת – 8 קומות X 3 בנינים X 2 צדדים – הדבר מביא לכך שנדרשות 48 דירות עם מרפסות מעל למקסימום הנדרש. בנוסף, מעל לקומה המסחרית יש מרפסות כאמור בסעיף זה.	סעיף 7 לחלק א' למפרט, יתוקן כדלקמן: "כחלק מתכנון המכללה הראשוני, ובהתאם לדרישת צוות התכנון של "צוות יפו" (אגף תכנון העיר ברשות המקומית) נדרשה המכללה לתכנון של מרפסות לגבי חלק מהדירות ותכנון המכללה הראשוני בוצע בהתאם לכך (ומבלי לגרוע מדרישות נוספות שייתכן שהרשות המקומית תדרוש בעתיד). בהתאם לכך, כחלק מתכנון הדירות, על היזם לשלב מרפסות בחלק מהדירות, ולכל הפחות, לפי הפירוט הבא: בכל אחד משלושת המבנים,

<p><u>בדירות הקיצוניות משני הצדדים, הפונות לרחוב, יהיו מרפסות בגודל של כ- 3.5/1.2 מ'. בקומה א', בצד הפונה לרחוב, מעל למעבר המקורה של החנויות, יהיו מרפסות בגודל של כ- 3.1/2.5 מ'. לדירות הגג יהיו מרפסות בגדלים משתנים, חלקן פרטיות וחלקן ציבוריות, וזאת ביתרת שטח הגג. ככל שהדבר יידרש על ידי הרשויות המוסמכות ו/או ככל שהיזם יבקש לתכנן מס' דירות עם מרפסות העולה על 42 או ככל שיתכנן מרפסות לגבי סוג דירות שביחס אליהן לא נקבעו דמי הרשאה ספציפיים לדירה עם מרפסת, לא תותר גביית תעריפי דמי הרשאה הנקובים בסעיף 3.12.9 להזמנה עבור דירות עם מרפסת, ביחס לכמות הדירות שהינה מעבר ל-42 דירות או ביחס לסוג דירות לגביהן לא נקבע תעריף דמי הרשאה המתייחס לדירה עם מרפסת.</u></p> <p><u>אין באמור כדי לגרוע מכך שהיזם יהיה מחויב בכל מקרה לדרישות הרשויות המוסמכות וכן מחויב לכך שסך השטחים (עיקרי ושרות) לא יעלה על האמור בהגדרת "המתחם", בסעיף 1 להסכם ההקמה.</u></p> <p><u>מובהר שהאמור לעיל חל גם על יזם אשר בחר בתכנון המכללה הראשוני, ומספר המרפסות המופיע על גבי התכנון שצורפו לחוברת המכרז הינו לדוגמא בלבד ולא יהווה אינדיקציה לדרישות המכרז.</u></p> <p>כל המרפסות יהיו עם מעקות תקינים, הכוללים חלקי מתכת בהתחשב בסגנון יפואי, כפי שיתואם על ידי צוות יפו וכפי שיאושר על ידו. במרפסות הגג ובמרפסות מעל לקומות החנויות, יהיו הפרדות מבניה בגובה של כ- 2.0 מ' בין יחידה ליחידה ובתגמיר חיזוני אשר יאושר ע"י המכללה. לכיוון החזית יהיו מעקות משולבים עם חלקי מתכת, כנ"ל.</p> <p>לכל המרפסות יבוצע ניקוז ואיטום על פי התקן. בכל מרפסת יותקן לפחות גוף תאורה אחד מוגן מים וחוסך אנרגיה, וכן חיבור שקע חשמלי מוגן מים (רמת גוויס או שווה ערך)".</p>			
<p>סעיף 8 לחלק א' למפרט, יתוקן כדלקמן: "מעל מרפסות הגג יהיו פרגולות לאורך הדירות ברוחב שבין 2.5 ל- 3.0 מ', ככל שהדבר יידרש על ידי הרשויות המוסמכות ו/או ככל שהדבר ייכלל בתכנון המציע. ככל שהיזם בחר בתכנון המכללה הראשוני, הוא יהיה מחויב, לעניין זה, למפורט בתכנון המכללה הראשוני ומבלי לגרוע מדרישות הרשויות.</p>	<p>הפרגולות על הגג הם מתוך תכנון המכללה הראשוני. נבקש להבהיר מדוע זה נדרש והאם יש הכרח לכך?</p>	<p>מפרט טכני הנדסי (נספח "ה") – חלק א', מבוא ותנאים כלליים לתכנון – סעיף 8</p>	<p>4.</p>

הפרגולות יבצעו מאלמנטים של עץ איכותי, או אלומיניום במסגרת של קורות מבטון, או מפלדה".			
--	--	--	--

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

ועדת המכרזים