

כ"א אדר ב, תשפ"ב
24 מרץ, 2022

הנדון: תשובות הבהרה עבור מכרז עיריית ערד מס' 10-2022 - מכרז למתן שירותי ניהול ואחזקה של מרכז תחבורה בעיר

ערד

שלום רב,

בהמשך לפנייתכם להלן תשובתנו.

מס' ד	עמוד	פרק וסעיף רלוונטיים	נוסח הבקשה	הבהרה עיריית ערד
1.			בסיוור הקבלנים נחשפנו ללקויים, איטום, מערכת מיזוג אויר, חדרי שירותים המצריכים שיפוץ, וכד', הנכס יועבר לחברת הניהול החדשה במצב תקינות מלאה, אבקש לקבל הבהרה כתובה, כל הנדרש שיפוץ ושיקום יבוצע באחריות וע"ח המזמין.	המציעים נדרשים לתמחר עלויות שיפוץ אלו באופן חד פעמי בנפרד ובצמוד להצעה העיקרית. העירייה תהיה רשאית לבחור באם להשתמש בהצעת חברת הניהול או להשתמש בקבלנים אחרים מטעמה. רק לצורך השוואה בין המציעים עלויות השיפוץ יחולקו על פני חמש שנות פעילות ויצטרפו להצעת המחיר לעלויות הניהול השנתיות.
2.			לסעיף גינן כנ"ל, בכניסה למתחם (כניסת רכבים) משטח גינן מוזנח ולא מטופל, אבקש לקבל הבהרה כתובה, כל הנדרש שיפוץ ושיקום לעניין הגינן ומערכת ההשקיה יבוצע באחריות וע"ח המזמין.	כנ"ל.
3.			יש לצרף למסמכי המכרז רשימת ציוד ומערכות קיימות במתחם + אישורי תקינות לכל המערכות במתחם.	רשימת ציוד נלווה תועבר לקבלן הזוכה. יבוצע סיור וייחתם מסמך משתוף לגבי המצב בשטח AS IS
4.	13	סעיף 5.6.1	חשבונות, אבקש לקבל פרוט שמות המשתמשים השונים (משתמשי התח"צ) ואחוזי החלוקה של החשבונות חשמהל מים וארנונה ותשלומי שכ"ד בין המשתמשים השונים.	אופן חלוקת התשלום הינו 12% אגד 88% מטרופולין, עם זאת חלוקה סופית ומדויקת יותר של סה"כ התשלומים תועבר ע"י משרד התחבורה לזוכה במכרז.

<p>לפנות למשרד התחבורה אשר פעיל סמכויותיו כנגד מפעילי התח"צ. יובהר כי בכל מקרה לחברת הניהול אין סנקציה כלפי מפעילי התח"צ שיש בה בכדי לפגוע בשירותים הניתנים לנוסעי התחבורה הציבורית הפוקדים את המסוף. אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>מבקש לקבל הבהרה מה היא הסנקציה בה ניתן לחברת הניהול לפעול כנגד איחור בתשלום או אי קבלת תשלום ממפעילי התח"צ.</p>	<p>סעיף 5.6.1</p>	<p>13</p>	<p>.5</p>
	<p>זמן מוקצב לטיפול בתקלות, יש לסייג, "ככל ואינן עקב מחדל או מעשיה של חברת הניהול", יש להוסיף גם "בכל מקרה של חלקים או ציוד להחלפה, על פי זמינות ספק החלפים והרכיבים".</p>	<p>סעיף 5.6.4</p>	<p>14</p>	<p>.6</p>
<p>דייר הינו מפעיל התח"צ. המשמעות הינה שהדחיפות תקבע ותוגדר ע"י מפעילי התח"צ הפועלים במסוף.</p>	<p>זמן מוקצב לטיפול בתקלות, בסעיף כתוב : מודגש בזאת כי הגדרת דחיפות התקלות תיעשה ע"י הדיירים. נבקש הבהרה והסבר לסעיף זה.</p>	<p>סעיף 5.6.4</p>	<p>14</p>	<p>.7</p>
<p>עלות כל פינני 120 ש"ח. הפינני בהזמנת המפעיל ולשיכולו. נכון להיום יש 3 פינני לחודש.</p>	<p>פינני אשפה, אבקש לדעת האם פינני אשפה כאמור מחויב בתשלום או אגרת פינני, ואם כן מה הם הסכומים הנכונים.</p>	<p>סעיף 5.6.6</p>	<p>14</p>	<p>.8</p>
<p>שלילי, על המציעים לתמחר במסגרת עלויות הניהול גם החלפת שילוט במקרה הצורך.</p>	<p>שילוט אלקטרוני, אבקש הבהרה, השילוט האלקטרוני הינו חלק מהמבנה, השילוט ישן ואין אפשרות לבדיקתו או בדיקת מועדי התקנתו, החלפת שילוט עקב בלאי טבעי תחול על מזמיני העבודה.</p>	<p>סעיף 5.7.2</p>	<p>15</p>	<p>.9</p>
<p>הנזק שייגרם לציבור ואובדן פדיון בשל בסגירה גבוה בעשרות מונים מסכום הפיצוי המוסכם. עם זאת הסעיף ירשם מחדש כך : ככל שרשות מוסמכת תורה על השבתת או הפסקת פעילות ממרכז תחבורתי מכל סיבה שהיא הנובעת מאחריותה של חברת הניהול, יגרור קיזוז בסך 50,000 ש"ח ליום גם אם לא הופעלה חלק מהיום</p>	<p>סכום הקנס אינו מידתי, כמו כן יש לציין ולשנות סעיף זה "ככל והפסקת פעילות המתחם הינה עקב מחדלי חברת הניהול בלבד".</p>	<p>סעיף 7.9</p>	<p>20</p>	<p>.10</p>

<p>המידע המוצג על גבי השילוט איננו באחריות חברת הניהול. עם זאת אופן משיכת המידע והצגתו בפועל לרבות בדיקה כי הנתונים אכן מופיעים ותואמים את לוחות הזמנים הינם באחריות מלאה של חברת הניהול.</p>	<p>הפרסום בשילוט האלקטרוני לא נעשה ע"י חברת הניהול ואינו באחריות חברת הניהול, יש לבטל או להתאים סעיף זה "ככל והפסקת פעילות השילוט האלקטרוני הינה עקב מחדלי חברת הניהול בלבד".</p>	<p>סעיף 7.10</p>	<p>20</p>	<p>.11</p>
<p>ראה מענה לשאלה 5 לעיל.</p>	<p>תנאי תשלום, גביה ממשתמשי התחנה – מפעילי התח"צ, אבקש לקבל הבהרה מה היא הסנקציה בה ניתן לחברת הניהול לפעול כנגד איחור בתשלום או אי קבלת תשלום ממפעילי התח"צ.</p>	<p>סעיף 10</p>	<p>22</p>	<p>.12</p>
<p>בהתאם למפורט להלן: <u>ככל וישנה אי התאמה בין הרשום במכרז לבין ההסבר, ההסבר המצורף הוא הקובע.</u></p>	<p>תנאי תשלום, אבקש לקבל הסבר למנגנון הצמדה המתחיל לאחר 18 חודש כאמור בסעיף זה, אבקש לבצע הצמדה למדד מתחילת ההסכם (בהתאמה וכמו ההצמדה בסעיף שכ"ד).</p>	<p>סעיף 10</p>	<p>22</p>	<p>.13</p>
<p>מקובל</p>	<p>קפיטריה, מובהר כי למפעיל הזכות להעביר הפעלת הקפיטריה למפעיל אחר לפי בחירתו.</p>	<p>סעיף 25</p>	<p>28</p>	<p>.14</p>
<p>שלילי, כל המערכות שיותקנו יישארו במסוף. על המצעים לתמחר עלויות אלה במסגרת הצעת המחיר.</p>	<p>מצלמות אבטחה, יש להוסיף לסעיף זה "ככל חברת הניהול תתקין במתחם מערכות ומצלמות יישארו אלו רכושה במקרה של הפסקת או גמר הסכם".</p>	<p>נספח ו סעיף 6.8.3</p>	<p>53</p>	<p>15.</p>

10. הצמדה :

10.2 רכיבי השכר לגבי עובדים בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון יוצמדו לפי סך הכל עלות שכר שעת עבודה למעביד לשנה ראשונה כמפורט להלן והוראות תכ"ם 8.2.1 (הגנה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלני שירותים בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון או כל הוראה תקפה אחרת <https://takam.mof.gov.il/main> לעובדי הניקיון והשמירה) וההודעות שפורסמו מכוחה. עלות שכר שעת עבודה לשנה ראשונה שביחס אליה תתבצע ההצמדה (שכר הבסיס) היא בהתאם לאמור בהוראת התכ"ם הנ"ל.

10.3 רכיבי דמי הניהול שאינם כלולים בהסכם זה לעיל יוצמדו למדד המחירים לצרכן בהתאם להוראות התכ"ם התקפות במועדי התשלום שנקבעו לעיל. הוראת התכ"ם התקפה במועד חתימת חוזה זה הינה הוראת תכ"ם מספר 7.3.2 (או כל הוראה תקפה אחרת <https://takam.mof.gov.il/main> התקפה לנושא הצמדות)- כללי הצמדה בהתקשרויות.

10.4 תאריך הבסיס הינו מדד חודש פברואר 2022 שפורסם ביום 15.3.2022, סכום ההצמדה שיחושב יתווסף לדמי הניהול או יופחת מהם, לפי השינוי במדד.

10.5 ההצמדה תבוצע ע"י המערכת הממוחשבת של המשרד אחד לכל שלושה חודשים בהתאם לאמור בהוראות התכ"ם כאשר ההצמדה תתחיל שלושה חודשים לאחר תאריך הבסיס.

10.6 על המשכיר לעיין בהוראות התכ"ם הנ"ל ובכל תיקון או עדכון להוראות אלה.

10.7 תשלומים לעובדי ניקיון שמירה ואבטחה המועסקים אצל חברת הניהול:

10.7.1 לאורך כל תקופת החוזה על המשכיר לוודא כי נותן השירותים פועל בהתאם להוראת תכ"ם שלעיל ולסעיפים הבאים בנוגע למתן השירותים. הסעיפים להלן יחולו בשינויים המחויבים ככל שהמשכיר נותן את השירותים בעצמו.

10.7.2 נותן השירותים משלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצועו של חוזה זה, כל תשלום או זכות המגיעים לעובדים על פי כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה החלים עליהם וכן על פי הוראות חוזה זה (להלן: הוראות הדין).

10.7.3 שכר השעה אשר משולם לעובד במתן השירותים לא יפחת מעלות השכר המינימלית הנקבעת בהודעות התכ"ם בהתאם להוראת תכ"ם שלעיל, התקפות במועד התשלום וכן ככל שייקבע בתקנות ערך שעה מינימלית, לכשיפורסמו, על ידי שר העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, מכוח סמכותו לפי סעיף 28(ב)(1) לחוק הגברת האכיפה, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

10.7.4 חברת הניהול תסדיר את יחסי העבודה בינו לבין העובדים המועסקים על ידו או ע"י קבלני משנה מטעמו לצורך חוזה זה בחוזה העסקה התואם את דרישות חוזה זה ואת הוראת תכ"ם שלעיל אם יבקש נותן השירותים להיטיב עם עובדיו יותר מהקבוע בחוזה זה או בהוראת תכ"ם שלעיל, הוא רשאי לעשות כן על פי שיקול דעתו בלבד ובלבד שנותן השירותים יישא בכל עלות נוספת שתידרש.