

מענה לשאלות הבהרה – מכרז 02/2019
להקמה, מימון, תפעול ותחזוקה של מתחם מעונות סטודנטים במכון טכנולוגי חולון
12 מרץ 2019

מפורטות להלן תשובות מכון טכנולוגי חולון ("המכון") לשאלות הבהרה שהופנו מצד מציעים אפשריים במכרז.

להלן הוראות חשובות:

- א) מסמך התשובות הנ"ל יועלה לאתר האינטרנט של המכרז.
- ב) בנוסף לתשובות הנ"ל, יועלו לאתר המכרז מסמכי מכרז מתוקנים ומחייבים, בגרסה סופית ללא מעקב שינויים, וכן למען נוחות ההתמצאות גם בגרסה הכוללת מעקב אחר שינויים. על המציעים לעקוב אחר עדכון המסמכים באתר המכרז, ולהגיש חתומים את מסמכי המכרז המעודכנים, שהם המחייבים, בגרסה הסופית שלהם ללא מעקב השינויים.
- ג) בנוסף, על המציעים להגיש את מסמך התשובות הנ"ל, כשכל עמודיו חתומים, יחד עם מסמכי ההצעה, במעטפה א'.
- ד) משמעות אי מתן תשובה לשאלת הבהרה שהופנתה אל המכון, היא כי אין שינוי בתנאי המכרז בנוגע לשאלה שנשאלה ולא נענתה. משמעות שאלה שנענתה באופן חלקי, היא כי אין שינוי בתנאי המכרז ביחס לכל חלק מהשאלה שלא ניתנה תשובה לו.
- ה) הוחלט לעדכן את לוחות הזמנים של המכרז, כדלקמן:
- מועד הגשת ההצעות במכרז נדחה, כך שההגשה תתחיל ביום 3.4.2019 (3 באפריל 2019) בשעה 10:00, והמועד האחרון להגשה יהיה יום 4.4.2019 (4 באפריל 2019) שעה 14:00;
 - ניתן לשלוח שאלות הבהרה בסבב שאלות שני, עד ליום 17.3.2019;
 - תשובות לסבב השאלות השני, יינתנו עד ליום 27.3.2019 (כל ההוראות בחוברת המכרז בנוגע לתשובות לשאלות הבהרה, יחולו גם לגבי תשובות לשאלות הבהרה בסבב שני).

התשובות תינתנה לפי הפרקים הבאים –

- א. שאלות כלליות;
- ב. שאלות המתייחסות לחוברת המכרז;
- ג. שאלות המתייחסות להסכם ההקמה;
- ד. שאלות המתייחסות להסכם ההפעלה;
- ה. שאלות המתייחסות לנספחים אחרים;
- ו. שאלות המתייחסות לנושא ביטוח.

א. שאלות כלליות

1. **שאלה** : התבקש להבהיר אם הסדרת הכיכר העירונית מצויה בתכולת העבודה של היזם.
תשובה : גבולות השטח לפיתוח, במסגרת התחייבויות היזם, מפורטים בחלק א', סעיף 11, למפרט הטכני ההנדסי (נספח 3.1), והם כוללים את התחייבויות היזם בנושא.
2. **שאלה** : התבקשו תכניות בפורמטים המקובלים של קומת הקרקע המסחרית. בנוסף, התבקש להבהיר מה ניתן לשנות בתכניות אלו (עמודים, קירות וכו').
תשובה : תכניות בפורמט DWG הועלו לאתר המכרז. אפשרות שינוי התכניות, באישור מראש ובכתב של המכון, מוסדרת בין היתר בסעיפים 4.5 ו-4.6 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.
3. **שאלה** : התבקש להבהיר אם המכון, לאור היותו מלכ"ר, פנה או מתכוון לפנות לרשויות המס (אגף המכס והמע"מ) לקבלת החלטה מקדמית בנושא היבטי המע"מ החלים בפרויקט?
תשובה : המכון לא פנה לרשויות המס (אגף המכס והמע"מ) בעניין זה. אין שינוי בתנאי המכרז.
4. **שאלה** : התבקש להבהיר האם קיים אישור הג"א לפרויקט?
תשובה : טרם ניתן אישור הג"א לפרויקט. אין שינוי בתנאי המכרז.
5. **שאלה** : התבקש פרסום דוח יועץ הקרקע בפרויקט.
תשובה : דוח יועץ קרקע מיום 19.10.2015 מועלה לאתר המכרז; זהו דוח יועץ הקרקע העדכני ביותר שנמצא בידי המכון. החומר הנוסף הנ"ל מצורף אך ורק ככלי עזר להכנת ההצעות, ומבלי שיהיה בכך שינוי של החומר המקורי והמחייב שצורף כחלק ממסמכי המכרז.
6. **שאלה** : התבקש לקבל תכניות שהוכנו על ידי ששת היועצים המוכתבים לפי סעיף 5.3.9 לחוברת המכרז, לרבות תכניות קונסטרוקציה בהתאם למצב הקיים בשטח.
תשובה : התוכניות של האדריכל, יועץ האינסטלציה, יועץ התנועה ויועץ פיתוח ונוף צורפו במסגרת טיוטת הבקשה להיתר בניה (נספח 10).
המכון יעלה לאתר המכרז את תכניות יועץ הקונסטרוקציה, תכניות יועץ התברואה ודוחות יועץ הבניה הירוקה. בנוסף, המכון יעלה לאתר המכרז תכניות נוספות של יועצים שהיזם אינו מחויב לעבוד עמם והנמצאות בידי המכון, כדלהלן: תכניות מעליות; דרישות מיתקן חשמל; מפרט אקוסטי ראשוני; הנחיות בטיחות אש 2.12.2015; ופרטי איטום ראשוניים. התכניות הנוספות יועלו לאתר המכרז בפורמט PDF.

החומר הנוסף הנ"ל מצורף אך ורק ככלי עזר להכנת ההצעות, ומבלי שיהיה בכך שינוי של החומר המקורי והמחייב שצורף כחלק ממסמכי המכרז.

7. שאלה : התבקש להבהיר אם קיים אישור כיבוי אש לפרויקט?

תשובה : טרם ניתן אישור כיבוי אש לפרויקט. אין שינוי בתנאי המכרז.

ב. שאלות המתייחסות לחוברת המכרז

8. סעיף 5.3.1 לחוברת המכרז:

שאלה : התבקש להבהיר כי המכון יגיש את הבקשה להיתר בשיתוף פעולה מלא עם היזם וללא דיחוי לרבות חתימה על כלל המסמכים הנדרשים בהתאם לדרישות העירייה.

תשובה : בהתאם לסעיף 3.15 להסכם ההקמה, המכון יסייע במסגרת מעמדו כבעל זכויות בקרקע בכל העניינים הפורמאליים הנוגעים להקמת המתחם, ובכלל כך יסייע בחתימה על מסמכי הבקשה להיתר. האמור אינו גורע מזכויות המכון על פי מסמכי המכרז. אין שינוי בתנאי המכרז.

9. סעיף 5.3.2 לחוברת המכרז:

שאלה : התבקש ביטול הוראת הסעיף בקשר עם אישור המכון אודות שינויים בטיטות היתר הבניה.

תשובה : אין שינוי בתנאי המכרז.

10. סעיף 5.3.3 לחוברת המכרז:

שאלה : התבקש להמציא אישור עדכני מעיריית חולון כי הפרויקט לא יחויב בהיטל השבחה, אגרות בנייה והיטלי פיתוח. כן התבקשה הבהרה אם אישור עיריית חולון מתייחס לכלל ההיטלים המוטלים על ידי העירייה.

תשובה : אין שינוי בתנאי המכרז. כמפורט בנספח 12 לנספחי המכרז, עיריית חולון מסרה שפרויקט הקמת המעונות פטור מתשלום אגרות בניה, היטלי פיתוח, והיטל השבחה (להלן: אגרות בניה והיטלים לעיריית חולון). היזם לא יידרש לשאת באגרות בניה והיטלים לעיריית חולון (מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ראו הפירוט בסעיפים 5.3 ו-2.10 להסכם ההקמה). עם זאת, העירייה מסרה (ראו נספח 12) כי הפטור האמור לא חל על היטל ביוב ואגרות הנחת צנרת מים, ככל שאלה יחויבו על ידי תאגיד המים העירוני 'מי שקמה'. ככל שיחולו חיובים לזכות תאגיד המים 'מי שקמה', היזם יישא בהם.

11. סעיף 5.3.5 לחוברת המכרז:

שאלה : נבקש למחוק את המילים "אי התאמה לדין".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

12. **סעיף 5.3.9 לחוברת המכרז (ונספח 6):**

שאלה: התבקשה הבהרה כי הזכיין לא יישא בחבות הכספית הנדרשת על ידי היועצים שאינם מפורטים בסעיף 5.3.9, וכי הזכיין אינו מחויב להתקשר עמם ואינו נושא בכל מחויבות משפטית בגין ההתקשרות שבוצעה עמם טרם פרסום המכרז.

תשובה: היזם לא יחויב לשאת בחובות כלפי יועצים שאינם מפורטים בסעיף 5.3.9 לחוברת המכרז, שהוא החליט שלא להתקשר עמם, ויישא בחובות כלפי יועצים שאינם מפורטים בסעיף 5.3.9 לחוברת המכרז, אם החליט להתקשר עמם. למען הסר ספק, היזם יישא בחובות כלפי היועצים המפורטים בסעיף 5.3.9 לחוברת המכרז, שבאמצעותם מחויב היזם לבצע את הפרויקט.

13. **סעיף 5.4.3 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש לקבוע כי תקופת הקמת הפרויקט (36 חודשים) תחל ממועד הסגירה הפיננסית ולא ממועד קבלת הודעה על הזכייה במכרז.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

14. **סעיפים 5.4.3 ו-5.4.5 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש להוסיף התחייבות כי ככל ויחול שינוי בעמדת רשות המיסים בשאלות המיסוי הנוגעות לפרויקט, אשר יביאו להגדלת הוצאותיו של הזכיין, ישופה הוא בעניין זה על-ידי המכון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

15. **סעיף 5.4.5 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש להסיר את מגבלת היקף המימון לפרויקט (לכל היותר 80% מעלויות ההקמה בניכוי המענקים).

תשובה: מובהר כי לסעיפים 5.4.5 לחוברת המכרז, ולסעיף 11.1.6 להסכם ההקמה, ייווסף המשפט הבא: "על אף האמור לעיל, לאחר גמר תקופת ההקמה בהתאם להוראות הסכם ההקמה, ולמשך תקופת ההפעלה, יוכל היקף המימון הפיננסי לעלות עד 85% לכל היותר מכלל עלויות ההקמה של הפרויקט, בניכוי המענקים". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

16. **שאלה:** מבוקש להסיר את המילים "בניכוי המענקים".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

17. **שאלה:** התבקש להאריך את תקופת ההקמה ב-12 חודשים נוספים ובהתאמה תדחה תחילת תקופת ההפעלה, וכן מבוקש להאריך את שלבי הבנייה בתקופת ההקמה כולל המועד לקבלת היתר הבניה.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

18. **סעיף 5.5.3 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש להבהיר אלו תשלומים נטל על עצמו המכון נכון למועד זה, ואילו תשלומים בכוונתו ליטול על עצמו בעתיד.

תשובה: התשלומים שהמכון נטל על עצמו, ככל שנטל, מפורטים במסמכי המכרז. אין שינוי בתנאי המכרז.

19. **סעיף 5.6.3 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש לקבוע מחיר סף מינימאלי לדמי ההרשאה עבור דירת סטודיו.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

20. **סעיף 6 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש לקבוע כי לצורך ביצוע הפרויקט ניתן יהיה לייסד שותפות רשומה (ולא רק חברה בע"מ).

תשובה: מובהר כי ניתן יהיה לפעול גם באמצעות שותפות רשומה, לרבות שותפות מוגבלת, כ"חברת מטרה" כמשמעה בסעיף 6 לחוברת המכרז, ולא רק באמצעות חברה בעירבון מוגבל. מסמכי המכרז יותאמו לשינוי הנ"ל ויועלו לאתר המכרז. מציע שיבחר לפעול באמצעות שותפות רשומה, במקום חברה בע"מ, יהיה חייב לפעול בהתאם להוראות המפורטות שיעודכנו במסמכי המכרז בעניין זה.

21. **סעיף 6.3 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש לקבוע כי מקום בו הוקמה "חברת המטרה" ע"י המציע לאחר זכייתו במכרז, תחל "תקופת ההתקשרות" על-פי סעיף 6.3 להזמנה רק לאחר הקמתה של חברה זו, וזאת על מנת שיהיה באפשרותו של המציע להמשיך בעיסוקיו בתחומים שונים ואחרים מהמכרז.

תשובה: בסעיף 6.3 בחוברת המכרז ייוספו המילים: "המגבלות בסעיף זה לא יחולו על המציע בתקופה מעת הזכייה במכרז ועד להקמת תאגיד המטרה לפי סעיף 6.2 לעיל."

אין בתשובה זו כדי לשנות את מועד תחילת תקופת ההתקשרות, או כל תנאי אחר במכרז.

22. **סעיף 7.2.4 לחוברת המכרז (נספח 22):**

שאלה: התבקש להסיר ממכתב הגיבוי (נספח 22) את הדרישה לפירוט התנאים המסחריים למימון.

תשובה: (א) בראש סעיף 6 למכתב הגיבוי (נספח 22), יבואו המילים "רצוי לכלול", לפני המילים "התייחסות הבנק/ חברת הביטוח". נוסח מעודכן של מכתב הגיבוי יועלה לאתר האינטרנט של המכרז; (ב) מובהר כי הגורם המממן יהיה רשאי לערוך שינויים בנוסח מכתב הגיבוי (נספח 22) על מנת להתאימו לנוסח האישורים הנהוג והמקובל על ידי אותו גורם, ובלבד שיכללו הנושאים שפורטו בנספח 22.

שאלה: התבקש לקבוע שהיזם יוכל להתקשר עם גורם מממן שונה מזה שחתם על מכתב הגיבוי.

תשובה: בסעיף 7.2.4 לחוברת המכרז, לפני המילים "על אף האמור", יבואו המילים: "היזם יהיה רשאי להתקשר עם גוף מממן אחר מזה שחתם על מכתב הגיבוי, ובלבד שזהות הגוף המממן אושרה על ידי המכרז מראש ובכתב".

23. **סעיף 7.4.1 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש להבהיר כי "בתי משפט" נכללים תחת "מבני משרדים" לפי סעיף זה.

תשובה: בסעיף 7.4.1 לחוברת המכרז, אחרי המילים "מבני משרדים להשכרה", יבואו המילים "לרבות בתי משפט".

24. **סעיף 11.1 לחוברת המכרז:**

שאלה: התבקש לאפשר כי הערבויות במכרז יונפקו גם באמצעות חברות ביטוח זרות העומדות בקריטריונים של הוראת החשכ"ל מס' 7.5.1.1 מיום 17.12.2018.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

25. **סעיף 12.9.1 לחוברת המכרז:**

שאלה: קיימת סתירה במסמכי המכרז בנוגע לדמי הרשאה מקסימאליים לדירת סטודיו.

תשובה: כפי שהשבנו במסגרת פרוטוקול סיור הקבלנים מיום 28.1.2019 (שנשלח למשתתפי הסיור ביום 3.2.2019 והועלה לאתר המכרז), המחיר המקסימלי לדירת סטודיו ליחיד הוא **1,850 ₪** צמוד למדד הבסיס כמופיע במסמכי המכרז.

שאלה: התבקש להבהיר כי ככל שישתנה שיעור המע"מ יותאמו דמי ההרשאה שייגבו ע"י הזכין בהתאם.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

ג. שאלות המתייחסות להסכם ההקמה

26. **סעיף 1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי ימונה מהנדס מומחה בלתי תלוי שיכריע במחלוקות בין היזם למכון (סעיפים 15.9, 20.2, 20.5, 31.4, 33.8 ו-56 להסכם ההקמה).

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז. תשומת הלב מופנית לסעיפים 56-57 להסכם ההקמה.

שאלה: התבקש לקבוע כי "מחירון השינויים", כהגדרתו בסעיף זה, יהיה מחירון דקל בנייה ותשתיות במהדורתו העדכנית בהפחתה של 10% במקום הפחתה של 20% (או דקל מינוס 30% במקרה שלא נמצא סעיף מתאים במחירון).

תשובה: ההגדרה בסעיף זה ל"מחירון השינויים" תשונה, וייכתב: "מחירון דקל בנייה ותשתיות במהדורתו העדכנית בהפחתה של 15%, ואם לא ימצא המנהל סעיף מתאים לעבודה כזו או אחרת במחירון זה, אזי יהיה המחיר לפי מחירון דקל מאגר מחירים לשיפוץ ותחזוקה במהדורתו העדכנית בהפחתה של 25%".

שאלה: התבקש לקבוע כי ביחס לאירועים שבגינם תקופת ההקמה תתארך בנסיבות של עיכובים המצויים באחריות המכון או כתוצאה מהוראות השינוי, תידחה תחילתה של תקופה ההפעלה בפרק זמן זהה להתארכות שחלה בתקופת ההקמה כתוצאה מהאירועים והוראות השינוי הנ"ל.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז. תשומת הלב מופנית לאמור בסעיף 20 להסכם ההקמה.

27. **סעיף 3.8 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקשה התחייבות מצד המכון להמצאת החלטת "פרה רולינג" מרשות המיסים.

תשובה: תשומת הלב מופנית למפורט בסעיף 5.5.2 לחוברת המכרז. עם קבלת החלטה יימסר על כך עדכון. אין שינוי בתנאי המכרז.

28. **סעיף 4.6 ו-סעיף 6 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקשה הבהרה אם תתאפשר סטייה, ואם כן באיזה היקף, מטיוטת הבקשה להיתר בנייה למתחם כולו, לרבות החניון ושטחי פיתוח המצורפים להסכם, במיוחד לנוכח הוראות סעיף 4.6 להסכם.

תשובה: ההתייחסות מצויה בסעיף 4.6 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

29. **סעיף 4.7 להסכם ההקמה:**

שאלה: נשאל מתי יחלו עבודות הבנייה של הרכבת הקלה ברחוב פיכמן ומהו משך הזמן של העבודות, וכן אם קיימת התחייבות נת"ע להתחלת העבודות.

תשובה: לא ידוע מתי יחלו עבודות הרכבת הקלה ברחוב פיכמן, ואין התחייבות של נת"ע בנושא. אין שינוי בתנאי המכרז.

30. **סעיף 5.3 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקשה הבהרה כי ככל ותקני הג"א או כיבוי אש שונו או ישונו מיום הכנת התוכניות המחייבות ועד קבלת היתר בניה, יתאפשר שינוי תמהיל דירות ושטחיהן בהתאם לתקנים כאמור.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 4.6 להסכם ההקמה שמסדיר אפשרויות שינוי. אין שינוי בתנאי המכרז.

31. **סעיף 5.8 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקשה מסירת תכנית מדידה מעודכנת בגרסת AutoCAD הכוללת סימון תשתיות ידועות סביב האתר.

תשובה: תכנית המדידה המעודכנת שבוצעה ומצויה בידי המכון, וצורפה בגרסת PDF כנספח 7, תועלה לאתר המכרז גם בגרסת DWG (מבלי שיהיה בכך שינוי של החומר המקורי והמחייב שצורף, אלא ככלי עזר להכנת ההצעות).

32. **סעיף 5.11 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקשה מסירת פרטים נוספים בדבר התשתיות והעבודות אשר יתכן ותבוצענה במתחם ע"י המכון והרשויות על פי סעיף זה. בנוסף התבקש לשנות את נוסח הסעיף באופן שיאפשר ליזם לקבל פיצוי בגין נזקים בלתי צפויים שיגרמו לו בעניין זה.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

33. **סעיף 6.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקשה הארכת פרק הזמן לצורך השלמת הבקשה להיתר בניה והגשתו ל-90 יום ממועד מתן צו תחילת עבודה.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

34. **סעיף 6.4 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש שינוי נוסח סעיף זה או ביטולו, על מנת שיתאפשר ליזם להוציא היתרי בניה בנפרד לחלקי המתחם ולהקמתם בשלבים שונים, ובלבד שהעבודה תושלם בתקופה המחייבת להשלמתו 36 חודשים.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

35. **סעיף 7.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקשה הארכת פרק הזמן להגשת התכנון המפורט הקבוע בסעיף זה ל-30 יום.

תשובה: אין שינוי במסמכי המכרז.

36. **סעיף 7.3 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לסייג סעיף זה, כך שלא יחול מקום בו הימנעות המכון או יועציו לאשר את התכנון המפורט היו מסיבות לא סבירות ו/או לא ענייניות ו/או עקב מתן התייחסות לתכנון המפורט בפרק זמן ארוך ובלתי סביר בנסיבות העניין.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז. תשומת הלב מופנית ל"נוהל אישור תכניות מפורטות ע"י המזמין" המופיע במפרט הטכני ההנדסי (נספח 3.1).

37. **סעיף 9.2 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לסייג סעיף זה, כך שאחריות היזם על פי סעיף זה תהיה כפופה לזכותו להתגונן בפני כל טענה, דרישה ותביעה שתוגש כנגד המכון וכי חובת השיפוי, ככל שתקום, תחול רק לאחר ובכפוף לקבלת פסק דין סופי ומחייב של רשות שיפוטית בנושא, אשר לא ניתן לערער.

תשובה: בסוף סעיף 9.2 בהסכם ההקמה, לאחר המילים "קבלנים וכד'", ייכתב: "היזם יהיה זכאי להתגונן בפני תביעה שתוגש נגד המכון, לרבות בערעור". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

38. **סעיף 10.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לסייג את הוראות הסעיף הנוגעות לחובת השיפוי שתחול על היזם באופן זהה לאמור ביחס לסעיף 9.2 לעיל.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

39. **סעיף 11 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להבהיר כי הכוונה בסעיף היא לדירוג מקומי (קרי, A+.il) ולא דירוג בינלאומי.

תשובה: מובהר כי הכוונה בסעיף היא לדירוג מקומי (קרי, A+.il).

40. **סעיף 11.1.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לבטל את החובה להגיע לחתימה על הסכם מימון בתוך 6 חודשים.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש לבטל את החובה להתקשר בהסכם מימון פיננסי, ככל שהיזם יהיה מעוניין לממן את ביצוע הפרויקט מהון עצמי בלבד או ממקור אחר.

תשובה: מובהר כי היזם יהיה רשאי לבצע את הפרויקט ללא מימון פיננסי, בהתאם להוראות מסמכי המכרז, ובלבד שעד למועד הקבוע במסמכי המכרז להשלמת הסגירה הפיננסית, או עד למועד תחילת עבודות הקמת הפרויקט, לפי המוקדם, וכתנאי לתחילת העבודות להקמת הפרויקט, ימסור למכון ערבות הקמה מוגדלת בסך 40 מיליון ש"ח (במקום בסך 9.5 מיליון ש"ח) (להלן: **ערבות ההקמה המוגדלת**).

כמו כן, יזם שיבחר לבצע את הפרויקט ללא מימון פיננסי, יידרש להמציא יחד עם שאר מסמכי המכרז בעת הגשת הצעתו (בתוך מעטפה א'), גם את המסמכים הבאים: (1) מכתב יכולות מתאגיד פיננסי (בנוסח **נספח 47** (חדש)), ו- (2) כתב התחייבות בלתי חוזרת מאת בעל מניות או שותף בתאגיד המטרה להעמדת ההון העצמי לביצוע הפרויקט (בנוסח **נספח 48** (חדש)).

יזם שימסור למכון את ערבות ההקמה המוגדלת, יהיה רשאי להפחית את סכום ערבות ההקמה המוגדלת, בתנאים ולפי השלבים הבאים:

- לאחר קבלת אישור המנהל כי הושלמו עבודות השלד של כלל המבנים במתחם (כולל עבודות איטום כלל גגות ומרתפי המבנים) במלואן ולשביעות רצון המנהל – יהיה היזם רשאי להפחית 20% מסכום ערבות ההקמה המוגדלת (כך שזו תעמוד על סך 32 מיליון ש"ח);
- לאחר קבלת אישור המנהל כי הושלמו עבודות עיצוב וטיח בכל המתחם במלואן ולשביעות רצון המנהל – יהיה היזם רשאי להפחית 25% נוספים מסכום ערבות ההקמה המוגדלת (כך שזו תעמוד על סך 22 מיליון ש"ח);
- לאחר קבלת אישור המנהל כי הושלמו עבודות חיפוי חוץ והתקנת אלומיניום בכל המתחם במלואן לשביעות רצון המנהל – יהיה היזם רשאי להפחית 25% נוספים מסכום ערבות ההקמה המוגדלת (כך שזו תעמוד על סך 12 מיליון ש"ח);
- עם השלמת עבודות הקמת המתחם בהתאם להוראות הסכם ההקמה, קבלת טופס 4 ואישור אכלוס ותעודת גמר, ובכפוף לכך שהיזם ימסור למכון את ערבות הבדק, התפעול והתחזוקה לתקופת ההפעלה כאמור בהסכם ההפעלה – תושב ערבות ההקמה המוגדלת ליזם.

בכפוף לאמור לעיל, כל ההוראות בהסכם ההקמה הנוגעות לערבות ההקמה, ובפרט הוראות סעיף 47 להסכם ההקמה, יחולו גם על ערבות ההקמה המוגדלת.

אין שינוי בכל הוראה אחרת במסמכי המכרז בנוגע לערבויות אחרות שעל היזם להעמיד בנוסף לערבות ההקמה (ובפרט הכוונה לערבויות לתשלומים הראשוניים של מענק המכון ושל מענק ות"ת).

מסמכי המכרז יותאמו לתיקון ויועלו לאתר המכרז.

41. סעיף 11.1.2 להסכם ההקמה :

שאלה : התבקש להגביל הוראות סעיף זה, כך שיתאפשר ליזם להתחיל בביצוע עבודות ההקמה בפועל, ולא רק פעולות הנדרשות להוצאת היתר הבניה, טרם הסגירה הפיננסית.

תשובה : מובהר כי התחלת ביצוע עבודות הקמה בפועל טרם הסגירה הפיננסית, יתאפשר רק ליזם שיגיש עם מסמכי ההצעה את מכתב היכולות מהתאגיד הפיננסי (בנוסח נספח 47 (חדש)), ואת כתב ההתחייבות הבלתי חוזרת מאת בעל מניות או שותף בתאגיד המטרה להעמדת ההון העצמי לביצוע הפרוייקט (בנוסח נספח 48 (חדש)), וזאת בתנאים ובנוסחים הקבועים במסמכי המכרז, וכן ימסור למכון, במועדים, בתנאים ובנוסחים הקבועים במסמכי המכרז, ערבות הקמה מוגדלת בסך 40 מיליון ש"ח.

42. סעיף 11.1.3 להסכם ההקמה :

שאלה : התבקש להאריך את המועד האחרון להמצאת טיוטת הסכמי המימון ל-120 יום.

תשובה : סעיף 11.1.3 ישונה, כך שבמקום המילים "90 ימים" יבואו המילים "120 ימים".

43. סעיף 11.1.4 להסכם ההקמה :

שאלה : התבקש להבהיר כי היזם יביא לידיעת המכון כל שינוי בתכנית העסקית והפיננסית שמהווה נספח/חלק מהסכם המימון, אך לא נתונים אחרים שהוצגו למממן במסגרת תהליך הסגירה הפיננסית.

תשובה : אין שינוי בתנאי המכרז.

44. סעיף 11.1.6 להסכם ההקמה :

שאלה : התבקש לאפשר קבלת הלוואה כנגד מענקי ההקמה.

תשובה : תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

45. סעיף 11.1.8 להסכם ההקמה :

שאלה: התבקש להבהיר כי רכישת ציוד (ריהוט וכדומה) היא חלק מ"ביצוע הפרויקט", ולכן מותרת באמצעות המימון הפיננסי.

תשובה: מובהר כי רכישת ציוד היא חלק מ"עבודות ההקמה" של הפרויקט כמפורט בסעיפים 5.1.10 ו-5.1.11 להסכם ההקמה, ולכן ניתן לממן רכישת ציוד באמצעות המימון הפיננסי. אין שינוי בתנאי המכרז.

46. **סעיף 11.1.9 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להבהיר כי תקבולי הביטוח יוכלו לשמש את היזם לתיקון הנזק שגרם.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

47. **סעיף 11.1.10 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי סירוב המכון לתת הסכמתו לפי הסעיף או להתנותה יעשה משיקולים סבירים.

תשובה: סעיף 11.1.10 ישונה, כך שלאחר המילים "משיקולים ענייניים", תבוא המילה "וסבירים".

שאלה: התבקש לבטל את זכות הסירוב של המכון לשעבוד זכויות היזם מכוח הסכם ההקמה.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

48. **סעיף 11.1.11 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לבטל את הסעיף.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

49. **סעיף 11.1.12 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לבטל את הסעיף.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

50. **סעיף 11.1.13.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להוסיף לסעיף זה דרישה כי שיקולי המכון בעניין הנדון יהיו סבירים.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש להסיר הדרישה הקבועה בסעיף זה.

- תשובה** : תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.
51. **סעיף 11.1.13.2 להסכם ההקמה** :
- שאלה** : התבקש לבטל את הסעיף.
- תשובה** : תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.
52. **סעיף 11.1.13.4 להסכם ההקמה** :
- שאלה** : התבקש להסיר הדרישה הקבועה בסעיף זה.
- תשובה** : תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.
53. **סעיף 11.1.13.5 להסכם ההקמה** :
- שאלה** : התבקש להוסיף בסיפא של הסעיף "לשביעות רצון המממן".
- תשובה** : תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.
54. **סעיף 12.5 להסכם ההקמה** :
- שאלה** : התבקש להגביל את זכותם של המכון והמנהל להפסיק את התקשרות הקבלן עם קבלני משנה בטעמים סבירים וענייניים.
- תשובה** : התשובה בגוף הסעיף. אין שינוי בתנאי המכרז.
55. **סעיף 13 להסכם ההקמה** :
- שאלה** : התבקש להבהיר כי העסקת צוות הניהול והיועצים יכולה להתבצע גם באופן עקיף באמצעות קבלן ההקמה הראשי אשר יבצע את הפרויקט עבור היזם.
- תשובה** : אין שינוי בתנאי המכרז.
56. **סעיפים 16.4, 20.2 ו-20.5 להסכם ההקמה** :
- שאלה** : התבקש לבטל את המילים "ללא ערעור" המופיעות בשלושת הסעיפים.
- תשובה** : מובהר כי המילים "ללא ערעור" יושמטו מסעיפים 16.4, 20.2 ו-20.5; פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.
57. **סעיף 17.2 להסכם ההקמה** :

שאלה: התבקש לאשר כי ככל והעבודות האחרות באתר יגרמו להפרעות בביצוע הפרויקט יהיה היזם זכאי לקבלת פיצויים וכן להארכת לוחות זמנים.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

58. **סעיף 18.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להאריך את פרק הזמן הקבוע בסעיף זה ל-30 יום.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבמקום המילים "14 ימים" יבואו המילים "21 ימים".

59. **סעיף 20.6 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי היזם זכאי לפיצויים בגין עלויות שייגרמו עקב נסיבות של כוח עליון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

60. **סעיף 29.3 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי הודעת המנהל על פי סעיף זה תינתן לפחות 30 יום מראש.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שלאחר המילים "עליהם יודיע המנהל", יבואו המילים "לפחות 30 יום".

61. **סעיף 30.5 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להעניק ליזם זכות לבקש דחייה במועד השלמת הפרויקט בשל התגלות של אוצרות טבע, ממצאים ארכיאולוגיים וכיו"ב; לחילופין, מבוקש להגביל את ימי העבודה אשר בגינם לא יהיה היזם זכאי לפיצוי ולהארכת לוחות זמנים.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

62. **סעיף 30.6 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לאפשר לזכייין לקבל פיצוי בגין העלויות שייגרמו לו בשל הטיפול בעתיקות.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

63. **סעיף 32.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להגביל את האפשרות לא רק להפחית את כמות המיטות בפרויקט, אלא גם להגביל את האפשרות להפחית את כמות המיטות בכל אחד מטיפוסי הדירות השונים, באופן שלא ייפגע בהכנסות הזכייין.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבמקום המילים "מספר המיטות בפרויקט" יבואו המילים "מספר ותמהיל המיטות בפרויקט". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

64. **סעיף 32.2-32.4 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש כי ככל ויידרשו שינויים על ידי המכון תוארך תקופת ההקמה בהתאם.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

65. **סעיף 32.3 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי היזם לא יהיה חייב לבצע פקודת שינויים שלא ניתנה בכתב.

תשובה: סעיף זה ישונה כך שבמקום המילים "יהיה מנוע", ייכתב "לא יצטרך לבצע ויהיה מנוע". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

66. **סעיף 33.4 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי בנוסף לפיצוי על פי סעיף זה, הזכין יהיה זכאי לדחייה בלוחות הזמנים וכן לפיצוי בגין התקורות וההוצאות הנוספות שייגרמו לזכין כתוצאה מביצוע השינויים.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

67. **סעיף 33.7 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי קביעת ערכם של שינויים המהווים תוספת לתכולת העבודה המקורית תתבצע באמצעות ניתוח עלויות מפורט ומגובה באסמכתאות שיערך ע"י היזם ויאושר ע"י המנהל.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

68. **סעיף 33.8 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להגביל את ההיקף הכספי של שינויים שאינם מהותיים שבגינם לא יהיה הזכין לתוספת תמורה.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

69. **סעיף 33.9 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי מקום בו כתוצאה משינוי בדין ו/או בתקן ו/או בהוראה מחייבת של רשות סטטוטורית חל גידול של יותר מ-25% בהיקף עלויות הבניה, יהיה הזכין זכאי לקבלת פיצויים.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

70. סעיף 34.1 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לקבוע כי ככל שייבנו מעונות נוספים על ידי המכון, יהיה היזם זכאי לקבל עדיפות בהקצאת סטודנטים או לחילופין יהיה זכאי לפיצוי מהמכון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

71. סעיף 34.2 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש להבהיר כי ככל ויחליט המכון על ביצוע עבודות נוספות על חשבונו, המכון מתחייב כי עבודות אלו לא יפריעו לפעילות הכלכלית השוטפת בפרויקט של היזם ו/או מי מטעמו בתקופת ההפעלה.

תשובה: בסוף סעיף זה ייוספו המילים "המכון יעשה ככל יכולתו כדי שעבודות מכוח סעיף זה ייעשו מבלי לגרום להפרעה החורגת מהסביר לעבודות בפרויקט".

72. סעיף 35.4 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לקבוע כי לצורך קיום התחייבות הזכין על פי סעיף זה, ישתף המכון פעולה עם הזכין.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 3.15 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

73. סעיף 35.5 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש להאריך את פרק הזמן הקבוע בסעיף זה.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבמקום המילים "120 ימים", יבואו המילים "180 ימים".

74. סעיף 36.7 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לקבוע כי החלטת המכון על פי סעיף זה תהייה סבירה ועניינית.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבסוף הסעיף ייוספו המילים "החלטת המכון לפי סעיף זה תתקבל משיקולים סבירים וענייניים". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

75. סעיף 37.4.1.1 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לצמצם תכולתו של סעיף זה.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

76. סעיף 37.4.2.1 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לקבוע כי הוראה להפסקת עבודה שאינה לצמיתות, העולה על 10 חודשים או מספר הוראות להפסקת עבודה בנות 21 יום כל אחת לפחות, המגיעות יחד במצטבר לכדי יותר מ-10 חודשים תיחשבנה כהוראה להפסקת עבודה לצמיתות.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

77. סעיף 37.4.1 ו-37.4.2 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לקבוע כי הערכת הנזקים תתבצע על פי ניתוח עלויות ולא על פי קבלות שיוצגו למכון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

78. סעיף 37.4.3 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לשנות תנאי סעיף זה כך שחלקו של המכון בנטל ההוצאות יגדל.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

79. סעיף 38.8 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לקבוע כי הזכיון יהיה זכאי להוצאות מימון נוספות שיגרמו לו כתוצאה מעיכוב בתשלום סכומי מענק ות"ת שחלו שלא כתוצאה ממחדל כלשהו של הזכיון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

80. סעיף 41.3 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לקבוע כי תקופת האיחור בתשלום ע"י המכון תקוצר ל-60 יום; וכן כי במקרה של איחור העולה על 10 ימים מהמועד שנקבע לביצועו, יחויב המכון בתשלום ריבית לפי חוק פסיקת ריבית.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבמקום המילים "180 יום", יבואו המילים "90 יום". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

81. סעיף 42 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לסייג את אחריות היזם על פי סעיף 42.1 לנזקים שנגרמו ע"י צד ג' במכוון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש לסייג את חובת השיפוי של היזם על פי סעיף 42.2 במתן זכות ליזם להתגונן מפני כל דרישה, טענה, ותביעה שיוגשו בעניין וכן במתן פסק דין סופי ובלתי ניתן לערעור באותו עניין, המחייב את המכון בתשלום.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבסוף הסעיף ייוספו המילים: "היזם יהיה זכאי להתגונן בפני תביעה שתוגש נגד המכון, לרבות בערעור".

שאלה: התבקש להוסיף לסעיף 42.3 הבהרה, כי התחייבות היזם על פי סעיף זה אינה גורעת מזכות השיבוב על היזם כלפי הגורם שגרם את הנזק, ככל שהנזק נגרם במתכוון.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבסוף הסעיף ייוספו המילים: "התחייבות היזם על פי סעיף זה אינה גורעת מזכות השיבוב של היזם כלפי הגורם שגרם את הנזק, ככל שהנזק נגרם במתכוון".

סעיף 43.1 להסכם ההקמה: 82.

שאלה: התבקש לסייג את אחריות היזם על פי סעיף זה לנזקים שנגרמו ע"י צד ג' במכוון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש לסייג סעיף זה בכך שהתחייבות היזם על פי סעיף זה אינה גורעת מזכות השיבוב על היזם כלפי הגורם שגרם את הנזק.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבסוף הסעיף ייוספו המילים "התחייבות היזם על פי סעיף זה אינה גורעת מזכות השיבוב של היזם כלפי הגורם שגרם את הנזק".

סעיף 44.2 להסכם ההקמה: 83.

שאלה: התבקש לבטל סעיף זה.

תשובה: סעיף זה מבוטל.

סעיף 44.4 להסכם ההקמה: 84.

שאלה: התבקש לסייג סעיף זה כך שתינתן ליזם האפשרות להתגונן מפני כל הליך כאמור, בכך שחובת השיפוי תחול רק לאחר מתן פסק דין או החלטה סופית שאינה ניתנת לערעור וכן, בכך שהמכון לא יהיה רשאי להתפשר באותן עניין אלא בכפוף לקבלת הסכמת הזכייין.

תשובה: סעיף זה ישונה, כך שבסוף הסעיף ייוספו המילים: "היזם זכאי להתגונן בפני תביעה שתוגש נגד המכון, לרבות בערעור". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

85. **סעיף 45.1.3 להסכם ההקמה:**
- שאלה:** התבקש להבהיר כי החלטת המכון לפי סעיף זה תהייה סבירה, עניינית ומנומקת.
- תשובה:** סעיף זה ישונה, כך שבסופו ייוספו המילים: "הוראת המכון לפי סעיף זה תהיה סבירה ועניינית". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.
86. **סעיף 45.1.4 להסכם ההקמה:**
- שאלה:** התבקש לקבוע כי החלטת המכון על החלפת קבלן משנה או יועץ תהייה סבירה, עניינית ומנומקת.
- תשובה:** סעיף זה ישונה, כך שבסופו ייוספו המילים: "הוראת המכון לפי סעיף זה תהיה סבירה ועניינית". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.
87. **סעיף 45.1.6 להסכם ההקמה:**
- שאלה:** התבקש להבהיר כי זכות המכון על פי סעיף זה לא תגרע מזכויות היזם על פי ההסכם, לרבות הזכות לקבלת פיצויים במקרה של שינויים ו/או תוספות לתכולת העבודה.
- תשובה:** הסעיף ישונה באופן שבסופו ייוספו המילים: "אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות היזם לקבלת פיצויים במקרה של שינויים ו/או תוספות לתכולת העבודה".
88. **סעיף 45.1.8 להסכם ההקמה:**
- שאלה:** התבקש ביטול הסעיף.
- תשובה:** הסעיף ישונה, כך שאחרי המילה "המפורטות", יבואו המילים "בסעיף 14 להסכם זה". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.
89. **סעיף 47.4 להסכם ההקמה:**
- שאלה:** התבקש לקבוע כי זכות המכון למימוש הערבות תקום רק בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת 14 יום, שבמהלכה לא תוקנה ההפרה ע"י היזם.
- תשובה:** הסעיף ישונה, כך שבסופו ייוספו המילים: "מימוש ערבות ההקמה ייעשה בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת 14 ימים". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.
90. **סעיף 50 להסכם ההקמה:**
- שאלה:** התבקש להגביל הוראות סעיף זה.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

91. **סעיף 51.1.9 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להאריך את פרק הזמן הקבוע בסעיף זה, לביצוע תיקונים שאי ביצועם נחשב כהפרה יסודית.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

92. **סעיף 51.1.16 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש ביטול סעיף זה.

תשובה: הסעיף ישונה, כך שבמקום המילים "בתוך 7 ימים" יבואו המילים "בתוך 21 ימים". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

93. **סעיף 51.4 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לכלול הוראות ביחס לגובה הפיצוי אשר יחול במקרה של ביטול ההסכם, כך שפיצוי זה לא יפחת מיתרת החוב הבכיר בהתאם להסכמי המימון אשר אושרו על ידי המכון במסגרת הסגירה הפיננסית.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 11.2 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

94. **סעיף 52.1 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לסייג את זכות המכון על פי סעיף זה להשתמש בכל החומרים, הציוד והמתקנים שהובאו על ידי היזם, בהשלמת התשלום המגיע ליזם בגין חומרים, ציוד ומתקנים אלו.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

95. **סעיף 54 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש להפחית את השיעור בגובה 20% הקבוע בסעיף זה (כיסוי הוצאות המכון) לשיעור בגובה 10%.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

ד. שאלות המתייחסות להסכם ההפעלה והתחזוקה

96. **סעיף 6.7.1 ו-6.7.3 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש להחליף את המילים "ברמה מעולה" במילים "ברמה גבוהה ומקצועית, כמקובל בנסיבות העניין".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

97. **סעיף 6.7.5 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש להוסיף ולקבוע, כי הוראות המכון, המנהל, המפקח וכל מי שפועל מטעמו תהיינה סבירות וענייניות וכי תינתן ליזם האפשרות להציג טענותיו ועמדתו בכל עניין.

תשובה: הסעיף ישונה כך שבסופו ייוספו המילים: "הוראות המכון או מי מטעמו תהיינה סבירות וענייניות". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

98. **סעיף 6.7.6 ו-6.7.15 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש להוסיף ולקבוע, כי המכון מתחייב לשתף פעולה ולסייע ליזם ככל שיידרש לצורך קבלה וחידוש של הרישיונות הנדרשים.

תשובה: תשומת הלב מופנית לסעיף 3.15 להסכם ההקמה. אין שינוי בתנאי המכרז.

99. **סעיף 6.7.9 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש להוסיף ולקבוע, כי על אף האמור בסעיף זה, מקום בו יהיה צורך לבצע את העבודות באופן מיידי לצורך מניעת החמרת המצב, יהיה היזם רשאי לבצע את העבודות באופן מיידי.

תשובה: הסעיף ישונה כך שבסופו ייוספו המילים: "על אף האמור בסעיף זה, מקום בו יהיה צורך לבצע את העבודות באופן מיידי לצורך מניעת החמרת המצב, יהיה היזם רשאי לבצע את העבודות באופן מיידי, בתיאום עם המכון".

100. **סעיף 6.7.10 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לסייג סעיף זה באופן שהוראותיו לא יחולו ביחס למסמכי הנהלת חשבונות ומסמכים כספיים פנימיים של היזם.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

101. **סעיף 6.7.14 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי ככל שהוראות דין חדשות ו/או הוראות רשויות חדשות תגרומנה ליזם הוצאות שלא תומחרו בעת הגשת ההצעה למכרז, שהיקפן המצטבר עולה על 5% מסך עלויות ההפעלה והתחזוקה של הפרויקט, יהיה היזם זכאי לפיצויי מהמכון בגין עלויות אלו.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

102. **סעיף 6.7.18 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש להחליף את המילים "באיכות ראויה וגבוהה" במילים "באיכות ראויה כנדרש על פי מפרט התפעול והאחזקה (נספח 4)".

תשובה: הסעיף יתוקן, כך שלאחר המילים "באיכות ראויה וגבוהה", יבואו המילים "שאינה נופלת מן הנדרש על פי מפרט התפעול והאחזקה (נספח 4)". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

103. **סעיף 6.7.20 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי היזם לא יהיה אחראי לנזק שנגרם בזדון ובמכוון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

104. **שאלה:** התבקש להבהיר מה הן דרישות האבטחה מהיזם.

תשובה: דרישות האבטחה מפורטות בחלק ד' של מפרט ההפעלה (נספח 4). מובהר כי הוראות המכון בנוגע לתגבור אמצעי אבטחה או הוספת מאבטח, יינתנו מטעמים סבירים וענייניים בלבד, ככל שיחול שינוי נסיבות המחייב זאת לדעת המכון, ובכפוף להיוועצות המכון בגורמי ביטחון רלוונטיים.

105. **סעיף 6.9.5 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי המכון לא ימנע מלתת אישור להתקשרות עם בני-רשות, אלא מטעמים סבירים וענייניים, ובכפוף למתן זכות ליזם להציג בפניו טענותיו בנושא.

תשובה: הסעיף ישונה, כך שבסופו ייוספו המילים: "המכון לא יסרב למתן אישור לפי סעיף זה, אלא מטעמים סבירים וענייניים". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

106. **סעיף 6.9.6.10 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לסייג סעיף זה ולקבוע כי המכון יהיה אחראי לנזקים, מקום בו הם נגרמו כתוצאה מהחלטה רשלנית ו/או בלתי סבירה ו/או בלתי עניינית של המכון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

107. **סעיף 6.9.6.13 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי המכון לא יימנע מלתת הסכמתו לשיעבוד, אלא מטעמים סבירים וענייניים ולאחר שניתנה לבר הרשות הזכות להשמיע בפני המכון טענותיו בנושא.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

108. **סעיף 6.9.9 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי על אף האמור בסעיף זה יהיה היזם רשאי להתיר עיסוק במכירת הגרלות מפעל הפיס והגרלות המוסדרות ע"י המועצה להסדר הימורים בספורט.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

109. **סעיף 6.9.11 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לשנות סעיף זה ולקבוע כי המכון לא יהיה רשאי לסרב לתת אישורו אלא מנימוקים סבירים וענייניים.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

110. **סעיף 11 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש להוסיף ולקבוע, כי החלטות המנהל תהיינה סבירות וענייניות, וכי במקרה של מחלוקת בין המנהל לבין היזם, תהיה ליזם זכות לערער על החלטת המנהל בפני המכון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

111. **סעיף 13 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לסייג אחריות היזם על פי סעיף זה ולקבוע, כי היזם לא יהיה אחראי לנזק שנגרם במתכוון ו/או לנזק כתוצאה מכוח עליון.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

112. **סעיף 13.7 ו-13.8 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש להפחית את שיעור התוספת הקבועה בסעיף זה (20%) לשיעור של 10%.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

113. **סעיף 13.8 ו-13.9 להסכם ההפעלה והתחזוקה:**

שאלה: התבקש לקבוע כי המכון לא יהיה רשאי לגבות את העלויות באמצעות קיזוז או חילוט הערבויות, אלא בכפוף למתן התראה מוקדמת בת 14 יום.

תשובה: הסעיף ישונה כך שבסופו ייוספו המילים: "המכון לא ייגבה את העלויות לפי סעיף זה באמצעות חילוט ערבויות, אלא בכפוף למתן הודעה 14 ימים מראש".

114. סעיף 17.1 להסכם ההפעלה והתחזוקה:

שאלה: התבקש להבהיר מה משמעות השבת המתחם במצב "מצוין".

תשובה: מובהר, כי על היזם להשיב את המתחם בתום תקופת ההפעלה ברמה שלא נופלת מהאמור בהוראות מפרט התפעול והאחזקה, לרבות הוראות לגבי תקלות המחייבות שיפוץ יסודי או החלפה ולא תיקון רגיל, ולרבות הוראות לגבי טיפולים שוטפים.

115. סעיף 19.16 להסכם ההפעלה והתחזוקה:

שאלה: התבקש להקטין את הפיצויים המוסכמים הקבועים בסעיף זה למחצית מהסכום.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

ה. שאלות המתייחסות לנספחים אחרים

116. נספח 3.2 - חוברת תכנון אדריכלי ראשוני

שאלה: התבקש להבהיר האם יש צורך בפרסום הקלה לצורך ביצוע המרפסות החורגות מקו הבניין העילי ולצורך ביצוע הארקדה המסחרית שעמודיה חורגים מקו הבניין בקומת הקרקע.

תשובה: מובהר כי תשובת האדריכלים שניתנה לשאלה, היא כי אין צורך בפרסום הקלה לבליטה של מרפסות עד 1.2 מ' לקו בנין קדמי; לקו בנין אחורי בבניין האמצעי מומלץ להקטין ה"ר" של המרפסת וגם לאחר מכן נותרת מרפסת של כ-1.2 מ'; לעניין הארקדה וקווי הבניין - היא ממשיכה את קונטור הבניין ואינה חורגת ממנו.

117. נספח 7 - תשריט המגרש

שאלה: התבקשה הבהרה בנוגע לשוני בגודל מרתפים בתשריט המצורף כנספח 7 לעומת טיוטת הבקשה להיתר הבניה (נספח 10).

תשובה: מובהר כי גודל המרתפים יהיה לפי דרישות העירייה במסגרת ההליך להשגת ההיתר, ובאישור המכון. הבקשה להיתר בניה (נספח 10) משקפת את המצב שבו הופסק הליך התכנון בשלב זה.

118. נספח 10 - טיוטת הבקשה להיתר בניה

שאלה: נשאל אם טיוטת היתר הבניה הוכנה על בסיס אישור תכנית עיצוב אדריכלית.

תשובה: מובהר כי תשובת האדריכלים אשר ניתנה, היא כי הם לא החלו בתהליך הוצאת היתר הבניה, וכי יתכן שהיה עיצוב אדריכלי לקראת ההיתר שהתקבל בשנת 2006 עם בינוי אחר כמובן.

שאלה: נשאל אם התקבלה החלטה לאשר את התכנית כאמור בכפוף לתנאים?

תשובה: לא ניתן אישור כאמור.

119. נספח 22 – מכתב הגיבוי

שאלה: התבקש לשנות את נספח 22 (מכתב הגיבוי) כך שהנמען יהיה היזם ולא המכון.

תשובה: מובהר כי אין מניעה שמכתב הגיבוי (נספח 22) יופנה אל היזם.

120. נספח 36 – תקנון ותשריט תכנית מתאר ח/529

שאלה: נשאל אם הוסדרו התנאים המפורטים בתקנון התב"ע לרבות לצורך קבלת היתר בנייה.

תשובה: הסדרת התנאים המפורטים בתב"ע לצורך קבלת היתר הבניה תיעשה על-ידי היזם במסגרת הליך השגת היתר הבניה בהתאם להתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז.

ו. שאלות בנושא ביטוח

121. סעיף 21.4 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש למחוק את המילים בשורה השנייה, "פוליסות הביטוח".

תשובה: הסעיף ישונה כך שאחרי המילים "פוליסות הביטוח" ייוספו המילים "היה ותידרשנה על ידי המכון".

122. סעיף 37.4.3.1 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש למחוק את המילים "לרבות באמצעות רכישת ביטוח מתאים".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

123. סעיף 42.1 להסכם ההקמה:

שאלה: התבקש לאחר המילה "הצעדים" בשורה השישית להוסיף - "הסבירים".

תשובה: הסעיף ישונה כך שאחרי המילה "הצעדים" בשורה שישית, ייוסף "הסבירים".

124. **סעיף 42 להסכם ההקמה :**

שאלה: התבקשה הוספת סעיף משנה חדש בנושא הבא :

"על אף האמור בכל מקום במסמכי המכרז, חובת הקבלן ואחריותו בכל מקום בו נושא הקבלן באחריות ו/או בפיצוי ו/או בשיפוי על פי מכרז זה, כפופה לתנאים המצטברים דלהלן: (1) התקבל פס"ד שביצעו לא עוכב המורה כן; (2) המזמין הודיע לקבלן על כל תביעה או דרישה כאמור מיד עם היוודע לו על כך ואפשר לקבלן לנהל את ההגנה ולא התפשר בשמו ובמקומו ללא אישורו של הקבלן מראש ובכתב; (3) בשום מקרה הקבלן לא יישא בנזקים עקיפים ו/או תוצאתיים לרבות כלכליים וכן בגין מעשה ו/או מחדל של המזמין ו/או מי מטעמו; (4) על אף האמור בסעיף זה, ועל אף כל הוראה אחרות במכרז זה, מוסכם בזאת מפורשות כי אחריותו של הקבלן והשיעור המרבי של הפיצויים ו/או השיפוי ו/או ההוצאות ו/או דמי הנזק בהם יישא הקבלן על פי מכרז זה או על פי דין, לא יעלו בכל מקרה על סכום השווה ל- 75% מעלות הקמת הפרויקט והמזמין פוטר את הקבלן ומוותר בזאת על כל תשלום העולה על סכום הפיצוי המרבי המצוין לעיל. הוראות סעיף זה יחולו אף לאחר סיום ההסכם ו/או ביטולו".

תשובה: בסעיף 42.2 ייוספו המילים: "היזם יהיה זכאי להתגונן בפני תביעה שתוגש נגד המכון, לרבות בערעור". פרט לכך, אין שינוי בתנאי המכרז.

125. **סעיף 48.1 להסכם ההקמה :**

שאלה: התבקש לבטל את המילים "ובעלת מוניטין".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

126. **סעיף 48.1.1 להסכם ההקמה :**

127. **שאלה:** התבקש לבטל את המילה "הקמה".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש לאחר המילים "ומפקחי העבודות" להוסיף "לגבי מנהלי ומפקחי העבודות למעט לגבי אחריותם המקצועית"; כן התבקש למחוק את המילה "לפחות".

128. **תשובה:** הסעיף ישונה באופן שלאחר המילים "ומפקחי העבודות" ייוספו המילים "למעט לגבי אחריותם המקצועית", והמילה "לפחות" תימחק.

129. **סעיף 48.1.4 להסכם ההקמה :**

שאלה: התבקש לאחר המילים "ביטוח חבות מוצר" להוסיף "משולב עם אחריות מקצועית"; ובשורה השלישית התבקש שהמילה "שנתית" תמחק. כן התבקש שבמקום המילים "וכל עוד חלה על עליו או על הקבלן הראשי חבות שבדין" יירשם "ולתקופה נוספת לאחר מכן של 5 שנים"; וכן התבקש שגבול האחריות יתוקן מ-4 מיליון דולר ארה"ב ל-10,000,000 ₪;

תשובה: הסעיף ישונה כך שנוסחו המלא יהיה כדלקמן:

"ביטוח חבות מוצר – כמפורט בסעיף 5 לאישור עריכת ביטוחי העבודות, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 4,000,000 (ארבעה מיליון) דולר ארה"ב למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. לחילופין – ביטוח חבות מוצר משולב עם אחריות מקצועית - כמפורט בסעיף 5 לאישור עריכת ביטוחי העבודות, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 8,000,000 מיליון דולר ארה"ב למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. היזם מתחייב לערוך את הביטוח כאמור החל ממועד קבלת תעודת השלמה מלאה או חלקית וכל עוד חלה על עליו או על הקבלן הראשי חבות שבדין."

130. **סעיף 48.1.5 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש לשנות את גבול האחריות מ-4 מיליון דולר ארה"ב ל-10,000,000 ₪; ובשורה השלישית התבקש למחוק את המילה "שנתית"; ובשורה רביעית, התבקש למחוק את המילים "וכל עוד חלה עליו או על הקבלן הראשי חבות שבדין", ובמקומן לכתוב "ולמשך 5 שנים ממועד מסירת העבודות למכון"; התבקש לבטל את המילים "תפעול ומימון"; וכן התבקש במקום המילים "וכל עוד חלה [על] עליו או על הקבלן הראשי חבות שבדין", התבקש לכתוב "ולתקופה נוספת לאחר מכן של 5 שנים".

תשובה: הסעיף ישונה כך שנוסחו המלא יהיה כדלקמן:

"ביטוח אחריות מקצועית – בגין שירותי הקמה, תפעול ומימון בגבולות אחריות של 4,000,000 (ארבעה מיליון) דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח; לחילופין: ביטוח אחריות מקצועית משולב עם חבות מוצר – בגין שירותי הקמה, תפעול ומימון בגבולות אחריות של 8,000,000 (שמונה מיליון) דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח; והכל כמפורט בסעיף 4 לאישור עריכת ביטוחי העבודות. היזם מתחייב להחזיק ביטוח זה בתוקף לאורך כל תקופת ההקמה וכל עוד חלה עליו או על הקבלן הראשי חבות שבדין."

131. **סעיף 48.1 להסכם ההקמה - הוספת סעיף חדש:**

שאלה: התבקש להוסיף את הסעיף הבא: "על אף האמור, היזם רשאי שלא לערוך את הביטוחים בסעיף 48.1.2 ו-48.1.3, במלואם ו/או בחלקם, אולם הפטור בסעיף 48.9 יחול כאילו נערכו הביטוחים במלואם, וליזם לא תהיה כל טענה כלפי נזק שיש לבטח כאמור בביטוחים אלו".

תשובה: ייוסף סעיף 48.1.6, בנוסח הבא: "על אף האמור, היזם רשאי שלא לערוך את הביטוחים בסעיף 48.1.2 ו-48.1.3, במלואם ו/או בחלקם, אולם הפטור בסעיף 48.9 יחול כאילו נערכו הביטוחים במלואם, והיזם ישחרר את המכון מכל נזק לרכוש כאמור לעיל".

132. **סעיף 48.2 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש בשורה רביעית למחוק את המילים "ותאושר מראש על ידי המכון או המנהל"; ובמקומן להוסיף: "בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם, והעניין יהיה באחריות ושיקול דעת היזם".

תשובה: סעיף 48.2 להסכם ההקמה ישונה ונוסחו יהיה כדלקמן:

"מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו העבודות נשוא חוזה זה במלואם או בחלקן, יבוצעו על ידי הקבלן הראשי או קבלני משנה מטעם הקבלן הראשי, מתחייב היזם לדרוש מהקבלן הראשי לוודא כי פוליסות הביטוח שלהם לא תפחתנה מהמקובל לעבודות בסדר גודל וסוג סיכון רלוונטיים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם, והעניין יהיה באחריות ושיקול דעת היזם. בכל מקרה, האחריות כלפי המכון לגבי קבלני המשנה תחול על היזם".

133. **סעיף 48.3 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש שיימחקו המילים "לחילופין, היזם רשאי לערוך ביטוח משולב (עם כיסוי אחריות כלפי צד ג'), ובלבד שגבולות האחריות בביטוח המשולב זה לא יפחתו מ-5,000,000 \$ למקרה ולתקופת ביטוח"; ושיימחקו המילים "לחילופין, היזם יהיה רשאי [...] למקרה ולתקופת הביטוח".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: במקום המילים "1,000,000 (במילים: מיליון) ש"ח" התבקש שיירשם "500,000 ש"ח".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

134. **סעיף 48.7 להסכם ההקמה:**

135. **שאלה:** התבקש למחוק את המילים "ולגבי ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר, כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

136. **סעיף 48.9 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש למחוק המילים "או מי מטעמו", ובמקומן לכתוב "עובדיו ומנהליו".

תשובה: הסעיף יתוקן באופן שבמקום המילים "היזם פוטר את המכון או מי מטעמו (לרבות אנשי הסגל והסטודנטים)", ייכתב "היזם פוטר את המכון (לרבות עובדיו, מנהליו, אנשי הסגל, והסטודנטים)".

137. **סעיף 48.10 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש ביטול הסעיף.

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "הכול בכפוף לאישור הגורם המממן".

תשובה: הסעיף ישונה באופן שבסופו ייוספו המילים "הכול בכפוף לאישור הגורם המממן".

138. **סעיף 48.12 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש בסוף הסעיף להוסיף את המילים "למעט לעניין ביטוח אחריות מקצועית"; וכן התבקש במקום המילים "בעריכת ביטוחים" לכתוב "בעריכת ביטוחי רכוש".

תשובה: הסעיף ישונה ונוסחו החדש יהיה כדלקמן:

"אם לדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחי רכוש נוספים או משלימים לביטוחי הקבלן המפורטים בהסכם זה, רשאי היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים או המשלימים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי המכון הרלוונטי להסכם זה ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המכון או מי מטעמו (למעט במקרה בו אדם גרם לנזק בזדון). כל ביטוח חבות נוסף או משלים, הרלוונטי להסכם זה, יורחב לכלול את המכון כמבוטח נוסף (כמזמין העבודות) לעניין אחריות למעשי או מחדלי היזם או מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת, ולמעט לעניין ביטוח אחריות מקצועית."

139. **סעיף 48 להסכם ההקמה:**

שאלה: התבקש סעיף משנה נוסף שבו ייכתב - "על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, היזם יישא בנזקים שבאחריותו על פי דין, ובשום מקרה הוא לא יישא בנזקים שנגרמו כתוצאה מרשלנות ו/או זדון המכון וכל הבאים מטעמו".

140. **תשובה:** ייוסף סעיף 48.14 בנוסח הבא:

"על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, היזם יישא בנזקים שבאחריותו על פי דין, ובשום מקרה הוא לא יישא בנזקים שנגרמו כתוצאה ממעשה זדון של המכון וכל הבאים מטעמו".

141. **סעיף 51.1.8 להסכם ההקמה:**

- שאלה** : התבקש שיימחקו המילים "העתקים של פוליסות הביטוח".
- תשובה** : אין שינוי בתנאי המכרז.
142. **סעיף 14.1 להסכם ההפעלה והתחזוקה** :
- שאלה** : התבקש למחוק את המילים "ובעלת מוניטין".
- תשובה** : אין שינוי בתנאי המכרז.
143. **סעיף 14.1.2 להסכם ההפעלה והתחזוקה** :
- שאלה** : התבקשו שינויים בגבול האחריות.
- תשובה** : הסעיף ישונה כך שבמקום "10,000,000 דולר ארה"ב" ייכתב "30,000,000 ₪".
144. **סעיף 14.4 להסכם ההפעלה והתחזוקה** :
- שאלה** : התבקש ביטול הסעיף; וכן התבקש להוסיף המילים "בכפוף לאישור הגוף המממן".
- תשובה** : הסעיף ישונה גם שבסופו ייוספו המילים "והכל בכפוף לאישור הגוף המממן".
145. **סעיף 14.7 להסכם ההפעלה והתחזוקה** :
- שאלה** : התבקש למחוק את המילים "כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות", ולכתוב המילים "ולמשך 5 שנים ממועד סיום ההסכם".
- תשובה** : אין שינוי בתנאי המכרז.
146. **סעיף 14.9 להסכם ההפעלה והתחזוקה** :
- שאלה** : התבקש בסוף הסעיף להוסיף המילים "למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון".
- תשובה** : הסעיף ישונה כך שיווספו בסופו המילים "למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון".
147. **סעיף 14.10 להסכם ההפעלה והתחזוקה** :
- שאלה** : התבקש בסוף הסעיף להוסיף המילים "למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון".
- תשובה** : הסעיף ישונה כך שיווספו בסופו המילים "למעט כלפי מי שגרם לנזק בכוונת זדון".
- שאלה** : התבקש מחיקת הסעיף.
- תשובה** : אין שינוי בתנאי המכרז.

148. **סעיף 14.12 להסכם ההפעלה והתחזוקה :**
- שאלה :** התבקש להוסיף לאחר המילים "על פי הסכם זה" את המילים "כך שיחזיקו בביטוחים נאותים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות".
- תשובה :** הסעיף יתוקן, כך שאחרי המילים "על פי הסכם זה", ייוספו המילים "כך שיחזיקו בביטוחים כפי הנדרש בהסכם, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות".
- שאלה :** התבקש לכתוב במקום המילים "בהתאם לתנאים הנדרשים על פי הסכם זה" את המילים "נאותים לפעילותם".
- תשובה :** אין שינוי בתנאי המכרז.
149. **סעיף 14.15 להסכם ההפעלה והתחזוקה :**
150. **שאלה :** התבקש בשורה רביעית למחוק את המילים "מי מטעמו" ולכתוב במקומן "עובדיו, מנהליו, אנשי סגל וסטודנטים"; וכן התבקש במקום המילים "בעריכת ביטוחים" לכתוב "בעריכת ביטוחי רכוש".
- תשובה :** הסעיף ישונה כך שנוסחו יהיה:
- "אם לדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחי רכוש נוספים או משלימים לביטוחי היזם המפורטים בהסכם זה, רשאי היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים או המשלימים כאמור. יחד עם זאת, היזם מתחייב כי בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי המכון ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי המכון, עובדיו, מנהליו, אנשי סגל וסטודנטים (ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון). כל ביטוח חבות נוסף או משלים יורחב לשפות את המכון בגין מעשי או מחדלי היזם או מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת."
- שאלה :** התבקש לבטל את המילים "כל ביטוח חבות נוסף... אחריות צולבת".
- תשובה :** אין שינוי בתנאי המכרז.
151. **נספח 41 - אישור עריכת ביטוחי העבודות :**
- שאלה :** התבקש בנדון למחוק את המילים "תפעול ומימון" וכן את המילים "וכל עבודה או שירותים נלווים".
- תשובה :** אין שינוי בתנאי המכרז.
152. **נספח 41 - אישור עריכת ביטוחי העבודות - סעיף 1א :**

שאלה: לאחר המילים "וכל רכוש או ציוד" התבקש שיתווסף "למעט צמ"ה". וכן לאחר המילים "הרחבות לכיסויי" התבקש שיתווסף "למקרה ולתקופה על בסיס נזק ראשון כלול בסכום הביטוח";

כן התבקשו השינויים הבאים:

רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים - במקום "\$5,000,000" התבקש "13,000,000 ₪";

פינוי הריסות - במקום "\$4,000,000" התבקש "13,000,000 ₪";

מתקנים וציוד עזר - התבקש שהסכום "\$500,000", מקסימום לפריט \$10,500 יימחק במקומו ותתווספה המילים: "1,000,000 ₪, מקסימום 40,000 ₪ לפריט בודד. כיסוי תחת הרחבה זו אינה כולל כיסוי לציוד קבלני משנה";

הוצאות מיוחדות - התבקש במקום עד 20% מהנזק שיירשם עד 10% מהנזק;

הוצאות מהנדסים ואדריכלים, לרבות אגרות: התבקש במקום "ומקסימום \$2,500,000" שייכתב "מקסימום 5,000,000 ₪";

הוצאות מיוחדות או הוצאות להחשת הנזק - התבקש שיתווסף בסיפא "מקסימום 3,000,000 ₪"; ובמקום \$1,500,000 התבקש שייכתב 3,000,000 ש"ח; ובסיפא של הסעיף התבקש שיתווסף "למעט פריצה/ גניבה";

רעידת אדמה ונזקי טבע אחרים - התבקש לבטל את המילה "ואחרים";

נזק ישיר מתכנון לקוי או מחומרים לקויים או מעבודה לקויה - \$2,000,000 - התבקש שיירשם 5,000,000 ש"ח;

התבקש לבטל את המילים "תגמולי הביטוח שישולמו במסגרת פרק זה ישמשו לשיקום וכינון הנזק ולהשלמת ביצוע העבודות"; היכן שנכתב "פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי המכון או הבאים מטעמו (לרבות במפורש אנשי הסגל והסטודנטים)", התבקש למחוק המילה "והסטודנטים".

במקום המילים "העברה יבשתית או" התבקש שיירשם "העברה ו";

לעניין "הגורמים המעורבים בפרויקט" - התבקש שיירשם כי "כל הנ"ל לא ייחשבו כקבלני משנה לעניין אחריותם המקצועית. לגבי חברות כוח אדם, מתקיני ציוד וחברות שמירה לא יחול ויתור על זכות השיבוב כלפיהם לעניין האחריות המקצועית." בסיפא של הפסקה נבקש שיתווסף "ולמעט יועצים, מודדים, מהנדסים, אדריכלים, מנהלים, מתכננים, מפקחים בגין אחריותם המקצועית היה ואינם שכיריו של המבוטח".

תשובה: סעיף 1א. בנספח 41 ישונה, כך שנוסחו יהיה כדלקמן:

א. פרק א' - ביטוח העבודות עצמן לרבות חומרים וכל רכוש או ציוד, למעט צמ"ה, או מתקנים המהווים חלק מעבודות הפרויקט והמשמשים לביצוע העבודות ולרבות רכוש שסופק על ידי המכון, במלוא ערך כינון.

סכום הביטוח: \$ _____.

- 1 פרק זה כולל הרחבות לכיסוי, למקרה ולתקופה על בסיס נזק ראשון כלול בסכום הביטוח, כדלקמן:
- 2 רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים 13,000,000 ש"ח.
- 3 פינוי הריסות - 13,000,000 ש"ח.
- 4 מתקנים וציוד עזר – 1,000,000 ש"ח, 40,000 ש"ח מקסימום לפריט בודד; כיסוי תחת הרחבה זו אינה כוללת כיסוי לציוד קבלני משנה.
- 5 הוצאות מהנדסים ואדריכלים, לרבות אגרות - 10% מהנזק, מינימום \$ 400,000 ומקסימום \$2,500,000.
- 6 הוצאות מיוחדות או הוצאות להחשת הנזק - עד 10% מהנזק, מינימום \$250,000, מקסימום 10,000,000 ש"ח למקרה ולתקופה, הנמוך מביניהם.
- 7 העברה יבשתית ואחסנה מחוץ לאתר - \$1,500,000.
- 8 רעידת אדמה ונזקי טבע אחרים.
- 9 פריצה וגניבה.
- 10 שביתות, פרעות ונזק בזדון.
- 11 נזק עקיף מתכנון לקוי או מחומרים לקויים או מעבודה לקויה.
- 12 נזק ישיר מתכנון לקוי או מחומרים לקויים או מעבודה לקויה - \$ 2,000,000.

תגמולי הביטוח שישולמו במסגרת פרק זה ישמשו לשיקום וכינון הנזק ולהשלמת ביצוע העבודות. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי המכון או הבאים מטעמו (לרבות במפורש אנשי הסגל והסטודנטים) וכן כלפי יתר הקבלנים או היועצים או כל גורם אחר הקשור לביצוע העבודות (להלן: "הגורמים המעורבים בפרויקט"), אשר בביטוחיהם ויתור מקביל כלפי היזם או המכון, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון, או לגבי חברות כוח אדם, מתקיני ציוד וחברות שמירה – לעניין האחריות המקצועית. יובהר כי הגורמים המעורבים בפרויקט לא ייחשבו כקבלני משנה לעניין אחריותם המקצועית, וכי אין סעיף זה חל על יועצים, מודדים, מהנדסים, אדריכלים, מנהלים, מתכננים ומפקחים אשר אינם שכיריו של המבוטח. "

153. **נספח 41 אישור עריכת ביטוחי העבודות – סעיף ב1 :**

שאלה : התבקשו שינויים בגבולות האחריות.

תשובה : אין שינוי בתנאי המכרז.

154. **נספח 41 אישור עריכת ביטוחי העבודות – סעיף ג1 :**

שאלה: התבקש במקום המילים "תקופת הרצה של 8 שבועות" לכתוב "תקופת הרצה של 4 שבועות".

תשובה: הסעיף ישונה כך שבמקום "8 שבועות" ייכתב "4 שבועות".

שאלה: התבקש לאחר המילים "מתום תקופת הביצוע" שיתווסף "כלול בתקופת הביטוח".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

155. **נספח 41 אישור עריכת ביטוחי העבודות – סעיף 2:**

שאלה: התבקש במקום המילים "במלוא ערך" שיירשם "בערך".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש במקום המילה "המקובלים" שיירשם "המבוטחים".

תשובה: הסעיף ישונה, כך שבמקום המילה "המקובלים" תבוא המילה "המבוטחים".

156. **נספח 41 אישור עריכת ביטוחי העבודות - סעיף 3:**

שאלה: התבקש לאחר המילים "לכל הציוד מכני הנדסי" להוסיף "הנכלל ברשימה לביטוח"; ולאחר המילה "המובא" התבקש שיתווסף "ע"י היזם". כן התבקש לבטל את המילים "כולל כיסוי להוצאות גרירה והעברה" ובמקומן התבקש לכתוב "בסך 250,000 ₪ לכל כלי וסה"כ לתקופת הביטוח". כן התבקש למחוק את המילה "והמכון".

תשובה: הסעיף ישונה כך שאחרי המילה המובא, ייכתב "על ידי היזם". פרט לכך אין שינוי בסעיף.

157. **נספח 41 אישור עריכת ביטוחי העבודות – סעיף 4:**

שאלה: התבקש בשורה שלישית למחוק את המילה "שנתית"; ולאחר המילים "ביטוח אחריות מקצועית" התבקש שיתווסף "משולב עם חבות מוצר"; והתבקש לבטל את המילים "לכלול את המכון כמבוטח נוסף" ולרשום "לשפות את המכון"; ולאחר המילים "או מחדלי היזם או" התבקש שיתווסף "עובדיו". כן התבקש לבטל את המילה "והקבלן"; התבקש לשנות את גבול האחריות; התבקש למחוק את המילים "בכפוף לסעיף אחריות צולבת"; כן התבקש לגבי הרחבות אובדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, הרחבת אובדן מסמכים, הפרת סודיות ואי יושר של עובדים – שייכתב בשיעור של 10% מגבולות האחריות. ולעניין תקופת גילוי מורחבת התבקש לבטל את המילים "או הקבלן".

תשובה: הסעיף ישונה ונוסחו יהיה כדלקמן:

"ביטוח אחריות מקצועית לכיסוי אחריות היזם והקבלן על פי דין בגין אובדן או נזק שייגרמו לכל אדם או גוף (לרבות במפורש המכון) כתוצאה ממעשה או מחדל מקצועי לרבות טעות או השמטה בקשר

עם הפרויקט, בגבולות אחריות בסך של \$ 4,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. לחילופין, ביטוח אחריות מקצועית משולב עם ביטוח אחריות מוצר לכיסוי אחריות היזם והקבלן על פי דין בגין אובדן או נזק שייגרמו לכל אדם או גוף (לרבות במפורש המכון) כתוצאה ממעשה או מחדל מקצועי לרבות טעות או השמטה בקשר עם הפרויקט בגבולות אחריות של \$ 8,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. הביטוח אינו כולל כל סייג בדבר אובדן או נזק לגוף או לרכוש בעקבות מקרה ביטוח, אובדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, אובדן מסמכים, הפרת סודיות ואי יושר של עובדים.

תאריך רטרואקטיבי: _____ (שאינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות).

תקופת גילוי מורחבת: 6 חודשים, בתנאי כי לא נרכשה על ידי היזם או הקבלן פוליסה אחרת המכסה אותה חבות. הביטוח הורחב לשפות את המכון לעניין אחריותו למעשי או מחדלי היזם או עובדיו הבאים מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. ואולם, מובהר כי הפוליסה אינה מכסה את אחריותו המקצועית של המכון כלפי היזם.

תקופת הביטוח: החל מיום _____ ועד ליום _____.

נספח 41 אישור עריכת ביטוחי העבודות - סעיף 5: 158.

שאלה: התבקש למחוק את המילה "שנתית"; ולאחר המילים "ביטוח חבות מוצר" התבקש שיתווסף "משולב עם אחריות מקצועית"; והתבקש לבטל את המילים "או הקבלן"; וכן התבקש במקום "12 חודשים" שייירשם "6 חודשים"; כן התבקש לבטל את המילים "לכלול את המכון כמבוטח נוסף" ובמקום לכתוב "לשפות את המכון"; וכן התבקש לאחר המילים "מאחריות היזם או" נבקש שיתווסף "עובדיו" והתבקש לבטל את המילים "הקבלן או"; ולאחר המילים "או מחדלי היזם או" התבקש שיתווסף "בגין". כמו כן התבקש לבטל את המילים "למען הסר ספק, ... בתקופת ההפעלה".

תשובה: הסעיף ישונה ונוסחו יהיה כדלקמן:

"ביטוח אחריות המוצר לכיסוי אחריותו של היזם או הקבלן על פי דין בגין אובדן או נזק העלולים להיגרם לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף כלשהו (לרבות במפורש המכון) עקב העבודות לאחר מסירתן או חלק מהן, בגבולות אחריות בסך של \$ 4,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית; לחילופין, ביטוח אחריות מקצועית משולב עם ביטוח אחריות מוצר לכיסוי אחריות היזם והקבלן על פי דין בגין אובדן או נזק שייגרמו לכל אדם או גוף (לרבות במפורש המכון) כתוצאה ממעשה או מחדל מקצועי לרבות טעות או השמטה בקשר עם הפרויקט בגבולות אחריות של \$ 8,000,000 למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח. הביטוח אינו כולל כל סייג בדבר אובדן או נזק לגוף או לרכוש בעקבות מקרה ביטוח, אובדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, אובדן מסמכים, הפרת סודיות ואי יושר של עובדים.

תאריך רטרואקטיבי: _____ (שאינו מאוחר ממועד מסירת העבודות או כל חלק מהן למכון).

תקופת גילוי מורחבת: 6 חודשים, בתנאי כי לא נרכשה על ידי היזם או הקבלן פוליסה אחרת המכסה אותה תבונה. הביטוח מורחב לשפות את המכון לעניין אחריותו הנובעת מאחריות היזם או הקבלן או הבאים מטעמם עקב העבודות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

תקופת הביטוח: החל מיום _____ ועד ליום _____.

159. **נספח 41: אישור עריכת ביטוחי עבודות ההקמה**

שאלה: התבקש להוסיף כי נוסח הפוליסות הינו בנוסח "מהדורה מיוחדת עבור קבוצת שיכון ובינוי של חברת כלל".

תשובה: הסעיף ישונה, כך שלאחר המילים "ביט מהדורה _____" ייוספו המילים "או מתנאי פוליסה אחרת שתועבר לבדיקת המכון ויינתן לה אישור המכון מראש ובכתב".

160. **נספח 41 אישור עריכת ביטוחי העבודות:**

שאלה: התבקש לבטל את המילים "אינם פוחתים מ" ולאחר המילה "תנאי" נבקש שיתווסף "הראל". נבקש לבטל את המילים "או לטובתו". לאחר המילים "ולא יצומצמו" נבקש שיתווסף "לרעה".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

161. **נספח 45 - אישור עריכת ביטוחים לתקופת ההפעלה:**

שאלה: התבקש בנדון אשר בראש המסמך לבטל את המילה "שבמזמינה".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

162. **נספח 45 - אישור עריכת ביטוחים לתקופת ההפעלה – סעיף 1:**

שאלה: התבקש כי במקום המילים "במלוא ערך" יירשם "בערך"; במקום המילים "המקובלים" יירשם "המבוטחים"; לאחר המילה "פריצה", "שוד" ו"ונזק בזדון" יתווסף "על בסיס נזק ראשון"; במקום המילים "או המכללה" התבקש שיירשם "או המזמינה".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

163. **נספח 45 - אישור עריכת ביטוחים לתקופת ההפעלה – סעיף 2:**

שאלה: התבקש לבטל את המילה "שנתית"; במקום המילים "אינו כולל כל סייג" התבקש שיירשם "אינו כולל סייג"; לאחר המילים "עייכוב בעקבות מקרה ביטוח" התבקש שיתווסף "מכוסה"; כמו כן, התבקש להגביל הרחבות אובדן שימוש או עייכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, הרחבת אובדן מסמכים, הפרת סודיות ואי יושר של עובדים, לשיעור של 10% מגבולות האחריות.

תשובה: הסעיף ישונה, כך שהמילה "שנתית" תימחק; במקום המילים "הביטוח כאמור אינו כולל כל סייג", ייכתב "הביטוח כאמור אינו כולל סייג"; לאחר המילים "בעקבות מקרה ביטוח", תיווסף המילה "מכוסה".

שאלה: התבקש לבטל את המילה "המבוטחים" ובמקומה יירשם "היזם".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

נספח 45 - אישור עריכת ביטוחים לתקופת ההפעלה – סעיף 3:

שאלה: התבקש לבטל את המילה "המבוטחים" ובמקומה יירשם "היזם".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש לבטל את המילה "שנתית"; וכן התבקש כי במקום המילים "אינו כולל כל סייג" יירשם "אינו כולל סייג".

תשובה: הסעיף ישונה, כך שהמילה "שנתית" תימחק; במקום המילים "הביטוח כאמור אינו כולל כל סייג", ייכתב "הביטוח כאמור אינו כולל סייג".

נספח 45 - אישור עריכת ביטוחים לתקופת ההפעלה – סעיף 4: .164

שאלה: התבקש לבטל את המילה "המבוטחים" ובמקומה יירשם "היזם".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש כי במקום המילים "כל העובדים" יירשם "עובדיהם"; התבקש לבטל את המילה "שנתית"; וכן התבקש שבמקום המילים "אינו כולל כל סייג" יירשם "אינו כולל סייג".

תשובה: הסעיף ישונה, כך שלאחר המילים "חבות המבוטחים כלפיי", תבוא המילה "העובדים", ובמקום המילים "הביטוח כאמור אינו כולל כל סייג", ייכתב "הביטוח כאמור אינו כולל סייג".

נספח 45 - אישור עריכת ביטוחים לתקופת ההפעלה – כללי לכל הפוליסות: .165

שאלה: התבקש לבטל את המילים "אינם נחותים מתנאי הפוליסות הידועות כ", ושיירשם "הראלי"; ושללאחר המילה "מהדורה" יתווסף "2016".

תשובה: אין שינוי בתנאי המכרז.

שאלה: התבקש לבטל את המילים "או לטובתה"; וכן כי לאחר המילים "ולא יצומצמו" יתווסף "לרעה".

תשובה: הסעיף ישונה, כך שיימחקו המילים "או לטובתה"; ולאחר המילים "ולא יצומצמו", תבוא המילה "לרעה".

שאלה: התבקש כי נוסח הפוליסות יהיה בנוסח "מהדורה מיוחדת עבור קבוצת שיכון ובינוי של חברת כלל".

תשובה: הסעיף ישונה, כך שלאחר המילים "ביט מהדורה _____" ייוספו המילים "או מתנאי פוליסה אחרת שתועבר לבדיקת המכון ויינתן לה אישור המכון מראש ובכתב".