



כ"א תמוז תש"פ
13 יולי 2020

**הנדון: פרוטוקול סיור קבלנים מיום 22.6.2020 - מכרז מס' 42/2020
למתן שירותי ניהול, תחזוקה, ניקיון וגינון למבנה, לחצרות ולמערכות של בניין
משרד מבקר המדינה בחיפה**

בתאריך 22.06.2020 התקיים סיור קבלנים בבניין משרד מבקר המדינה בלשכת חיפה.

מהמשרד נכחו: מר דודו לוי - מנהל בנא"מ ארצי
מר ערן צדוק - מנהל רכש
מר מנשה סופר - יועץ תחזוקה
גב' אורלי מטיאס - מינהלנית לשכת חיפה
גב' קרן גור - מ"מ רכזת מינהל לשכת חיפה
מר וואחיד איברהים - ממונה על הבטיחות וההיערכות לחירום המשרדי
מר דודי קנופטר - ממונה בטחון מקומי חיפה

השתתפות: שמונה קבלנים.

משך הכנס: 10:00-11:45 (המתנה למאחרים עד 10:18)

רשמה: קרן גור

שמחים לארח אתכם במשרדנו, חודש טוב ומבורך אנו מבקשים להקפיד על שמירה על כללי התו-הסגול במהלך הכנס ואיחולי בריאות טובה.
נציגי המשרד הציגו בקווים כלליים את דרישות המכרז והדגישו את החובה להקפיד על מילוי כל תנאי הסף והמצאת האישורים הנדרשים, כל האישורים הנדרשים, הערבות הנדרשת וכיוצא ב הצורך בהקפדה על איכות חומרים המסופקים, זכויות עובדי קבלן וביטוח.

דגשים מנהל בנא"מ ארצי: תנאי סף, תנאי עבודה, מבנה לשימור, רחבות, בעיות עטלפים, חומרי ניקוי לבחירת המינהלנית, ביטוחי חיים, מצב AS IS, תקופת חפיפה עם הקבלן הקיים; קיים חדר כושר שמשמש כממ"ד (פינוי מכשירים בשעת חירום), עבודות צבע על-ידי אנשי מקצוע ע"פ תקנים, בחוה"מ עבודה של תיקונים צביעה, טקסים, מכרז תאורת לד (קיים מכרז אחר של המשרד בו הספק שיבחר יחליף את רוב גופי התאורה בלשכה לגופי תאורה מסוג לד - נמצא בתהליך). אב הבית מטעם החברה הזוכה יידרש ללוות ולפקח על ביצוע העבודה ללא תוספת תשלום.

ניתנו דגשים מיוחדים בנושאים הבאים:

1. הצורך בעבודות ניקיון בגובה והצורך לעבודה באמצעות במת הרמה צרה (ע"ח הספק).
2. איפיון הבניין כמבנה לשימור, הדורש ניקוי מעטפת מלכלוך ושאריות מעטלפים ע"י גרינק/ לחץ מים.

3. דרישה לנקות רחבות גדולות, קירות וחניה סביב הבניין.
4. גינון בשטחים גדולים בגינות קיימות סביב הבניין.
5. חומרי ניקוי באיכות גבוהה - סנו או שווה ערך לאחר אישור נציג המשרד.
6. מס' מנקות ושעות עבודה, עבודת המפקח ואב הבית.
7. שכר אב הבית, וכן חברת ניהול תדאג למחליף בעת חופשה או מחלה/ מילואים, במידה ולא יגיע יוטל קנס/הפחתה בהתאם לסעי' 13.2 - הורדות קנסות. בסעיף זה מתואר ההורדות/קנסות בגין כלל ההורדות והקנסות אותם רשאי המזמין להטיל ולקבל על הקבלן. כמו כן המשרד מעדכן כי קיימת אפשרות להקטנת משרת אב הבית לחצי משרה או חלקיות משרה אחרת ובהתאם יופחתו חיובי המשרד. יצוין כי בדומה לכך כאשר יהיה קיים צורך לתגבור כלשהו החברה תידרש לכך ובהתאם יוגדלו חיובי המשרד לתקופה מוגדרת מראש.
8. יצוין כי אב הבית לא זכאי לחניה על חשבון המשרד.
9. תשומת ליבכם לצורך בנאמן בטיחות בהתאם לסעיף 24 למכרז.
10. במסמך 2 למפרט המיוחד של ריכוז מטלות הקבלן יודגש כי בתקופת הקורונה ובעתות משבר אחרות יתבקש אב הבית לשמש בין היתר כנאמן קורונה בתחומי אחריותו לרבות פיקוח הדוק על עובדי הניקיון וכל הפעולות הנדרשות בהתאם להנחיות התו-הסגול וכללים נוספים שיפורסמו ויהיו תקפים מעת לעת. באחריות חברת הניהול לנקוט בפעולות מוגברות בתחום הניקיון לרבות הצורך בהקצאת מסכות לעובדי הניקיון, חומרי חיטוי, ניקוי ידיות, מעליות, שטחים ציבוריים וכל שיידרש בחומרים אנטיביוטיים, נזלים, התזה, מטליות וכיוצא בזה על חשבון הקבלן ללא תוספת תשלום.
11. ייתכנו מקרים בהם יידרש תגבור עבודת ניקיון או לחלופין עובדי ניקיון נוספים לתקופה כלשהי בהתאם לצרכים המשתנים, כפי שמצוין בכתב הכמויות והמחירים (פרק 6) אך בתכולת עבודה שונה ובהתאם יוגדלו חיובי המשרד לתקופה הקצובה.
12. בחוה"מ ובעבודות מיוחדות יש להביא תגבור ללא תשלום נוסף.
13. הדרישה לתשלום כל זכויות עובדי הקבלן.
14. הקבלן יקבל על אחריותו את הבניין כפי שהוא (As is), למעט המגבלה היחידה - מערכת בטחון אשר בטיפול המשרד - אגף הביטחון.
15. מערכות הביטחון הקיימות במבנה אינן כלולות במכרז ואין לתמחרן.
16. קיימים ליקויים במערכת המיזוג והגנרטור - נזילות - נקודה לתשומת לב (מיזוג - נזילות ורטיבות, בין היתר מבידוד לא מספק. הטיפול יבוצע באופן שוטף ע"י הקבלן הזוכה במסגרת הצעת המחיר [כתב כמויות המחירים] שיגיש במכרז זה ללא כל תוספת תשלום נוסף).
17. מכשירי חדר כושר - אינם כלולים במכרז, יחד עם זאת הקבלן אחראי על תיאום, הזמנה ופיקוח על טיפול ותיקון מכשירים. העלות לטיפול ותיקון מכשירי חדר כושר תשולם ע"י המשרד. ובעת חירום יידרש הקבלן לפנות את הציוד בחדר הכושר ולהכשירו כממ"ד.
18. קיימת דרישה לעבודות צבע עפ"י נפח שטחים ומועדים, לרבות צביעת תריסי עץ בהתאם לאמור במכרז.
19. בחוה"מ יתבצעו עבודות מיוחדות ונוספות כמו צביעה, חשמל, טיפולים. הקבלן ייערך לכך. בכל מקרה העבודה בחוה"מ היא אפשרות של הקבלן להשלים התחייבויות כשאין בנמצא עובדים שמנעו ממנו ביצוע עבודה ביום רגיל.
20. ביצוע הדברה 3 פעמים בשנה, ולא פעמיים. עלות ההדברה כלולה במחיר ההצעה.
21. עלויות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון - בהתאם להוראת תכ"מ מס' 7.3.9.2. שצורפה לטבלת שאלות - תשובת.

נושאים נוספים שהועלו (הכלולים במכרז):

1. כתנאי לתחילת עבודתו של הקבלן הזוכה יתחייב להציג בפני המשרד חוזים חתומים עם קבלני המשנה - תנאי סף לתחילת העבודה.
2. תשומת ליבכם לסעיף 10 במכרז, יודגש כי המועמד לזכייה במכרז יציג למשרד לצורך אישורו את קבלן הניקיון בהתאם לאמור בסעיף זה.
3. אמות המידה לבחירת הזוכה הוגדרו בפרק 3 כאשר מרכיב האיכות 30% ומרכיב העלות 70%.
4. תנאי הסף המופיעים בסעיף 4 לרבות ערבות בנקאית - מציע, לתשומת ליבכם כי על המציע לצרף ערבות בנקאית בהתאם לאמור בסעיף זה.
5. כל הבדיקות התקופתיות והנדרשות הן באחריות הקבלן והוא מחויב להעסיק קבלני משנה מוסמכים ומקצועיים.
6. על הקבלן לסייע בהכנת ובארגון אירועים, טקסים וקישוט הבניין בחגים.
7. הקבלן יתחייב למחשב את נושא אחזקת הבניין באמצעות תוכנה אינטרנטית ותוכנה של אחזקה מונעת/ אחזקת שבר/ תקלות, באמצעות 2 עמדות לאב הבית ולמזמין והכל על חשבון הקבלן. הקבלן יעביר באופן שוטף ביקורות, דיווחים ואישורים הקשורים לאחזקת המבנה. המשרד ישלב יועץ לבדיקה ולפיקוח נוסף על חברת הניהול שתזכה.
8. ביטוח המבנה, הסבסבות והמערכת האור- קולית - באחריות המשרד.
9. נציגי הקבלן ועובדיו יידרשו לעבור בידוק והכשר בטחוני כתנאי לפעילות במשרד.
10. על הקבלן לספק במסגרת המפרט גם סבונים ושמפו לחדר הכושר על חשבוננו.

בהמשך לשאלות שהועלו, נציגי המשרד הדגישו שוב כי אחריות חברת האחזקה לבצע את כל עבודות האחזקה, תחזוקה, בדיקות תקופתיות, תקלות וצביעה. ציפייה לחברת ניהול בעלת שירותי תמיכה וייעוץ בתחומי מיזוג ועוד, שיתקבלו ללא כל תוספת תשלום וזאת כחלק מהשרות שניתן ע"י הקבלן. עבודות וטיפולים תלת שנתיים יתבצעו במהלך השנה הראשונה.

הודגש כי שטח הבניין, הגגות והגינות גדול. ישנן לא מעט מערכות, בנוסף חלונות בגובה, בעיית עטלפים, בניין לשימור (הדורש טיפול מיוחד), טיב ציוד, נייר וחומרים ברמה גבוהה. לקבלנים הובהר כי הקשר בין המשרד לקבלני המשנה יהיה אך ורק ישירות בין נציג המשרד לאב הבית. לא יהיה כל קשר בין המשרד לקבלני המשנה.

נערך סיור במבנה על חדריו, בחצרות, מסביב למבנה, המדרכות ועל הגגות לצורך המחשת האחריות ופעילות הנדרשת.

הנחיות לקבלנים, שאלות והבהרות של הקבלנים המשתתפים, יש להגיש עד **25.06.2020** בשעה **16:00** לדוא"ל eran_zad@mevaker.gov.il

הפצת תשובות המזמין לשאלות המציעים והודעות של המזמין עד ליום **09.07.2020** בשעה **16:00** או במועד אחר שעליו יודיע המזמין בדוא"ל לנציגים שישתתפו בסיור הקבלנים ובאתר המשרד בכתובת www.mevaker.gov.il

להלן מס' הדגשים:

1. הקבלן הזוכה יתחייב לטפל בפגמים קיימים במערכת המיזוג כגון: הזעות ונזילות מהתקרות, דפיקות של ברזים בהפעלות, החלפת רום טרמוסטטים וכרטיסי בקר, ללא כל תוספת תשלום.
2. לצורך שיקום הגינות, הקבלן ייקח בחשבון כי הגינות נפגעו מטיפול לוקה וכנראה מחוסר אדמה במקומות מסוימים.
3. מבקשים להדגיש בפני הקבלנים כי אין בידנו תכניות As made.
4. שעות הפעילות של מנקות ערב הוא בין השעות 16:00 - 20:00.
5. הקבלן צריך לספק k300 - לצורך הדברה יומית.
6. ייתכן שינוי כפוף לאישור ועדת מכרזים לדרך בדיקת ההצעות.

הגשת ההצעות לתיבת מכרזים בלשכת חיפה רח' חסן שוקרי 12 חיפה

עד תאריך 23.07.2020 בשעה 14:00

(התיבה נסגרת במועד שצוין לכן נדרש להקפיד על הדיוק);