

יום שני 28 אוקטובר 2024
 סימוכין : מכרזים 2024

תשובות לשאלות הבהרה

מכרז מס' 12/2024 למתן שירותי תכנון- הכנת תכנית בניין עיר למתחם אלונסה ב' בדלית אל כרמל בהתאם לתכנית כוללנית 356-032799

להלן התייחסות המועצה המקומית דלית אל כרמל (להלן: "המועצה") לשאלות הבהרה שנתקבלו עד ליום 28/10/2024 (להלן: "המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה"):

מס"ד	עמוד	סעיף	שאלה	התייחסות המועצה
1	3	מסמך א'	האם ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באופן מקוון?	ניתן לשלם עבור מסמכי המכרז בטלפון של מחלקת הגביה לשלוח במייל את החשבונית ונעביר קבצים במייל .
2	21	מסמך ב' 7	האם ניתן לצרף המלצות בנוסח חופשי?	לא, רק לפי הנוסח במסמך ב' 7 .
3	6	5.7	האם נדרש אגרונום?	ההצעה תכלול כל יועץ שנדרש או יידרש .
4	49	מסמך ד' הסכם סעיף 22.4	האם ניתן למחוק מההסכם "ללא הודעה מראש לזוכה" ולרשום בסוף הסעיף "כל עוד ניתנה הודעה מראש".	הסעיף ללא שינוי
5	49	מסמך ד' הסכם סעיף 23.2	האם ניתן למחוק מההסכם "ללא הודעה מראש לקבלן" ולרשום בסוף הסעיף "כל עוד ניתנה הודעה מראש והזדמנות לתיקון".	הסעיף ללא שינוי
6	51	מסמך ד' הסכם סעיף 25.1	נבקש להקטין את ערבות הביצוע ל 50,000 ש.	הבקשה נדחת
7	51	מסמך ד' הסכם סעיף 25.4	נבקש לציין "על פי דין" ולא " לפי שיקול דעתה הבלעדי".	הסעיף ללא שינוי
8	51	מסמך ד' הסכם סעיף 27	נבקש למחוק "או על פי הסכמים אחרים" ולהוסיף "על פי דין".	הסעיף ללא שינוי
9	6	סעיף 5.5 תנאי סף	האם רישום של המציע במאגר הספקים של משהב"ש בעל סיווג: ניהול פרויקטים – תכנון (תב"ע) א - מעל 1000 יח"ד ניהול פרויקטים תכנון (אב מתאר) א - תוכניות גדולות מהווה עמידה בתנאי סף זה? ניהול פרויקטים-תכנון (תב"ע) א- מעל 1000 יח"ד ניהול פרויקטים-תכנון (אב מתאר) א-תוכניות גדולות	תנאי הסף להשתתפות במכרז מפורטים בסעיף 5. על המציע לעמוד בכל התנאים בין היתר סעיף 5.5, כלומר נדרש להיות בעל סיווג ג' בתחום האדריכלות לפי מאגר משרד השיכון לבעלי ניסיון תכנוני משמעותי, תכניות גדולות מעל 500 יח"ד.



10	6	סעיף 5.1 תנאי סף	משרדנו מנהל תכנון עבור משהב"ש, רמ"י רשות הבדואים, רשויות מקומיות ועוד, ומקדם תכנון במגוון גדול של רשויות בחברה הערבית. נבקש לעדכן את נוסח הסעיף כך שיתווסף לאדריכל ולמתכנן הערים גם בעל תואר בגיאוגרפיה ותואר שני בניהול משאבי טבע והסביבה, ככל שעומד ביתר תנאי הסף ומוכיח את הניסיון הנדרש במכרז.
11	6	סעיף 5.7 תנאי סף	נבקש לוודא כי במידה וידרשו יועצים נוספים מעבר למצוין במסמכי המכרז בסעיף 5.7, הנ"ל יכולו על חשבון המזמין.
12	9	סעיף 10.1 ערבות מכרז	נבקש לעדכן את גובה ערבות המכרז ל 25,000, כפי שמקובל במכרזים מסוג זה.
13	9	סעיף 10.7 ערבות ביצוע	נבקש לעדכן את גובה הערבות לביצוע ל 50,000, כפי שמקובל במכרזים מסוג זה.
14	11	סעיף 12 ניסיון והמלצות	"מומלץ לצרף המלצות בנוסח הקבוע בנספח ___" נבקש לציין איזה נספח. לחילופין, נבקש לצרף המלצות בנוסח חופשי.
15	28	נספח ב' 11 הצגת המציע והיועצים	נבקש לקבל את הנספח בקובץ פתוח ע"מ שנוכל למלא אותו כהלכה. במידה ולא, האם ניתן לצרף מסמכים המעידים על הניסיון.
16	42	נספח ג' הצעת המציע	מעבר למפורט בנספח זה, נבקש לוודא שהתמורה אינה כוללת אגרות (כגון אגרה לרשות העתיקות ועוד) וכי הנ"ל יכולו על המזמין.
17	50	סעיף 24.8 התמורה	נבקש שהתמורה תכלול הצמדה בהתאם למקובל במשהב"ש. וזאת לאור העובדה שאופי תוכניות נשוא המכרז למשך מספר שנים ובמציאות השוררת היום, מרכיב ההתייקרות חשוב.
18	2	כללי	רכישת מסמכי המכרז - נבקש לוודא שניתן לרכוש את המסמכים טלפונית ולקבלם באופן מקוון.
19	3	הגשת הצעות מסמך א'	נודה לקבלת דחיה במועד ההגשה- לאור העובדה שאנו לאחר תקופת חגים, ואנו נדרשים לאסוף הצעות וחומר מיועצים ולהרכיב צוות לשם הגשת המכרז.
20	3	רכישת המכרז	האם ניתן לשלם על רכישת המסמכים טלפונית ללא הגעה למשרדי המועצה? המסמכים כבר קיימים באתר המועצה.



21	5	סעיף 3.2 מסמך א'	לא ברור לנו חישוב יח"ד. אם הצפיפות היא 8 יח"ד לדונם (צפיפות נמוכה מאוד, האם זו צפיפות מינימלית?) – אזי בחישוב של 50% מהשטח מגיעים לכ-3,700 יח"ד ולא 1,500. האם המועצה מעוניינת בכל מקרה בתכנון של 1,500 יח"ד בלבד? כמו כן מדוע שטחי הציבור לא מחושבים לפי הצפיפות הנומינלית?	חישוב כמות וצפיפות יח"ד בהתבסס על התכנית הכוללת לשיוב שמספה 356-0327999
22	5	סעיף 3.3 מסמך א'	נודה לקבלת הנתון כמה יח"ד קיימות יש במתחם / כמה מ"ר בנוי, וכמה יח"ד נוספות יש לתכנן.	במתחם קיימת בנייה למגורים בחלק מהשטחים. אין למועצה נתון מדויק לגבי הכמות.
23	+ 6 49	סעיף 4.4 + 22.4 מסמך א'+ מסמך ד'	מקובל כי במקרה של הפרת התחייבות תיתן הודעה מראש והודמנות לתיקון – בכל מקרה.	מקובל - למציע הזוכה תהיה אפשרות לתקן את הלקוי תוך 7 ימים
24	6	סעיף 5.2 מסמך א'	האם הכוונה לתכנון 5 תב"עות עבור רשויות מקומיות?	כן.
25	6	סעיף 5.5 מסמך א'	יש לתקן- סיווג ג' זה עד 500 יח"ד. סיווג ב' עד 1,000, סיווג א' מעל 1,000	נכון. נדרש סיווג א'- מעל 1,000 יח"ד.
26	6	סעיף 5.7 מסמך א'	נודה להבהרה- להבנתנו ראש הצוות הוא האדריכל, ולא נדרש להעסיק יועץ נוסף לשם כך. לעומת מנהל פרויקט שאכן מועסק על ידי המציע. כמו כן- האם המועצה תעסיק מנהל פרויקט מטעמה? או שהמציע הוא המעסיק הבלעדי של מנה"פ?	ראש הצוות יכול להיות האדריכל, על הצוות לכלול מרכז פרויקט יכול להיות אדם נוסף או מטעם האדריכל. המועצה לא מעסיקה מנהל פרויקט הפרויקט ינוהל ע"י אגף הנדסה של הרשות
27	7	סעיף 6.3 מסמך א'	האם אישור רישום חברה מספיק?	מסמכי התאגדות הכוונה לתעודת התאגדות, פרוטוקול חברה לאישור מורשי חתימה ותקנון החברה
28	9	סעיף 8.3 מסמך א'	האם הכוונה היא שהמחיר לדונם יישאר ללא שינוי? במידה שכן, נודה לעדכון שבמקרה של הקטנה משמעותית תיבחן אפשרות עדכון המחיר. לא סביר שהמחיר לדונם בתכנית גדולה יהיה זהה למחיר בתכנית קטנה הרבה יותר.	הסעיף ללא שינוי
29	9	סעיף 9.1 מסמך א'	במסמך ג' אין פירוט של אומדן המועצה. האם המשמעות היא שניתן להגיש כל מחיר שהוא? כלומר הצעת מחיר פתוחה.	הצעת המחיר פתוחה, הסעיף תוקן
30	9	סעיף 9.3 מסמך א'	נודה לאפשרות להגיש את הצעה במעטפה שלנו, ולא להידרש להגיע לשם כך למשרדי המועצה.	ההגשה במסירה ידנית בלבד במעטפה סגורה ובלתי מזוהה



31	9	סעיף 9.5 מסמך א'	נודה לבחינה מחדש של תשלום התייקרויות. גם במשהב"ש נהוג תשלום זה. תבי"ע זוהי תכנית המתמשכת מסי שנים, בהתחשב באינפלציה הגבוהה במשק אי תשלום הצמדה גורם לשחיקה משמעותית של השכר המשולם.	לא יהיו הפרשי הצמדה כלשהם
32	9	סעיף 9.6 מסמך א'	מהו היקף הדונם לחישוב סך המחיר? האם 923 דונם?	היקף השטח לתכנון הינו 923 דונם מתוכם 483 דונם שינוי ייעוד מחקלאי למגורים כולל איחוד וחלוקה ו- 440 דונם לבצע איחוד וחלוקה בלבד
33	10	סעיף 11.2 מסמך א'	האם התשובות תתפרסמה באתר? השתתפותנו במכרז תלויה גם במענה על השאלות, כך שלא נירשם בטרם יפורסמו התשובות	התשובות תתפרסמה באתר המועצה.
34	13	סעיף 19 מסמך א'	האם יש להגיש עותק 1 או 2? בסעיף קודם נכתב 2 עותקים ופה 1.	יש להגיש 2 עותקים, ניתן להגיש במעטפה אחת.
35	23	מסמך ב' 9	חלק ממתחם 7.1 – האם לא נדרש בו תכנון חדש בכלל, אלא איחוד וחלוקה על בסיס התכנון הקיים בלבד? כמו כן – האם עבור סך השטח כמות יח"ד החדשה הנדרשת לתכנון היא 1,500 יח"ד?	מתחם 7.1 מאושר בתכנית 356-0273458 חלק ממנו בשטח של 440 דונם יכללו באיחוד וחלוקה בתכנית נשוא המכרז.
36	25	סעיף 2.1 מסמך ב' 10	נודה להבהרה- האם המשמעות היא שתתקבל מדידה מלאה מהמועצה? כלומר שאנו לא נדרשים לבצע מדידה שלנו?	לא תתקבל מדידה מהמועצה אלא מיפוי כללי ו/או אורתופוטו. ההצעה כוללת הכללת מודד מוסמך שיספק מדידה.
37	25	סעיף 1 מסמך ב' 10	שיתוף ציבור נהוג בשלב מאוחר יותר של התכנון, לא בשלב הראשון של ניתוח נתונים. נודה להבהרה מה בדיוק נדרש מאיתנו בשלב זה. כמו כן, הצגת תכנית שלדית איננה חלק משלב זה- זוהי תכנית נפרדת לחלוטין מהתב"ע הנדרשת פה. בנוסף – בסעיף 7 בהסכם לא מוזכרת התכנית השלדית. נודה להבהרה. השלב המוצג זהו שלב של לימוד החומר הקיים וניתוחו.	בשלב הראשון מציגים קו כחול ותכולת העבודה ומבקשים לקבל חלוקת פנימיות בחלקות וכל מידע חיוני מהבעלים וזה מהווה בסיס להתחלת התכנון.
38	25	סעיף 2 מסמך ב' 10	גם כאן, לא ברור מהו ההקשר של שיתוף הציבור בשלב הכנת חלופות- מה בדיוק נדרש בהקשר זה?	בחירת חלופה יבוצע ע"י וועדת היגוי לאחר מכן מציגים אותה לבעלי הקרקעות ומתקנים אותה לפי השיתוף
39	26	סעיף 4 מסמך ב' 10	תכנית בינוי בקני"מ 1: 500 – ברצוננו לוודא כי הכוונה היא להכנת "תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500" – בהתאם לתהליך 6 בתעריף משהב"ש.	כן.
40	26	סעיף 5 מסמך ב' 10	האם לא נדרשת הגשה ואישור של הוועדה המקומית? או שזה חלק משלב 4- תכנית מאושרת ע"י המזמין?	כן, נדרש וזה אכן חלק משלב 4.



41	27	סעיף 10 מסמך ב' 10	שלב א'- האם הכוונה לקבלת מיפוי כללי מהמועצה? או לביצוע מדידה שלנו?	ביצוע מדידה ע"י מודד שבצוות התכנון
42	27	סעיף 10 מסמך ב' 10	נודה לבחינת עדכון שלבי התשלום בהתאם לשלבים בתעריף משהב"ש – הגוף המתקצב.	בהתאם להנחיית משהב"ש אבני דרך הם כפי שמופיע במכרז.
43	28	מסמך ב' 11	האם אפשר להציג את כל הנתונים על גבי טבלאות שלנו? הטבלאות במסמך אינן מספיקות למילוי כל הנתונים.	ניתן להציג את הנתונים ע"ג טבלאות משלכם אך לבנות באותו פורמט.
44	+42 50	סעיף 1+24.9 מסמך ג' +מסמך ד'	נודה לתוספת סעיף בגין תשלום עבור שינויי תכנון. במידה שנדרש מאיתנו לבצע שינוי תכנון מהותי לאחר שהושלם ואושר שלב תכנון, ישולם תשלום נוסף יחסי בהתאם. כך מקובל בד"כ בחוזים מסוג זה.	באם הדבר יקרה ייבחן מול משרד השיכון.
45	42	סעיף 5 מסמך ג'	בסעיף 7.10 בתנאים הכלליים נכתב כי התוקף הוא 90 יום, בסעיף הנוכחי כתוב 180 יום. מה נכון?	התוקף יהיה 180 יום. תוקן סעיף 7.10.
46	47	סעיף 18 מסמך ד'	נודה לאפשרות להגשת חשבונות חלקיים וקבלת תשלום בהתאם עבור חלק מהשלבים, גם בטרם השלמת שלב מלא. ישנם שלבים שיכולים לקחת זמן רב עד להשלמתם (למשל שלב ד'), בעוד אנו משקיעים עבודה רבה ללא תשלום חלקי. כמובן בכפוף לאישור ותשלום למועצה משהב"ש.	הגשת חשבונות חלקיים ייבדק ויאושר מול משרד השיכון בהתאם להתקדמות התכנון ולגופו של עניין.
47	47	סעיף 19 מסמך ד'	במסמך ב' 10 סעיף 11 נכתב כי נדרשים גם 12 סטים למתן תוקף, בסעיף הנוכחי לא נכתב כך. מה נכון?	12 סטים למתן תוקף.
48	48	סעיף 21.6 מסמך ד'	הנחייה זו איננה רלוונטית למשרד אדריכלים- העובדים שלנו אינם עובדי קבלן.	עובדי קבלן הכוונה – עובדי חברות השמה המספקים עובדים בעלי מקצועות חופשיים
49	50	סעיף 24.1 מסמך ד'	על בסיס מה נקבעת התמורה הכוללת? מחיר לדונם כפול כמה דונם? 923?	ראו תשובה בסעיף 32 למסמך.
50	50	סעיף 24.6 מסמך ד'	נודה לעדכון הסעיף- במקרה של התארכות העבודה מעבר ל-6 חודשים מהצפוי, שלא באשמת המתכנן, ישולם למתכנן תוספת תשלום בגין עבודה נוספת הנדרשת בתקופת ההתמשכות.	הסעיף לא יעודכן.
51	50	סעיף 24.7 מסמך ד'	יש להגביל את האיחור בזמן. לא ייתכן מצב שהתשלום בגין עבודה שנעשתה לא משולם במשך חודשים רבים ואנו נמשיך לעבור ללא תמורה.	העבודה ממונת על ידי תקציב שמתקבל ממשרד ממשלתי עם קבלת התקציב המועצה תעביר את התמורה בהתאם לתנאי התשלום
52	51	סעיף 25.2 מסמך ד'	זהו סעיף לא סביר. חלק משיקולי ההגשה למכרז הם גובה הערבות. איך נוכל להתחייב להגדיל ערבות לכל סכום שהוא בהתאם לבקשת המועצה? נבקש למחוק סעיף זה.	שיעור הערבות יוגדל. רק במקרה של הגדלת היקף העבודות שמכרז



53	51	סעיף 26 מסמך ד'	מדובר בסעיף שאינו סביר. נבקש לשנות את האחוז ל-49% במקום 30%.	הסעיף יישאר ללא שינוי
54	51-52	סעיף 27+28 מסמך ד'	מצורף קובץ עם תיקונים מבוקשים לסעיפים אלו.	הסעיפים יישארו ללא שינוי
55	53	סעיף 30.1 מסמך ד'	נודה לתוספת לסעיף – כי המתכנן אינו אחראי לשינויים שבוצעו בתכנית שלא על דעתו.	המתכנן אינו אחראי לשינויים בתוכנית אם לא בוצעו על ידו ו/או על ידי צוותו ו/או יועציו ו/או שלוחיו
56	53	סעיף 30.10 מסמך ד'	הפניה כנראה אינה נכונה, נודה לתיקון.	הכוונה לסעיפים 29.1, 29.2
57	54	סעיף 31.3 מסמך ד'	נודה להבהרה מה הכוונה בעלי המקצוע. אם הכוונה היא ליועצים שאנו מעסיקים, זהו סעיף לא סביר. חלק מהיועצים אלו משרדים שאנו עובדים איתם באופן קבוע, לעיתים אנתנו עובדים תחתיהם ומעניקים להם שירותים. כמו כן נודה להבהרה כי משהבי"ש ומנהל התכנון אינם חלק מה"גורמים אחרים".	כוונת הסעיף שעל המציע / הזוכה להימנע מניגוד עניינים. כך שאין להעניק שירותים שיש בהם ניגודי עניינים עם עבודתו עם המועצה. בכל עניין שיהיה בו ספק ניתן להתייעץ עם יועמ"ש המועצה משהבי"ש ומנהל התכנון אינם חלק מהגורמים האחרים.
58	57	סעיף 38.3 מסמך ד'	נודה לעדכון האחוז ל-49% במקום 25%.	הסעיף יישאר ללא שינוי
59	58	סעיף 2 מסמך ד'	הכוונה היא למדד אוגוסט 24 להבנתנו- יש לתקן.	אכן הכוונה למדד אוגוסט 2024
60	59	אישור ביטוח מסמך ד'	פירוט השירותים- סעיף 86 איננו רלוונטי. הסעיף הרלוונטי לתכנון זה פיקוח עליון, וגם זה לא רלוונטי לעבודת תבי"ע. נבקש למחוק.	התנאים נקבעו על ידי יועץ הביטוח
61	63	סעיף 3.3 מסמך ד'	ברצוננו לוודא כי מדובר בסעיף שאיננו רלוונטי למכרז זה. לא הוזכרו בשום מקום קיומם של דמי עיכבון.	מדובר במסמך גנרי סעיף 3.3 לא יחול
62	64	סעיף 5.1 מסמך ד'	הני"ל תלוי במועד אישור החשבון ע"י המהנדסת. איננו יכולים להתחייב למועד זה.	נכון.



יובהר כי במקרה של סתירה בין מסמך זה לאמור במסמכי המכרז גובר האמור במסמך זה. בשאר מסמכי ופרטי המכרז, לא יחול כל שינוי.

יש לשים לב כי התשובות מחייבות את כלל המציעים, גם אם אותו מציע לא העלה את השאלה לגביה ניתנה תשובה.

יש לצרף את מסמך הבהרות זה חתום בחותמת וחותמת המציע למעטפת המכרז.

חותמת המציע

בכבוד רב,

אינג' נסרין סקר-דקסה
מהנדסת הרשות

העתקים:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| - מנכ"ל המועצה . | מר דאהש חלבי |
| - גזבר המועצה. | רו"ח גיל סער |
| - יועמ"ש המועצה. | עו"ד רינה לפידות |
| - מנהל פרויקטים תכנוניים. | מר מגד וינר |

