

יום ראשון 09 מרץ 2025
סימוכין : מכרזים 2025

תשובות לשאלות הבהרה
מכרז מס' 03/2025 למתן שירותי תכנון -
הכנת תכנית בניין עיר למתחם דרומי בדלית אל כרמל

להלן התייחסות המועצה המקומית דלית אל כרמל (להלן: "המועצה") לשאלות הבהרה שנתקבלו עד ליום **09/03/2025** (להלן: "המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה"):

מס'ד	עמוד	סעיף	שאלה	התייחסות המועצה
1	25.4	מסמך ד' - הסכם	מבוקש להוסיף בסעיף - עפ"י דין	אין שינוי בנוסח
2	51	סעיף 27	להוסיף מתן התראה מראש ליועץ בנוגע לקיזוז, למחוק עפ"י הסכמים אחרים ולהוסיף עפ"י דין	תינתן התראה של 7 ימים מראש. יתר הסעיף ללא שינוי
3	25	מסמך ב' 10 פירוט שירותי התכנון ולוחות הזמנים, תוצרים ושלבי תשלום סעיף 1 כללי תת סעיף 1.1	נודה לקבלת נתון מס' המבנים הנדרשים להסדרה כחלק הכולל מהתכנית	יש להתרשם ממספר המבנים מתצ"א עדכנית בתאר govmap
4	26	מסמך ב' 10 פירוט שירותי התכנון ולוחות הזמנים, תוצרים ושלבי תשלום 2. שלבי התכנון 4. תוצרים	תכנית בינוי והעמדה עקרונית של המבנים ונספחיהם - מה הם התחומים שיידרשו לקני"מ 1: 500 ?	מדובר בנספח בינוי ע"פ דרישות ממשרד השיכון
5			האם ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באופן מקוון?	ניתן לשלם עבור מסמכי המכרז בטלפון של מחלקת הגביה (048397417) לשלוח במייל את החשבונית ונעביר קבצים במייל. יש להדפיס את החוברת ולהגיש פיזית לפי הדרישות במכרז
6	10	10.1	המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בסך ₪ 50,000 (חמישים אלף ₪)... נבקש לשנות את גובה ערבות ההגשה ל - 25,000 ש"ח	אין שינוי בגובה הערבות
7	10	10.7	בעת החתימה על ההסכם יחליף הזוכה את הערבות, בערבות קבועה להבטחת ביצוע העבודות נשוא מכרז זה לפי תנאי ההסכם בסך של 100,000 ₪ בנוסח המצורף כנספח ד' 1 למכרז. נבקש לשנות את גובה ערבות הביצוע ל - 50,000 ש"ח	אין שינוי בגובה הערבות



מס"ד	עמוד	סעיף	שאלה	התייחסות המועצה
8	10	10.8	המועצה שומרת על זכותה לדרוש הגדלת הערבות מהסכום הנקוב בסעיף 10.7 בהתאם לשיקול דעתה, והזוכה יהיה מחויב לעשות כן, כתנאי לקבלת הזמנה להגדלת היקף ההתקשרות. נבקש לבטל סעיף זה.	אין שינוי במסמכי המכרז
9		מסמך א' פרסום המכרז כללי	נבקש לבטל או להקטין משמעותית את ערבות המכרז. הדרישה מונעת אפשרות ממשרדים קטנים בעלי יכולת תכנונית מלהתמודד במכרז	אין שינוי בגובה הערבות
10		מסמך א' כללי	נבקש לבטל או להקטין את עלות רכישת המכרז (1000 ש"ח) ולהשוות אותה למכרזי תכנון כ 300 ש"ח. הדרישה מכבידה על משרדים קטנים בעלי יכולת תכנונית מלהתמודד במכרזים לאור עלויות רכישה גבוהות של כל מכרז ומכרז.	אין שינוי בגובה התשלום
11	6	מסמך ב' סעיף 5.7	נבקש להבהיר כי מדובר ברשימת יועצים סופית. יועצים נוספים במידה ויהיה בהם צורך – ימונו ישירות על ידי המועצה.	גם יועצים נוספים במידה ויידרשו ימונו דרך המציע הראשי
12	8	מסמך ב' סעיף 7.2	נבקש למחוק את הסעיף. לא ניתן ולא מעשי לחלק את עבודת תב"ע אחת בין מספר זוכים. ככל שיש כוונה לחלק את התכנית למספר תכניות קטנות – הרי צריך לקבוע מנגנון מסודר לחלוקה ולתיקון השכר לדונם שכן מתבקשת הצעת מחיר לתכנית אחת גדולה (ובהתאם לכך ישנה "הנחת כמות" בתמחור) ולא לתכנית קטנה או מספר תכניות קטנות.	אין שינוי בתנאי המכרז
13	8	מסמך ב' סעיף 7.8	נבקש להבהיר את כוונת הסעיף	הצעת המחיר של המציע תכלול ביצוע מלא ומושלם של כל מה שנדרש במסגרת הכנת התכנית ואישורה
14	9	מסמך ב' סעיף 8.3	נבקש לקבוע מנגנון להגדלה או הקטנה של היקף הפרויקט. הוגדרה תכולת עבודה של כ 550 דונם ובהתאם לכך ניתן מחיר לדונם הלוקח בחשבון את היקף הפרויקט כולל "הנחת כמות" מכך שמוגדר לפרויקט היקף בסדר גודל מסוים. הקטנה משמעותית של הפרויקט לא מאפשרת את אותו תמחור לדונם וחלוקה של הפרויקט למספר פרויקטים קטנים יותר מוסיפה עבודת תכנון משמעותית שלא קיימת כאשר יש פרויקט אחד גדול.	אין שינוי בתנאי המכרז



מס"ד	עמוד	סעיף	שאלה	התייחסות המועצה
15	10	מסמך ב' סעיף 10.1	נבקש לבטל או להקטין משמעותית את ערבות המכרז. הדרישה מונעת אפשרות ממשרדים קטנים בעלי יכולת תכנונית מלהתמודד במכרז	אין שינוי בגובה הערבות
16	10	מסמך ב' סעיף 10.7	נבקש לבטל או להקטין משמעותית את ערבות הביצוע הדרישה מונעת אפשרות ממשרדים קטנים בעלי יכולת תכנונית מלהתמודד במכרז. מעבר לכך – נבקש לאפשר להקטין את גובה הערבות לאורך תקופת ההתקשרות באופן יחסי להיקף התכנון שנותר להשלים.	אין שינוי בגובה הערבות
17	10	מסמך ב' סעיף 10.8	נבקש להבהיר האם הכוונה היא להגדלת הערבות רק במקרה בו יוגדל היקף ההתקשרות?	אין שינוי במסמכי המכרז
18	10	מסמך ב' סעיף 11.2	נבקש לפרסם את התשובות גם באתר העירייה. ההחלטה להרשם או לא להרשם למכרז תתקבל רק לאחר פרסום התשובות.	מסמך התשובות יפורסם באתר הרשות
19	13	מסמך ב' סעיף 18.4	נבקש למחוק את הסעיף. לא ניתן ולא מעשי לחלק את עבודת תבי"ע אחת בין מספר זוכים. ככל שיש כוונה לחלק את התכנית למספר תכניות קטנות – הרי צריך לקבוע מנגנון מסודר לחלוקה ולתיקון השכר לדונם שכן מתבקשת הצעת מחיר לתכנית אחת גדולה (ובהתאם לכך ישנה "הנחת כמות" בתמחור) ולא לתכנית קטנה או מספר תכניות קטנות.	אין שינוי בתנאי המכרז
20	13	מסמך ב' סעיף 19	לאור ריבוי השאלות, ולאור הדרישה להמציא המלצות ולהציג את סגל היועצים - נבקש לדחות את הגשת המכרז.	אין שינוי בתנאי המכרז
21		מסמך ב' 10 סעיף 4	האם הדרישה בסעיף לתכנית בנייה הקובעת העמדה של בניינים והתאמה למפלסי דרכים – משמעה למעשה תכולות של תהליך 6 במשרד השיכון (כלומר נספח בינוי מפורט)? ככל שאין מדובר בכך – נבקש להרחיב ולפרט את הדרישות בסעיף.	הכנת נספח הבינוי יהיה לפי דרישות משרד השיכון



מס"ד	עמוד	סעיף	שאלה	התייחסות המועצה
22	27	מסמך ב' 10 סעיף 10	שלבי התשלום משאירים סכום משמעותי של 20% לשלבי ההתנגדויות ומתן התוקף – בעוד שעיקר עבודת התכנון נעשית לפני כן. נבקש לבצע התאמה בשלבי התשלום.	אין שינוי בתנאי המכרז
23	42-43	מסמך ג' כללי	נבקש להגדיר כי התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז (ינואר 2025). תהליך קידום התב"ע עשוי להתארך רבות בשל מגוון גורמים שכלל אינם בשליטת האדריכל או צוות התכנון - כגון קצב קבלת החלטות במזמין, קצב מענה מרשויות שונות, קצב עבודה רשויות התכנון ועוד. נציין כי בעבודות מול משרדי הממשלה השונים (לרבות משרד השיכון עצמו!) ניתנות הצמדה למדדים.	הבקשה נדחית

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

ווילסון אנטולי
 בכבוד רב
 ווילסון אנטולי
 סגן מהנדסת הרשות

העתקים:

- מר דאהש חלבי
- רו"ח גיל סער
- עו"ד רינה לפידות
- מנכ"ל המועצה .
- גזבר המועצה.
- יועמ"שית המועצה.

