

**הנדון: מכרז פומבי מס' 213/2014 לבחירת חברה מתכננת למתן שירותי תכנון וניהול תכנון – 4 אשכולות
אתרים -**

פרוטוקול סיור מציעים שהתקיים ביום 10.9.14 במשרד הבינוי והשיכון ותשובות לשאלות

שהתקבלו על ידי המשתתפים

פרוטוקול זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציעים לחתום על פרוטוקול זה ולצרפו להצעתם.

נכחו:

משרד הבינוי והשיכון: יוסי שטיינברג, האדריכל הראשי

ליאורה זיידמן- מנהלת מינהל תכנון והנדסה

אילון ברנהרד- אדריכל מחוז, חטיבה טכנית מחוז ירושלים

טימור מגרלי- אדריכל מחוז, חטיבה טכנית, מחוז מרכז

אירינה נייידמן – אדריכלית מחוז, חטיבה טכנית מחוז דרום

הוד אבו ליל – אדריכל מחוז, חטיבה טכנית מחוז חיפה

יצחק מולדבסקי – אגף האדריכל הראשי

אסתי כהן ליס - אגף האדריכל הראשי

מירב גורדו - אגף האדריכל הראשי

מלי שרביט- חשבות

עו"ד סמדר לוי זיזי- לשכה משפטית

מציעים (רשימה לא להפצה)

1. הוסבר הרקע התכנוני והסטטוטורי של האתרים.
2. הובהרו דגשים לגבי תנאי הסף, משך ותנאי ההתקשרות, תהליך הבחירה, מגבלות לגבי הצעת המחיר.
3. תשומת לב המציעים למימוש זכות ברירה (אופציות) המפורטות במסמכי המכרז.
4. מובהר כי המציע והצוות מטעמו אשר מפורטים בהצעה הם אלה אשר יבצעו את השירותים המבוקשים באופן אישי. על המציעים לוודא שכל אנשי הצוות המוצעים בהצעתם זמינים למילוי תפקידם.
5. הובהר כי יש להקפיד על מילוי המסמכים כמפורט בתנאי המכרז, לרבות ובמיוחד לצורך הוכחת עמידה בתנאי- הסף. אין לערוך כל תיקונים/ תוספות במסמכים המצורפים, לרבות ובמיוחד בנוסח הערבות לקיום ההצעה. במידה ויוגשו כאלה הם ייפסלו על הסף.
6. המשרד יהא רשאי לראיין ולהשתמש בכל שיטה הנראית לו לבדיקת איכותם, ניסיונם וכישוריהם של המציעים בכדי להתרשם מהם ולברר פרטים אודות הצעתם. מועדי הראיונות, אם יתקיימו, ייקבעו ע"י המשרד ללא תיאום מראש עם המציעים.
7. נמסר למציעים כי שאלות והבהרות ניתן להפנות בדוא"ל בלבד בהתאם למפורט במסמכי המכרז. כל צורת פנייה אחרת לא תיענה וכל תשובה שתיתן, שלא במסגרת פרוטוקול זה, איננה מחייבת את המשרד.
8. הבהרה לאי ההתאמה באומדנים לשכר התכנון לגבי אשכול 1 בשלושת המתחמים בעכו: סכום שכ"ט הנכון הוא הסכום שמופיע בטבלת "ריכוז נתוני האשכולות (אומדנים)" (* מסומן כסעיף 1 אולם צריך להיות סעיף 3). סכום זה תואם את הסכום המופיע בנספח ב'2 – טופס הצעה כספית.

תשומת הלב לשינויי הרכב אשכול מס' 2 – אתרים יהוד, כפר יונה, צור הדסה

אתר יהוד מגשימים נגרע מהאשכול והוא אינו חלק ממנו. האומדן המעודכן לאשכול מס' 2 לפי תעריף משב"ש הוא 9,319,535 ₪ (לא כולל מע"מ). האתר ככל שיהיה צורך בטיפול של המשרד באתר באמצעות חברה מתכנתת הוא ייכלל כאופציה הנתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד לאשכול זה ושכר הטיירה למימוש האופציה יהיה על-פי הצעת המחיר של הזוכה באשכול זה ובהתאם לתנאי התמורה והתשלום הקבועים במכרז. יש להגיש את הצעת המחיר לאשכול זה על גבי טופס הצעת מחיר מעודכן המצ"ב לפרוטוקול זה.

להלן תשובות והבהרות למכרז לשאלות שנשאלו על ידי המשתתפים:

תשובות לשאלות בנושא תנאי סף וצוות הליבה והתכנון:

1. האם מהנדס / אדריכל שהנחה / ליווה/ ניהל בעבר פרויקטים כעובד רשות ציבורית או כעובד מדינה יכול להיות מנהל פרויקט או אדריכל בצוות הליבה או אדריכל בצוות התכנון? האם תכניות בנין עיר אשר הנחה / ליווה/ ניהל כעובד רשות ציבורית או כעובד מדינה נכללים לצורך עמידה בתנאי הסף והערכת ההצעה.
ת: כעובד רשות ציבורית או כעובד מדינה יכול להיות מנהל פרויקט או אדריכל בצוות הליבה או אדריכל בצוות התכנון ובתנאי שיעמוד בתנאי הסף.
2. בנתוני האתרים במכרז מפורטים פרויקטים הכוללים זכויות בנייה בהיקפים גדולים יחסית ליעודים שאינם מגורים כגון מרכז אזרחי בצור הדסה, מע"ר בית שמש וכיו"ב (מסחר, תעסוקה וכו'). עם זאת בתנאי הסף וההערכה במכרז לא נלקח בחשבון ניסיון נצבר בהיקפים פרופורציונליים ליעודים המיועדים לתכנון. להלן שאלות בנושא זה :
מהי תכנית ש"עיקר יעודה למגורים" כנדרש בהוראות מילוי הטבלאות 4.1, 4.2 ו-4.6 : יודגש כי ניתן להבין שהתניה זו מונעת הכללת פרויקטים כדוגמת המופיעים לעיל.
ת: תכנית שרוב שטחי המגרשים המבונים מיועד למגורים. מאחר ושאר התכניות באשכול עיקרן למגורים הדרישות נותרות בעינן.
3. בתנאי הסף נכתב כי בפרויקט עם יעודים מעורבים ניתן לכלול בחישוב יחידות הדיור זכויות בנייה עיקריות למבני ציבור ו/או מסחר. האם ניתן לכלול זכויות בנייה לתעסוקה (משרדים, תעשייה) ותיירות ?
ת: ניתן במגבלות תנאי המכרז.
4. באותו הסעיף מוגבלות זכויות הבנייה ליעודים שאינם מגורים אותם ניתן להכליל בתנאי הסף ל-20% בלבד על פי אקוויולנט של 100 מ"ר עיקרי ליח"ד. האם ניתן להגדיל את יחס זכויות הבנייה ליעודים שאינם מגורים כך שתכניות הדומות לפרויקטים המתוארים לעיל יכללו עם סך כל זכויות הבנייה ?
ת: אין שינוי מתנאי המכרז.
5. האם אדריכל ליבה ואדריכל צוות תכנון יכולים למנות, בטבלה 4.1 ובטבלה 4.6 שבנספח ב'1, את אותן התכניות עליהן עבדו במשותף ?
ת: כן.
6. האם אדריכל צוות הליבה המוצע שהנו בעלים/שותף של המציע, יכול להציג 2 ת.ב.ע של חברת המציע – אחת שנערכת על ידו והשנייה ע"י שותפו מבעלי חברת המציע.
ת: לא. יש להציג ניסיון אישי.

7. האם מנהל הפרויקט בצוות הליבה יכול להיות אדריכל שנותן שירותים למציע מבלי להיות בעלים/שותף בחב' המציע.
ת: לא. ר' סעיף 2.2.2. למכרז.
8. האם תנאי הסף של האדריכל בצוות התכנון זהים לתנאי הסף של אדריכל צוות הליבה או רק כפי שרשום בסעיף 2 ג(2)א, ב – ללא תלות במספר והיקף התכניות.
ת: על פי הרשום בסעיף 2.2.2 ג(2)א, ב.
9. כנ"ל לגבי אדריכל הנוף, מתכנן התנועה ומתכנן הכבישים והניקוז.
ת: על פי הרשום בסעיף 2.2 ג(2)א, ב.
10. האם התוכניות המוצגות להתאמת האדריכל ו/או מנהל פרויקט צוות הליבה הנן:
1. תכניות שנערכו ב-10 השנים האחרונות ללא תלות במועד ההפקדה ו/או מועד מתן התוקף.
2. תכניות שנערכו ב-10 השנים האחרונות וקיבלו תוקף ו/או אושרו להפקדה החל מ-1/1/2006.
ת: מנהל פרויקט - בהתאם למפורט בסעיף 2.2. א' למכרז. אדריכל צוות ליבה – בהתאם למפורט בסעיף 2.2 ב' למכרז.
11. האם התוכניות המוצגות להערכת האדריכל ו/או מנהל פרויקט צוות הליבה הנן:
1. תכניות שנערכו ב-15 השנים האחרונות ללא תלות במועד ההפקדה ו/או מועד מתן התוקף.
2. תכניות שנערכו ב-15 השנים האחרונות ואושרו להפקדה ו/או קיבלו תוקף החל מ-1/1/2006.
ת: תכניות שנערכו ב-15 שנים אחרונות והינן בסטטוס שלאחר הפקדה עד מועד הגשת הצעות.
12. האם התוכניות המוצגות להערכת האדריכל, אדריכל הנוף, מהנדס התנועה ומהנדס הכבישים והניקוז הנן:
1. תכניות שנערכו ב-15 השנים האחרונות ללא תלות במועד ההפקדה ו/או מועד מתן התוקף.
2. תכניות שנערכו ב-15 השנים האחרונות ואושרו להפקדה ו/או למתן תוקף החל מ-1/1/2006.
ת: תכניות שנערכו ב-15 שנים אחרונות והינן בסטטוס שלאחר הפקדה עד מועד הגשת הצעות.
13. התנאים שהוגדרו במכרז בסעיף 2.2 כדלקמן: בעל ניסיון בניהול תכנון של לפחות 3 תכניות בנין ערים (תב"עות) ונספחי בניין ופיתוח ק.מ. 500:1 אשר כל אחת מהן בהיקף של לפחות 500 יח"ד ואשר אושרו למתן תוקף החל מיום 1.1.2006.
מבקש לאפשר לרשום תכניות שאושרו למתן תוקף החל משנת 1990 ולא רק מ-1/1/2006 לאור משך הליך סטוטורי בארץ.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
14. האם משרד אדריכלים שמהות תפקידו לתכנן, יכול גם להפריש אדריכל בכיר לצוות הניהול?
ת: לא, אין שינוי לתנאי המכרז.
15. צוות תכנון: סעיף 2.2.4 במכרז כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע (צוות הליבה וצוות התכנון שיש להציגו בהצעה), יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. האם ניתן לשנות סעיף 2.2.4 כך שאותו בעל מקצוע יכול להיות מוצע על ידי כמה מציעים?
ת: לא.

- ב. האם חברה שיש לה מספר חברות וחלק מהבעלים הם בעלי מניות בחברות אחרות, האם יכולים להופיע ברשימה של צוותי תכנון שונים אצל 2-3 מציעים?
ת: לא.
- ג. כנ"ל האם מנה"פ שהוא שותף בחברת תכנון יכול להיות מוצע על ידי כמה מציעים?
ת: לא.
- ד. האם לתפקיד מנהל התכנון ואדר' מנהל ניתן להציג אותו אדם?
ת: לא.
16. האם ניתן להגיש צוות תכנון שונה לכל אשכול?
ת: כן.
17. האם יש תנאי סף למתכננים בצוות התכנון מעבר לאלו המצוינים במסמכי המכרז.
ת: על פי תנאי המכרז.
18. מנהל התכנון – האם ניהול תכנון במבני ציבור או בשטח מסחרי מהווים חלופה לכמות יחידות הדיור.
ת: על פי תנאי המכרז.
19. עומס משרד הבינוי והשיכון – האם ילקח בחשבון לגבי צוות הליבה, והאם יחושב לגבי צוות התכנון כפי שמופיע בסעיף 2.2.6
ת: הסעיף מתייחס לצוות התכנון בלבד.
20. האם המציע חייב להיות אחד מחברי צוות הליבה.
ת: כן, ככל שהמציע יחיד בהתאם לסעיף 2.1 לתנאי המכרז.
21. האם צוות הליבה יכול לגשת לכל אשכול עם צוות תכנון שונה.
ת: כן.
22. האם המציע רשאי להפעיל מספר צוותי תכנון בתוך האשכול.
ת: בהצעה יש להגיש צוות אחד לכל האשכול – 2 אנשים לצוות הליבה ו- 4 אנשים לצוות התכנון.
23. האם תכנית שממתינה למתן תוקף נחשבת במניין העבודות הנדרשות.
ת: על פי תנאי המכרז בסעיף 2.2
24. האם מתכנני הניקוז, תנועה וכבישים יכולים להיות מאותו משרד.
ת: כן.
25. תנאי הסף – האם ניתן לבצע הגשה משותפת של שלושה משרדים.
ת: לא. הצעה תוגש רק על ידי אישיות משפטית אחת.
26. צוות העובדים ונותני השירותים – מנהל הפרויקט – האם צריך להתחייב אישית ל-80% משרה לכל תקופת ההתקשרות?
ת: כן.

27. רישום במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון – סעיף 2.2 ב. – האם המשרד יתאים סיווג של מתכננים רשומים לאחר זכייה במכרז. האם מתכנן שלא רשום יכול להירשם ולקבל סיווג לאחר זכייה?
ת: יש להתאים לסיווג הנדרש ולקבל את הסיווג לפני הזכייה.
28. האם תכנית שיש בה מעל ל-1,000 יח"ד אבל סה"כ ההיקף למגורים קטן מ-80% מסך שטחי הבניה הכלולים בתכנית עומדת בתנאי הסף?
ת: כן.
29. האם תכנית שקודמה בשלב ראשון כתכנית מתאר של מעל 1,000 יח"ד ולאחר קבלת תוקף פוצלה למספר תכניות מפורטות חלקיות שבכל אחת פחות מ-1,000 יח"ד (שכולן נעשו ב-8 השנים האחרונות) יכולה להיחשב בתנאי הסף?
ת: לא.
30. האם האדריכל / מנהל הפרויקט המוצע חייב להקדיש 80% משרה לתכנון הפרויקט או שניתן להעמיד אדריכל אחר בעל ניסיון שיהיה תחת פיקוחו של האדריכל המוצע במכרז.
ת: האדריכל / מנהל הפרויקט המוצע חייב להקדיש 80% משרה לתכנון הפרויקט.
31. האם מלבד סעיף 2 ג' (2) יש תנאי סף נוספים לצוות התכנון (מלבד אדריכל ומנהל הפרויקט)?
ת: לא.
32. האם ניסיון של עובד שמועסק ע"י המציע ונצבר בעבודתו במשרד אחר יכול לשמש תחת ניסיון המציע?
ת: לא.
33. האם אותו גוף מקצועי (הכולל בעלי מקצוע מתחומים שונים) יכול להיות מוצע ביותר מתחום אחד מתוך התחומים. דוגמא: משרד תכנון אחד העוסק בתנועה, כבישים וניקוז.
ת: לא. בהצעה לכל אשכול (לכלל האתרים שבו) יש להציג צוות אחד של 6 מתכננים (אנשים) ולא משרדי תכנון. בצוות יש להציג 6 מתכננים שונים (2 שונים לצוות ליבה ו-4 נוספים ואחרים לצוות התכנון).
34. האם חברי צוות הניהול הם אנשים ספציפיים וחברי צוות התכנון הם חברות/עוסק מורשה או שגם בצוות התכנון יש להציג אנשים ספציפיים ואת ניסיונם?
ת: יש להציג אנשים ספציפיים לתפקידים.
35. האם האדריכל בצוות הניהול יכול להיות גם בעל המקצוע תחת אדריכלות בצוות התכנון.
ת: לא. אין שינוי בתנאי המכרז.
36. בנספח א' סעיף ב' מופיע האדריכל כחלק מהערכת "צוות הניהול" (ב.1) ואדריכלות כחלק מהערכת "צוות התכנון" (ב.2) האם יש הבדל ביניהם או שפשוט אותו גוף מוערך לפי החישובים הרלוונטיים ב-2 חלקים נפרדים.
ת: סעיף ב.1 מתייחס לאדריכל בצוות הליבה. סעיף ב.2. מתייחס לאדריכל בצוות התכנון.
37. תחת סעיף 2 ג' מפורטים התנאים המצטברים בהם צוות התכנון צריך לעמוד, האם הכוונה היא כי האדם המוצע יהיה רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים וכי המשרד בו הוא מועסק יהיה רשום במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון?
ת: האדם המוצע צריך למלא את שני התנאים: רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ורשום במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון או שישדיר הרישום כנדרש עד מועד חתימת החוזה עימו, כפי שמופיע בתנאי המכרז.

38. האם ניתן להגיש את ניסיון המשרד בו מועסק בעל המקצוע המוצע בתנאי הסף ולאו דווקא שאותו בעל מקצוע היה חלק מאותן עבודות?
ת: לא.
39. על מי מצוות הניהול וצוות התכנון חל התנאי של הקצאת 80% משרה?
ת: על צוות הניהול, על פי הרשום בסעיף 2.2 ג(2)א,ב.
40. האם תוכנית בניין עיר עם נספח בינוי בקני"מ של 1:1,250 (במקום 1:500) עומדת בתנאי סף?
ת: לא.
41. האם גם תכניות שתוכננו או בוצעו במסגרת תפקיד ציבורי יכולות להיחשב כניסיון רלוונטי לאדריכל?
ת: כן.
42. האם המציע יכול להגיש לכל אחד מהפרויקטים בתוך האשכול אדם אחר שילוה את הפרויקט? האם בעקבות זה ניתן להקטין את ה-80% משרה בהתאם?
ת: חייב להיות מנהל הפרויקט אחר לכל האשכול. אין אפשרות להקטנת היקף המשרה.
43. האם אפשר להגיש גם פרויקטים שנעשו בחו"ל כניסיון הנצבר של המשרד?
ת: לא.
44. האם האדריכל המוצע יכול להיות פריילנס שעובד עם המשרד המציע לסירוגין במשך שנים רבות?
ת: כן, ובתנאי שיעמוד בתנאי המכרז.
45. האם ניתן לשנות את תנאי הסף כך שגם גיאוגרף עם ניסיון בניהול פרויקטים של למעלה מ-15 שנים יוכל לשמש כמנהל פרויקט בצוות הניגש למכרז?
ת: לא.
46. האם ניתן לשנות את היקפי יחידות הדיור של התכניות או את הסטאטוס שלהן בתנאי הסף של מנהל הפרויקט?
ת: לא.
47. האם יחיד עוסק מורשה כחוק, המבקש לגשת למכרז הנדון, כעוסק עצמאי משרד אדריכלים - עצמאי פעיל, יכול להציג במסגרת ניסיונו המקצועי את הניסיון שלו שנצבר, במסגרת היותו בעלים או המחזיק בלמעלה מ-70% של הבעלות ושל המניות בחברת אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ אותה הקים וניהל במשך 25 שנים.
ת: כן. יש להציג ניסיון אישי.
48. מנהל הפרויקט (סעיף 2 סעיף קטן א) לאור הימשכות הליכי התכנון במדינת ישראל נבקש להאריך את תקופת הניסיון המבוקשת למועמדות/לפחות ל-15 שנה כשם שמופיע במכרזים ברשויות ומשרדי ממשלה מקבילים – מבוקשת הארכת תוקף המועד לתכניות שאושרו למתן תוקף החל משנת 1999.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
49. האם אנשי משרד הבינוי והשיכון לשעבר, שהובילו ניהול ותכנון של תכניות בנין עיר והנם בעלי השכלה מתאימה, כמפורט בתנאי הסף, יכולים לשמש לתפקיד המנהל ולתפקיד אדריכל צוות התכנון.
ת: אפשרי ובתנאי שיעמדו בתנאי המכרז.

50. מועמדת לתפקיד המציע הינה אדריכלית עצמאית הרשומה במאגר המתכננים של המשרד, וכל ההתקשרויות עימה היו בחוזים על שמה הפרטי. אותה אדריכלית שותפה בחברה בת ארבעה שותפים, הקיימת 5.5 שנים. החברה במאגר המתכננים של המשרד (יצוין כי בעומס העבודות של המשרד, שני הגופים – האדריכלית כגוף פרטי והחברה – מקושרים ומחושבים כגוף אחד). עבודות שבוצעו על ידי האדריכלית עבור משרד השיכון במהלך 5.5 שנים אלה (ואשר ההתקשרויות, כאמור, היו על שמה הפרטי), בוצעו בפועל במשרדי החברה בה היא שותפה, ועובדי החברה גם לקחו בהן חלק. האם האדריכלית יכולה להציע עצמה כמציע, במסגרת החברה (אשר, כאמור, אין לה התקשרויות ישירות עם משהבייש, ואז עלול להיווצר לכאורה מצב בו הפרויקטים שיוצגו בתנאי הסף לא יוכרו לחברה)?
- ת: על המציע לעמוד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.1 למכרז ועליו להציג צוות שעומד בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 2.1 ו- 2.2 למכרז.**
51. האם האדריכל בצוות התכנון יכול להיות שכיר במשרדו של חבר צוות הליבה, בין אם מנהל התכנון או האדריכל?
- ת: לא ובכפוף לתנאי המכרז.**
52. בהינתן שבעל המשרד (החתום על מסמכי התכנית או מצוין כמנהל התכנון) מעורב ומוביל את כל הפרויקטים שלו, והאדריכל ו/או מנהל התכנון השכיר אחראי על פרויקטים מסוימים מבין הפרויקטים האלה ומוביל אותם, כמקובל בכל משרדי התכנון וניהול התכנון – מבוקש לאפשר לאדריכל ו/או למנהל התכנון השכיר להציג פרויקטים אלה במסגרת טבלת הניסיון שלו.
- ת: הצגת ניסיון מקצועי של האדריכל ו/או מנהל התכנון השכיר הינו אישי ובכפוף לתנאי המכרז**
53. לסעיף 2.ג.2(ב): מבוקש לבטל את הדרישה ששכיר במשרד מצוות הליבה יחויב ברישום במאגר המתכננים.
- ת: מתכנן שכיר שהמשרד שבו הוא עובד רשום במאגר המתכננים של משרד השיכון אינו מחויב ברישום עצמאי במאגר.**
54. לסעיף 2.2.7 (בעלי מקצוע נוספים נדרשים): האם בעלי המקצוע הנוספים לצוות התכנון יכולים לגשת למכרז ליותר מצוות אחד?
- ת: צוות התכנון (אדריכלות, אדריכלות נוף, תחבורה ותנועה, כבישים וניקוז), יכול לגשת לאשכול אחד בלבד, שאר בעלי המקצוע יוצגו לאחר הזכייה במכרז.**
55. תכנית ל- 1,050 יחידות דיור + מבני ציבור + מבנים למסחר הכוללת משטחי בינוי, שאושרה לאחר המועד שנקבע בתנאי הסף כתכנית שינויים בסמכות וועדה מקומית שנעשה לה ליווי תכנון חברות לכ- 600 יחידות דיור, יכולה להיכלל בתנאי הסף לאדריכל מנהל התכנון?
- ת: לא.**
56. האם ניתן להכיר כתנאי סף עבור מנהל פרויקט בניסיון בניהול וליווי תכנון של תכניות בנין ערים (תב"עות) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 500:1 (במחוז דרום במשהבייש) אשר אושרו ע"י משהבייש בוועדות אישורים ולא התקדמו לוועדה מקומית ומחוזית עקב סדר עדיפויות של הרשות המקומית ומלאי מאושר קיים של תבע"ות.
- ת: לא. אין שינוי בתנאי המכרז.**
57. האם ניתן להכיר כתנאי סף עבור מנהל פרויקט בניסיון בניהול תכנון של תכניות בנין ערים (תב"עות) שאושרו למתן תוקף ואשר אינן כוללות בינוי לביצוע ובנוסף להציג תכניות אחרות שבהן מנהל הפרויקט ביצע ניהול תכנון לנספחי בינוי ופיתוח בק.מ. 500:1. הכוונה בדומה לתנאי הסף של האדריכל.
- ת: לא. אין שינוי בתנאי המכרז.**

58. האם על האדריכל המציע להוכיח כי עד 1.1.2006:
- תכנן תכנית בנין עיר שכללה לפחות 1000 יח"ד או ש"ע והתכנית קיבלה תוקף.
 - תכנן תכנית בנין עיר שכללה לפחות 1000 יח"ד או ש"ע והתכנית הומלצה להפקדה.
 - כי התכניות בסעיף א ו-ב כללו תכניות בינוי בק"מ 1: 500 לפחות.
 - כי אחת מהתכניות הנ"ל הוזמנה ע"י גוף ציבורי.
 - התאריך איננו סביר. ומה אם האדריכל תכנן לא מעט שכונות מעל 1000 יח"ד בסביבות שנות ה-2000 למשל. אין לכך ערך?
 - ואם התכניות בסעיף א ו-ב לא כללו בינוי לביצוע צריך להוכיח כי האדריכל תכנן מ-1.1.2007 תכניות בינוי ששווקו וקיבלו היתרי בניה?
 - האם סעיף ה. יכול לכלול מספר תכניות בנין עיר אשר במצטבר הינן 600 יח"ד אשר עברו שלבי שיווק, ציוותי ליווי וקבלו היתרי בניה?
 - התאריך איננו סביר. ומה אם האדריכל תכנן לא מעט שכונות מעל 1000 יח"ד שכללו תכניות 1: 500 וכבר קיימות וכמובן קיבלו היתרי בניה והדבר היה לפני 2007. אין לכך ערך?
- ת: אין שינוי בתנאי המכרז.**
59. האם צוות הליבה יכול לכלול יותר מאדריכל אחד, כך שבחינת האיכות תתבסס על 2 אדריכלים או יותר?
ת: לא.
60. לגבי מנהל הפרויקט: תכנון בינוי לביצוע בקני"מ 1: 500 אופיינית רק למשהב"ש, ולמעשה אינה מאפשרת לגורמים שלא עבדו ממושכות עם משהב"ש, לעבור את תנאי הסף הנדרשים. נבקש, ככל הניתן, לעדכן התנאים לעניין זה.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
61. אדריכל: משרדנו עוסק בתכנון סטטוטורי, ואינו מקדם תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500/היתרים. האם ניתן להגמיש את תנאי הסף לאדריכלות כך שיכלול תכניות שקיבלו תוקף לפני 2006, ולאפשר הצגת עוד תב"עות שקיבלו תוקף במקום תכניות בינוי 1: 500?
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
62. תנאי הסף לאדריכלים – האם ניתן לכלול תכניות בעלות נספח בינוי בקני"מ 1: 1250? (ולא כפי שהוגדר 1: 500)
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
63. תנאי הסף למנהל הפרויקט – הוגדר במכרז שצריך 3 תכניות שכל אחת לפחות 500 יח"ד עם נספח בינוי 1: 500 ואושרו לאחר תחילת 2006. האם ניתן במקום זאת להגיש תכנית אחת עם נספח בינוי העומדת בדרישה הכוללת?
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
64. האם יועץ הניקוז יכול להיות יועץ העוסק בתשתיות רטובות (מים, ביוב, ניקוז) ולא יועץ דרכים/ניקוז כפי שהוגדר במכרז.
ת: לא.
65. לפי המכרז מנהל פרויקט נדרש להיות "אדריכל או מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמאי בתכנון ערים המוכר מטעם מוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה..."
למען הסר ספק רצינו לוודא כי מנה"פ שהוא בעל תואר שני מאוני תל אביב בחוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם עם התמחות בתכנון עירוני – תואר השקול ושווה ערך לתואר שני בתכנון ערים עומד בתנאי הסף.
ת: על מנהל הפרויקט להיות בעל תואר אקדמאי מוכר בתכנון ערים ע"פ תנאי המכרז.

66. האם ניתן להגיש מנהלי פרויקטים שונים אך העובדים באותו חברה על ידי שני מציעים שונים?
ת: לא. ר' התנאי הקבוע בסעיף 2.2.2 למכרז.
67. האם לצורך התחשיב ניתן להמיר שטחים של מבני ציבור ליח"ד, לפי הנוסחה שפורטה בחוברת המכרז (תנאי סף סעיף 2.2 – ב') קרי כל 100 מ"ר = 1 יח"ד.
ת: כן. בהתאם לתנאי המכרז.
68. מנהל פרויקט – האם ניתן להמיר שטחים מסחריים בתב"ע ליחידות דיור להכרה בהיקף יח"ד בתב"ע שמוגשות כחלק מניסיון הנדרש ממנהל הפרויקט (בתב"ע שכוללת מגורים ומסחר)?
ת: כן. בהתאם לתנאי המכרז.
69. מנהל פרויקט – האם ניתן להקטין ל- 300 יחידות את היקף היחידות בתב"ע שתוכר לצורך ניסיון מנהל הפרויקט?
ת: לא. אין שינוי בתנאי המכרז.
70. לפי תנאי הסף בנוסף לאדריכל בסעיף 2 ב' נדרש גם אדריכל בצוות התכנון. האם יכול שהאדריכל הנוסף והאדריכל יהיו מאותו משרד?
ת: לא.
71. האם עובד, בתאגיד אשר הגיש עצמו כמציע, יכול להימנות כחבר צוות הליבה או כחבר צוות התכנון בהצעה של מציע אחר?
ת: לא.
72. האם תאגיד העומד בתנאי הסף יכול להגיש הצעה מטעמו ויחד עם זאת להגיש מנהל פרויקט אחר (לא אותו אחד) המועסק על ידו במסגרת הצעה אחרת (מציע אחר)?
ת: לא.
73. ...בעל ניסיון בניהול תכנון של לפחות 3 תכניות בנין ערים (תב"עות) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500 אשר כל אחת מהן בהיקף של לפחות 500 יח"ד ואשר אושרו למתן תוקף החל מיום 1.1.2006. האם הכוונה לנספח בינוי ופיתוח במסגרת התב"ע המאושרת? שכן במרבית התב"עות נספחי הבינוי והפיתוח הם בק.מ. 1: 1250.
ת: כן. אין שינוי בתנאי המכרז.
74. ...בעל ניסיון בניהול תכנון של לפחות 3 תכניות בנין ערים (תב"עות) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500 אשר כל אחת מהן בהיקף של לפחות 500 יח"ד ואשר אושרו למתן תוקף החל מיום 1.1.2006. האם ניתן לשנות את בהגדרה של נספח הבינוי והפיתוח את הק.מ. במקום 1: 500 ל 1: 1250?
ת: אין שינוי בקנ"מ הנדרש.
75. ...בעל ניסיון בניהול תכנון של לפחות 3 תכניות בנין ערים (תב"עות) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500 אשר כל אחת מהן בהיקף של לפחות 500 יח"ד ואשר אושרו למתן תוקף החל מיום 1.1.2006. האם נספחי הבינוי ופיתוח כחלק מהתב"ע? כמה צריך להציג (3 כמו בתב"ע)?
ת: אין שינוי לתנאי המכרז
76. היקף ההעסקה הנדרש של מנהל הפרויקט המוצע לכל תקופת ההתקשרות עם המשרד הינו 80% משרה. היקף ההעסקה הנדרש של האדריכל המוצע לכל תקופת ההתקשרות עם המשרד הינו 80% משרה האם ניתן לקבל הקלה לעניין 80% משרה?
ת: אין הקלה לעניין 80% משרת אדריכל/ מנהל פרויקט.

77. האם האדריכל בצוות הליבה (2.2 ב') והאדריכל בצוות התכנון (2.2 ג') יכול להיות אותה יישות?
ת: לא.
78. האם האדריכל בצוות הליבה יכול להיות עורך התכנית?
ת: לא. אדריכל הליבה לא יכול להיות עורך התכנית.
79. האם האדריכל בצוות התכנון הוא בנוסף לאדריכל בצוות הליבה?
ת: כן ובכפוף לתנאי המכרז.
80. מאחר שאנשי הצוות מוצגים כיחידים, האם אפשר להציג מאותו משרד מתכננים שונים בצוותים שונים? (למשל מנהל X ממשרד בצוות א' ומנהל Y מאותו משרד בצוות ב')
ת: לא
81. האם ניתן להפחית את היקף ההעסקה?
82. **ת: לא.**
83. האם ניתן לקבל הקלה לתאריך אישור להפקדה של תכניות שיהיה מוקדם מ-1.1.2006?
ת: לא.
84. האם כל השטחים הסחירים ניתנים להמרה עפ"י הנוסחה (גם השטחים שהם לא מבני ציבור ומסחר, למשל מע"ר – משרדים, תעסוקה וכד')?
ת: כן בהתאם לתנאי המכרז.
85. דרישות תנאי הסף ממנהל הפרויקט כמפורט בסעיף 2 דורשות "בעל ניסיון בניהול תכנון של לפחות 3 תכניות בנין ערים (תב"עות) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1: 500 אשר כל אחת מהן בהיקף של לפחות 500 יח"ד ואשר אושרו למתן תוקף החל מיום 1.1.2006".
חברתנו עוסקת בעיקר בניהול פרויקטים ואנחנו בעלי ניסיון רב שנים בניהול תכנון. חברתנו הינה חברה מתכנתת של רשות מקרקעי ישראל (כבר קדנציה שלישית) ואנחנו ניהלנו ומנהלים תכנון עבור גופים ממשלתיים נוספים כדוגמת: משרד החקלאות, משרד הפנים, משרד הביטחון, הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב. נספחי בינוי בק.מ. 1: 500 אינם נדרשים על-פי רוב במסגרת התב"עות שמוגשות ונידונות בוועדות המחוזיות והדרישה להם עולה כאשר רוצים לקבל תמונה ברורה, מפורטת ומדויקת יותר של התכנון המוצע ולבחון את ההיתכנות של התכנון המוצע. לחברתנו ניסיון רב בניהול תכנון תב"עות ולזכותנו מספר רב של תב"עות אשר קיבלו תוקף תחת ניהול התכנון שלנו.
- נבקש לבחון שלא להתנות את הניסיון בניהול הכנת נספחי בינוי ופיתוח בק.מ. 1: 500 כתנאי סף למנהל הפרויקט. מנהל פרויקט טוב, אשר בעל ניסיון בניהול הכנת התב"ע, יהיה טוב גם לניהול הכנת נספחי בינוי ופיתוח בק.מ. 1: 500.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
86. נבקש הבהרה האם יועץ התנועה ויועץ הכבישים והניקוז יכולים להיות מאותו משרד.
ת: כן ובכפוף לתנאי המכרז
87. תנאי הסף למנהל פרויקט גבוהים ובלתי הגיוניים - נבקש להקטין ל- 400 יח"ד ולהחיל על תכניות בתוקף משנת 2000
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.

88. האם אדריכל, יכול לשמש כמנהל הפרויקט, במקביל לאדריכל, המוצע בצוות - שניהם מנהלי המשרד המציע?
ת: כן, בתנאי שמדובר על צוות הליכה בלבד ובכפוף לתנאי המכרז
89. נבקש לאפשר היקף נסיון של תכניות בינוי לביצוע קני"מ 500:1, שלא בהכרח במסגרת נספח הבנוי של התב"עות ולא בהכרח של אותן התב"עות.
נסיון העבודה נמדד בכישורים וביכולת לתכנן תב"עי ותכנון מפורט, לאו דווקא במסגרת נספחי בינוי ולא דווקא המשכי באותן התב"עות. לדוגמא - משרדנו תכנן בינוי לביצוע של תכנית רבת היקף של כ-3,500 יח"ד, בליווי משב"ש, אולם, התכנית טרם נידונה בוועדות מטעמים פוליטיים. הנסיון קיים ומוכח לבינוי לביצוע בקני"מ 500:1, ללא אישור הת.ב.ע לתוקף.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.
90. מה הכוונה ל"התארגנות לביצוע השירותים"? מה נדרש לפרט במענה למכרז?
מה נדרש לפרט ב"מנהלה, לרבות מערכות מחשוב הקיימות במשרדי החברה"? לפרט את רשימת התוכנות...?
ת: התארגנות לביצוע השירותים: ר' סעיף 13.2.9; מינהלה: פירוט היערכות משרדית להתמודד עם מתן השירותים בהיקף של האשכול לו הם מציעים הצעה, לרבות מבחינת כח אדם מינהלי ומשרדי, עזרים טכניים, מספר מערכות מחשוב וסוגן, לרבות תיאום עם צוות התכנון, פרישה של תשתית בדבר שיתוף פעולה בין נותני השירותים השונים המוצגים בהצעה לבין צוות הליכה והמציע.
91. ע"פ הנספח נדרש נסיון בהכנת כתבי כמויות וחישוב עלויות פיתוח. סותר את המצויין בסעיף 2 א' בתנאי הסף - נבקש לאפשר העסקת מהנדס אזרחי, בהתאם למפורט בסעיף 2.2.8.
ת: לגבי אמות מידה להערכת מנהל הפרויקט מטעם המציע - אין שינוי בתנאי המכרז.

תשובות לשאלות בנושא חוזה

92. סעיף 4.5 בחוזה- "החברה תנהל תיק לכל חוזה והתקשרות, שבו יתויקו כל המסמכים וההתכתבויות הקשורות וזאת למשך 7 שנים לפחות לאחר סיום ביצוע מתן מלוא השירותים באתר ספציפי. לאחר התקופה האמורה או קודם לפי דרישת המשרד, תעביר החברה למשרד את מלוא המסמכים ו/או חלקם, הכל בהתאם להנחיות המשרד". מי ממך את הנדרש בסעיף 4.5?
ת: המציע הזוכה. יש לקחת זאת בחשבון בהוצאות ובעלויות שיש למציע בגין ניהול התכנון ולגלם זאת בשכר הטירחה המוצע.
93. סעיף 4.10 בחוזה- "החברה תחשב כמי שסיימה את שירותי הניהול בגין אתר מסוים עם קבלת אישור בכתב מהמנהל על סיום הליכי התכנון ומבלי לגרוע מאחריותה של החברה וחובתה להמשיך וליתן שירותי ניהול ביחס למטלות שטרם בוצעו או הסתיימו".
האם זה מיד עם קבלת מתן תוקף או איך השכר בכלל קשור לאבני הדרך?
ת: תשלום התמורה הוא בהתאם לאבני הדרך הקבועים בסעיפים 6 ו-7 לחוזה.
94. סעיף 4.12 בחוזה- "החברה תהיה חייבת, אם תתבקש על ידי המשרד, לרכוש על חשבונה תכנת מדף או תכנה אחרת שתקבע על ידי המשרד, אם תקבע, לניהול פרויקטים ולאפיין את אופן העבודה על פי דרישות המשרד. כל ההוצאות הכרוכות בביצוע סעיף זה יהיו על חשבון החברה".
מדוע האמור לא משולם על ידי המשרד?
ת: אין שינוי מתנאי החוזה.
95. סעיף 4.13 בחוזה- "ניהול וטיפול בתביעות של צדדים שלישיים הקשורות ו/או נובעות משירותי התכנון על-פי חוזה זה, בתיאום עם המשרד. כל תביעה כאמור, שהמשרד צד לה או שיש למשרד ענין בה, תנוהל ותטופל על ידי החברה על פי הנחיית היועץ המשפטי למשרד והוראותיו, לרבות

ייצוג המשרד בתביעה, על חשבונה של החברה ועל-פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה. החברה תישא בכל ההוצאות הישירות והעקיפות הקשורות בכך לרבות שכ"ט עו"ד, וכן תישא על חשבונה בעלות תוצאות המשפט, בין שנקבעו בפשרה ובין בפס"ד".
כמה שנים לאחר קבלת מתן תוקף, מנה"פ יהיה אחראי לתביעות משפטיות?
ת: אין קשר למתן תוקף. כל תביעה הקשורה ו/או נובעת לשירותים שניתנו על ידי החברה ללא מגבלת זמן, למעט מגבלות שמכוח הדין.

96. מה הן אבני דרך לתשלום שכר ניהול? נא לפרט.
ת: עמלת שכר הטירחיה בהתאם להצעה במכרז ולתנאי המכרז שנקבעה לזוכה, נגזרת מכל חשבון שמאושר ומשולם לעבודות התכנון (שכר המתכננים).

97. סעיף 6.2 האם השכר משולם לפי האחוזה שיש לציינו בניהול או יש תעריף לני"ל?
ת: בהתאם להצעה במכרז ולתנאי המכרז לעניין אופן קביעת שכר הטירחיה.

98. מפה לצרכי רישום לפי סעיף 4 השירותים הנדרשים - מי מממן?
יועצים נוספים לפי סעיף 2.2.7 למכרז האם הם ממונים ישירות ע"י משהב"ש או דרך חוזה מנה"פ? איך יתוקצב צוות תסקיר השפעה על הסביבה? איך יתוקצב בה"ת באם יידרש?
ת: ההתקשרות עם כל נותני השירותים היא על ידי החברה המתכננת. ככל שיועץ או עבודת תכנון שאינם כלולים באומדן יידרשו, יש לקבל אישור המשרד מראש, והחברה תקבל את העלות בהתאם לתעריף המשרד בניכוי ההנחה שהציעה במכרז, הכל לפי תנאי המכרז והחוזה ובכפוף להחלטת המשרד.

99. סעיף 4.13 לחוזה – האם משרד השיכון מתכוון שהזוכה ייצג אותו בתביעות עתידיות אם יהיו ויקבל את סמכות המדינה ליצוגה בבית המשפט?
ת: הנושא מוסדר בבירור בסעיף.

100. פרק 6 – תנאי ההתקשרות אופן ההתקשרות – תהיה ישירות עם המציע הזוכה עפ"י חוזה ותנאי משהב"ש. האם מנהל הפרויקט הוא גם זה שחותם על ההסכם?
ת: החוזה נחתם עם האישיות המשפטית שמגישה את ההצעה.

תשובות לשאלות בנושא התעריף

101. מאחר שעפ"י סעיף 2.3 מציע שמגיש הצעה ליותר מאשכול אחד רשאי להגיש ערבות הצעה אחת בלבד, הרי שרק באחד האשכולות ניתן לצרף ערבות מקורית מהבנק וביתר העתקים. הני"ל הנו בניגוד לנאמר בסעיף 13.2.3 שלכל הצעה על המציע להגיש ערבות מכרז מקורית.
ת: תוגש ערבות מקורית אחת וליתר יצורף צילום של אותה ערבות.

102. אנו מבקשים שינוי תעריף ניהול הפרויקט, והתאמתו למטלות הרבות שאתם דורשים.
ת: אין שינוי בתעריף

103. האם ניתן לשנות את תעריף הניהול ו/או לבטל הנחה על התעריף וכן לשנות תנאי סף למנהל.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.

104. צוות הניהול האם ניתן ליצור תעריף ניהול מתאים לדרישות ולחרוג בהנחה על תעריף ניהול של משהב"ש?
ת: אין שינוי מתנאי המכרז ומהתעריף.

105. פרק 5- ליווי, הנחייה, מעקב, דיווח ותיעוד האם ניתן לשנות את שכר מנה"פ?
ת: אין שינוי מתנאי המכרז ומהתעריף.

106. העתקים : סעיף 13 הנחיות להגשת הצעה. האם ניתן לקבל כסוי לביצוע 5 עותקים?
ת: לא ניתן לקבל כסוי עבור 5 עותקים.

107. האם יש אפשרות לחלוקת הערבות למכרז בין צוות השותפים הניגשים למכרז.
ת: מבקשים ערבות אחת בלבד ע"ש המציע.

108. ערבות ביצוע – האם ניתן להעמיד ערבות על ידי השותפים בצוות המכרז ביחד או שהמציע חייב להעמיד ערבות משלו.
ת: יש להגיש ערבות ביצוע מטעם המציע הזוכה אשר עימו נחתם חוזה ההתקשרות עם המשרד.

109. סעיף 15.4 לחוזה – איזו הוכחת תשלום יש להציג כדי לשחרר את ערבות הביצוע.
ת: ערבות הביצוע תהיה בתוקף כל תקופת החוזה עד לביצוע חן' סופי והיא תשחרר בכפוף לתנאים הקבועים בחוזה לעניין שחרור ערבות ביצוע.

110. האם את הצעה הכספית אפשר להגיש במעטפה אחת למספר אשכולות.
ת: לכל אשכול, יש לצרף הצעה כספית במעטפה נפרדת.

111. האם ניתן להפחית את סכום הערבות?
ת: לא יופחת סכום הערבות.

112. ערבות ביצוע – האם ניתן להעמיד ערבות על ידי השותפים בצוות המכרז ביחד או שהמציע חייב להעמיד ערבות משלו.
ת: ערבות ביצוע מטעם האישיות המשפטית החתומה על החוזה, המציע הזוכה.

113. סעיף 15.4 לחוזה – איזו הוכחת תשלום יש להציג כדי לשחרר את ערבות הביצוע.
ת: חשבון סופי בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.

114. האם את הצעה הכספית אפשר להגיש במעטפה אחת למספר אשכולות.
ת: לכל אשכול, יש לצרף הצעה כספית במעטפה נפרדת.

115. סעיף 10 ג' שיעור הקנס אינו שווה לשיעור הפרס - מן ההגיונות להשוות ביניהם.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.

116. מבוקש שגובה הערבות יצומצם ביחס להתקדמות הפרויקט.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.

117. היכן משולמת המנהלה למתן שירותי ניהול תכנון?
ת: כלולה בשכר הטירח של החברה המתכננת בגין ניהול התכנון.

תשובות לשאלות בנושא התקשרויות

118. לסעיף 6.1 תנאי ההתקשרות : האם תנאי ההצמדה המקובלים במשהב"ש (הצמדה המתחילה 18 חודשים לאחר מועד חתימת החוזה) חלים גם על מכרז זה?
ת: כן. לפי הוראות חשכ"ל שבתוקף. חל על כל ההתקשרויות הן של משב"ש מול חברה מתכננת והן של חברה מתכננת מול היועצים ונותני השירותים מטעמה.

119. לסעיף 2.2.9 (ועדת התקשרויות): במכרזים מסוג זה נהוג שהייעוץ המשפטי מתומחר בנפרד, ובמקרים רבים אף ממומן על ידי המזמין. מבוקש שהייעוץ המשפטי לצרכי התכנון, באם יידרש, ימומן על ידי המזמין.

ת: אין שינוי מתנאי המכרז והחוזה. ההוצאה כלולה בשכר הטירח של החברה המתכננת בגין ניהול התכנון. שכר הטרחה של "צוות הליבה", שרותי מינהלה, יועץ משפטי, איש כספים וכו' הינו חלק משכר הטרחה בגין ניהול התכנון ולכן אינו מחושב באומדן התקציבי המופיע במכרז.

120. לסעיף 3.1.9 (3) שינוי לא מהותי: קיימים מקרים רבים בהם נדרשים שינויים פרוגרמטיים מהותיים בתכנית בעקבות החלטות ועדות תכנון, שלא מגיעים ל- 15% מהאמדן הכולל, אך הנסיון מלמד שהם מייצרים עבודה רבה נוספת. מבוקש להגמיש את הסעיף ולהשאיר שיקול דעת למשרד לצורך הגדרת שינוי מהותי/לא מהותי, גם בתוספת ולא רק בהפחתה.

ת: אין שינוי מתנאי המכרז והחוזה

121. באם משך ההתקשרות עם הזוכה במכרז יעלה על 5 שנים מסיבות שאינן תלויות בו, מבוקש לשקול ביטול הערבות, או, לחלופין, לצמצם את היקפה, או, לחלופין, לקבוע השתתפות המשרד בעלויות הערבות. אנו מבקשים לשקול את שינוי היחס.

ת: אין שינוי מתנאי המכרז והחוזה

תשובות לשאלות בנושא אומדנים:

122. לסעיף ג.9: שירותים ובעלי מקצוע נוספים: לאחר הזכייה תידרש החברה הזוכה בכל אשכול להציג לאישור המשרד את יתרת בעלי המקצוע הנדרשים בצוות התכנון, לרבות בתחומים הבאים: אדריכלות, אדריכלות נוף, תנועה ותחבורה, כבישים וניקוז, מים, ביוב, חשמל, תאורה ותקשורת, גיאולוג ויועץ ביסוס, מודד אתר, תיאום תשתיות, נגישות, בטיחות, תכנון סביבתי, אגרונום, פרוגרמטור, יועץ ניקוז המתמחה בתחום ההידרולוגיה.

האם רק צוות ליבה וצוות תכנון כלולים באומדן או שהאומדן כולל את הצוות המורחב שיידרש לטפל באשכול אתרים? כנ"ל לגבי סעיפים 2.2.8-2.2.9 – האם מהנדס אזרחי וועדת התקשרויות כלולים באומדן

ת: ההתקשרות עם כל נותני השירותים היא על ידי החברה המתכננת והיא כלולה באומדן המשרד. ככל שיועץ או עבודת תכנון שאינם כלולים באומדן יידרשו, יש לקבל אישור המשרד מראש, והחברה תקבל את העלות בהתאם לתעריף המשרד בניכוי ההנחה שהציעה במכרז, הכל לפי תנאי המכרז והחוזה ובכפוף להחלטת המשרד.

123. אילו נושאים ובעלי מקצוע נכללו? הנתונים שהועברו בחוברת המכרז ובמהלך פגישת המציעים לא מספיקים להכנת אמדן מסודר לצורך הכנת ההצעה, ולכן לא ניתן להעריך מהם השירותים ובעלי המקצוע הנכללים בו, ואילו שירותים ובעלי מקצוע יתומחרו בנפרד ולא ייכללו בהצעה. לדוגמא – האם האמדן כלל מודד, הכנת תצ"רים, הכנת סקר עצים בוגרים, יועצי נגישות ובטיחות (ככל הידוע לנו לא נכללים בתעריף), וכדומה.

ת: ההתקשרות עם כל נותני השירותים היא על ידי החברה המתכננת והיא כלולה באומדן המשרד. ככל שיועץ או עבודת תכנון שאינם כלולים באומדן יידרשו, יש לקבל אישור המשרד מראש, והחברה תקבל את העלות בהתאם לתעריף המשרד בניכוי ההנחה שהציעה במכרז, הכל לפי תנאי המכרז והחוזה ובכפוף להחלטת המשרד.

124. האם הכנת בה"ת, שינוי תכנית מתאר מחוזית וכדומה נכללים באומדן או יתומחרו בנפרד?
ת: לא

125. האם הכנת הדמיות ומודלים פיזיים, אשר יידרשו – בין אם בתחילת תהליך התכנון ובין אם כתוספת / שינוי במהלך התכנון – יתומחרו בנפרד?
ת: לא

126. תכנון מפורט של תשתיות בקצרין רשום בתכולה, אבל לא נכלל באומדני שכ"ט, האם לקחת בחשבון? בתכולה כתוב תכנית שלד בנוסף לתב"ע ובינוי לביצוע, בפועל ברוב האשכולות אין תכנון שלד באומדני שכ"ט.
ת: הכוונה לתכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 500:1. ראה תיקון טעות סופר בנושא.

תשובות לשאלות בנושא ניגוד אינטרסים

127. האם תכנון לביצוע עפ"י תב"ע מאושרת עלול מהווה ניגוד אינטרסים.
ת: שאלה כללית. יש לפרט בהצעה את פרטי התכנית והגורם המזמין והמשרד יבחן ויחליט.

128. האם נוסח התחייבות לאי ניגוד עניינים בנספח ב'1 סעיף 4.3 ו' נכלל במסמכי המכרז ואם לא האם יש נוסח פורמלי להתחייבות זו?
ת: יש להגיש רשימה של פרויקטים כמפורט בסעיף זה. אין נוסח פורמלי. בנוסף יש לחתום על נספחים ד', ו-ה' למכרז ונספח-ד' לחוזה.

129. האם אדריכל הקשור בחוזה יעוץ עם אגף האדריכל הראשי יכול להגיש מועמדות כחבר צוות התכנון?
ת: השאלה כללית מידיי, על פניו לא ניתן. אולם יש לבחון את תכולת מתן השירותים למול השירותים במסגרת המכרז, נתון להחלטת המשרד בהתאם לנתונים הספציפיים שיוצגו בפניו עם הגשת ההצעה.

130. האם תכנון מוסדות חינוך בצור הדסה (בחוזה עם מ.א. מטה יהודה. המבנים לקראת קבלת טופס 4) מהווה ניגוד עניינים לצורך הגשת המכרז לאשכול 2?
ת: ר' סעיף 7(ו) למכרז. יחד עם זאת, בנושא ניגוד עניינים כל מקרה ייבחן לגופו.

131. האם מתכננת המשמשת כחברת צוות תכנון בתכנית השלד של עכו מזרח, ממנה ייגזרו תכניות מפורטות באשכול 1, יכולה לשמש כחברת צוות התכנון באשכול זה?
ת: על פניו, אין מניעה. אולם יש לבחון את תכולת מתן השירותים למול השירותים במסגרת המכרז, נתון להחלטת המשרד בהתאם לנתונים הספציפיים שיוצגו בפניו עם הגשת ההצעה.

132. האם מתן שירותי ניהול / ואו תכנון לרשויות שבתחומם מקודמים הפרויקטים באשכולות מהווה ניגוד עניינים?
ת: מפורט בסעיף 7 למכרז ולתנאי החוזה.

שאלות כלליות:

133. באילו פרויקטים / אשכולות נידרש להכין בה"ת, האם ישולם שכר התכנון עבור ההליך בנפרד?
ת: בשלב זה ידוע כי ברמת הדסה יש צורך להכין בה"ת, יתכן ויהיה צורך להכין בה"ת עבור עוד תכניות. אין תוספת שכר עבור בה"ת.

134. בעכו מזרח מתחמים א'-ג' - האם שטח המתחמים נמצא מחוץ לשטח המיועד לפיתוח עפ"י תמ"א/35? האם נדרש שינוי תמ"א/35? האם זה כלול באומדן?
ת: המתחמים נמצאים בתחום תמ"א 35.

135. קצרין - מהו קנה מידה הנדרש בתכנית בינוי לביצוע ובתכנון מפורט לתשתיות?
ת: הכוונה לתכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 500:1. ראה תיקון טעות סופר בנושא.

136. יהוד מזרח – מגשימים האם נדרש שינוי תחומי שיפוט של דרום השרון ויהוד? האם שטח המתחם נמצא מחוץ לשטח המיועד לפיתוח עפ"י תמ"מ/21/3? האם שינויים הנ"ל כלולים באומדן?
- ת: אתר יהוד – מגשימים נגרע בשלב זה מהאשכול. ר' הערה כללית בתחילת הפרוטוקול. נדרש שינוי של תחום שיפוט ומרחב תכנון מוועדה מרחבית דרום השרון לוועדה מקומית יהוד-מונטסון. המתחם נמצא מחוץ לשטח המיועד לפיתוח ע"פ תמ"מ/21/3, נדרש שינוי התמ"מ והשינוי אינו כלול באומדן.**
137. כפר יונה – מתחם מהדריין- האם נדרש שינוי תמ"מ/21/3? האם שינוי זה כלול באומדן?
- ת: נדרש שינוי תמ"מ ולא כלול באומדן**
138. לא ניתן פירוט שטחי הבניה המתוכננים בקצרין.
- ת: כלל המידע הידוע בשלב זה מובא במסמכי המכרז**
139. האם אין שיפוע מעל 7% בקצרין?
- ת: שיפוע הממוצע באזור זה הינו כ-7%. אין מידע קונקרטי לגביי אתר זה.**
140. קנס פרס סעיף 10 – לא ניתן לפרסם לתוקף תוך שמונה חודשים. האם זאת טעות או לוח זמנים בלתי אפשרי ?
- ת: אין טעות במכרז.**
141. האם עומס קיים כהגדרתו בחוזי משהב"ש נלקח בחשבון בבחירת ההצעות הזוכות ?
- ת: לא.**
142. האם הפרטים שיש לציין במסגרת סעיף 13 ב' 5 ו-6 כלולים במסגרת נספח המכרז או שיש להכין רשימת בעלי מקצוע, תצהירים ומכתבי התחייבות שאינם כלולים בנספחי המכרז כלל ? אם אינם כלולים במסמכי המכרז, האם יש נוסח פורמלי למסמכים הנ"ל ?
- ת: נספח ב' 1 ונספח ד' למכרז**
143. האם פירוט הניסיון הנדרש בסעיף 13 ב' 8 צריך להיעשות בהתאם לאמור בסעיף 13 ב' 7 (נספח ב' 1) או במסגרת מסמך שאינו חלק ממסמכי המכרז ? אם אינו נכלל במסגרת מסמכי המכרז, האם יש נוסח פורמלי למסמכים הנ"ל ?
- ת: נספח ב' 1 ונספח ד' למכרז**
144. אם ההתחייבות לזמינות והסכמה בנספח ב 1 סעיף 4.3 ה' נכללת בנספח ד' עם חתימה עליו או שאינה נכללת במסמכי המכרז ? אם ההתחייבות הנ"ל אינה נכללת במסמכי המכרז האם יש נוסח פורמלי להתחייבות זו
- ת: נספח ב' 1 ונספח ד' למכרז**
145. נספח א – למכרז סעיף 1 – צוות הניהול: סעיף 1 במכרז: צוות הניהול- 35% מציון ההערכה הכולל האם ניתן לתת להם משקל של 50% ולשנות את התנאים האחרים כמפורט בשאלות שנשאלו?
- ת: אין שינוי מתנאי המכרז.**
146. הגשת הצעות לכל 4 אשכולות האם כל מציע חייב להגיש על כל 4 האשכולות או ניתן לענות רק על אשכול אחד.
- ת: ניתן להציע עבור אשכול אחד.**

147. החתימה על נספח ד למכרז תהיה של צוות הליבה או של כל צוות התכנון.
ת: צוות הליבה וצוות התכנון.

148. שינויים (סעיף 9 סעיף קטן ז) הגדרת 15% שינוי בערך המבנה של פרויקט כשינוי לא מהותי היא מוגזמת במיוחד בפרויקטים המערבים צוותי תכנון מורכבים – נבקש לשקול ביטולו של הסעיף ולהותיר את נושא השינויים לשקול דעת המזמין בתאום עם צוות הליבה.
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.

149. לעניות דעתנו, השקלול היחסי של ציוני ההערכה נותן חשיבות יתר לצוות התכנון ביחס לצוות הליבה ובמיוחד לאדריכל צוות התכנון ולא לאדריכל צוות הליבה אלו גם מתייחסים תנאי הסף. אנו מבקשים לשקול את שינוי היחס.
ת: אין שינוי בשקלול היחסי של ציוני ההערכה.
תיקון טעויות סופר:

150. בנספח א' (טבלת הערכת הצעות לבחירת הזוכה) בסעיף 4.ב (הערכת ההתאמה של צוות התכנון המוגש בהצעה):
ת: בכל מקום בו מופיע בסעיפים ב' – ה' בטבלה "המציע" צריך להיות "המתכנן".

תיקון בנוסח ערבות המכרז

151. בנוסח ערבות המכרז מופיע "בקשר עם הזמנה / חוזה...."
ת: יש לתקן ל "בקשר עם מכרז פומבי מס' 213/2014"

152. הבהרה לאי ההתאמה באומדנים לשכר התכנון לגבי אשכול 1 בשלושת המתחמים בעכו: סכום שכ"ט הנכון הוא הסכום שמופיע בטבלת "ריכוז נתוני האשכולות (אומדנים)" (* מסומן כסעיף 1 אולם צריך להיות סעיף 3). סכום זה תואם את הסכום המופיע בנספח ב' – טופס הצעה כספית.

153. בפירוט המתחמים באשכול 1 לגבי קצרון, בטור של שלב תכנון, משום מה ורק לפרויקט זה כתוב בינוי לביצוע ותכנון מפורט לתשתיות. זאת בשונה מכל המתחמים האחרים. האם זו טעות סופר?
ת: הניסוח: "בינוי לביצוע ותכנון מפורט לתשתיות" – הוא טעות סופר. הכוונה היא לתב"ע מפורטת ונספחי בינוי ופיתוח בק.מ. 1:500.

154. **המצגת תועלה לאתר מינהל הרכש.**

155. **אין שינוי במועד הגשת ההצעה.**

156. **מצ"ב לפרוטוקול עדכון לנספח ב' למכרז ונספח ח' – נספח ממ"ג (מערכות מידע גיאוגרפי) לחוזה**

מתוקן

נספח ב' 2 – טופס הצעה כספית למכרז מס' 213/2014 אשכול מס' 2

לכבוד
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף האדריכל הראשי
 א.ג.נ.,
 שם המציע _____

הנדון: הצעה כספית למכרז למתן שירותי תכנון וניהול תכנון (יוגש במעטפה סגורה לכל אשכול בנפרד)

א. הצעתי למתן כל השירותים המבוקשים במכרז זה עבור אשכול 2 הינה:

מס	תיאור	אומדן עלות התכנון עפ"י תעריף משהב"ש (לא כולל מע"מ)	יח'	שכר טרחה מוצע ב - % R	שכר טרחה מוצע בש"ח
1	ניהול התכנון להכנת תכניות שלד, תכניות מפורטות (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500	9,319,535	% מאומדן עלות התכנון		
2	עלות התכנון להכנת תכנית מפורטות (תב"ע) ונספחי בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500	9,319,535	% מאומדן עלות התכנון	(*) אין להציע פחות מ- 80%	
	סה"כ התמורה הכוללת ללא מע"מ (ניהול התכנון ועלות התכנון)				
	מע"מ 18%				
	סה"כ התמורה הכוללת לרבות מע"מ .				

*הצעת המחיר עבור עלות התכנון, ס' 2 לטבלה, תגלם בתוכה הנחה שלא תעלה על 20% מהאומדן הכולל.

התמורה הכוללת למתן השירותים (ניהול התכנון ועלות התכנון) לא תעלה, בכל מקרה, על 105% מאומדן הכולל של עלות התכנון לביצוע כל שלבי התכנון כפי שפורטו במכרז זה. הצעה החורגת מאומדן עלות התכנון כאמור תיפסל.

בכל מקרה של סתירה בין העמודה של ה- % לבין העמודה של שכר טרחה מוצע בש"ח – יגבר הכתוב בעמודת שכ"ט באחוזים.

שם מגיש ההצעה _____
 כתובת _____
 טלפון _____
 פקס _____

נספח ח' - נספח ממ"ג (מערכות מידע גיאוגרפי) לחוזה

משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") מפעיל מערכות מידע גיאוגרפי ממוחשבות. לצורך הפעלת המערכות ועדכוןם השוטף, נדרש המתכנן לפעול בהתאם להוראות נספח זה, כמפורט להלן ובהתאם להוראות החוזה.

1. על פי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 08/05 הגשת תכניות מתאר תעשה על פי הנחיות לעריכת תכנית מתאר מקומית ומפורטת מבנה אחיד לתוכנית (להלן: "מבא"ת").
2. המתכנן מתחייב להכין את כל התכניות שיבוצעו על ידו על גבי מדיה מגנטית על פי דרישות המבא"ת במהדורה התקפה ביום ההגשה, כמפורט בסעיף 9, ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה. נוהל המבא"ת מתפרסם באתר משרד הפנים www.moin.gov.il, ניתן להסתייע בקבצי העזר לעריכת התרשים בפורמט **CAD** ובתכנית לדוגמא המופיעים אף הם באתר.
3. המתכנן מתחייב להכין את התכניות באמצעות תוכנות מסוג תיב"ס כדוגמת **AUTOCAD** גרסה 2000 ומעלה או שווה ערך, הכול על פי אישור המשרד ובתנאי שיפיק קבצים בפורמט **DXF** או **DWG** המתאים לתכנת **AUTOCAD** מגרסה 2000 ומעלה.
4. התכניות יוגשו על גבי מדיה אופטית בצורת תקליטורים או בדואר אלקטרוני או ע"י משלוח באינטרנט או בצורה אחרת אשר תיקבע על ידי המשרד.
5. המתכנן יגיש קבצי נתונים אלפא-נומריים (כל חומר כתוב כדוגמת טבלאות, תקנון, סקרים וכו') בהתאם למבא"ת. הקבצים יוגשו על גבי מדיה אופטית בצורת תקליטורים או בדואר אלקטרוני או ע"י משלוח באינטרנט או בצורה אחרת אשר תיקבע על ידי המשרד.
6. המתכנן מתחייב להמציא למשרד אישור בכתב לתקינות הקבצים ממשרד הפנים לצרפו בעת הגשת התכנית למשרד.
7. במטרה למנוע בעיות של עדכניות המידע, המתכנן מתחייב לפעול על פי נוהלי העדכון כפי שיקבעו מעת לעת ע"י המשרד וע"פ משרד הפנים, ולעדכן התכניות בהתאם לדרישת המשרד כפי שיעודכן מעת לעת.
8. המתכנן מתחייב להגיש למשרד את תוצרי התכנון במדיה מגנטית כמפורט לעיל לפחות במועדים כדלקמן וכן בהתאם לדרישות המנהל מעת לעת:
 - א. הגשת תוצרי התכנון לאחר ובהתאם לקביעת וועדת אישורים באגף אדריכל ראשי
 - ב. הגשת הגרסה הסופית לרשויות הסטטוטוריות לקראת מתן תוקף לאחר ביצוע תיקונים בגין התנגדויות.
9. תכניות הנדסיות לביצוע, אשר אין התייחסות עבור נוהל הגשתן במבא"ת, יוגשו כמתחייב בסעיפים 3,4 בהתאם למפרט ההנדסי הנמצא באתר המשרד www.moin.gov.il
10. מובהר בזה כי כל הנדרש מהמתכנן בהתאם לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהשירותים הנדרשים בחוזה התכנון וכי הגשת החומר במדיה מגנטית בהתאם למפורט לעיל, לרבות עמידה במועדים המפורטים לעיל מהווה תנאי לאישור תשלום שכר התכנון.