

14.4.2022

י"ג בניסן תשפ"ב

לכבוד

משתתפי מכרז מס' 19/2022 לבחירת חברות מתכננות עבור מינהל התכנון

שלום רב,

הנדון : מענה לשאלות הבהרה - מכרז מס' 19/2022 לבחירת חברות מתכננות עבור מינהל התכנון

1. התשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וגוברות על הנוסח המובא במכרז.
2. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם המזמינה או ועדת המכרזים, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא. כל הפירושים וההבהרות הינם כמפורט במכתב הבהרה זה בלבד ובמכתבי הבהרות נוספים שיישלחו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיישלחו. מסמך זה ייחשב כחלק מתנאי המכרז, ויחולו עליו כל הוראות המכרז הנוגעות למסמכי המכרז, ועל המציע לצרפו להצעתו כשהוא חתום בחתימת המציע על גבי כל עמוד.
3. אין באי התייחסותה של ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
4. ככל שיש במסמך זה שאלות ותשובות הנוגעות לפרשנות של הדין, אין הן באות במקום ייעוץ משפטי מוסמך, וכל המסתמך עליהן עושה זאת על אחריותו בלבד.
5. יובהר כי אין נוסח השאלות המפורט להלן זהה בהכרח לנוסח בו השתמש השואל וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה.
6. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במכתב הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.

להלן ריכוז שאלות ותשובות הבהרה בהקשר למכרז הנ"ל:

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
1	כללי	האם מציע אחד יכול לזכות בשני אשכולות במקביל?	כן.
2	כללי	נבקש להבהיר כי ניתן להגיש הצעה לאשכול אחד בלבד, ואין הכרח להגיש הצעה לשני האשכולות.	כן. ניתן להגיש הצעה לאשכול אחד.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
3	כללי	האם ניתן לסרב לקבל פרויקט מסוים?	מבלי לגרוע מהאמור, ראו נוסח מעודכן של מסמכי המכרז.
4	כללי	האם ניתן להגיש ההצעה לשני האשכולות על אותו הטופס, או צריך להגיש פעמיים ובנפרד	לא ניתן. מציע המגיש הצעה לשני האשכולות יש לצרף מסמכים נפרדים עבור כל אחד מהאשכולות, בהתאם לתיקיות הקבצים המפורטים במערכת ההגשה המקוונת.
5	נוסח המודעה סעיף 3.1	סעיף 3 בנוסח המודעה נרשם בתנאים להשתתפות במכרז לאשכול 1 של תכניות אב כוללניות ומסמכי מדיניות בסעיפים 3.1.2.1 3.2.1.2 3.1.2.3 מהם התכניות של תנאי הסף, באופן לא ברור לא נרשם תכניות אב או מסמכי מדיניות ולעומת זאת נרשמה תכנית מפורטת, מכיוון ובאשכול 1 מדובר בתכניות כוללניות תכנית אב ומסמכי מדיניות הרי שתנאי הסף לא בדיוק מתאימים לאשכול זה ויש לצרף כתנאי סף תכניות אב או מסמכי מדיניות כנ"ל בטבלאות לניסיון בהמשך המסמך	אין שינוי בתנאי המכרז.
6	נוסח המודעה סעיפים 3.1.3.1.1 3.2.3.1.1	נבקש לבחון אפשרות שראש הצוות יוכל להיות מועסק כשכיר אצל המציע במשך מספר מסוים של שנים (3-4 שנים או כל מספר אחר לשיקולכם) אף אם אינו בעל מניות או שותף במציע.	אין שינוי בתנאי המכרז.
7	נוסח המודעה סעיף 3.1.3.1.3	נבקש לבחון בסעיף 3 הפחתה של כמות יח"ד הנדרשת בתוכנית מתאר מפורטת מ2,000 יח"ד ל1,000 יח"ד.	אין שינוי בתנאי המכרז.
8	נוסח המודעה 3.1.3.1.3 3.1.3.2.2 3.1.3.3.2	בנוסח המודעה סעיף 3 בתנאי סף להגשה בשני האשכולות, לכל אנשי צוות הליבה, נרשם: " בעל ניסיון והובלה בתכניות החל מ1.2012...." האם הכוונה בתכניות שרק החלו מתאריך זה או תכניות שגם החלו קודם ונמשכו בתאריך זה ואילך.	הכוונה לתוצרים שהתכנון בהם החל מ-1/2012 ואילך.
9	נוסח מודעה 3.1.3.1.3 2,3	נבקש הגדרות ברורות להבדלים בין תכנית מתאר מקומית לבין תכנית מתאר מפורטת. האם ההבדל הוא בעניין כוחה להוצאת היתר בניה או ברמת הפירוט?	ההבדל הינו ברמת הפרוט של התכנית וביכולת להוציא ממנה היתרי בניה.
10		תיאור הכללים במכרז בהתייחס לצוות הליבה שעל המציע למלא הוא: "ראש צוות תכנון" ו"מתכנן" שאלותיי מתייחסות לסעיף 3.1.3.2: 1. בפתח לסעיף זה יש הבהרה מי הוא "מתכנן". נקבע כי: אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, או בעל תואר שני	1. הכוונה הינה לתפקיד המתכנן שהוגדר במכרז זה בהתאם לאמור בסעיף 1.3.6.2. ראו נוסח מעודכן של מסמכי המכרז. 2. בתנאי מכרז זה נקבעו תנאי סף מינימליים שהם הכרחיים לביצוע תוצרי התכנון העיקריים המבוקשים שהם תכניות מתאר כוללניות ומפורטות, על מרכיביהן. בהתאם

תשובה	שאלה	מס' הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	מס'
<p>לניסיונו של מינהל התכנון בקידום תכניות כוללניות ומפורטות לאורך השנים מלמד כי נדרש ליווי אדריכלי לצורך קידום של תוצרי תכנון אלה. יובהר כי דרישת ההשכלה במכרז הינה רכיב אחד מבין הרכיבים שנקבעו בתנאי הסף לחברי צוות הליבה. חבר צוות הליבה שהינו בעל ההשכלה המתאימה ואינו עומד בניסיון המקצועי הנדרש לצורך ביצוע תוצרי התכנון במכרז זה, לא יעמוד בתנאי הסף בין אם הוא אדריכל או מתכנן ערים.</p>	<p>בתכנון ערים על הגדרותיו השונות באוניברסיטאות השונות (**). לא ברור כיצד אדריכל עונה על ההגדרה מתכנן, אלא אם הכוונה היא לקביעה המתייחסת רק למקרה ספציפי זה ולפיכך הכוונה הינה "מתכנן לצורך מכרז זה". אשמח להבהרה או לתיקון ההגדרה. 2. בהתייחס לראש צוות תכנון, נקבע כי: "במידה וראש הצוות אינו אדריכל, על המציע להעמיד מתכנן אשר הינו אדריכל..". לעומת זאת אם ראש הצוות הינו אדריכל אין דרישה לכלול מתכנן בצוות הליבה. אין ספק כי בצוות הליבה להכנת תכניות כוללניות, תכניות אב, מסמכי מדיניות ותוכניות מפורטות, יש צורך בשני תחומי ידע: אדריכלות ותכנון ערים, ליצירת תכנית איכותית המתייחסת לכלל ההיבטים במרחב. לפיכך שאלתי היא האם אין מקום לקבוע כי במידה וראש הצוות הינו אדריכל יש להעמיד מתכנן אשר הוא מתכנן ערים ואזורים?</p>		
<p>א. כן. ראו מענה לשאלה מס' 1. ב. כן. ראו מענה לשאלה מס' 1.</p>	<p>א. האם אותו מציע יכול להגיש 2 הצעות במקביל גם לאשכול א וגם לאשכול ב. ב. האם יש אפשרות שהמציע יבחר להיות המתכנן בשני האשכולות.</p>	<p>נוסח מודעה 3</p>	<p>11</p>
<p>אין שינוי בתנאי המכרז.</p>	<p>באשכול א הכוונה להכין גם תכניות אב וגם מסמכי מדיניות. מדוע לא מתאפשר להציג בניסיון המקצועי גם פרויקטים כאלה. וכמובן גם לתת להם ניקוד. בקשה להכליל גם תכניות כאלה במסגרת תנאי הסף.</p>	<p>נוסח המודעה 3.1</p>	<p>12</p>
<p>ההגדרה של אדריכל ליבה אינה מוכרת לנו ואינה חלק ממכרז זה. יש להיצמד להגדרות שצוינו במכרז זה. ככל שהכוונה לראש צוות תכנון או מתכנן על פי הגדרות מכרז זה, הניסיון עומד בתנאי הסף.</p>	<p>האם תכניות שבהם שימש המציע/ראש הצוות כאדריכל ליבה בצוות התכנון (בהתאם להגדרה של אדריכל ליבה בתכניות של משרד הבינוי והשיכון) יכולים להיחשב כתכניות העומדות בתנאי סף למציע/ראש צוות?</p>	<p>נוסח המודעה סעיף 3: תנאים להשתתפות במכרז - הכנה והובלה</p>	<p>13</p>
<p>ראו מענה לשאלה מס' 8.</p>	<p>מבוקש להבהיר מהי אמת המידה להגדרת ניסיון החל מ 1/2012. להבנתנו כיוון שמדובר בהגדרה שקשה למצוא לה תיעוד - מבוקש להתייחס לתאריכים פורמליים הקשורים להגשה למוסדות התכנון עבורם קיים תיעוד.</p>	<p>נוסח המודעה סעיף 3: תנאים להשתתפות במכרז - ניסיון החל מה 1/2012</p>	<p>14</p>

תשובה	שאלה	מס' הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	מס'
ראו מענה לשאלה מס' 8.	האם תוכניות שהחלו לפני 2012 אבל אושרו עד שנת 2022 יכולות להיחשב כתנאי סף?	נוסח המודעה סעיף 3: תנאים להשתתפות במכרז - ניסיון החל מה 1/2012	15
לא.	האם תכניות שלד לאזורים גדולים (הכוללים מספר יישובים), יכולות להחשב כמסמך מדיניות ברמה כלל יישובית?	נוסח המודעה סעיף 3.2.1.3.3.2 ס"ק 4	16
לא.	האם תכנית שלד הכוללת מעל 5000 נפש, לחלק משמעותי מיישוב, יכולה להיחשב כתכנית מתאר מקומית ליישוב מעל 5000 תושבים.	נוסח המודעה סעיף 3.1.2.2 סעיף 3.1.3.1.3 ס"ק 3	17
אין שינוי בתנאי המכרז.	תנאי הנסיון הנדרש לראש צוות התכנון ולמתכנן- מדוע מסמכי מדיניות ברמה יישובית/ארצית /מחוזית (שהן נשוא העבודות באשכול 1) אינן נכללות בדרישות הסף ובציון האיכות ב-4.3.1 למתכנן ולראש הצוות? נבקש לכלול עבודות אלה בתנאי הנסיון בסעיפים אלה, וגם בציון האיכות ב-4.3.1, בדומה למצוין אצל המרכז התפעולי.	נוסח המודעה 3.1.3.1.3 3.1.3.2.2	18
כן.	למען הסר ספק, ניתן שהמציע (שהוא ראש הצוות) יציע חברי צוות ליבה שונים (מתכנן, מרכז תפעולי) לשתי האשכולות?	נוסח מודעה "הערות נוספות" בעמ' 6	19
ראו מסמכי המכרז המעודכנים. ניתן יהיה להגיש את ההצעות באופן מקוון כמפורט במסמכי המכרז החל מיום 09.05.2022 עד ליום ה-23.5.22 עד לשעה 12:00.	מועד לקבלת תשובות בתאריך 14.04 והגשת המכרז החל מתאריך 24.4 לכאורה יש 10 ימים בין מתן התשובות לבין הגשת המכרז, אבל 10 ימים אלו הן חג פסח שבתות וחול המועד, זה לא הגיוני כי מתן התשובות הוא ביום חמישי לפני פסח והגשת המכרז ביום ראשון מיד לאחר הפסח. כדי להתייחס לתשובות ולדעת מה ואיך להגיש לא ניתן לעשות בעשרה ימים אלו של החג + 2 סופי שבוע. על מנת להגיש כראוי יש לדחות את מועדי ההגשה לפחות בשבוע עד עשרה ימים	נוסח המודעה 5+6	20
כן. מתייחס לשתי האפשרויות.	מובן כי ניתן תהליך כללי ובסיסי לתכנית מתאר כוללנית. להבהרה האם תהליך זה מתייחס הן לתכנית ברשות עירונית וכן לתכנית במועצה אזורית.	1.3.1.1	21

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
22	1.3.1.1	השירותים הנדרשים ופירוטם אינם כוללים תהליך שיתוף ציבור, ושלב הכנת החלופות בלוי"ז אינו מותיר זמן לתחום זה. האם יידרש רק בתכניות איחוד וחלוקה.	הליך שיתוף הציבור הינו חלק אינטגרלי מהשירותים הנדרשים. ראו סעיף 1.3.1.1. סי' 1 כללי למסמכי המכרז.
23	1.3.1.2	השירותים הנדרשים ופירוטם אינם כוללים תהליך שיתוף ציבור, ושלב הכנת החלופות בלוי"ז אינו מותיר זמן לתחום זה. האם יידרש רק בתכניות איחוד וחלוקה.	ראו מענה לשאלה מס' 22.
24	1.3.2 תכנית מפורטת	מבקשים לקבל דוגמאות לתוכניות מפורטות אותן ניתן לקבל במסגרת המכרז. האם מדובר רק על תוכניות ביישובי מיעוטים?	ככל הנראה, בסבבים הראשונים יוקצו תכניות מפורטות ביישובי מיעוטים, והכל בהתאם להנחיית הממשלה ולשיקול דעתו של מינהל התכנון. בסבבים הבאים קיימת אפשרות שיוקצו תכניות מפורטות כפי שיקבע בתכנית העבודה של מינהל התכנון.
25	1.3.2.1	האם המכרז מיועד לתכנון ביישובי מיעוטים בלבד? וזאת על מנת למקד את הניסיון המקצועי שיוצג.	ראו מענה לשאלה מס' 24.
26	1.3.2.1	פירוט הליך שיתוף ציבור 2.5 כולל יידוע בלבד על הכנת תכנית, ואינו כולל הצגת חלופות וקבלת משוב. בהתאם לכך - לוי"ז להכנת החלופות אינו מאפשר הליך נוסף (כולל בתכנית איחוד וחלוקה).	סעיף 2.5 מתייחס לשלב איסוף וניתוח הנתונים. סעיף 1.3.2.1 הכללי מציין כי תהליך התכנון ילווה במהלך של שיתוף ציבור בהתאם להנחיית יו"ר ועדת ההיגוי. לגבי תכנית איחוד וחלוקה בקרקע פרטית ביישובי מיעוטים ראו הפניה למסמך מינהל התכנון בנושא.
27	1.3.2.1 ס"ק 13	באבני הדרך ניתן 10% לשלב האחרון "פרסום הודעה על מתן תוקף". נבקש לעדכן את משקל השלב ל-5% ולהעלות 5% לשלב 5. זאת לאור היקף העבודה שמתחלק באופן שונה מאופן חלוקת התשלום.	אין שינוי בתנאי המכרז.
28	1.3.6	נבקש לאפשר כי ראש צוות התכנון ומנהל התכנון יכולים להיות אותו אדם.	הבקשה נדחית. אין שינוי בתנאי המכרז.
29	1.3.7 חברי צוות משלים	האם חבר צוות משלים יכול לעסוק במספר תפקידים כל עוד עומד בדרישות אותם התפקידים?	ראו נוסח מעודכן בסעיף 1.3.5.5 למסמכי המכרז.
30	1.3.7	הצוות המשלים הנדרש. מתבקשת הבהרה האם צריך בכל פרויקט להפעיל את כל היועצים או שזה לשיקול דעת. יועץ גיאולוגי שנדרש לאחרונה בכל תכנית מפורטת. האם ייכלל ביועצים הנוספים?	קיים מענה בסעיף 1.3.5.4, 1.3.7, 1.3.8 במסמכי המכרז.
31	1.3.7.9	יועץ תחבורה וכבישים:	1. אין שינוי בתנאי המכרז. 2. לא. אין שינוי בתנאי המכרז.

תשובה	שאלה	מס' הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	מס'
	<p>1. מבקשים להוסיף לדרישות הניסיון גם בעל תואר שני בגיאוגרפיה והתמחות בתכנון ערים.</p> <p>2. כמו כן האם ניתן לגשת עם יותר ממציע אחד.</p>		
<p>אין שינוי בתנאי המכרז.</p>	<p>בעבר הכשרת מהנדסי מים בטכניון נעשתה בפקולטה להנדסה חקלאית, עד שנסגרה ונטמעה בפקולטה להנדסה אזרחית.</p> <p>נא להוסיף בדרישות התפקיד "בעל תואר ראשון בתחום הנדסה אזרחית ו/או חקלאית"</p>	1.3.7.10	32
<p>ראו מענה לשאלה מס' 32.</p>	<p>בעבר הכשרת מהנדסי מים בטכניון נעשתה בפקולטה להנדסה חקלאית, עד שנסגרה ונטמעה בפקולטה להנדסה אזרחית.</p> <p>נא להוסיף בדרישות התפקיד "בעל תואר ראשון בתחום הנדסה אזרחית ו/או חקלאית"</p>	1.3.7.11	33
<p>לא. הפרסום נעשה ע"י מינהל התכנון.</p>	<p>האם עלויות פרסום בעיתונות ובשליטים נכללות בתמורה?</p>	פרק 2 תמורה	34
<p>התעריף המפורט במסמכי המכרז הינו תעריף סופי משוקלל למכלול ההיבטים השונים בתכנון התכנית ולא יינתנו עליו מקדמים מכל סוג שהוא.</p>	<p>כיצד באים לידי ביטוי בחישוב שכר הטרחה מקדמים של היבטי התחדשות עירונית, סרבול מקרקעין, נושאי סביבה, טופוגרפיה וכדומה, כפי שנהוג לקחת בחשבון בתעריפים הנהוגים בשוק (רמ"מ/משב"ש) לחישוב שכ"ט?</p>	פרק 2 תמורה	35
<p>התשלום הוא לפי סעיף 2.4.1 וכולל בתוכו את כל העלויות של עריכת התצ"ר, מבין הנושאים שצויינו בשאלה זו, התקציב כולל:</p> <p>1. אגרות לרשויות כגון רשות העתיקות – לא ברור על איזה אגרות מדובר במידה ומדובר על בקשה לתשלום עבור ביצוע סקר עתיקות או תכנון לביצוע של קו חשמל ע"י חח"י, הנ"ל מתוקצבים בנפרד.</p> <p>2. אגרות למפ"י (לתת"ג ותצ"ר) בהתאם לאמור בסעיף 1.3.2.2 ס"ק 2.</p> <p>3. שליחת הודעות אישיות לבעלי קרקע פרטיים בהתאם לסעיף 1.3.2.2 ס"ק 1.</p> <p>4. הדמיות.</p>	<p>האם שכ"ט המפורט בסעיף זה כולל את ההוצאות הבאות:</p> <p>1. אגרות לרשויות, כגון רשות העתיקות.</p> <p>2. אגרות ביקורת למרכז מיפוי ישראל</p> <p>3. פרסומים</p> <p>4. הדמיות</p>	2.1.1	36
<p>מסמכי המכרז מאפשרים בתנאים הקבועים בהם תוספת תקציבית, בהתאם</p>	<p>כיצד יתוקצבו בדיקות וחוו"ד סביבתיות נושאות כגון: דוח הצללות, סקר קרקע היסטורי וכו'?</p>		37

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		האם ייכלל במסגרת "יועצים נוספים ככל שיידרש", על פי סעיף 1.3.8?	לנסיבות המקרה ובכפוף לאישור ועדת המכרזים.
38	2.2 תעריפים לתשלום עבור אשכול 1	מחירי המקסימום המוצעים הינם זהים כמעט לחלוטין למחירים שהוצעו במכרז הקודם בשנת 2013 (למעט סוג 1 שבמכרז הקודם היה 2.7 מיליון ₪ לעומת 2.6 מיליון ₪ במכרז הנוכחי). מאז חלו התייקרויות במשק, שכר האדריכלים עלה וכן קודמו תכניות שהבהירו את תכולת העבודה המשמעותיות הנדרשות מצוותי התכנון. אנו סבורים שיש מקום לשקול את העלאת מחירי המקסימום המוצעים.	אין שינוי בתנאי המכרז.
39	2.1.1	כיצד ועל ידי מי משולמת תמורה עבור סקרים שצריך לבצע לצורך העבודה - כגון ספירות תנועה, סקר מוצא-יעד וכד'	התמורה עבור בה"ת, כמפורט בסעיף 2.4.1, כוללת את כל העלויות, לרבות סקרים השונים הנדרשים לצורך עריכתה.
40	2.2.1	אנו סבורים כי מאחר ועברו 9 שנים מהמכרז הקודם וראוי היה לעדכן את התעריפים לתכנון עבור תוכניות מתאר כוללניות. מניסיון מדובר בפרויקטים מתמשכים הנוטים להיות מושפעים משינויים פוליטיים רבים.	אין שינוי בתנאי המכרז.
41	תמורה סעיף 2.2.5	האם אחוז ההנחה במכרז משפיע על תוספת התקציב לתכניות כוללניות למועצה אזורית?	לא.
42	2.3.3	סעיף זה לא מקובל ומבוקש להסיר אותו. הניסיון מראה כי נדרש לחזור על אבני דרך לצורך קידום התוכניות. זה לא סביר שצוותי תכנון יבצעו משימות חוזרות/נוספות ללא תמורה הולמת.	אין שינוי בתנאי המכרז. יובהר כי בהתאם לסעיף 2.7 ועדת מכרזים רשאית לאשר הקצאה תקציבית נוספת במקרים חריגים ועל פי שיקול דעתה.
43	תמורה 2.2.1 2.4.1	האם הסכומים המפורטים בפרקי התמורה ושכ"ט המפורט לכל סוג פרויקט ו/או תוספת תשלום כוללים את כל צוות התכנון לרבות צוות ליבה וצוות משלים?	כן.
44	תמורה סעיף 2.4.1	האם שכ"ט הינו על בסיס כמות יחידות במצב נכנס או במצב היוצא?	שכר הטרחה הינו בהתאם לכמות יח"ד שנקבעו בהזמנת העבודה.
45	תמורה סעיף 2.4.1	הסעיף קובע שכמות יח"ד נקבעת ע"י מנהל התכנון בעת הוצאת הזמנה. מהו ההליך לעדכון שכר טרחה במידה ומתברר שכמות יחידות הדיור בתחום התכנית שונה מזו שנקבעה ע"י מנהל תכנון?	ראה סעיף 2.5.2 וסעיף 2.7 למסמכי המכרז.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
46	תמורה סעיף 2.3.1 סעיף 2.5.2	מה מנגנון תוספת שכ"ט במידה וישנם שינויים בתכולות העבודה: תחום התכנית עולה על 20% מגודל שטח השיפוט המקורי? טיפול במעל 200 התנגדויות?	ראה סעיף 2.7 למסמכי המכרז.
47	תמורה סעיף 2.3.1 סעיף 2.5.2	באילו מקרים טיפול חוזר במרכיבי אבני דרך שהושלמו יזכה בתוספת תשלום?	ראה סעיף 2.7 למסמכי המכרז.
48	2.2.7 2.2.8	בסעיפים אלו נרשם כי יבוצע תיחור לתכניות אב ומסמכי מדיניות, מדוע יש צורך בתיחור מאחר ונקבע במכרז כי התעריף יהיה על פי ממוצע של ההנחה שניתנה על ידי החברות המשתתפות שיבחרו, לא ברור מדוע לאחר מכן צריך שוב תיחור על המחיר. זו סתירה בנושא המכרז	יובהר כי התעריפים שיקבעו ע"י ממוצע הצעות המחיר מתייחסים להכנת תכנית מתאר כוללת. תעריפים אלה אינם עבור תכניות אב ומסמכי מדיניות נושאים / מרחביים, וכי רק עבור תוצרים אלה, ככל ויידרשו, יתקיים הליך של תיחור כמפורט בסעיף 2.2.7.
49	2.3.1 2.5.2	מדוע נקבע שלא תהייה תוספת תשלום על 20% הגדלה בשטח, לשטח אין משמעות מכיוון ובהגדלה של 20% בשטח התכנית יש היתכנות להגדלה משמעותית בבינוי וכנ"ל לשינוי בתכנון, ועל פי התעריפים הממשלתיים יש לקבוע את התעריפים בעיקר על השטח הבנוי ולא שטח התכנית.	אין שינוי בתנאי המכרז. יובהר כי בהתאם לסעיף 2.7 ועדת מכרזים רשאית לאשר הקצאה תקציבית נוספת במקרים חריגים ועל פי שיקול דעתה.
50	2.3 הנחיות כלליות לאשכול מס' 1	(א) בסעיף 2.3.1 נקבע כי המחיר להכנת תכנית מתאר כוללת לא ישתנה גם אם תהיה הגדלה של עד 20% משטח השיפוט המקורי. מאחר ומדובר על הגדלה משמעותית, אנו מבקשים לשיקול לעדכן את שכר הטרחה, במקרה כזה, לפי מפתח של הגדלה תאורטית של מספר התושבים באותו שיעור, וקביעת סוג התוכנית לפי מספר התושבים שתואם את המספר החדש: לדוגמא: אם מדובר ביישוב הכולל 18,000 תושבים ובוצעה הגדלה של 20% בתחום התוכנית, תילקח בחשבון כמות תושבים של $18,000 + 20\% = 21,600$ והשכר ייקבע לפי סוג תכנית 2. (ב) בסעיף 2.3.2 נקבע כי המחיר כולל טיפול בעד 200 התנגדויות שונות. טיפול בכמות כזאת של התנגדויות מהווה הגדלה משמעותית של תכולת עבודה בהשוואה למצבים בהם תתקבלנה כמות התנגדויות קטנה יותר. אנו מציעים לבנות	אין שינוי בתנאי המכרז. יובהר כי בהתאם לסעיף 2.7 ועדת מכרזים רשאית לאשר הקצאה תקציבית נוספת במקרים חריגים ועל פי שיקול דעתה.

תשובה	שאלה	מס' הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	מס'
	<p>מנגנון כמותי לתוספת שכר עבור טיפול בהתנגדויות.</p> <p>(ג) בסעיף 2.3.3 נקבע כי טיפול חוזר באבני דרך שהושלמו נכללים בשכר. באם הנ"ל יידרש, מדובר בעבודה נוספת בהיקף ניכר ומקובל לשלם עבורה שכר נוסף התואם את היקף ההשקעה הנדרש.</p> <p>גם האופציה בה יידרשו שינויים הנובעים מסיבות שונות, אינה מוגבלת למעשה, ויכולה להעמיס על צוות התכנון עבודה נוספת בהיקף משמעותי ללא קבלת תמורה.</p> <p>כבר נתקלנו במקרים בהם חילופי ראש רשות הביאו לתפיסה חדשה שחייבה את צוות התכנון לחזור על שלבי תכנון, או שעיקוב משמעותי (שנים) שאינו בגלל צוות התכנון הצריך חזרה על שלבי עבודה שהושלמו ועוד.</p> <p>אנו סבורים שראוי והוגן לשלם למתכנן שכר נוסף אם עליו לבצע מחדש עבודה שהושלמה, ולפיכך מבקשים לבטל את הסעיף.</p>		
<p>ראו מענה לשאלה מס' 50.</p>	<p>סעיף זה אינו מידתי ואינו מגדיר מתי שכר הטרחה יעודכן בעקבות חזרה מהותית על אבני דרך. נודה לשנותו כך: טיפול חוזר שאינו מהותי במרכיבי דרך שטרם הושלמו, או עיכוב בסיום אבן דרך הנובע משינויים בתהליכי התכנון"</p>	<p>2.3.3</p>	<p>51</p>
<p>אין שינוי בתנאי המכרז. לעניין תמורה נוספת, ראו מענה לשאלה מס' 50.</p>	<p>הכללת פער לוי"ז אשר אינו נגרם ע"י המציע – חשוב להגביל לתקופה של עד 6 חודשים ולא להשאיר כטווח זמנים שאינו מוגבל, כיוון שאינו מידתי. בהתאמה – נא להגדיר תמורה עבור חזרה על שלב שאושר ע"י ועדת ההיגוי והשתנה על ידי המזמין ו/או ביזמתו.</p>	<p>2.3.3</p>	<p>52</p>
<p>אין שינוי בתנאי המכרז. המחירים נבדקו גם אל מול תעריפים של משרדים אחרים ובהתייעצות עם גורמי מקצוע נוספים והותאמו לדרישות העבודה של מכרז זה.</p>	<p>חלק מהתעריפים המצוינים בטבלה נמוכים מאד - בעיקר לגבי תוכניות קטנות.</p> <p>יש לנו ניסיון רב בהכנת תוכניות מפורטות תוך ריכוז צוות רב תחומי, והשכר, לדוגמא, של תכניות בהיקף של כ-550 יח"ד הינו לפחות כ- 2.5 מיליון ₪.</p> <p>נודה לבחינה מחדש של המחירים המוצעים.</p>	<p>2.4</p> <p>התעריפים לתשלום עבור אשכול מס' 2</p>	<p>53</p>
<p>כן. בכפוף לתנאים שצוינו במכרז.</p>	<p>האם התעריפים כוללים תשלום עבור עבודת היועצים המקצועיים</p>	<p>עמוד 34, סעיף 2.4</p>	<p>54</p>

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		מתחומי תכנון שונים וניהול תכנון?	
55	2.4	תוספת איחוד וחלוקה - תוספת השכר אשר מצוינת בחוזה אינה משקפת את התוספת לשמאות לסוגי התכניות השונים. נודה על העלאה של השכר המוצע לכל תכנית ב-20%.	אין שינוי בתנאי המכרז. סעיף 2.5.1 מאפשר בתכניות שיקבעו ע"י מינהל התכנון כמורכבות תוספת תקציבית מעבר לקבוע בטבלה 2.4.1 בכפוף לתנאים המפורטים בו.
56	2.4	האם ההנחה שתיקבע במכרז תחול גם על סעיפי הרשות (בה"ת/ איחוד וחלוקה/תת"ג)	לא. ההנחה הינה למחיר הבסיס המקסימלי בלבד.
57	2.4.1	האם תעריף לבה"ת כמפורט בטבלה בסעיף זה כולל גם ספירות תנועה?	התעריף כולל את כל הנדרש מבה"ת.
58	1.3.2.2. (3)	ככל שיידרש בבה"ת מערכת המצריך הרצה של מודלים תחבורתיים לצורך חיזוי : מי הגוף המספק את תחזיות המודל ? על חשבון מי ומה מבצעים מטלה זו אם אין מודל? הערה : סעיף זה הינו גורם אי ודאות גדולה לגבי עמידה בלו"ז.	כל הפעולות הנדרשות יעשו על ידי הספק ונכללות בתמורה.
59	2.5	(א) בסעיף 2.5.2.1 נקבע כי המחיר להכנת תכנית מפורטת לא ישתנה גם אם תהיה הגדלה של עד 20% משטח השיפוט המקורי. מאחר ומדובר על הגדלה משמעותית, אנו מבקשים לשקול להגביל את הגדלת השטח ל-10% ללא תמורה נוספת. (ב) בסעיף 2.5.2.2 נקבע כי המחיר כולל טיפול בעד 200 התנגדויות שונות. טיפול בכמות כזאת של התנגדויות מהווה הגדלה משמעותית של תכולת עבודה בהשוואה למצבים בהם תתקבלנה כמות התנגדויות קטנה יותר. אנו מציעים לבנות מנגנון כמותי לתוספת שכר עבור טיפול בהתנגדויות. (ג) בסעיף 2.5.2.3 נקבע כי טיפול חוזר באבני דרך שהושלמו וכן שינויים הנובעים מסיבות אחרות נכללים בשכר. באם הני"ל יידרש, מדובר בעבודה נוספת בהיקף ניכר, ומניסיוננו, מקובל לשלם עבורה שכר נוסף התואם את היקף ההשקעה הנדרש. אנו סבורים שגם כאן ראוי והוגן לשלם למתכנן שכר נוסף אם עליו לבצע מחדש עבודה שהושלמה, ולפיכך מבקשים לבטל את הסעיף.	אין שינוי בתנאי המכרז. בהתאם לסעיף 2.7 ועדת מכרזים רשאית לאשר הקצאה תקציבית נוספת במקרים חריגים ועל פי שיקול דעתה.
60	2.5.2.3	הכללת פער לוי"ז אשר אינו נגרם ע"י המציע – חשוב להגביל לתקופה של עד 6 חודשים ולא להשאיר כטווח זמנים שאינו מוגבל, כיוון שאינו מידתי. בהתאמה – נא להגדיר תמורה עבור	ראו מענה לשאלה מס' 52.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		חזרה על שלב שאושר ע"י ועדת ההיגוי והשתנה על ידי המזמין ו/או ביזמתו.	
61	2.5.2.3	נבקש הבהרה בהתאם למפורט בסעיף זה, האם חזרה על אבני דרך שהושלמו לא תקבל תמורה נוספת על התארכות העבודה וביצוע כפול של אותם שלבים?	ראו מענה לשאלה מס' 59.
62	2.10	בסעיף זה ישנה הפניה לסעיף 7.3 בהסכם. נראה שמדובר בטעות סופר וההפניה צריכה להיות לסעיף 7.4 בהסכם.	ראו נוסח מעודכן של מסמכי המכרז.
63	37 עמ' סעיף 2.10	לא ברור מדוע יש צורך בסעיפי הפיצויים שכן למזמין שמורה הזכות להחליף יועץ שיתרשל בתפקידו, מדוע אחריות זו נופלת על ראש צוות התכנון שאינו בעל משאבים כלכליים בלתי נגמרים. ראש צוות התכנון אכן אחראי על הנעת צוות היועצים לפעולה אך קניסתו באופן ישיר במקום קניסת חבר הצוות הינה בעייתית בלשון המעטה. בנוסף – לוח הזמנים הינו מאתגר וחריגה ממנו אפשרית בשל גורמים רבים שאינם דווקא קשורים בראש צוות התכנון, לכן נבקש את שקילת הסעיף פעם נוספת.	אין שינוי בתנאי המכרז. יובהר כי הסעיף מתייחס ל"אי עמידה בלוח הזמנים" הנגרמת בעקבות מעשה או מחדל של הספק הזוכה או מי מטעמו.
64	3.1	בפרק 3 טבלת ריכוז מועדים : מועד לקבלת תשובות בתאריך 14.04 והגשת המכרז החל מתאריך 24.4 לכאורה יש 10 ימים בין מתן התשובות לבין הגשת המכרז, אבל 10 ימים אלו הן חג פסח שבתות וחול המועד, זה לא הגיוני כי מתן התשובות הוא ביום חמישי לפני פסח והגשת המכרז ביום ראשון מיד לאחר הפסח. כדי להתייחס לתשובות ולדעת מה ואיך להגיש לא ניתן לעשות בעשרה ימים אלו של החג + 2 סופי שבוע. על מנת להגיש כראוי יש לדחות את מועדי ההגשה לפחות בשבוע עד עשרה ימים	ראו מענה לשאלה מס' 20.
65	3.2 תנאי סף	האם, לצורך עמידה בתנאי סף, ניתן להציג את אותם הפרויקטים עבור המציע, עבור ראש הצוות, עבור המתכנן ועבור המרכז התפעולי (בהנחה כמובן שהם ביצעו את הפרויקטים)?	כן, בכפוף לעמידה של כל אחד מחברי הצוות בתנאי הסף הרלוונטיים המפורטים במכרז.
66	מנהלה 3.2 תנאי סף	תכנית מתאר מקומית ליישוב מעל 5000 תושבים-	לא. אין שינוי בתנאי המכרז.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		האם ניתן להחשיב לתנאי הסף תכנית מתאר מקומית לחלק משמעותי מיישוב ו/או תכנית עם מעל 5000 תושבים בתחום התכנית?	
67		בניסיון המקצועי, איך משקללים שימושים אחרים בנוסף למגורים. בעיקר במתחמים עם שימושים מעורבים ?	הניסיון המקצועי שיילקח בחשבון הינו בהתאם לתנאי הסף שצוינו במכרז.
68	מנהלה 3.2 תנאי סף	תכנית מתאר כוללת ליישוב- האם ניתן להחשיב לתנאי הסף תכנית מתאר כוללת לחלק משמעותי מיישוב?	כן, ובלבד שמדובר בתכנית לחלק משמעותי מהישוב בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית בנושא.
69	מנהלה 3.2 תנאי סף	מסמך מדיניות ברמה כלל יישובית ומעלה- האם ניתן להחשיב לתנאי הסף מסמך מדיניות לחלק משמעותי מיישוב?	לא. אין שינוי בתנאי המכרז.
70	מנהלה 3.2 תנאי סף	מה מבין הבאים נכלל בהגדרה של 'תכנית מתאר מפורטת'? 1. תכנית מועדפת לדיור 2. תכנית מתאר כוללת 3. תכנית מתאר מקומית 4. תכנית מפורטת 5. תכנית מתאר ארצית עם הוראות של תכנית מפורטת	מבין התכניות הבאות: תכנית מפורטת, תכנית מועדפת לדיור ותכנית מתאר מקומית שמכוחה ניתן להוציא היתרים הינה תכנית מפורטת, הכל בהתאם לתנאי הסף שהוגדרו במכרז זה.
71	מנהלה 3.2 תנאי סף	מהו ההליך הסטטוטורי המקביל למונח "הגשתה למוסד תכנון"? הגשת התכנית לתנאי סף/קליטת התכנית/דיון להפקדה/החלטה בהפקדה/וכו'! מהו ההליך המקביל לעניין מסמכי מדיניות?	תכניות שהוגשו ועברו תנאי סף. לעניין מסמכי מדיניות הגשה תחשב הגשה בפועל של התכנית לצורך דיון במוסד התכנון.
72	3.2, 1.3.5.2	האם ראש הצוות יכול להיות גם המתכנן?	לא. ראו סעיף 3.2 הערות נוספות ס"ק 2 "חבר צוות ליבה לא יוכל לשמש בתפקיד אחר בצוות הליבה ו/או בצוות המשלים".
73	3.2	האם תכנית אב לשכונה בגודל 527 דונם [כאשר התכנון המוצע מציע 4,170 יח"ד] יכולה להיכלל בקטגוריה: מסמך מדיניות לתכנית כלל יישובית?	לא. הכוונה בכלל יישובי הינה לכל תחום היישוב בהתאם לסעיף 3.2.1.2.2 למסמכי המכרז.
74	3.2	האם תכנית מפורטת למתחם תעסוקה בגודל 66 דונם ושטחים מרביים של 153,540 מ"ר יכולה להתקבל בשקלול ליח"ד - אם כן כמה? האם ניתן להחשיבה כתוכנית מתאר מקומית ליישוב מעל 5,000 איש?	לא. אין שינוי בתנאי המכרז.
75		האם יש מקדם המרה ליח"ד עבור שטחי מסחר ותעסוקה?	לא.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
76		האם תכנית מתאר ארצית או תכנית תשתיות לאומית יכולות להיחשב כתוכניות מתאר?	לא.
77		האם ניתן להגיש את אותן התכניות עבור בעלי התפקידים השונים (מציע, מרכז תפעולי, ראש צוות)	ראו מענה לשאלה מס' 65.
78		נדרשת התייחסות לתוכניות כוללניות ל- מ.א בעלות שטח רחב אך מיעוט תושבים?	התחשיב נקבע לפי מחיר בסיס וכמות יישובים בהתאם לאמור בסעיף 2.2.5.
79		הגדרת 'מוסדות תכנון' - האם גם וועדה מקומית נכללת תחת הגדרה זו בהגדרה של 'עד הגשתה למוסדות התכנון' – אילו מוסדות נכללים בהגדרה זו	מוסד תכנון בהתאם להגדרתו בחוק התכנון והבנייה.
80	3.2 "הערות נוספות" חבר צוות ליבה לא יוכל להיות מוצע ע"י יותר ממציע אחד.	האם חבר צוות ליבה יכול להיות אצל מציע אחד באשכול 1 ואצל מציע שני באשכול 2, או להיפך?	כן. כפוף לתנאים המפורטים במכרז, ראו הבהרה בעמוד 42 למסמכי המכרז.
81	3.2 "הערות נוספות" חבר צוות ליבה לא יוכל להיות מוצע ע"י יותר ממציע אחד.	האם מאותו משרד יכולים 2 אנשים או יותר העומדים בתנאי הסף להיות מוצעים כחברי צוות ליבה ב-2 מציעים שונים?	ראו מענה לשאלה 80.
82	פרק 3 מנהלה, הערת שלוש כוכביות ***, והערת ארבע כוכביות ****	נבקש הגדרה מדויקת לגבי "הגשתה למוסדות התכנון"- האם הכוונה לקליטה במוסדות התכנון, עמידה בתנאי סף, או משהו אחר.	הכוונה הינה לתכנית שהוגשה למוסד תכנון ועומדת בתנאי הסף.
83	מנהלה 3.2 תנאי סף	לעניין תנאי הסף האם מספר יחידות הדיור המצויינת במסמכי המכרז מתייחסת לכמות יחידות הדיור במצב הנכנס או היוצא?	הכוונה הינה לסה"כ כמות יח"ד המוצעת בתכנית.
84	מנהלה 3.2 תנאי סף	האם ניתן להציג את פרויקטים זהים לראש צוות התכנון, המתכנן והמרכז התפעולי לצורך הוכחת נסיונם ועמידתם בתנאי הסף?	כן. ראו מענה לשאלה מס' 65.
85	3.2.3.3	מבקשים להבהיר כי ניתן יהיה להגיש מרכז תפעולי שונה שעומד בתנאי הסף בשני צוותי ליבה שונים במקרה	כן.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		שהחברה שבה מועסק העובד אינה המציע במכרז זה.	
86	3.2.2.3.1.3 ; 3.2.2.3.2.2	במקרה של נסיון בהכנת תכניות מפורטות שאינן כוללות מגורים בלבד אלא שימושים שונים - האם יש אפשרות לכלול הגדרת היקף שקול של מ"ר בנייה מתוכנן - מול מספר יח"ד (לדוגמא - 100 מ"ר בנוי כשקול ל-1 יח"ד).	אין שינוי בתנאי המכרז.
87	סעיף 3 תנאים	האם חברה יכולה להגיש אנשים שונים (שמית) עבור מציעים שונים?	לא באותו אשכול. ראו מענה לשאלה מס' 80.
88	סעיפים 3.1 ו- 3.2	הגדרות לתכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת: לפי נוהל מבא"ת 2020, ברירת המחדל עבור תכניות שהוגדרו בחוק כתכניות מפורטות / תכניות מתאר מקומיות, היא תכנית מתאר מקומית. כך שכיום סיווג התכניות מפורטות / מקומיות הינו כמתאר מקומיות. על כן, להבנתנו תכניות מפורטות/מתאר מקומיות למעשה מאושרות כזהות - נודה לאישורכם לכך שניתן להגיש את שתי סוגי התכניות כרלבנטיות, כמובן שיתר התנאים לגבי היקף יח"ד / גודל היישוב בהם נעשתה התכנית עומדים בעינם.	לצורך מכרז זה ההתייחסות בתכנית מקומית הינה לתכנית ליישוב. ההתייחסות לתכנית מפורטת ראו מענה לשאלה 70.
89	3.2.1	ניסיון המציע דורש "הכנה והובלה". נבקש להבהיר האם עבודות שבוצעו ע"י המציע במסגרת חברה מתכננת, שהאדריכל אינו שכיר או שותף או בעל מניות במציע, מהווה עמידה בתנאי סף?	"הכנה והובלה" הינה הכוונה שנציג מטעם החברה של המציע העומד בתנאי הסף של מכרז זה הכין והוביל את התכנית כראש צוות התכנון.
90	3.2.1.3.1.1 וגם 3.2.2.3.1.1 כמו כן, סעיף 3.2 בנספח א	נבקש לבטל את הדרישה כי ראש צוות התכנון הינו המציע או בעל מניות במציע או שותף במציע. לחילופין, לאפשר כי כל אחד מצוות הליבה יכול לעמוד בתנאי סף זה, ו/או לחילופין שאחד מצוות הליבה עליו להיות שכיר במציע.	אין שינוי בתנאי המכרז.
91	סעיף 3.1 באשכול 1	מסמכי מדיניות - נבקש לאפשר להציג מסמכי מדיניות גם לראש צוות התכנון ולמתכנן ולא רק למרכז התפעולי	אין שינוי בתנאי המכרז.
92	סעיף 3.1.3.3, סעיף 3.2.3.3	האם תואר הנדסאי מספיק לתפקיד המרכז התפעולי	לא.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
93		מהו השלב המקדמי ביותר הנקרא 'הגשה למוסד תכנון' - לדוגמא האם תכנית בסמכות ועדה מחוזית שהוגשה לוועדה המקומית אבל עדיין לא הוגשה במחוזית – עומדת בתנאי הסף / איכות.	תכנית שהוגשה למוסד תכנון ועברה תנאי סף.
94		האם תכנית שהחלו לקדם לפני 2012 אולם קודמה החל מ- 2012 ואילך תיחשב לתנאי הסף וציוני האיכות	ראו מענה לשאלה מס' 8.
95	3.2.1.2	מבקשים להוסיף גם תכניות מתאר ארציות, ו/או תכנית לתשתית לאומית	אין שינוי בתנאי המכרז.
96	3.2.1.3.1.3	מבקשים להוסיף גם תכניות מתאר ארציות, ו/או תכנית לתשתית לאומית	אין שינוי בתנאי המכרז.
97	3.2.1.3.2.2	מבקשים להוסיף גם תכניות מתאר ארציות, ו/או תכנית לתשתית לאומית	אין שינוי בתנאי המכרז.
98	3.2.1.3.3	מבקשים להוסיף גם תכניות מתאר ארציות, ו/או תכנית לתשתית לאומית	אין שינוי בתנאי המכרז
99	3.2.2.3.3.2	מבקשים להוסיף גם תכניות מתאר ארציות, ו/או תכנית לתשתית לאומית	אין שינוי בתנאי המכרז.
100	1.3.5.2 3.2.2	אשכול 2 – האם ראש צוות התכנון והמתכנן יכולים להיות אותו אדם (בהנחה שהוא אדריכל)	לא. ראו מענה לשאלה מס' 28.
101	3.2.2	האם נסיון של אדריכלית עיר נושא משרה צבורית יכול לענות על נסיון מתאים לראש צוות	יש לעמוד בתנאי הסף של המכרז. תנאי הסף ייבחנו בהתאם לניסיון של כל אחד מבעלי התפקידים כפי שיוצג במסגרת ההצעה. לכאורה, על פי הצגת הדברים בשאלה – הניסיון אינו עומד בדרישות תנאי הסף.
102	3.2.3.3	האם ראש צוות יכול להיות גם המרכז התפעולי האם ניתן לאחד את 2 הפעולות ולא להעמיס באדם נוסף	לא. ראו מענה לשאלה מס' 72.
103	3.2.2 תנאי סף לאשכול 2	האם תכניות בתנאי הסף של המציע שהוא תאגיד יכולות להופיע גם בתנאי הסף של ראש הצוות / המתכנן שהם בעלי/עובדי התאגיד?	כן. ובלבד שהתוכניות עומדות בתנאי הסף למכרז ובוצעו על ידי בעלי התפקידים המוצעים, כל אחד בתחומו.
104	3.2.2 תנאי סף לאשכול 2	בהערה השלישית להבהרות בתנאי הסף רשום כי הכוונה בקידום וליווי היא מיום תחילת העבודה על התכנית החל מ- 2012 ועד ל הגשתה למוסד התכנון. מה הכוונה בהגשה	ראו מענה לשאלה מס' 8.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
105	3.2 תנאי סף לאשכול 1 ו-2	נבקש לאפשר הצגת תכניות לתנאי סף וניקוד עם שימושי תעסוקה ומלונאות. נבקש לקבל מכס מפתח המרה של שטח תעסוקה אקוויולנטי ליח"ד. וכן חדרי מלונאות.	אין שינוי בתנאי המכרז.
106	3.2.1 תנאי סף לאשכול 1	האם ניתן לכלול בתנאי הסף גם תכניות אב ומסמכי מדיניות אשר הוגשו למוסד תכנון בעלי יותר מ-2,000 יח"ד?	אין שינוי בתנאי המכרז.
107	3.2.2	האם הכוונה שבתאריך 1\12 המציע (ויותר צוות הליבה) <u>עסקו בהכנת והובלת התוכנית או שלאחר 1\12 המציע החל להכין ולהוביל את התוכנית?</u>	ראו מענה לשאלה מס' 8.
108	3.2.3.3.2 (***) (***)	נא הוסיפי אחרי " קידום וליווי של תכנית מתאר" את המילים "....או מפורטת...".	הכוכביות מתייחסות לכלל סוגי התכניות המופיעות בסעיף 3. לשם הבהרה הנוסח ישונה מתכנית מתאר לתוצרי תכנון.
109	3.2.1.3.2.2	האם פרויקט שנמצא ברצף טריטוריאלי אך פוצל לכמה תכניות בגלל העדפת המזמין יכול להיחשב כתכנית אחת לצורך מספר יחידות הדיר?	לא. כל תכנית תיבחן בנפרד.
110	3.2.1.3.2.2	מבקשים להתחשב גם בניסיון בתכנון ייעודים אחרים מלבד מגורים ולהוסיף, כמקובל במכרזים אחרים, מנגנון המרה של מ"ר תעסוקה/ מסחר/ ציבורי/ תיירות וכו' ליח"ד לצורך עמידה בכמות היח"ד הנדרשת בתנאי הסף	אין שינוי בתנאי המכרז. הניסיון המקצועי שיילקח בחשבון הינו בהתאם לתנאי הסף שצוינו במכרז.
111	3.2.1.3.2.2	מבקשים לכלול גם חדרי מלון ודיר מוגן בספירת היח"ד הנדרשות בתנאי הסף	אין שינוי בתנאי המכרז. הניסיון המקצועי שיילקח בחשבון הינו בהתאם לתנאי הסף שצוינו במכרז.
112	3.2.1.3.3.2	<u>הגדרת "ריכוז תפעולי"</u> - תכנית מתאר מקודמת לאורך שנים רבות, לעיתים קרוב לעשור, שבמהלכן ייתכנו חילופי כח אדם בצוות. אנו מבקשים שייחשב גם ניסיון של מרכז תפעולי שלפחות 5 שלבי תכנון היו בריכוזו, למשל מ"פיתוח חלופה נבחרת" ועד "הגשה למוסדות התכנון" – משך זמן זה מספיק, לעניות דעתנו, כדי להוכיח ניסיון ויכולת בריכוז תפעולי של תכניות מורכבות.	אין שינוי בתנאי המכרז. ראו מענה לשאלה מס' 8.
113	3.2.1.3.3.2	האם אדם שמוכר ומאושר כיום ע"י מנהל התכנון כמרכז תפעולי בתכניות (גם אם לא ליווה אותן מתחילת התכנון, אך אושר על סמך ניסיונו בריכוז תפעולי עוד לפני 2012), והוביל	הניסיון המקצועי שיילקח בחשבון הינו בהתאם לתנאי הסף שצוינו במכרז. ראו מענה לשאלה מס' 8.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		אותן עד להגשה ואף יותר יכול להיחשב כעומד בהגדרה לריכוז תפעולי?	
114	3.2.1.3.3.2	האם ליווי וקידום תכניות מתאר ארציות, מחוזיות, כוללניות ומפורטות כנציג/ת מתכנן/ת מחוז של מנהל התכנון, כולל לקיחת חלק בפורום התכנון וניהול הליך התכנון מול המחוז והרשויות המקומיות ייחשב כניסיון בריכוז תפעולי?	כן, ובתנאי שהתכניות עומדות בתנאי הסף.
115	3.3	מבקשים לוודא שאת יתר מסמכי המכרז, שלא מצוינים בסעיף זה, אין צורך להגיש [פרק 1 עד פרק 4 (עמ' 1-57), ונוסח ההסכם (עמ' 133-81)], ומספיקה הצהרתנו בנספח א' כי קראנו והבנו את כל דרישות ותנאי המכרז.	נדרש לצרף להצעה את המפורט בסעיף 3.3 בלבד.
116	3.3	מסמכים שיש לצרף להצעה: לא נרשם האם צריך להגיש את חוברת המסמך עם ההסברים חתומה, או אין בכך צורך	אין צורך.
117	3.6	אנו ניגשים לשתי האשכולות. האם ההגשה היא נפרדת לגמרי בהתייחס לאמור בסעיף 3.6.9? או שהגשה של מציע אחד לשתי אשכולות נחשבת לעניין זה כהגשה אחת. ובמידה ומדובר בהגשה אחת ל-2 האשכולות, יש צורך בהעלאת קבצים שחוזרים על עצמם פעמיים? למשל מידע אודות המציע/חבר צוות ליבה שהוא מוגש לשתי האשכולות?	ראו מענה לשאלה מס' 4.
118	3.6.8	נראה כי בשל מגבלות הגודל של קובץ יחיד נהיה עשויים להעלות את המכרז ונספחיו החתומים למשל כקבצים נפרדים (לא רק נספח ההצעה הכספית). האם אפשרי?	כן, בכפוף להוראות סעיף 3.6 לתנאי המכרז.
119	3.6.9	נרשם באפשרות להגיש הצעה אחת בלבד, מכיוון שנרשם כי ניתן להגיש לשני האשכולות וכי המסמכים של תנאי הסף וניירות העמדה הם שונים לא ברור איך אפשר להגיש בהגשה אחת, יש כאן סתירה בין האפשרות להגיש לשני האשכולות לבין המגבלה להצעה אחת בלבד.	יובהר כי מציע המגיש הצעה לשני האשכולות יש לצרף מסמכים נפרדים עבור כל אחד מהאשכולות, בהתאם לתיקיות הקבצים המפורטים במערכת ההגשה המקוונת. לעניין זה ראו גם מענה לשאלה מס' 4.
120	פרק 4- אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה:	באשכול 1 האם במרכיבי איכות לדירוג המציע, ראש הצוות, מתכנן ומרכז תפעולי בתכנית מתאר ארצית (תמ"א) תוכר ותקבל ניקוד?	אין שינוי בתנאי המכרז.
121	פרק 4- אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה:	באשכול 2 האם במרכיבי איכות לדירוג מרכז תפעולי בתכנית מתאר ארצית (תמ"א) תוכר ותקבל ניקוד.	אין שינוי בתנאי המכרז.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
122	פרק 4- אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה:	באשכול 2 עבור המתכנן האם תכנית איחוד וחלוקה בקרקע פרטית ביישובי מיעוטים צריכה להיות בנוסף לפרויקטים שמקנים 10 נקודות או יכולה להיות אחת מהן.	לא. הכוונה הינה שעבור תכנית איחוד וחלוקה בקרקע פרטית ביישובי מיעוטים יינתנו 5 נקודות במקום 2 נקודות לתכנית מפורטת ועד 10 נקודות לרכיב זה. יובהר כי בכל מקרה, הניקוד המקסימלי ברכיב זה לא יעלה על 10 נק'.
123	4.3 אמות המידה לבחינת ההצעות	האם, לצורך קבלת ניקוד, ניתן להציג את אותם הפרויקטים עבור המציע, עבור ראש הצוות, עבור המתכנן ועבור המרכז התפעולי (בהנחה כמובן שהם ביצעו את הפרויקטים)?	ראו מענה לשאלה מס' 103.
124	פרק 4- אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה. סעיף 4.3	האם במרכיבי איכות לדירוג מרכז תפעולי ניתן להכיר בתכנית אב רובעית (1000 ד') כמסמך מדיניות?	לא. אין שינוי בתנאי המכרז.
125	פרק 4- אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה. סעיף 4.3	האם במרכיבי איכות לדירוג מרכז תפעולי ניתן להכיר בתכנית מתאר ארצית?	לא. אין שינוי בתנאי המכרז.
126	פרק 4- אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה. סעיף 4.3	האם במרכיבי איכות לדירוג מרכז תפעולי ניתן להכיר בתכנית מתווה ליצירת מטרופולין הצפון?	לא. אין שינוי בתנאי המכרז.
127	4.3	ע"פ טבלת ההערכה ניתנות 5 נק' לתכנית איחוד וחלוקה בקרקע פרטית. האם נקודות אלה יתווספו ל-10 נק המקסימאליות או שתכנית כזו למעשה מחליפה 2 תכניות אחרות?	לא. ראו מענה בשאלה מס' 122.
128	4.3	טבלת הערכה - האם ניתן להציג 2 תכניות איחוד וחלוקה בקרקע פרטית ולצבור את מלוא 10 הנקודות?	כן. בתנאי שתכניות אלה הינן מעבר לתכניות הנדרשות לבדיקה בתנאי הסף.
129	4.3.1	בטבלת ניתוח האיכות של ההצעות חולק לבדיקת המציע ולראש הצוות, יחד עם זאת נרשם כי התנאי הוא שראש הצוות הוא בעלים/שותף במציע לכן לא ברור מדוע פוצל בטבלה הניקוד למציע ולראש הצוות כאשר על פי תנאי המשרד המציע וראש הצוות זה אותו אחד.	אין חובה שזהות המציע וראש צוות התכנון תהא זהה. אין שינוי בתנאי המכרז.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		כנ"ל הפיצול בנספח א'	
130	סעיף 4.3.2 נייר עמדה של ראש צוות התכנון (ע"מ 53) מצגת של ראש צוות התכנון (ע"מ 54)	נא הסבירו את ההבדל שבין שני המסמכים המבוקשים.	נייר העמדה נועד לצורך התרשמות בכתב מניסיון ראש הצוות בפרויקט שביצע העומד בתנאי הסף והיא נדרשת לצורך בחינת ההצעה הכתובה. המצגת הינה לצורך התרשמות מראש צוות התכנון במסגרת מרכז הערכה מפרויקט תכנוני אחר העומד בתנאי הסף ושלא הוגש במסגרת נייר העמדה.
131	4.3	שיקלול איכות ההצעות של ראש הצוות אינו ברור נדרש להגיש נייר עמדה (עד 2 עמ"מ) של אחת התכניות שעומדת בתנאי הסף. ואח"כ בעמ" 52 דרישה למצגת של פרויקט אחר, שלא הוגש במסגרת נייר העמדה. המשמעות היא להציג 2 פרויקטים שונים האם זו הכוונה ?	כן. ראו מענה לשאלה מס' 130
132	4.3	נרצה לוודא שבשלב ראשון (א')- המצגת של ראש הצוות אינה נדרשת כחלק מהגשת מסמכי הצעות מכרז זה להגשה עד לתאריך 09.05, אלא נדרשת במסגרת שלב מרכז ההערכה שיארך במועד מאוחר יותר.	כן. ראו מענה לשאלה 130.
133	4.3.2	ציון האיכות של ראש הצוות והמתכנן באשכול 2- האם 5 הנקודות הנוספות לתכנית איחוד וחלוקה במגזרי מיעוטים הן מעבר ל-10 הנק' בסעיף? לא מובן מה היחס בין הניקוד המקסימלי של 10 נק' לבין 5 הנק' הללו	ראו מענה לשאלה מס' 122.
134	4.4.3.1	על מנת להגיע לשלב הריאיון על המציע לקבל לכל הפחות 30 נק' בדירוג האיכות וגם להיות מדורג ב-20 מציעים המובילים במבחן איכות נייר העמדה.	הכוונה הינה ל- 30 נק' מתוך 50 הנק' האפשריות בשלב בדיקת איכות ההצעה הכתובה. וככל שיש למעלה מ- 20 מציעים להיות בין 20 המציעים המדורגים ראשונים.
135	4.5.1	האם המצגת עבור שלב הריאיון מוגשת <u>מראש</u> במסגרת המכרז (לא מופיעה ברשימת המסמכים הנדרשים)	ראו מענה לשאלה מס' 130.
136	4.5.1	האם ניתן לכלול במצגת יותר מפרויקט אחד לדוגמא על מנת להדגיש היבטים שונים בתכנון.	המצגת הינה לפרויקט תכנוני אחד בהתאם לאמור בסעיף 4.3.2.
137	נספח א' 3.4 א	בטבלת ראש צוות התכנון, עמודת "צוות התכנון"- הכוונה כאן היא לציין את דיסיפלינות הייעוץ השונות	נדרש לפרט 5 תחומי ייעוץ שונים שבוצעו ע"י יועצים מקצועיים שונים.

מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	שאלה	תשובה
		בתכנית מסוימת? או את שמות היועצים עצמם? (או שניהם?)	
138	נספח א', סעיף 3.4	בפירוט הנדרש של צוות התכנון, האם צריך לציין את תחומי הייעוץ השונים שנכללו בפרויקט או את שמות היועצים עצמם?	ראו מענה לשאלה מס' 137.
139	נספח א'	האם ניתן להציג את אותן התוכניות בטבלת הניסיון לשני האשכולות, ככל שהם עומדים בתנאי הסף לכל אשכול בנפרד.	כן.
140	טופס ההצעה – טבלת ניסיון מקצועי	בהערות לטבלה רשום (ס' א' מתחת לטבלאות ניסיון מקצועי): יש לציין רק את תכניות לתנאי הסף. עבור תנאי הסף נדרשות 2 תכניות בלבד. מבקשת לוודא כי הטבלה כוללת פירוט גם בנוגע לכל יתר התכניות המיועדות עבור בקרת האיכות. (סה"כ 7 תכניות עבור ציון מקסימאלי). כולן כמובן מחוייבות לעמוד בתנאי הסף.	הטבלאות כוללות את התכניות שהינן עבור בדיקת עמידה בתנאי הסף ותכניות נוספות שעומדות בתנאי הסף שייקחו בחשבון לצורך הערכת איכות ההצעה הכתובה ומתן ניקוד איכות בהתאם. אין מניעה להוסיף שורות בטבלה.
141	טופס ההצעה – טבלת ניסיון מקצועי	האם יכולה להופיע אותה תכנית בניסיון של כל חברי צוות הליבה, כל אחד כמובן עבור תפקיד שונה בקידום התכנית.	כן. בתנאי שחבר צוות הליבה ביצע את העבודה המיוחסת לו. ראו גם מענה לשאלה מס' 65.
142	סעיף 12 בהסכם ערבויות ובטחונות	גובה ערבות הביצוע הנדרשת הינו 3% משווי העבודה המוזמנת. בהתאם לכך, אנו מבקשים לאפשר להפחית את גובה הערבות הנדרשת עם התקדמות ביצוע שרותי התכנון כך שתחושב לפי 3% מיתרת העבודה שטרם בוצעה. נציין כי לעיתים חל עיכוב בקידום תוכניות שלא מסיבות הקשורות למתכנן כאשר עלויות הערבויות ממשיכות לחול על הצוות ועל כן אנו מבקשים גמישות לאור ענין זה.	אין שינוי בתנאי המכרז.
143	עמוד 91, סעיף 12 בהסכם	האם צריך להעמיד ערבות ביצוע נוספת בשווי של 3% מערך הפרויקט, במידה ומקבלים יותר מפרויקט אחד במסגרת מכרז זה?	כן. הערבות הינה לכל תוצר תכנון בנפרד. ראה סעיף 12.1 בהסכם.
144	סעיף 20 בהסכם סעיף קטן 20.2	ביטוח על ידי הספק הזוכה, הסכומים הרשומים לביטוח הינם גבוהים מהמקובל בתחום התכנון ומראש מייצרים הפליה בין המגישים סעיף קטן 20.2.2 לביטוח אחריות מקצועית רשום בגובה 10,000,000 ₪ מישהו שכח שמדובר בתכנון ולא קבלני כבישים..... סכום הביטוח הנדרש מוגזם סכום הביטוח המקובל בתכנון תבעות או	תשובה בנושא תינתן לאחר חג הפסח.

תשובה	שאלה	מס'	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה
	<p>תכניות אב נע בין 1,000,000 ₪ ל-2,000,000 ₪ למקרה ולתקופה.</p> <p>מבוקש להתאים את גובה הביטוח הנדרש מתוך הבנה למהות עבודה ולאפשרות השתתפות מבלי שיהייה צורך ללהגדיל בעשרות אלפי שקלים את עלות הביטוח הנ"ל</p> <p>מבוקש להקטין את סכומי הביטוח גם בנספח ד בהתאם</p>		
<p>תשובה בנושא תינתן לאחר חג הפסח.</p>	<p>להלן הערות יועץ הביטוח :</p> <p>א. סעיף 20.1 – נבקש למחוק המקטע המתחיל המילים: "שיכסה..." ועד המילים: "...כלפי צד ג' " ובמקומו לרשום: "בהתאם לביטוחים המפורטים לעיל."</p> <p>ב. סעיף 20.2.1 – נבקש למחוק את המילים: "לא יפחת מ..." ובמקומן לרשום את המילה: "בסך."</p> <p>ג. באותו סעיף (20.2.1), נבקש להחליף את גבול האחריות ל-1,000,000 ₪ (ולתקן בהתאם את נספח אישור עריכת הביטוח)</p> <p>ד. סעיף 20.2.2: נבקש להחליף את המילים: "לא יפחת מ..." במילה: "בסך."</p> <p>ה. באותו סעיף (20.2.2) נבקש לשנות את גבול האחריות ל-4,000,000 ₪. (ולתקן בהתאם את נספח אישור עריכת הביטוח)</p> <p>ו. באותו סעיף (20.2.2), נבקש להחליף את המילה "למקרה" במילה: "לתביעה."</p> <p>ז. בפסקה האחרונה בסעיף 20.2.3, נבקש למחוק את המילים: "כל הביטוחים... על פי הסכם זה". ובמקומם לרשום: נוסח הביטוחים המפורטים לעיל יהיה בהתאם לנוסח חברת הפניקס "פסגה 09/2007" (צד ג'), EXTRA "למשרדים מהדורת יוני 2018" (אחריות מעבידים) ו"אחריות מקצועית מהדורת מאי 2016" (אחריות מקצועית).</p> <p>ח. סעיף 20.5.4 – נבקש להחליף את נוסח הסעיף במלל: "שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת הביטוח לא יכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול."</p> <p>ט. סעיף 20.5.7 – נבקש למחוק</p>	<p>145</p>	<p>הסכם – סעיף 20</p>

תשובה	שאלה	הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה	מס'
	<p>י. סעיף 20.7 – נבקש להחליף את המלים: "פוליסות נוסח ביט" במילים: תנאי נוסח חברת הפניקס "פסגה 09/2007" (צד ג') EXTRA, למשרדים מהדורת יוני 2018" (אחריות מעבידים) ו"אחריות מקצועית מהדורת מאי 2016" (אחריות מקצועית).</p> <p>סעיף 20.8 – לא ניתן להתחייב כי הסכם ביטוח "יוארך מעצמו". זוהי דרישה שאינה בת יישום.</p>		
<p>אין שינוי בתנאי המכרז.</p>	<p>הפסקת התקשרות, על פי המקובל התשלום במקרה של הפסקת התקשרות ביוזמת המזמין שאינה קשורה בהפרה של המציע צריכה להיות עד סוף השלב בו נמצא התכנון ולא עד השלב אליו הגיע המציע בעבודה.</p> <p>יתרה מכך נהוג כי ישולמו 20% מהשלב הבא בגין התארגנות המשרד לעבודה.</p> <p>מבוקש לשנות סעיף זה בחוזה בהתאם.</p>	<p>21.2 בהסכם</p>	<p>146</p>
<p>אין צורך לצרף למסמכי המכרז. אישור עריכת הביטוחים יימסר על ידי הזוכים במכרז לצורך חתימה על ההסכם.</p>	<p>האם יש למלא במסגרת המכרז את אישור עריכת הביטוח או שהדבר יעשה עם הספק הזוכה בהמשך כחלק מהסכם התכנון?</p>	<p>נספח ד להסכם אישור על עריכת ביטוח</p>	<p>147</p>
<p>נכון.</p>	<p>לא תתאפשר חתימה על אישור עריכת ביטוחים בנוסח שצורף אלא רק על הנוסח האחיד החוקי.</p>	<p>נספח ד' להסכם</p>	<p>148</p>
<p>אין שינוי בתנאי המכרז.</p>	<p>בנספח זה מוגדרים פיצויים מוסכמים על אי עמידה בדרישות איכות השירות ובלו"ז. מבקשים לשקול להגדיר גם תמריצים כספיים על הצטיינות באיכות השירות.</p>	<p>נספח יא פיצויים מוסכמים</p>	<p>149</p>
<p>אין שינוי בתנאי המכרז.</p>	<p>הקנס בגין אי התייצבות אינו מידתי, מבקשים להוסיף בסיפא שמדובר בהיעדרות חוזרת וללא אישור.</p>	<p>נספח י"א לחוזה</p>	<p>150</p>