



מדינת ישראל
המשרד לביטחון הפנים

מכרז 20/2017

מתן שירותי תכנון אדריכלי ויועצים להקמת תחנת כיבוי אזורית ומפקדת מחוז צפון בנצרת עילית

הנדון: מענה לשאלות הבהרה למכרז פומבי מס' 20/2017

מסמך זה מהווה חלק ממסמכי המכרז וההצעה. על המציעים לחתום על כל עמוד של מסמך זה ולצרפו להצעתם.

1. בהתאם לאמור במסמכי המכרז, מסמך זה מכיל את התייחסות המזמין לשאלות שהועלו על ידי המציעים במסגרת הליך שאלות הבהרה.
2. המענה המחייב לשאלות הינו כפי המופיע במסמך זה בלבד.
3. מובהר למציעים כי מסמך זה מהווה חלק ממסמכי המכרז וכי על המציעים לחתום על כל אחד מעמודי הבהרה זו ולצרף את מסמכי ההבהרה החתומים למסמכי ההצעה.

מס"ד	שאלות	תשובות
1	האם ניתן לקבל רשימת יועצים הנדרשים לפרויקט?	לא. כאמור בסעיף 4.1 למסמכי המכרז הוצגה רשימת יועצים לדוגמא אשר הינה כללית. המתכנן צריך לקחת בחשבון בהצעתו כל מתכנן ויועץ הדרוש לעבודה המפורטת.
2	האם הצעת המחיר צריכה לכלול את העתקות/צילומים של כל יועצי הפרויקט? וכמה עותקים נצטרך להדפיס למכרז/ביצוע?	כאמור בסעיף 8.2 למסמכי המכרז הצעת המחיר כוללת את כל ההוצאות לביצוע העבודה, כולל העתקות/צילומים של כלל המתכננים והיועצים. לצורך המכרז - ראה מענה בתשובה לשאלה 3 להלן.
3	האם על הזוכה יוטל לשאת בעלויות ההפקה של הבקשות להיתר, תיקים למכרז וכיוצ"ב? במידה ועל הזוכה לשאת בכך, נבקש להגדיר מראש כמות העותקים הנדרשת בשלב ההיתר, בשלב תיקי המכרז ובשלב תכנון הביצוע ולהגדיר תוספת על עותקים נוספים במידה ויתבקשו על ידי הרשות	1. בשלב ההיתר כמות עותקים בהתאם לנדרש ע"י הוועדה והגורמים המאשרים + 2 העתקים מכל הגשה חתומה למזמין. 2. בשלב המכרז יופקו קבצי PDF ע"ג דיסק * 20 יח' 3. בשלב הביצוע - כ- 5 סטים של תכנון לביצוע. כנ"ל לכל תכנית מתוקנת תוך כדי הביצוע.
4	האם ההצעה צריכה לכלול מע"מ? מה קורה במצב בו % המע"מ משתנה?	כאמור בנספח ז' – טופס הצעת המחיר, הצעת המחיר כוללת מע"מ. במידה ואחוז המע"מ משתנה המחיר יתעדכן בהתאם.



מדינת ישראל
המשרד לביטחון הפנים

שאלות	תשובות	מ"ד
5	האם אכן המתכנן ייבחר אך ורק על בסיס מחיר?	הצעת המתכנן צריכה לעמוד בכל דרישות הסף המופיעות במסמכי המכרז. הצעה שתעמוד בדרישות אלו תעבור לבחינת הצעת המחיר במפורט בסעיף 7 למסמכי המכרז.
6	סעיף 4.2 – מאחר והתכנון מופרד לשני שלבים עיקריים – כיצד יתומחר במידת הצורך פיצול היתרי הבניה או חידוש היתר הבניה לשלב ג' במידה וביצוע שלב זה ידחה ותוקף ההיתר יפוג?	במקרה שנדרש לחדש היתר בניה שפג תוקפו ישולם פיצוי בגובה 25% מגובה שלב היתר הבניה הראשון כאמור במסמכי המכרז.
7	נודה לקבלת הערכת השטח לפיתוח המוזכר בסעיף 1.3.4?	השטח לפיתוח הינו כל 8 הדונם כאמור למעט שטחי המבנה בהתאם לתכנון.
8	נבקש לקבל פרוגרמה להתייחסות.	אין פרוגרמה בשלב זה.
9	האם הובן נכון כי סה"כ השטחים לתכנון יהיו כ- 2,800 מ"ר עיקרי נטו * 1.3 = כ- 3,640 מ"ר בניה (סה"כ מבונה) ?	השינוי בשטחי הברוטו לשטחי הנטו הינו בהתאם לתכנון ואין אנו מתחייבים לאחוז כלשהו.
10	נודה לקבלת הערכת אומדן תקציבי לפרוייקט או לחילופין אומדן למ"ר בנוי.	הבקשה נדחית.
11	נספח ח (חוזה) – סעיף 6 ס"ק ז' לוח זמנים - לוח הזמנים קובע קבלת היתר בניה עד 4 חודשים מאישור התכנון. מבוקש כי יקבע לוי' להגשת הבקשה להיתר. קבלת ההיתר בפועל תלויה בגורמים שחלקם אינו בשליטת המתכנן ו/או צוות התכנון (דוג' ועדות התכנון, תשלום אגרות על ידי הרשות וכיוצ"ב)	לוי' להכנת ההיתר והגשתו לוועדה – חודשיים. לוי' לטיפול לאחר החלטת ועדה – חודשיים. ההגשה כיום הינה בצורה מקוונת וניתן לבדוק את העיכובים באופן ענייני.
12	נספח ח (חוזה) – סעיף 6 ס"ק ח' - בסמכות מי לקבוע את הגורם לעיכוב? מבוקש כי תקבע תקרה להפחתה בגין סעיף זה	בעל הסמכות לקבוע את גורם העיכוב הינו נציג הרשות הארצית לכבאות והצלה. הבקשה לתקרת הפחתה נדחית.
13	נספח ח (חוזה) – סעיף 10 – מבקשים להוסיף לסעיף כי על אף האמור בסעיף, למזמין לא תהיה זכות לתכנן/להקים מבנים אחרים זהים או מתבססים על התכנון שנעשה לפרוייקט זה ללא תשלום תמורה מתאימה למתכנן.	הבקשה נדחית.
14	נספח ח (חוזה) – סעיף 14 – מבוקש להתאים את כל סכומי הביטוח לסכומים בשקלים כמקובל כיום בענף.	נספח הביטוח ללא שינוי. הזוכה במכרז יעביר נוסח ביטוח עם סכומים בשקלים חדשים בהתאם לשער היציג באותו יום.
15	ישנה לכאורה סתירה בין שלביות העבודה התכנונית ובין הוראות התב"ע, באשר עפ"י התב"ע יש לפרט חזיתות, חומרים וכו' כמו גם פיתוח שטח במסגרת היתר הבניה בעוד שבשלביות העבודה התכנונית במכרז התכנון המפורט רק לאחר הוצאת היתרי הבניה.	המתכנן ייקח בחשבון בהצעתו את כל דרישות התב"ע לרבות אם צריך להקדים את התכנון המפורט. למען הסר ספק לא ישולם מעבר לאחוז הנקבע לשלב זה.
16	הוראות התב"ע מציינות הכנת תכנית חלוקה למגרש מס' 500 בתנאים להיתר בניה. האם הוכנה כבר תכנית חלוקה כאמור? ואם כן, האם ניתן לקבלה?	אין בשלב זה תכנית חלוקת שטח.



מדינת ישראל
המשרד לביטחון הפנים

שאלות	תשובות	מ"ד
17	בתכ' השטח/מדידה שצורפה חסרים "פונטים" והנ"ל מכילה הרבה סימני שאלה "?????" - האם ניתן לקבל את תכנית המגרש שמוגדרת כמסמך "ב" בצורה מסודרת וברורה?	מצורף לקובץ זה תכנית המדידה (נספח ב') בקובץ DWG.
18	האם העבודה התכנונית כוללת גם תכנית מפורטת תב"ע (לאיחוד וחלוקה) כמו שמתואר ומחוייב בתב"ע שזה תנאי למתן היתר בניה?	העבודה התכנונית כוללת את כל הנדרש לקבלת היתר.
19	לפי התב"ע המאושרת נדרשת תכנית לאיחוד וחלוקה וככל הנראה גם תצ"ר. האם יעודכן שלב נוסף בשכר הטירחא עבור התב"ע שאנו מחויבים להעביר לפני התכנון המפורט?	על המתכנן לברר את הנושא מול הוועדה המקומית וייקח בחשבון את כל העלויות הדרושות לקבלת היתר בניה לרבות תב"ע, תצ"ר וכו'. לא יהיה שלב נוסף בשכ"ט.
20	האם ישנה דרישה שהבניין יוסמך לת"י 5281 (תקן הבניה הירוקה הישראלי)? אם כן, איזה ניקוד יידרש?	אין דרישה של הרשות לעמידה בתקן זה, אולם באם תהיה דרישה של הוועדה לתכנון ובניה יש לתכנן בהתאם לדרישתם. יובהר כי לא יהיה תוספת תשלום בגין דרישה זו ויש לקחת אותה בחשבון בהגשת ההצעה.
21	פרט לתכנית המדידה, האם בידי המזמין נתוני סקרים נוספים הנוגעים למגרש שעשויים להיות בעלי ערך לגיבוש ההצעה או לתכנון בהמשך?	לא.
22	בנושא ביטוח האחריות המקצועית – מנוסח סעיף 14.8 בחוזה משתמע שהפוליסה של האדריכל צריכה לכסות גם את כל היועצים. נבקש כי כל יועץ חיצוני המועסק ע"י המתכנן יחזיק בפוליסת ביטוח אחריות מקצועית הרלבנטית לו, ויעביר את פרטיה למזמין דרך האדריכל.	הבקשה נדחית. המציע הינו האחראי לכל העבודה הנדרשת מבחינה מקצועית.