

**מכרז מס' 302/2019  
למתן שירותי תכנון וניהול תכנון עבור רשות מקרקעי ישראל**

**שינויים ותשובות לשאלות הבהרה**

כל האמור להלן הוא חלק מחייב ובלתי נפרד ממסמכי המכרז.

**המציע יחתום על מסמך זה ויצרף אותו להצעתו :**

**שם המציע:** \_\_\_\_\_ **תאריך:** \_\_\_\_\_

**חותמת תאגיד:** \_\_\_\_\_ **חתימה:** \_\_\_\_\_

**הודעות:**

א. רשות מקרקעי ישראל מודיעה על **דחיית מועדים** למכרז הנדון, כמפורט להלן: תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו עד לתאריך **05/08/19**. המועד האחרון להגשת ההצעות הוא בתאריך **09/09/19** בשעה 12:00 בצהריים.

**שינויים/ הבהרות בתנאי המכרז:**

- א. תוספת לסעיפים 6.4.1.1.1, 6.4.2.1.1: למשפט "לצורך חישוב ההיקף האמור לעיל, בינוי של יחידת דיור אחת למגורים יחשב כבינוי של 150 מ"ר". יתווסף: "בינוי של יחידת דיור אחת לדיור מוגן/מיוחד יחשב כבינוי של 75 מ"ר".
- ב. סעיפים 7.4.4.3, 7.4.4.4, 7.4.4.5 מבוטלים במקומם יבוא:
- 7.4.4.3 - טבלת ניסיון לפי המתכונת המצ"ב (נספח ד'). כל איש צוות התכנון המוצע ימלא את הטבלה ב2 חלקים: חלק א' בטבלה יכלול עבודות/ פרויקטים מייצגים ורלוונטיים המעידים על עמידת אנשי הצוות בתנאי הסף דהיינו 12-3 לאדריכל לקטגוריה קטנה, 16-5 לאדריכל לקטגוריה גדולה. למנהל תכנון בקטגוריה קטנה לפחות 5 פרויקטים ולמנהל תכנון בקטגוריה גדולה לפחות 10 פרויקטים רק מהתקופה שבין 2004-2019. בחלק ב' של הטבלה יפורטו תכניות/ פרויקטים נוספים לצורך התרשמות כללית והערכת התאמה: לא יותר מ30 פרויקטים בסה"כ.
- 7.4.4.4 מצגת עבודות שהוכנו על ידי כל אחד מצוות המציע, בדיסק און קי (בתכנת PowerPoint) ובהדפסה קשיחה, המתארת את הפרויקטים המפורטים בחלק א' של הטבלה שבנספח ד' (הפרויקטים המייצגים והרלוונטיים לצורך עמידה בתנאי סף). המצגת תכלול תיאור מילולי של התכנית (בהיקף של עמוד אחד לכל היותר לכל תכנית) בדגש על סוגיות תכנוניות עיקריות ומיוחדות, מורכבות התכנון, חסמים לפרויקט ולקידומו והתמודדות עם הני"ל (כולל תרומתו של איש הצוות הנבחן) ובציון תפקיד ספציפי, מדויק ומפורט, של איש הצוות הנבחן במסגרת צוות התכנון. כמו כן, תכלול המצגת תיאור גרפי של 2-3 תשריטים (בגודל 4A ו/או 3A בלבד בהדפסה קשיחה) המציגים את התכנית (רצוי גם בתלת מימד).
- ג. 7.4.12 המציע יצרף להצעתו המלצות בכתב ככל שיש בידי להמציאן.

**אגף תכנון ופיתוח**

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

ד. נספחים ד1 וד2 מבוטלים אותם מחליף נספח ד' המצורף.

ה. נספח י' תעריף, פרק ג' תכנית מתאר עמ' 23 סעיף ה'- תכניות בקני"מ 1: 50,000 - 1: 100,000, SD=100,000.

ו. נספח י' תעריף, פרק ד' תכנית מפורטת עמ' 38 סעיף 7 - חלוקת השכר בין המתכננים. החלוקה שונתה. להלן חלוקה מעודכנת:

מתכנן:	טווח מומלץ בהתאם לסוג התכנון
אדריכל	22-27
נוף	6-9
סביבה	3-6
כלכלה, חברה	1-5
מודד (כולל תצ"ר)	9-10
תנועה+ כבישים, ע"ע, ניקוז	8-16
מים – ביוב+ הידרולוגיה	3-8
חשמל – תקשורת	1-3
מיוחדים/אחרים* +בלתי נצפה מראש	15-20
ניהול ותקורה כולל הוצאות נילוות +	15

לאור השינויים לעיל מצורפת חוברת תעריף (נספח י') מעודכנת. ונספח ד' מעודכן.

### הבהרות:

- המציע חייב להיות אישיות משפטית אחת. כל מציע יכול להגיש הצעה אחת בלבד. אדריכל ומנהל תכנון יכול להיות מוצע בהצעה אחת בלבד.
- משמעות "תכנון ערים על הגדרותיו השונות" ככתוב בתנאי הסף הדרושים לתפקיד מנהל פרויקט לפי סעיף 6.4.1.4 או סעיף 6.4.2.4 הינה תואר שני בתכנון עירוני ואזורי. התואר באדריכלות לרבות ארכיטקטורה אינו עומד בתנאי הסף הדרושים לתפקיד מנהל פרויקט, אך מתאים לתנאי הסף הדרושים לפונקציה הנוספת במכרז: תפקיד אדריכל.

דף 2 מתוך 22

אגף כספים

שאלות הבהרה:

מס'	נושא/שאלה	מסמך/ סעיף	מענה
1.	טבלה ד'1 (לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף) – עפ"י סעיף 6.4.2.1.2 יש להציג לא יותר מ- 16 פרויקטים. ואילו לפי סעיף 7.4.4.3 ולפי הטבלה למילוי בנספח ד'1 נדרש כי לא יהיו יותר מ-30 פרויקטים. טבלה ד'2 (לצורך הערכת התאמה) – עפ"י סעיף 7.4.4.4 ועפ"י הטבלה מדובר על הצגת 16-3 פרויקטים. קיימת סתירה בין סעיפים 6.4.2.1.2 ו 7.4.4.3.	7.4.4.3 מכרז	ראו שינויים בתנאי המכרז.
2.	סעיף 7.4.4.4- נספח ד'1 וד'2 תנאי סף והערכת איכות- נבקש להבהיר שאכן נוכל להציג את אותם פרויקטים הן לתנאי הסף והן לצורך ציון האיכות.	7.4.4.3 7.4.4.4 מכרז	ניתן להציג את אותם פרויקטים. ראו שינויים בתנאי המכרז לעיל.
3.	האם אפשר שהפרויקטים המוצגים בנספחים ד1 ו ד'2 כולם או חלקם יהיו זהים?	7.4.4.3 7.4.4.4 מכרז	ראה תשובה לשאלה מס' 2.
4.	האם ישנה מניעה בהגשת פרויקטים המופיעים בטבלת תנאי הסף גם כפרויקטים לצורך מתן ציון איכותני למתכנן?	7.4.4.3 7.4.4.4 מכרז	ראה תשובה לשאלה מס' 2.
5.	האם ניתן להציג בנספחים ד'1 ו ד'2 תכנית למפעל תעשייה בטחוני שבנויה במתכונת של תב"ע – תשריט, תקנון ונספחי יועצים – תנועה וכו' אך אושרה בולמ"ב ולא במסלול הרגיל של הועדה המחוזית? המחוזית, להתרשמות כללית או לעמידה בתנאי סף.	7.4.4.3 7.4.4.4 מכרז	ניתן להציג תכנית שאושרה בולמ"ב ולא במסלול הרגיל של הועדה המחוזית, להתרשמות כללית או לעמידה בתנאי סף.
6.	בטבלת הערכה נרשמו 5 תבחינים להערכה. היות ורשימת נתונים למילוי בנספחים ד'1, ד'2 אינה מאפשרת הצגת ניסיון כמענה לחלק מהתבחינים ובמיוחד בתבחין "מגוון תכניות", מוצע כי יתווספו לנספחים או בטבלה נפרדת קטע בו ניתן להציג גיוון כמפורט, בנושאים שאינם מייצרים זכויות, אך תורמים כמפורט במכרז לתבחין זה בציון – תכניות למבני ציבור, תשתיות, תנועה ושטחים פתוחים. כמו כן מוצע לאפשר להציג כמגוון גם פרויקטים כאלה במצגת (לפי הרשום בסעיף 7.4.4.5 ניתן לכלול במצגת רק פרויקטים הכוללים מגורים ותעסוקה, בהיותם אלה בלבד שיש לרשום בטבלה של נספח ד'2). בהמשך לשאלה והצעה למתן אפשרות להצגת פרויקטים אחרים (שאינם מגורים ו/או תעסוקה) מוצעת כדלקמן: א. על מצגת העבודות כנדרש בסי 7.4.4.5 לתאר את הפרויקטים המפורטים בטבלה שבנספח ד'2, דהיינו 16 פרויקטים מניבים שמייעדים קרקע למגורים ו/או לתעסוקה. ב. המציע יוכל להציג בנוסף עד 4 פרויקטים אחרים (שאינם כלולים בטבלאות ד'1 ו/או ד'2) ובתנאי שמייצגים תוכן נוסף ושווה של התנסות מגוונת בהם תכניות שאינן נקודתיות	7.4.4.3 7.4.4.4 7.4.4.5 מכרז	בחלק ב' של טבלת הניסיון בנספח ד' (ראו שינויים לתנאי המכרז), המציע רשאי לכלול כל פרויקט/ תכנית שהוא מוצא לנכון. מצגות העבודות תתייחסנה לפרויקטים אשר בחלק א' של נספח ד' בלבד. כמו כן, בהתאם לסעיף 7.4.1.1 לתנאי המכרז כל מציע רשאי לצרף מסמכים נוספים לפי שיקול דעתו.

דף 3 מתוך 22

אגף כספים

		לשטחים פתוחים, מוסדות ציבור לתשתיות, תכניות אב, תכניות מתאר כוללניות ו/או תמ"מ משמעותי שאינו נקודתי.	
7.	נספח ד'	כיצד ניתן למלא בטבלה שטחים של דרכים ומסילות כאשר מדובר בתוכנית סטטוטורית לאישור דרך או מחלף? האם צריך להוסיף שטח דרך לטבלה כשטח עיקרי? הרי התנאי הוא 10 או 5 תכניות סטטוטוריות ולא למגורים א תעסוקה.	ראה נספח ד' מתוקן ושינויים בתנאי המכרז. שטח דרך אינו שטח בינוי.
8.	7.4.4.4 מכרז	סעיף 7.4.4.4 מצוין כי הפרויקטים שניתן לכלול בטבלת הפרויקטים המייצגים לצורך הערכת ההתאמה, הינן בהתאם לתנאי הסף כמוגדר בתנאי הסף למכרז. האם הפרויקטים שירשמו הוכנו במהלך ה-15 השנים האחרונות פורסמו להפקדה בפועל והינן אך ורק תכניות מפורטות? יודגש כי בטבלת אמות המידה מוגדר בהיקף הנסיון שגם תכניות מפורטות וגם תכניות מתאר מקומיות יקבלו ניקוד ולפיכך לעניין זה קיימת סתירה.	לצורך עמידה בתנאי הסף הדרישה בסעיף 6 היא לדרישה לתכניות מפורטות לאדריכל ותכניות סטטוטוריות למנהל תכנון. ההערכה המקצועית תתייחס גם לתכניות/פרויקטים נוספים כמפורט בסעיף 8ב'. ראה נספח ד' מתוקן בשינויים בתנאי המכרז.
9.	6 א.4 מכרז	בס' 4.א. שרותי התכנון המבוקשים על ידכם כוללים, בין היתר, "ביצוע ניהול והכנת פרוגרמות...תכנית שלד...תכנית אב...ותכניות מתאר" כיצד אתם מתכוונים להעריך יכולות ונסיון בתחומים אלו בעוד שבקריטריונים להערכה מתייחסים רק לתכניות מפורטות?	ראה תשובה לשאלה מספר 8.
10.	6 מכרז	האם לצורך עמידה בתנאי סף ניתן גם להגיש תכנית מתאר הכוללת נספח התחדשות עירונית הכוללת תכנית בינוי?	תנאי הסף למכרז קובעים שאדריכל צריך להציג תכניות מפורטות מכוחן ניתן להוציא היתר בניה. מנהל תכנון יכול להציג תכניות סטטוטוריות שהגיעו לשלב של פרסום הפקדה.
11.	6.4.2.1 מכרז	סעיף 6.4.2.1 האם תכניות מתאר ארציות עם הוראות של תכניות מפורטות אשר מכוחה הוצאו היתרי בנייה למגורים זמניים והשימושים הנלווים לשירות המגורים בייעוד מבנים ומוסדות ציבור (מתקן שהייה למסתננים)- ניתן לכלול כניסיון לתנאי סף?	ניתן להציג מאחר והוצאו מכוחה היתרי בניה.
12.	6 מכרז	האם ניתן לכלול בטבלת הניסיון למנהל תכנון תכניות בייעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור ו/או מסילה מוצעת ו/או מבני משק?	ניתן לכלול.
13.	6.4.1.3.1 מכרז	סעיף 6.4.1.3.1 - ניסיון בקידום סטטוטורי והובלת צוות תכנון- האם ניסיון בהובלת תכנית אב גדולה, למרחב תכנון בשטח כ-1,400 קמ"ר הכולל 6 ערים ו-12 מועצות אזוריות/מקומיות, שנערכה לאחרונה אף שאינה תכנית סטטוטורית, האם זה יכול להיחשב כניסיון רלוונטי?	לא.
14.	6.4.2.3 מכרז	סעיף 6.4.2.3 נכתב שלפחות 10 תכניות סטטוטוריות. במסגרת הגדרת זו נכללים גם תמ"אות ותמ"מים להם אין שלב של פרסום הפקדה. האם יש תנאי אחר או שלא נכללות בתכניות?	הסעיף מדבר על תכניות סטטוטוריות אשר הוכנו ב-15 השנים האחרונות והגיעו לשלב של פרסום הפקדה. כל תכנית שעונה על תנאי זה עומדת בסעיף.
15.	6 מכרז	האם מנהל התכנון המוצע במכרז הוא בעל ניסיון בקידום סטטוטורי של תכניות דרכים. האם הוא עונה על תנאי הסף של המכרז.	כן, בהנחה שעומד ביתר תנאי הסף.
16.	7.4.4.3 מכרז	סעיף 7.4.4.3 בתנאי הסף מוגדרת מסגרת של עד 16 פרויקטים שניתן לכלול. בטבלת הניסיון ניתן להציג עד 30 פרויקטים. האם כמות הפרויקטים שתוצג בטבלת הניסיון מהווה יתרון במכרז?	אכן הוועדה המקצועית תתרשם מהיקף ומגוון הפרויקטים שירשמו בחלק ב' של

דף 4 מתוך 22

אגף כספים

טבלת הניסיון בנספח ד'. בהתאם למפורט בסעיף 8ב'.			
ראה תשובה לשאלה מספר 16.	6.4.2.1 מכרז	17. 6.4.2.1- האם הצגת תכניות נוספות, מעבר ל- 5 התכניות הנדרשות בסעיף עמידה בתנאי הסף מהווה יתרון כלשהו?	
ראו שינויים לסעיפים 7.4.4.3, 7.4.4.4, 7.4.4.5 ונספח ד' בתנאי המכרז לעיל.	7.4.4.3 7.4.4.4 מכרז	18. סעיף 7.4.4.3, 7.4.4.4- טבלאות פרויקטים- ע"פ הסעיפים המצוינים, הפרויקטים המוצגים בשתי הטבלאות (ד'1 וד'2) צריכים לעמוד בתנאי סף למכרז, נבקש להבהיר את ההבדל בין שתי הטבלאות.	
ראו תשובה לשאלה מספר 18.	7.4.4.3 7.4.4.4 מכרז	19. במכרז נרשם שטבלה ד'1 תכיל עד 30 פרויקטים המעידים על עמידה בתנאי סף. ככל שמדובר בטבלה שמטרתה להראות עמידה בתנאי סף בלבד, מדוע להציג בה עד 30 פרויקטים? האם לא מדויק ו-"רוזה" יותר להציג 12-3 פרויקטים (בקטגוריה "קטנה" לצורך העניין) ובלבד שאלה צולחים את תנאי הסף?	
ראו תשובה לשאלה מספר 18.	7.4.4.3 7.4.4.4 7.4.4.5 מכרז	20. במכרז נרשם שטבלה ד'2 תכלול פרויקטים לצורך הערכת התאמה. כמו כן נרשם שהטבלה תכלול 16-3 פרויקטים מייצגים בהתאם לתנאי הסף. להבנתנו, הדרישה להציג בטבלה ד'2 פרויקטים שצולחים את תנאי הסף, יוצרת כפילות עם טבלה ד'1. להבנתנו, על מנת שטבלה ד'2 תייצג נאמנה את איכות המציע, נכון יותר שהטבלה תציג פרויקטים מגוונים כגון תכניות אב ומסמכי מדיניות, שמעצם טבעם לא מגיעים לכלל הפקדה בפועל ולכן מטבעם אינם יכולים לצלוח את תנאי הסף. אנו סבורים שראוי שהמציע יציג את כל טווח עיסוקו בתחום התכנון, לרבות תכניות שלד ואב, ככל שתחום זה חופף את שירותי התכנון הנדרשים במכרז, כאמור בסעיף 4.4 א במכרז - "שירותי התכנון יכללו .. פרוגרמות ותכנון ראשוני, הכנת תכניות שלד, תכניות אב, תכניות מתאר ותכניות מפורטות ..". בנוסף, אנו סבורים שלצורך שיפוט איכות המציע במסגרת טבלה ד'2, יהיה נכון שיוצגו בטבלה זו גם פרויקטים סטטוטוריים במצב מתקדם כגון המלצה להפקדה או החלטת הפקדה, אף אם עדיין לא הופקדו בפועל. נציין שהצגת תוכניות מסוג זה יאפשר למשרדים צעירים יחסית להציג את כל מלוא קשת עבודתם העדכנית. לבסוף, ככל שאכן יהיה ניתן להציג פרויקטים שהם תכניות אב, שלד או תכניות סטטוטוריות שטרם הופקדו בפועל, מדוע להגביל את כמות הפרויקטים בטבלה ל-16 בלבד? לסיכום: האם ניתן להציג בטבלת הערכת ההתאמה ד'2, שעניינה איכות ולא דווקא תנאי סף, גם תכניות אב, שלד ותוכניות סטטוטוריות שהוחלט להפקידן או שהומלצו להפקדה? ככל שיוחלט שניתן להציג תוכניות מהסוג האמור בסעיף א', האם ניתן להציג בטבלה ד'2 יותר מ-16 פרויקטים?	
כן.	6.4.2.1.2 מכרז	21. סעיף 6.4.2.1.2 ההיקף הנ"ל יהיה במסגרת של לפחות 5 תכניות אך לא יותר מ-16 תכניות- נבקש להבהיר כי מדובר בהיקף מצטבר של 400,000 מ"ר שאושרו בעד 16 תכניות שהגיעו לשלב של פרסום הפקדה.	
מכפילים את מספר יחידות הדיור ב150 מ"ר ליח"ד.	6.4.1.1.1 6.4.2.1.1 מכרז	22. סעיף 6.4.1.1.1, 6.4.2.1.1- האם בתכניות בהן זכויות הבניה למגורים עולות על 150 מ"ר ליח"ד, יש עדיין לחשב את זכויות הבניה לפי 150 מ"ר ליח"ד או לפי זכויות הבניה בהוראות התכנית?	
ראו תשובה לשאלה מספר 22.	6.4.1.1.1 מכרז	23. סעיף 6.4.1.1.1- האם מקום בו בתוכנית/פרויקט מפורט גם כמות יח"ד וגם שטחים עיקריים למגורים שטח המגורים יחושב על פי מפתח של 150 מ"ר ליח"ד? כלומר נניח שטח עיקרי בפרויקט 200 מ"ר ומדובר ב2 יח"ד – יחשב כ 300 מ"ר?	
ראו תשובה לשאלה מספר 22.	6.4.1.1.1 6.4.2.1.1 מכרז	24. לפי המכרז כל יחידת דיור נחשבת 150 מ"ר עיקרי, בטבלה יש מקום למלא מ"ר עיקרי, האם הוא אמור להיות לפי שטח התוכנית או לפי שטח של יחידת דיור שווה 150 מ"ר. או- האם ממלאים יחידות דיור ומטרים לפי התוכנית אבל שמחשבים את המטרים מכפילים יחידת דיור ב150 במקום להסתכל על מ"ר עיקרי.	

דף 5 מתוך 22

25.	טבלה ד'1+2- בטור "מ"ר למגורים": האם יש לרשום את היקף השטחים העיקריים לפי הרשום במסמכי התכנית או לכפול את כמות יח"ד ב-150 מ"ר כפי שרשום בסעיף 6.4.2.1.1.	6.4.1.1.1 מכרז	ראו תשובה לשאלה מספר 22.
26.	בטבלאות ד'1, 2 יש למלא נתוני שטחי בנייה עיקריים בתכניות לפי החלוקה הבאה: מ"ר מגורים + מ"ר תעסוקה נבקש הנחייה בנושא המרת זכויות בניה מייעודי קרקע שונים כגון ספורט ונופש, תעשייה, וכו'...	נספח ד'	בייעודי קרקע כגון ספורט, נופש, תעשייה וכו'... יש למלא מ"ר בינוי עיקרי על פי תקנון התכנית.
27.	סעיף 6.4.2.1 מה היחס בדיוור מוגן/ מיוחד לשטחים עיקריים?	6.4.2.1 מכרז	יחושב על פי 75 מ"ר ליחידת דיוור. ראה שינויים בתנאי המכרז.
28.	סעיף 6.4.2.1.3 – 6.4.2.3.1 – האם התנאי שהתוכניות הוכנו ב-15 שנה אחרונות כולל כל שלב הכנה של תכניות? נניח תכנית שהוגשה לוועדה ב-2005, והעבודה עליה התחילה לפני 20 שנים או יותר?	6.4.2.1.3 – 6.4.2.3.1 מכרז	סעיף 6.4.2.1.3 קובע כי התכניות הוכנו ב-15 השנים האחרונות הקודמות למועד האחרון להגשת הצעות. לא ניתן להגיש תכניות שהכנתן החלה לפני מועד זה.
29.	האם ניתן לכלול פרויקט שהחל לפני 20 שנים אך נמשך אל תוך 15 השנים האחרונות בכל שלב משלבי התכנון שלו?	6.4.2.1.3 7.4.4.3 מכרז	ראו תשובה לשאלה מספר 28.
30.	6.4.2.1.3, 7.4.4.3 – בסעיף זה מצוין שהתכניות "הוכנו ב-15 השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה". האם תכנית שתכנונה החל לפני יותר מ-15 שנים והגיעה לשלב של פרסום הפקדה, במהלך 15 השנים האחרונות יכולה להיחשב כעומדת בתנאי הסף? (לדוגמה: תכנית שתכנונה החל בשנת 2003 והגיעה לשלב של פרסום הפקדה ב-2009 ומתן תוקף ב-2010 יכולה להיכלל ברשימת התכניות המוצגות) האם תיחשב גם כרלבנטית לצורך "הערכת התאמה"?	6.4.2.1.3 7.4.4.3 מכרז	ראו תשובה לשאלה מספר 28.
31.	סעיף 6.4.1.3.1 וסעיף 6.4.2.3.1 – בסעיפים הנ"ל כלול תנאי סף לפיו על מנהל התכנון להציג ניסיון ב"קידום סטטוטורי והובלת צוות תכנון בלפחות 5 תוכניות סטטוטוריות" ב-5 תוכניות או ב-10 תוכניות (בקטגוריה הקטנה ובקטגוריה הגדולה, בהתאמה), ב-15 השנים האחרונות, ואשר הגיעו לשלב פרסום הפקדה. נבקש להבהיר ולוודא, כי במסגרת אותן תוכניות סטטוטוריות ניתן לכלול כל תוכנית סטטוטורית שהגיעה לשלב פרסום הפקדה, ללא תלות בהיקפה ומידת מורכבותה.	6.4.1.3.1 6.4.2.3.1 מכרז	כן.
32.	סעיף 6.4.1.3.1 – נודה לאישורכם כי ניתן להגיש במסגרת ניסיון מנהל הפרויקט תכניות במסגרתן בוצע ניהול התכנון על ידי מנהל הפרויקט, במקביל לגורם מנהל נוסף.	6.4.1.3.1 מכרז	כן.
33.	סעיף 6.4.1.3.2 – נודה להבהרה כיצד ימנה ניסיון זה לצורך עמידה בתנאי הסף. האם ניתן להציג ניסיון זה בשילוב עם הניסיון הנדרש בסעיף 6.4.1.3.1 על מנת להציג עמידה בתנאי הסף?	6.4.1.3.1 6.4.1.3.2 מכרז	כמפורט בסעיף 6.4.1.3.2 צריך להוכיח ניסיון מסוג זה. ניתן לשלב ניסיון בשני הסעיפים.
34.	נודה לאישורכם כי ההגדרה "מיילא ב-15 השנים האחרונות תפקיד...." כוללת תפקיד כקבלן משנה/ יועץ במשרד ממשלתי?	6.4.1.3.2 מכרז	כן, ככל שהוכח ניסיון משמעותי כמפורט בסעיף 6.4.1.3.2.
35.	האם המציע יכול להיות חברה לתכנון כבישים ותחבורה.	6 מכרז	ככל שהוא עומד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6.

דף 6 מתוך 22

אגף כספים

לפי סעיף 6.2 לתנאי המכרז מנהל התכנון ו/או האדריכל בצוות התכנון המוצע הוא המציע בעצמו או בעל מניות במציע או שותף במציע.	6 מכרז	המשרד מגיש ההצעה למכרז מהווה רשות משפטית המתמחה בהנדסת כבישים, תנועה וניהול תכנון, והוא ימלא את תפקיד "מנהל התכנון" בצוות המבוקש במכרז. האדריכל המוצע בצוות מתמחה בתכנון ערים ואדריכלות ויבוא ממשרד חיצוני למגיש ההצעה. השאלה: מהו הקשר המבוקש בין האדריכל והמשרד מגיש ההצעה למכרז, כדי לעמוד בתנאי הסף.	.36
לא.	6 מכרז	האם לצורך עמידה בתנאי סף ניתן גם להגיש גם תכנית שאושרה להפקדה בתנאים?	.37
בתנאי הסף לא. בפרויקטים המייצגים בחלק ב' בטבלה ד'- המציע יכול לכתוב פרויקטים מייצגים לפי שיקול דעתו.	6 מכרז	האם ניתן להגיש תכניות שאושרו להפקדה בתנאים?	.38
ראו תשובה לשאלה מספר 38.	7.4.4.3 מכרז	סעיף 7.4.4.3- האם במסגרת 30 העבודות/ הפרויקטים המייצגים והרלוונטיים מהשנים 2004-2019 ניתן לכלול פרויקטים / עבודות לתוכניות בשלבי תכנון שונים שטרם פורסמו להפקדה.	.39
ראו תשובה לשאלה מספר 38.	6.4.2.3.1 7.4.4.3 7.4.4.4 מכרז	סעיפים 6.4.2.3.1, 7.4.4.3, 7.4.4.4 - פרויקטים העומדים בתנאי הסף לתנאי המכרז- האם ניתן להציג פרויקטים אשר אושרו להפקדה על ידי מוסד התכנון הרשאי להפקיד את התכנית ולאשרה אך נכון למועד הגשת המכרז טרם פורסמו בפועל? יש לזכור שבמקרים רבים תכניות שאושרו להפקדה עמדו בכל התנאים ופרסומן מעוכב מסיבות שאינן קשורות להליך התכנון.	.40
ראו תשובה לשאלה מספר 38.	6 מכרז	האם תכניות שקיבלו החלטה להפקדה יכולות להיחשב בניסיון והערכת ההתאמה?	.41
מדובר בפרמטרים שונים.	6.4.1 6.4.2 מכרז	בסעיף 6.4.1 נרשם כי תכנון בקטגוריה הקטנה יהיה עד 500 יחידות או עד 75,000 מ"ר, מדוע בסעיף 6.4.1.1 נדרש תנאי סף של 175,000 מ"ר בנוי בתכניות האדריכל. בסעיף 6.4.2 נרשם כי תכנון בקטגוריה גדולה יהיה מעל 75,000 מ"ר, מדוע נדרש תנאי סף של 400,000 מ"ר בנוי בתכניות האדריכל? לא ברור הפער בין היקף התכניות בקטגוריות לבין תנאי הסף הנדרשים.	.42
המציע חייב להיות ישות משפטית אחת העונה על כל תנאי הסף לרבות בעל אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.	6 מכרז	האם ניתן בכדי לעמוד בתנאי הסף להגיש הצעה בשיתוף פעולה של שני משרדי אדריכלים?	.43
לא. המוצעים לצוות התכנון (אדריכל ומנהל תכנון) חייבים להיות יחידים אשר על כל אחד מהם לעמוד בתנאי הסף בעצמו.	6.4.1.1 6.4.2.1 מכרז	סעיף 6.4.1.1 וסעיף 6.4.2.1 - בסעיפים הנ"ל כלולים תנאי סף כמותיים לעניין ניסיונו של האדריכל. נבקש לשאול, האם ניתן להגיש שני אדריכלים אשר ניסיונם המצטבר עומד בתנאי הסף?	.44
לא. אדריכל צריך להיות פעיל באופן אישי בהכנת התכנית.	6 מכרז	במשרדים גדולים לעיתים ישנם שותפים החתומים כעורכי התוכנית מתוקף האחריות שלהם, אבל מבלי שהם היו מעורבים אישית בכל שלבי קידום התוכנית. האם ניתן להציג ניסיון קולקטיבי של משרד ולאן דווקא של אדריכל/שותף ספציפי?	.45

46.	האם ניתן לכלול בהגשת החומרים למכרז תחת שם "מנהל התכנון" או "האדריכל" רשימת פרויקטים שהתנהלו מטעם המשרד אליו משתייך איש הצוות המועמד ולא ישירות על ידו?	6 מכרז	לא. כל איש מהצוות המוצע צריך להיות פעיל באופן אישי ומשמעותי בפרויקטים המוגשים על ידו.
47.	סעיף 6.4.2.3.1 – ניסיון מנהל התכנון בקידום סטטוטורי והובלת צוות תכנון: האם, לצורך מענה לתנאי סף זה, ניתן להציג הובלה בפועל של צוותי תכנון או שחייבים להיות מנהלי הפרויקט הרשומים? (במקרה שהמנהל המוצע עבד בחברה בה מוגדר מנהל התכנון בעל המשרד, אך הוא ניהל בפועל את הפרויקטים במשרד, כולל: ניהול צוות התכנון והיועצים – הנחיה, תיאום ובדיקת הפעילות, ניהול החוזים והתשלומים ליועצים, השתתפות בישיבות מעקב ובקרה ודיווח שוטף למזמין, הקפדה על עמידה בלוי"ז ופיקוח על איכות התכנון, הובלה מהלכים שונים לקידום התכנית והצגתה בפני הרשויות המקומיות ומוסדות התכנון הרלוונטיים לאישורה)?	6.4.2.3.1 מכרז	כמפורט בתנאי המכרז.
48.	האם הניסיון בקידום סטטוטורי והובלת צוות תכנון יכול להיחשב לשכיר במשרד, שהיום הינו עצמאי.	6 מכרז	כן, אם היתה לו מעורבות אישית משמעותית בניהול הפרויקטים.
49.	האם הניסיון בהכנת תכניות מפורטות יכול להחשב לשכיר במשרד שהיום הינו עצמאי.	6 מכרז	ראו תשובה לשאלה מספר 48.
50.	האם תכנית שקודמה במשרד ונחתמה על ידי אדריכל אחר מטעם אותו משרד/פירמה יכולה להיחשב ברשימת עבודות הניסיון של האדריכל הספציפי המוצע במכרז?	6 מכרז	כן, אם היתה לו מעורבות אישית משמעותית בתכנון.
51.	האם ניתן לייחס לניסיון האדריכל/מנהל התכנון לצורך עמידה בתנאי הסף והערכת התאמה, תוכניות שלא הוא חתום עליהן כעורך התוכנית אך בפועל קידם את התוכניות (בתור שותף האחראי על תחום תכנון ערים)?	6 מכרז	ראה תשובות לשאלות 48, 50.
52.	האם לצורך עמידה בתנאי הסף / הערכת התאמה ניתן להציג ניסיון של מתכנן ערים/גיאוגרף שבפועל קידם את התוכניות במשרד למרות שאינו חתום עליהן (כי הוא אינו אדריכל רשוי)?	6 מכרז	ראה סעיפים 6.4.1.2 ו-6.4.2.2 במכרז.
53.	האם תוכניות שאדריכל תיכנן במסגרת היותו שכיר והיה האדריכל המוביל בתכנון יכולות להחשב כתוכניות לתנאי סף, וניתן לכלול אותם בטבלאות נספח ד1, ד2.	6 מכרז	כן.
54.	א. האם מנהל תכנון בעל ניסיון בתפקיד ציבורי, כדוגמת מהנדס עיר, נדרש לפירוט תוכניות בטבלאות נספחים ד'1 ו-ד'2? ב. מה הכוונה בסעיף 6.4.2.3.2, האם לצורך עמידה בתנאי סף / הערכת התאמה ניתן לייחס למנהל תכנון פרויקטים שקודמו ע"י אדריכלים אחרים שבמסגרת תפקידו כמהנדס עיר ליווה, הנחה ופיקוח על קידומן?	6.4.2.3.2 מכרז	א. צריך לפרט את הפרויקטים בנספח ד'. ב. זו הכוונה.
55.	סעיף 6.4.2.3.2- ככל והמוצע למנהל התכנון מילא ב-15 השנים האחרונות תפקיד מקצועי בתחום התכנון במשרדי ממשלה, רשויות מקומיות, חברות ממשלתיות, תאגידים סטטוטוריים, תהא הרשות רשאית להכיר בניסיון זה כרלוונטי לדרישות המכרז. על מנת לעמוד בתנאי זה, יש להוכיח כי מדובר בניסיון משמעותי בהנחיה מקצועית וקידום תכנון מול גורמים נוספים (מוסדות תכנון, משרדים ממשלתיים וגופים עימם נדרש תיאום. נבקש להגדיר בפירוט את סעיף זה, כיצד יחושב הניקוד בעבור ניסיון במשרדי ממשלה, אל מול ניסיון במגזר הפרטי.	6.4.2.3.2 מכרז	לא ניתן להגדיר מראש. משקל ניסיונו של כל מוצע יבחן לפי שיקול דעתה של הועדה המקצועית.
56.	מבוקש להבהיר האם ניתן להציג ניסיון בו מנהל התכנון היה עורך התכנית בפועל?	6 מכרז	ניסיון של אדריכל לא יחשב כניסיון של מנהל תכנון.
57.	סעיפים 6.3, 6- האם המציע יכול להיות אחד מחברי צוות התכנון, האדריכל או מנהל התכנון?	6	כן, ראו סעיף 6.2.

דף 8 מתוך 22

אגף כספים



70.	האם חברה רשומה שיש בה 3 אדריכלים שותפים ניתן למלא את שלושתם בסעיף 4 בנספח א' 1?	6 מכרז נספח א' 1	לא.
71.	כמשרד שמרבה לבצע שיתופי פעולה עם קולגות ורואה בכך תרומה לתכנון, אני מציע לאפשר למציע (כחלופה) להציג שני אדריכלים שונים ממשרדים שונים. (כפי שהיו בנויים 3 המכרזים הקודמים של רמ"י), ובתנאי שכל אחד מהם עומד בפני עצמו בתנאי הסף הנדרשים. במידה ומציע יחליט על כך, כל אדריכל ינוקד בנפרד וערכו בציון האיכות הכולל יהיה 25%. יתרון שיכול להיות לרמ"י הוא להישאר מחד עם אותה כמות של מציעים ולהרחיב מאידך את פוטנציאל העשייה והתמיכה ההדדית בתוך החברה הזוכה.	6 מכרז	הבקשה נדחית.
72.	האם חברה יכולה לגשת בשני צוותים או יותר למכרז? מנהל תכנון ואדריכל בצוות אחד ומנהל תכנון ואדריכל נוסף - 2 הצוותים לקטגוריה אחת.	7 מכרז	המציע חייב להיות אישיות משפטית אחת. כל מציע יכול להגיש הצעה אחת בלבד. אדריכל ומנהל תכנון יכול להיות מוצע בהצעה אחת בלבד.
73.	האם חברה יכולה לגשת בשני צוותים או יותר למכרז? מנהל תכנון ואדריכל בצוות אחד ומנהל תכנון ואדריכל נוסף - 2 הצוותים כל אחד לקטגוריה נפרדת.	7 מכרז	ראה תשובה לשאלה מספר 72.
74.	האם האדריכל לכול להיות שותפות של שני אדריכלים שכל אחד מהם עומד בתנאי הסף של המכרז?	6 מכרז	לא.
75.	האם המציע יכול להיות כל אחד מחברי הצוות: אדריכל או מנהל?	6.2 מכרז	כן ראו סעיף 6.2 לתנאי המכרז.
76.	אם המציע הוא אדריכל האם הוא יכול להיות רק אחד מהשותפים במשרד האדריכלים או שניהם יחד?	6.2 מכרז	ראו סעיף 6.2 לתנאי המכרז.
77.	סעיף 4 - האם ניתן להגיש הצעה לשתי הקטגוריות ע"י אותו מציע או ע"י חברות קשורות (לדוגמא בעלים משותפים)?	4 7.1 מכרז	כל מציע יכול להציע הצעה אחת בלבד. לפי סעיף 7.1 כל מציע רשאי להגיש הצעה רק לאחת מהקטגוריות למתן שירותי תכנון. לא ניתן להגיש הצעה לשתי הקטגוריות על ידי אותו מציע או על ידי חברות קשורות.
78.	סעיף 4 - האם המציע יכול להיות שותפות של שתי חברות?	4 6 מכרז	המציע חייב להיות ישות משפטית אחת.
79.	סעיף 4 - האם המציע יכול להיות חברה ייעודית שתוקם לצרכי הפרויקט?	4 6 מכרז	כן, בתנאי שהוא עונה על כל תנאי הסף ביום האחרון להגשת ההצעות. לא ניתן לגשת עם חברה שנמצאת בתהליך הקמה.
80.	האם המכרז שמי לגבי האדריכל ומנהל התכנון?	נספח א1	כן, יש להגיש שם אחד לאדריכל ושם אחד למנהל התכנון בסעיף 4 לטופס ההצעה נספח א1.
81.	סעיף 6 סעיף קטן 6.2 תנאי סף האם ניתן לשנות ו/או להקל באמור בסעיף 6.2 כדלקמן: בעלי התפקידים המוצעים בצוות התכנון אדריכל או מנהל התכנון, אפשרי שיהיו מועסקים במציע ולא שותפים או בעלי מניות כאמור בסעיף 6.2?	6 6.2 מכרז	הבקשה נדחית.

דף 10 מתוך 22

אגף כספים

טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 36666, ירושלים 9136601

82.	האם ניתן כי בעלי התפקידים יועסקו בהעסקה ישירה של המציע בתפקידים בכירים: מנכ"ל, סמנכ"ל, מהנדס ראשי ולא יהיו שותפים או בעלי מניות כפי שמופיע בסעיף?	6 מכרז	לא. סעיף 6.2 קובע כי לפחות אחד מבעלי התפקידים הוא המציע בעצמו או בעל מניות במציע או שותף.
83.	סעיף 6.2 - האם היות אחד מבעלי התפקיד בצוות התכנון מנהל בכיר ובעל זכות חתימה במציע ו/או מנהל שותף ו/או חבר הנהלה שאינו שותף או בעל מניות עונה על דרישות תנאי הסף?	6.2 מכרז	לא. סעיף 6.2 קובע כי לפחות אחד מבעלי התפקידים הוא המציע בעצמו או בעל מניות במציע או שותף.
84.	בסעיף 6.2 מה ההגדרה ל"שותף במציע" – האם ניתן לרשום בכיר שמוגדר בתפקיד שותף במשרד המציע ובעל הסכם הכולל שותפות ברווחים.	6.2 מכרז	ככל ואין הסכם המעיד על שותפות לפי פקודת השותפויות על המציע לצרף תצהיר עורך דין המאמת כי המציע הוא שותף כהגדרתו על פי פקודת השותפויות.
85.	סעיף 6.2 – תנאי סף זה מפלה לרעה חברות גדולות מאחר ובחברות אלו אנשי הצוות הבכירים בעלי הנסיון הרלוונטי אינם בהכרח בעלי מניות או שותפים. לאור זאת מבוקש לתקן את תנאי הסף כך שיכלול גם עובד בכיר בעל ותק של למעלה מ 10 שנים במציע או שהינו שותף ברווחים במציע.	6.2 מכרז	ראה התייחסות לשאלה לעיל 84.
86.	מה המשמעות של סעיף 7.4.3 ?	7.4.3 מכרז	כמפורט בסעיף 13 לתנאי המכרז.
87.	לפי ס' 6.4.2.1.3 התקופה הרלוונטית להצגת ניסיון היא 7.8.2004 – 7.8.2019. לפי ס' 7.4.4.3 תחילת התקופה היא 2004 מבלי לציין תאריך מסוים במהלכה. מה נכון?	6.4.2.1.3 7.4.4.3 מכרז	לפי סעיף 7.4.4.3 יוכר ניסיון החל מתחילת שנת 2004.
88.	בשונה מניסיון האדריכל (הצגת ניסיון בהכנת "תכניות מפורטות"), מנהל התכנון התבקש להציג ניסיון רחב יותר בהגדרתו – "תכנון סטטוטורי". לאור זאת האם ניתן להציג ניהול צוותי תכנון של תכניות מתאר כוללניות ושינוי תמ"מ כחלק מניסיון עשיר של מנהל התכנון? לעניין תכניות מתאר כוללניות ניתן לראות בכך כמענה להגדרת התבחין "היקף הניסיון" כרשום בסעיף 2.38 – "... ותכניות מתאר מקומיות". הלא כן?	6.4.2.3.1 מכרז	הסעיף מדבר על תכניות סטטוטוריות אשר הוכנו 15 השנים האחרונות והגיעו לשלב של פרסום הפקדה. כל תכנית שעונה על תנאי זה עומדת בסעיף.
89.	האם מי שמוצע כמנהל תכנון קידם והוביל צוות תכנון מגוון ומרובה יועצים כאדריכל של תכנית, זאת בנוסף לקיומו של מנהל הפרויקט (אחר) בליווי אותה תכנית ובכך תרם לאישור התכנית, לכלול תכנית כזו בנספחים ד', ד'2?	6.4.1.3 6.4.1.4 6.4.2.3 6.4.2.4 מכרז	לא. נדרש להציג ניסיון כמנהל תכנון כמפורט בסעיף 6.4.1.3.
90.	תחום ניהול תכנון הינו רחב בו נמצאים כיום גם משפטינים שמובילים קידום תכנון לאלפי יח"ד ומאות אלפי מ"ר לתעסוקה בגופים ציבוריים ואני אחד מהם. אבקש לשקול כי גם מי שהינו בוגר תואר במשפטים זכאי להיכלל כמנהל תכנון. ולא רק כלכלנים מינהל עסקים וגיאוגרפיה וכו'...	6.4.1.3 6.4.1.4 6.4.2.3 6.4.2.4 מכרז	על מנהל התכנון המוצע לעמוד בתנאים המפורטים בסעיפים 6.4.1.3, 6.4.1.4, 6.4.2.3 או 6.4.2.4 לתנאי הסף בהתאם לקטגוריה המבוקשת.
91.	בהעדר ציון מפורש ש"אדריכלות" הינה תואר אקדמי מספק למינוי כ"מנהל תכנון" אבקש כי יובהר שתואר "אדריכל ובונה ערים" מהווה מענה למונח "תכנון ערים (על הגדרותיו השונות)".	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	לא. ראו הבהרה מספר 2 לעיל.

דף 11 מתוך 22

92.	סעיף 6.4.2.4- הגדרת תואר למנהל תכנון נכלל (תכנון ערים על הגדרותיו השונות)- ככל שבתעודת התואר נכתב "אדריכלות ובינוי ערים" האם עונה להגדרות הסעיף?	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	לא. ראו הבהרה מספר 2 לעיל.
93.	סעיף 6.4.2.4- הגדרת תואר למנהל תכנון נכלל (תכנון ערים על הגדרותיו השונות)- האם בתוך הגדרות אלו נכלל תואר באדריכלות/ ארכיטקטורה?	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	לא. ראו הבהרה מספר 2 לעיל.
94.	סעיף 6.4.2.4- הגדרת תואר למנהל תכנון נכלל תכנון ערים (על הגדרותיו השונות) – האם בתוך הגדרות אלו נכלל תואר באדריכלות / ארכיטקטורה ? ככל שבתעודת התואר נכתב " מוסמך לארכיטקטורה ובינוי ערים" – האם עונה להגדרות הסעיף ?	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	לא. ראו הבהרה מספר 2 לעיל.
95.	מבוקש להבהיר האם מנהל התכנון יכול להיות אדריכל בהכשרתו?	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	לא. ראו הבהרה מספר 2 לעיל.
96.	סעיף 6.4.2.4- האם תואר "מוסמך לארכיטקטורה ובינוי ערים" של הטכניון מהווה עמידה בתנאי הסף?	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	ראו תשובה לשאלה 94.
97.	האם אין אפליה בתנאי הסף כנגד אדריכלים מנהלי תכנון מנוסים. מבוקש לשנות את הסעיף כדלהלן: "מנהל התכנון יהיה בעל תואר אקדמאי שניתן לפני 1.1.2014 באחד מהמקצועות הבאים: תכנון ערים (על הגדרותיו השונות), גיאוגרפיה, הנדסה, כלכלה או מנהל עסקים או אדריכל בעל ניסיון מוכח בניהול תכנון של לפחות 5 תכניות שקיבלו תוקף ב 5 השנים האחרונות.	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	הבקשה נדחית. לאדריכל קטגוריה נפרדת ומשמעותית בצוות המוצע.
98.	שאלתינו בהתייחס לסעיף 6.4.1.4: האם תואר של אדריכל רשוי יכול לשמש כמנהל תכנון?	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	ראו תשובה לשאלה 91.
99.	סעיף 6.4.2.4 – תואר אקדמאי של מנהל התכנון נראה כי נשמט מרשימת התארים האפשריים למנהל התכנון גם תואר באדריכלות, שהינו רלוונטי לא פחות ואולי אף יותר מתארים אחרים שנכללו בסעיף זה.	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	ראו תשובה לשאלה 91.
100.	לצורך עמידה בתנאי הסף בסעיף 6.4.2.4, האם מנהל התכנון יכול להיות בעל תואר באדריכלות? או רק מהמקצועות המפורטים בסעיף?	6.4.1.4 6.4.2.4 מכרז	ראו תשובה לשאלה 91.
101.	מבוקש להבהיר האם ניתן להציג ניסיון מנהל התכנון בתכניות אשר נוהלו על ידו במסגרת משרד קודם בו היה מועסק ואשר קיבלו תוקף רק לאחר עזיבתו?	6.4.2.3.1 6.4.1.3.1 מכרז	ככל שהתכניות הגיעו לשלב הפקדה תחת ניהולו.
102.	בחירת הזוכים: סעיף 2.ב.8- היקף הניסיון: מבקשים לכלול במסגרת התוכניות שייבחנו להערכת התאמה תכניות לרצועות תשתית, מתקנים הנדסיים, דרכים ומסילות.	2.ב.8 מכרז	על פי 2.ב.8 הסעיף כלול ("וכו").

דף 12 מתוך 22

אגף כספים

103.	בחירת הזוכים : סעיף 2.ב.8 - מגוון התכניות : מבקשים לכלול במסגרת התוכניות שייבחנו להערכת התאמה ותוכניות לרצועות תשתית, מתקנים הנדסיים, דרכים ומסילות.	2.ב.8 מכרז	על פי 2.ב.8 הסעיף כלול ("תשתיות תנועה").
104.	סעיף 8, עמוד 9, בחירת הזוכים – שביעות רצון : כיצד תבוצע הערכה בסעיף זה? האם יש להוסיף טבלה של שמות, תפקיד, טלפון, כתובת מייל והפרויקט הרלוונטי, לגבי כל חבר צוות, או שיש צורך לצרף המלצות כתובות?	8 מכרז	המזיע יצרף להצעתו המלצות בכתב ככל שיש בידיו להמציאן בהתאם לסעיף: 7.4.12 (תוספת למכרז). וכן ימלא פרטי מזמין בטבלת הפרויקטים בנספח ד- ראו שינויים לתנאי המכרז.
105.	האם תואר אינג'ינר (ארכי) של הטכניון מהווה עמידה בתנאי הסף?	6.4.2.4 מכרז	כן. בהתאם לסעיף 6.4.2.4 הנדסה היא אחד המקצועות המתאימים למנהל תכנון לפי תנאי הסף.
106.	סעיף 8 בחירת הזוכים סעיף ב' בטבלה סעיף שביעות רצון "המלצות בכתב או בעל פה" האם הממליצים יכולים להיות מקרב אנשי רמ"י?	8 מכרז	אין לטעם המלצות מגורם כלשהוא ברמ"י.
107.	חלוקת הציון בין מנהל התכנון לאדריכל הינה 50% 50%- תכניות בסדר גודל של מעל 500 יח"ד אדריכלות התכנית הינה ליבת הפרויקט, בהתאם לכך נבקש לחלק את הניקוד בין האדריכל לבין מנהל הפרויקט לפי 65% לאדריכל התכנית.	8 מכרז	הבקשה נדחית.
108.	סעיף 4 ב,ד,ה' - לאור ניסוח סעיפים אלו האם ניתן להוסיף ולקבוע כי המציעים שלא יתקבלו לקטגוריה של תכנית גדולה יוכלו להתמודד על תכניות בקטגוריה קטנה. כלומר לאפשר בחינה בשני שלבים של ההצעות -תחילה של הקטגוריה הגדולה.	סעיף 4 ב,ד,ה' מכרז	הבקשה נדחית.
109.	שלב 3 ג - ההצעה הכספית - "לאחר מכך, יחושב ממוצע של כל ההצעות הנוותרות, והצעות שהיש"ב המוצע בהן נמוך מ-85% מממוצע זה תיפסלנה גם הן- פסילת הצעות רק מתחת ל-85% מהממוצע, עלולה ליצור תעריף משמעותית נמוך מהמקובל. לדוגמא לפי המכרז ב-2014 בו עמד הממוצע על 1.89 תתאפשר הגשת הצעות בסדר גודל של 1.006 מה שיכל להוביל לתמחור נמוך משמעותית מהמקובל בענף. בהתאם לכך נבקש כי הצעות הנמוכות מ-50% מהממוצע יפסלו והצעות החורגות מ-35% מהממוצע יקבלו את הניקוד הגבוה ביותר אך היש"ב לחישוב לא יעבור את המינימום של 35% מהממוצע.	9 מכרז	הבקשה נדחית. על המזיע לקחת בחשבון את מנגנון בחירת הזוכים וקביעת היש"ב בעת הגשת ההצעה.
110.	סעיף 9 -קביעת היש"ב- לזוכים במכרז תחושב ותשולם התמורה לפי יש"ב אחיד אשר יהיה בסכום השווה לממוצע של מחצית הצעות היש"ב הנמוכות ביותר מבין ההצעות הזוכות בשתי הקטגוריות. (אם מספר ההצעות הזוכות אינו זוגי, תיכלל בחישוב היש"ב האחיד גם הצעת היש"ב האמצעית)- קביעת היש"ב על בסיס 24 הזוכים ב 2 מכרזים שונים לגמרי באופן מהותי עלולה ליצור עיוות תעריפי משמעותי בייחוד כאשר הם נקבעים על ממוצע הצעות החציון הנמוך. על מנת לשקף בצורה טובה יותר את הצעות הזוכים נבקש כי היש"ב יקבע על פי ממוצע הזוכים או לחילופין חציון הצעות הזוכים.	9 מכרז	הבקשה נדחית.
111.	סעיף 9 ב', עמוד 10 – מדוע יקבע היש"ב לפי ממוצע של מחצית הצעות היש"ב הנמוכות ולא של כלל הזוכים בקטגוריה, כמקובל וכפי שלמיטב זכרוני היה במכרז הקודם?	9 סעיף ב' מכרז	קביעת היש"ב תערך בהתאם לסעיף 9 ב'.

דף 13 מתוך 22

אגף כספים

טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 36666, ירושלים 9136601



שער הממשלה: www.gov.il

מוקד טלפוני: 03-9533333 / 5575\*

www.land.gov.il

112.	נספח י', תעריפי תכנון, סעיף 7, עמוד 38 – האם הכוונה שהיש"ב ושכר הטרחה המחושב בהתאם לו, יכלול את כל עלות הבה"ת וסקר העצים, אשר יכולים בתכניות מסוימות להוות כ- 15% ומעלה משכר הטרחה הכולל, ושעל היש"ב במכרז הנוכחי לשקף בהתאם לכך הוצאה גבוהה חדשה זו, בשונה מהמכרז הקודם (בו הוגדרו הבה"ת וסקר העצים כאבני דרך נושאות ושולמו בנוסף לשכר הטרחה מבוסס היש"ב)?	נספח י', תעריפי תכנון, סעיף 7, עמוד 38 מכרז	מרכיב המיוחדים הוגדל. ראו שינוי בתנאי המכרז לעיל. בעת הגשת היש"ב על ידי המציע לקחת בחשבון את כל המרכיבים.
113.	סעיף 4א' + סעיף 3א' בחוזה - בסעיף זה רשום שירותי תוכניות לביצוע ואילו בנספח ג' למכרז זה לא מופיע. כנ"ל לגבי סיוע לתכנון ולשיווק ו/או שירותי תכנון נוספים לפי שיקול דעת המזמין.	חוזה נספח ט- סעיף 4א' + סעיף 3א' מכרז	תכנית בינוי לביצוע מופיע כבינוי לביצוע במפרט השירותים סעיף ה'1. לגבי יתר השירותים הרשות שומרת לעצמה את האפשרות להזמין שירותים נוספים שאינם מוגדרים בנספח ג'.
114.	סעיף 1ח', ט4 - מבוקש למחוק את נושא רישום התוכנית בטאבו. הדבר אינו באחריות מנהל תכנון אלא היזם.	נספח ג' סעיף 1ח', ט4	מדובר על רישום התצ"ר- פרצלציה.
115.	נא הבהירו את מנגנון חלוקת העבודות בין הזוכים. סעיף זה מפנה למסמכי המכרז ובמכרז כתוב שהוועדה תקבע את החלוקה בהתאם לעומסים ולא ברור באילו עומסים מדובר, לפי אילו קריטריונים וכו'.	נספח ג' סעיף 3	מנגנון חלוקת העבודה בין החברות הזוכות מופיע בסעיפים 4 ד-ו להזמנה להציע הצעות.
116.	סעיף 4ט' – נא הבהירו למה הכוונה ב"טיפול משפטי". האם המציעים נדרשים לספק ליווי משפטי?	נספח ג' סעיף 4ט'	בכל הקשור לתהליך אישור התכניות (התנגדויות, עררים וכו').
117.	סעיף 4" + סעיף 7 חלוקת השכר בתעריפי התכנון - מבוקש להבהיר שהכוונה לסקרים שאינם סקרים מיוחדים כגון עתיקות (חפירות הצלה), סקרים ימיים, סקר אורונאוטי, בה"ת מערכת וכו', שיוחרגו מתכולת העבודה של החברה המתכננת במסגרת מכרז זה, למעט ניהול הביצוע שלהם (והם יבוצעו ע"י אחרים).	נספח ג' סעיף 4" , סעיף 7	מקרים מיוחדים שאינם כלולים "באחרים" (כמוגדר בנספח י'- תעריפי תכנון) יבחנו כל מקרה לגופו.
118.	נספח ג' סעיף 7- בסעיף זה מדובר על חברה – בתנאי הסף לא נדרשה חברה לניהול התכנון, האם מדובר על "מנהל התכנון"?	נספח ג' סעיף 7	בסעיף זה "החברה" = הזוכה במכרז.
119.	נספח ה'- נבקש להוסיף בנוסח הערבות כי רשות מקרקעי ישראל לא תוכל להסב את הערבות. (מדובר בהערה מטעם הבנק).	נספח ה'	הבקשה נדחית. הנוסח נקבע בהתאם להנחיות החשכ"ל.
120.	נבקש להוסיף סעיף לפיו "ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה".	נספח ה'	ראה תשובה לשאלה מספר 119
121.	לסעיף 10 ס' קטן 1. <b>ערבות ביצוע</b> - בשיטת ההתקשרות המוצעת כאן, המציע מקבל על עצמו את התחייבות כל צוות התכנון השלם על יועציו. בה בעת המזמין מחזיק בידיו לאורך כל תקופת ההתקשרות את תשלומי שכ"ט של כל הצוות להם התחייב המציע מול יועציו. <b>האם לא די בכך כסוג של ערבות ביצוע</b> ? החזקת ערבות ביצוע לאורך כל חי תקופת התכנון בתוספת 90 יום לאחר סיום ההתקשרות מכבידה ופוגעת כלכלית במציע.	סעיף 10 ס' קטן 1	הבקשה נדחית.

דף 14 מתוך 22

אגף כספים

טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 36666, ירושלים 9136601



שער הממשלה: www.gov.il

מוקד טלפוני: 03-9533333 / 5575\*

www.land.gov.il

		<p>בסופו של דבר מדובר בחוזה התקשרות להזמנת שירותי תכנון כאשר בידי המזמין שליטה מוחלטת בכל דבר ועניין לאורך כל ההתקשרות. האם ניתן לבטל את הדרישה להפקדת ערבות ביצוע ?</p>	
הבקשה נדחית.	סעיף 10 ס' קטן 1	<p>מדוע נדרשת ערבות ביצוע כל כך גבוהה בסך של 60,000 ₪ לתכניות קטנות ו 120,000 ₪ לתכניות גדולות, שהרי אין כאן נזק לר.מ.י מהמתכנן מאחר שהתשלום של ר.מ.י. למתכנן הוא אחרי שהמתכנן סיים את שלב העבודה ועל פי החוזה אתם רשאים לקזז מהתשלום במידה של נזק. כמו כן משרד תכנון ניגש במדינת ישראל למספר מכרזים ממשלתיים ו/או עירוניים ובכולם נדרשת ערבות, יוצא שמשרד צריך לסגור סכום של מיליון ₪ לפחות בשנה לערבויות שלא לדבר על העמלות הנדרשות, במצב זה אתם לא מאפשרים תחרות הוגנת וחופשית של מתכננים ומנהלי פרויקטים ומאפשרים רק לתאגידיים גדולים מאד שמחזורי הכסף השנתיים שלהם עולים על 5 עד 10 מיליון ₪ להשתתף. מתבקש להוריד את הערבות לסכום נמוך המאפשר תחרות חופשית והוגנת, כנייל לא ברור מדוע נדרשת ערבות למכרז (שאין בו נזק לרשות בכלל) בסכום כזה, היה מקום לבטל את הערבות או לבקש ערבות סמלית.</p>	122.
נוסח הערבות הינו בהתאם להוראת התכ"ם (הוראה 7.5.1.1 ערבויות).	סעיף 7.4.5 ונספח ה'	<p>סעיף 7.4.5 ונספח ה' - "ערבות בנקאית לטובת רשות מקרקעי ישראל בסך 25,000 ₪ בתוקף עד ליום 31.12.19. לפי הנוסח המצ"ב כנספח ה'. הערבות חייב להיות על שם המציע".</p> <p>א. למה צריך ערבות עכשיו לחצי שנה? מדובר על מכרז שבו נבחרים צוותים שמספקים ערבות ביצוע.</p> <p>ב. הערבות המבוקשת מכתובה הוצאה כספית לא מבוטלת, דבר שמעמיס על משרדים קטנים עול כלכלי מיותר, במיוחד בשלב זה שעדיין לא מובטחת עבודה מסוימת בטווח הנראה לעין.</p> <p>ג. מה יכולות להיות הסיבות ובאילו תנאים, תפעיל רשות מקרקעי ישראל את הערבות בשלב המכרז?</p>	123.
הבקשה נדחית.	בנספח ה'	<p>בנספח ה' נוסח ערבות המכרז רשום נוסח מאד חד צדדי: "אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב".</p> <p>נבקש לקבוע מנגנון בוררות להפריה שתוביל לתשלום סכום הביטוח ע"י הבנק.</p>	124.
הערבות הינה עד ל90 יום מסיום ההתקשרות ויש להחתימה בשלב חתימת החוזה.	סעיפים ו. 1 ו' 16	<p>סעיפים ו. 1 ו- "בעת חתימת החוזה עם הזוכה לפי מכרז זה, על הזוכה להפקיד ערבות בנקאית... " ... הזוכה יחתום על החוזה בנוסח המצ"ב כנספח ט' תוך 15 יום... האם בשלב חתימת החוזה ולפני קבלת פרויקט לביצוע יש להפקיד ערבות בנקאית לזמן לא ידוע?</p>	125.
רק זוכה במכרז נדרש להמציא אישור ביטוח. נספח י"ב נועד לידע את המציע על הדרישות הביטוחיות הצפויות במקרה של זכייה במכרז.	7 מכרז	<p>בסעיף 7 הגשת ההצעה מופיעים כלל החומרים אותם יש להגיש- לא מופיע ברשימה נספח י"ב -נספח ביטוח. עם זאת הנספח קיים בקובץ הורד אותו יש למלא לצורך הגשת מסמכי המכרז. האם ישנה חובה להחתים נספח ביטוח כבר בהגשת המכרז או רק לאחר הודעת הזכייה?</p>	126.

דף 15 מתוך 22

127.	האם אישור קיום ביטוחים נספח י"ב נדרש למלא בשלב המכרז? או מספיק חתום בראשי תיבות?	7 מכרז	ראה תשובה לשאלה מספר 126.
128.	הסכם חתום ואישור קיום ביטוחים ידרשו רק בעת זכייה ולא בעת הגשה?	7 מכרז	ראה תשובה לשאלה מספר 126.
129.	נספח ט' סעיף 12. נבקש להוסיף את המילים המודגשות "הקבלן מתחייב לרכוש ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתה ולטובת מדינת ישראל בעבור אחריותה למעשי ו/ או מחדלי החברה.	נספח ט' סעיף 12	הבקשה נדחית
130.	סעיפים 12.1 ב', 12.2 ב', 12.3 ג' - נבקש לתרגם את הסכומים לש"ח.	נספח ט' סעיפים 12.1 ב', 12.2 ב', 12.3 ג'	ניתן להגיש אישור ביטוח בשקלים.
131.	סעיף 12.3 ב' - נבקש כי יצויין שהפוליסה תכסה נזק עבור בקבלן ועובדיו על בסיס פוליסה של "מתכנן על" וכי כל קבלן משנה יעביר אישור ביטוח על כיסוי נזקים בתחום עיסוקו.	נספח ט' סעיף 12.3 ב'	הבקשה נדחית.
132.	סעיף 12.5 א' - נבקש לשנות את הסעיף כך שהפוליסות יורחבו לשפות את מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל בעבור אחריותם למעשי או מחדלי החברה.	נספח ט' סעיף 12.5 א'	הבקשה נדחית.
133.	נספח י"ב סעיף 2 - ביטוחים לצד שלישי א. מקצועית ומעבידים - נבקש לשנות את הסכומים לשקלים.	נספח י"ב סעיף 2	ראה תשובה לשאלה 130.
134.	סעיף 12 ביטוח - האם ניתן למחוק את המילים לא יפחת לפני הסכומים הנדרשים בכל ביטוח?	נספח ט' סעיף 12	ניתן לכתוב "בסך" במקום "לא יפחת".
135.	סעיף 12 ביטוח - תת סעיף 5 כללי האם ניתן לסייג שהסעיף חל רק לגבי העבודה נשוא מכרז זה?	נספח ט' סעיף 12 ביטוח - תת סעיף 5	הבקשה נדחית.
136.	סעיף 12 ביטוח - תת סעיף 5 בפסקה שמתחילה במילים "הקבלן מתחייב להציג" האם ניתן למחוק יש למחוק "לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת בטוח"?	נספח ט' סעיף 12 ביטוח - תת סעיף 5	הבקשה נדחית
137.	נוסח קיום ביטוחים ביטוח אחריות כלפי צד שלישי סעיף 5 האם ניתן לשנות במקום "שאינם מבוטחים" שאינם ניתנים לביטוח.	נספח י"ב	הבקשה נדחית.

דף 16 מתוך 22

אגף כספים

138.	סכומי הביטוח – במכרז זה לעומת מכרז הקודם נדרשת הגדלה של הכיסוי ביטוח אחריות מקצועית דבר אשר מביא להוצאות נוספות, האם ניתן להקטין את סכומי הביטוח אחריות המקצועית ולהשוותו כפי שהיה במכרז הקודם?	נספח י"ב	הבקשה נדחית.
139.	ביטוח מקצועי מקובל בתחום התכנון הוא 500,000 \$, מדוע מתבקש ביטוח מקצועי בסך 1,000,000 \$ שהוא גבוהה ודורש הוצאות נוספות ומיותרות ממשרדי התכנון. אנו מבקשים לבדוק הורדת סכום הביטוח לגבולות המקובלים של עד 500,000 \$	נספח י"ב	אלו הדרישות הביטוחיות שנקבעו עבור התקשרות מסוג זה. לא ניתן להקטין את הסכומים.
140.	סכום הביטוח המקצועי המבוקש גבוה מאד, בערך פי שניים, לעומת הדרישות של אירגונים אחרים. האם ניתן להקטין את גבול האחריות למקרה ולתקופת הביטוח (שנה)?	נספח י"ב	אלו הדרישות הביטוחיות שנקבעו עבור התקשרות מסוג זה. לא ניתן להקטין את הסכומים וגבול האחריות.
141.	האם הביטוח הוא על שם המציע או על כל אחד מחברי הצוות?	נספח י"ב	על שם המציע.
142.	האם ל"מציע" יש אחריות אחרת מאשר לחבר צוות שאינו במציע?		מבחינת רמ"י המציע הוא הגורם האחראי על כל הליך התכנון.
143.	ט" - מה מחויבות רמ"י להעסקתנו והאם אין זה ראוי שיהיה שיפוי לביטול ההתקשרות?	נספח ט' חוזה	ראה סעיף 4ב' לחוזה.
144.	נבקש לדחות את מועד הגשת הצעות, נדרשות הכנות רבות.		ראו עדכון מועד הגשת הצעות לעיל.
145.	כיוון שתשובות לשאלות עשויות להשפיע מהותית על אופן עריכת ההצעה ופרק הזמן הנדרש, פרק הזמן שהוקצב ממתן התשובות ועד ההגשה הוא קצר מאוד – שבועיים בלבד. מבוקש להאריך בשבועיים נוספים.		ראו תשובה לשאלה 144.
146.	תכנית מתאר קני"מ 100,000:1- על פניו נראה לנו כי נפלה טעות סופר כאשר השכר לסוג תכנית זה על פי נוסחאות התעריף והמקדמים שהוצגו הוא ערך היש"ב בשקלים- אודה לבדיקתכם.	נספח י'	אכן נפלה טעות SD=100,000 ראו תיקונים לתנאי המכרז ותעריף מתוקן.
147.	<b>עקרונות התעריף</b> (עמ' 3 בתעריף) מצוין כי "הכל, בהתאם לצורך וכפי שיוגדר בהזמנת העבודה ובהסתמכות בין היתר, על 3 הצעות מחיר או תעריפי חשכ"ל ליועץ/מתכנן או תעריפי משרדי ממשלה אחרים" - האם תידרש קבלת 3 הצעות גם כאשר התעריף קובע את מנגנון התמחור לעבודה? נודה על חידוד כי מנגנון קבלת הצעות המחיר הינו רק עבור תכולת עבודה שאיננה מתפרשת מהתעריף המעודכן.	נספח י' עמ' 3	תהליך קבלת הצעות יידרש כאשר לא ניתן לתמחר על פי התעריף שירות מסוים שיידרש.
148.	תעריף התכנון עמוד 5- כל הגדלה מתחת ל10% לא תוביל להגדלת התשלום- שינוי בפרמטרים שמוביל לשינוי בהיקף השכר הכולל במעט אחוזים, בפרויקטים גדולים, הוא שווה ערך למאות אלפי שקלים. לכן, נבקש כי ככל וידרשו עדכון שכר יקבע רף של 5% לתוספת או גריעת שכר.	נספח י'	הבקשה נדחית. 10% שינוי בתעריף מתחשב גם במקרה בו קטנו הפרמטרים.
149.	שכר הטרחה לתכנית מפורטת עמוד 30- שטח התכנית לחישוב SD- נבקש לחדד את סעיף 2 - ולהגדירו כך "שטח מתארי הנכלל בתשריט בלבד ולא נדרש לתכנון הבא לידי ביטוי בנספחי התכנית - בינוי, תנועה, תשתיות וכו').	נספח י' עמ' 30	כל מקרה יישקל לגופו בהתאם לרמת התכנון הנדרשת בנספחי התכנית.

דף 17 מתוך 22

אגף כספים

<p>מרכיב המיוחדים הוגדל. ראו שינויים בתנאי המכרז- סעיף ו' לעיל. כמו כן, בעת הגשת הצעת היש"ב על ידי המציע עליו לקחת בחשבון את כל המרכיבים.</p>	<p>נספח י' עמ' 38</p>	<p>שכר הטרחה לתכנית מפורטת עמוד 38- מיוחדים/ אחרים- בשונה מהתעריפים הקודמים הוכנסו לתקציב התכנית בה"ת ונספח עצים בוגרים. בסימולציה שנערכה בין תעריף 2014 לנ"ל תוך שימוש בשי"ב הקיים (1.89) לא חל שינוי בשכר לתכנית מפורטת. כלומר, הכנסת סעיפים אלו לתוך מסגרת התקציב, מגדילה את הוצאות צוות התכנון בכ- 150 אש"ח. נבקש להוסיף את סך התקציב המקובל למטלות אלה - בדומה לתעריפי מכרזים קודמים - תוך פריסת התקציב עבורן על אבני הדרך הרגילות של הפרויקט (ללא מטלות נפרדות / אבני דרך נפרדות).</p>	<p>150.</p>
<p>הבקשה נדחית. ראו תשובה לשאלה מספר 150.</p>	<p>נספח י' עמ' 38</p>	<p>חלוקת השכר בין המתכננים : מיוחדים/ אחרים- בתעריף החדש סעיף "מיוחדים/אחרים" כולל מספר מטלות תכנון (כגון : בה"ת, נספח עצים ועוד) אשר לא נכללו בתעריף של המכרז הקודם ותוקצבו בנפרד (על ידי א"ד נושאות). תעריף זה מהווה הרעה מהתעריף הקודם.  נבקש לשקול להפריד את המטלות שלא נכללו בתעריף הקודם משכר התכנון ולשלם עבורן תוספת תקציבית, כפי שהיה מקובל ומהסיבות הבאות : שלא לפגוע בשכ"ט של צוות היועצים  "מיוחדים/אחרים" מחושב כאחוז מכלל תקציב הפרויקט ומשולם לחברה המתכננת בהתאם לא"ד בפריסה לאורך כל תקופת הפרויקט. רוב המטלות הכלולות בסעיף "מיוחדים/אחרים", מבוצעות בשלבים מוקדמים, עד שלב הפקדת התכנית, המהווה 49% מצטבר מהשכ"ט. ז"א שרק 49% מתוך 15% עומדים לרשות החברה המתכננת לצורך "מיוחדים/אחרים". יתרה מכך, 17% מהתקציב הכולל משולם באבני דרך של שלב התצ"ר, דבר המקשה על ניהול התקציב של הפרויקט ומקטין את היתרות לתשלום ה"מיוחדים/אחרים" בשלבים המוקדמים של הפרויקט.</p>	<p>151.</p>
<p>במקרים כאלה אבן דרך הסופית הינה אבן דרך 13. 7% של דחיית התשלומים מחולקים באופן פרופורציונלי בין אבני הדרך 1-13.</p>	<p>נספח י' עמ' 37</p>	<p>שכר הטרחה לתכנית מפורטת עמוד 37- אבני דרך- נבקש לקבל הבהרה לפרויקטים בהם לא יהיה צורך ברישום תצ"ר - אלא צרפו טבלת אבני דרך מפורטת לפרויקטים מסוג זה.</p>	<p>152.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נספח י' עמ' 37</p>	<p>שכר הטרחה לתכנית מפורטת עמוד 37- אבני דרך- לגבי אבן דרך 8 - אבן דרך זו כוללת בתוכה ביצוע חלוקה אנליטית וחוות דעת ביחס לרישום. בחלק הארי של התכנית, בין מועד קליטת התכנית להפקדתה בפועל, התכנית עוברת שינויים רבים - בדגש על החלוקה הפנימית של המגרשים. לכן, נבקש לדחות את ביצוע החלוקה האנליטית לשלב הפקדת התכנית (אבן דרך 10) שם הוא נדרש בכל מקרה. משמעות הדרישה לביצוע המטלה באבן דרך 8 היא הפעלת המודד פעמיים.</p>	<p>153.</p>
<p>מרכיב המיוחדים הוגדל. ראו שינויים בתנאי המכרז לעיל. כמו כן, בעת הגשת הצעת היש"ב על ידי המציע עליו לקחת בחשבון את כל המרכיבים.</p>	<p>נספח י' עמ' 38</p>	<p>שכר הטרחה לתכנית מפורטת עמוד 38- מיוחדים/ אחרים- נבקש כי במקרי קיצון בהם היקפי ההפעלה של סקרים / יועצים מיוחדים, להם נדרש היקף תקציבי יוצא דופן, יתוקצב השכר באופן נפרד.</p>	<p>154.</p>
<p>התמורה שתשולם לזוכים על פי היש"ב ותעריפי התכנון- נספח י' נותן מענה לכל הוצאות התכנון.</p>	<p>סעיף 10 מכרז</p>	<p>סעיף 10- בסעיף נרשם כי העבודה תבוצע באמצעות צוות המוצע וכן נותני שירות עצמאיים שיועסקו על ידם, כיצד ישולם עבור העסקת תוספת יועצים עצמאיים ועל פי איזה תעריף?</p>	<p>155.</p>
<p>ראה תשובה לשאלה 155.</p>	<p>סעיף 13 מכרז</p>	<p>סעיף 13 כיצד ישולם וכמה עבור בצ"מ.</p>	<p>156.</p>

דף 18 מתוך 22

אגף כספים

157.	סעיף 13 ד- כיצד ישולם עבור מדידות ועל חשבון מי יבוצעו	סעיף 13 מכרז	ראה תשובה לשאלה 155.
158.	כיצד ישולם עבור בדיקות מעבדה וסקר קרקע ועל חשבון מי יבוצעו.	סעיף 13 מכרז	ראה תשובה לשאלה 155.
159.	האם ישולמו מקדמות ומתי?	נספח י'	התשלום הינו לפי אבני דרך כמפורט בנספח י'.
160.	נכתב כי השכר כולל יועצים נוספים, האם לא ישולם בגין העסקת יועצים נוספים שידרשו על ידי המזמין?	סעיף 13	ראה תשובה לשאלה 155.
161.	לפי איזה תעריף ישולם בגין סעיפים ח, ט, י?		ראה תשובה לשאלה 155.
162.	לפי איזה תעריף ישולם בגין העסקת צוות יועצים בנוסף לשכר התכנון המכרזי.		ראה תשובה לשאלה 155.
163.	סעיף ג. תכנית מתאר, סעיף 5 ב. תכנית אב ותכנית שלד ברמה מתארית [עמוד 27] טבלת אבני דרך לתשלום: היות שלעיתים תכניות אב / שלד שכן מגיעות להבשלה ולמסמכים מלאים, לא בהכרח מוגשות לוועדה המחוזית מטעמים שאינם קשורים בצוות התכנון. במקרים כאלו יוצא כי שלב 6 באבני הדרך שהוא 25% מהשכר הכולל לא משולם לצוות. נבקש שינוי באבני הדרך המוצעות.	נספח י' עמ' 27	במקרה כזה יתוקנו אבני הדרך בהתאם.
164.	סעיף ד. תכנית מפורטת, סעיף 6, א שלבי העבודה ומטלותיה, סעיף 4. לשלב קביעת החלופה המועדפת התווספו משימות של עריכת אומדן כלכלי ואומדן עלויות פיתוח. בתהליך תכנון תבי"ע בקנה מידה 1:1250 ראשית לא תמיד מתבקשת עריכת אומדנים אלו ולכן מתבקשת הגמישות או במידת הצורך, כמו כן מתבקש כי יודגש שהנדרש הוא אומדן בלבד ולא כתב כמויות.	נספח י' סעיף ד. תכנית מפורטת, סעיף 6 מכרז	מדובר על אומדן כלכלי ואומדן עלויות פיתוח כמפורט בסעיף.
165.	הערה כללית להליך אישורי החשבונות – לאור הדרישה לחתימת אנשי מקצוע שונים במחלקות המרחבים לעיתים חולפים חודשים רבים ממועד הגשת החשבון למועד התשלום בפועל. רצוי היה ליצור מנגנון פשוט יותר לאישור החשבונות דוגמת המערכת במינהל התכנון או משהב"ש.		ההצעה תישקל לאחר תחילת ההתקשרות במסגרת ההתנהלות השוטפת מול החברות הזוכות.
166.	נספח י' (תעריפי תכנון) עמוד 30: נראה שיש שגיאה בטור האחרון (שטח לחישוב מצטבר SD) – בשורה הראשונה אמור להיות 50 ולא 125 (משום שהשטח בשורה הזו הוא עד 50, ולא מוכפל בשום מקדם או תוספת); ובהתאם השגיאה נגררת גם לשורות הבאות.	נספח י' (תעריפי תכנון) עמוד 30:	לא מדובר על שגיאה. שטח שגודלו עד 50 דונם יחשב כאילו היה 125 דונם.
167.	עמוד 31: כנ"ל, נראה שיש שגיאה בטור האחרון (שטח מבונה לחישוב מצטבר אלפי מ"ר) – בשורה הראשונה אמור להיות 50 ולא 125 (השטח בשורה הזו הוא עד 50, ולא מוכפל בשום מקדם או תוספת); ובהתאם השגיאה נגררת גם לשורות הבאות.	נספח י' (תעריפי תכנון) עמוד 31:	לא מדובר על שגיאה. שטח מבונה שגודלו עד 50 אמ"ר יחשב כאילו היה 125 אמ"ר.
168.	האם יש להגיש את התעריפים בנספח י' כחלק מההצעה ולחתום?	נספח י'	לא.

דף 19 מתוך 22

אגף כספים

<p>א. חלוקת השכר בין המתכננים תקבע על ידי מנהל התכנון ועליה לעמוד בטווח המומלץ. ב. רמ"י תבדוק שהשכר מחולק בין המתכננים בהתאם לטווחים המומלצים ומסתכם ל%100.</p>	<p>נספח י' עמ' 28, 38</p>	<p>169. חלוקת השכר בין המתכננים: בתעריף מפורטת טבלת חלוקת שכר בין המתכננים. א. האם הטווחים המומלצים לסוג התכנון המצוינים בטבלה ייקבעו על ידי רמ"י? במידה וכן על בסיס איזה קטגוריות? ב. במידה וטווחי השכר המומלצים ייקבעו על ידי המציע ? על בסיס איזה קטגוריות? והאם רמ"י יאשר את קביעת השכר על ידי המציע?</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נספח י' עמ' 37</p>	<p>170. חלוקת השכר הכולל לתשלומים לפי אבני דרך - בהתאם לחלוקת השכר הכולל לתשלומים לפי אבני דרך, צוות התכנון מסיים את עבודתו בא"ד 13- פרסום אישור התכנית, המהווה 83% מצטבר משכ"ט. בהתאם לכך נשארים 17% מכלל השכ"ט לתהליך רישום התצ"ר המבוצע מרביתו על ידי המודד וניהול הפרויקט בלבד. לאור העובדה ששכ"ט המודד על פי טבלת חלוקת השכר למתכננים נע בין 9-10% לכל עבודות המדידה בפרויקט, נבקשם לשקול לשנות את פריסת א"ד לתשלום ולחקדים אחוזים מא"ד האחרונות לשלבים מוקדמים יותר.</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>נספח ט' חוזה</p>	<p>171. במקום קביעת שכר עבור הקבלן באופן חד צדדי מבוקש שהרשות תהיה מחוייבת לבקש הצעות מחיר ולבחור מתוך הצעות המחיר.</p>
<p>הבקשה נדחית. ככל ויקבע על ידי הרשות כי הקבלן לא ממלא את התחייבויותיו לפי ההסכם, היא תאפשר לו ליתן התייחסות לכך בכתב תוך 14 יום.</p>	<p>נספח ט' חוזה סעיף 14</p>	<p>172. סעיף 14- החלטה חד צדדית אם הקבלן עומד בהסכם או לא לא מקובלת מבוקש להכפיף את שיקול הדעת לכל דין.</p>
<p>לא מקובל.</p>	<p>נספח ט' חוזה סעיף 14ה'</p>	<p>173. סעיף 14.ה- מבוקש למחוק את הסיפא "לשביעות הרצון הרשות".</p>
<p>במקרה שהרשות תזמין שרות שלא קיים לו מענה בתעריף התמורה תקבע לפי שעות עבודה בתעריף חשכ"ל למתכננים או תעריף ממשלתי אחר.</p>	<p>נספח ט' חוזה סעיף 7ג'</p>	<p>174. סעיף 7ג' - מבוקש לקבוע מנגנון לתשלום התמורה לסיטואציה של הזמנת שירותי תכנון שאינם נכללים בתעריף התכנון. לא סביר שהדבר ייקבע באופן חד צדדי ומבלי שיש בידי המציע מראש מידע לגבי מנגנון זה.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נספח ט' חוזה סעיף 8</p>	<p>175. סעיף 8 - מבוקש למחוק את ההתייחסות למדד שלילי ולקבוע כי השכר לא יפחת מהסכום הנומינאלי.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נספח ט' חוזה סעיף 4</p>	<p>176. סעיף 4 - חלק מהיועצים בתחום אינם מחזיקים כלל בביטוחים ו/או מחזיקים בביטוחים בהיקפים מאד נמוכים. לכן מבוקש לסייג כי ההתחייבות הנ"ל תחול רק במידת האפשר וככל שיש בידי אותם מתכננים ויועצים את הביטוחים הרלבנטיים.</p>
<p>ראו תשובה לשאלה 155.</p>	<p>נספח ט' חוזה סעיף 7ה</p>	<p>177. סעיף 7ה- ראה שאלות 4-8 בשינויים המחוייבים.</p>

דף 20 מתוך 22

אגף כספים

רח' הצבי 15 (בנין בזק), ת.ד. 36666, ירושלים 9136601 | טל': 073-2021111 | פקס: 02-6549001

178.	סעיף 13 ג' – מבוקש לציין בסיפא כי מימוש הערבות ייעשה רק לאחר ובכפוף למתן התראה של 30 יום לפחות מראש ובכתב לקבלן והקבלן לא תיקן את הדרוש תיקון במהלך אותה תקופה.	נספח ט' חוזה סעיף 13 ג'	בכל מקרה שהרשות תבקש לממש את ערבות הביצוע, תינתן ההזדמנות לקבלן לתקן את הדרוש תיקון ולהשמיע את טענותיו טרם מימוש הערבות.
179.	סעיף 17 – מבוקש לתקן ל- "יהיה אחראי על פי דין".	נספח ט' חוזה סעיף 17	לא מקובל.
180.	סעיף 18 – מבוקש לתקן במקום "יפצה אותו.. בפיצוי מלא" יבוא "ישפה אותו.. בשיפוי מלא". כמו כן, מבוקש להוסיף בסיפא "בכפוף לקבלת פס"ד חלוט ובכפוף לכך שהרשות תביא לידיעת הקבלן על כל דרישה ו/או תביעה ותאפשר לו להתגונן מפניהן".	נספח ט' חוזה סעיף 18	לא מקובל.
181.	סעיף 29 – מדובר בהגדרה רחבה. המציע לא יכול להתחייב מראש לחתום על כל מסמך. לא סביר ומבוקש למחוק.	נספח ט' חוזה סעיף 29	לא מקובל.
182.	סעיף 4 א', ב'. לפי סעיפים אלו, גם עם חתימת החוזה אין שום ודאות שאכן ההתקשרות תניב פרויקט כל שהוא, זה חוזר לעניין הערבות. יכול להיווצר מצב שיחתם חוזה, תופקד ערבות בעלות משמעותית, במיוחד לחברות קטנות, ובסופו של דבר לא תיווצר שום הכנסה למציע.	נספח ט' חוזה סעיף 4 א',	הסעיף עומד בעינו.
183.	סעיף 13 ערבות ביצוע סעיף ג'- "הרשות תהא זכאית לממש את הערבות" ... לא מוזכרת בוררות, ובכך אין למתכנן יכולת לערער על החלטת הרשות. נבקש להוסיף מנגנון בוררות.	נספח ט' חוזה סעיף 13	לא מקובל.
184.	סעיף 14. לא מוצע מנגנון בוררות אובייקטיבי.	נספח ט' חוזה סעיף 14	לא מקובל.
185.	האם יש להגיש את החוזה במסגרת מסמכי המכר? אם כן- ממולא וחתום?	נספח ט' חוזה	לא. החוזה לידיעה בלבד ויחתם לאחר זכיה.
186.	סעיף 14 ס"ק ו' + י' : ניגוד עניינים : בסעיפים אלה מדובר על שמירת אי ניגוד עניינים למשך כל תקופת ההסכם "ולאחריו" מבקשים הגדרת תקופה מדויקת. מה כולל "ולאחריו" – האם מתן תוקף לתכנית מהווה את סוף תקופת המגבלה על ניגוד עניינים?	סעיף 14 ס"ק ו' + י'	כל מקרה יבחן באופן פרטני לפי נסיבותיו.
187.	סעיף 14 (ס"ק ה', ט', י', יב'), נספח ז', ס' 21 בחוזה – נבקש כי התחייבות המציע לעניין אי הימצאותו בניגוד עניינים יחול רק החל ממועד קבלת עבודה ספציפית וביחס לאותו פרויקט ולא ממועד החתימה על ההסכם שכן כל עוד המתכנן אינו מספק שירותים לרמ"י, ממילא לא יכול לעלות חשש לניגוד עניינים.	סעיף 14 (ס"ק ה', ט', י', יב') מכרז. נספח ז', ס' 21	הבקשה נדחית. הניגוד יכול להיווצר עוד בטרם ההתקשרות במידה ונותן שירותים במסגרת התקשרות/מכרז אחר.

דף 21 מתוך 22

188.	סעיף 14 טז' 3. – מבוקש לחדד בשורה השנייה כי הכוונה לצד שלישי אשר יהיה בניגוד עניינים עם הרשות בקשר לאותו פרויקט בו המציע מספק שירותים לרשות.	סעיף 14 טז' 3 מכרז	הבקשה נדחית. לא מדובר בהכרח באותו פרויקט יכולות להיות נסיבות של מתן שירותים היוצרים ניגוד עניינים.
189.	סעיף 14 טז' 4. – הדרישה בסעיף ככל שהיא נוגעת לבעלי זכויות או מי שירכשו זכויות באתרים ו/או באתרים גובלים וכן רשויות מקומיות בתוכן נמצאים האתרים, הינה בלתי סבירה ולא ישימה (לא ריאלית) במקרה של חברות גדולות המספקות שירותים לטווח גדול של לקוחות, הן במגזר הפרטי והן במגזר הציבורי, ובפרט כאשר התחייבות זו חלה גם על שטחים גובלים. מבוקש למחוק.	סעיף 14 טז' 4 מכרז	הבקשה נדחית. ככלל, כפי שמתואר בסעיף, הבקשות ידונו בצורה פרטנית בהתאם לנסיבות המקרה.
190.	סעיף 14 טז' 5 – מבוקש לחדד כי הנ"ל יחול במקרה של חשש לניגוד עניינים ביחס לפרויקט הספציפי בו יינתנו השירותים.	סעיף 14 טז' 5 מכרז	הבקשה נדחית.
191.	האם מתן שירותים דומים לחברות ממשלתיות אחרות (כגון "דירה להשכיר") הינה בגדר ניגוד עניינים פסול?	סעיף 14 מכרז	כל מקרה יבחן לגופו.
192.	סעיף ה' – מבוקש להבין האם מתייחס להתקשרויות (ממכרזים קודמים) שהסתיימו, אך התכניות עדיין מתנהלות.	סעיף 14ה מכרז	ככל ונותן שירותים במסגרת מכרז אחר, הנושא יבחן באופן פרטני בהתאם למכרז בו מעניק שירותים לרשות, מהות העבודה, וכמה נותר לסיימה וכן מהות הניגוד לשירותים נשוא מכרז זה.
193.	האם יש למלא את נספח ז' - התחייבות למניעת ניגוד עניינים בעת הזו או בעת קבלת הפרויקט?	נספח ז'	יש למלא את טופס התחייבות ניגוד עניינים בשלב הגשת ההצעה עבור המציע. לאחר ההתקשרות על כל נותן שירותים, למלא את הטופס.
194.	מגיש המכרז עובד כיועץ עבור אחת מהחברות המנהלות של ר.מ.י או עובד כיועץ מול ר.מ.י, האם מצב זה מהווה ניגוד עניינים?	סעיף 14 מכרז	כל מקרה יבחן באופן פרטני בדגש על מהות השירותים שניתנים, היקף השירותים וכיו"ב.