

אל:

משתתפי המכרז שבנדון

א. ג. נ.,

הנדון: תשובות לשאלות הבהרה עבור מכרז מס' 7/2019 לקבלת שירותי תכנון בפרויקטים להתחדשות עירונית

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.
7. להלן ריכוז שאלות ותשובות ההבהרה בהקשר למכרז הנ"ל:

בברכה,

ועדת המכרזים

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
1	9	9.1, 9.2, נספח 1	במכרז נקבע כי: ס 9.1 המציע הוא יחיד או תאגיד ס' 9.2 מציין תנאי סף לתאגיד או שותפות רשומה בלבד. נספח 1 – מציין : סוג התאגדות: חברה, שותפות, ע"מ שאלה: האם המציע יכול להיות שותפות לא רשומה (עוסק מורשה)?	המציע יכול להיות עוסק מורשה. ככל שהמציע הינו שותפות, עליו להיות שותפות רשומה.
2	9	9.3.1.2	במכרז נקבע כי: ניסיון ראש צוות התכנון תהיה ביצוע 2 עבודות לפחות, אשר כל אחת מהן כללה לפחות <u>5 תחומי ייעוץ תכנוניים שונים</u>. שאלה: אין הגדרה ל"תחומי ייעוץ" – אנא הבהרה.	"תחום ייעוץ" הוא אחד מתחומי הייעוץ המפורטים בנספח א'1 להסכם תכולת עבודה ותעריפים
3	מועדים	-	לאור חגי תשרי, העבודה המקדימה שיש להכין והזמן היחסית קצר שישנו בין המענה על שאלות ההבהרה לבין תאריך הגשת ההצעה, הערבות הבנקאית שיש להכין והעבודה המקדימה אנו מבקשים את דחיית המועד להגשת ההצעות	אין שינוי במועד ההגשה של המכרז
4	תנאי סף	9.3.2 + 9.3.3	מבקשים לאפשר כי שמאי יוכל לגשת תחת 3 מציעים שונים ויועץ חברתי תחת 4 מציעים שונים	סעיף 9.3.2 תוקן כך ששמאי יכול להיות מוצע עבור 3 מציעים שונים וסעיף 9.3.3 יתוקן כך שיועץ חברתי יוכל להיות מוצע עבור 4 מציעים שונים. ראו נוסח מכרז מעודכן של מסמכי המכרז.
5	הסכם השירותים	-	מבוקש להפחית את הערבות המבוקשת במקרה של זכייה מ150,000 ₪ ל100,000 הסכומים גבוהים מאוד	ערבות הביצוע שתימסר עם חתימת ההסכם תעמוד על סך 50 אלף ₪. ככל שהיקף ההתקשרות עם הזוכה במכרז יעלה על סך של 4 מלש"ח, במצטבר, יעמיד

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
				הזוכה ערבות ביצוע נוספת בסך של 50 אלף ₪. ראו נוסח מכרז מעודכן של מסמכי המכרז.
6	תמורה	8.11	מבקשים כי אחוז השירותים החלקיים החל מ"החלטת הוועדה המחוזית להפקדה" והלאה יעודכן מ-50% ל-35% שירותים חלקיים	אין שינוי במסמכי המכרז.
7	אמות מידה	10	למשרדנו ניסיון רב בתכנון שכונות כנדרש בתנאי הסף, בין היתר כחברה מתכננת במנהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון כולל ניסיון בהתחדשות עירונית. נבקש להפחית את הניקוד לתוצר התחדשות עירונית מ-10 נק' ל-5 נק' או להחליפו בדרישה מקבילה כמופיע בתנאי הסף ע"מ שיתאפשר לתרום מניסיונו במסגרת המכרז.	אין שינוי במסמכי המכרז.
8	צוות התכנון	5.3.6.1	האם מדובר במכרז למנהלי פרויקטים (לשלבי התכנון והביצוע), או הכוונה היא שנרשמים למאגר יועצים	לא. המכרז הוא לחברות מתכננות. מנהל הפרויקט נבחר על ידי הרשות הממשלתית בהליך מכרזי נפרד.
9	8	8.11	האם ניתן להוסיף באבני הדרך לתשלום סעיף מקדמה עם קבלת הזמנת העבודה?	אין שינוי במסמכי המכרז.
10	9	9.3.1.2	האם הניסיון המבוקש יכול להיות במסגרת עבודה כשכיר?	הניסיון הנדרש מראש צוות התכנון, יכול להיות גם במסגרת עבודתו כשכיר, ובלבד שפעל כראש צוות תכנון.
11	2 בנספח תכולת עבודה ותעריפי תכנון	2.1	האם ניתן לקבל חישוב לדוגמא של שכ"ט אדריכלי בפרויקט	רצ"ב דוח אקסל הכולל דוגמאות חישוב.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
12	2 בנספח תכולת עבודה ותעריפי תכנון	2.1	בנוסחה המצורפת מופיע גורם שנקרא E7, שלא מופיע לו איזכור/הסבר בכל המסמך	E7- בוטל. ראו נוסח מעודכן של נספח תכולת העבודה והתעריפים
13	2 בנספח תכולת עבודה ותעריפי תכנון	2.1-2.10	האם האדריכל אחראי לריכוז שכ"ט של שאר היועצים? במידה וכן, מי אחראי לתשלום? האם האדריכל משלם ליועצים מתוך שכ"ט שלו?	כן. שכר הטרחה עבור כלל עבודת הייעוץ משולם לספק הזוכה, והוא האחראי לשלם ליועצים את שכר טרחתם. יובהר כי שכר הטרחה ישולם על ידי הרשות הממשלתית לספק הזוכה בהתאם לתעריף עבור שירותי הייעוץ השונים, ואולם הספק הזוכה אינו מחויב להתקשר עם היועצים השונים על פי התעריף האמור.
14	5	5.3.6.1	בטקסט המכרז מצויין "מתכנן/אדריכל". במידה והם שני אנשים נפרדים, מה תחומי האחריות ותנאי השכ"ט של כל אחד מהם?	ראש צוות התכנון יכול להיות אדריכל או מתכנן ותחומי האחריות שלו אינם משתנים. בכל מקרה, יש להגדיר מי הוא ראש הצוות. למען הסר ספק, שכר הטרחה לחברת התכנון כולל את כל שירותי התכנון ואינו משתנה במידה והספק הזוכה מעסיק מספר עובדים בפרויקט לצורך מתן אותם שירותי ייעוץ (מתכננים ו/או אדריכלים)
15			מהמכרז משתמע כי ראש הצוות למעשה מבצע חלק גדול מעבודת מנהל הפרויקט כמו ניהול צוות התכנון, בחירתו, תשלומים ואחראי על מהלך עבודת הצוות עולות מכאן שתי שאלות: - מה תפקידו של מנהל הפרויקט שהודעתם שיבחר על ידכם בנפרד - לאור הדרישות מראש הצוות עולה כי יש לשלם לו, בנוסף לעבודת התכנון, גם תקורה על חלקו בניהול הצוות (כמו למשל ניהול ותיאום התשלומים, הביטוח וכו).	תפקידו של מנהל הפרויקט שימונה על ידי הרשות הממשלתית מפורט במסמכי המכרז 3/2019 למתן שירותי ניהול לעבודות תכנון להתחדשות עירונית. ראו בקישור https://www.gov.il/he/departments/publications/Ca_for_bids/renewal-tender-032019 , בתמצית - מנהל הפרויקט אחראי לתיאום ומעקב אחר לוחות הזמנים של התכנון, לניהול התקשרות מול גופים וארגונים אחרים (עירייה, מוסדות התכנון), לבקרה ומעקב אחר

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
				פעילות התכנון לצורך הבטחת איכותה וביצועה בלוח הזמנים שנקבע, על תיאום פעילות התכנון בין המתכננים והיועצים השונים ובינם לבין הגורמים המאשרים את התכנון. על מנהל הפרויקט להבטיח איסוף כל המידע הנדרש, לקיים ישיבות תיאום וועדות היגוי, להכין סיכומי ישיבות ודוחות, לעדכן את הרשות הממשלתית באופן שוטף ולקבל אישורה לתוצרי העבודה, כמו גם לאשר קיומן של אבני דרך לצורך אישור תשלומים על ידה ועוד. כפי שהובהר במכרז דנן, ראש צוות התכנון נושא באחריות המקצועית העליונה והכוללת לביצוע כל השירותים הנדרשים, כגורם מקצועי המרכז את עבודת התכנון. לא ישולם תשלום נפרד עבור העבודה האדמיניסטרטיבית הכרוכה בביצוע שירותים אלו באמצעות חברי הצוות העומדים לרשותו.
16			על פי אבני הדרך לתשלום רק 50% משכר התכנון ישולמו עד החלטה להפקדה, מרבית עבודת צוות התכנון מסתיימת עד אז. ישנם חברי צוות שמסיימים את עבודתם הרבה לפני וראש הצוות יהיה חייב לשלם להם את מלא שכר התכנון כמו מודד יועץ חברתי ואחרים. משלב ההפקדה עיקר העבודה היא של מנהל הפרויקט. לדעתנו יש לשלם 80% משכר התכנון עד לפני החלטה להפקדה.	לצוות התכנון עבודה רבה גם בשלבי התכנון שלאחר ההחלטה להפקדה: הן בהצגת התכנון לגופים ומוסדות שונים והן בעדכון התכנון בהתאם להחלטות והתייחסויות מוסדות התכנון וגופים אחרים, ושלבי התשלום נקבעו בהתאם. יחד עם זאת, בכדי להקל על הספקים הזוכים אבני הדרך לתשלום עודכנו, כך שאבן הדרך הראשונה הוגדלה ב – 5% ואבן הדרך החמישית צומצמה בשיעור זה, וזאת לצורך תשלום ליועצים הנדרשים בראשית הדרך, לרבות המודד. ראו נוסח מכרז מעודכן של מסמכי המכרז.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
17			מדוע הגדלות בתכנית ישולמו רק משלב ההחלטה לשינוי. אם למשל, בהחלטה להפקדה הוחלט על שינוי התכנית, צוות התכנון צריך לחזור אחורה לתכנון מחדש ויש לשלם הגדלה ביחס לכל החוזה ולא רק משלב ההחלטה על ההגדלה	רובן המוחלט של החלטות להפקדת תכנית כוללות תיקונים ושינויים בתכנון. שינויים אלו, שהינם חלק אינטגרלי מתהליך התכנון, מהווים חלק מעבודת המתכננים וכלולים בשכר הטרחה הבסיסי. ככל שיידרשו שינויים מהותיים בעבודות התכנון, אשר יאושרו על ידי הרשות הממשלתית, ייחשב השינוי כביצוע מחדש של השלב התכנוני, ושכ"ט ישולם בהתאם. בכל מקרה, לאחר ביצוע השינוי והעדכון, שכר הטרחה עבור שלבי העבודה הנוותרים יחושב על פי הפרמטרים המעודכנים. ראו נוסח מתוקן של מסמכי המכרז.
18			יש לקבוע למשל כל שינוי של ועדה שידרוש מעל 20 שעות עבודה ישולם בהתאם. זאת, שכן שינוי בהחלטת ועדה בהתייחס לתכנית עשוי לחייב ביצוע עבודת תכנון מתחילתה או לחייב שינוי מהותי הכרוך בעבודת תכנון מקיפה,	ראה תשובה לשאלה מס' 17
19			ערבות הביצוע בסכום של 150,000 ש"ח גבוהה מדי ולא מאפשרת לכל משרד לגשת למכרז. הערבות היא לתקופת החוזה, שהיא מספר שנים. מכיוון ומשרדי תכנון ניגשים למכרזים ממשלתיים נוספים הרי משרד כזה צריך לסגור בבנק כמיליון ש"ח על פי הערבויות הנדרשות בכל מכרז, דבר שאינו סביר ולא אפשרי שלא לדבר על ההוצאה הנדרשת בשל כך. אדריכלים אינם קבלני ביצוע מהם נדרשת ערבות של 5% מערך הפרויקט.	ראו תשובה לשאלה מס' 5
20			גובה הביטוח המקצועי הנדרש (\$ 1,500,000) גבוה מאוד, ומגיע ל פי שלש מהביטוחים המבוקשים היום ממתכננים על ידי משרדי הממשלה, רשויות מקומיות ויזמים (סכום הביטוח המבוקש רק \$ 500,000 .	סכום ביטוח אחריות מקצועית של הספק הזוכה יהיה בסך של 400 אלף דולר. במסגרת המענה להזמנת העבודה, יידרש המציע להצהיר כי כל אחד מהיועצים בצוות התכנון הוא בעל הביטוחים הנדרשים. ראו נוסח מתוקן של המכרז, לרבות נספח הביטוח.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
21	9.3	9.3.1.2.1	האם מסמך מדיניות והנחיות להקמת מתחם מיקרו תעשיה עבוד משרד הכלכלה ותעשייה בקריית שמונה, עונה על הגדרת תנאי סף זה?	כן, ככל שעונה להגדרת "מסמך מדיניות" במכרז, קרי - שמדובר בהנחיות תכנוניות ולחלק משמעותי מהיישוב
22	9.3	9.3.1.2.2	האם תכנית אב ומתאר לירוחם שאושרה ב-2010 עומדת בתנאי סף זה?	לא, ראה 9.3.1.2.
23	טבלת מועדים (עמ' 2)		מבקשים לדחות את מועד הגשת ההצעות, שכן עפ"י סעיף 12.3 בעמוד 20 עומד למזמין פרק זמן של 14 ימים לענות לשאלות שיוגשו עד ה- 24.10 – מה שמותיר ימי עבודה בודדים בין פרסום ההבהרות לבין הגשת המכרז.	ראו תשובה לסעיף 3. אין שינוי במסמכי המכרז.
24	הגדרות (עמ' 4)	2	האם ניתן לכלול בהגדרה למסמך מדיניות גם תכניות מתאר כוללניות ליישוב? שכן תכניות כאלה כוללות דו"ח סקר מצב קיים וניתוחו וכן מדיניות תכנונית מפורטת ביישוב עליהן הן חלות	לא. תכנית מתאר כוללנית איננה מסמך מדיניות ולא תחשב ככזה לעניין מכרז זה. עבודות התכנון שיבוצעו על ידי הספקים הזוכים אינן דומות בהיקפן להכנת תכנית מתאר כוללנית.
25	הגדרות (עמ' 4)	2	האם תכנית לפינוי מתקני תשתית / מחנות צבאיים בעיר והקמת שכונת מגורים במקומם נחשבת לתכנית להתחדשות עירונית?	ככל ומדובר בתכנית ביוזמה של גוף ציבורי המצויה במרקם עירוני קיים וכוללת הריסה של מבנים קיימים ובנייה משמעותית במקומם, ניתן יהיה להגדירה כתכנית להתחדשות עירונית. במקרה המתואר לא ניתן לקבוע בוודאות ללא נתוני התכנית.
26	תמורה (עמ' 11)	8.2	נודה על עדכון הסעיף, כך שייקבע מנגנון תקורה להעסקת יועצים מיוחדים שאינם נמצאים בתעריף. יועצים אלו לרוב דורשים תיאום מורכב יותר וניהול מורכב יותר של צוות היועצים	אין שינוי במסמכי המכרז. לא תשולם תקורה בגין העסקת יועץ מיוחד.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
27	תמורה (עמ' 11)	8.4	עדכון פרמטרים: חישוב שכר טרחה מעודכן בשל שינוי בתכנית ייעשה רק לאבני הדרך שעדיין לא בוצעו. סעיף זה מתעלם מן העובדה ששינוי בתכנית, בין אם הגדלתה או הקטנתה, דורש עדכון של אבני דרך קודמות ופעמים רבות של התכנית כולה (מסקר המצב הקיים, דרך תכנון על תחומיו ועד הקצאות ציבוריות), ועל עדכון שכר הטרחה לשקף זאת.	ראו תשובה לסעיף מס' 17.
28	תמורה (עמ' 11)	8.5	נבקש להבהיר, כי תינתן תמורה נוספת במקרים בהם יידרש שינוי משמעותי של עבודת התכנון והרשות הממשלתית תגדיל את העבודה ותדרוש חזרה על שלב כולו או חלקו, . משכך, מבוקש לעדכן הסעיף כך: "במידה והשינויים נדרשו לאחר השלמת שלב ואישורו, בגין השינויים תינתן תוספת שכר טרחה"	ראו תשובה לסעיף מס' 17.
29	נספח 10 "הסכם השירותים" – <u>תמורה,</u> <u>תנאי תשלום</u> (עמ' 47)	4.10	נודה על שינוי חלוקת האחוזים לתכנית מתאר ומפורטת – הקטנת השירותים החלקיים לפרסום ההפקדה ומתן תוקף מ-30% ל-20% ופיזור האחוזים על פני הסעיפים המקדימים	ראו תשובה לסעיף מס' 16.
30	נספח 10 "הסכם השירותים" – <u>ביטוח</u> (עמ' 51)	9	א. נא למחוק את המילים: "ולטובת מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית". ב. נא למחוק את המילים: "לא יפחתו מהמצוין" ולהחליפן במילים: "בגבולות אחריות כמצוין" ג. סעיף 9(א) – נא להוסיף לאחר המילים: "אחריותו החוקית"	אין שינוי במסמכי המכרז.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			את המילים: "על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980". ד. סעיף 9(1)(ב) – נא למחוק את המילים: "לא יפחת מסך" ולהחליף במילים: "יהיה בסך". יש לערוך תיקון זה בכל סעיף בו מצוינות המילים הנ"ל. ה. סעיף 9(1)(ד) – נא להחליף את המילים: "היה ונטען" במילים: "היה ונקבע על ידי ערכאה שיפוטית". ו. סעיף 9(2)(ה) – נא להחליף את המילים: "שאינם מכוסים" במילים: "שאינם נחשבים כעובדי נותן השירותים ושחבות נותן השירותים כלפיהם אינה מכוסה". ז. סעיף 9(3)(ב) – נא להחליף את המילים: "ובגין כל הפועלים מטעמו" במילים: "ואת חבות נותן השירותים בגין כל הפועלים מטעמו". ח. סעיף 9(5)(א) – נא להחליף את המילים: "לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים" במילים: "הביטוחים יורחבו לשפות את" ט. סעיף 9(5)(ב) – נא להחליף את המילים: "60 יום לפחות" במילים: "30 יום". י. סעיף 9(5)(ח) – בסוף הסעיף נא להוסיף: "אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מזכויות המבטח ו/או חובות המבוטח על פי הדין". יא. סעיף 9(5) – פסקה כללית 1 – נא למחוק את המילים: "העתקי פוליסות הביטוח מאושרות ע"י המבטח או". יב. סעיף 9(5) – פסקה כללית 2 – נא להחליף את המילים: "וכל עוד	

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			אחריותו קיימת" במילים: "ולעניין ביטוח אחריות מקצועית, לתקופה של שנתיים נוספות לאחר תום מתן השירותים על פי מכרז זה". יג. סעיף 9(5) – פסקה כללית 3 – נא למחוק את המילים: "לכל המאוחר שבועיים לפני" ולהחליפן במילים: "במועד".	
31	נספח 10 "הסכם השירותים" – <u>ערבות</u> (עמ' 57)	16	המציע נדרש להמציא ערבות בנקאית על סך 150,000 ₪. בכנס המציעים נאמר כי הסכום מייצג 5% מסך ההזמנות הצפויות לכל חברת תכנון בשנה הראשונה. ואולם, משך התכנון של תכנית בסדר הגודל המדובר יכול להתפרש על פני שנים, ואף להיעצר בשל מניעים חיצוניים לתכנון (התחלפות ראשי ערים, לדוגמה), כך שהסכום השנתי הריאלי הוא נמוך מהנחת המזמין בסדרי גודל משמעותיים, וכי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית אינה מבטיחה מתן עבודות כלל. יש לציין כי בנוסף לערבות, נדרשת חברת התכנון להעמיד ביטוח מקצועי רחב היקף. נשאלת השאלה: מדוע יש להעמיד ערבות בסדר גודל כזה והאם ניתן לוותר עליה או לצמצמה במידה ניכרת?	ראו תשובה לסעיף מס' 5.
32	תכולת עבודה ותעריפים	כללי	סעיפים 3.7-3.8 במכרז מבהירים כי לכל פרויקט יש מנהל שאיננו החברה המתכננת, אולם על החברה המתכננת מוטלת האחריות של הרכבת הצוות, התשלום לצוות וניהול חוזי שהוא מעבר לתיאום יועצים, תחומים הדורשים תשומות כ"א ואחריות מקצועית בפני המזמין; עקב כך אנו מבקשים להוסיף לשכר הטרחה של החברה המתכננת דמי ניהול המייצגים את ההוצאות והאחריות הכרוכים בהעסקת צוות התכנון.	אין שינוי במסמכי המכרז. יצוין כי ניתנה תוספת של 10% על התעריף, בין היתר, בגין רכיבים אלה.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
33	תכולת עבודה ותעריפים (עמ' 7)	2.1.3	המשתנים בנוסחאות בתעריף לפעמים לא תואמים את המקרא (חסרות תת-ספרות) – למשל: בנוסחת מקדם היקף התכנית בסעיף 2.1.3 מופיע פעמיים המשתנה A מבלי שמצוין אם הכוונה ל A_s או ל A_1	ראו נוסח מתוקן בנספח תכולות עבודה ותעריפים
34	תכולת עבודה ותעריפים (עמ' 8)		טעות סופר: במקום 1B צריך לכתוב 1P	ראו נוסח מתוקן בנספח תכולות עבודה ותעריפים
35	תכולת עבודה ותעריפים (עמ' 95)		תעריף סקר עצים - האם מדובר בשכ"ט לעץ או לכמות העצים המצוינת?	מדובר בשכ"ט עבור כמות עצים כמפורט בטבלה, ראו נוסח מתוקן בנספח תכולות עבודה ותעריפים
36	9. תנאי סף	9.3	משרד גדול. האם ניתן להגיש יותר מהצעה אחת למשרד, כאשר לכל הצעה מוגש ראש צוות אחר?	לא. מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. מציע המגיש יותר מהצעה אחת – כל ההצעות ייפסלו.
37	10. אמות מידה ומשקולות לבחירת ההצעות הזוכות	ללא מיספור טבלת אמות המידה לפיהן תיבחנה ההצעות (עמ' 17)	<u>ניסיון ראש צוות התכנון, תוצר בתחום התחדשות עירונית:</u> האם פרויקטים של התחדשות בישובים סמי-עירוניים או בישובים כפריים נחשבים לפרויקטים של התחדשות עירונית?	ככל והתוכניות עונות להגדרת תכנית התחדשות עירונית בהתאם לסעיף 4א11 לחוק התכנון והבנייה, אזי יחשבו כתוכניות התחדשות עירונית גם לצורך מכרז זה.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
38	נספח 1	נספח 1	האם ניתן לקבל בפורמט WORD?	מצורף
39	נספח 2.1	נספח 2.1	האם ניתן לקבל בפורמט WORD?	מצורף
40	נספח 2.2	נספח 2.2	האם ניתן לקבל בפורמט WORD?	מצורף
41	נספח 2.3	נספח 2.3	האם ניתן לקבל בפורמט WORD?	מצורף
42	9	9.2.2	סכומי הערבות הבנקאית הנדרשת למכרז, הינם גבוהים מאוד ולא מוצדקים מבחינת אופי העבודה ותנאי התשלום. כידוע עבודת תכנון מתארי סטטוטורי שונה מהותית מעבודת תכנון בניין. בעבודת זו המתכנן הוא 'עורך התוכנית' כלשון החוק, אשר ליצירתה הכוללת וללוח הזמנים שלה שותפים רבים ומכובדים, ביניהם מוסדות התכנון, מהנדסי ערים, מתכנני מחוזות, יועצים משפטיים וגופים רגולטוריים נוספים. האם זה נכון באופי עבודה זו להעמיס את כל הערבויות על האדריכל?	ראו תשובה לסעיף מס' 5.
43	16	16.1	סכומי הערבות הבנקאית לביצוע העבודה, הינן גבוהות מאוד ולא מוצדקות מבחינת אופי העבודה ותנאי התשלום. כידוע עבודת תכנון מתארי סטטוטורי שונה מהותית מעבודת תכנון בניין. בעבודת זו המתכנן הוא 'עורך התוכנית' כלשון החוק, אשר ליצירתה הכוללת וללוח הזמנים שלה שותפים רבים ומכובדים בינם מוסדות התכנון, מהנדסי ערים, מתכנני מחוזות, יועצים	ראו תשובה לסעיף מס' 5.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			משפטיים וגופים רגולטוריים נוספים. האם זה נכון באופי עבודה זו להעמיס את כל הערבויות על האדריכל?	
44	נספח ו	נספח ו	סכומי ביטוח האחריות המקצועית הנדרשת על ידי חברות הביטוח עבור עבודת תכנון הכוללת עבודת יועצים ממקצועות שונים שאינם בתחום מומחיות האדריכל, גדולה משמעותית ומחייבת הרחבה וייקור הפוליסה. גם נושא זה מחייב תוספת שכר ראווה.	ראו תשובה לסעיף מס' 20.
45	5	5.1	ניהול ריכוז ואחריות כוללת על עבודת מספר גדול של יועצים מקצועיים הנדרשים לעבודת התכנון הסטטוטורי מחייבת הערכות מתאימה על חברת התכנון הכוללת תוספת תשומות ש"ע וכוח אדם מיומן. למעשה מדובר על מטלה ארגונית שהועברה ממנהל הפרויקט אל האדריכל שהוא החברה המתכננת. התקורה המקובל במשק לפי חוזים קיימים עם גופים ממשלתיים, בגין העסקת היועצים מוערכת ב - 6%	ראו תשובה לשאלה מס' 32.
46	8	8.1	אין די בתוספת המוצעת לשכר התכנון בשיעור 10%. התחשיב לתעריף לא מתחשב בכל ההוצאות העודפות שפורטו לעיל.	אין שינוי במסמכי המכרז. ראו תשובה לשאלה מס' 32.
47	8 למכרז / 4 להסכם התכנון	4.10 / 8.11 להסכם התכנון	שלבי התשלום המוצעים אינם תואמים את היקף העבודה המבוצעת עד אבני הדרך לתשלום. במיוחד לאור המעבר להעלאת התוכניות למערכת המקוונת והצורך לעמוד בתנאי הסף לקליטת התוכנית. אנו סבורים, כי עד לשלב המלצת הוועדה המקומית להפקדה, יש לשלם 60% ועד להחלטה על הפקדה במחוז יש לשלם 80% מהשכר.	ראו תשובה לשאלה מס' 17.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
48	8	8.5	לא סביר כי עבור שינויים ועדכונים בפרויקט לא תינתן תוספת שכר. נבקש לעדכן כי בעבור שינויים משמעותיים המחייבים תכנון מחדש של שלב תכנון ו/או חלק ממנו, תינתן תוספת תשלום שתסוכם מראש.	ראו תשובה לשאלה מס' 17.
49	4 בהסכם התכנון	4.4 להסכם התכנון	לא סביר כי לא יבוצע עדכון עבור שלבים שכבר בוצעו ורק עבור שלבים הבאים, שכן במידה ועודכנו הפרמטרים לתכנון, סביר שידרש תכנון חוזר גם על השלבים שבוצעו. לדוגמא – באם תגדל היקף התכנית, ידרשו שינויים מהותיים גם בשלב אישור חלופה מועדפת, ולפיכך יש לאשר תוספת תשלום בהתאם גם עבור שלב זה.	ראו תשובה לשאלה מס' 17.
50	נספח 11 למכרז	נספח 11 למכרז	תכנית בי/585 – ישנה סתירה בין התשריט שצורף למסמך לבין התשריט המופיע באתר תכנון זמין של מנהל התכנון (-502-0150409). לאיזה מהתשריטים עלינו להתייחס? במידה ויש להתייחס לתשריט המופיע במסמכי המכרז, אנא צרפו חומרים נוספים – תקנון, נספח בינוי ונספח פרוגרמתי. תכניות בי/666 – לא הצלחנו לאתר שום מידע לגביה.	בי/585 יש להתייחס לתשריט שצורף למסמכי המכרז (יצורף תשריט מלא) ולא למופיע באתר מינהל התכנון בי/516 אין צורך להתייחס לתכנית זו בי/496/2 היא תכנית מספר: 502-0638973 באתר מנהל התכנון בי/666 אין צורך להתייחס לתכנית זו
51	נספח 2.2	-	מה המשמעות ההסכמיות/חוזיות של שם היועץ הרשום. אילו חובות חלות על היועץ.	השמאי שיפורט יהיה חלק מצוות הליבה, ייבחן וינוקד בהתאם לאמות המידה שנקבעו במכרז. תכולת תפקידו היא כמפורט בסעיף 5.3.6.2 למכרז.
52	תכולת עבודה ותעריפים 2.3 – יועץ חברתי	2.3.3	סעיף 2.3.3 מגדיר את מודל התמחור כפונקציה של מספר הפעולות שנעשות. א. לא ברור האם הסכום הנקוב (81,000 ₪) הוא סכום כולל וקבוע לכל התכניות או שהוא גמיש ומשתנה לפי ביצוע פעולות בפועל?	א. הסכום של 81,000 ₪ הוא סכום כולל וקבוע עבור סדרת פעולות בסיסיות שיש לבצע או פעולות שוות ערך. ב. ראו נוסח מעודכן של נספח תכולות עבודה ותעריפים.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			ב. בסעיף 1 מוגדרים אבני דרך לתשלום, הנקובים באחוזים. לא ברור אחוז מאיזה סכום בתשלום ליועץ החברתי. האם מדובר על סכום בסיס מסוים המתווסף לפעולות? האם האחוז הוא מהסכום המוגדר בסעיף 2.3?	
53	תכולת עבודה ותעריפים 2.3 – יועץ חברתי	2.3.2	בסעיף מפורטות פעולות אשר שכר הטרחה עבורן אינו מפורט בסעיף 2.3.3 – א. איסוף מידע מהאינטרנט ומדיות חברתיות ב. נוכחות במדיה חברתית לצורך שיתוף ציבור... ג. ניהול בלוגים ופורומים אינטרנטיים... ד. אפיון, הכנה והסקת מסקנות ב: סקרים טלפוניים, שאלונים וכד' ה. מרחב פתוח ו. שולחן עגול מה התמחור של פעולות אלו? איך הן מחושבות בפונקציה?	ראו נוסח מעודכן של נספח תכולות עבודה ותעריפים.
54	תכולת עבודה ותעריפים 2.3 – יועץ חברתי	2.3.3	הסעיף מגדיר בסעיף קטן A "מפגש גדול". האם הכוונה למפגש שיתוף ציבור כפי שמפורט בסעיף 2.3.2	כן
55	תכולת עבודה ותעריפים 2.3 – יועץ חברתי	2.3.2	בסעיף ראיון אישי כתוב שקיים שכר הבסיס. מהו שכר הבסיס, היכן הוא מפורט?	ראו נוסח מעודכן של נספח תכולות עבודה ותעריפים

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
56	תכולת עבודה ותעריפים 2.3 – יועץ חברתי ו-3.5	3.5 2.3	שני הסעיפים מגדירים שכר טרחה ליועץ החברתי. בסעיף 2.3.1 מוגדר שהסעיף חל על תכנית מתאר, אב וסקר התכנות. לא ברור על איזה סוג תכניות חל סעיף 3.5	סעיף 3.5 חל על תכניות מפורטות, בדומה לסעיף 3 כולו.
57	תכולת עבודה ותעריפים 2.3 – יועץ חברתי	2.3.5	הסעיף מגדיר את שכר הטרחה בדו"ח החברתי בהתאם לנוסחה – (מספר יח"ד X 10% X 250 ₪. נראה שהסכום המתקבל לתכניות בהם פחות מ-1,500 יח"ד אינו סביר ביחס לתכולה המבוקשת. האם מוגדר מחיר מינימום כפי שמוגדר ליועצים אחרים?	אין שינוי במסמכי המכרז.
58	10. אמות מידה		בטבלת אמות המידה – בסעיף ניסיון של היועץ החברתי ישנה הפניה לסעיף 9.3.4.2. האם הכוונה לסעיף 9.3.3.2?	כן. ראו נוסח מתוקן של המכרז.
59	תכולת עבודה ותעריפים – טבלת תשלום – סיוע בהקמת נציגויות	סעיף 3.5.4	מה ההבדל בין "ליווי נציגויות שוטף והכשרתן" לבין "סה"כ נציגויות..."? מה תוספת התכולה הנדרשת?	יובהר כי סה"כ נציגויות כולל הן את הקמת הנציגויות בסך של 150 ש"ח ליחידת דיור כמפורט בעמודה הראשונה והן את עלות הליווי השוטף והכשרתן, כמפורט בעמודה השנייה ראו נוסח מתוקן של נספח תכולות עבודה ותעריפים
60	הגדרות	סעיף 2 – עמ' 4	בהגדרת "מסמך מדיניות" – נבקש לוודא שתכנית אב לשכונה נכללת תחת הגדרות מסמך מדיניות לטובת עמידה בתנאי הסף המפורטים בסעיף 9.3.1.2.1	ככל שעונה להגדרת "מסמך מדיניות" במכרז, תכנית אב יכולה להיות מסמך מדיניות

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
61	תמורה	סעיף 8.4	נבקש כי עדכון השכר במקרה של עדכון הפרמטרים לחישוב שכר הטרחה כאמור בסעיף 8.4 יבוצע גם על שלבים שבוצעו ולא רק על שלבים שטרם בוצעו, שכן סביר שנתונים אלו השפיעו על היקף העבודה גם במסגרת השלבים שבוצעו, ולפיכך הנ"ל צריך לבוא לידי ביטוי בשכר התכנון.	ראו תשובה לשאלה מס' 17.
62	אמות מידה ומשקולות לבחירת ההצעות הזוכות	10.1.4.2	נבקש להבהיר האם מדובר בעמוד בגודל A3 אחד או שניתן להגיש מעבר ל-A3 אחד.	יש להגיש עמוד אחד
63	נספח ד' להסכם	נספח ד' - נוסח כתב ערבות ביצוע להסכם	להבנתנו, סכום ערבות הביצוע בסך 150,000 ₪ אינו תואם לסוג ואופי הפרויקטים, אלא לפרויקטים בהם קיים הליך של ביצוע קבלני. בהתאם לכך, נבקש להפחית את סכום ערבות הביצוע לסכום מידתי בסך 30,000 ₪.	ראו תשובה לשאלה מס' 5.
64	נספח ה' להסכם	נספח ה' - אמנת השירות	נבקש להפחית את סכומי הפיצויים המפורטים בנספח ולהבהיר כי הנ"ל מתייחס למציע בלבד ולא ליועצים המועסקים על ידו במסגרת הפרויקטים השונים.	אין שינוי במסמכי המכרז.
65	נספח 10 – הסכם השירותים	סעיף 9.3 – ביטוח אחריות מקצועית	נבקש להפחית את הכיסוי הביטוחי הנדרש ל-4,000,000 ₪ לכל היותר, כפי שמקובל בתכניות מסוג זה.	ראו תשובה לשאלה מס' 20.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
66	נספח 10 – הסכם השירותים	סעיף 16 – ערבות להסכם	נבקש כי טרם חילוט הערבות תינתן ליועץ הודעה של 14 ימים מראש לכל הפחות, ותינתן לו אפשרות להציג את התייחסותו לפני החלטה הסופית בנושא.	אין שינוי בתנאי המכרז. הרשות הממשלתית תפעיל את סעיפי ההסכם בהגינות ובסבירות
67	נספח 11	עמ' 76 העוסק ברקע למקרה הבוחן	מצויין: א. "על גדות האיילון ובקק"ל מקודמות 3 תכניות נוספות אחת בשלב תכנון מתקדם (בי/585) לקראת העברה לוועדה המחוזית" – נודה על פירוט התכניות הנוספות מעבר ל- בי/585. ב. בנוסף, תכנית בי/585 המופיעה באתר מינהל התכנון שונה מהתכנית שהוצגה בנספח 11 למסמכי המכרז ואינה כוללת את ההמשך המוצע לרחוב אילת. נודה על הבהרה בנושא והפצת תכנית בי/585 העדכנית. ג. בסעיף השני מוזכרת תכנית בי/666. האם ניתן לקבל את מסמכי התכנית? אלו לא נמצאים במאגרים הפתוחים. כמו כן, מוזכר שקיימות "תכניות נוספות" על יוספטל וגדות האיילון, נודה עלקבלת שמות התכניות ומסמכיהן. לא ניתן למצוא אותן במאגרים הפתוחים. ד. בסעיף האחרון בעמ' 76 מוזכרת תכנית בי/516, ככל שנדרשת התייחסות לתכנית זו נודה על קבלת מסמכיה שכן לא ניתן לאתרה במאגרים הפתוחים.	ראו תשובה לשאלה מס' 50.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
68	תכולה ותעריף תכנית מתאר/ מסמך מדיניות/ סקר היתכנות	2.3.2	האם התכניות ילוו ע"י יועצים חברתיים אשר ימונו ע"י המנהלת העירונית?	על היועץ החברתי המהווה חלק מצוות הליבה של החברה המתכננת ליתן את מלוא השירותים החברתיים הנדרשים. לא ימונו יועצים חברתיים ייעודיים לתכנית מטעם המינהלת העירונית, ככל שקיימת כזו.
69	תכולה ותעריף תכנית מתאר/ מסמך מדיניות/ סקר היתכנות תכנית מתאר	2.3.2	מיהם בעלי העניין של תהליך שיתוף הציבור? בעלי הנכסים במתחם, כלל הדיירים במתחם (בעלים ושוכרים), ציבור רחב בשכונה/ אזור ?	בעלי העניין משתנים מטבע הדברים בהתאם לנתונים הספציפיים של כל תכנית ותכנית ועשויים לכלול בין היתר את הגורמים המפורטים בשאלה
70	תהליך ומוצר שיתוף ציבור	3.5.2	האם עריכת הדו"ח החברתי כוללת סקר שטח? במידה ונדרש סקר שטח: האם מועברים פרטי קשר של בעלי נכסים? האם מדובר ב- 35% ממספר יח"ד כולל שוכרים, או רק בעלי דירות?	כן, עריכת הדוח כוללת סקר שטח. אכן מדובר ב - 35% ממספר יח"ד כולל שוכרים. ככל וקיימים פרטי קשר בידי המינהלות העירוניות, הן יועברו ליועץ החברתי.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
71	תהליך ומוצר שיתוף ציבור	3.5.3	האם היועץ החברתי ילווה ע"י עו"ד מטעם הרשות הממשלתית/ המינהלת העירונית, אשר יוכל לסייע במענה לדיירים	לא.
72	תהליך ומוצר שיתוף ציבור	3.5.3	כיצד מתוגמלת העבודה אם לא ניתן להעביר טפסי הסמכת נציגות כיוון שהם נמצאים אצל עו"ד/ יזם שלא מוכן לשחרר אותם, אולם בוצעה עבודה מול הבניינים (שיחות טלפון, מפגשים וכיו"ב)	התשלום עבור הליווי השוטף של הנציגויות אינו מותנה בהעברת טפסי ההסמכה.
73	פרק 9	9.3.1.2.2 9.3.2.2.1 9.3.3.2.2	בתנאי הסף המקצועיים נדרש להציג ניסיון בעבודות מסוגים שונים, כאשר אחת האפשרויות היא תכנית מתאר. האם תכנית מתאר כוללת נכללת בהגדרה זו?	לא. מדובר בתכנית מתאר מקומית כמפורט במסמכי המכרז
74	נספח א'1 תכולת עבודה ותעריפים		במכרז מוגדרות אבני דרך לתשלום, כאשר כ- 50% מהתשלום הינו בשלבי האישור הסטטוטורי. מעיון בתכולת העבודה של ראש הצוות ושל היועצים בתחומים השונים עולה כי בעוד שאצל יועץ התחבורה, כלכלה, פרוגרמה, נוף, סביבה מים וביוב והידרולוגיה מוגדרת תכולת עבודה עבור כל שלב תכנוני מא' עד י"א, הרי בתכולת העבודה של היועץ החברתי – השלבים המוגדרים באופן ברור הינם א'-ה' – כאשר שלב ה' הינו השלב שבסיומו מוגש דו"ח סופי. מבחינת מהות עבודת היועץ החברתי אכן רובה המכריע של העבודה נעשה עד שלב זה ושלבי העבודה הנוספים אינם מפורטים בתכולת העבודה שלו, כפי שנעשה כאמור אצל היועצים האחרים. מציאות זו אינה באה לביטוי בהקשר של שלבי התשלום. דבר זה בא לידי ביטוי ביתר שאת בהגדרת תכולת העבודה של "ליווי נציגות ובחירת עו"ד": "במצבים רבים, מאחר ומדובר בכניסת יזם לתהליך, אין בהכרח חפיפה בין שלבי העבודה בנושא זה ושלבי התכנון. במסמכי המכרז בנושא ליווי הדיירים, שלבי העבודה ד' ו-ה' הם למעשה המשך ביצוע של העבודה שאמורה הייתה להתבצע	יובהר כי אין בהגדרת תכולת העבודה של היועץ החברתי כדי ללמד על שלבי ביצועה, ואין בה משום התעלמות מפעילותו לאורך כל השלב הסטטוטורי או במהלך ליווי הנציגויות. אבני הדרך לתשלום אינן משקפות בהכרח את עבודת היועצים השונים, לפי היקף ביצועה בשלבים השונים. יחד עם זאת, ועל מנת להקל על הספקים הזוכים, בוצע השינוי כאמור בתשובה לשאלה מס' 16.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			בשלב ג' ולא הסתיימה מסיבות שונות. אין כל הגיון ואפילו סתירה בין הצמדת שלבי העבודה של היועץ החברתי ותכולתם, לאבני הדרך לתשלום. השוני הבולט בין עבודת היועץ החברתי, תכולתה והשלבים שלה – כשבפועל נעשית עד שלב ה' - מצריך הגדרת אבני דרך לתשלום מתואמים יותר	
75	9	9.3.2.2	תנאי סף לשמאי בצוות הליבה: "בעל ניסיון... בביצוע של בדיקת כדאיות כלכלית עבור לפחות 2 תכניות של התחדשות עירונית..." שאלה - האם ניסיון מוכח של השמאי בבדיקות כלכליות ותכניות איחוד וחלוקה וכיוב' לתכניות מתאר ותכניות מפורטות כמצוין בסעיפים 9.3.2.2.1 ו-9.3.2.2.2 (ללא התחדשות עירונית) - עומד בתנאי הסף?	אין שינוי במסמכי המכרז. לצורך ניסיון השמאי, ייחשב גם ניסיון בביצוע בקרה על בדיקות כלכליות להתחדשות עירונית ולא רק ביצוע הבדיקה עצמה..
76			האם ניסיון בעריכת תכנית מתאר כוללנית הכוללת מרכיב משמעותי של התחדשות עירונית תיחשב כתכנית התחדשות עירונית סעיף 10 במכרז. בתכניות כאלו באה לביטוי הבנה רחבה ומעמיקה של תהליכי התחדשות.	תכנית מתאר כוללנית אינה אחת מעבודות התכנון אליהן מתייחס מכרז זה ולא ניתן להגישה כניסיון העומד בתנאי הסף.
77			המגבלה למספר הצוותים בהם יכול להשתתף שמאי אחד מקשה על הרכבת צוותי תכנון אופטימליים בשל אי זמינות יועצים מתאימים - האם ניתן לשנות את הגדרת ההגבלה כך שלא יתאפשר לשמאי להשתתף ביותר מ 2 צוותים - וככל שיזכה ביותר, תיגדר החלפתו בשמאי כשיר אחר. (סביר להכיל אותו כלל כלל גם ליועץ חברתי).	ראו תשובה לשאלה מס' 4.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
78			מבקשים להעיר על המספר המצומצם של צוותים זוכים שנקבע במכרז - מה שיצמצם את מספר האדריכלים העוסקים בתחום הערכי והחשוב מאין כמוהו של התחדשות עירונית, במקום לפתוח את השורות לכוחות מקצועיים חדשים.	ראו תשובה לשאלה מס' 4
79	6	6.3	האם אפשר לתת 3 שבועות לארגון את הצוות? פרק זמן של 10 ימים לארגון הצוות וחתימה על כל המסמכים הנדרשים אינו ראלי.	אין שינוי במסמכי המכרז.
80	8	8.1	האם אפשר לקבל טבלאות לחישוב שכר? הנוסחאות המופיעות בחוברת התעריפים מאד מסורבלות.	ראו דוח אקסל מצורף.
81	8	8.2	האם משולמת תקורה עבור ניהול הצוות? יש כאן עבודה נוספת שאינה בגדר עבודה מקצועית של ראש הצוות, והניהול מתבצע ע"י גורם שאינו חלק אינטגרלי מהצוות.	ראו תשובה לשאלה מס' 32.
82	8	8.5	שינויים שנדרשים ע"י גורמים רשמיים יכולים להוביל כמעט לתכנון מחדש, קשה לדעת מראש, לכן לא תמיד מספיק לחזור על שלב. אם זה שינוי מהותי נדרש לשלם על כך.	ראו תשובה לשאלה מס' 17
83	8	8.11	אחוזי התשלום לאבני הדרך אינן משקפים את כמות העבודה. בשלב של המלצת הוועדה המקומית מתבצעת עבודה ע"י צוות התכנון בהיקף של כ-70% ואף יותר. יש צורך לשנות את אבני הדרך כדי שישקפו זאת.	ראו תשובה לשאלה מס' 16
84	9	9.2.2	ערבות הצעה – מדוע יש צורך בכך?	בהתאם להוראות התכ"מ יש להגיש ערבות הצעה.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
85	14	14.1.3	מדוע יש צורך בערבות ביצוע? הנזק שיכול להיגרם בשל רשלנות של התכנון שולי ביחס לעלות הכלכלית שמושתת על המציע. התנאים המקצועיים במכרז מאפשרים גם לחברות קטנות להשתתף, אבל התנאים המנהליים לא סבירים ולא מאפשרים למשרדים קטנים להשתתף.	בהתאם להוראות התכ"מ יש להגיש ערבות ביצוע. ראו תשובה לשאלה מס' 5.
86	14	14.2	לפי סעיף זה יש צורך להוציא ערבות ביצוע לפני שיש פרויקט קונקרטי, זאת אומרת שהמציע נכנס להוצאות לפני שידוע לו בכלל שיש לו גם הכנסות.	ראו תשובה לשאלה מס' 5
87	15	15.1	דרישות המכרז הן להגיש ערבות הצעה שעולה סכום לא מבוטל למציע, אבל הרשות להתחדשות עירונית יכולה לבטל את המכרז לפי ראות עיניה וללא פיצוי?	אין שינוי בתנאי המכרז. ראו תשובה לשאלה 84
88	15	15.8	היות ועדיין אין ממשלה, האם יש סיכוי להתקשרות בחצי השנה הקרובה? (זה גם מתייחס לדרישה להוציא ערבות ביצוע במעמד חתימת החוזה ולא במעמד קבלת פרויקט).	כן. לרשות הממשלתית קיים תקציב מתאים להתקשרות בשנת 2019
89	נספח 1		האם אפשר לקבל את נספח 1 בWORD כדי להקל על מילוי ההצעה?	כן.
90	נספח 10	9	מדוע סכומי הביטוח כל כך גבוהים? בתכניות מול גורמים ממשלתיים אחרים סכומי הביטוח המקצועי הנדרשים נמוכים בהרבה. בנוסף עבודת התכנון מבוצעת בליווי צמוד של גורמים מאשרים ואין סיבה לסכומי ביטוח כל כך גבוהים.	ראו תשובה לשאלה מס' 20.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
91	נספח 10	16	כל הפרק של ערבות להסכם נראה לא הוגן, הסכום מאד גבוה, זה דורש מהמזיע לסגור סכום של 150,000 ₪ ובנוסף לשלם לבנק סכום כסף לא מבוטל למשך 6-7 שנים. כתוב שכל טעות/ תקלה מינורית אפשר לחלט את הערבות, בלי בוררות. אם הרשות מחלטת את הערבות המזיע חייב להוציא ערבות חדשה (זה עוד כסף) והערבות תשמש כפיצויים לכל דבר, שוב בלי בוררות. האם יש בכך צורך? אתם פונים לאנשי מקצוע במכרז ובוחרים זוכים עפ"י איכות שאין לכם בעיה לבדוק אותה.	ראו תשובה לשאלה מס' 5
92	נספח 10	16.6	מן הראוי שיהיה גורם בוררות לפני שמחלטים את הערבות.	אין שינוי בתנאי המכרז. הרשות הממשלתית תפעיל את סעיפי ההסכם בהגינות ובסבירות
93	נספח ה	3	אי עמידה בלוחות זמנים שנקבעו לביצוע – פיצוי של 1000 ₪ – לא כל לוחות הזמנים תלויים בנותן השירות, יש צורך להתייחס לכך.	אין שינוי בתנאי המכרז. הרשות הממשלתית תפעיל את סעיפי ההסכם בהגינות ובסבירות. הפיצוי בגין אי עמידה בלוחות זמנים לביצוע יידרש בגין זמנים התלויים בנותן השירות עצמו ולא בגורמים חיצוניים.
94	נספח ה	3	החלפה של 3 יועצים.... - פיצוי 2500 ₪ . למה צריך לפצות על זה אם העבודה לא נפגעת? יש לפעמים צורך להחליף חברי צוות מכל מני סיבות כולל כאלו שאינן צפויות ושאינן ברירה.	אין שינוי בתנאי המכרז. הרשות הממשלתית תפעיל את סעיפי ההסכם בהגינות ובסבירות. אין מניעה להחליף איש צוות באופן הקבוע במכרז, בידיעת הרשות הממשלתית ובהסכמתה.
95	נספח ה	5	האם צפוי תשלום חודשי? כי זה מה שרשום בסעיף הזה.	ראו נוסח מתוקן של מסמכי המכרז
96	נספח ה'	6	יש הרבה סנקציות ואיומים על נותן השירות, האם יש גם פיצוי על שירות לא ראוי שמקבל המזיע מהמזמין בנושא של תשלומים למשל?	אין שינוי בתנאי המכרז. הרשות הממשלתית תפעיל את סעיפי ההסכם בהגינות ובסבירות

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
	תנאי סף		נבקש כי העבודות בסעיף 9.3.1.2 יהיו גם עבודות <u>שבתהליך תכנון</u> ולא רק עבודות <u>שהסתיימו</u> / אושרו במוסדות תכנון / התקיים בעניין דיון להפקדה.	אין שינוי ממסמכי המכרז
97			צוות התכנון – במכרז על האדריכל לקחת צוות תכנון מלא (המפורט כאן מתייחס לצוות מעבר לצוות הליבה). נבקש לבחון אחת משתי אפשרויות: - לתגמל האדריכל על ניהול צוות היועצים, ההתקשרות, הטיפול בחשבונות ותשלומים וכו' בתוספת של 6-10% משכר הטרחה. - להעביר את צוות היועצים כך שיופעל וישולם על ידי מנהל הפרויקט, ולא על ידי האדריכל.	ראו תשובה לשאלה מס' 32
98	ערבות		ערבות – נבקש לבטל את הערבות הנדרשת, או לצמצמה לכדי 10% מהסכום המצוין כרגע.	ראו תשובה לשאלה מס' 5
99			תשלום – אבני הדרך לתשלום המפורטים במכרז אינן מותאמות להיקף ושלבי העבודה. נבקש לעדכן שלבי התשלום והיקפם באופן שיתאים לשקלול עבודת כלל היועצים. שלבי התשלום אינם סבירים, במיוחד בשקלול מקצועות כמו מודד ואחרים אשר שכר טרחתם משולם מיד בתחילת התכנון. שלבי התשלום בתעריף הרשות לתכנית מתאר ומסמך מדיניות מספט' 19 – היו מתאימים יותר מאלו במכרז זה.	ראו תשובה לשאלה מס' 16
100	קנסות		נבקש לצמצם הקנסות באופן משמעותי. לדוגמא : נבקש לבטל את התשלום הנדרש מאיתנו על החלפת יועץ במהלך העבודה.	אין שינוי בתנאי המכרז. הרשות הממשלתית תפעיל את סעיפי ההסכם בהגיונות ובסבירות

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
101			מספר משרדים זוכים – נבקש להגדיל המספר מ-5 משרדים לעשרה משרדים לפחות.	במסגרת המכרז ייבחרו עד 7 זוכים, ו-2 כשירים נוספים. ראו נוסח מתוקן של מסמכי המכרז
102			אנא הבהירו לגבי מחיר ההנחה בתוספת 10%. האם הנחה מירבית תהיה 88% או 90%	ההנחה המרבית היא 20% מהשכר המוצע שהוא 110% מהתעריף. זוכה שיציע 20% הנחה יקבל 88% מהתעריף
103			אנא הרחיבו לגבי היקף הפתרון המוצע הנדרש להציג בתכנון מקרה הבוחן במתחם קק"ל התחייה בבת ים. מה רמת הפירוט של ההצעה הרעיונית? קנ"מ? תוצרים מסוימים מבוקשים?	הדגשים להצעה למקרה הבוחן מפורטים במסמכי המכרז. אין שינוי ממסמכי המכרז
104			סעיף 5.4.3 – האם במקרה של דרישה להוספת יועצים יוגדל שכר התכנון? באיזה היקף ובאיזה אופן? לא סביר שתהיה אפשרות "פתוחה" להוספת יועצים ללא תגמול כספי.	אין שינוי במסמכי המכרז. התמורה נקבעת בהתאם למאפייניה של כל עבודת תכנון. כל יועץ נוסף יגדיל את התשלום בהתאם לתעריפים המפורטים בנספח תכולות עבודה ותעריפים או לפי סעיף 8.2 למכרז במקרה של יועץ שלא קיים לגביו תעריף בנספח האמור.
105	2- הגדרות	מסמך מדיניות	הדרישה היא מסמך לתחום היישוב או לחלק משמעותי ממנו או לחלק משמעותי ממנו – אנא הגדירו מהו חלק משמעותי מיישוב.	הכוונה ליחידה תכנונית - שכונה או רובע שלם
106	5- צוות התכנון	5.3.3	הסעיף דורש כי חברי הצוות הליבה ישתתפו באופן אישי בכל פגישה. לעיתים בשל אילוצי לוח זמנים ישנו צורך להיעדר מפגישה, נבקש כי ימונה נציג בכיר ממשדד היועץ על מנת לסייע במקרים שכאלו.	הדרישה העקרונית היא להשתתפות חברי צוות הליבה באופן אישי. עם זאת הרשות להתחדשות תפעיל כמובן שיקול דעת והוגנות ובמקרים חריגים תתאפשר החלפת הנציג. אין צורך במינוי נציג אחר קבוע.
107	תמורה	8.2	במידה ולא קיים תעריף ליועץ – התשלום יתבצע על בסיס הצעת מחיר מפורטת ללא תקורה – המציע יידרש לניהול כלכלי לכל יועצי התכנית (העברת תשלומים, בדיקת נספחי הביטוח, הגשת חשבוניות), הדורשת תשומות רבות, תשלום התקורה המקובל בענף	אין שינוי במסמכי המכרז.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			(10%) בא לפצות על הוצאות אלו. נבקש לשקול בשנית מתן תקורה בעבור שירותים אלו.	
108	תמורה	8.4	סעיף עדכון השכר מגדיר שתי נקודות לעדכון פרמטרים לאחר אישור חלופה מועדפת ולאחר הפקדה במחוזית. עדכון השכר לפי הסעיף יבוצע אך ורק לשלבי התכנון הבאים, צעד זה חריג משמעותית ביחס ליתר משרדי הממשלה המזמינים שירותי תכנון (משרד הבינוי והשיכון, רשות מקרקעי ישראל, משרד הביטחון, עיריית ירושלים ויתר הרשויות המקומיות). תכנון מס' יחידות גדול יותר משפיע באופן ניכר על כל שלבי התכנון, נבקש כי הרשות תשקול מחדש את הנושא.	ראו תשובה לשאלה מס' 17.
109	תמורה	8.6	נבקש כי יוסף לסעיף המשפט – "לאחר תשלום בעבור הסעיפים שבוצעו"	סעיף 8.6 למכרז יתוקן, כך שבסופו יבוא "ולאחר תשלום בעבור הסעיפים שבוצעו".
110	תמורה	8.8	כאמור בתנאי המכרז הנ"ל שכר הטרחה ליועצים כולו הוא דרך המציע, משמע על המציע תחול האחריות לרכז את ההענקות לפרויקט, התאמת נספח הביטוח לכיסוי יועצים נוספים, בדיקת נספחי הביטוח הקיימים, הגשת חשבונות לכל צוות הפרויקט, העמדת ערבות מכרז וביצוע. מטלות אלו דורשות משאבים רבים אך אינם באות לידי ביטוי בשכר הטרחה, נבקש כי יתווסף שכר בעבור מטלות אלו באופן יחסי לשכר הפרויקט.	ראו תשובה לשאלה מס' 32.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
111	תמורה	8.11	אבני הדרך לתשלום עבור תכנית מתאר/ מפורטת, לפיהן ישולם 50% עד קבלת המלצת הוועדה המקומית, אינן משקפות את חלוקת תשומות העבודה לאורך חיי הפרויקט ושונות מהותית מאבני הדרך בתעריף משרד הבינוי והשיכון, הנפוץ במשק לתכנון תב"ע. לאורך חיי הפרויקט, מרבית תשומות העבודה מושקעות בשלב התכנון, מסקר מצב קיים עד הפקדת התכנית לביקורת המחוזית. תעריף משרד הבינוי והשיכון מכיר בכך ומקנה תשלום של 79% משכר הפרויקט עד שלב זה. נבקש כי הרשות תשקול מחדש את חלוקת השכר בצורה שתשקף את תשומות העבודה בצורה טובה יותר.	ראו תשובה לשאלה 16.
112	ניקוד	10	האם ניתן להציג לפרויקטים לשלב הניקוד פרויקטים בתהליך תכנון ?	אין שינוי במסמכי המכרז. רק עבודות תכנון העומדות בתנאי הסף ינוקדו.
113	נספחים 1, 2.1, 2.2, 2.3 פרטי המציע וניסיון צוות ליבה	מסמכי הגשת ההצעה	מבקשים לקבל את הנספחים בקובץ WORD על מנת שניתן יהיה להגיש את ההצעה מודפסת.	מצורף
114	נספח 10 הסכם שירותים	4.13-4.14	סעיפים אלה מתייחסים למועד ביצוע תשלומים ועל פיהם נדרש להגיש חשבונית מס לפני קבלת כל תשלום. הדרישה עומדת בסתירה לתיקונים 41 ו-42 לחוק המע"מ על פיו נותני שירותים העובדים על בסיס מזומן יכולים להוציא חשבוניות	אין מניעה להגשת חשבונית עסקה, בכפוף להוראות הדין. ראו נוסח מעודכן של מסמכי המכרז.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			מס לאחר קבלת התשלום. נודה לתיקון סעיף 4.14 כך שיידרש להגיש חשבונית עסקה כתנאי לקבלת תשלום ואילו חשבונית המס תוצא לאחר קבלת התשלום.	
115	נספח 10 הסכם שירותים	פרק 9 ביטוח	מבקשים להגדיר את גבולות האחריות בש"ח כפי שמוגדר בפוליסות הביטוח בארץ.	ניתן להעמיד גבולות אחריות בש"ח לפי שער המרה של 1\$=4 ₪
116	נספח 10 הסכם שירותים	פרק 16 ערבות סעיף 16.1	מבקשים להגיש ערבות ביצוע רק לאחר קבלת הזמנת עבודה ראשונה.	ראו תשובה לשאלה מס' 5
117	נספח 10 הסכם שירותים	פרק 16 ערבות סעיף 16.9	סעיף זה אמור לבטא הסכמה לכך שהערבות תשמש כסכום פיצויים מוסכם מראש על כל הפרת התחייבות של נותן השירותים. הערבות נועדה, למיטב הבנתנו, לשמש את המזמין במידה ונותן השירותים לא מבצע את העבודה אותה התחייב לבצע במסגרת המכרז וההסכם. הערבות לא נועדה להוות סכום פיצוי מוסכם מראש על כל הפרת התחייבות. היקף הערבות, בסך 150,000 ₪, הינו גבוה עשרות מונים מהפיצויים המפורטים באמנת השירות בגין הפרת התחייבויות מצד נותן השירותים ואין כל הלימה בין הפרת התחייבות כלשהי לסכום הפיצוי בגובה הערבות. לאור האמור לעיל אנחנו מבקשים לבטל סעיף זה.	ראו תשובה לשאלה מס' 5

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
118	נספח א'1 להסכם תכולת עבודה ותעריפים	2.3.2 יועץ חברתי תהליך ומוצר שיתוף ציבור	האם התכניות ילוו ע"י יועצים חברתיים אשר ימונו ע"י המינהלת העירונית?	ראו תשובה לשאלה מס' 68.
119	נספח א'1 להסכם תכולת עבודה ותעריפים	2.3.2 יועץ חברתי תהליך שיתוף ציבור	מיהם בעלי העניין של תהליך שיתוף הציבור? בעלי הנכסים במתחם, כלל הדיירים במתחם (בעלים ושוכרים), ציבור רחב בשכונה/ אזור ?	ראו נוסח מעודכן של נספח תכולת עבודה ותעריפים
120	נספח א'1 להסכם תכולת עבודה ותעריפים	3.5.2 יועץ חברתי תהליך ומוצר שיתוף ציבור	האם עריכת הדו"ח החברתי כוללת סקר שטח? במידה ונדרש סקר שטח: האם מועברים פרטי קשר של בעלי נכסים? האם מדובר ב- 35% ממספר יח"ד כולל שוכרים, או רק בעלי דירות?	ראו תשובה לשאלה מס' 70
121	נספח א'1 להסכם תכולת עבודה ותעריפים	3.5.3 יועץ חברתי תהליך ומוצר שיתוף ציבור	האם היועץ החברתי ילווה ע"י עו"ד מטעם הרשות הממשלתית/ המינהלת העירונית, אשר יוכל לסייע במענה לדיירים?	ראו תשובה לשאלה מס' 68.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
122	נספח א'1 להסכם תכולת עבודה ותעריפים	3.5.3 יועץ חברתי תהליך ומוצר שיתוף ציבור	כיצד מתוגמלת העבודה אם לא ניתן להעביר טפסי הסמכת נציגות כיוון שהם נמצאים אצל עו"ד/ יזם שלא מוכן לשחרר אותם, אולם בוצעה עבודה מול הבניינים (שיחות טלפון, מפגשים וכיו"ב) ?	ראו תשובה לשאלה מס' 72
123	נספח 11 נתונים למקרה בוחן	מקרה בוחן	במכרז מוזכרות מספר תכניות התחדשות בשלבי תכנון מתקדמים בסביבת האתר שכדאי שנתייחס אליהן בתכנון : בי / 516 בי / 585 בי / 666 אף אחת מהנ"ל לא ניתנת לאיתור באתרים של משרד האוצר / רמ"י / xplan. מבקשים לקבל את מסמכי התכניות.	ראו תשובה לשאלה 67
124	נספח 11	מקרה בוחן	מבקשים לקבל את נסחי הטאבו של החלקות הכלולות באתר מקרה הבוחן על מנת לאפשר עריכת ניתוח שמאי.	מצורף
125	טבלת מועדים	מועד הגשת ההצעות	אנו מבקשים לדחות את מועד הגשת ההצעות על מנת שיוותר מספיק זמן מקבלת התשובות לשאלות ההבהרה כדי להכין את תוצרי ההגשה (המבוססים על התשובות). נודה על דחייה של 7-14 ימים.	אין שינוי בתנאי המכרז.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
126	תעריף	– אדריכל תוכנית מתאר	נרשם במקדם ההיקף להכפיל במקדם A – האם הכוונה ל AS או A1 ?	ראו תשובה לשאלה מספר 33
127	תעריף	תוכנית מתאר (יועצים שונים)	מקדם E4 – נפלה טעות סופר – ללא תיאומים נוספים המקדם הינו 0.001 במקום 1.	ראו עדכון בנספח תכולות עבודה ותעריפים
128	תעריף	– מתאר (יועצים שונים)	נוסחת התעריף כוללת הכפלה במקדם E7 . לא צוין בתעריף התייחסות למקדם.	ראו תשובה לשאלה מספר 12
129	תעריף	אדריכלות – תוכנית מפורטת	3.1.2 – סעיף ב' – נפלה טעות סופר במקדם היקף כאשר מקדם ההיקף להיות מחושב לפי טבלה ב' ולא טבלה א'.	ראו עדכון בנספח תכולות עבודה ותעריפים
130	תעריף	יועץ חברתי- 2.3.3	לגבי הגדרת מקדם A – מבקשים לברר האם הדפסת פרסום ותלייתו והזמנת כיבוד כלולים בשכר היועץ החברתי ?	כן
131	תעריף	מדידות	כיצד יחושב שכר הטרחה לרישום התצ"ר ?	ראו נוסח מעודכן לתעריפים ותכולות העבודה
132	4 למכרז – השירותים המבוקשים	4.1	על-פי סעיף 4.2 ניהול התכנון יעשה ע"י הרשות או מי מטעמה. מהי אחריות הניהול של 'הספק הזוכה'? מה תהיה אחריותו לכשתתמנה חברת ניהול במכרז הנפרד, כפי שדווח בכנס מציעים?	ראו תשובה לשאלה מס' 15.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
133	8 למכרז	8.1	האם תוספת 10% לתעריף מהווה עדכון תעריף בלבד או שהיא מגלמת תוספת גלובלית בגין תכולת עבודה שהינה מעבר לאמור בתכולת העבודה שבחוברת התעריפים ?	תוספת גלובלית
134	8 למכרז, 4 לחוזה	8.4 למכרז, 4.4 לחוזה	היות ועבודה רבה נערכת עד שלב אישור חלופה מועדפת או החלטה להפקדה ומאחר ומדידות, סקרים ועבודה תכנונית יושפעו רבות משינוי שטח וקיבולת התכנית, הפרוגרמה וכיו"ב יש לשקול האם סביר שהשינוי יערך רק לאבני הדרך שלאחר אישור החלופה המועדפת או החלטה להפקדה בהתאמה, ללא קבלת תמורה על תוספת היקף העבודה שנערכה לפני. נבקש לשקול ששכר התכנון יעודכן רטרואקטיבית ממועד קבלת ההנחיה לשינוי מהרשות הממשלתית כנהוג. זאת כמובן ייושם גם במידה שיוקטן שכר התכנון.	אין שינוי ממסמכי המכרז
135	8 למכרז, 4 לחוזה	8.4 למכרז, 4.4 לחוזה	גם עדכון של היקף הפרוגרמה כלפי מטה (למשל, הקטנת מס' יח' הדיור) מחייב עבודה ולעיתים אף משמעותית. יש לכלול הקטנה במסגרת השינויים הנדרשים ולפצות בגינם.	במידה והשינוי מהותי ודורש חזרה על שלב שכבר בוצע, בין אם מדובר בהגדלה או הקטנה, יעודכן שכ"ט בהתאם.
136	8 למכרז, 4 לחוזה	8.5 למכרז, 4.5 לחוזה	לאחר "רשאית הרשות הממשלתית להגדיל את העבודה" מבוקש להוסיף : "... תעודכן התמורה בהתאם..." בדומה לאמור בסעיף 8.6	ראו תשובה לשאלה 17
137	8 למכרז + תעריף	8.8	נבקש להוסיף 5% עבור העתקות גם לתוכניות מתאר כפי שמופיע בתוכניות מפורטות בחוברת התעריף.	לתעריף התווסף רכיב העתקות, ראו נוסח מעודכן של התעריפים ותכולות העבודה
138	8 למכרז - תמורה	8.11	האם ניתן לשנות חלוקת התשלומים בהתאם להיקף העבודה בפועל - כולל יועצים שמסיימים את עבודתם או מרבית עבודתם בשלב מוקדם (מודד, חברה, ...)	ראו תשובה לשאלה מס' 16.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
139	10 למכרז	אמות המידה, ניסיון ראש צוות תכנון	האם תוצר אחד העומד בתנאי הסף ומקבל על כך נקודה אחת יכול להילקח בחשבון עם עוד 2 נקודות נוספות ככל שאותו תוצר הינו גם בתחום התחדשות עירונית (כהגדרתו במכרז)?	כן.
140	10 למכרז	אמות המידה	מבוקש לשקול להוסיף לאמות המידה ולמשקולות לבחירת ההצעות הזוכות ניקוד עבור ניסיון מקצועי מוכח של המציע בהפעלת צוותי תכנון גדולים לתכניות סטטוטוריות מורכבות.	אין שינוי במסמכי המכרז.
141	13 למכרז	13.2.7	האם ניתן להוסיף פרופיל משרדי של המציע, של צוות הליבה או כל מסמך אחר אשר מעיד על ניסיון המציע או צוות הליבה בנוסף ומבלי לגרוע ממסמכי ההצעה הדרושים ?	אין צורך
142	כללי		במפגש המציעים נמסר כי הרשות תעלה לאתר קובץ אקסל לחישוב שכר תכנון. מבוקש להעלות בהקדם האפשרי כדי שנוכל להיעזר בטבלה זו לטובת חישוב ההנחה המבוקשת.	קובץ אקסל יפורסם באתר.
143	נספחים	נספח ד ערבות ביצוע	נבקש להוסיף לשורת: "בקשר עם" את המילה חוזה. (חוזה בגין מכרז 7/2019).	ראו נוסח מתוקן של מסמכי המכרז
144		8.1.1	נבקש להתאים את היקף התשלום להיקף העבודה הנדרש מצוות התכנון דהיינו להגדיל את אחוז התשלום בשלבים 1-3 ולהקטין בשלבים 6-7.	ראו תשובה לשאלה מס' 16
145		4	האם התשלום ליועצים יתבצע על ידי המציע או על ידי מנהל התכנון?	התשלום ליועצים יבוצע על ידי החברה המתכננת שתזכה במכרז

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
146		4.2 3.7 2.8	נבקש הגדרה ברורה לתכולת העבודה של מנהל התכנון. האם תפקידו לנהל את תקציב הפרויקט? לאשר חשבונות ליועצים? ניהול משימות יועצים? כתיבת פרוטוקולים? באילו היבטים נדרש שיתוף הפעולה עם מנהל התכנון?	ראו תשובה לשאלה מס' 15.
147		5.3	על מנת להבין את היקף העבודה בשוטף נבקש לקבל הערכה בלבד של מספר הפרויקטים שיינתנו לכל אחד מהזוכים? בנוסף, על מנת להיערך למתן מענה לשירות נבקש לקבל הערכה של היקף המשרה/ מספר השעות הנדרשות מכל אחד מצוות הליבה לטובת עבודות התכנון.	ראו סעיף 3.5 למכרז
148		3.5	מהו ההיקף הכספי של כל אחד מסוגי הפרויקטים ומהי ההתפלגות בין סוגי הפרויקטים מבין 50 עבודות התכנון המקודמות כיום?	כיום מקודמות כ 30 תכניות מתאר, כ-10 מסמכי מדיניות 4 תוכניות מפורטות ו 5 סקרי התכנות. היקף התקציב לתכנית מתאר ממוצעת הוא כ 2 מליון ₪, של מסמכי מדיניות כ 1.5 מליון ₪. היקפי ההתקשרות של סקרים ותוכניות מפורטות משתנים מהותית ממקרה למקרה.
149		8.11	נבקש להוסיף למכרז כי במידה והוועדה/גורם אחר מבקש לחזור על סעיף כלשהו ונוצרת עבודה כפולה יתבצע תשלום כפול.	ראו תשובה לשאלה מס' 17.
150	חוברת המכרז 9- תנאי סף	סעיף 9.3.1.2	נבקש להבהיר- האם במסגרת 5 התחומים התכנוניים השונים שנכללו בפרויקט, נלקח בחשבון גם תחום האדריכלות, וכן מהי הגדרת ראש צוות תכנון לעניין סעיף זה.	ראו תשובה לשאלה מס' 2.
151	נספח א'1 להסכם- תכולת	1	נבקש הבהרה לעניין חישוב שכ"ט עבור תכנית מתאר/מדיניות/סקר : לפי טבלת אבני הדרך לתשלום, ניתן להבין כי השכר עבור שלושת התכניות זהה, רק שלבי התשלום שונים-	ראו נוסח מעודכן של התעריפים ותכולות העבודה

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
	עבודה ותעריפים - 1 - כללי		אך כולם מסתכמים ל-100% מהשכר. האם אכן כך הדבר? כלומר- במידה ונתוני התכנון (שטח וכו') זהים, השכר עבור הכנת תכנית מתאר זהה לשכר עבור סקר תכנוני? הרי מדובר באותו התעריף, וב-100% שירותים (שמחולקים באופן שונה)	
152	נספח א'1 - להסכם- תכולת עבודה ותעריפים - 2 - תכנית מתאר	2.1.3	נבקש להוסיף 5% עבור העתקות אור לשכר עבור תכנית מתאר, בדומה לשכר עבור תכנית מפורטת.	ראו תשובה לשאלה מס' 137
153	נספח א'1 - להסכם - 3 - תכנית מפורטת	3.1.2	האם חישוב השכר הינו סכום של שני הרכיבים המופיעים בסעיפים א'+ב'?	כן
154	תנאי סף	9.3	האם המציע יכול להיות שותפות שהוקמה על ידי שני משרדי אדריכלים, העומדים בתנאי הסף כל אחד לחוד, לצורך עבודה במסגרת מכרז זה.	ראו תשובה לשאלה מס' 1
155	השירותים המבוקשים	4.4	מבוקשת הבהרה לגבי התשלום עבור טיפול בשירותים לפרסום, הפקדה ואישור התכנית. מנסיוננו, מנהל הפרויקט ו/או היזם ו/או הרשות המקומית הם אלו האמונים על הטיפול בפרסום על כל מרכיביו. במקרים של שליחת הודעות אישיות הטיפול מבוצע על יד הרשות המקומית ומנהל הפרויקט אחראי על הפרסומים בעיתונות וכיוב'. מבוקש לשחרר את הספק הזוכה וצוות התכנון ממטלה זו.	אין שינוי במסמכי המכרז.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
			לחלופין הדבר דורש מיקוד מאמץ רב, ותשומות הדורשות התארגנות. לאור זאת מבוקש שיהיה מימון שיתייחס לתשומות הנדרשות לבצוע העבודה בהתאמה לצרכי הפרויקט.	
156			מבקשים לקבל קבצי אוטוקאד לתחום מתחם מקרה הבוחן.	מצורף
157			מבוקשת דחייה בהגשת המכרז לאור ימי החגים והצורך בהכנת התכנית הרעיונית.	אין שינוי במסמכי המכרז.
158	תנאי סף מקצועיים	9.3	א. אם צוות הליבה מציג במצטבר את הניסיון הדרוש האם ניתן יהיה לתת את כל המענים לדרישות הניסיון? ב. לחלופין האן ניתן להרחיב מעט את ההגדרות של "מסמך מדיניות" על מנת לכלול גם עבודות אסטרטגיות מהותיות שהתוו שינויי מדיניות ביישוב – גם אם השטח הגאוגרפי שהן בחנו אינו משמעותי? ג. תנאי סף כלכליים והיבטים מסחריים של המכרז : 1. האם ניתן לבחון אפשרות להקלה על היקף הערבויות הנדרשות בשלב הגשת המכרז ובשלב מינוי כצוות תכנון? 2. האם אפשר לבדוק אפשרות להתאמת פריסת התשלומים לעומס והיקף העבודה הנדרש לפי שלבים?	א. יש להעמיד חבר צוות ליבה אחד לכל תפקיד העומד בכל תנאי הסף. ב. אין שינוי בתנאי המכרז. ג'1. ראו תשובה לשאלה מס' 5. ג'2. ראו תשובה לשאלה מס' 16.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
159	9		מובהר שלא ניתן לגשת למכרז עם מספר ראשי צוות. האם בכל זאת ישנה אופציה לגשת יחד אדריכל ואדריכל נוף כראש צוות אחד?	לא. יש להגיש ראש צוות אחד בלבד העומד בכל תנאי הסף
160			נבקש להעלות את מסמכי התכנית שמדרום למקרה הבוחן	ראו תשובה לשאלה 50
161			היקף ההנחה המתאפשר במכרז – האם 20% מתוך 110 (כלומר 22% בסה"כ) או שניתן להגיע להנחה שתשקף 90% משכר הטרחה	ראו תשובה לשאלה מס' 102
162			מה קורה כאשר תכנון של תכנית מפסיק או נתקע	במקרה של הפסקת עבודת תכנון ישולם שכ"ט עד לסוף השלב בו מצוי התהליך. ראו נוסח מתוקן של מסמכי המכרז
163			עדכון פרמטרים בתכנית דורש התאמת התכנון מההתחלה ומשפיע על אבני הדרך שבוצעו ולא רק על העתידיים. גם הרחבת שטח התכנית וגם צמצומה גורמים לתוספת עלות, כיוון שיש לערוך מחדש את הצעת התכנון/ מסמכי התכנית. מבקשים להחיל עדכון פרמטרים על כל שלבי התכנית, ולא רק מרגע השינוי והלאה, כיוון ששינוי כזה משפיע גם על שלבים שכבר נעשו (למשל, הצורך ללמוד מאפייני שטח שנוסף לתכנית). נטען כי בחוזים אחרים במשק, העדכון חל גם רטרואקטיבית. פרוייקט שמופסק באמצעו ומשולם עבורו חלק משכר הטרחה גורם לנזק כספי, כי חלק מההוצאות כבר נעשו (גיוס עובד, קניית תוכנות וכו').	ראו תשובה לשאלה מס' 17

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
164			התעריף הקיים לאדריכלים אינו כולל התייחסות לשלבים נוספים בתהליך, כמו פרסום לפי סעיפים 77-78 לחוק ופרסום לפי סעיף 106 (ב) לחוק וכן הוצאות הכרוכות במעבר למערכת המקוונת. הפקדה נוספת לפי סעיף 106 (ב) דורשת דיון מחדש והערכות מחדש שיש לה עלויות	אין שינוי ממסמכי המכרז. ככל ששינויים בתכנון יהיו מהותיים על פי קביעת הרשות להתחדשות ויידרשו חזרה על שלב שכבר בוצע יעודכן שכ"ט בהתאם
165			מערכת מקוונת – אין התייחסות באבני הדרך	אין שינוי במסמכי המכרז
166			ההתבססות על מס' יח"ד בחישוב התעריף בעייתית, כיוון שמתחם קטן צורך בכל זאת עבודה רבה.	אין שינוי במסמכי המכרז.
167			אבני דרך אצל מודד הם שונות מהתכנון ולא הגיוני לשלם למודד בהתאם להתקדמות התכנית	התשלום נעשה עבור עבודת התכנון ככלל ואין בו לקבוע מתי וכמה תשלם החברה המתכננת למי מהיועצים. ראו גם תשובה לשאלה מס' 16.
168			טבלת אבני הדרך לתשלום כוללת תשלום של 50% בלבד עד שלב קבלת המלצות הוועדה המקומית, כאשר בשלב זה כבר נעשתה רוב עבודת האדריכל ושאר צוות התכנון. דורש מימון עצמי של הרבה יועצים לתקופה ארוכה.	ראו תשובה לשאלה מס' 16.
169			האדריכל נדרש לנהל למעשה את צוות התכנון מבחינה כספית, ביטוחים, אחריות מקצועית וכו' והדבר גורר עלות כספית נוספת שלא מקבלת מענה בתעריף.	ראו תשובה לשאלה מס' 32
170			ערכות ביצוע גבוהה מאוד ודורשת להחזיק סכום של 150 אש"ח לתקופה ארוכה. משרדים אחרים לא דורשים סכומים כאלה, לא מובן מה הסיכונים נבחרים מס' זוכים ואין נזק אם זוכה אחד מוותר על העבודה.	ראו תשובה לשאלה מס' 5.

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
171			תעריפים נמוכים לעומת שיכון ורמ"י	אין שינוי במסמכי המכרז
172			ערבות הגשה – ערבות הביצוע איננה נדרשת, שכן לצוות התכנון יש ביטוח מקצועי והאחריות על התכניות היא של מוסדות התכנון ולא של האדריכלים. גם אם נקבל את הצורך, הערבות הנדרשת היא גבוהה מדי, גם ביחס לפרויקטים אחרים בהיקף דומה. גורם לעלויות גבוהות רק לצורך הגשה עוד לפני שזכו. עלויות כגון הכנת מקרה בוחן, הכנת אומדנים, בדיקת הצעות מחיר וכו'	ראו תשובה לשאלה מס' 5
173			דרישת ביטוח מוגזמת שגורמת לעלויות של בין 30-50 אש"ח בשנה	ראו תשובה לשאלה מס' 20.
174			האם הניקוד לאדריכל ניתן גם על הכנת מסמך מדיניות?	הניקוד ניתן כמפורט בטבלה שבסעיף 10 למכרז
175			מה הכוונה "מסמך מדיניות שהוכן בחלק משמעותי של היישוב? האם שכונה היא חלק משמעותי?	ראו תשובה לשאלה מספר 105
176			האם הניסיון הנדרש יכול להיות של שני אדריכלים יחד המשתפים פעולה ביניהם?	יש להעמיד ראש צוות אחד העומד בכל תנאי הסף למכרז
177			מבקשים להעביר את מסמכי התכנית שחלה מדרום לאזור "מקרה הבוחן" בבת ים, ומדידה של אזור "מקרה הבוחן".	ראו תשובה לשאלה מס' 67

מס"ד	פרק	סעיף בפרק	השאלה	התשובה
178			מבקשים להעביר קבצי word של הטבלאות למילוי.	מצורף