

מכרז מס' 301/2021

למתן שירותי סקר לבחינת עתודות קרקע ולהיתכנות תכנון ושווק

עדכונים והבהרות למסמכי המכרז ותשובות לשאלות הבהרה

*מסמך זה מחייב ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז *

המציע יחתום על מסמך זה ויצרף אותו להצעתו:

שם המציע: _____ תאריך: _____

חותמת תאגיד: _____ חתימה: _____

עדכונים למסמכי המכרז:

1. תוקף ההצעות הוא עד 31.12.21 – כפי שמופיע בסעיף 2 לתנאי המכרז.
2. מצ"ב נספחים מתוקנים:
 - א. נספח א'- טופס להגשת ההצעה. יש להגיש נספח זה בנוסח המעודכן המצורף, בלבד.
 - ב. נספח י"ד- התחייבות למניעת ניגוד עניינים.
3. סעיף 6.2.8 למכרז – נוסח ערבות צורף כנספח ט' (ולא נספח ז').
4. לסעיף 6.2 בתנאי המכרז- יש לצרף להצעה גם את המסמכים הבאים:
 - סעיף 6.2.11: תצהיר המציע על עמידה בתנאי הסף, חתום על ידי המציע ומאומת ע"י עו"ד. התצהיר צורף למכרז כנספח י'.
 - סעיף 6.2.12: תצהיר בדבר אי תיאום הצעות, חתום על ידי המציע ומאומת ע"י עו"ד. התצהיר צורף למכרז כנספח יא'.
 - סעיף 6.2.13: מסמך עדכונים והבהרות למסמכי המכרז, ותשובות לשאלות הבהרה, חתום על ידי המציע.

תשובות לשאלות הבהרה:

מס' שאלה	תנאי המכרז / שם נספח	מס' הסעיף / סעיפים	פירוט השאלה	תשובה
1.	תנאי המכרז	5.4	האם בעל ניסיון של למעלה מ- 20 שנה בין היתר בנושאי תכנון ו/או בהובלה ובקידום פרויקטים בתכנון כגון תכניות מתאר/ אב/מפורטות, בעל תואר אקדמי שונה מהמצוין בתנאי הסף (בעל תואר מוסמך במדיניות ציבורית), העומד בתנאי הסף הנוספים יחשב כעומד בתנאי המכרז, זאת בנוסף לשני מתכנני ערים תואר שני עובדים כשכירים בחברה?	סעיף 5.4 עוסק בעיסוקו של המציע. השאלות לגבי תנאי הסף לאנשי הצוות המקצועי המוצע- כמפורט בסעיף 5.7
2.	תנאי המכרז	5.6	"לפחות אחד מבעלי התפקיד בצוות המקצועי המוצע הוא המציע בעצמו או בעל מניות במציע או שותף במציע." האם יחשב הסכם שותפות לצורך מכרז זה?	ראו סעיף 5.1 שהמציע חייב להיות יחיד או תאגיד רשום בישראל. - אם המציע הוא חברה – לפחות אחד מבעלי התפקידים חייב להיות בעל מניות בחברה. - אם המציע הוא שותפות רשומה- אחד מבעלי התפקיד חייב להיות שותף במציע.
3.	תנאי המכרז	5.6	חברתנו הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה ומעסיקה מאות עובדים. הדרישה העולה מסעיף מס' 5.6 אינה רלוונטית לחברות מסוג זה. זאת על אף יכולתנו להעמיד בעלי תפקידים מוכשרים אשר עומדים בתנאי הסף והאיכות הנדרשים. נבקש לאפשר גם לחברות בסטטוס שלנו להציע שירותיהן במסגרת מכרז זה.	הבקשה נדחית
4.	תנאי המכרז	5.6	נבקש לעדכן את נוסח הסעיף באופן שיאפשר לאחד מבעלי התפקידים בצוות המקצועי להיות מועסק על ידי המציע, או לחלופין שלא יהיה הכרח שלפחות אחד מבעלי התפקיד בצוות המקצועי יהיה המציע בעצמו או בעל מניות במציע או שותף במציע.	הבקשה נדחית
5.	תנאי מכרז	5.7.1	האם הפונקציה של המתכנן במכרז יכול להיות נושא משרה ציבורית בעבר כגון אדריכל עיר או מהנדס עיר שבמסגרת ניסיונו כשכיר נהל בתפקידו באופן אישי מטעם הרשות המקומית את התכניות/ הסקרים ועתה פרש ופתח עסק עצמאי	כן, ובלבד שמדובר בעיסוק פעיל ומוביל (כולל אחריות וסמכות) בתכנון ו/או בהובלה ובקידום של מגוון פרויקטים בתכנון כמפורט בסעיף 5.7

מס' שאלה	תנאי המכרז / שם נספח	מס' הסעיף / סעיפים	פירוט השאלה	תשובה
6.	תנאי המכרז	5.7.1.3	"לפחות 10 פרויקטים/עבודות שהוכנו בשבע השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה." האם אפשר להגיש פרויקטים שנעשו במסגרת העבודה כחברת סקרים, בלבד?	כן.
7.	תנאי המכרז	5.7.2.1	"בעל תואר אקדמאי בכלכלה" האם אפשר להגיש בעל תואר במנהל עסקים עם התמחות במימון?	הבקשה נדחית
8.	תנאי המכרז	5.7.2.3	"לפחות 10 מהפרויקטים הוכנו בשבע השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה." האם אפשר להגיש פרויקטים שנעשו במסגרת העבודה כחברת סקרים, בלבד?	כן.
9.	תנאי המכרז	5.7.3.3	"לפחות 10 מהפרויקטים הוכנו בשבע השנים האחרונות אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה." האם אפשר להגיש פרויקטים שנעשו במסגרת העבודה כחברת סקרים, בלבד?	כן.
10.	תנאי המכרז	5.10	אנחנו פועלים תחת מציע שזכה במכרז מס' 302/2019, באמצעות עובד מטעמנו אשר ממלא את תפקיד מנהל תכנון במסגרת הצוות. בכוונתנו להציע במסגרת המכרז הנוכחי עובד אחר מטעמנו העומד בתנאי הסף הנדרשים. נבקש לוודא כי הנ"ל עומד בדרישות ע"פ סעיף מס' 5.10	המצב המתואר מהווה ניגוד עניינים בהתאם לסעיף 12 לתנאי המכרז. לכן הצעה כזו עלולה להיפסל.
11.	תנאי המכרז	5.10	בהמשך למניעה הקיימת לבעלי חוזים בתוקף עם רמ"י על בסיס מכרזים קודמים, האם מי שיזכה במכרז זה יהיה מנוע מלגשת למכרזים הבאים של חברות מנהלות או מתכננות של רמ"י?	לא ניתן להתייחס למכרזים שטרם פורסמו.
12.	תנאי המכרז	5.10	למען הסרת הספק, נבקש לוודא שחברות מתכננות ממכרזים הקודמים למכרז 302/2019 אינן מנועות לגשת למכרז זה.	אין מניעה- בכפוף להיעדר ניגוד עניינים בהתאם לאמור בסעיף 12 למכרז.
13.	תנאי המכרז	5.10.1	האם יש מניעה להגיש הצעה אם ניתן שירות חד פעמי לחברה מנהלת / מתכננת, ואיננו רשומים כצוות היועצים שלה באופן קבוע?	אין מניעה, ראה האיסור בדבר ניגוד עניינים סעיף 12 בגוף המכרז.

מס' שאלה	תנאי המכרז /שם נספח	מס' הסעיף /סעיפים	פירוט השאלה	תשובה
14.	תנאי המכרז	5.10.1	האם יש מניעה להגיש הצעה אם אנחנו משמשים כיועצים לחברה מתכננת שזכתה בפרויקט מסוים באופן חד פעמי בתחומים שאינם קשורים למכרז, כגון יעוץ חברתי, שיתוף ציבור, או יעוץ סביבתי?	אין מניעה, ראה האיסור בדבר ניגוד עניינים סעיף 12 לגוף המכרז.
15.	תנאי המכרז	5.10.2	אם ממילא בכוונתכם להתקשר עם 8 חברות בנדון, האם יש מניעה להגיש הצעה באם כיום אנו נותנים שירותי תכנון לשתיים או שלוש חברות עירוניות? במקרה של זכיה, הרי נודיע על ניגוד עניינים ואז ההתקשרות לא תהיה מול הרשומ"ק הללו.	לא, כמפורט בסעיף 5.10.2 לתנאי המכרז.
16.	תנאי המכרז	6.2.5	א. נבקש להבהיר שעמידה בתנאי סף תיחשב ל-לפחות 10 פרויקטים שהתקיימו 7 שנים האחרונות. ב. האם לצורך בדיקת ניקוד איכות ניתן להגיש עד 1- פרויקטים נוספים שבוצעו בין השנים 2010-2020.	א. נכון. ב. בדיקת האיכות תיעשה על בסיס נספח ג'- 10 עד 20 עבודות בתקופה בשבין השנים 2010-2020
17.	תנאי המכרז	6.2.6	נבקש להבהיר ש-3 סקרים מייצגים שיפורטו בנספח ד', צריכים להופיע גם ברשימת הפרויקטים של נספח ג', ועליהם לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיפים 5.7.1.3 ו- 5.7.2.3	כן.
18.	תנאי המכרז	6.2.6	"לצורך הערכת המתודולוגיה... לצרף מצגת של 3 סקרים.... בעותק קשיח ובעותק ממוחשב" במצגות לעיתים חסרים ההסברים הנאמרים בע"פ. הדבר בולט במיוחד במצגות של הכלכלן. האם ניתן לצרף את גוף העבודה עצמה בנוסף למצגת?	לא. יש לצרף מצגות של שלושת הסקרים כפי שמצוין במכרז.
19.	תנאי המכרז	6.2.6	האם חובה להציג את הסקרים במצגת או שניתן גם לצרף דו"ח?	לשלושת הסקרים המייצגים יש לצרף מצגות כפי המצוין במכרז. ראה סעיף 6.2.6
20.	תנאי המכרז	6.2.6	במידה והרקע של המתכנן הינו נושא משרה ציבורית האם יוכל במסגרת הסקרים והמצגות להגיש עבודות של משרדים עצמאיים אחרים שניהל/אישר במסגרת תפקידו כאדריכל או מהנדס עיר	התשובה שלילית. בנספח ד' יפורטו שלושה סקרים מייצגים שהמתכנן/הכלכלן היה בעל תפקיד בצוות שהכין אותם.
21.	תנאי המכרז	7.2.3	נבקש להבהיר איך תהיה קביעת ציון האיכות במידה ולא יתקיימו ראיונות.	כמפורט בסעיף 7

מס' שאלה	תנאי המכרז /שם נספח	מס' הסעיף /סעיפים	פירוט השאלה	תשובה
22.	תנאי המכרז	7.3.2 7.3.3	" הצעות שהצעת היש"ב בהן גבוהה מ-2.5 ש"ח תיפסלנה, ולא יעברו לשלב הבא." " לאחר מכן, יחושב ממוצע של כל ההצעות הנותרות, והצעות שהיש"ב המוצע בהן נמוך מ-75% ממוצע זה תיפסלנה גם הן." הבהרה לסעיף 7.3.3: במידה שממוצע הצעות היש"ב ייצא 2.2, כל הצעת יש"ב נמוכה מ-1.65 תיפסל?	כן.
23.	תנאי המכרז	בסעיפים 7.3.2 ו- 7.3.3	צוין: שהצעות היש"ב בהן גבוהה מ-2.5 ש"ח תיפסלנה והצעות שהיש"ב המוצע בהן נמוך מ-75% ממוצע ההצעות שהוגשו תיפסלנה גם הן נבקש לדעת מהו היש"ב האחיד הקבוע היום?	במכרז הקודם התעריף חושב לפי יש"ב 2.15 ש"ח
24.	נספח ג'	טבלת ניסיון	כאשר הכלכלן והשמאי הם אותו אדם, האם צריך למלא 2 נספחים שונים, משמע 20 פרויקטים שונים, או שניתן לרשום פרויקט פעם אחת אך לציין שנעשתה בו עבודה כלכלית ושמאית גם יחד.	כן, יש למלא טופס לכל בעל תפקיד גם אם הוא זהה
25.	נספח ג'	טבלת ניסיון	האם מסמכי מדיניות שונים להתחדשות עירונית בעיר/לרובע עירוני/לרח' עירוני הממליצים על תוספת שימושים ותוספת של למעלה מ-1000 יח"ד מתאימים להיכלל בטבלת הניסיון? (מסמכי מדיניות עירוניים ברמות שונות)	כן. מסמכי מדיניות הקשורים לאותה תכנית יכולים להירשם כפרויקט אחד בלבד.
26.	נספחים ג' ו-ד'	טבלאות ניסיון	האם סקר היתכנות עבור חלקה מזוהה, שנערך עבור יזם פרטי אשר פרטיו אינם יכולים להינתן, יכול להיות רלוונטי?	יש למלא את הפרטים הנדרשים בנספחים ג' ו-ד'
27.	נספח ד'	טבלת סקרים מייצגים	מהן אמות המידה לבחינת המתודולוגיה?	ראה כאמור בסעיף 7.2.3

מס' שאלה	תנאי המכרז שם/נספח	מס' הסעיף /סעיפים	פירוט השאלה	תשובה
28.	נספח ד'	טבלת סקרים מייצגים	א. האם כל תכנית העומדת בתנאים להיכלל בטבלת הניסיון בנספח ג' מתאימה להיכלל גם בטבלת הסקרים בנספח ד'? במידה ולא: א 1. האם מסמך בחינה להתחדשות עירונית לעיר הכולל המלצה לתוספת של למעלה מ- 1000 יח"ד מתאים להיכלל בנספח ד'? א 2. האם תכנית מדיניות להתחדשות עירונית בעיר/ברובע עירוני/ברח' עירוני הכוללת המלצה לתוספת של למעלה מ- 1000 יח"ד מתאימה להיכלל בנספח ד'? א 3. האם תב"עות שהוכנו עבור רמ"י וכללו בשלב הראשון את כל תחומי הבדיקה הנדרשים בסקר (בהתאם למכרז זה), לרבות: בדיקת מצב בעלויות, מעמד תכנוני, מצב פיסי של הקרקע, תשתיות, אוכלוסייה וחברה, איכות סביבה, חלופות פרוגרמטיות ועל סמך בדיקה זאת נקבע אופן המשך הטיפול בתכנית כגון: איתור שטח ספציפי לפיתוח מתוך קו כחול רחב יותר, הפסקת התכנון בגלל חסמים, טיפול בחסמים וכו', מתאימים להיכלל בטבלת הסקרים?	א. לא. בנספח ד' נדרשים שלושה סקרים ולא תכנית. א 1. לא. נדרשים שלושה סקרים מייצגים. א 2. לא. נדרשים שלושה סקרים מייצגים. א 3. לא. נדרשים שלושה סקרים מייצגים.
29.	נספח ו'	נספח ו'	האם לא נפלה טעות בנוסחה ובסכומים? בחישוב גס של הנוסחה מתקבל שכר פוטנציאלי הן לסקר מתחם והן לסקר אתרים של 10-20 אלף שח ברף גבוה. כאשר על עבודות מהסוג הזה בסקטור הפרטי אנו מקבלים 75-100 אלף ש"ח לא כולל מע"מ	נספח ו' נבדק והנוסחה נמצאה נכונה.
30.	נספח י"א	תצהיר בדבר אי תיאום הצעות	במידה וחברה בע"מ חוברת לעוסק מורשה האם שניהם צריכים לחתום על התצהיר או רק המציע (מוביל ההצעה)?	א. המציע נדרש לחתום על התצהיר. ב. ראה סעיף 5.1
31.	נספח י"ב	חוזה למתן שירותים - סעיף 11.1	"כתנאי לחתימת הרשות על חוזה זה, תמציא הקבלן לרשות ערבות בנקאית על סך של 25,000 ש"ח, בנוסח שהועבר אליו." האם ערבות זו היא בנוסף או מחליפה את ערבות הגשת המכרז	כאשר הזוכה יגיש ערבות ביצוע תוחזר לו ערבות המכרז.

מס' שאלה	תנאי המכרז /שם נספח	מס' הסעיף /סעיפים	פירוט השאלה	תשובה
32.	שאלה כללית		האם ניתן לקבל לדוגמה סקרי היתכנות בכל קטגוריה שהוכנו עבור רמ"י לעיון בתוכן הסקר.	לא. ניתן ללמוד על מבנה ותוכן הסקר מנספחים ז' ו- ח'.
33.	שאלה כללית		האם תיתכן אפשרות שרמ"י תפנה לזוכה במכרז להכנת סקר יחיד, או שעפ"י ניסיונכם מוזמנים יותר מסקר אחד מכל זכיין.	ראה סעיפים 9.4-9.6 לגוף המכרז.