

פרוטוקול מפגש מציעים ופרוטוקול תשובות לשאלות
מכרז פומבי מס' 585/2021 למתן שירותי תכנון וניהול תכנון

פרוטוקול זה מהווה חלק ממסמכי המכרז והוא מחייב את המציעים, עליהם להגישו חתום על ידי מוסמכי החתימה מטעמם ביחד עם הצעה למכרז.

ביום 25.4.2021 נערך מפגש משתתפים בזום.

במפגש הוצגו עיקרי המכרז על ידי אדריכלית ראשית ורד סולומון ממך – מצורפת המצגת שהוצגה במפגש.

תשומת הלב שהמצגת מתייחסת לתנאי המכרז שהיו בתוקף במועד המפגש.

תשומת לב המציעים לשינויים בתנאי המכרז המפורטים להלן:

1. המועד האחרון להגשת הצעות נדחה ליום 21.7.2021 עד השעה 12:00.
2. שינויים בערבות לקיום הצעה - על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז מקורית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של 30,000 ₪ (ולא 50,000 ₪ כפי שפורסם במקור) שתהיה בתוקף עד ליום 1.10.2021, על פי הנוסח המצורף למכרז כנספח א' למכרז. יתר התנאים בסעיף 6 ללא שינוי.
3. שינויים לעניין ערבות ביצוע בחוזה, מסעיף 17.1 לחוזה שמצורף למסמכי המכרז יימחקו המילים הבאות: "ולא פחות מסך של 100,000 ₪" ונוסחו יהיה כלהלן:
"17.1. לאחר הוצאת הזמנה פרטנית לחברה היא תידרש להמציא למשרד ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה והזמנת השירותים הפרטנית לאתר הספציפי בשיעור 3% מהתמורה הכוללת בגין שירותי התכנון וניהול התכנון כפי שיימסר בהזמנה הפרטנית ועל פי הנוסח המפורט בנספח ו' לחוזה. החברה תידרש להעמיד ערבות בנקאית בגובה האמור בגין כל הזמנה פרטנית שתניתן לה על ידי המשרד במהלך תקופת ההתקשרות.
4. לעניין סעיף 20.4 למכרז - מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטליים בשתי מדיות שונות: 3 עותקים של דיסק און קי, ו-2 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. בנוסף, יש להגיש חוברת מודפסת אחת שבה כל החתימות המקוריות, הערבות מכרז כמובן, התצהירים וכל הנספחים החתומים, לרבות הצעת המחיר וכן את הטופס המקוון הממלא מודפס וערבות לקיום הצעה מקורית.
5. בסעיפים 3.1.2 (ד), 3.2.2 (ד), 3.3.2 (ד), 3.4.2 (ד), לתנאי המכרז לעניין נספחי בינוי ופיתוח, נוסח סעיף קטן ד' יתוקן בהם ויירשם:
"ד. לפחות אחת מהתכניות המפורטות לעיל (שפורסמו לתוקף או להפקדה) כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1."
בסעיף 3.4.2 יתווסף סעיף קטן (ה): " לעניין סעיף קטן (ד) לעיל, לא נדרש שיועץ התנועה הכין את נספחי הבינוי והפיתוח."
6. לעניין הדרישה לנספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1 יובהר: הדרישה לתכנון בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:500 אינה רשות אלא תנאי סף ודרישה הכרחית מהמתכננים הנותנים שירותי תכנון עבור משרד הבנוי והשיכון. משרד הבינוי והשיכון אחראי לא

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



רק להיבט הסטטוטורי אלא גם למימוש הפיתוח והביצוע בפועל, ולכן מייחס חשיבות רבה לרמת הפירוט בקנה המידה הזה בשלב תב"ע. תנאי סף זה לא יבוטל. יחד עם זאת ניתן :

- א. להגיש תכניות שנספח הבינוי והפיתוח שלהם כוללים פירוט בקנ"מ 1:500 באופן חלקי או בחלקים נבחרים בלבד מן התכנית (והשאר יכול להיות בקנ"מ 1:1000 או 1:1250).
- ב. להגיש תכניות שנספח הבינוי והפיתוח שלהם הוכנו לפי תהליך 5 של משרד הבנוי והשיכון. תהליך 6 מבוצע לאחר קבלת תוקף לתכנית ולכן לא רלוונטי לתנאי הסף של מכרז זה.
- ג. לשלב בחינת האיכות ניתן לצרף תכניות שהוכנו בהן נספחי בינוי ופיתוח לפי תהליך 6.

7. נוסח סעיף 3.4 לתנאי המכרז לעניין "יועץ תנועה" יהיה כדלקמן :
"יועץ תנועה":

3.4.1. מהנדס רשום ורשוי בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח - 1958 או בעל תואר אקדמי בתכנון ערים או בגאוגרפיה מטעם מוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או תעודת שקילות ממשרד החינוך עבוד תעודות ממוסדות בחו"ל.

3.4.2. בעל ניסיון מוכח בתכנון תנועה בישראל של לפחות 3 תכניות מתאר מפורטות (תכניות בנין עיר) הכוללות שטחים בייעוד קרקע למגורים והעומדות בתנאים הבאים :

א. היקף יחידות דיור בכל אחת מהתכניות הוא בהתאם לנדרש ולמפורט בסעיף 3.5 להלן.

ב. שלוש התכניות פורסמו להפקדה, כאשר שתיים מהן לפחות פורסמו להפקדה לאחר יום

1.1.2011.

ג. אחת מהתכניות פורסמה למתן תוקף לאחר יום 1.1.2009.

ד. לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף או להפקדה כוללת נספח תנועה שהוכן על

ידו בקנה מידה של לפחות 1:1250 ואותה תכנית כללה נספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500.

ה. לעניין סעיף קטן (ד) לעיל, לא נדרש שיועץ התנועה הכין את נספחי הבינוי והפיתוח.

8. לסעיף 3.5.4. תתווסף הפסקה הבאה :

"לצורך עמידה בתנאי סף זה, לגבי מציע אשר מגיש הצעה למתן שירותי חברה מתכנתת ברמת תכנון

ב' - ניתן יהיה להכיר בשתי תכניות בהיקף של לפחות 200 יח"ד במקום תכנית אחת של 500 יח"ד

אשר במצטבר כוללות סך של 500 יח"ד. פעם אחת בלבד. יתר תנאי הסף לעניין זה, ללא שינוי. היינו,

ניתן להגיש 4 תכניות : 2 תכניות של 500 יח"ד ועוד שתי תכניות שיחד מגיעות להיקף של 500 יח"ד

ובלבד שכל אחת כוללת 200 יח"ד לפחות."

9. בסעיף 4 לעניין תנאי סף מקצועיים בתכנון אזורי נפתי יחולו השינויים הבאים :

בסעיפים 4.1.2, 4.2.2 ו- 4.3.2 במקום "5 השנים" יבוא "10 השנים".

בסעיפים 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2 לאחר המילים "לפחות 2 תכניות אב או שלד או אסטרטגיה" יבוא "או

תכנית מתאר ארצית או תכנית מתאר מחוזית".

בסעיף 4.4 יתווסף סעיף קטן 4.4.4. ולשונו כלהלן : "לעניין סעיפים 4.1.2, 4.2.2 ו- 4.3.2, אחת

מהתכניות בלבד יכולה להיות תכנית לתשתיות לאומיות או תכנית מתאר כוללתית הכוללת בתוכה

יותר מרשות מקומית אחת או ישוב אחד.

10. לעניין סעיף 4 למכרז, 4. תנאי סף מקצועיים בתכנון אזורי נפתי, בסעיפים 4.1.2, 4.2.2, ו- 4.3.2. לאחר המילים "3 רשויות מקומיות שונות" יבוא "או 3 ישובים".

11. לעניין סעיף 3.10 למכרז אשר לשונו "כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע, יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד." יובהר, כי אין מניעה כי אנשי מקצוע שונים שמועסקים באותו משרד יוצעו על ידי מציעים שונים (כל אחד שמית פעם אחת בלבד על ידי מציע אחד). מודגש כי בעלי המקצוע עצמם, שמית, יוצגו רק על ידי מציע אחד והם ייבחנו כל אחד בפני עצמו ונתוניו האישיים לעניין עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות.

12. לסעיף 3.5 למכרז יתווסף סעיף קטן 3.5.6 שנוסחו: "יובהר, כי יחידות דיור מוגן, יחידות דיור מיוחד ויחידות במעונות סטודנטים כהגדרתן בנוהל מבא"ת מהדורה 1.3 שנת 2020, שקולות כיחידות דיור למגורים באופן מלא.

13. לעניין סעיף 9 "הצעת מחיר לעמלת ניהול" כל משתתף במכרז יציע את שיעור העמלה המבוקש על ידו עבור ניהול התכנון (להלן – "עמלת ניהול") לכל רמת תכנון בנפרד אליה הוא מגיש הצעה. לא ניתן להציע הצעת מחיר מתחת לשיעור של 3% (מחיר מינימום). הצעת מחיר אשר מתחת למחיר המינימום האמור – תיפסל.

14. סעיף 10.8 למכרז יוחלף בסעיף הבא:

ככל שהמשרד יחליט לתת לזוכה מסוים הזמנה פרטנית לאתר ברמת תכנון שונה מרמת התכנון שבה הוא רשום לפי מכרז זה מנימוקים מיוחדים שיירשמו, העמלה אשר תשולם לו בגין ניהול התכנון של אותה תכנית תהיה העמלה המשוקללת לרמת התכנון של התכנית. אחוז הבצ"מ ואחוז השיעור כהגדרתו בסעיף 9.1.1.6 לחוזה גם יהיו לפי סיווג שאליו תשתייך התכנית. כמו כן מובהר בזאת, כי תכנית אשר החלה ברמת תכנון מסויימת ולאחר מכן בעקבות שינויים היקפה מתאים לרמת תכנון אחרת, עמלת התכנון לא תשתנה והיא תהיה לפי רמת התכנון המקורית של התכנית במועד מסירת ההזמנה הפרטנית. יחד עם זאת אחוז הבצ"מ ושיעור ההכפלה כהגדרתו בסעיף 9.1.1.6 לחוזה ישתנו לפי סיווג שאליו תשתייך התכנית בעקבות שינוי היקפה."

סעיף זה יתווסף גם לחוזה, לאחר סעיף 9.2.3, כסעיף חדש מספר 9.2.4.

15. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד לכל רמת תכנון. לא תותרנה הגשת הצעות לאותה רמת תכנון במקביל על ידי מציעים קשורים.

להלן תשובות לשאלות המציעים:

1) האם ניתן להגיש לצורך תנאי הסף תב"עות שאושרו לא למגורים אלה ליעודי בינוי אחרים כמו חינוך, ציבורי או מלונאות?
ת. ראה סעיף 3 לתנאי סף מקצועיים לרמות תכנון א', ב', ג' בדגש על סעיף קטן 3.5.

2) בנוגע לתנאי הסף במכרז: במסגרת ניסיון קודם של המשרד בתב"עות האם ניתן לכלול גם תב"עות בהיקפים גדולים אך בשימושים אחרים? לדוגמה תב"ע שהמשרד ערך להרחבת קריית הממשלה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



בירושלים ולתוספת זכויות של 230,000 מ"ר ? או תב"ע בעירוב שימושים עם מגורים אבל גם מסחר תעסוקה ומלונאות.

ת. ראה תשובה לשאלה 1.

3) הנושא עמידה בתנאי סף, יש לי 3 תכניות

אחת פורסמה להפקדה לאחר 01/2011 ב 11/2013, קבלה תוקף ב 01/2015 כוללת בינוי 500:

אחת פורסמה להפקדה ב 02/2010 אבל קיבלה תוקף ב 01/2012 כוללת בינוי 500:

תכנית נוספת הופקדה ב 09/2009 ומתן תוקף ב 06/2012

האם עומד בתנאי הסף?

ת. לא ניתן לבדוק עמידה בתנאי הסף לפני הגשת הצעה. בהתאם לתנאי הסף, נדרש 3 תכניות אשר

פורסמו להפקדה כאשר 2 מהן לפחות פורסמו להפקדה לאחר יום ה 01/01/2011 ובהתאם לתנאים

הנוספים.

4) התאחדות האדריכלים מבקשת לדעת מדוע קיימת דרישה להפקדת ערבות בנקאית על סה"כ 50000 ₪

כתנאי להגשת הצעה? מה הגיון שעומד מאחורי הדרישה בהפקדת ערבות שכזו כבר בשלב זה של המכרז?

והאם נבחנה האופציה לפיה דרישה זו עלולה להדיר משרדים חדשים וצעירים, שאין להם יכולת הגדלת

האובליגו בבנק מהגשת הצעה, על אף שהמכרז מאפשר רמות שונות של תכנון, לרבות רמה בסיסית

יחסית של עד 500 יח"ד?

ת. ערבות המכרז היא חלק מתנאי המכרז בהתאם להוראות תכס והדין. יחד עם זאת, ראו לעיל שינוי

בדרישות תנאי ערבות המכרז.

5) עמוד 5 סעיף 3.1 מבחינת המציע האם יכול להגיש מנהל תכנון שאינו עובד של המציע?

ת. לפי סעיף 3 לתנאי הסך אין חובה שמנהל התכנון יהיה עובד של המציע.

6) עמוד 5 סעיף 2.1.3 מבחינת המציע מה הם תנאי הסף המקצועיים שלו לא ברור מה הוא נדרש להוכיח.

ת. המציע נדרש להציג בהצעה אנשי צוות שעומדים בתנאי סף מקצועיים לפי רמת התכנון שאליה הוא מגיש

הצעה. לדוגמה - אם מגיש הצעה לרמת תכנון א', עליו להגיש 4 אנשי צוות: מנהל תכנון, אדריכל, אדריכל

נוף ויועץ תנועה. כל אחד מהם עומד בתנאי הסף הקבועים לגביו בהתאם לרמת תכנון א' (היקף יחידות דיור

סעיף 3.5 למכרז).

7) עמוד 5 סעיף 3.1 מנהל תכנון לא ברור מה הזיקה לתוכנית במסגרת תנאי סף לא רשום אם ניהל/תכנן

פורמלי לא פורמלי).

ת: על מנהל התכנון להוכיח כי ניהל את התכנית המוגשת לתנאי סף בפועל ראה סעיף 3.1 למכרז מנהל

תכנון הוא בעל ניסיון מוכח בניהול תכנון, יש לצרף אסמכתאות לכך.

8) עמוד 7 סעיף 3.10 יש מספר מתכנני תנועה במשרדנו האם יכולים להגיש כל אחד מהם עם מציע אחר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



- ת. ע"פ סעיף 3.10 נדרש המציע לפרט את בעלי המקצוע מטעמו אשר יוצגו רק ע"י מציע אחד ואולם אין מניעה לאנשי מקצוע **שונים** מאותו משרד להיות מוגשים ע"י **מציעים שונים**, ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה בתנאי סף ובכל תנאי המכרז.
- 9) עמוד 6 סעיף 3.4.2 ד. מבקשים לשנות "כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500: 1" לקני"מ 2,500: 1 מתכנני התנועה של משרדנו נתנו שירותים לתכניות סטטוטוריות בסדרי גודל גדולים שבהם לא נדרש להציג קני"מ 500: 1. בנספחי הבינוי, הנושא לא רלוונטי לטובת הצגת נסיון של מתכנן תנועה בתכניות סטטוטוריות למגורים מבקשים לשנות גודל נספח הבינוי אינו באחריות יועץ/מתכנן התנועה.
- ת. לאחר בחינה הוחלט לדייק את תנאי הסף האמור: בסעיף 3.4.2. סעיף ד', ראה נוסח סעיף 3.4 לתנאי המכרז לעניין "יועץ תנועה" סעיף 7 בתחילת המסמך לעיל.
- 10) עמוד 24 טבלת הערכת איכות סעיפים 2-4 אינם רלוונטיים לגבי מתכנן/יועץ תנועה במיוחד לא סעיף 4 מבקשים לשנות את הניקוד או לבטלם בנוגע ליועץ/מתכנן תנועה.
- ת. ראו שינויים בטבלת האיכות המצורפת למכרז.
- 11) עמוד 4 סעיף 1.12 מבקשים לתת שבועיים לפחות ממועד קבלת תשובות לשאלות ההבהרה עד למועד ההגשה.
- ת. מועד הגשת המכרז נדחה ראה הודעה נפרדת.
- 12) אנחנו משרד אדריכלות נוף המעוניין להצטרף למציע/מציעים האם אפשרי שמאותו משרד אדריכלי נוף ייגשו לאותה קטגוריה אדריכלים בכירים שונים עם מציעים שונים?
- ת: ראה תשובה לשאלה מס' 8.
- 13) האם המציע יכול להיות גם אחד מאנשי הצוות כמו, "האדריכל" או "המתכנן"?
- ת: כן, אין מניעה.
- 14) תכנונו עבור משרד השיכון שכונה ל 184 יח"ד וכ- 5,000 מ"ר עיקרי למוסדות ציבור, בגלל אילוצים פוליטיים נדרשנו לפצל את התכנית כך ששלב א (84 יח"ד) קיבל תוקף במאי 2018 ושלב ב (100 יח"ד) של התכנית קיבל תוקף ב אוקטובר 2020. האם ניתן לצרף את שתי התכניות כאחת מתוך שלושת התכניות הדרושות להוכחת ניסיון לרישום לרמת תכנון ג.
- ת. אין שינוי בתנאי המכרז. היקף מינימלי נדרש לפי סעיף 3.5 לרמת תכנון ג' - לפחות 200 יח"ד.
- 15) סעיף 3.1 – מנהל התכנון: תנאי הסף של מנהל התכנון זהים לאלו של האדריכל בכל קטגוריה. נבקש להקטין את דרישות הסף מצד אחד ומצד שני להוסיף למנהל התכנון חלופת תנאי סף של ניהול יועצים בתכנון מפורט בהיקפי פרויקטים דומים.
- ת. לא ניתן, אין שינוי בתנאי זה במכרז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



16) סעיף 3.2 – אדריכל : נבקש לאפשר חלופת תכנית מתאר כללית, בהיקף יח"ד מתאים מופקדת לאחר 2011 במקום תכנית מפורטת אחת.
ת. לא ניתן, אין שינוי בתנאי זה במכרז.

17) סעיף 3.3 – אדריכל נוף : כנ"ל ובנוסף לאפשר חלופת תכנון נוף מפורט לתב"ע בכמות יח"ד מתאים לאחר 2011.
ת : לא ניתן לקבל את הבקשה לחלופת תכנית מתאר כללית. בנוגע לחלופת תכנון נוף מפורט לתב"ע אין שינוי בתנאי המכרז למתכנן הנוף.

18) סעיף 7 -כוח אדם נוסף : אבקש להבהיר באם שכרם של יועצים אלו כלול בתקורת החברה המתכננת או בגין עבודתם ישולם בנפרד לפי מחירון משהב"ש
ת : שכרם של היועצים הנוספים כלול באומדן הפרויקט לפי מחירון משב"ש ולא תשולם תוספת בגין העסקתם.

19) האם 2 מהנדסי תנועה העובדים באותו תאגיד רשאים להתמודד כל אחד בנפרד עם 2 מציעים שונים
ת : כן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

20) נבקש לפרט את אופן הניקוד עבור כל פרויקט שיוצג לצורך קביעת ניקוד האיכות כמפורט בעמ' 24 נספח ג'
ת : ראה טבלת איכות עדכנית במסמכי המכרז המעודכנים.

21) מה הניקוד שיינתן לכל פרויקט העומד בקריטריונים המפורטים בעמוד 24
ת : ראה טבלת איכות עדכנית במסמכי המכרז המעודכנים.

22) כמו פרויקטים יש להציג כדי למקסם את הניקוד בכל אחד מהקריטריונים?
ת : ראה טבלת איכות עדכנית במסמכי המכרז המעודכנים.

23) לגבי הצעת המחיר- במידה ואנו ניגשים לשתי רמות תכנון – הצעת המחיר תמולא בנפרד עבור כל רמת תכנון אכן כך ?
ת : כן, ראה סעיף 20.10-20.6 במכרז.

24) נפסח ז' – חוזה – האם נדרש רק לחתום עליו בראשי תיבות או שנדרש לחתום כעת על כל נספחיו עם אימות עו"ד וביטוח ?
ת : על החוזה עצמו – ראשי תיבות. בסוף החוזה ובכל מקום היכן שנדרש – חתימה מלאה ואישור חתימה כנדרש.

25) ש. סעיף 2.2 ג' מבקשים להוריד את תאריך התכנית למתן תוקף מ- 2009 ל- 2006

קלרמון גאנו 3,קרית הממשלה המזרחית, ירושלים ת.ד 18110 מיקוד 9118002

טלפון: 02-5847212

<http://www.moch.gov.il>

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



ת: אין שינוי בתנאי הסף.

26) סעיף 3.5.5 א. מבקשים לאשר כי יחידות לדיר מוגן יחשבו כ"ח"ד רגילות לצורך חישוב מספר סופי של יחידות דיר בתכנית

ת: ראה שינוי לתנאי המכרז, לפיו יחידות דיר מוגן, יחידות דיר מיוחד ויחידות במעונות סטודנטים כהגדרתן בנוהל מבא"ת מהדורה 1.3 שנת 2020, שקולות כיחידות דיר למגורים באופן מלא.

27) מבקשים לוודא כי המרת שטח מכל יעוד אחר ליחידות דיר מותרת לא רק למציע אלא לכל צוות התכנון כולל אדריכל.

ת: כן.

28) ניקוד מבקשים לבטל את הניקוד עבור מקום ראשון בתחרות. אין זה מעיד על יכולת לתכנון שכוונת של מאות ואלפי יחידות דיר.

ת: הבקשה אינה מתקבלת. זכייה בתחרות תכנון היא מדד לבחינת איכות התכנון ולא בהכרח מדד לכמות. בטבלת האיכות נבדקת איכות התכנון של המציע. ראה גם עדכון לטבלת איכות לעניין השתתפות בתחרות של יועץ תנועה ומנהל התכנון.

29) מבקשים לאפשר דחייה בהגשת המכרז, הלו"ז מאוד צפוף ויש חשיבות לקבלת תשובות ההבהרה בהקדם על מנת לאפשר לבנות צוות תכנון

ת: מועדי המכרז נדחו ראה לעיל.

30) נשמח להבהרה האם במסגרת הגשת הצעה במכרז יש להציג את כל אנשי הצוות המפורטים במסמכי המכרז, או שקיימת אפשרות להציג רק מתכנן תנועה בהתאם למייל שנשלח מכם מטה ביום 20.4.2021.

ת: אין שינוי מתנאי המכרז, יש להציג בהצעה את כל 4 אנשי הצוות המפורטים בתנאי הסף.

31) האם בהגדרה "חברות מתכננות" הכוונה חברות בע"מ קיימות ורשומות או ניתן גם ליצור קבוצת מתכננים הד-הוק לצורך השתתפות במכרז

ת: ניתן ליצור קבוצה אד הוק ובלבד שהמציע יעמוד בתנאי הסף של המכרז.

32) האם מתכנן יכול להירשם בשתי חברות שונות (כמתכנן חיצוני שנשכר/הוזמן על ידי החברה לקחת חלק בנייהול/או תכנון)

ת: שלילי. איש צוות יכול שיהיה מוצע על ידי מציע אחד בלבד וראה תשובה לשאלה 8.

33) שאלה דחופה ביותר, האם 2 יועצים נוף/תנועה מאותו משרד העומדים כל אחד בנפרד בקריטריונים יכולים להיות מוצעים ע"י 2 מציעים שונים?

ת. כן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

34) האם לרמות התכנון השונות אפשר להשתמש באותם פרויקטים
ת: כן ככל שעומדים בתנאי הסף לכל רמת תכנון בפני עצמה.

35) ש. האם תכניות שאושרו להפקדה בתנאים ועדיין לא פורסמו יכולות לשמש גם עבור תכניות שפורסמו
להפקדה?
ת: לא, יש לעמוד בתנאי הסף.

36) סעיף 7.3 בחוברת המכרז – מהם התנאים המקצועיים הנדרשים לרישום במאגר המתכננים בהתמחות
וברמת התמחות הנדרשת?
ת: ראה קריטריונים באתר משרד השיכון תחת הקטגוריה מאגר מתכננים.

37) במשרדנו אגף ותיק וידוע שהכין תכניות מתאר מחוזיות ותכניות ארציות בישראל, תכניות אב עירוניות
ותת אזוריות בישראל ב- 10 שנים האחרונות וכן תכניות אב לאומיות בחו"ל לשתי מדינות ב-5 השנים
האחרונות ועדיין אינו עומד בתנאי הסף של רמה ד'. נבקש לבחון מחדש את תנאי הסף לרמה ד'.
ת: ראה שינויים בתנאי הסף לעיל לעניין תכניות מסוג תמ"א ותמ"מ.

38) האם ראש צוות תכנון שניהל וריכז תכניות ברמה ד' והוא גם מומחה במתודולוגיה, יכול לשמש בו זמנית
גם כמנהל תכנון ויועץ מתודולוגי?
ת: לא, יש להציע אנשי צוות שונים להצעה לרמת תכנון ספציפית.

39) בעמוד 7 סעיף 3.10 כתוב כי כל אחד מבעלי המקצוע / ממלאי תפקיד ניתן להציג רק על ידי מציע אחד.
האם ניתן לגשת עם שני מציעים לרמות תכנון שונות?
ת: לא, ע"פ סעיף 3.10 נדרש המציע לפרט את בעלי המקצוע מטעמו אשר יוצגו רק ע"י מציע אחד (אין מניעה
לאנשי מקצוע שונים מאותו משרד להיות מוגשים ע"י חברות שונות), ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה
בתנאי סף ובכל תנאי המכרז.

40) האם תכנית כוללנית או מתארית יכולות להיחשב כניסיון עבור רמת תכנון אזורי- נפתי (רמה ד)
ת: ראה שינויים לעיל:
בסעיפים 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2 לאחר המילים "לפחות 2 תכניות אב או שלד או אסטרטגיה" יבוא" או תכנית
מתאר ארצית או תכנית מתאר מחוזית".
בסעיף 4.4 יתווסף סעיף קטן 4.4.4. ולשונו כלהלן: "לעניין סעיפים 4.1.2, 4.2.2 ו- 4.3.2, אחת מהתכניות
בלבד יכולה להיות תכנית לתשתיות לאומיות או תכנית מתאר כוללנית הכוללת בתוכה יותר מרשות
מקומית אחת.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



41) האם מוביל תכניות במסגרת עבודה כסגן ראש צוות בוועדה המחוזית, נחשב כניסיון בהובלת תכניות לתפקיד יועץ מתודולוגיה/ מתכנן?

ת: ככל שעומד בתנאי הסף בסעיף 4.2 ו- 4.4 לעניין תנאי סף מקצועיים ליועץ מתודולוגיה בלבד יש להגיש את המסמכים והדבר ייבחן ע"י וועדת המכרזים.

42) האם תכנית שהושלמה ב-2015 והופצה ב-2016 עומדת בתנאי סף של 5 השנים האחרונות בדרישות הניסיון המבוקשות כתנאי סף לרמת תכנון אזורי?

ת: ראה שינויים בסעיפים 4.1.2, 4.2.2 ו- 4.3.2 במקום "5 השנים" יבוא "10 השנים".

43) האם הסמכה כאדריכל בוגר טכניון יכולה לבוא במקום מתכנן ערים או תואר שני בגיאוגרפיה?
ת: אין שינוי בתנאי המכרז.

44) האם יועץ התנועה יכול להשתתף במכרז ולזכות עם מספר מציעים?
ת: לא, ראה סעיף 3.10 למכרז.

45) האם יועץ התנועה יכול לזכות ביותר מקטגוריה אחת עם יותר מציע אחד?
ת: לא, ראה התנאי הקבוע בסעיף 3.10 למכרז לעניין הצגת איש צוות ספציפי על ידי מציע אחד בלבד בכל רמות התכנון. לעניין זכייה של מציע ביותר מרמת תכנון אחת, ראה סעיף 1.4 למכרז.

46) ש. מדוע נדרש רישוי לתכנון תנועה? ישנם מתכננים מנוסים מאוד שאינם רשומים בפנקס האדריכלים/מהנדסים ו/או רישויים לדוגמא: הנדסאים אם למעלה מ-10 15 20 שנות ניסיון, גיאוגרפים שפנו לתחום תכנון התנועה והתחבורה
ת: ראה שינוי לתנאי הסף לעניין יועץ תנועה.

47) ש. אני כלול במאגר המתכננים של משב"ש בקטגוריה של ניהול תכניות בהיקף של מעל 1000 יח"ד. ב-11 השנים האחרונות כיהנתי כמהנדס עיר, לפני כן היה בבעלותי משרד תכנון. האם יוכר לי ניסיון בניהול התכנון בתקופת כהונתי כמהנדס עיר ואוכל להגיש את התכניות אשר טופלו ונהלו על ידי במסגרת תפקידי זה?
ת: ככל שיוכח ניהול ישיר של התכניות באמצעות אסמכתאות מתאימות, כגון פרוטוקולים של ישיבות עבודה וכדומה. בנוסף, ראה תשובה לשאלה 145 ולשאלה 200.

48) ש. אני מגיש 4 תכניות, 2 מהן בהיקף של מעל 1000 יח"ד כל אחת. שתי התכניות האחרות הינן בהיקף של 950 יח"ד משוקלל ו-1322 יח"ד. שתיים מארבעת התכניות הנ"ל פורסמו להפקדה לאחר 1/1/2011. האם זה תואם את תנאי הסף ככל שהדבר קשור למועדי הפרסום להפקדה שדרשתם
ת: לא ניתן לבדוק עמידה בתנאי סף לפני הגשת ההצעה למכרז. לעניין הוראת סעיף 3.5.4 יובהר, כי שתי תכניות מחליפות יחד תכנית אחת ועל שתיהן לעמוד יחד בתנאי הסף הנדרשים לעניין מועדי פרסום והפקדה שנדרשו בתנאי הסף. לסעיף ד' נדרש "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ופיתוח בקני"מ 1:500 - לצורך עמידה בתנאי הסף תספיק תכנית אחת העומדת בתנאי (מבין אלו המוגשות לתנאי הסף). עם זאת חשוב להדגיש כי דרוג האיכות הבא לידי ביטוי בנספח ג' משקלל רמות פירוט וכמות תכניות המציגות יכולות אלו של המתכנן.

49) ש. האם במכרז 585/2021 מכרז פומבי לבחירת חברות מתכננות למתן שירותי תכנון וניהול יועץ התנועה יכול לגשת מאותו משרד שני אנשים שונים עם שני מציעים שונים?
ת. כן, ראה תשובה לשאלה מספר 8.

50) ש. האם יש צורך בחתימה ומילוי כל נספחי החוזה?
ת. כן ראה סעיף 21.14 למכרז

51) ש. האם הצעת המחיר של ניהול הפרויקט נעשית על בסיס התעריף של משהב"ש? או בנוסף לתעריף?
ת. הכללים להצעת המחיר לניהול התכנון קבועים בסעיף 9 למכרז. ראה גם תשובה לשאלה 114 להלן.
52) ש. האם יח"ד מעונות סטודנטים או דיור מוגן יכול להיחשב כיח"ד לצורך עמידה בתנאי סף?
ת. כן, ראה התייחסות לכך בסעיף 12 בתחילת המסמך לעיל.

53) ש. בסעיף 3.5.5 - האם ניתן להמיר רק חלק משטחים עיקריים מסוגים שונים שאינם מגורים, כדי לשמור על 70% יח"ד מקוריות? כלומר האם 70% מתייחס לכמות כל היח"ד (מקוריות ושקולות) של התכנית עצמה או מתייחס לכמות כל היח"ד הדרושות לשם עמידה בתנאי סף.
ת. כן, ככל שכמות יחידות הדיור עומדת בתנאי של 70% מרמת התכנון הנדרשת, ניתן להשלים את היחידות המומרות משטחים עיקריים ככל שישנן. (לא מדובר ב-70% מהיקף התכנית, אלא 70% מהיקף היחידות הדרוש לתנאי הסף לרמת התכנון הרלוונטית א-ג).

54) ש. הנני אדריכל רשום בישראל (...) בעל ניסיון בעבודה על תכניות מתאר ובינוי גדולות בישראל בצוותי תכנון מגוונים. בכל התוכניות קידמתי והובלתי תהליכי תכנון טכנולוגיים מונחי מידע. אני מצוי כרגע בתהליכי הסדרת הרישוי המקומי שלי אך התהליך טרם הסתיים האם קיימת מניעה להשתתף כאדריכל בקבוצה מתכננת?
ת. יש לעמוד בדרישות הסף במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

55) ש. במידה ואדר' עומד בתנאי סף כולל אסמכתאות על היותו אדריכל אחראי כשכיר, האם ניתן לצרף לצורך ניקוד האיכות ניסיון של אדריכל נוסף שיחושבו יחד במצטבר וגם יעבדו יחד על התכניות?
ת. לא. כל איש צוות נבחן בנפרד בדבר עמידתו בתנאי הסף וכן לגבי ציון האיכות.

56) ש. 3.4.2 (ד) עמוד 6 קנה מידה של נספח בינוי כתנאי סף ליועץ תנועה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



(א) מניסיונו, נספח הבינוי ונספח התנועה אינם בהכרח באותו קני"מ. לעיתים נדרש קני"מ מפורט יותר מהאדריכל ולעיתים מיועץ התנועה. לפיכך אנו סבורים שהדרישה המתייחסת לנספח הבינוי, כלל אינה רלבנטית ליועץ התנועה ואנו מבקשים להסיר תנאי זה של נספח בינוי בקנה מידה 1: 500 עבור יועץ התנועה. נציין גם שברוב התכניות קנה המידה לנספח התנועה משתנה בטווח 1: 2750-1: 500, וזאת בהתאם לדרישות של הוועדות המחוזיות הנוגעות בדבר.

(ב) אם בכל זאת הדרישה נשארת, אנו סבורים שהיא צריכה להתייחס לנספח התנועה.

(ג) האם תכנית תנועה בקני"מ 1: 250 שהכין יועץ תנועה לאחר אישור התב"ע (לצורך תכנון מפורט) יכולה להוות מענה לתנאי סף זה?
ת. ראה שינוי בתנאי הסף לעניין יועץ תנועה.

(57) ש. 3.10 האם ניתן להציע יועץ המועסק כשכיר במשרד כלשהו (ועומד אישית בכל תנאי הסף) כאשר במקביל יועץ אחר מאותו משרד יוצע ע"י מציע אחר?
ת. כן, ראה תשובה לשאלה מספר 8 לעיל.

(58) ש. 4.3 תכנון נפתי: מהי מהות עבודת ה"מתכנן"?
ת. מהות עבודת המתכנן להוביל את צוות התכנית האזורית ואת הכנת התכנית עצמה.

(59) ש. 4.3.1 האם כוונתכם לתואר ראשון באדריכלות? באם לא, נבקש שתנאי הסף יהיו תואר ראשון באדריכלות עם ניסיון כנדרש.
ת. הדרישה בסעיף 4.3.1 למכרז מתייחסת למתכנן ברמת תכנון ד' – הכוונה אינה לתואר ראשון באדריכלות אלא לבעל תואר אקדמאי בתכנון ערים המוכר מטעם מוסדות המוכרים ע"י המועצה להשכלה גבוהה או תעודות מחו"ל שיש להם שקילות ממשרד החינוך. לרמות תכנון א-ג הכוונה לתואר ראשון באדריכלות.

(60) ש. 20.3.1 בטופס המקוון נדרש לסמן אם היועץ פעל בתכנית כשכיר. נבקש להבהיר מה הכוונה. ת. אם אתה מסמן שהיועץ פעל כשכיר בזמן הכנת התכנית, נפתח חלון שבו יש לציין את שם המשרד במסגרתו עבד כשכיר. היות ועל פי רוב שם המשרד רשום בפרטי התכניות המוגשות לתנאי סף, ולא שם העובד השכיר.

(61) ש. 23.4 ערבות ביצוע מבקשים שהערבות תהיה 3% מערך החוזה ללא רצפת מינימום של 100,000 ₪, כפי שהיה מקובל במסגרת המכרז הקודם (2016-359).
ת. ראה שינוי לעיל בתנאי ערבות ביצוע.

(62) ש. כמה עותקים מודפסים של ההצעה יש להגיש? בנספח ב' נרשם "יוגש ב-5 עותקים". בסעיף 20 (הנחיות להגשת ההצעות) נרשם כי יש להגיש 4 דיסקים צרובים ודיסק און קי. האם נדרשים גם 5 עותקים מודפסים וגם 5 עותקים דיגיטליים (4 דיסקים + 1 דיסק און קי)?
ת. ראה הבהרה בסעיף 4 לעיל לעניין מספר עותקים.

63) ש. באיזה אופן יש להציג את הפרויקטים לצורך קביעת ניקוד האיכות? האם יש מבנה טבלה מסוים? אילו מסמכים נלווים יש להציג?

ת. אין טבלה, על המציע לצרף מסמכים כמפורט בסעיפים 20, 21, ובמדיות האמורות. כרשום בסעיף 21.2 יש לצרף פרופיל המציע וניסיונו כנדרש בתנאי המכרז. בהקשר זה, ממליצים לרשום באופן מסודר את רשימת התכניות, קבצים המצורפים במדיה כבסיס להערכת האיכות – ולכל תכנית יש לרשום אלו תחומי הערכה, פרמטרים רלוונטיים היא ממחישה, כמו כן יש לצרף מסמכים, תעודות זכיה בתחרות או השתתפות בתחרות וכל אסמכתא שמוכיחה את עמידתו בטבלת האיכות.

64) ש. מהם הקריטריונים לקביעת הניקוד? אילו סוגי פרויקטים וכמה פרויקטים יש להציג על מנת לקבל ניקוד מקסימלי?

ת. ראה טבלת איכות עדכנית. על המציע להגיש את התוכניות המשקפות את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בטבלת האיכות.

65) ש. מהם הקריטריונים בהם צריכים לעמוד הפרויקטים המוצגים מבחינת היקפם, הסטטוס התכנוני, מועד האישור וכד'?

ת. מעבר לתכניות העומדות בתנאי הסף להפקדה ולאישור, שאר הפרויקטים המוצגים ע"י המציע ישקפו את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בטבלת האיכות והם אינם חייבים לעמוד בתנאי הסף לעניין הסטטוס התכנוני ומועד אישורם.

66) ש. האם ניתן להציג באופן מפורט את הפרויקטים שהוצגו לצורך עמידה בתנאי סף גם לצורך ניקוד איכות? ת. כן.

67) ש. נבקש להבהיר מדוע הוקצה ניקוד איכות להצגת השתתפות בתחרויות מכל סוג בארץ או בחו"ל. אנו סבורים שהדבר אינו יכול להעיד על איכות המציע ומבקשים לשקול ביטול הסעיף. יתרה מכך, נושא זה אינו רלבנטי לגבי מנהל תכנון ויועץ תנועה.

ת. על פי שיקול דעתנו במכרז זה להשתתפות בתחרות יש משקל המעיד על איכות המציע. זהו אחד מחמשת תחומי הערכה. לגבי מנהל התכנון ויועץ התנועה ראה טבלת איכות עדכנית במסמכי המכרז.

68) ש. הצהרות המציע אנשי הצוות מטעמי לעניות דעתנו נפלה טעות סופר בניסוח הסעיף: במקום הסכם צריך להיות נספח. סעיף 6 אינו רלבנטי לאנשי הצוות מאחר שמדובר באנשים ולא ביישות משפטית כמו חברה.

ת. ככל שמדובר באיש צוות ניתן להחליף את המילה "הסכם" במילה "נספח" בסעיף 2 להתחייבות. כמו כן, ניתן למחוק את סעיף 6.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



69) ש. אנו סבורים ששיעורי הבצ"מ ומקדמי המכפלות, אשר הינם שונים בין רמות התכנון, מייצרים הן חוסר איזון והן הפחתה ניכרת בשכר הראוי לצוותי התכנון. לפיכך, אנו מבקשים להשוות אותם ולהעמידם על הערך הגבוה לכל הרמות: 10% בצ"מ ו-0.85 מקדם הכפלה. וזאת גם כפי שהיה במכרז 359/2016

ת. לאור צרכים הגוברים של המשק בהספקת מלאי תכנוני משמעותי של יחידות דיור, בשנים אחרונות מפעיל משרד הבינוי והשיכון תכנון במסגרת תב"ע אחת על היקפים גדולים משמעותית, לעיתים אלפי יח"ד לעומת שנים הקודמות. על בסיס ניסיונו המצטבר של המשרד, על בסיס בדיקות, סימולציות, השוואות וניסיונו בהפעלה בפועל של פרויקטים באופנים שונים של התקשרות, נוכח לדעת כי תעריף התכנון כולל אחוז ההנחה וקביעת הבצ"מ האמור מעניק תמורה הולמת למתכנן המשקפת נאמנה את ההשקעה התכנונית הרצויה.

70) ש. 9.6 בסעיף זה מצוין כי שינויים בשכ"ט כפי שנקבע בהזמנה פרטנית, ייתכן שיבוצעו רק במידה ותהיה חריגה ביותר מ-20% מהיקפי התכנון המקוריים. מאחר ותחשיב החוזה מבוסס לרוב על אומדנים ראשוניים, מקובל שבקביעת שכ"ט עפ"י תעריפים מתבצע עדכון של השכר עפ"י היקפי התכנון בפועל ולא עפ"י אומדנים ראשוניים. אנו מבקשים כי גם במקרה זה יתבצע חישוב מעודכן של שכ"ט לפי היקפי התכנון בפועל בכל שלב על מנת שצוות התכנון יקבל תמורה הוגנת לעבודתו.

ת. על בסיס ניסיונו המצטבר של המשרד בהפעלה ואישור תכניות ועל בסיס כלים שהמשרד פיתח ומפעיל, האומדנים שהמשרד עורך, תקציב הפרויקט לתכנון האתר הספציפי, (ראה סעיף 9.1. דגש על 9.1.1.1 ו-9.6, דגש על ו-9.6.4 במכרז) משקפים היטב את תכולת העבודה. בדיוק די מרבי. בכל מקרה חריגה מהיקפים הנקובים במכרז מהווה עילה לעדכון האומדן בהתאם לנתונים שאומתו בפועל. הנושאים המצוינים בסעיף 9.6 הם החריגים המאפשרים שינוי בתקציב הפרויקט.

71) ש. 10 פרק זה מתייחס לאירועים בהם החברה עלולה להיתבע ו/או להימצא אחראית לנזקים וכד'. עפ"י פוליסות הביטוח של החברה (אחריות מקצועית, צד ג') עלינו להודיע לחברת הביטוח על כל מקרה בו עולה חשש לתביעה, והמבטח, באמצעות היועץ המשפטי שלו, פועל לטיפול באירוע. אנו מבקשים להגדיר בפרק זה עבור כל הסעיפים:

- (א) בכל מקרה שעולה חשש לתביעה נקבל על כך הודעה ויתאפשר לנו להתגונן בפניה.
 - (ב) כל הפעולות הקשורות בטיפול בתביעות תיעשנה בתיאום עם חברת הביטוח של החברה.
- ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

72) ש. נספח ו' נספח ביטוח נותן שירותים עפ"י הערות יועץ הביטוח שלנו אנו מבקשים:

- (א) סעיף 1.3: מבקשים לתקן את ההשתתפות העצמית ל-60,000 ₪ התואם לנדרש מאתנו במסגרת ביטוח אחריות מקצועית בגבולות 10,000,000 ₪.
- (ב) סעיף 2: בשורה 6, אחרי המילים "יפצה וישפה" נבקש להוסיף את המילים "עפ"י דין".
- (ג) סעיף 2: בסיום הסעיף מבקשים להוסיף: "ובתנאי שנמסרה ליועץ הודעה על האירוע וניתנה לו אפשרות להגיב ולהתגונן".

ת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



(א) מאושר

(ב) אין שינוי בתנאי המכרז

(ג) אין שינוי בתנאי המכרז

73) ש. ברצוננו לדעת האם אנו כמשרד תכנון תנועה וכבישים יכולים לגשת עם מספר משרדי ניהול פרויקטים שונים לרמות התכנון השונות?
לדוגמה: ניגש עם חברה X לרמה א' (מעל 1,000 יח"ד) ועם חברה Y לרמה ב' (בין 1,000-500 יח"ד) וכן הלאה.

ת. כן ובתנאי שתציגו בכל חברה איש מקצוע שונה ממשרדכם. ע"פ סעיף 3.10 נדרש המציע לפרט את בעלי המקצוע מטעמו אשר יוצגו רק ע"י מציע אחד (אין מניעה לאנשי מקצוע שונים מאותו משרד להיות מוגשים ע"י חברות שונות), ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה בתנאי סף ובכל תנאי המכרז.

74) ש. והאם ניתן לגשת לאותה רמה עם כמה משרדי ניהול פרויקטים שונים?
לדוגמה: ניגש עם חברה X ועם חברה Y לרמה א' (מעל 1,000 יח"ד) ונצטרף למשרד הזוכה.
ת. ראה תשובה 73 לעיל.

75) לסעיף 3.1.2 ב' עבודות רלוונטיות שלנו (ואולי גם של אחרים) הן תכניות שאושרו למתן תוקף בין השנים 2013-2015, אך רק אחת מהן פורסמה להפקדה לאחר 1.1.2011. השתיים האחרות ב 2009. אנחנו משוכנעים שאין שום בעיה מהותית עם הניסיון המקצועי שלנו או של אחרים, אם תקופת הזמן שהגבלתם תהיה לעניין ההפקדה, או מתן התוקף לתוכנית.
ש. ההצעה: לסעיף ב. שלוש התוכניות פורסמו להפקדה או למתן תוקף, כאשר שתיים מהן לפחות פורסמו להפקדה או לתוקף לאחר יום 1.1.2011.

ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

76) לגבי סעיף 6 - משהב"ש כמשרד ממשלתי כלכלי/חברתי יכול לגלות רגישות יתרה לעניין זה. ערבות בנקאית יורדת מהאשראי הבנקאי והנזילות, של מגיש הערבות. לא ברור מפני מה, מתגונן משהב"ש - האם בצדק, והאם הוגן, בכך שהוא יחזיק ערבות של 50,000 ש"ח מעשרות רבות (מאות?) של אדריכלים. כאשר אין בערבות זאת כל אינדיקציה מהותית לגבי משתתפי המכרז. אפשר להניח שאדריכלים משתתפים בעוד מכרזים דומים, שבכל אחד מהם דורשים ערבות דומה. ארבעה מכרזים כאלה בשנה (לשיטת משהב"ש) גורעים מהאדריכל 200,000 ש"ח שמוקפאים - במקום להשקיעם בדברים מועילים. אם יש בין עורכי המכרז אדריכלים שהיו עצמאיים, הם חייבים לזכור מה המשמעות. עבודת תכנון אינה עבודה קבלנית, למרות שהיא קורבן ל"מכרז". היא במהותה עבודה של הספקת שרות, והשכר תמיד בתמורה לחלק מהעבודה שכבר הושלם. גם תקלה בה, לא גורמת למזמין נזק שלא מכוסה בביטוח מקצועי.
עורך המכרז יכול לפסול כראות עיניו, והניקוד שלו, את המתמודדים, ואת המסמכים שיגישו, ואין למעשה שום דבר שהוא חובת "קיום ההצעה" מצד המציעים במכרז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



בין ההצעה לבין מינוי קבוצת המתכננים הזוכים יש עדיין מרחב גדול מאוד למניעת זיופים ותקלות במסמכי המכרז, אחרי אישורי חתימה של עו"ד, מיון, ראיונות אישיים ועוד. כך שאין כל הצדקה לכך שבאותו זמן יגרע סכום הערבות מהאשראי של מתמודדי המכרז ללא סיבה סבירה.

אם בכלל נדרשת ערבות, היא לא קשורה "לקיום הצעה", כי מותר לפי הנחיות המכרז גם להודיע למזמין על בחירה שלא לקבל עבודה. אפשר לראות יותר הגיון בערבות לקיום החוזה שידרוש המזמין מזוכי המכרז.

יש גם עניין לוגיסטי מסובך, בליצור ערבות שתסופק על ידי צוות התכנון כולו, לפי חלוקת אחריות ונטל. אין זה הוגן לדרוש מראש הצוות לספק ערבות "לקיום ההצעה" על חשבוננו בלבד.

ש ההצעה: לסעיף 6. לבטל את הסעיף ולציין שאפשר שזוכי המכרז ידרשו לספק ערבות.

ת. ראה שינוי בתנאי ערבות מכרז.

77) לגבי סעיף 3.3 למיטב ידיעתנו יש תקלה מערכתית שמונעת את חידוש רישיונות אצל יועצי הנוף. לכן יש ביניהם העומדים בתנאי הסף אך לא יכולים לחדש את הרישוי.

ש. ההצעה: לסעיף 3.3. לבטל את דרישת הסעיף או לציין שדי ברישוי משנה קודמת בה עדיין חודשו הרישיונות.

ת. בדקנו את הנושא מול רשם המהנדסים ואין בעיה בקבלת רישיונות. לצורך הגשת הצעה למכרז, אין צורך להציג כרטיס קשיח שמונפק ע"י הרשם אלא אישור שניתן להוציא מהמערכת פורמאלי על רישיון בתוקף.

78) ש. ברצוני לברר האם הנדסאי אדריכלות ועיצוב פנים עומד בתנאים של מנהל תכנון וגם האם צריך את שני התנאים (תואר וניסיון) במצטבר או מספיק או תואר או ניסיון.

ת. שני התנאים נדרשים במצטבר.

הנדסאי אדריכלות ועיצוב פנים אינו עומד בתנאי הסף של מכרז זה.

79) ש. סעיף 3.5 ככל ובתור אדריכל נוף ניתן לגשת עם מציעים שונים לרמות תכנון שונות, האם ניתן להגיש את אותם הפרויקטים? והאם ניתן להגיש פרויקטים לרמת תכנון ב' כשאר כל הפרויקטים מעל 500 יח"ד?

ת. ראה סעיף 3.10 במכרז, לפיו כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע, יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדוק ולהבטיח קיום תנאי זה. אך, אין מניעה לאנשי מקצוע שונים מאותו משרד להיות מוגשים ע"י חברות שונות, ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה בתנאי סף ובכל תנאי המכרז.

ניתן להגיש את אותם הפרויקטים לעמידה לתנאי סף עבור אנשי מקצוע שונים, (מאותו המשרד) ובתנאי שתוכח מעורבותו של איש המקצוע בתוכנית.

לצורך עמידה בתנאי הסף, לרמת תכנון, ניתן להגיש גם פרויקטים בהיקף הגדול מהמינימום הנדרש.

80) ש. סעיף 3.9 האם ניתן בתור אדריכל נוף לגשת עם מציעים שונים ל אותה רמת תכנון?

ת. ראה תשובה לשאלה 79 לעיל.

81) ש. סעיף 3.9 נבקש לשקול אפשרות לאפשר לאדריכלי הנוף לגשת עם מציעים שונים לאותה רמת התכנון.

ת. ראה תשובה לשאלה 79 לעיל.

82) ש. סעיף 3.9 האם ניתן בתור אדריכל נוף לגשת עם מציעים שונים לרמות תכנון שונות. כלומר: רמה א מציע - 1, רמה ב מציע - 2, רמה ג מציע - 3
ת. התשובה שלילית. ראה תשובה לשאלה 79.

83) ש. סעיף 3.9 האם ניתן בתור אדריכל נוף, להגיש שני אנשים מאותו משרד אשר כל אחד מהם עומד בתנאי הסף (בפרויקטים שונים), עם מציעים שונים.
ת. התשובה חיובית, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל. יש להציע שמית אנשים שונים לכל מציע.

84) ש. סעיף 3.9 האם משרד אשר לו שני אנשים אשר עומדים בתנאי הסף, יכולים לגשת עם אותו מציע ופרויקטים שונים לרמות תכנון שונות?
ת. ניתן. תשומת לב להגבלת הזכייה לפי סעיף 1.4 למכרז.

85) ש. אנו מבקשים דחייה במועד האחרון להגשת הצעות המכרז. בכדי להתחיל למלא את כל הטפסים אנו צריכים להמתין למענה לשאלות ההבהרה, שיענו במהלך חודש מאי. לטעמנו זהו זמן מועט מדי להכנת הטפסים וכל הדברים הנלווים הנדרשים להגשה במכרז.
ת. ראה הודעה על דחיית המועדים.

86) ש. אנו מבקשים להכיר בתוכניות מסחר, תעשייה ותעסוקה בהיקפים גדולים שלא כוללות יחידות דיור. וזאת לפי המפתח המפורט במכרז (100 מ"ר = יחידת דיור). כלומר, ללא תנאי באחוזים של מינימום יחידות דיור. דרישה זו הינה ללפחות תכנית אחת מתוך ה-3 הנדרשות.

ת. מטרת המכרז יצירת מלאי תכנוני של מגורים מכל הסוגים ובהתאמה לבחור חברות מתכננות שזה עיסוקן. תנאי הסף מהווים מבחינתנו מבחן התאמה לתכנון מסוג מגורים ולא נוכל להכיר בתכניות לשימושי קרקע אחרים בלבד. אפשרנו להציע תכניות המשלבות גם שימושי קרקע נוספים פרט למגורים בתמהיל הדורש 70% מגורים.

87) ש. 20% מהווים היקפים משמעותיים בתוכניות גדולות, נבקש להוריד את האופציה לשינוי תקציב הפרויקט לשינויים שמעבר ל-10%.
ת. אין שינוי מתנאי מכרז זה.

88) האם ניתן שמנהל התכנון והאדריכל יהיו מאותו משרד? 2 אנשים שונים.
ת. התשובה חיובית ובתנאי שיעמדו בתנאי הסף הדרושים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



89) האם ניתן להציג בתנאי הסף בסעיפים 3.1, 3.2, 3.3 פרויקטים זהים עבור אדריכל ומנהל התכנון? מדובר בפרויקטים שתוכננו במשרדנו שגם ניהלנו וגם תכננו ע"י 2 אנשים שונים.

ת. התשובה חיובית.

90) ש. האם יש מינימום ומקסימום לעמלת הניהול?
ת. כן, ראה שינוי בתנאי המכרז. עמלת המינימום עומדת על 3%.

91) ש. לעניין סעיף 3.1.2. תנאי סף מקצועיים למנהל תכנון. במסגרת תפקידי כמנהל תחום תכנון במינהלת התחדשות עירונית וכן במסגרת תפקידי בעיריית ירושלים, ניהלתי תכניות שפורסמו להפקדה ואושרו. האם ניתן לכלול תכניות אלו במסגרת שלוש התוכניות הנדרשות לסעיפים א-ה בסעיף 3.1.2?
ת. בכפוף להוכחת ניהול ישיר על ידך (פרוטוקולים של ישיבות עבודה וכדומה) ניתן יהיה להכיר בתכניות אלו וראה תשובה לשאלה 145 ולשאלה 200.

92) ש. אם הנני רשום כיום כמנהל תכנון במאגר של משרד הבינוי והשיכון לניהול תכניות עד 500 יחידות דיור. האם זה יכול להוות אישור לתנאי סף עבור מנהל תכנון לרמת תכנון ג', כפי שנדרשת במכרז?
ת. לא. יש להראות עמידה בתנאי הסף במכרז.

93) ש. האם יישות משפטית אחת / משרד אדריכלים יכול להציע הצעה עם מנהל תכנון אחר לכל רמת תכנון במכרז.
ת. ניתן. תשומת הלב להגבלה על הזכייה, ראה סעיף 1.4 למכרז.

94) ש. סעיף 3.1.2 ד' / 3.2.2 ד' / 3.3.2 ד' / 3.4.2 ד'.
במכרז נכתב: "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1". האם הכוונה לנספח בינוי מנחה/מחייב חלקית המהווה חלק ממסמכי התב"ע?
במקרה זה, האם די שרק חלק מהנספח הוא בקני"מ 500:1 והיתרה בקני"מ 1000:1 ומעלה?

ת. כן, הכוונה אכן לנספח המהווה חלק ממסמכי התב"ע. לגבי השאלה השנייה ניתן יהיה להתחשב בתכנית גדולה שכוללת נספח בינוי שחלקו מפורט בקני"מ 500:1.

95) ש. לחלופין, האם הכוונה היא לתכניות בינוי ופיתוח שהן שלב מעבר לתב"ע, כגון תכנית בינוי ופיתוח לפי תהליך 6 של משהבי"ש? במידה ואכן מדובר על תכניות לפי תהליך 6, האם ניתן להחשיב גם תכניות שאנו עושים עבורן את תהליך 6 אך לא עשינו עבורן את תהליך 5 (הכנת התב"ע)? האם ניתן להגיש תכנית לפי תהליך 6 שטרם הושלמה?

נציין שהתכנון הסטטוטורי והתכנון ב-500:1 הן שתי דיציפלינות משלימות והמשכיות אך שונות.

קיימים בעלי מקצוע מעולים שמתמקצעים רק באחת משתי הקטגוריות.

ככל ותנאי הסף דורשים רזומה הן בתכנון סטטוטורי והן בבינוי לביצוע, תהיה "נשירה" של כוחות מקצועיים מצוינים, וחבל.

ת. גם תכניות בינוי ופיתוח לפי תהליך 6 של משהבי"ש ייראו כעומדות בתנאי הסף לעניין זה ובלבד ולתב"ע המוגשת צורך נספח בינוי. וראה תשובה לשאלות 201, 208

96) ש. לגבי טבלת הערכת הצעות נבקש הבהרה לגבי הבקשה להצגת ניסיון בתחום "הנחיות מרחביות" – האם מדובר על הנחיות מרחביות לפי חוק התכנון והבנייה?
ת. התשובה חיובית

97) ש. סעיף 23.4 נבקש לקבוע ערבות מיני' על 50,000 ₪ ולא 100,000 ₪ (הסבר – במקרה של פרויקטים "קטנים" על סך כ-1 מלש"ח או כיוב', סכום הערבות יהיה בלתי מידתי).
ת. ראה שינוי בערבות ביצוע – נמחקה דרישת המינימום של 100,000 ₪.

98) ש. סעיף 3.3.3 וסעיף 3.9 - האם האדריכל המציע לתכנית ברמה ג' עד 500 יח"ד יוכל להיות גם אדריכל הנוף?
ת. התשובה שלילית. יש להציג 4 אנשי מקצוע שונים כפי שרשום בסעיף 3.9.

99) ש. 2 סעיף 3.2 – האם תכנית אשר עמדה בכל תנאי ההפקדה וכל מסמכיה עומדים בוועדה המחוזית אך ההפקדה מתעכבת כבר שנה עקב הקורונה תוכל להיכלל בתנאי הסף של 3 התוכניות?
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

100) סעיף 3.2 – האם תכנית מתאר כוללנית יכולה להיכלל בתוכניות לתנאי סף?
ת. ראה שינוי בתנאי סף לרמת תכנון ד' אזורי – נפתי בלבד.

101) ש. לסעיף 3.5 תכניות ברמת תכנון ג' – מה אחוז התוכניות שתוכננו ע"י משרד הבינוי והשיכון בשנים האחרונות ברמת תכנון זאת אשר הם תכניות להרחבת ישובים כפריים בבניה צמודת קרקע?
ת. המכרז אינו עוסק בתכניות להרחבת ישובים כפריים.

102) ש. סעיף 3.5.4 - ובהמשך למה שנאמר ע"י אדריכלית ורד סלומון במפגש משתתפים, תנאי סף לרמת תכנון ב' האם ניתן להכיר בשתי תכניות של יותר מ 250 יח"ד במקום תכנית אחת של 500 יח"ד בנוסף לעוד שתי תכניות של יותר מ 500 יח"ד?
ת. כן, ראה שינוי בתנאים לעיל בסעיף 8 בתחילת המסמך.

103) ש. סעיף 6 – למה נדרשת ערבות מכרז? ואם היא הכרחית למה היא לא נקבעה למחיר המינימלי?
ת. ערבות המכרז נקבעה בהתאם להוראת תכס והדין. ראה שינויים בדרישת ערבות מכרז.

104) ש. סעיף 23.4 - האם זה סביר שפרויקטים ברמת תכנון ב' או ג' ערבות המינימום תהייה 100 אלף ₪ אשר יכולים להוות כ 10% משכ"ט של המתכננים?
ת. ראה שינוי בערבות הביצוע, נמחקה דרישת המינימום של 100,000 ש"ח.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



105) ש. סעיף 23.6 - הסעיף מנוגד לזכותו של כל עובד ונותן שירותים במדינת ישראל – במידה ומופסקת עבודה לנותן שירותים הינו זכאי ל 20% פיצוי על התארגנות לפרויקט ולסעד משפטי בנוסף. האם תהיו מוכנים לבטל סעיף זה ?
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

106) ש. בחוזה תכנון בסעיף 9.1.1.6 – תעריף התכנון מבוסס על תעריף שנכתב, נערך ופורסם ע"י משרד הבינוי והשיכון, האם התעריף יוכל להישאר במלואו ללא ההורדה של 15-25% אשר הינה הורדה גדולה וכופה ירידה באיכות התכנון?
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

107) ש. בקשה - נדרשים כשבועיים על מנת להיערך להכנת המסמכים למכרז מיום מתן התשובות לשאלות. אנו מבקשים שתאריך הגשת המכרז יהיה בהתאם בכדי שנוכל לעמוד בדרישות.
ת. ראה הודעה על דחיית מועד.

108) ש. סעיף במידה והמציע הינו תאגיד רשום כחוק הכולל מספר שותפים כבעלי התאגיד, האם נדרש למלא רק שם של אחד מהם בלבד בעל זכות החתימה, כפי שמופיע בטופס הדיגיטלי בקישור -
ת. יש לציין את מי שמוסמך לחתום בשם התאגיד ולהתחייב בשמו. אם הוא יכול לבד – אז מספיק רק אחד. בעניין זה יש לפעול לפי הנחיות היועץ המשפטי או רואה החשבון של התאגיד.

109) ש. 3.5.4+ טופס דיגיטלי בסעיף זה מתאפשר למציע להגיש 2 תכניות בהיקף 500 יח"ד במקום תכנית אחת בהיקף של 1,000 יח"ד. מבוקש להבהיר כי תנאי זה אשר חל גם על כל 4 אנשי הצוות של המציע – בטופס הדיגיטלי של הצוות ניתן להקלדה גם כ-3 תכניות בהיקף מעל 1,000 יח"ד ע"י איש צוות אשר מתקיים לו התנאי של 3 תכניות ואינו מחייב להקליד 4 תכניות (לפי החלון שנפתח בטופס).

ת. מובהר כי תנאי הסף מתייחסים לכל איש מקצוע בנפרד ולכן לא חלה חובה להקליד 4 תכניות ע"י כל 4 אנשי הצוות של מציע לרמת תכנון א. הטופס הדיגיטלי יותאם.

110) ש. סעיף 3.6 במכרז קודם 359/2016 התאפשר להכיר בניסיונו של מנהל התכנון בניהול תכנון תכניות מפורטות אשר ניהל במסגרת כהונתו כמהנדס/ת עיר, לצורך מרכיב האיכות, ובלבד שלא הועסק מנהל תכנון אחר והוצגו אסמכתאות מתאימות. מבוקש לאשר קיום התנאים הללו גם במכרז זה.
ת. מקובל בכפוף להוכחת הניסיון הנדרש, ראה תשובה לשאלה 145 ולשאלה 200 להלן.

111) ש. סעיף 9 מוצע להוסיף סף תחתון לאחוז עמלת הניהול המוצעת לכל הרמות.
ת. ראה שינוי לעיל במחיר מינימום להצעת מחיר בגין עמלת ניהול תכנון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



112) ש. סעיף 4 תחום השתתפות בתחרויות תכנון הינו לאדריכל בלבד. מנהל תכנון, יועצי נוף ותנועה לא מהווים גורם שנגש לתחרויות. מבוקש להותיר קריטריון זה לאדריכל בלבד ולפזר את 15 הנקודות לשאר הצוות בסעיפים אחרים.
ת. ראה עדכון לטבלת האיכות.

113) ש. סעיף 9-9.1.1.4-9.1.1.6 מבוקש להשוות את סעיף הבצ"מ ל-10% בכל רמות התכנון, מכיוון שבעיקר בתוכניות גדולות ברמת תכנון א' הסיכון להוצאה בלתי צפויה גדול יותר מאשר ברמות תכנון ג, ב. כנ"ל מבוקש להשוות השיעורים אשר יוכפלו בתקציב הפרויקט ל-85% כפי שהיה במכרז קודם.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

114) ש. 9.2-9.3 מבוקש להבהיר כי לפי הרשום במסמכי המכרז, התקציב/תמורה הכוללת יחושבו על סמך כל הפרמטרים בתעריף משהב"ש הכולל סעיפי התמורות כגון- העתקות, בה"ת וכדומה.
ת. שכר כל המקצועות שתעריף המשרד מתייחס אליהם, מחושב על בסיס תעריף המשרד, ובעריפים המקובלים במשרד. המשרד כולל ומטמיע את כל המקצועות והמשימות בתקציב הפרויקט.

115) ש. 3.10 לאור מספר מוגבל של משרדי יועצי תנועה ונוף ברמת תכנון א' מבוקש לשנות סעיף זה לרמת תכנון א' כך, שיהיה ניתן לכלול 2 אנשי צוות שונים בעלי הניסיון הנדרש, כל אחד במסגרת מציע אחר.
ת. ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

116) עמוד 5 סעיף 3.1 מבחינת המציע האם יכול להגיש מנהל תכנון שאינו עובד של המציע ת. התשובה חיובית. מנהל התכנון לא חייב להיות עובד של המציע ראה סעיף 3 למכרז: לרשות המציע עומד צוות עובדים ונותני שירותים אשר יעסקו מטעם המציע.

117) עמוד 5 סעיף 2.1.3 מבחינת המציע מה הם תנאי הסף המקצועיים שלו לא ברור מה הוא נדרש להוכיח.
ת. המציע נדרש להציג בהצעה אנשי צוות שעומדים בתנאי סף מקצועיים לפי רמת התכנון שאליה הוא מגיש הצעה. לדוגמה – אם מגיש הצעה לרמת תכנון א', עליו להגיש 4 אנשי צוות: מנהל תכנון, אדריכל, אדריכל נוף ויועץ תנועה. כל אחד מהם עומד בתנאי הסף הקבועים לגבי בהתאם לרמת תכנון א' (היקף יחידות דיור סעיף 3.5 למכרז).

118) עמוד 5 סעיף 3.1 מנהל תכנון לא ברור מה הזיקה לתוכנית במסגרת תנאי סף, לא רשום אם ניהל/תכנן פורמלי לא פורמלי)
ת. 3.1.2. בעל ניסיון מוכח בניהול תכנון - המגיש צריך להוכיח ניהול בפועל של התכנון שהוא מגיש.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



(119) עמוד 7 סעיף 3.10 במשרדנו ישנם מס' מתכנני תנועה העומדים בתנאי סף. האם ניתן להגיש מתכנן אחר עם אותו שם משרד בהגשה של מציע אחר?

ת. ראה תשובה 8 לעיל, ובלבד שיוצע **שמית במפורש** מתכנן אחר והוא ייבחן עצמאית בתנאי הסף ובאיכות.

(120) עמוד 6 סעיף 3.4.2 ד. מבקשים לשנות "כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1 " לקני"מ 1:2,500 מתכנני התנועה של משרדנו נתנו שירותים לתכנון סטטוטוריות בסדרי גודל גדולים שבהם לא נדרש להציג קני"מ 500:1 בנספחי הבינוי, הנושא לא רלוונטי לטובת הצגת ניסיון של מתכנן תנועה בתכנון סטטוטוריות למגורים מבקשים לשנות גודל נספח הבינוי אינו באחריות יועץ/מתכנן התנועה ת. ראה שינוי לעיל לעניין דרישת נספח בינוי ליועץ תנועה.

(121) עמוד 24 טבלת הערכת איכות סעיפים 4-2 אינם רלוונטיים לגבי מתכנן/יועץ תנועה, במיוחד לא סעיף 4 מבקשים לשנות את הניקוד או לבטלם בנוגע ליועץ/מתכנן תנועה ת. ראה שינויים בטבלת איכות

(122) עמוד 4 סעיף 1.12 מבקשים לתת שבועיים לפחות ממועד קבלת תשובות לשאלות ההבהרה עד למועד ההגשה.

ת. הוראת תכם מחייבת פרוטוקול תשובות לשאלות הבהרה 7 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות. נעשו מאמצים להקדים. כמו כן מועד הגשת המכרז נדחה בהתאם.

(123) במסגרת שאלות הבהרה ברצוני לברר את השאלות הבאות:
האם מנהל התכנון המוצג מטעם המציע חייב להיות רשום במאגר המתכננים של המשרד בתחום ובסיווג הנדרש? או שמספיק שהוא עומד בתנאי הסף המקצועיים הנדרשים לרישום במאגר?

ת. לצוות המוצע על ידי המציע במכרז אין דרישת סף של רישום במאגר המתכננים של המשרד. מנהל התכנון נדרש לעמוד בתנאי הסף המקצועיים של המכרז.

(124) שאלת המשך: אם מספיקה רק עמידה בתנאי הסף, ללא רישום רשמי למאגר, היכן ניתן לראות את תנאי הסף הנדרשים בתחום ניהול התכנון? נודה על הפניה למיקום המדויק או לפרוט כתשובה למכרז. ת. תנאי הסף בתחום ניהול התכנון מופיעים בסעיפים 3.1 לרמות תכנון א-ג ובסעיף 4.1 לרמת תכנון אזורי נפתי.

(125) אשמח לדעת האם עבור מנהל תכנון ניתן להגיש מועמדות של אדם בעל תעודת הנדסאי אדריכלות הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים? ת. הנדסאי אדריכלות ועיצוב פנים אינו עומד בתנאי הסף של מכרז זה למנהל תכנון.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



- 126) 3.5.4 רמת תכנון א' – האם מספיק ש-2 התוכניות שהיקפן קטן מ-1,000 יח"ד יגיעו יחד להיקף של 1,000 יח"ד או שגם נדרש שהיקף כל אחת מהן יהיה לפחות 500 יח"ד ?
ת. לפי סעיף 3.5.4 ניתן יהיה להכיר בשתי תכניות כאשר כל אחת מהן בהיקף של 500 יח"ד לפחות.
- 127) 10.3 "ההצעה הזולה ביותר תדורג במקום הראשון" – מה המשמעות של דרוג זה ולצורך מה הוא נדרש ?
ת. העמלה המשוקללת לאחר הזכייה נקבעת על פי הנוסחה הקבועה בסעיף 10.3 וסעיף 10.4. לצורך קביעת העמלה המשוקללת תילקח בחשבון הצעת המחיר של הזוכים לעמלת ניהול תכנון. מהזול (אחוז) נמוך של עמלת תכנון) ליקר (אחוז גבוה של עמלת תכנון). לאחר הדירוג תיקבע העמלה המשוקללת לכל רמת תכנון לפי הכללים בסעיף 10.4 למכרז.
- 128) 20.2 האם הטופס המקוון נדרש להיות מצורף פיזית להצעה למכרז (כנייר) או סרוק בין כל מסמכי המכרז המוגשים ?
ת. להצעה המקורית שמגישים מודפס וחתום כולל כל מסמכי המכרז, יש לצרף טופס מקוון מודפס פיזית. לעותקים, ניתן לצרף סרוק בין כל מסמכי המכרז.
- 129) 21.15 האם יש להגיש הצעה בכתב בחוברת כרוכה או שההצעה למכרז מוגשת רק במדיה דיגיטאלית כמפורט בסעיף 20.4 במסמכי המכרז שאליה יצורפו הצעת המחיר והערבות הבנקאית ?
ת. ראה לעיל הבהרה לעניין אופן הגשת הצעה. יש להגיש הצעה אחת מקורית בכתב על כל נספחיה וערבות מכרז, חתום כדיון. את העותקים בלבד ניתן במדיה דיגיטאלית.
- 130) נספח ב' 1 "יוגש ב-5 העתקים" – האם הכוונה ל-5 העותקים הדיגיטאליים (דיסק און קי אחד ו-4 תקליטורים צרובים) ?
ת. ראה הבהרה לעיל.
- 131) כללי מבקשים לתת פרק זמן גדול יותר משבוע בין המענה לשאלות הבהרה למועד הגשת המכרז.
ת. ראה תשובה לשאלה 122 לעיל.
- 132) כללי מבקשים לקבל תחזית להיקף וסוג העבודות הצפוי במסגרת חוזה זה.
ת. סוג העבודות הצפוי תואם לשלושת רמות התכנון א-ג לעניין הכנת תבעות וכן רמת תכנון ד תכנון אזורי נפתי. היקף העבודות תלוי במספר משתנים ביניהם בתכנית העבודה של המשרד, באישור תקציב ממשלתי, במדיניות התכנון הארצית ועוד.
- 133) כללי האם ניתן לקבל את רשימת הפרויקטים שמשבה"ש הזמין בשנתיים האחרונות?
ת. לא ניתן במסגרת תשובות לשאלות הבהרה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



134) בטופס המקוון למה הכוונה בשאלה האם מנהל התכנון פעל בתכנית זו כשכיר. בנוסף, נפלה טעות סופר בשאלה זו בנוגע לאדריכל (נשאלים שם שוב על מנהל התכנון)
ת. טעות הסופר תתוקן בטופס המקוון. מבקשים לדעת האם מנהל התכנון פעל כשכיר בזמן הכנת התכנית, יש לציין את שם המשרד המעסיק וזאת מאחר שבמסמכי התכניות מצויין שם המשרד ולא דווקא שם העובד השכיר שעבד עליה.

135) סעיף 3 – תנאי סף, ס"ק ד' לכל אחד מאנשי הצוות מבקשים להחליף את הדרישה ש"לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1" בנספח בקני"מ 1250:1. ההנחיות הסטנדרטיות בתכניות בסדר גודל כזה בד"כ הן להוציא נספחי בינוי ב- 1:1250 או 1:1,000, גם בתכניות של המדינה (רמ"י) וגם בכאלה שמקודמות ע"י גופים פרטיים.
בנוסף, בתכניות בסדר גודל כזה, נדרשת בדרך כלל גם הכנת תכנית בינוי לביצוע או תכנית לעיצוב אדריכלי כתנאי להיתר ראשון. מרבית המזמינים, ביודעם שתיערך תכנית בינוי לביצוע, מוותרים על הכנת נספח בינוי לווה לתב"ע בקני"מ 500:1 לטובת חסכון תקציבי.

ת. הבקשה להחליף הדרישה לקני"מ אחר אינה מקובלת פרט לנספח התנועה. ראה לעיל שינוי לעניין נספח תנועה.

136) סעיף 3 – תנאי סף

ס"ק ד' לכל אחד מאנשי הצוות האם ניתן לכלול בניסיון העבודה תכניות בינוי לביצוע בקני"מ 500:1 שאינם חלק ממסמכי התב"ע, אלא נעשו בשלב התכנוני הבא ועל-ידי אותו אדריכל?
ת. לצורך עמידה בתנאי סף נספחי בינוי ופיתוח יהיו חלק ממסמכי התב"ע ולא יתקבלו מסמכים שלא אושרו בהליך הסטטוטורי. ראה שינויים לעניין זה בסעיף 6 בתחילת מסמך זה.
לצורך עמידה במבחן האיכות ניתן בהחלט לצרף תכניות בינוי לביצוע בקני"מ 500:1 שלא נכללו במסמכי התב"ע.

137) סעיפים 21.9 + 21.8 עפ"י סעיפים אלה המציע צריך לצרף להצעה את נספחים ב' ו- ג' לחוזה כשהם חתומים. בנספח ג מתבקשת הצהרה על משהו שעדיין לא נקבע (העדר קשר לרשות המקומית שבתחומה התכנית). כמו כן, בסעיף 23.2 מצוין שנספחים ב' ו- ג' הנ"ל ייחתמו לאחר זכיה, מה שכנראה הגיוני יותר – נא תיקונכם ליישוב הסתירה.

ת. את נספח ג' לחוזה ניגוד עניינים ו- ד' שמירה על סודיות – יש להעביר חתום עם ההצעה. את נספח ג' 1 יש להעביר למשרד רק בעת קבלת הודעה על העברת אתר לניהול ותכנון לחברה המתכננת בהזמנה פרטנית. ככל שיש קשר עם הרשות המקומית אשר בתחומה נמצא האתר, למשרד יש שיקול דעת שלא להעביר לחברה את ניהול התכנון באתר הספציפי.

138) האם תמ"א שמשרדנו עובד עליה בימים אלו נכללת בתנאי הסף המקצועיים של רמה זו? (סעיפים 4.1.1, 4.4.2) אם כן התכנית כוללת מס רשויות רב האם ניתן להזין בטופס הממוחשב רשויות רנדומאליות או לא להזין כלל ?

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



- ת. ראה שינויים לעיל לעניין תמ"א ותכנית כוללת.
- לשאלה בנוגע להזנת רשויות מקומיות בטופס הממוחשב – חובה לציין לפחות 3 רשויות מקומיות.
- 139) האם סקר נושאי ארצי שכלל מקרי בוחן לבדיקה שביצענו עבור מנהל התכנון נכלל בתנאי הסף המקצועיים של רמה זו? (סעיפים 4.1.1, 4.4.2) אם כן התכנית כוללת מס רשויות רב האם ניתן להזין בטופס הממוחשב רשויות רנדומאליות או לא להזין כלל?
ת. התשובה שלילית.
- 140) האם תכנית מדיניות ו/או מסמך בחינה שכולל התערבות ב 3 רשויות מקומיות נכללים גם הם בתנאי הסף המקצועיים של רמה זו? (סעיפים 4.1.1, 4.4.2)
ת. התשובה חיובית.
- 141) האם קיימת מניעה כי בעלי תפקידים שונים: מנהל תכנון ומתכנן יהיו ממשרד המציע?
ת. אין מניעה.
- 142) האם משרד של אדריכל נוף/יועץ ו/או תחבורה יכול להגיש שני בעלי תפקידים שונים לשני מציעים שונים? (סעיף 3.10)
ת. ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.
- 143) האם קיימת מניעה כי בעלי תפקידים שונים: מנהל תכנון ואדריכל יהיו ממשרד המציע?
ת. אין מניעה.
- 144) האם נדרשת התאמה בין רמת התכנון אליה מוגש חבר צוות תכנון לבין רמת דירוגו במאגר המתכננים של משרד השיכון?
ת. כללי המכרז עומדים בפני עצמם ואין קשר למאגר המתכננים.
- 145) האם המוצע למנהל פרויקט יכול להיות מי שעל פי ניסיונו מילא בשנים האחרונות תפקיד בתחום התכנון במשרדי ממשלה ורשויות מקומיות ובמסגרת זו עסק בהנחייה מקצועית של פרויקטים בהיקפים תואמים לרמות המכרז וכן עסק בניהול וקידום התכנון אל מול גורמים נוספים?
ת. על איש המקצוע להיות בעל ניסיון כמנהל תכנון בפועל.
אחריות משמעותית של מנהל התכנון היא בין היתר ניהול כספי וחוזי של תהליך התכנון. איתור אנשי מקצוע הדרושים גם במהלך התהליך לפי דרישות הועדות, שכירתם, קביעת היקפי התכולה בחוזים, ניהול מקצועי ומחושב של החברה לאורך שנים בתנאי אי ודאות, דאגה להגשת החשבונות ותשלומים ליועצים - היבט זה קריטי להצלחת החברה לעמוד ביעדים.

ניתן יהיה לשקול ולקבל את הניסיון בתחום הרשויות המקומיות ובלבד שהמציע יוכיח את עמידתו בהיבט זה באמצעות פרוטוקולים, חשבונות, חוזים, משך השרות בתפקיד, ולשיקולו הבלעדי של המשרד.

חלה עליו החובה לפרט את התכניות בהן היה מעורב ככל בעל מקצוע אחר המתמודד במכרז.

146) האם יש יתרון לכך שמגיש ההצעה יהיה אחד מחברי צוות התכנון?
ת. לא.

147) האם משרד תכנון יכול לצוות יותר ממתכנן אחד העונה לתנאי הסף למציעים שונים?
ת. התשובה חיובית, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל. יש להציע שמית אנשים שונים לכל מציע.

148) האם משרד תכנון המצוות יותר ממתכנן אחד העונה לתנאי הסף למציעים שונים יכול להגישם לרמות תכנון שונות?
ת. כל איש צוות עומד בפני עצמו, וניתן להגיש מאותו משרד איש צוות אחד לרמת תכנון אחת ואת האחר לרמת תכנון אחרת. תוך ציון שמי וכל אחד נבחן בפני עצמו. תשומת הלב שלא ניתן להגיש את אותו איש הצוות למספר רמות תכנון, למעט לרמת תכנון אחת מבין רמות תכנון א' - ג' ובמקביל בנוסף לרמת תכנון ד'.

149) מבחינת מינוח משפטי האם המציע והזוכה הם אותה ישות?
ת. כן. ככל שהמציע זכה במכרז בהתאם לכללים.

150) בהתייחס לסעיף 21.2 פרופיל המציע וניסיונו כנדרש בתנאי המכרז. האם יש להציג ולפרט אודות פרויקטים נוספים מעבר לאלו שבתנאי הסף?
ת. כן, מפנים אותך לנספח ג' טבלת האיכות בעמוד 24 למכרז. כדי לזכות בניקוד גבוה נדרש להוכיח את יכולות איש המקצוע ועל כן רצוי להציג את עבודותיו ולצרף אסמכתאות

151) האם פרויקטים נוספים ככל שידרשו להוכחה חייבים להיות תחומים בתאריכים שבתנאי הסף?
ת. לא. הפרויקטים שיצורפו לצורך עמידה בטבלת האיכות בנספח ג עמוד 24 אינם חייבים לעמוד בתנאי הסף.

152) האם יש צורך בהצגת תכניות, צילומים, חומר תיעודי, טבלאות מספרים ופירוט המורכבות של הפרויקטים שבתנאי הסף?
ת. כן כדאי לצורך ניקוד בטבלת האיכות.

153) האם מנהל התכנון והאדריכל יכולים להיות בעלי תפקיד באותו המשרד (המציע)?
ת. אין מניעה. ראה גם תשובה לשאלה 8 לעיל.

154) האם ניתן לייחס לניסיון האדריכל/מנהל התכנון לצורך עמידה בתנאי הסף והערכת התאמה, תכניות שהאדריכל היה אחראי לקידומן בתפקיד ציבורי כמהנדס/ אדריכל עיר שלא הוא חתום עליהן כעורך התוכנית?

ת. התשובה שלילית לעניין אדריכל. בכל הנוגע למנהל תכנון, ראה תשובה לשאלה 145 ולשאלה 200.

155) האם ניתן לייחס לניסיון האדריכל/מנהל התכנון לצורך עמידה בתנאי הסף והערכת התאמה, תכניות שלא הוא חתום עליהן כעורך התוכנית אך בפועל קידם את התוכניות (בתור שותף האחראי על תחום תכנון ערים) ?
ת. לצורך עמידה בתנאי סף לא ניתן.

156) האם ישנה אפשרות לבטל את תנאי הסף שלפחות אחת מהתוכניות שפורסמו למתן תוקף כוללת תכנית בינוי ב קני"מ 1: 500 לאחת התכניות אלא ל- 1: 1,250: 1 כפי שנדרש בתב"עות בסדר גודל מעל 1,000 יח"ד.

ת. לא ניתן לבטל את תנאי הסף הנ"ל. אך מסבים את תשומת הלב כי הסעיף שונה והוא מאפשר להציג גם תכנית שהופקדה (ולא רק תכנית קבלה תוקף) שכוללת תכנית בינוי בקני"מ 1: 500: 1. הדרישה לתכנון בינוי בקנה מידה 1: 500 היא חלק מדרישות הסף ודרישה הכרחית מהמתכננים עבור המשרד. משרד הבינוי והשיכון אחראי לא רק להיבט הסטאטוטורי אלא גם למימוש הפיתוח והביצוע בפועל, ולכן רמת הפירוט בקנה המידה הזה בשלב תב"ע הוא חובה. תנאי סף זה לא יבוטל. כן ניתן להגיש תכניות שנספח הבינוי והפיתוח שלהם כוללים פירוט בקני"מ 1: 500 באופן חלקי או בחלקים נבחרים בלבד מן התכנית (והשאר יכול להיות בקני"מ 1: 1000 או 1: 1250).

157) האם תהא מניעה מהמתכנן להתקשר עם בעלי נכסים סביב שטחי התכנון בהם הוא שותף לתכנון?

ת. לא ניתן להשיב מראש מבלי לקבל פירוט מדויק של הקירבה והזיקה וניגוד האינטרסים הצפוי. יש להעלות שאלה זו לאחר קבלת אתר לניהול ותכנון ובהתאם לנסיבות הספציפיות. ההחלטה תהיה של היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון והזוכה יידרש לפעול בהתאם להחלטתו והנחיותיו.

158) לגבי סעיף 3.10: האם מתכננים שונים העובדים באותה חברה, יכולים להיות מוצעים כל אחד ע"י מציע אחר.
ת. ניתן. ראה תשובה לשאלות חוזרות בנושא.

159) עמ' 7 סעיף 3.10 נבקש הבהרה האם הסעיף מתייחס למשרד או לאדם ספציפי במשרד. דהיינו האם משרד אדריכלים/תנועה/נוף יכול לגשת עם מספר מציעים שונים ובלבד שבכל הצעה יוגש שמית אדם אחר מהמשרד כממלא התפקיד? במכרז הקודם ידוע לנו שזה אושר. נבקש לבחון זאת גם במכרז זה.
ת. התשובה חיובית ההצעה היא שמית. ראה תשובה 8 לעיל.

160) לצורך עמידה בתנאי הסף לרמת תכנון א' מבקשים כי הדרישה למספר תכניות גדולות תצומצם לשתי תכניות או לחילופין שתכניות בהיקף יחידות דיור גדול מאוד של מעל 2000 ומעל 4000 יחידות דיור יוכרו לצורך המכרז כיותר מתכנית אחת. אילו תכנית בהיקף 4000 יחידות היתה מוגשת במקור כשתי תכניות צמודות בהיקף 2000 יחידות דיור כל אחת, היתה מספיקה לתנאי הסף.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



161) לצורך עמידה בתנאי סף בכל הרמות מבקשים כי ניתן יהיה להכיר במספר תכניות מפורטות צמודות דופן כתכנית יחידה שסך יחידות הדיור בה הוא הסכום המצרפי של יחידות הדיור בתכניות הקטנות. ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

162) בתנאי סף לתכנון נפתי, מבקשים כי תכניות מתאר כוללניות שהן תכניות מורכבות הכוללות תיאום בין מספר גדול של גופים ורשויות גובלות יוכרו במסגרת הנסיון המקצועי הרלוונטי, הן תכניות שקיבלו תוקף והן תכניות שאושרו להפקדה בהתחשב בקושי הגדול באישור תכניות מסוג זה. ת. ראה שינויים לעניין תנאי סף לתכנון אזורי.

163) בתנאי סף לתכנון נפתי, בעל תואר אדריכל ובונה ערים בעל ניסיון רב בתכנון ערים יוכל להיחשב מתכנן ויועץ מתודולוגי. ת. התשובה שלילית.

164) הכרה בתכניות מתאר ארציות בנושאי תשתית. ת. ראה שינוי בתנאי סף לעניין רמת תכנון ד'.

165) התנאי המחייב התחייבות לבלעדיות של אדריכלי נוף, מתכנני תנועה יוצר קושי בהקמת צוותים. בפועל משרדי תכנון בתחומים זה ערוכים לקדם מספר גדול של פרויקטים במקביל, על כן מבקשים כי המגבלה תהיה להשתתפות ב 2-3 צוותים כפי שנעשה במכרזים דומים. ת. התשובה שלילית.

166) שאלתנו מתייחסת לקיום תנאי הסף לתפקיד "יועץ תנועה" כהגדרתו בסעיף 3.4 בעניין הניסיון בתכנון לפחות 3 תכניות מתאר מפורטות, כאשר שלושתן הופקדו. נודה לבדיקתכם לקבלת הקלה, וזאת לאפשר צירוף 2 תכניות מופקדות, כנדרש במסמכי המכרז, בנוסף לאחת שהיא במצב סופי, אך טרם הופקדה. כלומר, סטטוס התכנית הנוספת הינו לאחר קבלת אישורי רפרנטים (כמובן עם צירוף תיעוד ואסמכתאות) סטטוס אשר מעיד על השלמת הליך התכנון מבחינת המתכנן והשגת הניסיון בו. יצוין כי הליך ההפקדה לא תמיד בשליטת המתכנן. ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

167) אחת התכניות מתוך השלוש אשר בכוונתנו להגיש שייכת לחברת בת שלנו (בשם XXX), והשתיים הנוספות שייכות לחברת YYY. החברות XXX וYYY שייכות לבעל שליטה אחד. יובהר כי המסמכים למכרז יוגשו בשם YYY. ת. לא ניתן להשיב מראש על עמידה בתנאי סף. אנא תקבלו יעוץ משפטי שלכם. תשומת לבכם שבחלק מתנאי הסף נדרש ניסיון מוכח אישי של איש צוות ספציפי ולא של ישות משפטית.

168) דרגת רמת המקצועיות בכל פרויקט היא שונה ואינה קשורה רק במספר יח"ד הדיור, לדעתנו הדברים הדומיננטיים בכל פרויקט הינם שונים ומגוונים הקשורות לפרויקט עצמו. לדוגמה:

- 1.1- הבעלות על הקרקע: מספר הבעלים, הבעלות המשותפת, הליך איחוד וחלוקה, תצ"ר וכדו'.
- 1.2- הפרויקט והשפעתו על תכניות ארציות ומחוזיות.
- 1.3- הנגישות ביחס לשיפועי הקרקע לרבות באזור הגליל. והשפעת הנגישות בכלל, הקשר עם דרכים מכל הסוגים (בן עירונית, ראשי, אזורי וכו').

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



- 1.4 - עתיקות, ערכי טבע ומורשת, תופעות טבע, מערכות אקולוגיות, הערך התיירותי, נגישות וכדו'.
- 1.5 - אתרים לשימור ואתרים הסטוריים וכדו'.
- 1.6 - השפעות על הסביבה ועוד, טבע ונוף, ניקוז ומי נגר ומי תהום.
- 1.7 - צפייה ונצפות.
- 1.8 - השפעות תוכניות קיימות על אזור השטח המוצע.
- 1.9 - תיירות: שביל הליכה, שביל אופניים ועוד.
- 1.10 - חבור לתשתיות מכל הסוגים לרבות תשתיות ציבוריות נוגעות למשרדים ורשויות ציבוריות הנוגעות בדבר.
- 1.11 - פרויקטים הנוגעים בהגנת הסביבה/ שמורות טבע ועוד.

ת. אנו מייחסים חשיבות גם למורכבות הפרויקט ולכן היא מהווה חלק מהערכת האיכות כפי שמפורט בטבלה בנספח ג' בעמוד 24 למכרז. יחד עם זאת, כדי לעבור את תנאי הסף נדרש לעמוד בהיקף התכנית הנדרש ולהוכיח כי המציע בעל ניסיון ברמת התכנון המבוקשת על ידו.

169) תכניות בינוי: בעבר תכניות בשטח של מאות דונמים אושרו ללא דרישת תכנית בינוי, ברוב המקרים מתחמים/ שכונות הללו כללו מבנים קיימים כאשר התכנון כלל תכנית דרכים קני"מ 1:500 בהתחשב למפלס רצוף של מבנים קיימים למניעת הצפות/ נגישות ועוד.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

- 170) שימושי התוכניות שנערכו במשרד מגוונים להלן:
 - 3.1 - מגורים, מסחר תעסוקה, תעשייה תיירות ועוד.
 - 3.2 - עיצוב עירוני, מובאות ערים/ ישובים.
 - 3.3 - מבני משקים חקלאים בשטח של אלפי מ"ר לגדול בע"ח ובע"כ.
 - 3.4 - פארקים: אקסטנסיבי/ אינטנסיבי.
 - 3.5 - שיקום: מחצבות, שיקום מעיינות היסטוריות.
 - 3.6 - בתי קברות עירוני/ יישובי.
 - 3.7 - תחנות תדלוק ועוד.
- לאור נסיבות וסעיפים הנ"ל לדעתי השיקול לסיווג דרגת ההתמחות לא חייב להיות רק כמספר יח"ד, אלא במורכבויות הפרויקט עצמו

ת. אין שינוי מתנאי המכרז. אנו מייחסים חשיבות גם למורכבות הפרויקט ולכן היא מהווה חלק מהערכת האיכות כפי שמפורט בטבלה בנספח ג' בעמוד 24 למכרז. יחד עם זאת, כדי לעבור את תנאי הסף נדרש לעמוד בהיקף התכנית הנדרש ולהוכיח כי המציע בעל ניסיון ברמת התכנון המבוקשת על ידו.

- 171) תוכניות אורבניות כוללות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים: -
 - 4.1 - איסוף נתונים.
 - 4.2 - שיתוף ציבור (בעלי הקרקע במתחם).

4.3 - תיאום עם יועצי התוכנית .

4.4 - פגישות עם ועדות התכנון (פרו רולינג)

4.5 - הכנת תצ"ר מבוסס על טבלת הקצאה ואיזון.

ת. אין שינוי מתנאי המכרז. אנו מייחסים חשיבות גם למורכבות הפרויקט ולכן היא מהווה חלק מהערכת האיכות כפי שמפורט בטבלה בנספח ג' בעמוד 24 למכרז. יחד עם זאת, כדי לעבור את תנאי הסף נדרש לעמוד בהיקף התכנית הנדרש ולהוכיח כי המציע בעל ניסיון ברמת התכנון המבוקשת על ידו.

172) בעל שני תואריים טכניונים ותקים, רישומים יכול לשמש בעבודה אחת בלבד ??? לדעתי שמעתי תשובה שלילית זועקת לשמייים שבעל שני תואריים טכניונים לא יכול לשמש כמתכנן בפרויקט אחד, וזה דבר שאני מדגים על עצמי שאני אדריכל, בונה ערים, ואדריכל נוף בעל ניסיון של עשרות שנים אני רואה ששני מקצועות הללו אחד משלים את השני בכל המקרים התכנוניים דבר זה נותן שלימות תכנונית מקסימלית, לדעתי זה נותן ערך מוסף ולא להפך.

אשמח בדיקת הנושא באופן ענייני ותשובתכם האובייקטיבית, ברצוני להעיר שומת ליבכם שבכל הפרויקטים שבוצעו ואושרו ע"י ועדות תכנון (מקומית, מחוזית, וארצית) אשר שמשתי אדריכל ובונה ערים ואדריכל נוף. ת. במכרז זה נקבעו כללים ברורים בהם חברה מתכננת תציע ארבעה אנשים שונים במקצועות הליבה. אנו בטוחים שניסיוןך העשיר והתארים שאתה מחזיק בהם עומדים לזכותך, אך במכרז זה לא נוכל לשנות מתנאי הסף. נציין עוד כי אין מניעה כי ממשרדך יהיו אנשי מקצוע נוספים שישמשו בתפקידים האחרים באותו פרויקט.

173) 1.2.3.1 ד' 2.2.3.1 ד' 2.2.3.2 ד' 2.2.3.3 ד' 2.2.3.4 ד' במכרז נכתב: "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1".

האם הכוונה לנספח בינוי מנחה/מחייב חלקית המהווה חלק ממסמכי התב"ע? במקרה זה, האם די שרק חלק מהנספח הוא בקני"מ 500:1 והיתרה בקני"מ 1000:1 ומעלה? ת. הכוונה אכן לנספח בינוי מנחה/מחייב חלקית המהווה חלק ממסמכי התב"ע. ראה גם שינוי בתנאי המכרז סעיף 6 בתחילת המסמך לעיל.

174) לחלופין, האם הכוונה היא לתוכניות בינוי ופיתוח שהן שלב מעבר לתב"ע, כגון תוכנית בינוי ופיתוח לפי תהליך 6 של משהב"ש? במידה ואכן מדובר על תוכניות לפי תהליך 6, האם ניתן להחשיב גם תוכניות שאנו עושים עבורן את תהליך 6 אך לא עשינו עבורן את תהליך 5 (הכנת התב"ע)? האם ניתן להגיש תוכנית לפי תהליך 6 שטרם הושלמה?

נציין שהתכנון הסטטוטרי והתכנון ב-500:1 הן שתי דיסציפלינות משלימות והמשכיות אך שונות. קיימים בעלי מקצוע מעולים שמתמקצעים רק באחת משתי הקטגוריות. ככל ותנאי הסף דורשים רזומה הן בתכנון סטטוטרי והן בבינוי לביצוע, תהיה "נשירה" של כוחות מקצועיים מצוינים, וחבל. ת. התשובה היא שלילית וראה לעיל הבהרה כללית בסעיף 6 בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

- 175) טבלת הערכת הצעות נבקש הבהרה לגבי הבקשה להצגת ניסיון בתחום "הנחיות מרחביות" – האם מדובר על הנחיות מרחביות לפי חוק התכנון והבנייה? ת. התשובה חיובית.
- 176) 23.4 נבקש לקבוע ערבות מיני על 50,000 ₪ ולא 100,000 ₪ (הסבר – במקרה של פרויקטים "קטנים" על סך כ-1 מלש"ח או כיוב', סכום הערבות יהיה בלתי מידתי). ת. ראה שינוי לעיל לעניין ערבות ביצוע, ביטול דרישת מינימום של 100,000 ₪.
- 177) להלן שאלה: מה העמלה שמשלם המשרד כיום לחברות מתכננות? ת. העמלה שמשלם כיום לחברות מתכננות הינה תוצאה של כללי המכרז הקודם ואינה רלוונטית למכרז זה. יחד עם זאת המידע נגיש לציבור ולמען הנוחות יפורט כדלהלן: רמת תכנון א - 10.86%; רמת תכנון ב – 5.33%; רמת תכנון ג – 9.8%
- 178) תנאי סף מקצועיים תכניות בהתאם להיקף המוצע. שפורסמו להפקדה ב 10 שנים האחרונות ולפחות אחת בתוקף ב 12 השנים האחרונות. האם ניתן להציג גם תכניות בשלבי תכנון מוקדמים יותר. כאלה שעברו שיפוט והמלצה, כאלה שנידונו ויש החלטה להפקדה בתנאים ת. לא ניתן, אין שינוי מתנאי הסף במכרז. תכניות שאינן עומדות בתנאי הסף (כגון שנידונו ויש החלטה להפקדה וכו') ניתן להגיש לבחינת האיכות המפורטת בטבלה נספח ג' בעמוד 24 למכרז.
- 179) מועמד מוצע יכול להשתתף רק בצוות אחד. מאחר והמועמד המוצע הוא אישי, נבקש הבהרה שממשרד יכולים להיות מוצעים יותר ממתכנן אחד, בתנאי שכל אחד מהם עומד בתנאי הסף. ת. ניתן ובלבד שכל אחד מהם מטעם מציע אחר ומטעמו בלבד. ראה תשובות לשאלה 8 לעיל.
- 180) האם מנהל התכנון יכול להשתתף בצוות של משרד אחד ברמות ג-ב ובצוות של משרד אחר לרמה א ת. לא. כל איש מקצוע יוכל להיות מוצע מטעם מציע אחד, למעט תכנון נפתי יכול שתהיה חפיפה אבל מטעם אותו מציע.
- 181) תנאי סף בתכנון הנפתי בקשה לבטל את הדרישה של לפחות 3 רשויות מקומיות שונות. להחליפה בשלושה ישובים נפרדים. ת. מקובל ראה השינוי לעיל בתנאי הסף לעניין תכנון נפתי.
- 182) בקשה לאפשר בניסיון/ תנאי סף גם ניסיון בהכנת תכניות מתאר כוללניות, שאינן מפורטות ת. ראה שינוי בתנאי הסף בתחילת מסמך זה לעניין תכנון נפתי
- 183) יועץ המתודולוגיה לא ברורה הדרישה לניסיון בפרויקט המאגד 3 רשויות שונות לפחות. האם גם בסעיף זה ניתן להכיר בפרוגרמה לתכנית כוללנית גדולה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ת. הדגש בתוכנית אזורית הוא ההתמודדות עם תחומים החוצים גבולות בין רשויות מקומיות שונות, ולא כמות התושבים. לא ניתן להכיר בפרוגרמה לתכנית כוללת גדולה שאינה כוללת מספר רשויות שונות.

184) לגבי התכנון הנפתי- אזורי מציינים את רשימת היועצים הנוספים כפי שמפורט בסעיף 7.1, שחלקם בוודאות לא רלוונטיים. האם הכוונה היא כללית לכל יועץ שיתבקש. ת. כן, הכוונה שיצטרפו לאחר החתימה על החוזה לצוות היועצים הרלוונטיים לפרויקט. מדובר ברשימה גנרית ולכל פרויקט יותאם צוות יועצים שרלוונטי לנסיבות הספציפיות של כל תכנית.

185) נספח ג מרכיב האיכות האם ניתן להציג ובהתאם לקבל ניקוד גם עבור פרויקטים שבתהליך, עוד לפני ההפקדה. ת. כן, מעבר לתכניות העומדות בתנאי הסף להפקדה ולאישור, שאר הפרויקטים המוצגים ע"י המציע ישקפו את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בטבלת האיכות והם אינם חייבים לעמוד בתנאי הסף לעניין הסטטוס התיכנוני ומועד אישורם.

186) 3.1.2 נספח ג': טבלת הערכת הצעות הגמשת תנאי הסף המקצועיים למנהל התכנון לרמות תכנון א', ב' ו- ג': נראה כי תנאי הסף הנדרשים לרמות תכנון אלו המתייחסים רק לקידום תכניות מפורטות למגורים והשלב הסטטוטורי המתקדם שלהן, נוקשים מדי. מצב זה גורר כי רק מנהלי תכנון וותיקים יכולים לגשת למכרז זה. מנהל תכנון יכול להיות גם בעל ניסיון בניהול צוות תכנון של תכניות אחרות ושונות, כפי שבא לידי ביטוי במכרז רמ"י 302/2019. כמו כן אפשריים תנאי סף אחרים לרמות התכנון השונות או יכולה להיות השלמה בין אדריכל למנהל צוות התכנון ביחס להתעסקות ספציפית בתוכניות למגורים ומציעה כי רק אדריכל יעמוד בתנאים אלו. כפועל יוצא גם הערכת האיכות צריכה להתייחס לניסיון מנהל התכנון בניהול צוותי תכנון ללא קשר לתוצר הספציפי של תכניות מפורטות למגורים.

ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

187) סעיף 6.1 גובה ערבות מכרז ערבות גבוהה מאוד. גם כאן המשמעות היא כי רק חברות גדולות – וותיקות יכולות לענות על תנאים אלו. ראו מכרז רמ"י 302/2019. ת. ראה שינוי בתנאי ערבות מכרז.

188) סעיף נספח ז': חוזה תכנון סעיף 17.1 גובה ערבות ביצוע ערבות גבוהה מאוד. גם כאן המשמעות היא כי רק חברות גדולות – וותיקות יכולות לענות על תנאים אלו. ראו מכרז רמ"י. ת. ראה שינוי לעניין ערבות ביצוע, בוטלה דרישת מינימום של 100,000 ₪.

189) האם המציע, שהוא חברה בע"מ, יכול להציע את בעל השליטה המועסק כשכיר בחברה ועומד בתנאי הסף לרמת התכנון המבוקשת, לשמש כאדריכל בצוות הליבה. ת. אין מניעה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



190) האם שני בעלי תפקידים באותה חברה, העומדים שניהם בתנאי הסף לרמת התכנון המוצעת, יכולים לשמש כחלק מצוות הליבה של שני מציעים שונים.
ת. התשובה חיובית. ראה גם תשובה לשאלה 8 ולשאלות דומות לעיל.

191) בהמשך לשאלה 2 לעיל, האם שני המהנדסים הנ"ל שעבדו מטעם החברה על אותן תכנות, יכולים להגיש את אותן תכניות לצורך עמידה בתנאי הסף?
ת. התשובה חיובית אך יהיה עליהם להוכיח מעורבותם האישית בניהול הפרויקטים.

192) אדריכל רשוי ששימש בתפקיד מהנדס עיר ומהנדס ועדה לתכנון ובניה למעלה מ 20 שנה במספר רשויות מקומיות, ניהל וקידם תכניות מפורטות, תכניות מתאר ותכניות אב, כמו כן, הינו רשום במאגר המתכננים של מנהל התכנון בתפקיד מנהל תכנון. האם הוא רשאי לשמש כמנהל תכנון מטעם המציע במכרז זה. ובהמשך לשאלה זאת, האם במידה והוא מאושר, חלה חובה לפרט את התכניות בהן היה מעורב או עצם תפקידו לאורך השנים מסמך אותו להיות מנהל תכנון ללא פירוט התכניות עצמן.
ת. על איש המקצוע להיות בעל ניסיון כמנהל תכנון בפועל.
אחריות משמעותית של מנהל התכנון היא בין היתר ניהול כספי וחוזי של תהליך התכנון. איתור אנשי מקצוע הדרושים גם במהלך התהליך לפי דרישות הועדות, שכירתם, קביעת היקפי התכולה בחוזים, ניהול מקצועי ומחושב של החברה לאורך שנים בתנאי אי ודאות, דאגה להגשת החשבונות ותשלומים ליועצים - היבט זה קריטי להצלחת החברה לעמוד ביעדים.
ניתן יהיה לשקול ולקבל את הניסיון בתחום הרשויות המקומיות ובלבד שהמציע יוכיח את עמידתו בהיבט זה באמצעות פרוטוקולים, חשבונות, חוזים, משך השרות בתפקיד, ולשיקולו הבלעדי של המשרד.
חלה עליו החובה לפרט את התכניות בהן היה מעורב ככל בעל מקצוע אחר המתמודד במכרז.

193) האם מי ששימש בתפקיד מנהל מחוז במשרד השיכון, קידם תכניות מפורטות רחבות היקף במסגרת תפקידו, רשאי לשמש כמנהל תכנון מטעם המציע.
ת. ראה תשובה לשאלה 192 לעיל.

194) לסעיף 3.2.2 – סעיפים ב, ג, ד – האם מספיק שאחת מהתכניות שפורסמה להפקדה (ולא רק זאת שפורסמה לתוקף לפי סעיף ג) כללה נספח בינוי ופיתוח ב 1: 500, על מנת לעמוד בתנאי הסף.
ת. כן, ראה שינויים בתנאי הסף בתחילת מסמך זה.
195) האם מהנדס בכיר בעל תעודת מהנדס אזרחי מהטכניון, שנרשם בתקופה טרם מדור תנועה אבל בעל ניסיון רב שנים בהנדסת תנועה בתכניות בהיקפים גדולים. האם הוא עומד בתנאי הסף לצוות הליבה מבחינת התעודות.
ת. ראה שינויים בתנאי הסף לעניין יועץ תנועה.

196) האם נספח בינוי מצורף לתב"ע שתוכנן בקני"מ 1: 500 אך הוגש מטעמי גודל בקני"מ 1: 1250 עומד בתנאי סף?

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ת. התשובה חיובית.

(197) הבהרה ביחס לרמת תכנון א'-תכנית בהיקף שמעל 1000 יח"ד

סעיף 3 תנאי סף מקצועיים 1.2.3.1, ד, 2.2.3.2, ד, 2.3.3.2, ד, 2.4.3.4.2. ד לעניין נספחי ופיתוח בקני"מ 1: 500 האם ניתן לאור נוהל מבא"ת לאפשר הצגה של נספחי בינוי ופיתוח בהתאם לקנה המידה של התכנית כפי שהוגש במסגרת התב"ע?
הסבר: ע"פ נוהל מבא"ת תכניות בשטח של מעל 20 דונם יפורטו בקני"מ של 1: 1250 וככל ששטח התכנית גדל כך גם קנה המידה. ע"פ נוהל זה נספחי בינוי ופיתוח של תכניות של מעל 1000 יח"ד, אשר על פי רוב יהיו בשטח העולה על 20 דונם, לא יפורטו בקנה מידה של 1: 500.

ת. התשובה לשאלה שלילית וראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

(198) הבהרה לרמת תכנון א'-תכנית בהיקף שמעל 1000 יח"ד

סעיף 3 תנאי סף מקצועיים 1.2.3.1, ד, 2.2.3.2, ד, 2.3.3.2, ד, 2.4.3.4.2. ד לעניין נספחי ופיתוח בקני"מ 1: 500 שאלה: כיצד במסגרת הוכחת עמידה בתנאי סף יש להציג נספחי בינוי ופיתוח אשר נעשו לאחר אישור התב"ע ואינם נמצאים במערכת תכנון זמין במסמכי התב"ע, אלא במוסד התכנון המקומי?
הסבר: בתכניות בסמכות מחוזית נספחי בינוי ופיתוח מפורטים הנעשים במסגרת תהליך 6 מאושרים על פי רוב בסמכות הועדה המקומית לאחר אישור התב"ע במחוז, תוך קביעת אישור נספח הבינוי והפיתוח בועדה המקומית, כתנאי למתן היתר במסגרת הוראות התכנית.

ת. בתנאי הסף לא ניתן להציג מסמכים שלא נכללו בתב"ע שקיבלה תוקף. ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

(199) הבהרה לרמת תכנון א' - תכנית בהיקף שמעל 1000 יח"ד

סעיף 3 תנאי סף מקצועיים 1.2.3.1, ד, 2.2.3.2, ד, 2.3.3.2, ד, 2.4.3.4.2. ד לעניין נספחי ופיתוח בקני"מ 1: 500 שאלה: האם תיתכן אפשרות למשרדי מתכנני משנה ויועצים להגיש יותר מאדם אחד מכל משרד בתנאי להוכחת ניסיון מקצועי מתאים?
הסבר: מיעוט המשרדים העומדים בתנאי הסף יצר לחץ ותחרות לא מאוזנת בין המציעים, פתיחה של האפשרות למשרדי תכנון משניים להציע יותר מבעל מקצוע אחד תשפר את תנאי התחרות ותאפשר מגוון הצעות איכותיות יותר.

ת. לכל תפקיד יש להציע מועמד אחד בלבד מטעם מציע. אין מניעה להציג מספר אנשי צוות מאותו משרד ולהגישם מטעם מספר מציעים – כאשר כל מציע נוקב בשמו של איש צוות אחד בלבד לתפקיד ספציפי.

(200) לגבי הפונקציה של מנהל התכנון האם הוא יכול להיות אדריכל עיר או מהנדס עיר שבמסגרת ניסיונו כשכיר בעירייה ניהל בתפקידו באופן אישי תכניות בנין עיר בהיקפים הנדרשים.

ת. על איש המקצוע להיות בעל ניסיון כמנהל תכנון בפועל.

אחריות משמעותית של מנהל התכנון היא בין היתר ניהול כספי וחוזי של תהליך התכנון. איתור אנשי מקצוע הדרושים גם במהלך התהליך לפי דרישות הועדות, שכירתם, קביעת היקפי התכולה בחוזים, ניהול

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



מקצועי ומחושב של החברה לאורך שנים בתנאי אי ודאות, דאגה להגשת החשבונות ותשלומים ליועצים - היבט זה קריטי להצלחת החברה לעמוד ביעדים.

ניתן יהיה לשקול ולקבל את הניסיון בתחום הרשויות המקומיות ובלבד שהמציע יוכיח את עמידתו בהיבט זה באמצעות פרוטוקולים, חשבונות, חוזים, משך השרות בתפקיד - ולשיקולו הבלעדי של המשרד.

3.1.2 ס"ק ד' הסעיף דורש כתנאי סף שאחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף בניסיון מנהל התכנון תכלול נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500. נבקש את הבהרתכם אם נדרש ניסיון בהכנת תכנית בינוי ופיתוח כמשמעותה בתהליך 6 בנוהלי משהב"ש, או בהכנת נספח בינוי כמשמעותו בתהליך 5 בנוהלי משהב"ש. ככל שנדרש נספח בינוי כמשמעותו בתהליך 5, האם נדרש שכל מסמכי נספח הבינוי יהיו בקני"מ 1:500 או ניתן להגיש לצורך עמידה בתנאי סף תכניות שחלק ממסמכי נספח הבינוי בהן פורטו בקני"מ 1:50

ת. הכוונה אכן לנספח בינוי מנחה/מחייב חלקית המהווה חלק ממסמכי התב"ע לפי תהליך 5. ניתן להגיש לצורך עמידה בתנאי סף תכניות שחלק ממסמכי נספח הבינוי פורטו בקני"מ 1:500.

202) 1. ונספח א (בהתאמה) נדרש לצרף ערבות מדויקת לנוסח הערבות בנספח א'. אודה לאישורכם כי בערבות שתונפק יתווספו המילים הבאות:

1. לאחר המילים "באמצעות משרד" יתווספו המילים הבינוי והשיכון.

2. לאחר המילים "... עד לסך יתווסף 50,000 ₪ ולאחר "במילים" חמישים אלף ₪.

3. לאחר "בתוקף עד תאריך", יתווסף 1.9.2021

ת. ראה שינויים בדרישות ערבות מכרז. התשובה לשאלות חיובית, אך יש להתאים את סכום הערבות המעודכן ואת התאריך המעודכן של תום תוקף הערבות.

203) סעיף 20 אנא הבהרתכם אם נדרש להגיש עותק קשיח של ההצעה. ת. ראו סעיף 20 על כל סעיפי המשנה. כמו כן, ראו שינויים לגבי מספר עותקי ההגשה והגשת הצעה מקורית אחת.

204) סעיף 20.9 ו- 20.10 אנא הבהרתכם כי יש להגיש סה"כ 3 מעטפות לפי ההסבר הבא:

1. חיצונית עם מספר המכרז.

2. מעטפה פנימית עם 4 תקליטורים צרובים + דיסק און קי + ערבות ההצעה

3. מעטפה פנימית- הצעת מחיר- שעל גביה יצוין מספר המכרז, שם המציע, כתבתו ומספר הטלפון שלו.

ת. חיובי, אולם לגבי מספר העותקים ראה לעיל עדכון דרישות. יש לשים לב שמגישים במעטפה הפנימית הצעה אחת מקורית כולל כל החתימות, על כל הנספחים וערבות מכרז מקורית.

205) נספח ג' סעיף 2 בטבלת ההערכה
קיימת חוסר התאמה בין תחום ההערכה לפרמטרים להערכה. בעוד שתחום הערכה מפרט כדוגמה מרכיבים שונים של תכנון מפורט, הפרמטרים להערכה מתייחסים למספר תכניות שיכללו נספחי בינוי מפורטים. נבקש את הבהרתכם אם עדיפות בניקוד תינתן למועמד המציג ניסיון ברמת תכנון מפורטת ובהתאם לרמת המורכבות ולא רק לפי מספר התכניות הכוללות נספחי בינוי מפורטים.
ת. תחום ההערכה – הוא התחום אותו יש להמחיש באמצעות התוכניות אשר יוגשו.

המציע יגיש את התוכניות המשקפות את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בטבלת האיכות במכרז. ראה שינויים בטבלת הערכה במסמכי המכרז המעודכנים

206) נספח ג' סעיף 4 בטבלת ההערכה בתחרויות תכנון לרוב משתתפים אדריכלים ואדריכלי נוף בלבד. מנהל התכנון ויועץ התנועה אינם מעורבים בשלב זה. אם הם מצטרפים להצעות - זה לאחר גמר תחרות וזכיה בפרס. נבקש הבהרתכם האם סעיף זה נוגע לכל אחד מחברי הצוות, כפי שמורה הכותרת של הטבלה הנוגעת לאופן הערכה.
ת. ראה שינויים בטבלת האיכות של המכרז.

207) 3.1.2 ס"ק (ב) נבקש לקבל כי תכנית שהופקדה בנובמבר 2010 תחשב כעומדת בתנאי סף ת. אין שינוי מתנאי המכרז לעניין תאריך הפקדה. שתי תכניות מתוך השלוש חייבות להיות מופקדות אחרי 1.1.2011.

208) 3.1.2 ס"ק (ב), 3.5.4 במידה ומציע מציג 2 תכניות בהיקף של 500 יח"ד במקום 1000 יח"ד נבקש את הבהרתכם כיצד הדבר בא לידי ביטוי בהוכחת תנאי סף 3.1.2 סעיפים ב-ד?

ת. במקרה זה יובהר: 3.1.2 ב' – על שתי התכניות הקטנות לעמוד בתנאי זה כאילו זו תכנית אחת. 3.1.2 ג' – אחת מתוך כל ארבעת התכניות תעמוד בתנאי זה לתוקף. 3.1.2 ד' – אחת מתוך כל ארבעת התכניות תעמוד בתנאי זה.

209) 3.1.2 ס"ק (ד) נבקש לקבל כי תכנית הכוללת נספח בינוי בקני"מ של 1,250:1 תחשב כתכנית העומדת בתנאי סף זה ת. ראה תשובה לשאלה 201

210) 3.2.2 האם שני אדריכלים שעבדו בשיתוף על תכנית אחת, יכולים להגישה לתנאי סף על ידי שניהם? ת. כן. עם זאת יש להבהיר, מי מהאדריכלים הרשום כעורך התכנית – לא תהיה שאלה לגבי עמידתו בתנאי הסף, אדריכל שאינו רשום כעורך התכנית – יהיה צריך להבהיר ולהוכיח את הקשר לתכנית.

211) 3.4.2 (ד) עמוד 6 קנה מידה של נספח בינוי תנאי סף ליועץ תנועה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



אנו מבקשים להסיר את התנאי לגבי נספח בינוי בקנה מידה 500:1. ברוב התכניות שבהכנתן משרדנו נטל חלק קנה מידה הינו משתנה בטווח 1:2750-1:500, וזאת בהתאם לדרישות של הוועדות המחוזיות הנוגעות בדבר.

ת. ראה שינוי לעיל לעניין תנאי סף של יועץ תנועה.

212) 20.3.1 עמוד 15 טופס למילוי תנאי הסף לא ניתן להיכנס לקישור בכלול במסמכי המכרז. ת. שני הקישורים נבדקו והם תקינים.

213) נספחי המכרז (נספח ג') סעיף 4 בטבלת משקלות הערכה עמוד 24 ניקוד איכות בגין השתתפות בתחרויות בראש הטבלה נאמר שאמות המידה מתייחסות לכל אחד מחברי הצוות המוצע. אנו מבקשים להסיר סעיף זה לעניין ניקוד איכות של יועץ תנועה, מאחר שהוא אינו רלבנטי לגבי תחום מקצועי זה. ת. ראה תשובה לשאלה 206

214) נספחי המכרז (נספח ד') סעיפים 2 + 6 עמוד 29 הצהרות המציע אנשי הצוות מטעמו (א) סעיף 2 : לעניות דעתנו נפלה טעות סופר בניסוח הסעיף ; במקום הסכם צריך להיות נספח. (ב) סעיף 6 אינו רלבנטי לאנשי הצוות מאחר שמדובר שאנשים ולא בישות משפטית כמו חברה.

ת. ראה תשובה לשאלה 68 לעיל.

215) תנאי סף - סעיף 3 וסעיף 4- האם ניתן להציג את אותו ניסיון מקצועי לשני אנשי צוות אשר עבדו על אותו פרויקט בהתייחס לאותו מסלול לאור זאת שבאותה חברה עובדים מספר אנשי צוות על אותם הפרויקטים. ת. כן. ובהתאם לתנאי המכרז (ראו גם סעיף 3.6, 3.7)

216) תנאי סף – האם ניתן להציג ניסיון אדריכל ממשרד קודם בו הועסק כשכיר? ת. כן, ובהתאם לתנאי המכרז (ראו גם סעיף 3.6, 3.7 למכרז)

217) תנאי סף - אדריכל הנוף, האם האדריכל המוצע יכול להיות חלק מצוות התכנון שערך את התוכניות שהוגשו בתנאי הסף, או שחייב שיהיה זה שחתום על התוכניות?

ת. האדריכל צריך להיות זה שהוביל וביצע את התכנון, ובהתאם לתנאי המכרז (ראו גם סעיף 3.6, 3.7 למכרז)

218) תנאי סף – סעיף 3 – ס"ק ד בסעיפים 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 – "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500". עפ"י רוב בתכניות ברמת תכנון א' הכוללות מעל 1,000 יח"ד נספחי הבינוי הם בקנ"מ התואם את היקף התכנית עפ"י רוב בקנ"מ 1:1250 ואין דרישה מטעם מוסדות התכנון להצגת נספח בינוי בקנ"מ 1:500. האם ניתן להציג ניסיון משמעותי ורב היקף

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



בהכנת תכניות מפורטות ברמת תכנון א' לצד ניסיון בתכניות בינוי בקני"מ הנדרש במסגרת תכניות בהיקפים אחרים או תכנון לביצוע.

(א) האם ניתן להגיש לאור האמור לעיל והניסיון המוכח, נספחי בינוי בקני"מ 1:1250 לתכניות שהוצגו ביחס לסעיפים האחרים בתנאי הסף.

(ב) לחילופין האם ניתן להגיש בנפרד נספחי בינוי בקני"מ 1:500 מפרוייקטים נוספים שאינם מוצגים במסגרת תנאי הסף.

(ג) האם ניתן להציג נספחי בינוי שאינם תלויים בתכניות שאינם למגורים בלבד.

(ד) האם ניתן להציג בנפרד תכנית בינוי לביצוע בקני"מ 1:500 ושאינן חלק מהתכניות שהוגשו לעמידה בסעיפי תנאי הסף האחרים.

(ה) האם ניתן להגיש תכנית בסטטוס הפקדה לרבות תכנית בינוי ופיתוח ב 1:500 שנערכו מתוקפה?

ת. סעיף א – התשובה שלילית, סעיף ב- לא ניתן בתנאי סף להגיש נספחי בינוי מתכניות אחרות, סעיף ג – ניתן להגיש תכניות הכוללות שימוש קרקע פרטי למגורים ובתנאי שיעמדו בסעיף 3.5.5 למכרז, סעיף ד – לא ניתן.

ראה גם שינוי לעניין נספחי בינוי ופיתוח 1:500 בסעיף 6 לעיל בתחילת מסמך זה.

219) תנאי סף למסלול ד' – אזורי נפתי – סעיף 4 – סעיפים 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2. – "ניסיון של לפחות 2 תכניות אב או שלד או אסטרטגיה שהוכנו במהלך 5 השנים האחרונות הכוללות במרחב התכנון שלהן 3 רשויות מקומיות שונות בכל תכנית".

(א) היקף ומגוון התכניות – תכנון מרחבי כולל לעיתים קרובות מספר מרחבי תכנון - האם ניתן להציג ניסיון בתכניות כגון תמ"א, תת"ל ותמ"מ הכוללות מספר מרחבי תכנון כך שיעמדו בתנאי הסף.

(ב) טווח הכנת התכניות – האם ניתן להציג ניסיון תכנוני רלוונטי שנרכש במהלך 10 השנים האחרונות לגבי תכניות אזוריות מורכבות וגדולות היקף לאור העובדה שבמערכת התכנון נדרש זמן להכין ולאשרן.

(ג) תנאי 3 רשויות ומעלה במרחב התכנון של התכנית – האם ניתן לכלול במסגרת הניסיון המקצועי הנדרש תכניות העוסקות במרחב תכנון אחד הכולל רשות עם היקף אוכלוסייה גדול מ-30,000 תושבים.

ת. ראה לעיל סעיפים 9, 10 שינויים בתנאי הסף לעניין תכנון נפתי אזורי.

220) עמלת ניהול תכנון – האם מוגדרת מסגרת/מחירון מינימום/ מקסימום לעמלת ניהול התכנון. ת. ראה שינויים בסעיף 13 לעיל לעניין הצעת מחיר מינימום במכרז.

221) נספח ג' - הערכת איכות של אנשי הצוות (טבלה) –

סעיף 2 – רמת הפירוט בתכנון – האם ניתן לכלול בסעיף זה גם תכניות בינוי לביצוע.

סעיף 3- האם ניתן לכלול בסעיף זה גם תכניות מתאר הכוללות תיחומים והוראות לעיבוי והתחדשות עירונית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



ת. בנוגע לנספח ג' הערכת האיכות, לסעיף 2 – ניתן בהחלט לכלול תכניות בינוי לביצוע.
בנוגע לנספח ג' הערכת האיכות, לסעיף 3 – ניתן לכלול גם תכניות מתאר הכוללות תיחומים והוראות לעיבוי והתחדשות עירונית, התכניות יוערכו וינוקדו בהתאם לתחומי ההערכה והפרמטרים הרלוונטיים.

222) סעיף 3.1.2 ס"ק ב' למנהל התכנון – ובהתאם גם לכל יתר חברי הצוות – האם ניתן לכלול במקום תכנית שפורסמה להפקדה – תכנית שיש לגביה החלטת הפקדה?
ת. לא.

223) מה היחס לגבי תכניות כוללניות ו/או תכניות מתאר יישוביות?
ת. ראה תשובה לשאלה 40.

224) סעיף 4.12 האם ניתן לכלול תכניות כוללניות במועצות אזוריות הכוללות שטחים נרחבים והתייחסות אזורית רחבת היקף?
ת. לעניין רמת תכנון ד, איזורי נפתי, ראה שינויים בסעיפים 9,10 לעיל בתנאי הסף.

225) סעיף 3.1.2 ס"ק ד' למנהל התכנון – ובהתאם גם לכל יתר חברי הצוות – הדרישה לנספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500 נותנת עדיפות לבעלי נסיון בעבודה קודמת עם משרד השיכון, מכיוון שזוהי דרישה רק משרד השיכון, ואינה דרישה של מוסדות התכנון לתכנון סטטוטורי בקני"מ 1: 1,250. בהתאם, מכיוון שמאגר משרד השיכון לא מאפשר למתכנני ערים להירשם לקטגוריה של תב"ע [כיוון שאין קטגוריית תב"ע 1: 1,250 - אלא רק 1: 500], הדבר נותן עדיפות לאדריכלים על פני מתכנני ערים אפילו לתפקיד מנהלי התכנון. האם ניתן להסתפק בנספחי בינוי 1: 1,250 בהתאם לדרישות התכנון ודרישות רמ"י בתכניות מפורטות? בהתאם אנו מבקשים לבטל את תנאי הסף 3.1.2 ד' בעמוד 5 למסמכי המכרז.

ת. הדרישה לתכנון בינוי בקנה מידה 1: 500 אינה "עדיפות" אלא תנאי סף ודרישה הכרחית מהמתכננים עבור המשרד. משרד הבינוי והשיכון אחראי לא רק להיבט הסטטוטורי אלא גם למימוש הפיתוח והביצוע בפועל, ולכן רמת הפירוט בקנה המידה הזה בשלב תב"ע הוא חובה.
תנאי סף זה לא יבוטל.
ראה גם הבהרה כללית בתחילת מסמך זה בסעיף 6.

226) נספח ג' – טבלת הערכת הצעות – סעיף 2 בטבלה – לאור בקשתנו בסעיף שלעיל, נבקש גם לשנות את הדרישה לנספחי בינוי ופיתוח מקני"מ 1: 500 לקני"מ 1: 1,250.
ת. ראה טבלת איכות עדכנית.

227) ניסיון מצטבר כמהנדס רשות ו/או מהנדס ועדה- האם יכול להיות שקול למנהל תכנון? (סעיף 3.1.2)
ת. ראה תשובה לשאלה 145 ושאלה 200

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



- (228) בירור לגבי דרישה-תכנית שכללה תכנון נספח בינוי על פי מגדיר המשימות והמפרט של תכנית בינוי 1: 500 אך השרטוט נערך בקני"מ 1: 1000 או 1: 1250 תשריט חתכי בינוי אכן נערך ב 1: 500 (סעיפים- ד' 3.1.2, ד' 3.2.2, ד' 3.3.2, ד' 3.4.2) ת. ראה תשובה לשאלה 201 וכן הבהרה כללית בתחילת מסמך זה לעניין נספח בינוי ופיתוח 1: 500 בסעיף 6 לעיל.
- (229) תנועה ונוף - האם ניתן לשיבוץ של אותו מתכנן כחבר בצוותים נוספים בהסכמה הדדית של המציעים. או לחליפין השתתפות של אדריכלים/ מהנדסים שונים מאותו המשרד אצל מציעים שונים- נא לחדד ולהבהיר. ת. לחלק ראשון בשאלה התשובה לא. לסעיף השני ראו תשובה לשאלה 8.
- (230) בסעיף 11-תשלום על התכנון עצמו- אינו מפורט במסמכי המכרז אלא רק בהסכם. ראוי לציין התייחסות ברורה במכרז עצמו לגבי התמורה (האחידה) בהתקשרות המשרד עם החברה. ת. סעיף 14 למכרז מפנה לחוזה ושם מפורטים כל התשלומים לחברה.
- (231) בסעיף 3.5.5- האם יש אפשרות להיקף מירבי 50% יח"ד מקוריות במקום 70%? ת. לא. אין שינוי בתנאי סף זה.
- (232) תאריכים לאישור/ הפקדה של תכניות, עקב התמשכות הליכי התכנון, ניתן להתייחס החל 1.1.2007 במקום 1.1.2011? ת. לא. אין שינוי בתנאי סף זה.
- (233) האם 2 תבעו"ת סמוכות שבוצעו יחד בעלות גבול משותף עם צוות תכנון משותף, עברו יחד את כל ההליכים וקיבלו תוקף יחד באותו יום, התבצע תכנון מפורט יחד כמקשה אחת, יצאו יחד למכרז משותף, פיתוח שלב א' כבר בסיום, האם יכולות להיחשב לעניין יח"ד כתב"ע אחת? ת. כן, בכפוף לכך שהתבעו"ת הסמוכות צמודות דופן, אשר אותו צוות תכנן, ואשר קיבלו תוקף באותו יום.
- (234) האם תכנון מפורט של תב"ע, הפעלת מכרז, פיקוח צמוד על קבלן מבצע, ליווי שיווק ואכלוס נחשב לניקוד לפחות כמו בינוי לביצוע בקני"מ 1: 500? ת. לא לצורך עמידה בתנאי סף. ככל שמדובר בנושא הערכת האיכות התשובה כן.
- (235) האם תב"ע שקיבלה תוקף ב-2013 ותב"ע נוספת חדשה על אותו שטח שקבלה תוקף ב-2016 נחשבות כ-2 תב"עות? ת. תנאי המכרז לא הגבילו קבלת תכניות שונות על אותו תא שטח ותוקף בשנים שונות מעיד על שתי תכניות שונות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



236) האם מסמכי מדיניות תכנון אשר אושרו ע"י גופי התכנון יכולים להיחשב כתכנית מתאר סטטוטוריות – למשל: תכנית מדיניות מתוקף תכנית מתאר שאושרה בוועדה מקומית / מחוזית (תכניות הכוללות הגדרות בינוי – למצרפים, אזורי תכנון וכד').
ת. ככל שמדובר בשאלה לגבי תנאי הסף – התשובה לא. ככל שמדובר בנושא הערכת האיכות (בנוסף לתנאי הסף) התשובה כן.

237) בתכנון נפתי - האם בעל תואר אדריכל העומד בתנאי הסף, יכול לשמש כמומחה מתודולוגיה או כמתכנן?
ת. התשובה לא, לשניהם – לא עומד בתנאי הסף הנדרשים.

238) האם "ניהול תכנון" הכוונה היא ניהול חוזי התקשרות מול היועצים או שניתן להכליל גם ניהול מקצועי של צוות יועצים?
ת. ניהול התכנון בכל ההיבטים האמורים, ובכלל זה גם חוזים וכו'.

239) בתכנון נפתי – מסלול ד' - מול מי תיעשה ההתקשרות – האם מול מנהל התכנון, או מול המתכנן?
ת. ההתקשרות תהיה ישירות מול מגיש ההצעה הפורמלי.

240) בתכנון נפתי – מסלול ד' – עבור תפקיד מנהל התכנון - האם ניהול צוותי תכנון אזוריים מתוקף תפקיד בראשות מקומית / בגופי התכנון יחשב כניסיון מתאים.
ת. כן. ראה תשובה לשאלה 145 ושאלה 200.

241) עפ"י סעיף 7.2 בעמ" 9 "לתכנון אזורי נפתי נדרש להעסיק בנוסף, לאחר הזכייה, גם אדריכל, אדריכל נוף, ומתכנן תנועה ושאר היועצים כמפורט בסעיף 1.7 לעיל וכל הנדרש להשלמת השירותים הנדרשים מהמשרד" –

האם פירוש הדבר כי בשאר רמות תכנון (עד 500 יח"ד, בין 500 ל-1,000 ומעל 1,000 יח"ד) אין צורך בהעסקת אדריכל, אדריכל נוף ומתכנן תנועה?

ת. יוסבר, כיוון שרמת תכנון נפתית איזורית אינה דורשת להציג ע"י המציע אדריכל, אדריכל נוף ומתכנן תנועה, הודגש בסעיף 7.2, כי יש לצרפם אחרי הזכייה, וזאת בנוסף לכל אנשי הצוות אשר יתווספו לפי הצורך בהתאם לסעיף 7.1. פרוש הדבר כי בכל רמות התכנון נדרשת העסקת אדריכל, אדריכל נוף, ומתכנן תנועה.

242) בטופס ההצעה (טופס ב'-2 עמוד 22) נדרש לתת % הנחה עבור ניהול תכנון בלבד - מה לגבי שאר בעלי המקצועות (צוות הליבה ויועצים נוספים)?

האם כל שאר היועצים יתומחרו עפ"י שכר תעריפי משרד הבינוי והשיכון שההנחה שתיקבע תכלול את כולם.
ת. שים לב שטופס ההצעה אינה מדברת על הנחה אלא על עמלת ניהול. בהתאם לזאת התמורה עבור ביצוע התכנון של כל בעלי המקצוע והיועצים יתומחרו לפי רמת התכנון ותעריפי משרד השיכון, בתוספת בצ"מ.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



אחוז עמלת הניהול תיגזר מתעריפי המשרד עבור רמות התכנון לאחר חישוב מדרגות ההנחה שמפורטות במכרז כדלקמן:

- רמת תכנון ג' – 15%
- רמת תכנון ב' – 20%
- רמת תכנון א' – 25%

התוצאה, תקציב הפרויקט בתוספת בצ"מ.

כמו כן, ראה סעיפי העמלה והתמורה המפורטים בחוזה.

243) נבקש הבהרה לגבי ערבות ביצוע הנדרשת לכל פרויקט בנפרד. מבקשים לאחד את הערבויות תחת הסכם המסגרת ולא בנפרד עבור כל עבודה.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז. נדרשת ערבות ביצוע לכל פרויקט.

244) האם מנה"פ העומד בתנאי הסף בלי רישום בפנקס המתכננים יכול לגשת לקטגוריית ניהול פרויקט? ת. במכרז על המציע להגיש מנהל תכנון ברמות א-ד על פי הקריטריונים לתנאי הסף בסעיפים 3.1, 4.1, אדריכל או מהנדס צריכים להיות רשומים בפנקס.

245) מצורף אישור משרד השיכון ל-XXXXX בע"מ, כחברה מתכננת מעל 1,000 יח"ד. אבקשם לכבד אישור זה ולאשר כי בתוספת לתנאי הסף במכרז למנהל התכנון, יתקבל אישור זה כמספק לעמידה בתנאי הסף.
ת. התשובה שלילית. על מנת להתמודד במכרז זה, יש להגיש הצעה ולהתמודד במכרז זה בהתאם לכלליו ולהוכיח עמידה בתנאי הסף כפי שפורסמו במכרז זה במלואם.

246) עמוד 1, סעיף 7.3 האם נדרש מהמציע ומצוות הליבה להגיש אישור רישום במאגר יועצים של משרד הבינוי והשיכון בעת הגשת המכרז?
ת. לא נדרש מהמציע ומאנשי הצוות המוגשים במסגרת ההצעה למכרז להיות רשומים במאגר המתכננים של המשרד. חובת הרישום במאגר המתכננים של המשרד חלה רק לגבי כוח אדם נוסף לאחר חתימת החוזה, ראה סעיף 7.3 למכרז.

247) עמוד 16, סעיף 21- ברשימת המסמכים שיש לצרף לא להצעה לא הופיע נספח נספח ו' כנספח להגשה, נבקש לבדוק האם נדרש להגישו חתום על ידי כל אחד מחברי הצוות כחלק ממסמכי המכרז?
ת. נדרש להגישו כחלק ממסמכי ההצעה. רה גם תשובה לשאלה 68 לעיל.

248) עמוד 20, נספח ב'1 לטפסי המכרז עפ"י הרשום בנספח הנ"ל נדרש להגישו ב- 5 העתקים. האם הכוונה להעתקים נוספים מעבר להעתקים הדיגיטליים?
ת. ראה הבהרה בסעיף 4 לעיל לעניין מספר עותקים.

249) סעיף 3.1.2 ד. לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקנה מידה 1: 500 האם הכוונה היתה "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו להפקדה" היות שבסעיף ב התבקשו שלש תכניות בעוד שבסעיף ד אחת.
ת. ראה שינוי בתנאי הסף לעניין זה.

250) האם תכנית שקודמה, לרבות נספחים בקנה מידה 1:500, על ידי מנהלת הפרויקט אך רק קיבלה תוקף במועד מאוחר בו מנהלת הפרויקט כבר לא היתה באותו משרד, תחשב כעמידה בתנאי סף. ת. בהנחה שניתן להוכיח ניהול ישיר על ידיה (פרוטוקולים של ישיבות עבודה וכדומה) ניתן יהיה לבחון אפשרות להכיר בניסיון, תלוי בנסיבות, וראה תשובה לשאלה 200. החלטת המשרד בנושא זה תהיה לפי שיקול דעתו הבלעדי ותהיה סופית.

251) סעיף 3.10 כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע, יכול שיהיה מוצע רק על ידי מציע אחד, על המציע מוטלת האחריות לבדוק ולהבטיח תנאי זה. האם ניתן להגיש מועמדות של בעלי מקצוע בכירים שונים, מאותו משרד, לכמה מציעים באופן שכל אחד מבעלי המקצוע ישתתף עם מציע אחד בלבד? ת. ניתן, ראה תשובה לשאלה 8.

252) האם ניתן לשלב יועץ תנועה/נוף ביותר מהצעתו של מציע אחד? ת. לא ניתן. ראה סעיף 3.9 למכרז.

253) בנספח ג', בטבלת ההערכה מצוין שכל אחד מחברי הצוות יקבל הערכה בהתאם לקריטריונים המפורטים. קריטריונים אלה כוללים סעיפים שאינם רלבנטיים למרבית חברי הצוות – מנהל התכנון, מתכנן התנועה ומתכנן הנוף ובהם:
א. סעיף 3 – תכניות מסוג עיבוי מגרשים ריקים במרכזי ערים – מדובר בסוג פרויקטים בקנה מידה והיקף שאינו תואם את ההיקפים של הפרויקטים נשוא מכרז זה ובפרט את ההתאמה לתפקידי מנהל התכנון, מתכנן התנועה ומתכנן הנוף.
ב. סעיף 4 – השתתפות בתחרויות. קריטריון זה אינו רלבנטי למנהלי תכנון, מתכנני תנועה ומתכנני נוף. נבקש למחוק את הקריטריונים הנ"ל מטבלאות ההערכה ביחס לכל חברי הצוות, למעט האדריכל. ת. ראה עדכונים בטבלת האיכות לחלק מהקריטריונים.

254) אנא הבהירו מהן האסמכתאות, הגיליונות והמסמכים הנדרשים להגשה לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף ולצורך הערכת הניקוד האיכותי. ת. לגבי הנדרש להגיש במסגרת ההצעה יש פירוט בכללי המכרז.

255) בנושא תנאי סף מקצועיים לרמות תכנון א', ב' ו- ג': ככל ומנהל תכנון והאדריכל עובדים באותו משרד וביצעו יחד את אותם הפרויקטים, האם ניתן להציג את אותן תכניות בתנאי הסף הן של מנהל התכנון והן של האדריכל? (ובניסוח אחר - אם במשרד המציע יש סה"כ 3 תכניות שבוצעו שעומדות בתנאי הסף, ושלושתן תוכננו ע"י האדריכל המוצע ומנהל התכנון המוצע, האם ניתן להשתמש באותן 3 תכניות לצורך עמידה בתנאי הסף של 2 בעלי התפקידים?) ת. התשובה חיובית, וככל שיובהר, בהוראות התכנית כי אכן כל אחד מאנשי המקצוע פעלו בתחום בו הם מוגשים, ובתנאי עמידה בכל תנאי הסף הדרושים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



256) בנושא תנאי סף מקצועיים לרמות תכנון א', ב' ו- ג':
"אדריכל נוף -" האם אדריכל הנוף יכול להיות נושא משרה בתוך משרד האדריכלים המציע? (בהנחה שעומד כמובן בכל תנאי הסף).
ת. אין מניעה.

257) בסעיף אופן הגשת המכרז רשום כך:
5.21. יש לכרוך את ההצעה לרבות המסמכים הנלווים בסדר הכרונולוגי המצוין לעיל בסעיף זה.
בשל אופי המצגת האמורה להוכיח את נסיון המציע - כלומר מדובר בריבוי הדמיות, תמונות, תכניות, וכו', האם ניתן להציג את הניסיון בחוברת נפרדת מחוברת מסמכי המכרז? כלומר האם ניתן להגיש את מסמכי המכרז כרוכים בחוברת אחת, ואת הניסיון בחוברת שנייה?
ת. בהתאם להודעת עדכון מס' 2 יובהר כי לעניין סעיף 20.4 למכרז - מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטליים בשתי מדיות שונות: 3 עותקים של דיסק און קי, ו-2 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. בנוסף, יש להגיש חוברת מודפסת אחת שבה כל החתימות המקוריות, הערבות מכרז כמובן, התצהירים וכל הנספחים החתומים, לרבות הצעת המחיר וכן את הטופס המקוון הממלא מודפס וערבות לקיום הצעה מקורית.

258) בסעיף 7. כוח אדם נוסף נכתב:
1.7. מובהר בזאת, כי לאחר הזכייה יידרש הזוכה להעסיק את יתרת בעלי המקצוע הנדרשים לצורך מילוי התחייבויותיו לפי המכרז, לרבות בתחומים הבאים: דרכים, ניקוז, מים, ביוב, חשמל, תאורה ותקשורת, גיאולוג ויועץ ביסוס, מודד אתר, תיאום תשתיות, נגישות, בטיחות, תכנון סביבתי, אגרונום, אקולוג, פרוגרמטור, הידרולוג, יועץ חברתי ושיתוף ציבור, כלכלן, שמאי, עורך דין הבקיא בתכנון ובניה, מהנדס לחישוב עלויות פיתוח או בכל תחום נוסף שיידרש לצורך קידום התכנון וככל הנדרש להשלמת השירותים הנדרשים במכרז, לרבות שירותים המתבקשים מההערות והדרישות של ועדות התכנון והמזמין ובכפוף לאישור המשרד.
שאלתינו היא האם ככל שיידרשו בעלי מקצוע אלה מקצתם או כולם, האם לכל בעל מקצוע יתקבל תקציב/תשלום נפרד ממשרד השיכון? מי אחראי לתשלום כל בעלי המקצוע הללו?

ת. התשלום לכל בעלי המקצוע, אלה ואחרים וככל שיידרש להשלמת המשימה כלול בתקציב הפרויקט לחברה המתכננת.

259) האם התכניות המפורטות במסגרת הערכת האיכות (טבלה ע"מ 24) מחויבות לעמוד בתנאי הסף? ת. לא. ניתן להגיש תכניות שלא עומדות בתנאי הסף לצורך ניקוד איכות ההצעה. בנוסף, ראה טבלת איכות עדכנית. הפרויקטים המוצגים ע"י המציע לצורך ניקוד האיכות, ישקפו את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בטבלת האיכות והם אינם חייבים לעמוד בתנאי הסף לעניין הסטטוס התכנוני ומועד אישורם.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



260) האם בנוסף לעמלת הניהול במכרז ישולם גם תעריף ניהול התכנון של משהב"ש או שעמלת הניהול מחליפה את התעריף
ת. שכר מנהל התכנון בחברות המתכננות אינו מחושב על בסיס תעריף – אלא כלול בעמלה המשוקללת.

261) שאלה לסעיף ההתחדשות העירונית - האם ניתן לכלול תכניות אב ומסמכי מדיניות.
ת. ככל והשאלה מתייחסת רק לטבלת הערכת האיכות בעמוד 24, התשובה היא כן.

262) האם חברי הצוות צריכים להיות רשומים במאגר משרד השיכון בקטגוריה המתאימה?
ת. ראה תשובה לשאלה 246.

263) מבוקש לקבוע אחוז לניהול-לחברה זוכה תעריף התכנון יהיה על פי תעריף משרד השיכון או שתבוקש הנחה נוספת.
ת. תנאי וכללי המכרז ללא שינוי.

264) מתי ואיך תוחזר הערבות
ת. ערבות המכרז תוחזר מייד עם סיום בחירת הזוכים במכרז.
ערבות הביצוע תוחזר לאחר סיום הפרויקט לשביעות רצון המשרד.

265) איזו ערבות תדרש במקרה של חוזה תכנון עבור חברה שתזכה במכרז
ת. לחברה שתזכה תידרש ערבות ביצוע על סך 3% סכום ההתקשרות לפרויקט. ראה הוראות מפורטות בחוזה שצורף למכרז.

266) לצורך עמידה בתנאי סף האם ניתן לכלול יחידות בנחלה
ת. ככל שמדובר ביחידות דיור אין מניעה לספרן כיחידות דיור לצורך העמידה בתנאי סף.

267) 3.5.4 האם אפשר להכיל את התנאי הזה גם לגבי רמת תכנון ב"י? לדוגמא: יש לי שתי תכניות בהיקף של 650 יח"ד ו-820 יח"ד שעומדות בתנאי סף לרמה ב"י, אחת מאושרת והשנייה בהפקדה, בנוסף יש לי עוד שתי תכניות מאושרות אחת ל 210 יח"ד והשנייה ל 380 יח"ד. האם אוכל להגיש את התכניות האלו לרמת תכנון ב"י?
ת. ראה שינויים בתנאי הסף לעניין זה.

268) 3.8 האם הכוונה לצוות שכולל מנהל תכנון, אדריכל, אדריכל נוף ויועץ תחבורה, או לצוות מלא? אולי עדיף להציג רק מנהל תכנון ואדריכל ושאר אנשי הצוות יוצגו לכל פרויקט באופן פרטני, כך שתישאר גמישות באנשי הצוות?
ת. בסעיף 3.8, נרשם "לצורך הגשת הצעה למכרז, יש להציג כבר בהצעה מטעם המציע את כל אחד מאנשי הצוות ועליהם לעמוד בתנאי הסף הקבועים" – הכוונה לאנשי הצוות המנויים בסעיפים 3.1 – 3.4 ובתנאים כאמור.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



269) מדוע יש צורך בערבות הצעה? אני מבקשת לקבל הסבר מפורט לגבי המצבים שמחייבים הגשת ערבות.

ת. ערבות המכרז היא חלק מתנאי המכרז בהתאם להוראות תכס והדין. יחד עם זאת, ראו לעיל שינוי בדרישות תנאי ערבות המכרז.

270) כדי לוודא - הצעת המחיר היא עבור אחוז העמלה המבוקשת עבור ניהול התכנון. האם שכר הטרחה ייקבע עפ"י היקף העבודה הנדרשת ולפי תעריף משב"ש בתוספת עמלת הניהול?
ת. התשובה חיובית. ראה סעיפי התמורה בחוזה המצורף למכרז.

271) האם יש לכלול בעמלת הניהול גם הדפסות?
ת. אין צורך. הוצאות נלוות כגון העתקות והדפסות מגולמות בתוך תקציב הפרויקט ואין צורך להוסיף לעמלת הניהול.

272) לפי אילו קריטריונים יחליט המשרד על חלוקת העבודה בין הזוכים?
ת. ראה סעיף 8 בדגש על סעיף 8.2 לנספח ז'.

273) 20.4 האם ניתן להגיש את העותקים ע"ג 5 דיסק און קי? במחשבים החדשים קשה יותר ליצור תקליטורים.
ת. ראה שינויים לעיל לעניין עותקים.

274) 20.9 האם הצעה לכל רמת תכנון מוגשת לגמרי בנפרד, או שיש צורך לאגד את ההצעות מאותה חברה מציעה לחבילה אחת?
ת. יש להגיש כל הצעה בנפרד. ראה סעיף 20.6 למכרז, "יש להגיש הצעה נפרדת על כל מסמכיה ותנאיה לכל רמת תכנון בנפרד".

275) 21.6 נספח ה' 2 האם עסק בשליטת אישה כולל גם עוסק מורשה של אישה שיש לה עובדים?
ת. כן, כל עוד עונה על ההגדרה של ס' 2ב לחוק חובת מכרזים.

276) 21.14 בד"כ מקובל לחתום בראשי תיבות בכל עמוד ורק במקומות שנדרשת חתימה מלאה להוסיף חותמת. (מדובר בכ-100 עמודים להצעה)
ת. מאושר. ראה גם תשובה לשאלה 24.

277) 23.3 מה הם נזקי המשרד כאשר מציע חוזר בו, המצדיקים חילוט של הערבות שמלכתחילה בכלל לא ברור למה היא נדרשת?
ת. לא נדרשת הבהרה למסמכי המכרז. דרישת ערבות המכרז היא בהתאם להוראות תכס ושיקול דעת המשרד.

278) 23.4 17.1 א. למה צריך ערבות לקיום תנאי החוזה? עד השנים האחרונות משרד השיכון התנהל מול יועצים בלי ערבויות.

ב. גובה הערבות - 3% או מינימום 100,000 ₪ לכל רמות התכנון. 100,000 ₪ ערבות משקף סכום שגובה בהרבה מ-3% ברמת תכנון ג' ברוב הפרויקטים וכנראה גם לרמת תכנון ב'. העלות של ערבות כזו היא מעמסה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



לא מידתית למשרדים בינוניים וקטנים, ומצריכים הון עצמי גדול מאד שאינו חיוני לביצוע עבודת תכנון כפי שנדרש במכרז, ולמעשה אתם מוציאים משרדים אלו מהמשחק ללא כל הצדקה.
ת. ערבות לקיום תנאי החוזה נדרשת בכל מכרז פומבי על פי הוראות תכ"ם והדין. אכן יועצים שנבחרים מן המאגר של משרד השיכון לפי חוק חובת מכרזים אינם נדרשים לערבות אלא לביטוח בלבד.
גובה הערבות שונה ל- 3% מגובה ההתקשרות לכל רמות התכנון, ללא רף מינימום.

279) טבלת הערכת איכות סעיף 3. ניקוד של 15% עבור תכניות התחדשות עירונית זה הרבה, במיוחד לרמת תכנון ג'. נבקש שתאפשרו גם הצגה של עבודות תכנון בנושאי התחדשות עירונית גם אם לא מדובר בתכניות סטטוטוריות.
ת. ראה טבלת איכות עדכנית.
מעבר לתכניות העומדות בתנאי הסף להפקדה ולאישור, שאר הפרויקטים המוצגים ע"י המציע ישקפו את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בעמוד 24 והם אינם חייבים לעמוד בתנאי הסף לעניין הסטטוס התכנוני ומועד אישורם, בהקשר זה ניתן גם להגיש תכניות מתאר ועבודות תכנון נוספות – אשר יישקלו ע"י ועדת האיכות.

280) 3.1.11 3.1.10 מה נדרש במכרז מבחינת היקף התוצרים? עד מתן תוקף, אישור תצ"ר, תכניות לביצוע? שלב של תכניות מפורטות לביצוע ואומדנים דורשות הרכב קצת אחר של מתכננים.

ת. ראה סעיפי המכרז בדגש על נספח ז' למכרז – חוזה לעבודות תכנון ולניהול התכנון- סעיף 3 "שירותי הניהול והתכנון".

281) 4.13 מתי מסתיימת משימת התכנון? במתן תוקף או בשלב מאוחר יותר.

ת. ראה סעיפי המכרז בדגש על נספח ז' למכרז – חוזה לעבודות תכנון ולניהול התכנון - סעיף 3 "שירותי הניהול והתכנון" וסעיף 3.1.

282) 6.5 רשום שהמשרד ינכה מס הכנסה... האם לא צריך להיות רשום: המשרד לא ינכה מס הכנסה?
ת. הנושא נבדק ואין שינוי בסעיף הנ"ל.

283) 8.9 7 ימים הוא פרק זמן צפוף, 14 יום נראה כפרק זמן יותר ראלי.
ת. אין שינוי בתנאי זה.

284) 9.1.1.6 מדוע התמורה עבור ביצוע העבודה מוכפל ב-85% /80% /75%? המשרד "לוקח" הנחה?
ת. לא נדרשת הבהרה למסמכי המכרז.

285) 9.3.1 האם תקציב הפרויקט כולל גם שכר עבור מנהל פרויקט בנוסף לאדריכל ושאר היועצים הנדרשים? או שהתשלום למנהל התכנון הוא רק מתוך העמלה המשוקללת?
ת. לא נדרשת הבהרה למסמכי המכרז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ת. שכר מנהל התכנון בחברות המתכננות אינו מחושב על בסיס תעריף – אלא כלול בעמלה המשוקללת. וראה גם תשובה לשאלה 114.

286) 9.3.2 הסעיף הזה בעייתי ולא כל כך מתכתב עם המציאות התכנונית. אם בתהליך התכנון משתנים הנתונים והדרישות ומסתבר שצריך עוד יועץ למשל, או דו"ח שלא נוסף, התשלום עבור התוספות יהיה ע"ח החברה?

ת. המכרז הוא מכרז לחברה מתכננת – החברה נדרשת להיערך למצבי אי הודאות בהליכי התכנון על חשבון התקציב הכולל.

287) 14.1 מצופה שהמשרד ייתן הסבר לחברה מדוע מופסקת עבודתה ותינתן לה הזדמנות לענות על הטענות.

ת. המשרד מוציא הודעה מסודרת על הפסקת עבודה וככל שהפסקת תלויה בהתנהלות החברה, תינתן לחברה הזדמנות לטעון טענותיה.

288) 17.2 איזה טעם יש בהחזקת הערבות לעוד 6 חודשים לאחר סיום הפרויקט? ברגע שניתן תוקף התכנית היא נחלת הכלל שאושרה ע"י וועדה. איזה טענות יכולות להיות למשרד?

ת. בסעיף 17.2 הערבות הבנקאית תהא בתוקף 6 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי חוזה זה וההזמנה הפרטנית. יובהר ראשית כי "מתן תוקף" לתוכנית לא מהווה סיום הפרויקט (ובתלות בהזמנה הפרטנית) יתר על כן, גם לאחר גמר פרויקט תכנוני עשויות להתקיים התחייבויות נוספות של החברה כלפי המשרד - הערבות הבנקאית האמורה, תשמש כבטוחה לקיום כל התחייבויות החברה לפי ההצעה למכרז ולפי חוזה זה, במלואן ובמועדן. (מדובר בערבות הביצוע)

289) 17.5 בשביל הנושאים האלו צריך ערבות על 100,000 ש"ח מינימום? כאשר בחלק מהפרויקטים שכר הטרחה לא יהיה יותר מ- 500,000 ש"ח? האם לא ניתן לעכב תשלום סופי לפני שכל הנושאים האלו מוסדרים?
ת. הערבות תהיה בגובה של 3% בלבד מהיקף ההתקשרות.

290) אם יש סעיף קיזוז למה צריך גם ערבות?
ת. הערבות נועדה להבטיח את ביצוע העבודה שהוזמנה במלואה. נושא הקיזוז מופיע במצבים שבהם קיימים מספר חוזים לאותו זוכה, מדובר בפעולה חשבונאית פנים משרדית ואין לה קשר לערבות הביצוע.

291) נספח א' לחוזה סעיף 1 האם רק היועצים הנוספים צריכים להיות רשומים במאגר היועצים של משרד השיכון? או שגם מנהל התכנון, האדריכל, אדריכל הנוף ומהנדס התחבורה צריכים להיות רשומים במאגר?

ת. ראה תשובות לשאלות 123 ו- 246.

292) תנאי סף - סעיף 2.1. – נבקש אישורכם כי חברה בע"מ ושותפות שאותה חברה בע"מ מהווה חלק ממנה, נחשבות ישויות משפטיות נפרדות ורשאיות להשתתף כמציעים נפרדים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ת. לא מאושר.

293) היקף יחידות הדיור של התכניות שיש להגיש לצורך עמידה בתנאי הסף – סעיף 3.5.4 – ככל והמציע יחליט להפעיל את סעיף 3.5.4 הכולל עמידה בתנאי הסף הנדרשים באמצעות 2 תכניות המשלימות יחד ל 1,000 יח"ד, נבקש כי תנאי הסף המשלים לתכנון בקנה מידה 1:500 יכול רק על אחת משתי התוכניות שיוצגו לצורך ההוכחה לעמידה בתנאי הסף.

ת. כאשר מוצגות שתי תכניות בהיקף של 500 יח"ד כחלופה לתכנית אחת – על שתיהן לעמוד במועדים המפורטים בסעיפים א-ג (מועדי הפקדה ותוקף), לסעיף ד' נדרש "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ - "1:500 לצורך עמידה בתנאי הסף תספיק תכנית אחת העומדת בתנאי (מבין אלו המוגשות לתנאי הסף). עם זאת חשוב להדגיש כי דרוג האיכות הבא לידי ביטוי בנספח ג' משקלל רמות פירוט וכמות תכניות המציגות יכולות אלו של המתכנן.

294) סעיף 3.10 – נבקש אישורכם כי הגשת מועמדות של אנשים מאותו משרד תחת מציעים שונים עומדת בבלעדיות סעיף זה, בהנחה כי כל אחד מן המועמדים עומד בפני עצמו בתנאי הסף.

ת. ראה תשובה לשאלה 159 לעיל.

295) תנאי סף מקצועיים בתכנון אזורי נפתי – מנהל תכנון - סעיף 4.1.2 - נבקש כי תנאי הסף ישתנה כך שניהול צוות של לפחות 4 יועצים וניהול תכנון בישראל של לפחות 2 תכניות אב או שלד או אסטרטגיה שהוכנו במהלך 5 השנים האחרונות הכוללות במרחב התכנון שלהם 2 רשויות מקומיות שונות לפחות בכל תכנית יעמוד בסף.

ת. לא ניתן להיענות לבקשה. ראה שינויים בתנאי סף לעניין תכנון אזורי נפתי. הדגש בתוכנית אזורית הוא ההתמודדות עם תחומים החוצים גבולות בין רשויות מקומיות שונות, ולא כמות התושבים.

296) תנאי סף מקצועיים בתכנון אזורי נפתי – המתכנן - סעיף 4.3.2 - נבקש כי תנאי הסף ישתנה כך שתכנון בישראל של לפחות 2 תכניות אב או שלד או אסטרטגיה שהוכנו במהלך 5 השנים האחרונות הכוללות במרחב התכנון שלהם 2 רשויות מקומיות שונות לפחות בכל תכנית יעמוד בסף.

ת. לא ניתן להיענות לבקשה. ראה שינויים בתנאי סף לעניין תכנון אזורי נפתי הדגש בתוכנית אזורית הוא ההתמודדות עם תחומים החוצים גבולות בין רשויות מקומיות שונות, ולא כמות התושבים.

297) סעיף 8.4 . נבקש לקבל הבהרה האם בעת סירוב של אחד מיועצי הליבה לבצע עבודה באתר ספציפי ניתן יהיה להחליפו ביועץ אחר.

ת. התקשרות המשרד היא עם הזוכה, החברה המתכננת, יחד עם זאת, הזכייה של החברה המתכננת מותנית באנשי צוות ספציפיים שהוגשו בהצעה ולכן אנשי צוות אלה מחויבים להיות חלק מצוות התכנון בהזמנה פרטנית, כפי שהוגש בהצעה למכרז. לעניין החלפת יועצי ליבה ראה תנאים בסעיף 5 לחוזה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



298) סעיף 8.6 – נבקש לבטל סעיף זה או לחלופין לבטל את החוזה עם הזוכה רק עם זוכה אשר יסרב חמש פעמים להזמנה פרטנית.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

299) סעיף 10.8 – נבקש כי עמלת התכנון תשתנה בהתאם לרמת התכנון בפועל ככל ותוטל על זוכה עבודה ברמת תכנון אחרת מזו בה נבחר כזוכה.
ת. במקרה זה העמלה המשולמת היא לפי רמת התכנון של התכנית.

300) הערכת איכות חברי הצוות נספח ג' – את תנאי הסף נדרשים המציעים להציג באמצעות טופס דיגיטלי למילוי תנאי סף המצורף למכרז. מכיוון שטופס זה אינו מאפשר הצגת ניסיון נוסף מעבר לפרויקטים הנדרשים בתנאי הסף, נבקש לדעת כיצד יש להציג את הניסיון הנדרש עבור הערכת איכות חברי הצוות בהתאם לנדרש בטבלה שבעמוד 24 במסמכי המכרז.
ת: יש לצרף את החומרים במדיה הדיגיטלית שהיא חלק מהצעת המציע.

301) הערכת איכות חברי הצוות נספח ג' – נושא התחרויות מאפיין אדריכלים ואף לעתים אדריכלי נוף. השתתפות של מנהל התכנון ויועץ התנועה בתחרויות הם נדירים ביותר ועל כן נבקש לשנות דרישה זו עבור דיסציפלינות אלו.
ת. ראה שינויים בטבלת האיכות.

302) סעיף 9.1.1.6 – נבקש לשנות סעיף זה כך ששיעורי ההנחה מתעריף משהב"ש יהיה מהאופן הבא: עבור רמת תכנון ג' – תקציב הפרויקט בתוספת הבצ"מ יוכפל ב- 90%; עבור רמת תכנון ב' – תקציב הפרויקט בתוספת הבצ"מ יוכפל ב- 85%; עבור רמת תכנון א' – תקציב הפרויקט בתוספת הבצ"מ יוכפל ב- 80%.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

303) סעיף 9.5.2 – נבקש הבהרות בעניין הפחתת דמי הניהול בגין איחור בלוח הזמנים, שכן פעמים רבות עיכוב בתכנון סטטוטורי אינו נובע מהתנהלות צוות התכנון.
ת. ראה סעיף 9.5.3 לחוזה לפיו "מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפחתות בגין איחורים כאמור, לא יחולו במקרה שלדעת המשרד העיכוב אינו באחריות החברה או מסיבות שאינן תלויות בה. החלטת המשרד לעניין זה היא הקובעת."

304) אופציה לשינוי תקציב פרויקט – סעיף 9.6 – נבקש להוסיף סעיף במקרה של חזרה מהותית על אבני דרך אותם נדרש הזוכה לבצע בשנית.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

305) ערבות בנקאית – סעיף 17.1 – נבקש להפחית את סכום הערבות ל 2% מהתמורה ולא פחות מסך של 50,000.
ת. ראה שינוי בערבות ביצוע לעניין ביטול הדרישה למינימום של 100,000 ש"ח.

306) סעיף 18.4 – נבקש כי ניתן יהיה להגיש חשבונות כמקובל עבור התקדמות בתוך אבני הדרך ולא רק בסיום כל אבן דרך.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

307) נספח ב' 1 סעיף 4.4. במידה ויש מתן תוקף האם ניתן להגיש את אישור מתן תוקף במקום אישור איש קשר מטעם המזמין ת. לעניין אישור מתן תוקף על התכנית לעמוד בתנאי הסף כפי שיוצג בטופס המקוון ולא נדרש אישור נפרד של איש קשר מטעם המזמין. פרטי איש קשר של מזמין עבודה ניתן יהיה למסור לפי דרישה של ועדת המכרזים לצורך בירורים. אין צורך לצרף למסמכי ההצעה.

308) תנאי איכות נספח ג' - עמ' 24 הערכת תנאי האיכות- האם רק על הפרויקטים שמוצגים בתנאי הסף או שניתן לצרף פרויקטים נוספים? במידה וכן, האם יש מגבלות? ת. ניתן לצרף פרויקטים נוספים לפי בחירה של המציע איזה תכניות להגיש לצורך ציון האיכות, בשים לב לקריטריונים המפורטים בטבלת האיכות. ראה טבלת איכות עדכנית.

309) המלצות- רק משהב"ש או גם מרשויות מקומיות או מזמינים או ממנהלי פרויקטים? ת. ניתן להגיש המלצות מכל גורם רלוונטי לתכנון.

310) טכני עמ' 16- סעיף 21.15 : יש לכרוך את הקבצים - הכוונה להדפסת הקבצים וכריכתם, או סידורם לפי הסדר הנ"ל בקובץ הדיגיטלי. ת. עותק אחד מלא, על כל הנספחים חתומים, צריך להיות מודפס וכרוך.

311) עמ' 16- סעיף 21.14 : חתימות- האם ניתן לחתום דיגיטלית? ת. כן, כל עוד החתימה שמחייבת את המציע ותואמת את חתימתו בכתב יד. בצירוף חותמת של המציע.

312) נספח ז סעיף 1.1 - רשום : "המציע כהגדרתו במסמכי המכרז". לא מוגדר מי יכול להיות המציע. האדריכל ? מנהל התכנון? ת. המציע יכול להיות אחד מאנשי המקצוע, אך אין חובה לכך, ובהתאם לסעיף 2 למכרז.

313) חוזה עמ' 50- סעיף 17.1 - הדרישה של הערבות בגובה 3% מעלות התכנון טומנת בחובה הוצאה גבוהה מאוד שכן משך התכנון של תביעות יכול שייקח שנים רבות ועלות הערבות במשך שנים כה רבות הינה גבוהה מאוד. נבקש ביטול הדרישה לערבות או הפחתתה באופן משמעותי. ת. ראה שינוי בערבות הביצוע לעניין ביטול דרישת מינימום ערבות של 100,000 ₪.

314) סעיף 3.1.2 ס"ק ב' למנהל התכנון – ובהתאם גם לכל יתר חברי הצוות – האם ניתן לכלול במקום תכנית שפורסמה להפקדה – תכנית שיש לגביה החלטת הפקדה? ת. לא.

315) מה היחס לגבי תכניות כוללניות ו/או תכניות מתאר יישוביות? ת. ככל שהשאלה מתייחסת לעמידה בתנאי הסף :

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



בכל הנוגע לרמת התכנון א-ג התשובה היא שלילית. להגשת תכניות עבור רמת התכנון האזורי נפתי ראה שינויים לעיל בתנאי הסף. ככל שהשאלה מתייחסת למסמכים המעידים על איכות – אין מניעה להגיש תכניות כנ"ל.

316) סעיף 4.12 האם ניתן לכלול תכניות כוללניות במועצות אזוריות הכוללות שטחים נרחבים והתייחסות אזורית רחבת היקף?
ת. להגשת תכניות לתנאי סף עבור רמת התכנון האזורי נפתי ראה שינויים לעיל.

317) סעיף 3.1.2 ס"ק ד' למנהל התכנון – ובהתאם גם לכל יתר חברי הצוות – הדרישה לנספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500 נותנת עדיפות לבעלי נסיון בעבודה קודמת עם משרד השיכון, מכיוון שזוהי דרישה רק משרד השיכון, ואינה דרישה של מוסדות התכנון לתכנון סטטוטורי בקני"מ 1: 1,250. בהתאם, מכיוון שמאגר משרד השיכון לא מאפשר למתכנני ערים להירשם לקטגוריה של תב"ע [כיוון שאין קטגוריית תב"ע 1: 1,250 - אלא רק 1: 500], הדבר נותן עדיפות לאדריכלים על פני מתכנני ערים אפילו לתפקיד מנהלי התכנון. האם ניתן להסתפק בנספחי בינוי 1: 1,250 בהתאם לדרישות התכנון ודרישות רמ"י בתכניות מפורטות? בהתאם אנו מבקשים לבטל את תנאי הסף 3.1.2 ד' בעמוד 5 למסמכי המכרז.

ת. נא ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח. המכרז נועד למטרות משרד הבנוי והשיכון ואין לו קשר לדרישות מינהל התכנון.

318) נספח ג' – טבלת הערכת הצעות – סעיף 2 בטבלה – לאור בקשתנו בסעיף שלעיל, נבקש גם לשנות את הדרישה לנספחי בינוי ופיתוח מקני"מ 1: 500 לקני"מ 1: 1,250 פרטי
ת. בהתייחס לנספח ג', לא מדובר רק בתכניות אשר הוגשו לעמידה בתנאי הסף, ואין דרישה לעמידה בתנאי הסף בהתייחס לתכניות המבטאות את איכות אנשי המקצוע. המציע יגיש את התוכניות המשקפות את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בעמוד 24.

319) נבקש אישורכם לכך שמשרד תכנון יוכל להגיש מספר נציגים עם מספר מציעים ובלבד שכל נציג עומד בתנאי הסף למכרז?
ת. ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

320) נספח ג', סעיף 1 – הערכת האיכות של כל אחד מחברי הצוות. נבקש לשקול להסיר את סעיף 4 בטבלת הערכת האיכות. קריטריון השתתפות בתחרויות תכנון רלוונטי אך ורק לאדריכל ולא ליתר חברי הצוות.
ת. ראה טבלת איכות עדכנית.

321) נבקש אישורכם כי ניתן להציג תכנית מסוימת פעם אחת במסגרת טבלת תכניות לתנאי סף ופעם נוספת במסגרת טבלת תכניות לדירוג והערכת איכות?
ת. אין מניעה להגיש את אותה התכנית גם לתנאי הסף וגם במסגרת דירוג והערכת איכות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



- 322) נבקש פירוט כיצד יבוצע התייעדוף הסופי לחברה שהגישה מספר הצעות עבור מספר רמות תכנון שונות?
- ת. אין פירוט. הכל תלוי במספר ההצעות לכל רמת תכנון ומספר הזוכים וההצעות המיטביות, הכל לפי תועלת המשרד ושיקול דעת בלעדי של ועדת המכרזים.
- 323) לא צוין במסמכי המכרז טווח לעמלת הניהול הרצויה. נבקש לקבל מסגרת לטווח זה, כפי שהיה במכרז הקודם. אי הגבלת המחירים עלולה לגרום לחלק מהמציעים להציע הצעות נמוכות שאינן כלכליות.
- ת. ראה שינוי בתנאי המכרז לעניין עמלת מינימום.
- 324) נבקש להפחית את % ההנחה לשכר היועצים ברמות השונות ומקסימום להשוות לקיים כיום בחברות המתכננות קרי 15% הנחה על תעריף.
- ת. ללא שינוי בתנאי המכרז.
- 325) החברה המתכננת לוקחת על עצמה סיכונים עסקיים, לרבות בין היתר הגדלה של התכנית עד 20% ללא תוספת שכר לצוות. נבקש איפוא להשאיר את הבצ"מ על 10% כפי שקיים כיום.
- ת. ללא שינוי בתנאי המכרז.
- 326) על אילו מנספחי המכרז יש להחתיים את אנשי הצוות?
- ת. בעת הגשת ההצעה יש להגיש חתום גם על ידי אנשי הצוות מטעם המציע את נספחים: ו' למכרז, נספחים ב', ג', ד' לחוזה. ולאחר החלטה על הזמנה פרטנית – נספח ג' לחוזה.
- 327) נספח ב' 1 – טופס ההצעה, סעיף 4, נודה להבהרה ופירוט בגין המסמכים אשר נדרשים לצרף עבור צוות התכנון.
- ת. ראה לעיל תשובה לשאלה 326 וכן אסמכתאות המעידות על עמידה בתנאי סף ואסמכתאות לצורך ניקוד האיכות.
- 328) בהתאם לסעיף 20.4 בחוברת המרכז - אילו מסמכים נדרשים להופיע בדיסק און קי ובתקליטורים? האם סריקה של כלל מסמכי המכרז או הוכחות ניסיון ועמידה בתנאי סף?
- ת. לעניין סעיף 20.4 למכרז - מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטליים בשתי מדיות שונות: 3 עותקים של דיסק און קי, ו- 2 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. בנוסף, יש להגיש חוברת מודפסת אחת שבה כל החתימות המקוריות, הערבות מכרז כמובן, התצהירים וכל הנספחים החתומים, לרבות הצעת המחיר וכן את הטופס המקוון הממלא מודפס וערבות לקיום הצעה מקורית. וראה סעיפים 20, 21 במכרז.
- 329) איזו רמת פירוט נדרשת עבור הגשת המסמכים לצורך הוכחת הניסיון? נספחי בינוי?
- ת. : יש לצרף את מסמכי התכנית עצמם, במיוחד כשמדובר בתכנית שטרם קבלה תוקף או טרם הופקדה, כולל כל הנספחים שנמצאים בהכנה כדי להוכיח את הניסיון.
- 330) האם ניתן לשנות את תנאי הסף למנהל תכנון עבור רמה ד'?
- ת. ראה שינויים חלקיים לעניין תנאי הסף ברמת תכנון אזורי נפתי.

331) להבנתנו, המכרז אינו מגדיר במפורש שאסור ליועצים העובדים באותו משרד לגשת עם מציעים שונים. הסעיף הרלוונטי (3.10 למסמכי המכרז) אוסר רק על יועץ לגשת למכרז עם 2 מציעים שונים: 3.10 כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע, יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד. על המציע מוטלת האחריות לבדוק ולהבטיח קיום תנאי זה. לאור האמור, נבקש הבהרתכם כי אין מניעה לכך שמנכ"ל חברה או בעל תפקיד אחר בחברה, יוגש ברמה האישית כאיש צוות מטעם מציע, בהינתן שעובדים נוספים מחברתו עשויים לגשת באופן אישי כאנשי צוות, ובהפרדה מלאה לפעילותם בחברה, עם מציעים אחרים.
ת. ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

332) לעניין תנאי סף המקצועי בנוגע לאנשי הצוות לרמות תכנון א', ב' ו- ג': "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500" משרדנו צבר ניסיון בניהול תכנון תכניות מפורטות ו/או תבעו"ת בהיקף העולה באופן משמעותי על הנדרש במכרז דנן. עם זאת, במסגרת עבודתנו מול רשות מקרקעי ישראל נוכחנו לדעת שקיימת שונות (אף אם אינה מהותית או בעלות משמעות מקצועית) בהגדרות שלבי התכנון. כך, בשלב אישור התכנית למתן תוקף, תכנית הבינוי המוגשת הינה בקנה מידה של 1:1250 ו/או 1:2,500. בשלב מתקדם יותר, לקראת שלבי הביצוע הוכנו על ידינו, כחלק מתכולת הפעילות, תכניות/נספחי בינוי לביצוע בקני"מ של 1:500. לאור האמור- נבקש הבהרה כי מצב הדברים המתואר לעיל, עולה בקנה אחד עם דרישות הסף המקצועיות, בנוגע לתכניות הבינוי (דהיינו, לאפשר מצב בו תכנית הבינוי שהוגשה למתן תוקף הינה בקנה מידה של 1:1250 ו/או 1:2,500 ובשלב מתקדם יותר, תכניות/נספחי בינוי לביצוע בקני"מ של 1:500). כמו כן, נבקש שהבהרה זאת, תחול, בהתאמה, גם על אמות המידה והאופן בו ינוקדו המציעים, בסעיף הנוגע לנספחי בינוי שנוסחו הנוכחי מפורט להן: רמת הפירוט בתכנון: נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, הנחיות בינוי ועיצוב אורבני, הנחיות מרחביות, בדיקת חלופות מפורטות וכדומה. בתכניות אב ותכניות אזוריות. עדיפות בניקוד תינתן למועמד המספק מספר תכניות שיכללו נספחי בינוי מפורטים.

ת. אין שינוי בתנאי הסף, יש להראות תכניות שהוכן עבורם נספח בינוי ב 1:500, או שקטעים מהתכנית הגדולה תוכנו ב 1:500.

בנוגע להערכת האיכות, המסמכים המוגשים ע"י המציע ישקפו את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בעמוד 24 והם אינם חייבים לעמוד בתנאי הסף.

333) סעיף 3.10: נבקש לאפשר ליועצים שונים מאותו תחום מחברה אחת להיכלל בצוותים מציעים שונים.
ת. ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

334) סעיף 4.1.1: נבקש לכלול בסעיף זה גם ניהול תמא"ת נושאות לנושאים ספציפיים ו/או בדיקות התכנות נושאות הכוללת מרחב תכנון משמעותי. בנוסף, לכלול מסמכי מדיניות הנמצאים פיזית ברשות אחת אך עם משמעות מטרופולינית/ אזורית- צירי מתע"ן, מטרו וכיוצא באלה.
ת. ראה שינויים בתנאי סף לעניין רמת תכנון אזורי נפתי.

335) סעיף 4.3.2: נבקש לכלול תכניות כוללניות למועצות אזוריות בסעיף זה.
ת. ראה תשובה לשאלה 316 לעיל וכן שינויים בתנאי הסף לעניין רמת תכנון אזורי נפתי.

336) נספח ג - סעיף 1: נבקש להוריד את סעיף התחרות ליועצי תנועה.
ת. ראה טבלת איכות עדכנית.

337) סעיף 9.1.1.6 - אחוז ההנחה המובנית לקטגוריה של מעל 1,000 יח"ד (מתכנן ברמת תכנון א') הינו 25%, לעומת 15% במכרז הקודם. מכיוון שמדובר בהנחה משמעותית נבקש לשקול את הפחתת אחוז ההנחה המובנית, וכן לבטל את ההנחה על הבצ"מ שכן אינו נגזרת של התעריף.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

338) סעיף 9.3.5 - במכרז מופיע כי הליך 106 ב' נכלל בשכ"ט, בעוד שבתעריף אינו מופיע ולכן מזכה אותנו כמתכננים בתוספת שכר, שכן מדובר בתכולה נוספת (הפקדה חוזרת). נבקש כי בהתאם לתכולה אשר מוגדרת בתעריף, הליך 106 ב' יזכה בתוספת באופן גורף ולא באופן פרטני כפי שמופיע במסמכי המכרז.
ת. הליך 106 ב' לא יזכה בתוספת שכר. תנאי המכרז לעניין זה ללא שינוי.

339) האם במתן הגשת המכרז יש לצרף נספח ביטוח נותן השירותים?
ת. אין צורך לצרף להצעה למכרז נספח ביטוח.

340) באיזה פורמט יש להגיש את פרטי הניסיון המקצועי?
ת. יש לפעול בהתאם להוראות המכרז לעניין ההגשה. פרטי ניסיון מקצועי לעמידה בתנאי הסף יש למלא גם בטופס המקוון ולהדפיס ולהגיש עם הצעה מלאה וכן יש למלא פרטי ניסיון מקצועי בדיסק און קי ודיסקים צרובים.

341) על איזה נספחים יש להחתים את אנשי הצוות המוגשים מטעמנו במתן הגשת המכרז ?
ת. ראה תשובה לשאלה 326 לעיל.

342) תנאי סף, סעיף 3.3.2 ד' – האם מדובר בנספח בינוי, כמוגדר בהליך 6 במשהב"ש, או שמדובר בקטעים נבחרים בתב"ע שנעשו ב- 500:1?
ת. הכוונה היא אכן לנספח בינוי מנחה/מחייב חלקית המהווה חלק ממסמכי התב"ע. (מקביל לתהליך 5).

גם תכניות בינוי ופיתוח לפי תהליך 6 של משב"ש ייראו כעומדות בתנאי הסף לעניין זה ובלבד ולתב"ע המוגשת צורף נספח בינוי. וראה תשובה לשאלות 94, 95, 201,

343) סעיף 3.5.5 האם ניתן לקבל הקלה עבור תכנית אחת בלבד כך שיחידות הדיור המקוריות יעמדו על 50% מסה"כ יחידות הדיור הכוללות (במקום 70%)?
ת. אין שינוי מתאני המכרז.

344) סעיף 4.1.2 – האם תכניות מתאר ארצית לתשתיות או תכנית תשתיות לאומית יכולות להיחשב בתנאי הסף?
ת. ראה שינויים לעיל בתנאי הסף למכרז לעניין תכנון אזורי נפתי .

345) סעיף 3.1.2 – האם ניתן להכליל לפחות תכנית אחת שאושרה להפקדה ועדיין לא פורסמה?
ת. לא.

346) סעיף 1.6 האם תקופת ההתקשרות הינה רציפה?
ת. כן.

347) נספח ג' הערכת איכות – הערכת איכות על פי השתתפות בתחרויות בארץ או בחו"ל אינה רלוונטית עבור מנהל תכנון, מבקשים לערוך את הערכת האיכות בהתאם ת. ראה טבלת איכות עדכנית.

348) נספחי המכרז האם נדרש אדריכל נוף רשום או רשוי?
ת. ראה סעיף 3.3.1 למכרז.

349) האם ניתן להגיש אדריכל רשום שעבד כאדריכל נוף ?
ת. ראה סעיף 3.3.3 למכרז.

350) האם ניתן להגיש פרויקט אחד שפורסם להפקדה לפני 2011
ת. כן, אין שינוי בתנאי הסף האמור הנוגע למועדי פרסום להפקדה ולתוקף לתכניות ברמות תכנון א-ג.

351) האם ניתן להגיש פרויקט אחד שפורסם למתן תוקף לפני 2009
ת. אין שינוי בתנאי הסף האמור הנוגע למועדי פרסום להפקדה ולתוקף לתכניות ברמות תכנון א-ג.

352) ככל ובתור אדריכל נוף ניתן לגשת עם מציעים שונים לרמות תכנון שונות, האם ניתן להגיש את אותם הפרויקטים? והאם ניתן להגיש פרויקטים לרמות תכנון ב' כאשר כל הפרויקטים מעל 500 יח"ד ?
ת. לא ניתן לגשת עם מציעים שונים לרמות תכנון שונות. ניתן לגשת עם אותו המציע לרמות תכנון שונות.
ראה סעיף 3.10 למכרז.
לרמת תכנון ב' נדרשות תכניות בהיקף של **לפחות** 500 יח"ד.

353) האם ניתן בתור אדריכל נוף לגשת עם מציעים שונים ל אותה רמת תכנון?
ת. לא ניתן. ראה סעיף 3.10 למכרז.

354) נבקש לשקול אפשרות לאפשר לאדריכלי הנוף לגשת עם מציעים שונים לאותה רמת התכנון.
ת. לא, אין שינוי מתנאי המכרז. ראה סעיף 3.10 למכרז.

355) האם ניתן בתור אדריכל נוף לגשת עם מציעים שונים לרמות תכנון שונות.
כלומר: רמה א מציע - 1, רמה ב מציע - 2, רמה ג מציע –
ת. לא, אין שינוי מתנאי המכרז. ראה סעיף 3.10 למכרז.

356) האם ניתן בתור אדריכל נוף, להגיש שני אנשים מאותו משרד אשר כל אחד מהם עומד בתנאי הסף (בפרויקטים שונים), עם מציעים שונים.
ת. ניתן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

357) האם משרד אשר לו שני אנשים אשר עומדים בתנאי הסף, יכולים לגשת עם מציעים שונים ופרויקטים שונים לרמות תכנון שונות?

ת. ניתן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

358) האם שני יועצי תנועה שונים מאותו המשרד יכולים לגשת תחת שני מציעים שונים?
ת. ניתן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

359) סעיף 3.4.1 תנאי סף ליועץ התנועה – האם ניתן שיועץ התנועה יהיה מהנדס אזרחי ו/או בעל תואר בגיאוגרפיה ו/או תכנון ערים?
ת. כן, ראה שינוי בתנאי סף לעניין יועץ תנועה.

360) האם כל אחד מחברי הצוות יכולים לגשת מאותו משרד, שני אנשים שונים עם שני מציעים שונים?
ת. ניתן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

361) האם יש אחוז מינימלי/מקסימלי לעמלת הניהול?
ת. ראה שינוי בתנאי המכרז לעניין עמלה מינימלית.

362) תנאי סף מקצועיים תכניות בהתאם להיקף המוצע.
שפורסמו להפקדה ב 10 שנים האחרונות ולפחות אחת בתוקף ב 12 השנים האחרונות.
האם ניתן להציג גם תכניות בשלבי תכנון מוקדמים יותר. כאלה שעברו שיפוט והמלצה, כאלה שנידונו ויש החלטה להפקדה בתנאים
ת. לתנאי סף לא, אין שינוי מתנאי המכרז.

363) 3.9 – 3.10 מועמד מוצע יכול להשתתף רק בצוות אחד. מאחר והמועמד המוצע הוא אישי, נבקש הבהרה שממשרד יכולים להיות מוצעים יותר ממתכנן אחד, בתנאי שכל אחד מהם עומד בתנאי הסף.
ת. ניתן להגיש מאותו משרד יותר ממתכנן אחד ובלבד שמטעם מציע שונה. ראה גם תשובה לשאלה 8 לעיל.

364) האם מנהל התכנון יכול להשתתף בצוות של משרד אחד ברמות ג-ב ובצוות של משרד אחר לרמה א.
ת. לא, אין שינוי מתנאי המכרז. ראה סעיף 3.10 למכרז.

365) 4- תנאי סף בתכנון הנפתי בקשה לבטל את הדרישה של לפחות 3 רשויות מקומיות שונות. להחליפה ב"שלושה ישובים נפרדים".
ת. ראה שינוי לעיל בתנאי הסף לעניין רמת תכנון אזורי נפתי.

366) בקשה לאפשר בניסיון/ תנאי סף גם ניסיון בהכנת תכניות מתאר כוללניות, שאינן מפורטות ת. ברמות התכנון א-ג התשובה היא שלילית. לרמת התכנון האזורי נפתי ראה שינויים בתנאי הסף.

367) 4.2 יועץ המתודולוגיה לא ברורה הדרישה לניסיון בפרויקט המאגד 3 רשויות שונות לפחות. האם גם בסעיף זה ניתן להכיר בפרוגרמה לתכנית כוללת גדולה

ת. לרמת התכנון האזורי נפתי ראה שינויים בתנאי הסף.

368) 7.2 לגבי התכנון הנפתי- אזורי מציינים את רשימת היועצים הנוספים כפי שמפורט בסעיף 7.1, שחלקם בוודאות לא רלוונטיים. האם הכוונה היא כללית לכל יועץ שיתבקש.
ת. ראה תשובה לשאלה 184 לעיל.

369) נספח ג מרכיב האיכות האם ניתן להציג ובהתאם לקבל ניקוד גם עבור פרויקטים שבתהליך, עוד לפני ההפקדה.
ת. מעבר לתכניות העומדות בתנאי הסף להפקדה ולאישור, שאר הפרויקטים המוצגים ע"י המציע ישקפו את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בעמוד 24 והם אינם חייבים לעמוד בתנאי הסף לעניין הסטטוס התכנוני ומועד אישורם.

370) ס' 3 תנאי סף- האם ניתן להציג תכנית זהה למספר רמות ובתנאי שעונה בהתייחס לכל אחת מהרמות להגדרה בסעיפי המשנה 3.5.1 / 3.5.2 / 3.5.3 "..." בהיקף של לפחות "...", כלומר עמידה במינימום של כמות יח"ד לאותה רמה (הבהרה) – האם תכנית של 1,500 יח"ד ניתנת לרישום בשלושת הרמות – א', ב', ג')?
ת. התשובה חיובית, אין מניעה להגיש תכנית העומדת בתנאי הסף למספר רמות תכנון מבוקשות, ובתנאי עמידה בכל שאר תנאי הסף במכרז זה.

371) סעיפים 3.5.2 + 3.5.4 לרמה א' נרשם כי ניתן יהיה להכיר בשתי תכניות בהיקף של לפחות 500 יח"ד במקום תכנית אחת של 1000 מ"ר. השאלה: האם ניתן להכיר לחילופין בשתי תכניות של רמה ג' בהיקף מצטבר של מעל 500 יח"ד כתכנית אחת של רמה ב' ובתנאי כמובן שהצגת נתונים כאמור תהיה פעם אחרת בלבד?
ת. ראה שינוי לעיל לעניין רמת תכנון ב'.

372) ס' 21 מסמכים שיש לצרף להצעה לא מופיע נספח ו' הצהרת המציע ואנשי הצוות מטעמו.
ת. ראה תשובה לשאלה 326 לעיל.

373) ס' 1.21 טבלת מועדי המכרז לפי שנאמר בכנס המציעים, תשובות לשאלות הבהרה יינתן עד 7 ימים לפני מועד ההגשה, פרק זמן שככל שהתשובות תהיינה מהותיות לבניית ההצעה, אינו מאפשר זמן מספק על מנת לעדכן את המסמכים בהתאמה לתשובות. נבקש להאריך את מועד ההגשה לשבועיים עד 3 שבועות מקבלת התשובות.
ת. ראה שינוי במועדי המכרז.

374) האם ניתן להגיש תכנית שאדריכל התוכנית שימש גם כאדריכל הנוף?
ת. כן, ובתנאי שכל איש מקצוע עבורו מוגשת התכנית לתנאי סף, אכן רשום בהוראות התכנית כאחראי לתחום המוגש בגינו, וכן בתנאי עמידה בכל שאר תנאי הסף למכרז זה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



375) ב. האם ניתן להסתפק בשתי תוכניות שהופקדו בהן היה ליווי אדריכל נוף ?
ת. התשובה שלילית. אין שינוי מתנאי הסף.

376) מבקשים לאפשר לתכנית הכוללת למעלה מ 2,600 יח"ד, שהוכנה עבור משב"ש וכללה תכנית מפורטת וכן מספר רב של מתחמי בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500, התכניות כולל תכניות הבינוי ופיתוח ונספחי תנועה וחניה 1:500 אושרו בשנתיים האחרונות וקיבלו תוקף, בטופי הררית באיכות ומקצועיות גבוהה, להיחשב כשתי תכניות של 1000 יח"ד עבור רמת תכנון א' ועבור רמת תכנון ב' 3 תכניות של 500 יח"ד.
תודה רבה.

ת. התשובה שלילית, יש להגיש מספר תכניות כפי שנדרש בתנאי הסף למכרז.

377) כללי נבקש הבהרה לגבי הוצאות בגין העתקות אור וכד', ע"ח מי ההוצאה הנ"ל
ת. הוצאות מסוג העתקות אור מגולמות בתוך אומדן עלות הפרויקט. לא תשולם תמורה נוספת ונפרדת לחברה בגין העתקות אור.

378) סעיף 4.1.2, נספחי המכרז האם לצורך עמידה בתנאי סף זה, ניתן להציג תכניות מתאר כוללניות למועצות איזוריות, כאשר כל תכנית כוללת מספר רב של ישובים שונים (למעלה מ 3 ישובים) ?
ת. ראה שינוי לעניין תנאי סף לתכנון אזורי נפתי.

379) סעיף 4.2.2, נספחי המכרז האם לצורך עמידה בתנאי סף זה, ניתן להציג תכניות מתאר כוללניות למועצות איזוריות, כאשר כל תכנית כוללת מספר רב של ישובים שונים (למעלה מ 3 ישובים) ?
ת. ראה שינוי לעניין תנאי סף לתכנון אזורי נפתי.

380) נספח ג' – טבלת הערכת הצעות, עמוד 24 האם הערכת האיכות של כל אחד מחברי הצוות הינה על בסיס הפרויקטים שהוגשו לעמידה בתנאי הסף? לחלופין האם ניתן להגיש פרויקטים נוספים מעבר למצוינים לצורך עמידה בתנאי הסף, לצורך חישוב ניקוד האיכות?
ת. התשובה שלילית, לא מדובר רק בתכניות אשר הוגשו לעמידה בתנאי הסף, ואין דרישה לעמידה בתנאי הסף בהתייחס לתכניות המבטאות את איכות אנשי המקצוע.
המציע יגיש את התוכניות המשקפות את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בעמוד 24.

381) נספח ג' – טבלת הערכת הצעות, עמוד 24,
סעיף 4 בטבלה סעיף 4 - נבקש להבהיר שסעיף זה מתייחס לאדריכלים בלבד.
כיצד סעיף זה מתייחס או מנקד את יועצי התנועה ומנהל התכנון ? נבקש להבהיר כיצד תהיה הערכת האיכות וחלוקת הניקוד של כל אחד מחברי הצוות האחרים, בהתאם למשקולות בהתאם לעמוד 23.
ת. ראה טבלת איכות עדכנית.
לאחר ניקוד כל איש מקצוע, החישוב היחסי בהתאם לשקלול בטבלה בעמוד 23.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



382) נספח ג' – טבלת הערכת הצעות, עמוד 24, סעיף 3 בטבלה נודה לאישור שניתן להגיש תכניות שאינן עומדות בתנאי הסף בכל הנוגע לסעיף 3 בטבלת האיכות: סעיף 3 עוסק בתכניות מסוג עיבוי מגרשים קיימים במרכזי ערים או מסוג התחדשות עירונית. למשרדנו תכניות רבות בתחום ההתחדשות העירונית והעיבוי במרכזי ערים, אך תכניות אלו אינן עולות בקנה אחד עם תנאי הסף הדרושים לרמות השונות (בעיקר בשל שלבי תכנון שאינם הבשילו עדיין לפרסום להפקדה) - אנחנו מניחים שהכוונה היא הצגת מגוון של תכניות בנושאים שונים בלי קשר לתנאי הסף הדרושים לכל רמת תכנון. נודה לאישור הנחה זו.

ת. התשובה חיובית. אין דרישה לעמידה בתנאי הסף בהתייחס לתכניות המבטאות את איכות אנשי המקצוע. המציע יגיש את התוכניות המשקפות את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בעמוד 24.

383) נספח ג' – טבלת הערכת הצעות, עמוד 24, סעיף 2 בטבלה בסעיף 2 בטבלת האיכות ("רמת הפירוט בתכנון") - האם נדרש להציג רק תכניות בינוי ב 1:500 העומדות בתנאי הסף לרמת התכנון המבוקשת?

ת. התשובה שלילית. אין דרישה לעמידה בתנאי הסף בהתייחס לתכניות המבטאות את איכות אנשי המקצוע. המציע יגיש את התוכניות המשקפות את איכות בעלי המקצוע באופן המיטבי ע"פ העקרונות המופיעים בעמוד 24.

384) סעיף 7.3, נספחי המכרז נבקש להבהיר למען הסר הספק, האם יועץ בעל ניסיון מוכח בקטגוריה א', אך אינו רשום במאגר של המשרד בקטגוריה מעל 1000 יח"ד, יוכל לגשת למכרז זה בקטגוריה א'?. ת. אנשי המקצוע המוצעים שמית נבדקים בעמידה בתנאי סף על פי סעיפים 3 ו-4 למכרז ולכן היעדר רישום במאגר אינו פוסל מתנאי סף במכרז זה.

385) סעיף 1.4, נספחי המכרז האם התכניות מקטגוריה א' (מעל 1000 יח"ד) לצורך עמידה בתנאי סף יכולות לשמש לצורך עמידה בתנאי סף בקטגוריות נמוכות יותר? למשל: איש צוות שהציג תכניות לעמידה בתנאי סף בקטגוריה א' יוכל להציג את אותן התכניות גם בקטגוריות ב' ו'ג' או שנדרש להציג תכניות שונות? ת. ניתן להגיש את אותן התכניות כהוכחה לעמידה בתנאי הסף לרמות שונות, ובלבד שעומדות בתנאים הדרושים.

386) סעיף 3.10, נספחי המכרז נבקש להבהיר האם שני "אנשי צוות" (מנהל תכנון או אדריכל או יועץ נוף או יועץ תנועה), שעובדים באותו משרד, ככל שכל אחד מהם בנפרד עומד בתנאי הסף באופן אישי, יכול שייגש עם שני מציעים שונים? למשל אלמוני ייגש עם מציע אחד, ופלוני עם מציע שני. ת. ראה תשובה לשאלה 8.

387) סעיף 9 – הצעת מחיר לעמלת ניהול, במסמכי המכרז נבקש לקבוע רף תחתון לעמלת הניהול. כשם שיש בתעריף המשרד עמלה/שכר טרחה לניהול. לא סביר שלא קיים רף תחתון לעמלת הניהול, שכן עמלת הניהול (כמפורט בסעיף 9.2.3, בנספח ז' למכרז), כוללת הוצאות על תשומות כוח אדם, הוצאות על צילומים והעתקות ועוד. בתהליך תחרותי שכזה ללא קביעת רף תחתון, התחרות יכולה לגרום למציעים להגיש הצעות לא סבירות והדבר יפגע באיכות השירות.

ת. ראה שינוי לעיל לעניין עמלת מינימום.

388) כללי, נספחי המכרז האם מציע (חברה) יכול להגיש שתי הצעות ברמות התכנון השונות א-ג, כאשר כל הצעה היא עם צוות יועצים אחר לגמרי?
ת. לא ניתן. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד לכל רמת תכנון. מציע רשאי להגיש הצעה במקביל ליותר מרמת תכנון אחת, הזכייה מוגבלת בהתאם לכללי המכרז.

389) סעיף 1.4, נספחי המכרז האם מציע (חברה) שניגש עם צוות יועצים, יכול לצוות מנהל תכנון או יועץ נוף שהוא שכיר אצלו, ושאינו כלול באנשי הצוות בהצעתו, עם מציע אחר?
ת. לעניין סעיף 3.10 למכרז אשר לשונו "כל אחד מבעלי המקצוע וממלאי התפקידים שיש להציגם בהצעה מטעם המציע, יכול שיהיה מוצע רק ע"י מציע אחד." יובהר, כי אין מניעה כי אנשי מקצוע שונים שמועסקים באותו משרד יוצעו על ידי מציעים שונים (כל אחד שמית פעם אחת בלבד על ידי מציע אחד). מודגש כי בעלי המקצוע עצמם, שמית, יוצגו רק על ידי מציע אחד והם ייבחנו כל אחד בפני עצמו ונתוניו האישיים לעניין עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות.

390) סעיף 3, נספחי המכרז שאלה כללית לתנאי הסף לכל אנשי הצוות – "נספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ 500:1", האם נדרש שיהיו כלולים באחת מהתכניות שמציג כל יועץ?
ת. כן. עמידה בתנאי הסף נבדקת לכל איש מקצוע המוגש במציע בנפרד.

391) סעיף 3, נספחי המכרז שאלה כללית לתנאי הסף לכל אנשי הצוות – "נספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ 500:1", האם נדרש שיהיו נספח כחלק מנספחי התב"ע או שמדובר בתכנית בינוי לביצוע?

ת. הכוונה אכן לנספח בינוי מנחה/מחייב חלקית המהווה חלק ממסמכי התב"ע. (תהליך 5) ראה גם ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

392) סעיף 3.5.5, נספחי המכרז בנוגע לתכניות בהן נדרשת המרה של שטחים שאינם מגורים על מנת לעמוד בהיקף היחידות הנדרש לרמת תכנון מסוימת - כמפורט בסעיף 3.5.5 למסמכי המכרז. הדרישה לשמירה על 70% יחידות דיור "מקוריות" (לא שקולות) לא ברורה.
נציג שתי תכניות לדוגמא לטובת עמידה בתנאי סף של רמת תכנון א' (1000 יח"ד):

תכנית א' לדוגמא:

מס' יח"ד בתכנית: 866 יח"ד

מסחר עיקרי: 34,343 <--- 340 יח"ד מומרות

תעסוקה עיקרי: 67,595 <-- 675 יח"ד מומרות

תיירות עיקרי: 5,528 <-- 55 יח"ד מומרות

שטחים לצורכי ציבור עיקרי: 146,550 <-- 1,465

סה"כ יח"ד מומרות בתכנית: 2,535. סה"כ יח"ד מקוריות: 866.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



מדובר בתכנית משמעותית לשכונת מגורים גדולה ומורכבת. עם היקפים גדולים לתעסוקה מסחר ובעיקר שטחים ציבוריים – האם ניתן להתחשב בתכנית זו לטובת עמידה בתנאי הסף של רמה א'?

תכנית ב' לדוגמא:

מס' יח"ד בתכנית: 639 יח"ד

שטחים לצורכי ציבור עיקרי: 42,300 --< 423 יח"ד מומרות

מסחר עיקרי: 8,575 --< 85 יח"ד מומרות

תעסוקה עיקרי: 16,250 --< 162 יח"ד מומרות.

סה"כ יחידות מומרות: 670. סה"כ יח"ד מקוריות: 639

מדובר בשכונת מגורים לכל דבר ועניין. הסרת המגבלה של 70% יח"ד מקוריות תאפשר לנו להתמודד גם ברמת תכנון גבוהה יותר.

ת. ראשית, לא ניתן להשיב במסגרת המענה לשאלות פרטניות, כפי שנשאלו. ככל שמסייע לשואל, יובהר כי 70% נמדד **ביחס למספר היחידות הדרוש לעמידה ברמת התכנון**, וניתן להשלימו ביח"ד שקולות. (לא את יחסי היח"ד השקולות לעומת יח"ד למגורים בתכנית המוגשת). סעיף 3.5.5, נספחי המכרז סעיף זה מתייחס לתכניות מעורבות עם שטחים עיקריים שאינם יח"ד, אופן חישוב מספר היח"ד השקול בתכנית יכול ליצור יחס עודף למספר היח"ד השקול ועל ידי כך לפסול תכניות גדולות שהשטחים העיקריים יטו את היחס ליח"ד השקול מעל 30%.

האם ניתן לצורך חישוב היח"ד השקול לקחת בחשבון רק חלק מהשימושים העיקריים מתוך כלל השימושים? וזאת על מנת לעמוד ביחס של 70% יח"ד מקוריות. או לחילופין על מנת לעמוד ביחס הנדרש, על מספר היח"ד המקוריות להיות 70% מתוך מספר היח"ד הנדרשות לעמידה ברמת התכנון הספציפית, ומספר היח"ד השקול להשלים את היח"ד הנדרש לרמת התכנון ומעלה

ת. יובהר כי 70% נמדד **ביחס למספר היחידות הדרוש לעמידה ברמת התכנון**, וניתן להשלימו ביח"ד שקולות. (לא את יחסי היח"ד השקולות לעומת יח"ד למגורים בתכנית המוגשת).

393) סעיף 3.5.4, נספחי המכרז לצורך עמידה בתנאי הסף לרמת תכנון א', האם ניתן להגיש שתי תכניות בהיקף של לפחות 500 יח"ד הכוללות נספחי בינוי ופיתוח כנדרש, במקום תכנית אחת של 1000 יח"ד שכללה נספחי בינוי ופיתוח? ת. חיובי, וראה סעיף 3.5.4. למכרז.

394) סעיף 3, נספחי המכרז שאלה כללית לתנאי הסף לכל אנשי הצוות – האם תכנית שיש לה נוסח ההפקדה תחשב כפורסמה להפקדה לעניין עמידה בתנאי הסף? ת. התשובה שלילית, יש לוודא כי התכנית פורסמה. (עובדת הפרסום תופיע בסטטוס התכנית באתר תכנון זמין.

395) סעיף 3, נספחי המכרז פירוט תנאי הסף לכל אחד מהיועצים- האם תכנית הכוללת נספח בינוי חתכים בקני"מ 1:500 מהווה עמידה בתנאי הסף?
ת. התשובה חיובית וראה גם לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

396) סעיף 9.1.1.6, נספח ז' למכרז אחוזי ההנחות אינם סבירים, מבקשים לעדכן אותם סעיף 8.9, נספח ז' למכרז נבקש להאריך את מועד העברת הכיסוי הביטוחי והערבות ל- 10 ימי עסקים במקום 7 ימים.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

397) סעיף 9.3.7, נספח ז' למכרז סעיף זה מפנה לסעיף 12.10, אך סעיף זה לא קיים. האם מדובר בסעיף 9.4 בנספח ז' למכרז?
ת. אכן, הכוונה לסעיף 9.4. הנוסח יתוקן בהתאם.

398) נספח א' למכרז, כתב הערבות סכום הערבות הנקוב גבוה מהמקובל במכרזים מסוג זה. נבקש להתאים את סכום הערבות ל-3% מתמורה הכוללת בגין שירותי התכנון וניהול התכנון או מינימום של 50,000 ש"ח
ת. ראה שינוי לעיל בגובה ערבות ביצוע.

399) סעיף 20.4+21.15, נספחי המכרז אופן ההגשה- סעיף 20.4 מגדיר הגשת מסמכים במדיה דיגיטלית, וסעיף 21.15 מגדיר את אופן "כריכת" המסמכים. נבקש הבהרה האם יש להגיש את המסמכים במדיה דיגיטלית וגם בעותק קשיח, או במדיה דיגיטלית בלבד.

ת. יובהר מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטליים בשתי מדיות שונות: 3 עותקים של דיסק און קי, ו- 2 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. 'כריכת המסמכים' מתייחסת למסמכי המכרז החתומים ע"י המגיש, התצהירים, הנספחים, פרוטוקול תשובות ושאלות ניהול ספרים וכל האסמכתאות המשפטיות הדרושות המפורטות במסמכי המכרז.

400) מבקשים 3 תכניות שפורסמו להפקדה לאחר 1.1.2011. בהיקפים של תכניות גדולות מעל 1000 יח"ד ובנוניות מעל 500 יח"ד, מבקשים לאפשר למשרדים הוותיקים לגשת ולשנות את המועד למתן תוקף לאישור התכנית לאחר 2005.
ת. יובהר כי רק 2 תכניות מתוך השלוש שפורסמו להפקדה יהיו לאחר 1.1.2011, אין שינוי בתנאי הסף זה.

401) מבקשים לאפשר לתכניות שעברו פרה רולינג בוועדה מחוזית וועדה מקומית להיכלל בתנאי הסף. ת. התשובה שלילית. אין שינוי בתנאי סף זה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



402) האם משרדי אדריכלים בחברה מתכננת קיימת, יכולים לגשת במשותף ולהציג עבודות של שני משרדי אדריכלים לתנאי הסף.
ת. התשובה היא לא, יובהר כי אנשי המקצוע מוגשים באופן אישי ובהתאם לכך עליהם למסור את התכניות המהוות אסמכתא לעמידה בתנאי הסף באופן אישי.

403) סעיף 3.1.2 האם תכנית מתאר מקומית שמתוקפה ניתן להוציא היתרים (כולל הגדרת זכויות) עומדת בהגדרת תנאי הסף של מנהל התכנון?
ת. שאלתך אינה ברורה מספיק ויובהר כי תנאי הסף במכרז דורשים תכנית מפורטת, ככל שמדובר בתכנית מתאר מפורטת ניתן להגישה ובכל ספק תיבדק התאמתה ע"י ועדת המכרזים.

404) סעיף 3.1.2 האם נספח בינוי בקנ"מ 1:1250 כולל חתכים, חזיתות וכו' בקנ"מ 1:500 עומד בהגדרת תנאי הסף של מנהל התכנון?
ת. חיובי, הפירוט הנ"ל עומד בדרישות המכרז לתנאי סף.

405) סעיף 3.1.2 האם ניתן להתחשב בתכנית בינוי לביצוע כהשלמה לעמידה בתנאי הסף של נספח הבינוי עבור מנהל התכנון?
ת. ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

406) סעיף 3.1.2 האם ניתן להכיר בתכנית כבישים ומסילות כהמרה לתכניות דיור עבור תנאי הסף של מנהל התכנון?
ת. לא ניתן להכיר בתכנית כבישים ומסילות כהמרה לתכנית דיור בתנאי הסף.

407) האם נדרש להציג את כלל צוות התכנון במעמד הגשת המכרז, או רק את צוות הליבה כפי שמוגדר בסעיף 3?
ת. בהצעה למכרז יש להציג רק את אנשי הצוות המפורטים בסעיף 3 למכרז (וסעיף 4 ככל שמגישים הצעה לרמת תכנון אזורי נפתי).

408) סעיף 3.1.2 ג. האם תכנית שמפורסמת למתן תוקף בימים הקרובים נחשבת כעומדת בתנאי הסף עבור מנהל התכנון?
ת. במועד האחרון להגשת הצעות במכרז יש לעמוד בכל תנאי הסף הנדרשים במכרז לרמת התכנון לה מגישים הצעה.

409) האם ניתן להציג מהנדס (בוגר טכניון) שבעת הירשמו לתעודת מהנדס לא היה מדור "תחבורה" ורשום במדור "מבנים"... ואולם מאז סיום הלימודים עוסק בהנדסת תנועה?
ת. ראה שינויים בתנאי הסף לעניין יועץ תנועה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



410) האם 2 יועצים נוף/תנועה מאותו משרד העומדים כל אחד בנפרד בקריטריונים יכולים להיות מוצעים ע"י 2 מציעים שונים?
ת. כן. ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

411) האם לרמות התכנון השונות אפשר להשתמש באותם פרויקטים?
ת. כן ובלבד שעומדים בכל תנאי הסף כנדרש.

412) האם תכניות שאושרו להפקדה בתנאים ועדיין לא פורסמו יכולות לשמש גם עבור תכניות שפורסמו להפקדה?
ת. לא.

413) סעיף 7.3 בחוברת המכרז – מהם התנאים המקצועיים הנדרשים לרישום במאגר המתכננים בהתמחות וברמת התמחות הנדרשת?
ת. התנאים מפורסמים באתר המשרד.

414) במשרדנו אגף ותיק וידוע שהכין תכניות מתאר מחוזיות ותכניות ארציות בישראל, תכניות אב עירוניות ותת אזוריות בישראל ב- 10 שנים האחרונות וכן תוכניות אב לאומיות בחו"ל לשתי מדינות ב- 5 השנים האחרונות ועדיין אינו עומד בתנאי הסף של רמה ד'. נבקש לבחון מחדש את תנאי הסף לרמה ד'.
ת. ראו שינויים בתנאי הסף לרמת תכנון אזורי נפתי.

415) האם ראש צוות תכנון שניהל ורכז תוכניות ברמה ד' והוא גם מומחה במתודולוגיה, יכול לשמש בו זמנית גם כמנהל תכנון ויועץ מתודולוגי?
ת. לא ניתן. כל איש מקצוע יכול שיהיה מוצע למלא תפקיד אחד בלבד בצוות התכנון המוגש בהצעה למכרז.

416) נדרשת הבהרה ביחס לסעיף 3. לרבות תתי הסעיפים שבמסמכי ההזמנה לגבי "צוות העובדים ונותני שירותים" שיש להציג בהצעה. האם איש הצוות המוצע יכול להיות "פרילנסר" או שהוא חייב להיות עובד אורגני בחברה?
ת. אנשי הצוות שיש להציג בהצעה למכרז לא מחויב שיהיו עובד אורגני במציע.

417) כאמור, מבוקשת הבהרה כללית ומפורטת ל"צוות העובדים ונותני השירותים" שיש להציע במכרז הנדון.
ת. כפי שפורסם במכרז לרבות תשובות מצורפות בזה.

418) סעיף 3.10 לתנאי המכרז – האם מספר אנשי מקצוע מאותה חברה יכולים לגשת למכרז, כל אחד תחת מציע אחר?
ת. כן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

419) פרק הערכת האיכות – נבקש לבטל את התנאי של השתתפות בתחרות עבור משרדי ייעוץ תנועה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ת. ראה טבלת איכות עדכנית.

420) פרק הערכת האיכות – האם ניתן להציג במסגרת פרק זה, גם פרויקטים נוספים מעבר לאלו המוצגים עבור תנאי הסף? ככל וכן, באיזו תצורה?
ת. כן ולא נדרש שתכניות לצורך ניקוד האיכות יעמדו בתנאי הסף. צורת ההגשה היא כפי שמגישים את כל מסמכי המכרז ואת התכניות לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף.

421) סעיף 2 - תנאי סף – נבקש כי גם מהנדס תנועה לא רשום יוכל להגיש הצעתו למכרז. יש המון מהנדסים שלוקחים חלק מאוד פעיל בתכנון אך מכיוון שהם שכירים במשרד הנדסה, אין להם תעודת מהנדס רשוי.
ת. ראה שינויים בתנאי הסף לעניין יועץ תנועה.

422) סעיף 2 - תנאי סף – נבקש כי נוכל להציג פרויקטים שקיבלו תוקף ב-15 שנה האחרונות.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

423) שאלה לגבי סעיף 3.10: האם מתכננים שונים העובדים באותה חברה, יכולים להיות מוצעים כל אחד ע"י מציע אחר.
ת. כן, ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.

424) מאחר ובשיחת הזום הבהרתם כי מדובר ב 4 מכרזים נפרדים עולה השאלה: האם אחד מארבעת בעלי המקצוע הנדרשים בחברת התכנון יכולים לגשת ל 2 רמות תכנון שונות באמצעות 2 מציעים שונים?
ת. לא מדובר ב- 4 מכרזים שונים אלא ב- 4 רמות התמחות שונות. על איש צוות/ מתכנן יכול להיות מוגש רק באמצעות מציע אחד לכל רמות התכנון.

425) בקשה: בהתאם לתאריך שבו תפרסמו את המענה על השאלות אנא אפשרו מספיק זמן לחברות להתארגן/להתגבש בטרם יגישו את הצעתם
ת. מועדי המכרז לאחר העדכון לקחו בחשבון זמן סביר להתארגנות להגשת הצעה למכרז.

426) אבקש לאפשר ליועצים הנדרשים (אדריכל נוף, מהנדס תנועה) להשתתף ביותר מצוות תכנון אחד היות ויש מחסור ביועצים הני"ל העומדים בתנאי המכרז או לחלופין לבטל את הצורך להציג יועצים בשלב המכרז
ת. אין שינוי בתנאי סף זה.

427) אבקש לדעת אם ניתן לצורך עמידה בתנאי הסף של האדריכל ליצור שותפות בין אדריכלים ת. לא ניתן. יובהר כי אנשי המקצוע מוגשים באופן אישי ובהתאם לכך עליהם לעמוד באופן אישי ובאופן מלא בתנאי הסף, לא ניתן לחבר ניסיון מקצועי של שני אנשים לצורך עמידה בתנאי סף של איש צוות אחד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



428) בשל התארכות הליכים סטטוטוריים ואישור הועדה המחוזית אבקש להקל בתנאי סף לאדריכל כך שניתן להציג תכנית אחת לפחות שאושרה בוועדה המקומית. ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

429) האם לרמת תכנון ב' ניתן שאחת מהתוכניות תפוצל ל-2, כלומר שתי תכניות של 250 (כמו שיש ברמת תכנון בא').

ת. ראה שינוי לעיל בתנאי סף לרמת תכנון ב'.

430) האם יועץ מסוים יכול לגשת למכרז עם שני משרדים שונים, כך שעם כל משרד הוא ניגש לרמת תכנון שונה.

ת. לא. ע"פ סעיף 3.10 נדרש המציע לפרט את בעלי המקצוע מטעמו אשר יוצגו רק ע"י מציע אחד.

431) האם ניתן שמנהל התכנון יהיה גם המציע?

ת. אין מניעה ובלבד שעומד בכל תנאי הסף הנדרשים.

432) היכן ניתן להוסיף את ניסיונו וכישוריו של המציע?

ת. אפשר לצרף להצעה המודפסת. יחד עם זאת תשומת הלב כי עמידה בתנאי סף של מציע וציון האיכות נעשית על בסיס אנשי הצוות שהוגשו מטעמו.

433) האם ניתן להיעזר בשירות מתכנן חיצוני למשרד כאדריכל נוף למשל?

ת. כן, אין חובה שאיש צוות שיוגש מטעם מציע יהיה עובד של המציע.

434) האם קיימת בעיה אם אותו אדריכל נרשם למכרז גם עם מציע אחר?

ת. כן זה בעייתי. ראה סעיף 3.10 שבמכרז.

435) בקשר למכרז חברות מתכננות של משב"ש, להלן השאלה/ הבקשה הקשורה לתנאי הסף:

ניהלתי מספר רב של תכניות מול מוסדות התכנון ברמות השונות, שעומדות בתנאי הסף הרשומים בסעיף 3.1.2 (א), (ב), (ג), (ד). התוכניות מגוונות וחלקם איחוד וחלוקה של קרקעות, הסדרה ועיבוי של יחידות דיור ועוד. ידוע לכל העוסק בתחום התכנון כי הדרישות לצוות התכנון נקבעות על ידי הוועדות המאשרות את התכנית (בעיקר הוועדה המחוזית), וכי כל העסקה של יועץ נוסף הינה דורשת תקציבים ציבוריים (מהרשויות המקומיות ומשב"ש) שלא מקצים אותם ללא בקשה על ידי הגוף הסטטוטורי המאשר. לחלק מסוגי התכניות שהזכרתי לעיל, לא מופעלים כל חברי הצוות המפורטים בסעיף 3.1.2 (ה) כי זה לא נדרש על ידי הוועדה המאשרת. הדרישה להרכב ומספר של חברי הצוות היא משתנה מתכנית לאחרת, ויכולה גם לכלול אנשי מקצוע שונים מאלה המפורטים בסעיף 3.1.2 (ה), כמו מים וביוב ולא ניקוז או אחר. וכן ועדות התכנון לפעמים דורשות צוות מצומצם של מתכנן אחד או שניים.

יש לציין כי חלק מהתכניות מתוקצבות על ידי משרד השיכון, בעיקר בישובים הערביים, ודרך החלטות ממשלה כמו 922 והחלטות אחרות.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



תוספת של תנאי סף לפי סעי' 3.1.2(ה) מונע ממני להשתתף ולהתחרות במכרז זה, על אף הניסיון הרב שיש לי בניהול וקידום תכניות, גם כאלה שתוקצבו על ידי משרד הבינוי והשיכון שכוללים תכניות להסדרה ועיבוי של מרקמים קיימים, תכניות לאיחוד וחלוקה ועוד.

לאור האמור לעיל, מבוקש לבטל תנאי סף זה, או לשנות אותו לנוסח שדורש שני חברי צוות לפחות, ללא הגבלה של מקצועות.

ת. התשובה שלילית ואין שינוי בתנאי סף זה. אנשי הצוות שצוינו בסעיף 3.1.2(ה) הם המינימום הנדרש לצורך הכנת תכנית ומטרת המכרז לבחור אנשי מקצוע בעלי ניסיון בניהול צוות רחב יותר.

436) נבקש לדעת האם השירותים מושא המכרז שבנדון ינתנו גם ביחס ליישובי החברה הערבית, הדרוזית והצ'רקסית ?

ככל שהתשובה חיובית – מבוקש לכלול בתנאי הסף, אמות המידה והתחייבויות הספק הזוכה תנאים לשילוב של נציגים מקצועיים מהחברה הלא יהודית במסגרת אספקת השירותים וכן תינתן התייחסות לניסיון המחויב בכל הקשור לביצוע השירותים ביחס ליישובים הנ"ל.

תשומת הלב להחלטת ממשלה מס' 664 מיום 22.12.2020 בנושא "אימוץ המלצות הצוות הבין משרדי להסרת חסמים בדיור ובמקרקעין ביישובי החברה הערבית, הדרוזית והצ'רקסית" שקבעה ביו היתר, כי ישולבו ככל הניתן נציגים מקצועיים של החברה הלא יהודית בצוותי התכנון המקדמים תכנון מפורט. לשילוב צוותים קיימת השפעה מהותית על איכות התכנון והתקדמותו, בין היתר, הצוות ציין כי אי שילוב אנשי תכנון מהחברה הערבית מביא לפגיעה באמון הציבור מחד ויצירת מדיניות לא מחוברת דיה לצרכי השטח.

על כן, המלצות הצוות הנ"ל אשר אושרו על ידי הממשל ה מחייבות משרדי הממשלה הרלבנטיים להבטיח כי צוותי התכנון יהיו בעלי ניסיון מוכח ויכולת מקצועית וכי יכללו גם נציגים בעלי הכרות עם החברה הלא יהודית ומאפייניה הייחודיים ובכלל זה גורמי מקצוע מהחברה הלא יהודית.

יש לציין כי ככל שקיים קושי כלשהו לביצוע האמור, נדרש לעכב הוצאת המכרז עד קיום דיון במסגרת צוות היישום שהוקם מכח החלטת הממשלה בהקדם, וזאת על מנת לגבש פתרונות ראויים וישימים שיבטיחו יישום המדיניות הממשלתיות האמורה.

ת. בשלב זה לא ידוע האם יידרשו שירותי תכנון ביחס ליישובי החברה הערבית לרבות דרוזים וצ'רקסים ובאיזה היקף. ככל שחברה זוכה תסבור שבמסגרת כוח האדם הנוסף על פי סעיף 7 למכרז נדרש יועץ בעל ידע והכרות עם החברה הערבית תהיה רשאית לפי שיקול דעתה להעסיק אותו וככל שיידרש. מעבר לכך אין שינוי בתנאי המכרז. תנאי הסף הינם מקצועיים לחלוטין ואינם מבוססים על בחינת מוצאו של איש הצוות מטעם המציע.

3.4.2 סעיף : בקטגוריה של מעל 1,000 יח"ד, ניתן להציג במקום 3 פרויקט עם מעל 1,000 יח"ד, 2 פרויקטים עם מעל 1,000 יח"ד ו-2 פרויקטים שיחד משלימים ל-1,000 יח"ד. נבקש כי תנאי הסף של תכנון בקנ"מ 1:500 יחול על אחת משתי התכניות שיחד משלימות ל-1,000 יח"ד.

ת. כאשר מוצגות שתי תכניות בהיקף של 500 יח"ד כחלופה לתכנית אחת – **על שתיהן לעמוד במועדים המפורטים בסעיפים א-ג (מועדי הפקדה ותוקף)**, לסעיף ד' נדרש "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ 500:1. – לצורך עמידה בתנאי הסף תספיק תכנית אחת העומדת בתנאי (מבין אלו המוגשות לתנאי הסף). עם זאת חשוב להדגיש כי דרוג האיכות הבא לידי ביטוי בנספח ג' משקלל רמות פירוט וכמות תכניות המציגות יכולות אלו של המתכנן.

(438) סעיף 3.4.2 : נבקש לאפשר להציג במסגרת תנאי הסף גם תכניות מתאריות. ת. התשובה שלילית, לתנאי הסף לרמות תכנון א-ג לא ניתן להגיש תכנית מתאר.

(439) סעיף 3.4.2 ג' : נבקש לשנות את תנאי הסף להצגת פרויקטים מ"פרסום הפקדה" ל"החלטה על הפקדה". ת. אין שינוי מתנאי סף זה.

(440) סעיף 3.4.2 ד' : שינוי תנאי סף - נבקש כי ניתן יהיה להציג תכנון נספחים בקני"מ 500:1 של פרויקט בו התב"ע לא תוכננה על ידי המשרד (אך במצב בו התב"ע כן הגיעה למתן תוקף / פרסום הפקדה, בהתאמה לתנאי הסף הקיימים). ת. יובהר כי אנשי המקצוע מוגשים באופן אישי ובהתאם לכך עליהם למסור את התכניות המהוות אסמכתא לעמידה בתנאי הסף באופן אישי.

(441) כללי : בלעדיות יועצים – נבקש לאפשר ליועצים המקצועיים שאינם האדריכל לגשת עם יותר ממציע אחד סעיף 3.1.1 ה' – למנהל תכנון - נבקש לשנות את התנאי הדורש להציג ניהול של יועץ כבישים ויועץ תנועה בנפרד ולאפשר להציג או יועץ תנועה וחניה ו/או יועץ כבישים, במקרים רבים מדובר ביועץ אחד שמבצע את שני הנספחים יחד. ת. לשאלת הבלעדיות התשובה היא שלילית אין שינוי מתנאי סף זה. לסעיף 3.1.1 ה – ניתן יהיה לבחון עמידה בתנאי סף של מנהל תכנון גם כאשר איש מקצוע אחד מילא מספר תפקידים כגון תנועה/כבישים וככל שבהוראות התכנית רשום שם איש המקצוע לתחומים המוגשים.

(442) סעיף 3.1.2 ד, 3.2.2 ד, 3.3.2 ד, 3.4.2 ד' – נבקש לשנות את הדרישה להצגת תכנית עם בינוי בקני"מ 500:1 ולאפשר תכניות בינוי בקני"מ שונים גם לתנאי הסף וגם לציון האיכות, ללא העדפה לתכניות של 500:1 ת. ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

(443) סעיף 3 – נבקש לאפשר להציג תכניות שפורסמו להפקדה ו/או שהומלצו להפקדה בוועדות מקומיות ת. תנאי הסף למכרז זה הוא פרסום להפקדה ולא נחרוג מתנאי סף זה (לא ניתן להגיש תכניות שהומלצו להפקדה). ניתן להגיש תכנית שפורסמה להפקדה בכל מוסד תכנון ובתנאי שעומדת בשאר תנאי הסף.

(444) ציוני איכות – סעיף 3 – נבקש לאפשר להציג עיבוי גם במגזר הכפרי ת. לציוני האיכות ניתן להגיש תכניות מסוגים שונים אשר ישקפו את יכולותיו של המציע.

(445) ציוני איכות – סעיף 4 – נבקש לבטל את הניקוד הנוסף להשתתפות בתחרויות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ת. על פי שיקול דעתנו במכרז זה להשתתפות בתחרות יש משקל המעיד על איכות המציע. יחד עם זאת, ראה שינויים בעניין זה לגבי חלק מאנשי הצוות המוצע.

446) ס' 3.3.2 ב. – ככל שהתכניות אושרו למתן תוקף לאחר 1.1.11 – האם יש עדיין צורך לרשום את מועד הפרסום להפקדה? (וכנ"ל לגבי שאר היועצים בצוות הליבה)
ת. כן.

447) נספח ב 1 ס' 3 – ככל שנרשמים ל 2-4 רמות תכנון – האם יש צורך לצרף 2-4 את המסמכים לתנאי סף / הערכת איכות (בנפרד לכל רמת תכנון), בהנחה שישנם מסמכים רבים שאין צורך לשכפלם 2-4 פעמים?
ת. כן יש להגיש לכל רמה בנפרד. כל רמה נבדקת בנפרד.

448) נספח ג – טבלת הערכת הצעות ס' 1
נא פרטו כיצד אתם מצפים לקבל חומר נוסף לצורך הערת איכות ההצעות?
ת. החומרים להערכת איכות יוגשו רק במדיה דיגיטאלית על פי סעיף 20.4 למכרז - מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטליים בשתי מדיות שונות: 3 עותקים של דיסק און קי, ו- 2 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. בנוסף, יש להגיש חוברת מודפסת אחת שבה כל החתימות המקוריות, הערבות מכרז כמובן, התצהירים וכל הנספחים החתומים, לרבות הצעת המחיר וכן את הטופס המקוון הממלא מודפס וערבות לקיום הצעה מקורית.

449) עמ' 5- סעיף 3.1 - האם מנהל פרויקט בעל ניסיון מוכח כמנהל פרויקט במשרד השיכון, והינו בעל תואר שני בניהול אך אינו אדריכל, מהנדס או מתכנן ערים, יכול לגשת למכרז כמנהל פרויקט?
ת. במכרז זה מנהל תכנון נדרש לעמוד בתנאי הסף כולל עמידה בדרישות ההשכלה והמקצוע.

450) סעיף 3.3- 3.4 - קיים מספר מצומצם של אדריכלי נוף ומתכנני תנועה מנוסים. הגבלת המכרז על ציוות אדריכל נוף ותנועה לצוות אחד בלבד מפחיתה את היכולת של המציעים לגשת למכרז עם צוות מיטבי. קיימים משרדי נוף ותנועה גדולים ומנוסים, המעסיקים צוות מתכננים נרחב שיכול לבצע את העבודה במקביל עם כמה צוותים. נודה באם ניתן להחריג מקצועות אלו מהכרח להיות מצוותים למציע אחד בלבד.
ת. ראה תשובה לשאלה 8. אין מניעה לאנשי מקצוע שונים מאותו משרד להיות מוגשים ע"י מציעים שונים, ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה בתנאי סף ובכל תנאי המכרז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל איש צוות שמית יכול להיות מוגש מטעם מציע אחד בלבד.

451) עמ' 42 - סעיף 9.2 - האם שכר מנהל התכנון כולל את כל תקורות הניהול בגין העסקת צוות היועצים, הכוללות לדוגמה: טיפול בהתקשרויות, העמדת ערבות וכו'?
ת. תקורות הניהול בגין העסקת צוות היועצים חלה על המציע במכרז, קרי החברה המתכננת שזכתה, לרבות כל העלויות הנלוות לכך.

452) האם צריך להגיש מסמך מסוים על מנת להוכיח את היקף יח"ד? האם מספיק להגיש הצהרה וחתימה?
ת. בטופס המקוון יש מקום לצרף קובץ תמונה מאתר מינהל התכנון המעיד על סטטוס התכנית ופרטיה.

453) בעניין אופן ההגשה והמסמכים אותם צריך להגיש: בסעיף 20.4 רשום שהקבצים יימסרו משתי מדינות שונות: דיסק און קי אחד ו-4 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. האם ניתן להגיש את חמשת העותקים ב-5 דיסק און קי שונים במקום תקליטורים?
ת. ת. מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטליים בשתי מדינות שונות: 3 עותקים של דיסק און קי, ו-2 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. בנוסף, יש להגיש חוברת מודפסת אחת שבה כל החתימות המקוריות, הערבות מכרז כמובן, התצהירים וכל הנספחים החתומים, לרבות הצעת המחיר וכן את הטופס המקוון הממלא מודפס וערבות לקיום הצעה מקורית..

454) במפגש המציעים בזום נאמר כי יש להגיש את כל הנספחים בדיסק און קי/ דיסקטים ולא בדפים מודפסים. בסעיף 21.15 בחוברת המכרז רשום כי יש לכרוך את ההצעה, האם יש צורך גם בהדפסת המסמכים? נשמח להבהרה.
ת. ראה תשובה 453 לעיל.

455) סעיף 21.14 בחוברת המכרז, חתימה וחתימת בתחתית כל דף- האם הכוונה לחתימה דיגיטלית?
ת. ניתן, כל עוד החתימה מחייבת את המציע ותואמת את חתימתו בכתב יד. בצירוף חותמת של המציע. תשומת לב שלחתימה על חלק מהנספחים נדרש אימות חתימה של עורך דין.

456) האם להכליל בתנאי הסף למנהל תכנון עבור רמה ד' תכניות שלד / אב / מתאר גם עבור תכניות שאין כוללות שלוש רשויות מקומיות שונות?
ת. ראה שינוי לעניין תנאי סף לרמת תכנון אזורי נפתי.

457) נספח ג' למסמכי המרכז, סעיף 1 מרכיב איכות ההצעה נבקש לאפשר להגיש בסעיף זה תכניות שנערכו במשרד ע"י כל אחד משותפי המשרד, ולא דווקא ע"י איש הצוות המוצע שמית. זאת כיוון שבכל התוכניות לוקחים חלק פעיל כלל שותפי המשרד, ואנו סבורים כי אי הצגת תכניות אלו לא תאפשר תמונה מלאה של ניסיון המשרד והערכת איכותו.
ת. הן לעניין תנאי סף והן לעניין איכות – אנשי הצוות המוצעים מטעם המציע נבדקים באופן אישי. לשיקול דעת המציע האם לצרף בנוסף חומרים אשר ישקפו את יכולות המשרד.

458) ככל ומציע מעוניין להגיש הצעה עבור מספר רמות שירות האם ניתן ל הגיש הצעה אחת – מלאה ולציין בנפרד עבור אילו רמות שירות מי ועדת ההצעה?
ת. לא, יש להגיש הצעה נפרדת לכול רמת תכנון.

459) במידה וברישום לרמה א' חלק מצוות העובדים נדרש להגיש שתי תכניות של רמה ב' במקום תכנית אחת ברמה א', כלומר סה"כ 4 תכניות, וחלק מצוות העובדים נדרש להגיש רק 3 תכניות, יש לאפשר זאת בטופס הממוחשב למילוי תנאי הסף.
ת. הטופס המקוון יתוקן בהתאם.

460) מבוקש להשוות את סעיף הבצ"מ ל 10%- בכל רמות התכנון.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

461) מבוקש לאשר שמנהל תכנון רשאי להגיש תכניות מפורטות אשר ניהל במסגרת כהונתו כמהנדס עיר לצורך עמידה בתנאי סף .
ת. ראה תשובה לשאלה 145 ושאלה 200 לעיל.

462) מבוקש להכפיל את תקציב הפרויקט ב 85%- בכל רמות התכנון.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

463) מבוקש לקבוע שיעור עמלת ניהול מינימלית של 5
ת. ראה שינוי לעניין עמלת מינימום.

464) סעיף 3+4 האם צוות העובדים ונותני השירותים שיעסקו מטעם המציע באופן אישי במתן השירותים נשוא המכרז נדרשים להיות עובדים שכירים של המציע או שמא די בהיותם פריילנסרים של המציע?
ת. אנשי הצוות אשר מוצעים על ידי המציע במכרז יכולים להיות שכירים או נותני שירותים.

465) סעיף 3.2.1. מבוקש לאשר הצגת "אדריכל רשום" בלבד בפנקס המהנדסים והאדריכלים חלף הצגת "אדריכל רשום ורשוי".
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

466) סעיף 3.3.1 + 3.3.3. מבוקש לאשר הצגת "אדריכל נוף רשום" בלבד בפנקס המהנדסים והאדריכלים חלף הצגת "אדריכל נוף רשום ורשוי".
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

467) סעיף 3.4.1. מבוקש לאשר הצגת "מהנדס תנועה רשום" בלבד בפנקס המהנדסים והאדריכלים חלף הצגת "מהנדס תנועה רשום ורשוי".
ת. ראה שינוי בתנאי הסף של יועץ התנועה.

468) סעיף 7.1. מבוקש לאפשר למציע הזוכה להעסיק את יתרת בעלי המקצוע הנדרשים כמפורט בסעיף בדרך של פריילנסרים או כשכירים מן המניין לפי שיקול דעת המציע הזוכה.
ת. לפי תנאי המכרז וההסכם הם אכן יכולים להיות שכירים או נותני שירותים עצמאיים.

469) סעיף 7.2. מבוקש לאפשר למציע הזוכה להעסיק לאחר הזכייה בעלי מקצוע כמפורט בסעיף בדרך של פריילנסרים או כשכירים מן המניין לפי שיקול דעת המציע הזוכה.
ת. הם יכולים להיות שכירים או נותני שירותים.

470) 21.4. מבוקש לאפשר בנוסף הצגת אישור עו"ד בדבר מורשי החתימה במציע.
ת. מקובל.

471) 23.5. במקום המילה: "בלעדית" יבואו המילים: "על פי דין".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז והחווזה.

(472) 29 נספח ו' האם על נספח זה נדרשים לחתום רק בעלי התפקידים המוצעים במכרז או שמא גם מורשה החתימה מטעם המציע?

ת. על נספח ו' נדרשים לחתום גם מורשי החתימה מטעם המציע.

(473) 3.2.2. מבוקש למחוק את המילים: "ובדיקת הביטוחים המקצועיים של נותני השירותים, [...]". החברה נעדרת את הידע וההכשרה הנדרשים בסוגיית הביטוח ועל כן מבוקש שלא להטיל על החברה התחייבות מסוג זה. לחילופין מבוקש להבהיר כי על אף האמור בסעיף, החברה תטפל טיפול מנהלתי בלבד בקבלת הביטוחים מנותני שירותי התכנון (ללא בדיקת נוסחים של הפוליסות וללא מעקב אחר הכיסוי הביטוחי או בחידושים).
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(474) 11 3.2.3. מבוקש למחוק את הסעיף שכן החברה נעדרת את הידע וההכשרה הנדרשים בסוגיית הביטוח ועל כן מבוקש שלא להטיל על החברה התחייבות מסוג זה. לחילופין מבוקש להבהיר כי על אף האמור בסעיף, החברה תטפל טיפול מנהלתי בלבד בקבלת הביטוחים מנותני שירותי התכנון (ללא בדיקת נוסחים של הפוליסות וללא מעקב אחר הכיסוי הביטוחי או בחידושים).
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(475) 4.4. מבוקש כי המשרד יישא בעלות ביצוע פרסום בעיתונות ולא החברה בכפוף להצגת אסמכתאות מתאימות.
ת. אין שינוי מתנאי המכרז.

(476) 4.12. בסיפא הסעיף יתווסף: "מובהר כי אין האמור מקנה למשרד זכות כלשהי במערכות המידע והתוכנות בהן עושה שימוש החברה."
ת. אין שינוי בנוסח המכרז.

(477) 4.15. סעיף. מבוקש ליתן אומדן בקשר עם עלות תכנת מדף/תכנה אחרת שתתבקש החברה לרכוש על פי הנחיית המשרד (ככל ותתבקש).
ת. אין אומדן בקשר לעלות, מדובר בתכניות ניהול פרויקט כגון **Microsoft dynamics 360 CRM**.

(478) 5.5. סעיף. במקום: "14 יום" יבואו: "21 יום".
ת. אין שינוי בנוסח המכרז.

(479) 5.7. מבוקש כי במקום המילים: "שלא תפחת משנה" יבואו המילים: "שלא תפחת מחצי שנה".
ת. אין שינוי בנוסח המכרז.

(480) 6.4.4. אחרי המילים: "תהיה אחראית" יבואו המילים: "על פי דין".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



- (481) 6.6 מבוקש להבהיר בסעיף כי ביצוע התשלום/הפיצוי ע"י החברה כפוף לקבלת פס"ד שלא עוכב ביצועו הקובע את אחריות החברה על פי דין.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (482) 9.2.3 + 18.1 מבוקש כי על אף האמור בסעיף המשרד יישא בעלות העתקות אור ושליחויות כמקובל בהתקשרויות מסוג זה.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (483) 9.3.6 מבוקש כי חשבונית מס תועבר רק לאחר ביצוע התשלום (החברה מדווחת על בסיס מזומן).
ת. ככל שהחברה מדווחת על בסיס מזומנים, המשרד יפעל בהתאם לנהלים.
- (484) 9.6.1 + 9.6.2 במקום: "20% יבוא: "15%".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (485) 10.1 המילים: "לפצות ו/או" תימחקנה.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (486) לאחר המילה: "פשרה" יבואו המילים: "אשר קיבלה תוקף של פס"ד".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (487) כמו כן, מבוקש להבהיר בסעיף כי שיפוי משרד הבינוי ע"י החברה כפוף לקבלת פס"ד שלא עוכב ביצועו הקובע את אחריות החברה לתביעה על פי דין.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (488) 10.2 במקום המילה: "בלעדית" יבואו המילים: "על פי דין".
צמד המילים: "או בעקיפין" יימחק מכל מקום בו מופיע בסעיף.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (489) 10.4 מבוקש להבהיר בסעיף כי שיפוי משרד הבינוי ע"י החברה כפוף לקבלת פס"ד שלא עוכב ביצועו הקובע את אחריות החברה לתביעה על פי דין, ובכפוף לכך שהמשרד יאפשר לחברה להתגונן מפני כל תביעה כאמור.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (490) 11.2 המילים: "העתק מהפוליסות ו/או" תימחקנה.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.
- (491) 15 הדרישה אינה מקובלת בהתקשרויות מסוג זה.
יובהר כי החברה עשויה לספק מעת לעת שירותים לחברות יזמיות שהינן חברות קשורות של חברות קבלניות, אשר ייתכן ויבצעו עבודות באתרים נשוא מכרז זה. ברצון החברה להבהיר כי אין בעצם מתן שירותים כאמור כדי להוות ניגוד עניינים. החברה תעדכן את המשרד על קשרים ספציפיים כאמור.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



ת. אין שינוי בתנאי המכרז. על החברה לעדכן את המשרד ואולם ההחלטה הסופית בעניין זה היא של היועץ המשפטי של המשרד ועל החברה לפעול על פי הנחיותיו.

(492) 15.2.3. מבוקש להחריג מהסעיף יזמים אשר רכשו זכויות באתרים נשוא מכרז זה טרם מועד פרסום המכרז דנן.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(493) 15.4. במקום המילים: "שישה חודשים" יבואו: "שלושה חודשים".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(494) 16.1.1. בסיפא הסעיף יתווסף: "גם לאחר קבלת התראה בכתב בת 14 יום מהמשרד".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(495) 54 נספח א' –
סעיף 1 בסיפא הסעיף יתווספו המילים: "או לעמוד בתנאי הסף המקצועיים הנדרשים לרישום במאגר המתכננים בהתמחות וברמת ההתמחות הנדרשת".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(496) 60 נספח ו'– ביטוח סעיף 1- מבוקש למחוק את המילים "על שם החברה" בשורה החמישית.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(497) סעיף 1.1- מבוקש למחוק את הסעיף. החברה עורכת ביטוח עבודות קבלניות הכולל פרק ב'– ביטוח צד שלישי ולכן ביטוח זה מתייתר.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(498) סעיף 1.3-מבוקש למחוק את המילים:
"ומדיה מגנטי" ואת המילים "מעשה במתכוון" וכן את המילים "וואו הפועלים מטעמו", "נזק תוצאתי".
לאחר המילה "עייכוב" להוסיף את המילים- עקב מקרה ביטוח מבוטח.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(499) סעיף 1.3 פיסקה 5- מבוקש למחוק את המילים "וכל הפועלים מטעמו וואו בשמו וואו בעבורו וואו בשליחותו" (בשורה השלישית).
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

(500) סעיף 1.3- מבוקש למחוק את המילים "ההשתתפות העצמית במסגרת ביטוח זה אינה עולה על 30,000 ₪".
ת. אין דרישה להשתתפות עצמית, ניתן למחוק.

(501) 1.4 + 1.5 + 1.6 ביטוחי רכב- ביטוחים אלה אינם רלוונטיים לסוג השירותים. מבוקש למחוק.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



502) סעיף 4- מבוקש להקטין את תקופת עריכת ביטוח האחריות המקצועית ל3 שנים (במקום 7). מבוקש למחוק את המילים "לכל תקופה בה עלול להימצא אחראי על פי דין בגין השירותים... 7 שנים" ולהחליפן במילים "למשך תקופה של 3 שנים ממועד תום השירותים". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

503) סעיף 5- מבוקש להוסיף את המילה "בזדון" לאחר המילה "מעשה בשורה השניה". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

504) סעיף 5- מבוקש להחליף את המילים "ככל שיידרש" במילים "עד כמה שאין באור כדי לפגוע בזכויותיו של נותן השירותים". מבוקש להוסיף משפט זה גם לאחר המילים "על פי ביטוחי נותן השירותים בשורה 5". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

505) סעיף 5- שורה אחרונה. מבוקש להסיר את המילה "תמיד". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

506) סעיף 6 – לאחר המילים בכל ביטוח נוסף או משלים מבוקש להוסיף את המילים "בקשר עם מתן השירותים". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

507) סעיף 6 לאחר המילים "ויתור על זכות התחלוף מבוקש להוסיף- "לעניין ביטוחי רכוש". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

508) סעיף 8- לאחר המילים "סכומי ההשתתפות העצמית" מבוקש להוסיף "של ביטוחי נותן השירותים". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

509) סעיף 10- מבוקש לצמצם מ60 ל-30 את ימי ההודעה. ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

510) סעיף 11- לאחר המילה "ביטוחי" מבוקש להוסיף את המילה "הרכוש הנערכים עבור השירותים נשוא הסכם זה של". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

511) סעיף 12- מבוקש להוסיף "או נוסח מקביל לו אצל חברת ביטוח אחרת". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

512) סעיף 13- מבוקש להוסיף : "אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטחת על פי דין". ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף בכיר תכנון



513) סעיף 15- מבוקש להחליף את מהמילים "בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים לעלי" יכתבו המילים "פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

514) סעיף 16- מבוקש להחליף את המילה "מתחייב, במילים "יעשה כל שביכולתו"
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

515) מבוקש להוסיף את הסעיפים הבאים:
בהמשך כל תקופת קיומו של הסכם זה ועד לתום תקופת העבודות ו/או מסירתן ו/או תחילת שימוש בהן, המאוחר מביניהן, תערוך החברה, בעצמה ו/או באמצעות קבלני משנה, ביטוח עבודות קבלניות לפרויקט (להלן: "ביטוח עבודות"), הביטוח יכסה בין היתר ובהיקף כסוי נאות, אשר לא יפחת מנוסח "ביט" על הרחבותיו המקובלות:

1.1 פרק (1) - נזק רכוש

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת הביטוח. סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של הפרויקט.
הביטוח יורחב לכלול את הכיסויים הבאים רכוש בהעברה; הוצאות אדריכלים תכנון ופיקוח; נזק ישיר של תכנון, חומרים ועבודה לקויים; פינוי הריסות; נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך; הוצאות מיוחדות.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

516) 1.2 פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'
חבות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביצוע, הביטוח יורחב לכלול גם נזק תוצאתי במקרה נזק למתקנים תת קרקעיים; רעד והחלשת משען ותביעות מל"ל; נזק גוף כתוצאה משימוש בכלי רכב מנועי שאין חובה חוקית לבטחו. הכיסוי יכלול במפורש גם סעיף "חבות צולבת".
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

517) 1.3 פרק (3) - אחריות מעבידים
חבות כלפי עובדים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות שלא יפחת מ – \$ 5,000,000 לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

518) ביטוח העבודות הקבלניות יורחב לכלול גם תקופת תחזוקה "מורחבת" בת 12 חודשים לפחות.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

519) מוסכם בזה כי שם המבוטח בביטוח העבודות יורחב לכלול את המפקח, הקבלן הראשי, וקבלני המשנה הפועלים מטעמו. פוליסה זו תהיה ראשונית וקודמת לביטוחים שיערוך המפקח.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

520) כמו כן, תכלול כל פוליסת רכוש ו/או אבדן רווחים שתערוך המזמינה בגין הפרויקט במקביל לתקופת העבודות, תנאי מפורש של ויתור על זכות התחלוף כלפי המפקח, ובלבד שהויתור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

521) סעיף 3.1.2, סעיף 3.3.2, סעיף 3.3.2 וסעיף 3.4.2, תת סעיף ד', מסמכי המכרז לטובת עמידה בתנאי הסף האם ניתן לכלול תכנית בינוי ופיתוח ב 1:500 שנעשתה בתהליך עוקב לתב"ע המאושרת אך לא במסגרת התב"ע עצמה? כלומר, במסגרת התבע הוכן נספח בינוי בקני"מ של 1:1250 ואחרי אישור התבע החל הליך תכנון נוסף (בדומה לתהליך 6 של מהשב"ש) בו הוכנה תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ של 1:500 הכוללת הנחיות בינוי ועיצוב ופירוט של כלל מתחמי התכנית ב 1:500?
ת. לא ניתן להגיש לתנאי סף נספח בינוי בקני"מ 1:1250. ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

522) סעיף 3.1.2, סעיף 3.3.2, סעיף 3.3.2 וסעיף 3.4.2, תת סעיף ד', מסמכי המכרז לטובת עמידה בתנאי הסף האם ניתן להחשיב כנספח בינוי, נספח שנערך ב 1:1250 אך כולל רמת פירוט של דרכים, תשתיות, כניסות לחניות, פיתוח עירוני בהתאם לדרוש ב 1:500? הנ"ל נערך בקני"מ מפורט 1:500 ולבקשת הרשות המקומית הוצג ב 1:1250 לטובת נוחות השימוש בגיליון.
ת. התשובה חיובית, וראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.

523) 3.10 האם ניתן שמאותו משרד תכנון יוצגו 2 מתכננים/יועצים שונים לאותו מציע ברמות תכנון שונות או למציעים שונים, ובתנאי כמובן שהניסיון והפרויקטים המוצגים להוכחתו הם של היועץ המוצג?
ת. ע"פ סעיף 3.10 נדרש המציע לפרט את בעלי המקצוע מטעמו אשר יוצגו רק ע"י מציע אחד (אין מניעה לאנשי מקצוע שונים **מאותו משרד** להיות מוגשים ע"י חברות שונות), ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה בתנאי סף ובכל תנאי המכרז. (ראה תשובה לשאלה 8).

524) 3.5.4 האם מספיק שאחת מתוך 2 התוכניות שיחד מגיעות להיקף של 1,000 יח"ד (כפי שמתאפשר ברמת תכנון א') תהיה התוכנית שתוצג להוכחת עמידה גם בתנאי סף ב', ג' ו- ד' של כ"א מיועצים בדיסציפלינות השונות (כלומר שזאת תהיה אחת מהתכניות שפורסמה להפקדה לאחר 1.1.2011 ו/או התוכנית שפורסמה למתן תוקף לאחר 1.1.2009 ו/או התכנית שכללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח)?
ת. כאשר מוצגות שתי תכניות בהיקף של 500 יח"ד כחלופה לתכנית אחת – **על שתיהן לעמוד במועדים המפורטים בסעיפים א-ג (מועדי הפקדה ותוקף)**, והתנאי תקף גם לכל היועצים האחרים גם.
לסעיף ד' נדרש "לפחות אחת מהתכניות שפורסמו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח בקני"מ - 1:500". לצורך עמידה בתנאי הסף תספיק תכנית אחת העומדת בתנאי (מבין אלו המוגשות לתנאי הסף) וגם זה תנאי תקף לכל היועצים.

525) כשמנהל התכנון והאדריכל עבדו יחד על אותו פרויקט, האם ניתן לציין את אותו הפרויקט אצל שניהם בתנאי הסף?
ת. אין מניעה לציין את אותו הפרויקט אצל שניהם ובלבד ששניהם רשומים על התכנית בתחומם.

526) האם מנהל פרויקט שמילא תפקיד ניהול אדמיניסטרטיבי יכול לשמש כמנהל תכנון, או רק מי שהיה מעורב בניהול התכנון ישירות?

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



ת. ניהול התכנון נבחן ביחס לתכנית מסויימת ולכן נדרש להוכיח את הקשר הניהולי של מנהל הפרויקט לתכנון ישירות. לא ברור לנו מהו ניהול אדמיניסטרטיבי אך אחריות משמעותית של מנהל התכנון היא בין היתר ניהול כספי וחוזי של תהליך התכנון. איתור אנשי מקצוע הדרושים גם במהלך התהליך לפי דרישות הועדות, שכירתם, קביעת היקפי התכולה בחוזים, ניהול מקצועי ומחושב של החברה לאורך שנים בתנאי אי ודאות, דאגה להגשת החשבונות ותשלומים ליועצים. לא מספיק ניהול אדמיניסטרטיבי, צריך להבין בתהליך התכנון ולסייע בניהול שלו.

527) האם בסעיף 3.1.2 הכוונה היא לתכנית מתאר ברמה מפורטת או תב"ע ברמה מפורטת או שתיהן? ת. הכוונה לתב"ע ברמה מפורטת.

528) באיזה פורמט יש להעביר פרויקטים העונים על נושא ההתחדשות העירונית ועיבוי המגרשים בנוסף לתנאי הסף? (סעיף 3 בטבלת בדיקת האיכות) והאם הם יכולים להיות תכנית מדיניות/תוכנית אב? ת. על המציע לוודא כי המסמכים המוגשים על ידו מבטאים את איכות הצעתו כך שתעמוד בטבלת בדיקת האיכות. הפורמט יהיה לפי שיקול המציע ובלבד שיוגש במדיה דיגיטאלית כפי שרשום בסעיף 20.4 למכרז וכן לפי הפירוט לעיל. על המציע לצרף את כל המסמכים אשר יעידו על רמות הפירוט בתכנון. בהיבט זה, ניתן לצרף גם תכניות מדיניות ותכניות אב להתחדשות.

529) תנאי המכרז מאפשרים לאדריכלי נוף כיועצי ליבה, לגשת רק עם מציע אחד. תנאי זה, מכביד ומסרב את ניהול ההערכות שלנו למכרז מול אדריכלים וחברות מנהלות ומחייב משרדים לאדריכלות נוף להתחייב כלפי מגישים פוטנציאלים, שחלקם עדיין בוחנים את ההתאמה והכדאיות שלהם אם לגשת למכרז. לאור הנ"ל, כדי שלא נצא "קרחים מכאן ומכאן" וכדי למקסם את ההזדמנות להמשיך לתת שירותי תכנון נופי למשרד השיכון, נבקש לבחון מחדש את התנאי המגביל ולאפשר למשרדים לאדריכלות נוף להצטרף למכרז עם כמה מגישים. ת. אין שינוי בתנאי הסף של המכרז. מפנים את תשומת לב להבהרה לעיל לפיה ע"פ סעיף 3.10 נדרש המציע לפרט את בעלי המקצוע מטעמו אשר יוצגו רק ע"י מציע אחד, אולם אין מניעה לאנשי מקצוע **שוניים (שמית ובאופן אישי) מאותו משרד** להיות מוגשים ע"י מציעים שונים, ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה בתנאי סף ובכל תנאי המכרז.

530) במידה ובימים אלה אנחנו מעדכנים את הסטטוס שלנו במאגר המתכננים של משב"ש מקטגוריה ג' ל-א' אך טרם קיבלנו אישור, נבקש אישורכם שאין זה מהווה פסילה של המתכנן לתנאי סף ותיערך בדיקה בהתאם לעדכון במאגר מתכננים. ת. אנשי המקצוע המוצעים שמית נבדקים בעמידה בתנאי סף על פי סעיפים 3 ו-4 למכרז ולכן היעדר רישום במאגר אינו פוסל מתנאי סף במכרז זה.

531) בסעיף 7.3 נאמר ש"כוח אדם נוסף" שיועסק לאחר הזכייה, צריך להיות רשום במאגר המתכננים של משרד השיכון. אני רוצה לוודא שהחובה הזו אכן חלה אך ורק על "כוח אדם נוסף", ואילו על "צוות התכנון" (מנהל תכנון, אדריכל, אדריכל נוף, יועץ תנועה) לא חלה חובה זו. ת. התשובה חיובית, החובה לרישום במאגר חלה על כוח האדם הנוסף בלבד.

532) סעיף 3.6 + 3.7 נאמר שהמשרד יהיה רשאי להכיר בנסיון של איש צוות מוצע, גם אם בוצע ע"י אישיות משפטית אחרת, ובלבד שיוכח כי הנסיון הנדרש בוצע באופן אישי ע"י איש הצוות המוצע, אשר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



היה מעורב בשלבי ההכנה באופן פעיל וברציפות. כיצד ניתן להוכיח סוגיה זו? האם מכתב חתום ע"י האישיות המשפטית מספק?
ת. על איש המקצוע המוצע להוכיח באמצעות פרוטוקולים של ישיבות עבודה, פרוטוקולים של דיונים במוסדות התכנון, תכתובת עם מזמין העבודה וכן מכתב מטעם מנהל הפרויקט המצהיר על מעורבות איש המקצוע המוצע באופן אישי בפרויקט.

533) סעיף 3 נאמר שצוות התכנון צריך להיות בעל ניסיון מוכח ב-3 תכניות מתאר מפורטות בישראל, הכוללות שטחים בייעוד קרקע למגורים. האם יחידות הדיוור בתכנית חייבות להשתייך לייעוד קרקע "מגורים" או שיכולות להופיע תחת ייעוד קרקע אחר, למשל "מבנים ומוסדות ציבור" הכולל שימוש של "מעונות סטודנטים" בהיקף הנדרש על פי סעיף 3.5?
ת. ראה שינוי לעיל, לפיו יחידות דיוור מוגן, יחידות דיוור מיוחדות ויחידות במעונות סטודנטים כהגדרתן בנוהל מבא"ת מהדורה 1.3 שנת 2020, שקולות כיחידות דיוור למגורים באופן מלא."

534) האם ניסיון של אדריכל נוף כבקר משרד הבינוי והשיכון של תכניות בתחום הנוף, יכול להיחשב כניסיון למכרז?
ת. התשובה שלילית. אדריכל הנוף נדרש להוכיח כי הוא תכנן את הנוף בתכניות המוגשות על ידו. בקרה (איכותית ככל שתהיה) אינה מחליפה את עבודת התכנון הלכה למעשה.

535) תב"ע לשכונה כ"א בשוהם : כ-1,600 יחידות דיוור כולל : מגורים, דיוור מיוחד, מבני ציבור, שטחים פתוחים ועוד. העבודה נעשתה עבור מנהל מקרקעי ישראל ובהמשך במעורבות של דירה להשכיר. (סטטוס : תוכנית מאושרת)
2. שכונה צפונית כפר יונה : כ-850 יח"ד כולל : מגורים, מסחר, מבני ציבור, שטחים פתוחים ועוד. (מזמין : משרד הבינוי והשיכון)
20 חורה : 1,306 יח"ד עבור המגזר הבדואי. (מזמין : הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב, 14, 3. תב"ע לשכונה 13 סטטוס : תוכנית מאושרת)
4. תב"ע לשכונות צפוניות חורה : 2,013 יח"ד (מזמין : הרשות להסדרת התיישבות הבדורים בנגב, סטטוס : התכנית עמדה בבדיקה תכנונית מוקדמת בועדה המחוזית)
5. תב"ע לשכונות מזרחיות חורה : 1705 יח"ד (מזמין : הרשות להסדרת התיישבות הבדורים בנגב, סטטוס : לקראת אישור)
6. תב"ע להתחדשות עירונית שכונת נורדאו נתניה : תוספת של 4684 יח"ד (סטטוס : הפקדה)
7. תב"ע להתחדשות לב העיר רחובות : תוספת של כ-2,100 יח"ד (סטטוס : הפקדה)
8. תב"ע להתחדשות שכונת אחדות פתח תקוה : תוספת של כ-3,108 יח"ד במסגרת פינוי בינוי (סטטוס : ועדות היגוי בלשכת לגבי סעיף 3.3.2 הנוגע לניסיון אדריכל הנוף, ברשותנו מספר רב של תוכניות בינוי עיר מעל ל-1,000 יח"ד אשר נערכו לרוב בקני"מ של 1,250 (חלקן אושרו וחלקן הופקדו) רק תוכנית אחת נערכה בקני"מ של 500 : 1 בהיקף של כ-850 יח"ד אבל עדיין לא אושרה (שכונה צפונית בכפר יונה)

מצורף פרוט ניסיון האם זה עומד בתנאי הסף:

ת. לא נדרשת הבהרה לתנאי המכרז. הליך זה לא נועד לבדוק עמידה פרטנית בתנאי הסף.

536) האם חברה יכולה להגיש את מועמדותה לאחת מהקטגוריות כאשר כל היועצים יהיו חיצוניים לרבות מנהל תכנון, אדריכל, יועץ נוף ויועץ תנועה?
ת. התשובה חיובית.

537) עמוד 7 – סעיף 3.10 האם מנהלי תכנון, מהנדסי תנועה או אדריכלי נוף שונים מאותו משרד יכולים לגשת עם כמה מציעים?
ת. ע"פ סעיף 3.10 נדרש המציע לפרט את בעלי המקצוע מטעמו אשר יוצגו רק ע"י מציע אחד (אין מניעה לאנשי מקצוע שונים מאותו משרד להיות מוגשים ע"י חברות שונות), ובתנאי שבכל הצעה תוכח עמידה בתנאי סף ובכל תנאי המכרז. (ראה תשובה לשאלה 8).

538) עמוד 9 – סעיף 7.1 כיצד יתקצב שכר יועצים שיידרשו במכרז להם אין תעריף במשרד הבינוי והשיכון למרבית השירותים נשוא מכרז זה? (לדוג': נגישות, בטיחות, אגרונום, אקולוג, שיתוף ציבור, עורך דין הבקיא התכנון ובנייה, מהנדס לחישוב עלויות פיתוח וכו').
ת. שכר כולל המקצועות שתעריף המשרד מתייחס אליהם מחושב על בסיס התעריף, מקצועות ומשימות שלמשרד אין תעריף לגביהם מוערכים על פי המקובל בשוק ומוטמעים באומדן. נדגיש כי קביעת תקציב הפרויקט בתחילתו מגלם את כל היועצים וכל המטלות שיידרשו גם בהמשך.

539) נבקש להבהיר בהמשך לשאלה הקודמת, כי תקצוב שכר היועצים להם אין תעריף, לא יכלול את 25% הנחה הנדרשים במכרז ועמלת הניהול תחול גם עליהם.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

540) עמוד 17 – סעיף 23.4 נבקש כי דרישת המינימום של 100,000 ש"ח עבור ערבות הביצוע יחול על כלל הפרויקט ולא לפי כל הזמנה פרטנית בנפרד. זאת ככל שבפרויקט אחד יינתנו מס' הזמנות פרטניות.
ת. ראה שינויים בערבות ביצוע.

541) עמוד 29 – נספח ו' האם סריקה וצילום (לא מקור) של חתימת כל אחד מבעלי התפקידים על ההצהרות תתקבל?
ת. יש להעביר נוסח מקורי אחד לפחות.

542) עמוד 44 – סעיף 9.6 מבקשים כי תקציב הפרויקט ייקבע בהתאם להנחיות שהוגדרו בתעריף משהב"ש קרי בהתאם לפרוגרמה שאושרה למתן תוקף. להלן ציטוט מתעריף המתייחס לסוגיה זו:
"שטחים אלו יעודכנו במהלך התכנון בהתאם לשינויים. השכר הסופי יחושב לפי היקפי התוכנית שקיבלה תוקף"
ת. כללי המכרז גוברים על תעריף משב"ש והם הקובעים למכרז זה. אין שינוי מתנאי המכרז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף בכיר תכנון



543) עמוד 54 - סעיף 1 ובמידה ולא קיים מאגר מתכננים לאחד מהיועצים בצוות התכנון, האם העסקת היועץ (לדוג' עורך דין הבקיא בדיני תכנון ובנייה) כאמור פטורה מעמידה בתנאי של רישום במאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון.
ת. מספר המקרים הנ"ל מצומצם ובכל מקרה מה שלא קיים במאגר המתכננים לא יחויב ברישום במאגר.

544) עמוד 60 - נספח ו' - סעיף 1.1 נבקשכם לשקול כי בהתאם לנוסח הפוליסה לאחר המילים "זיהום תאונתי" יתווספו המילים "בלתי צפוי"
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

545) עמוד 60 - נספח ו' - סעיף 1.1 נבקשכם לשקול כי בהתאם לנוסח הפוליסה לאחר המילים "לכל דבר ועניין" יתווספו המילים "למעט רכוש עליו פועלים ישירות"
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

546) עמוד 60 - נספח ו' - סעיף 1.3 נבקשכם לשקול כי בהתאם לנוסח הפוליסה לאחר המילים "ועובדיו" יתווספו המילים "וכן את אחריותו השילוחית בגין"
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

547) עמוד 60 - נספח ו' - סעיף 1.3 נבקשכם לשקול כי בהתאם לתנאי הפוליסה לאחר המילים "חריגה מסמכות" יתווספו המילים "בתום לב"
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

548) עמוד 60 - נספח ו' - סעיף 1.3 נבקשכם לשקול כי בהתאם לתנאי הפוליסה לאחר המילים "אובדן השימוש, עיכוב" יתווספו המילים "עקב מקרה ביטוח מכוסה"
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

549) עמוד 44 - סעיף 10.2 לאור העובדה כי בפרויקט לוקחים חלק מס' רב של גורמים, נבקשכם לשקול כי בהתאם לתנאי הפוליסה במקום המילים "אחריות מלאה ובלעדית" יירשמו המילים "אחריות מלאה על פי הדין" מגדיר בצורה מלאה את האחריות שלנו בגין הנזקים.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

550) עמוד 45 - סעיף 10.3 מכיוון שעבודות התכנון נשוא מכרז זה אינם כוללים עבודות ביצוע נבקש לשקול למחוק את המילה "ביצוע"
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

551) עמוד 45 - סעיף 10.5 מהתייעצות עם יועצי הביטוח נראה כי האמור בסעיף אינו עולה בקנה אחד עם נוהלי והוראות חברות הביטוח לגבי תביעות נזקין וקיים סיכוי מהותי שאם התביעה תתנהל בהתאם להוראות הסעיף חברת הביטוח תתנער מאחריות ולכן אנו מציעים את הנוסח הבא: "נתבע המשרד עקב נזק שלדעתנו חלה אחריות על החברה המתכננת, תצורף החברה כצד ג' ופסק דין שלא עוכב ביצעו יפסוק אחריות הצדדים והפיצוי החל על כל אחד "
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

552) עמוד 15 – סעיף 20.3.1 במילוי הטופס המקוון נדרש להזין שטחים עיקריים למבנה ציבור/מסחר בלבד. להערכתנו חסר מקום לציון שימושים נוספים כפי שמוגדר על ידכם בעמ' 7 סעיף 3.5.5 במסמכי המכרז כגון תעשייה ותעסוקה.
ת. הערה מקובלת. לצד שטחים עיקריים ציבור/ מסחר ניתן לרשום גם שטחי תעשייה ותעסוקה לטובת המרה.

553) עמוד 7 – סעיף 3.5.5 האם לצורך חישוב יחידות הדיור השקולות, ניתן להשתמש בשטחים עיקריים רלוונטיים אחרים כגון ייעודי תיירות?
ת. לא ניתן. שימושי הקרקע להמרה הם המפורטים בסעיף 3.5.5 בלבד.

554) עמוד 7 – סעיף 3.5.5 האם לצורך חישוב מניין יחידות הדיור ניתן לכלול יחידות לדיור מיוחד/מוגן?
ת. ראה שינוי ביחס לדיור מיוחד/מוגן.

555) שאלון מקוון ישנה טעות סופר במקום " מנהל התכנון פעל בתוכנית זו כשכיר" יש לציין "אדריכל פעל בתוכנית זו כשכיר"
ת. מקבלים ההערה, הטעות תתוקן.

556) עמוד 8 – סעיף 4.3.1 נבקש לאפשר לבעל תואר באדריכלות לגשת למכרז כ"מתכנן" כאמור בסעיף זה ברמה ד' – תכנון אזורי נפתי.
ת. אין שינוי בתנאי המכרז.

557) עמוד 15 – סעיף 20.9 בנספח ב1 – טופס ההצעה – נכתב "יוגש ב – 5 העתקים" – בעמוד 15 סעיף 20.4 נכתב כי מסמכי המכרז יימסרו בקבצים דיגיטליים בשתי מדיות שונות: דיסק און קי אחד ו- 4 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. מעבר לסט הקשיח המקורי, נבקש הבהרה בנוגע למס' העותקים הקשיחים אותם יש להגיש עבור כל רמת תכנון בנפרד.
ת. מסמכי המכרז יימסרו כקבצים דיגיטליים בשתי מדיות שונות: 3 עותקים של דיסק און קי, ו- 2 העתקים על גבי תקליטורים צרובים. בנוסף, יש להגיש חוברת מודפסת אחת שבה כל החתימות המקוריות, הערבות מכרז כמובן, התצהירים וכל הנספחים החתומים, לרבות הצעת המחיר וכן את הטופס המקוון הממלא מודפס וערבות לקיום הצעה מקורית.

558) שאלון מקוון האם לצורך הערכת איכות ניתן להגיש פרויקטים נוספים שאינם עומדים בתנאי סף?
ת. ככל שהשאלה מתייחסת ל**טופס המקוון**, מטרת הטופס המקוון בחינת תנאי הסף בלבד. יש להגיש את הפרויקטים הממלאים אחר התנאים. לצורך הערכת האיכות מומלץ להגיש פרויקטים נוספים (במדיה המגנטית).

559) עמוד 42 סעיף 9.2.3 נבקש לסייג כי עמלת הניהול איננה כוללת את עלות השכר לצוות התכנון.
ת. עמלת הניהול אכן איננה כוללת את עלות השכר לצוות התכנון.

- 560) עמוד 42 סעיף 9.3.2. נבקש להוסיף כי תוספת והגדלות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 9.6 ת. לא נדרשת הבהרה למסמכי המכרז.
- 561) מבוקש להבין האם ישולם שכ"ט לניהול פרויקט בנוסף לעמלה ולשכ"ט של היועצים השונים? ת. שכר מנהל התכנון בחברות המתכננות מחושב ביחד עם שאר מקצועות התכנון הנדרשים והוא מגולם באומדן הפרויקט.
- 562) מה העמלה שמשלם המשרד כיום לחברות מתכננות? ת. ראה תשובה לשאלה 177 לעיל.
- 563) האם פרויקט דיור מוגן יכול להיכלל ברשימת העבודות המוצגות? ת. ראה שינוי לתנאי המכרז ביחס לדיור מוגן.
- 564) בתב"ע שהכנו בשוהם הוכנה תכנית פיתוח בקני"מ 1:500 אולם היא אינה נכללת במסמכי התב"ע זאת מחמת לויז' מיוחד ומאולץ שהיה כרוך בהליכי אישור התוכנית נבקש לאשר כי מצב זה עונה על הדרישה. נוכל להמציא אסמכתא/צילום של הנספח. ת. מצב זה אינו עומד בתנאי המכרז הנ"ל, ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.
- 565) האם ניתן להתייחס לתחרות של מזמין פרטי? ת. כן.
- 566) באופן כללי הדרישה לנספח בינוי בקני"מ 1:500 אינה הגיונית במיוחד בתוכניות גדולות שבהן יש למעלה מ-500 או 1000 יח"ד ונספחי הבינוי שלהם נערכים ברוב המקרים בקני"מ 1:1250 או אף 1:2500, נבקש "הנחה" בדרישה זו באופן שתוכניות גדולות הכוללות נספח בינוי בקני"מ 1:1250 או 1:2500 יהיו שוות ערך חדרישה להצגת נספח בינוי בקני"מ 1:500 שכאמור הנו נדיר. ברשימה שנציג תבעו"ת שברובן נספח הבינוי הנו בקני"מ המצוינים לעיל. ת. לא ניתן לראות בקני"מ 1:1250 או 1:2500 שווה ערך לדרישה להצגת נספח בינוי בקני"מ 1:500. בנוסף ראה לעיל הבהרה כללית בפרוטוקול לעניין נספחי בינוי ופיתוח.
- 567) יש לנו תכנית שאושרה למתן תוקף אך טרם פורסמה בי.פ. נבקש לאשר כי הנה עומדות בתנאי הסף הנדרשים. ת. לא מאושר. נדרש פרסום בילקוט פרסומים.
- 568) עקב הימשכות הליכי תכנון התב"עות האם אפשר להרחיב את מסגרת השנים לשנים נוספות (שנת 2000 למשל)? ת. לא, אין שינוי בתנאי הסף האמור הנוגע למועדי פרסום להפקדה ולתוקף לתכניות ברמות תכנון א-ג.
- 569) במידה ובבדיקת הצעות יתהווה מצב שבו אחד ממרכיבי ההצעה ייפסל האם יש אפשרות שלא לפסול את ההצעה כולה באם יתאפשר צירוף מציע חליפי שיאושר מהצעה אחרת שבה ייפסלו מרכיבים אחרים?

ת. לא, אין אפשרות.

570) ישנן תוכניות רבות שבהן לא היה מנהל פרוייקט ואני ניהלתי את תיאום התכנון, זה מצב נפוץ ולפיכך מן הראוי שאוכל לשמש גם כאדריכל וגם כמנהל תכנון אודה להחלטתכם בנושא.
ת. לגבי תפקוד גם כאדריכל וגם כמנהל תכנון באותו המציע התשובה היא **שלילית**, כל איש מקצוע מוגש שמית ומוגש לתפקיד אחד בלבד במסגרת מציע אחד בלבד.
ככל והשאלה היא האם ניתן לאדריכל להתמודד על תפקיד מנהל תכנון, ככל ועומד בתנאי הסף התשובה היא חיובית. **ניתן יהיה לשקול ולקבל את הניסיון שיוצג** ובלבד שהמציע יוכיח את עמידתו בהיבט זה באמצעות פרוטוקולים, חשבונות, חוזים, וכד', ולשיקולו הבלעדי של המשרד. וראה תשובה לשאלה 145 ולשאלה 200.

571) מסתבר כי יש שפע של אדריכלים המבקשים לגשת למכרז מול מספר מצומצם של אדריכלי נוף ומנהלי פרוייקט העומדים בתנאי סף. בשלב זה אני מתקשה למצוא מנהל פרוייקט והצעתי הנה לבחון עמידה בתנאי הסף של כל מציע בנפרד בלא שיוך לקבוצה הכוללת את ארבעת המרכיבים המופעים במכרז.
באופן זה תינתן הזדמנות למי שעומד בתנאי הסף לקבל עבודה כאשר ישובצו לעבודה אתו בעלי המקצוע האחרים עפ"י שיבוץ שיעשה ע"י המשב"ש.
כאדריכל שהכין מאוד תב"עות ועשרות רבות מהן עומדות בתנאי הסף אני סבור שלא הוגן וכן לא לטובות משב"ש לוותר על שירותי באם לא אצליח להרכיב את הצוות שנדרש כאשר בפניותי אני מתבשר שוב ושוב שאיחרתי לפנות והמבוקש כבר תפוס
ת. התשובה שלילית. אין שינוי בתנאי המכרז.

572) אדגיש כי אני רשום במאגר המתכננים של משב"ש מזה מספר שנים ולא זכיתי לקבל ולו עבודה אחת בפועל מסתבר שמרבית העבודות בשוק נמסרות לחברות המתכננות העבודות עם משב"ש רמ"י חב דירה להשכיר והחב' להתחדשות עירונית כאשר נוחיות המזמין מונעת הרחבת מעגל מתכננים. כנפגע ממצב זה אודה על בחינה "פתיחת השורות" ומתן הזדמנויות לאחרים הראויים לכך עקב ניסיונם הרב.

ת. לא נדרשת הבהרה למסמכי המכרז. במכרז יש ארבע רמות תכנון ותנאי הסף סבירים.