

**מענה לשאלות הבהרה למכרז מס' 18/2021 – הצעות למתן שירותי תכנון להכנת תב"ע למתחם הצפון-מזרחי "שכונת עיון-סויסה" בעיר אום אל פחם**

מס"ד	סע' / עמ'	השאלה	התשובה
1.	ב(2) עמ' 3	על מנת לאפשר להגיש הצעה ראויה, מבקשים לתת יותר מ- 48 שעות בין המענה לתשובות הבהרה לבין מועד הגשת המכרז. נחוצים לפחות 10 ימי עבודה בין התשובות להגשה כדי לערוך הצעה בהתאם לתשובות שיפורסמו, במיוחד בתקופה זו שרבים מהמשרדים עובדים בצורה מצומצמת, ולאור שאלות רבות שלא מאפשרות להתקדם בעריכת ההגשה עד לקבלת התשובות.	העירייה החליטה להאריך את המועד להגשת הצעות עד תאריך 14.9.21.
2.	סע' 3.2 עמ' 4	נודה על שינוי הסעיף כך ששינוי של עד 10% מתחום התכנון לא יזכה בהגדלה או הקטנת חוזים.	הבקשה נדחית, מדובר בשינוי יסודי של תנאי מכרז.
3.	סע' 5.3 עמ' 5	האם ניתן לרשום שם של איש צוות מתוך משרד הרשום במשב"ש?	תנאי 5.3 ברור דיו, על המציע לעמוד בתנאי זה ללא כל סייג.
4.	סע' 5.10 עמ' 6	אין עקביות בין רשימת היועצים המוצגת בסעיף 5.10 לבין הרשימה שמופיעה במסמך ב-11 סעיף 4 – מה הרשימה הנכונה?	רשימת 5.1 היא הקובעת, לרבות סעיף י"ב (כל יועץ אחר שיידרש בהליך התכנון), ומסמך ב-11 יתוקן ע"י מחיקת "יועץ אחראי למערכת המקוונת" ו- "יועץ ביסוס רקרע". יועץ "שיתוף ציבור" ויועץ "חברתי כלכלי" יאוחד, וניתן להגיש ע"י אותו משרד. מודגש, כי מחיקת המומחים בנספח ב-11 אינה שוללת האפשרות להידרש למומחה אלה במסגרת התיבה "כל יועץ אחר שידרש לאורך הליך התכנון".
5.	סע' 6.14 עמ' 6	מסמך ב-7 הוא המלצה ולא אישור רוי"ת. מבוקש תיקון טעות סופר.	ההבהרה מתקבלת
6.	סע' 6.15 עמ' 6	אישור והמלצות זה מסמך ב-7 ולא מסמך ב-8 כפי שנכתב. מבוקש תיקון טעות סופר.	ההבהרה מתקבלת
7.	סע' 6.16 עמ' 6	הצהרה על העדר ניגוד עניינים זה מסמך ב-8 ולא מסמך ב-9 כפי שנכתב. מבוקש תיקון טעות סופר	ההבהרה מתקבלת
8.	סע' 6.18 עמ' 6	מתודולוגית שיתוף ציבור – מבקשים לקבל קווים מנחים למתודולוגיה הנדרשת (היקף וכדו')	כנהוג ומקובל בנסיבות העניין ובהתאם להיקף העבודה.
9.	סע' 10.2 + 10.3 עמ' 8	בשנים האחרונות מקובל לאפשר להגיש מכרזים על גבי מסמכים שמפורסמים באינטרנט בצירוף קבלה על רכישת המכרז במעטפה של המציע נקיה מסימני זיהוי. מבקשים מאוד להקל בנקודה זו ולאפשר זאת גם במכרז זה.	הרשות אינה ערוכה לאפשרות זו. הבקשה נדחית.

מס"ד	סע' / עמ'	השאלה	התשובה
10.	נספח ב-7 עמ' 21	באם ניתן במקום מסמך זה להגיש המלצות שיש בידינו שאינן על גבי המסמך הספציפי הזה?	ניתן לצרף המלצות אחרות בתנאי שיכללו לפחות את הפרטים המצוינים בס' א-ג ובמידת האפשר סע' ד-ה בנספח 7-ב
11.	נספח ב-10 סע' 1.3 עמ 35	"איחוד וחלוקה" – בהסכמה או ללא הסכמת בעלים?	הכוונה לשני סוגי ההליכים.
12.	נספח ב-10 עמ' 35	אילו בתים מיועדים להסדרה (ולא להריסה)?	התשובה תלויה בתכנון, כל הבתים הקיימים בתוך שטח התוכנית מיועדים להסדרה.
13.	נספח ב-10 עמ' 35	האם קיימים בשטח התכנית בתים/מבנים שצפויים להיות מסומנים להריסה בתכנון החדש?	התשובה תלויה בתכנון, כל הבתים הקיימים בתוך שטח התוכנית מיועדים להסדרה.
14.	נספח ב-10 עמ' 35	האם ניתן לקבל נסחי טאבו על מנת להבין את הרכב הבעלויות?	לא, מדובר בהוצאות שהן נכללות בהצעה המציע.
15.	נספח ב-10 עמ' 35	האם בשטח רמ"י יש חוכרים פרטיים?	בשלב זה, מידע זה אינו זמין לרשות.
16.	נספח ב-10 עמ' 35	האם הבעלים הפרטיים מאורגנים בקבוצות? כמה קבוצות קיימות?	לא ידוע לרשות
17.	נספח ב-11 עמ' 39	האם ניתן לקבל מסמך זה בקובץ וורד פתוח למילוי?	לא ניתן, הרשות אינה ערוכה לאפשרות זו.
18.	נספח ב-11 סע' 4 עמ' 39	"יועץ אחראי למערכת המקוונת" – למה הכוונה? בד"כ המציע – ראש הצוות אחראי למערכת המקוונת?	"יועץ אחראי למערכת המקוונת" – נמחק מנספח ב-11, ראה תשובה לשאלה 4 לעיל.
19.	נספח ב-11 סע' 4 עמ' 40	"יועץ ביסוס קרקע" – באם אכן נדרש בתכנית (לא מופיע ברשימה בסעיף 5.10) נשאלת השאלה מה התוצרים הנדרשים ממנו? הנחיות או בדיקות פיזיות?	"יועץ ביסוס קרקע" נמחק מנספח ב-11. ראה תשובה לשאלה 4 לעיל.
20.	נספח ב-11 סע' 4 עמ' 40	"יועץ חברתי-כלכלי" – האם הכוונה ליועץ שעושה פרוגרמה לצרכי ציבור? האם נדרש בנוסף ליועץ החברתי גם כלכלן?	"יועץ כלכלי חברתי" אוחד עם "יועץ שיתוף הציבור", ראה תשובה לשאלה 4 לעיל.
21.	נספח ג סע' 1 עמ' 41	למען הסר ספק, המחיר לדונם זה בהתייחס ל- 2,500 דונם?	נכון.
22.	נספח ד סע' 20 עמ' 51	יש למחוק את המילה: "ביטוח נאמנות".	המילה נמחקת.

מס"ד	סעי' / עמ'	השאלה	התשובה
23.	נספח ד סעיף 20.1 עמ' 51	נא להחליף את המילים : "כל דין" במילים : "על פי הדין הישראלי".	ההבהרה מתקבלת.
24.	נספח ד סעיף 20.1 עמ' 51	נא למחוק את המילים : "ובעלת מוניטין".	הבהרה מתקבלת.
25.	נספח ד סעיף 20.1 עמ' 51	יש להחליף את נוסח אישור הביטוח בנוסח אישור הביטוח האחד, בהתאם להוראות רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון.	ההבהרה מתקבלת.
26.	נספח ד סעיף 20.3 עמ' 52	מבקשים כי המילה : "לפני" תוחלף במילים : "לא יאוחר מ- 7 יום לאחר".	ההבהרה מתקבלת.
27.	נספח ד' סעיף 20.8 עמ' 52	מבקשים למחוק את המילים : "או מי מטעם נותן השירות"	הבקשה נדחית.
28.	נספח ד' סעי' 20.8 עמ' 52	לאחר המילים : "על ידי נותן השירות" מבקשים להוסיף את המילים : "בקשר עם השירותים נשוא הסכם זה".	ההבהרה מתקבלת.
29.	נספח ד' סעי' 20.10 עמ' 52	מבקשים להוסיף בסיפא של סעיף זה : "למען הסר ספק, מובהר כי היקף האחריות המוטלת עפ"י סעיף זה על נותן השירות לא יעלה על היקף האחריות החוקית המוטלת עליו על-פי דין".	הבהרה מתקבלת.
30.	נספח ד' סעי' 20.11 עמ' 53	מבקשים להוסיף בסיפא של סעיף זה : "למען הסר ספק, מובהר כי היקף האחריות המוטלת עפ"י סעיף זה על נותן השירות לא יעלה על היקף האחריות החוקית המוטלת עליו על-פי דין"	הבקשה מתקבלת.
31.	נספח ד' סעי' 20.13 עמ' 53	מבקשים להוסיף בסיפא של סעיף זה : "למען הסר ספק, מובהר כי היקף האחריות המוטלת עפ"י סעיף זה על נותן השירות לא יעלה על היקף האחריות החוקית המוטלת עליו על-פי דין"	ההבהרה מתקבלת.
32.	נספח ד' סעי' 20.14 עמ' 53	כאמור לעיל, יש להחליף את נוסח אישור הביטוח בנוסח אישור ביטוח אחד, בהתאם להוראות רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון.	ההבהרה מתקבלת. ניתנה תשובה לעיל.
33.	נספח ד-2 עמ' 58-59	יש להחליף את נוסח אישור הביטוח בנוסח אישור הביטוח האחד. על פי הוראות רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, חברות הביטוח אינן רשאיות לחתום עוד על נוסחי אישור ביטוח שאינם תואמים לנוסח אישור הביטוח האחד.	ההבהרה מתקבלת. ניתנה תשובה לעיל.
34.	נספח א' עמ' 2	בעקבות חזרת מגפת הקורונה, אנו מבקשים לאפשר ביצוע התשלום עבור רכישת המכרז בהעברה בנקאית מבלי שנצטרך להגיע למשרדי הוועדה לקבלת שובר תשלום.	הרשות אינה ערוכה לאפשרות זו. הבקשה נדחית. ניתנה תשובה לעיל

מס"ד	סע' / עמ'	השאלה	התשובה
.35	עמ' 6 סע' 5.10	האם היועצים נדרשים להיות ספקים מורשים של משרד השיכון? ובאם כן באיזו רמת התמחות הם נדרשים להיות?	בהתאם לתנאי המכרז על היועצים להיות רשומים במאגר משרד השיכון.
.36	עמ' 8 סע' 10	האם נדרש להגיש את הצעת המחיר במעטפה נפרדת אשר תיפתח רק לאחר קביעת ציון האיכות של המציעים כמקובל במכרזים מסוג זה?	לא.
.37	עמ' 9 סע' 11.2	נבקש שבדומה לערבות הביצוע אשר מוצמדת למדד המחירים לצרכן, שכ"ט גם הוא יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן או לחילופין להוריד את הצמדת המדד לערבות הביצוע.	הבקשה נדחית.
.38	עמ' 10 סע' 11.7	אנו מבקשים להקטין את הערבויות הנדרשות כמפורט להלן:  (א) ערבות מכרז בסך 200,000 ₪ מבקשים להקטין ל-30,000 ₪ כפי שנקבע במכרז חברות מתכננות של משהבי"ש. (ב) ערבות מכרז בשיעור 5% מערך החוזה – מבקשים להקטין ל-3% כפי שנקבע במכרז חברות מתכננות של משהבי"ש.	הבקשה נדחית.
.39	עמ' 11 סע' 13.7	"פנייה זו הינה למתכנן מתוך מאגר המתכננים של משרד הבינוי והשיכון, מתוך תחום אדריכלות סיווג המתאים, לבעלי נסיון תכנוני משמעותי לתכניות גדולות (5,000 יח"ד)" – במשרד השיכון הסיווג הגבוהה ביותר הינו דרגה א'- מעל 1,000 יח"ד. נבקש לעדכן זאת.	ההבהרה מתקבלת. מעודכן בהתאם
.40	עמ' 11 סע' 13.7	האם מרכיב האיכות חל על המציע בלבד ואינו כולל את צוות היועצים המוצע בהתאם לסעיף 5.10?	על תנאי המכרז להתקיים רק במציע עצמו.
.41	עמ' 12 סע' 13.8	בהתאם לחוק חובת מכרזים סעיף 5א (ג)(1) נבקש כי מרכיב האיכות יעמוד על 80% ואילו מרכיב המחיר יעמוד על 20%. בתכנית מורכבת זו נדרש לשים דגש גדול יותר על מרכיב האיכות.	הבקשה נדחית. הדין החל על העיריות הינו תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987
.42	מסמך ב-9 עמ' 32	במסמכי המרכז מסומן קו כחול הגולש מעבר לגבולות מתחמי תכנית המתאר. האם כוונת המכרז היא למתחמים 12 ו-15 מתכנית המתאר או ע"פ הסימון (עמוד 34)?	כוונת המכרז ע"פ הסימון.
.43	עמ' 35 מסמך ב-10	נבקש לחדד כי גידול בשטח בהיקף של <u>מעל</u> 20% יביא לגידול בשכר הטרחה, וזאת בהתאם לסעיף 3.2. כמו כן, נבקש לאשר גם <u>שביצוע שינויים</u> בתכנון של למעלה מ-20% מהשטח, או <u>חזרה על תכנון</u> של למעלה מ-20% מהשטח, תביא לעדכון שכר הטרחה.	ההתחשבות לפי דונס, הן בגידול והן בהקטנה. המבוקש לאחר התיבה "כמו כן", נדחה.

מס"ד	סעי' / עמ'	השאלה	התשובה
44.	עמ' 35 מסמך ב-10	במתחם 12 בתכנית המתאר, מצוין כי יפותח גן חיות במגרש ספורט ונופש. מה רמת הפירוט הנדרשת בתב"ע לשימוש זה?	לא יפותח במתחם 12 גן חיות, אך ורק ספורט ונופש.
45.	כמ' 36 סעי' 4	אנו סבורים שלוח הזמנים של התכנית אינו ריאלי, גם כשהמטרה היא לעבוד באינטנסיביות, ובוודאי כשמדובר בתכנית איחוד וחלוקה. מבקשים להאריך את פרקי זמן העבודה ע"פ לוח זמנים יותר ארוך.	הבקשה נדחית.
46.	עמ' 37-38 סעי' 6.12	נבקש להחריג את נושא הבה"ת המערכת מהמחיר המוצע מאחר ומדובר על עלות מאד גבוהה אשר בשלב זה איננו יודעים באם היא נדרשת.	העירייה ביצעה בתוכנית תמ"ל 1030 בה"ת מערכת, במידה והדבר יידרש בתוכנית נושא המכרז, ניתן להשתמש ולהסתייע בחומר הקיים במינהל התכנון עבור התוכנית הנ"ל.
47.	עמ' 41 מסמך ג'	אנו מבקשים מהמזמין להבהיר שהמחיר אינו כולל הוצאות על הפקת נסחי טאבו והוצאות פרסום בעיתונות ועל לוחות המודעות, וכי הוצאות אלה יהיו ע"ח המזמין.	הבקשה מתקבלת חלקית. הוצאות הפקת נסחי טאבו יהיו ע"ח המציע, והוצאות פרסום בעיתונות ועל לוח מודעות יהיו ע"ח המזמין- העירייה.
48.	עמ' 4 מסמך ב'	נבקש לחדד כי גידול בשטח בהיקף של מעל 20% יביא לגידול בשכר הטרחה, וזאת בהתאם לסעיף 3.2. כמו כן, <u>שינויים</u> בתכנון של למעלה מ-20% מהשטח, או <u>חזרה על תכנון</u> של למעלה מ-20% מהשטח, תביא לעדכון שכר הטרחה.	הבקשה נדחית. ראה תשובה לשאלה 11 לעיל.
49.	כללי	נבקש לקבל בקובץ WORD את כל המסמכים אותם נדרש למלא על מנת שניתן יהיה להדפיס את הפרטים הנדרשים.	הבקשה נדחית – הרשות אינה ערוכה לכך.
50.	כללי	המשרד שלנו מהווה שותפות לא רשומה מזה שנים רבות (עוסק מורשה). מבקשים אישור לגשת למכרז במתכונת זו. ערבות ההגשה תהיה על שם שני השותפים במשרד כולל תעודות זהות.	ניתן להגיש הצעות ע"י שותפות לא רשומה. והתחייבויות השותפים תהיה ביחד ולחוד
51.	כללי- ערבות בנקאית	האם ניתן להפחית ערבות ההצעה.	לא ניתן. ראה תשובה לשאלה בסעי' 38.
52.	סעי' 13.7 עמ' 11	האם תכנון מעל 5000 יח"ד הינו תנאי סף?	ראה הבהרה בסעי' 39.
53.	עמ' 11	בעצם נדרשת 15 תכנית/אב/שלד/תבע מעל 1000 ו- 2000 יח"ד ב- 10 השנים האחרונות, האם זה הקרטיון?	השאלה אינה ברורה.

מס"ד	סעי' / עמ'	השאלה	התשובה
.54	סעי' 1.3 עמ' 35	הסדרת בעלויות במקרה זה בעייתית ועלולה לגרום לעיכוב משמעותי בקבלת אישור מהוועדה עקב ריבוי לבית המשפט.	השאלה אינה ברורה, הגם שמדובר בפרשנות.
.55	עמ' 39	בעמ' 39 – סעי' 1 טבלת המציע אינה ברורה	מדובר בטעות דפוס. יימחקו המילים בס' 1 - טבלת המציע. המציע מתבקש לרשום פרטיו בטבלה זו.
.56	עמ' 41	לא ברור הכפילות ?	בחלק הראשון, על המציע לציין הצעתו לדונם, ובחלק השני סה"כ ההצעה (הצעתו לדונם כפול 2500 דונם)
.57	סעי' 5.3	ע"פ ס' 5.3 במסמכי המכרז המציע הינו אדריכל רשום במאגר משרד השיכון בתחום ובסיווג המתאים, לרבות כל היועצים בצוות התכנון- מה הסיווג המתאים ? האם מתכנן שרשום בתחום מעל 1,000 יח"ד מתאים? ומתחת ל- 1,000 יח"ד?	הסיווג הנדרש הינו א'- מעל 1000 יח"ד.
.58	כללי	האם האדריכל וראש הצוות מדובר באותו מתכנן? או צריך מנהל פרויקט בנפרד ?	בס' 3.4 לתנאי המכרז צוין כי האדריכל יהיה ראש צוות.
.59	כללי	האם תכנית מתארית נכללת בקטגוריות אב/מתאר או שלד/תב"ע?	הסיווג הנדרש הינו שלד/תב"ע, א'- מעל 1,000 יח"ד.
.60	כללי	בקשה לאישור נוסח ערבות מראש	הבקשה נדחית. העירייה אינה מאשרת ערבויות מראש. יש להימצד לתנאים והנוסח שבמכרז
.61	כללי	איזה סוג מסמכי תכנון נדרשים לצוות היועצים ולמציע, וכן, באיזה אופן יועברו מסמכי התכנון לניסיון? לפעמים מדובר בקבצים גדולים ובתשריטים .....	השאלה אינה ברורה.
.62	סעי' 5.4 עמ' 5	בתנאי הסף להשתתפות במכרז נדרש להציג "3 פרויקטים שהמציע ביצע בתחום התכנון....." מה הכוונה ב"תחום התכנון" והאם "ביצע" הכוונה לתוכניות שהסתיימו ואושרו או בתהליכי הכנה?	הכוונה לתוכנית שהוכנו ואושרו/או אושרו להפקדה.
.63	סעי' 6.17 עמ' 6	האם ישנן טבלאות מוכנות להצגת המציע וצוותו? או שעלינו להכין לבד?	אין טבלאות מוכנות.
.64	סעי' 6.18 עמ' 6	האם ישנן הנחיות לכתיבת מתודולוגיית שיתוף ציבור? האם עלינו להגיש כבר במעמד הגשת ההצעה?	ראה תשובה בס' 8 לעיל.

מס"ד	סעי' / עמ'	השאלה	התשובה
.65	סעי' 13 עמ' 16	לאיזה אנשי מפתח הכוונה? האם עובדים של המציע? או גוף חיצוני, באיזה הקשר? או יועץ חיצוני למציע? נבקש הבהרה בנושא.	אנשי המפתח לא חייבים להיות עובדי המציע.