

07/03/2021

לכבוד

משתתפי המכרז

**הנדון: מכרז פומבי מס' 3/21 למתן שירותי תכנון שכונת משק זיתים בקיבוץ שער העמקים הודעה על שינוי בתנאי הסף ומענה מס' 1 לשאלות המשתתפים**

הרינו פונים אליכם בקשר עם הנדון, כדלקמן:

**1. הודעה על שינוי בתנאי הסף לעניין הניסיון המקצועי**

**1.1 תנאי הסף הנקוב בסעיף 3.1.2 קובע כדלקמן:**

"בין השנים 2010 ועד למועד הגשת ההצעות במסגרת המכרז סיפק המציע שירותי תכנון בקשר עם 3 עבודות הרחבה בקיבוץ/מושב/יישוב וכו' אשר ביצוען הסתיים (ביצוע הרחבה לא רק שירותי התכנון) כאשר ההיקף הכספי של כל אחת מעבודות הרחבה לא פחת מ-10 מלש"ח."

**1.2 החברה מודיעה על שינוי בתנאי הסף באופן שבו ניתן כי אחת מתוך 3 העבודות המבוקשות, תהא עבודת תכנון שכונות מגורים/אזורי מגורים/פינוי בינוי ובתנאי שהעבודות הסתיימו ועלות הביצוע שלהם עלתה על 20 מלש"ח.**

**1.3 למען הנוחות מצ"ב למסמך הבהרות זה נספח א'3 מעודכן המותאם לשינוי בתנאי הסף כך שמציע אשר מעוניין להציג עבודה אחת כאמור בסעיף 1.2 למסמך זה, עדיף כי ימלא את נוסח נספח א'3 המעודכן.**

מספר סידורי	מספר העמוד והסעיף בפניה	השאלה/בקשת ההבהרה	מענה החברה
1.	נספח 1 – ביטוח סעיף 2	נבקש למחוק את המילה "30 יום".	מקובל.
2.	נספח 1 – ביטוח סעיף 3	נבקש למחוק את המילה "מיד"	מקובל.
3.	נספח 1 – ביטוח סעיף 5 שורה 10	אחרי המילה מבקש האישור נבקש להוסיף "בגין אחריותו הנובעת ממעשי או מחדלי המבוטח".	מקובל.
4.	נספח 1 – ביטוח סעיף 7 שורה 8	נבקש להוסיף אחרי המילה ההשתתפות העצמית "בתנאי כי הנזק אשר נגרם הינו באחריות המבוטח על פי דין או על פי הסכם זה".	מקובל.
5.	נספח 1 – ביטוח סעיף 8.3	נבקש להוסיף את המילה "בתום לב" לאחר המילה והתנאותיהם.	מקובל.

מקובל	מבקשים למחוק את סעיף זה.	נספח 1 – ביטוח סעיף 8.4	.6
מקובל	נבקש להוסיף לאחר המילים מהדורה 2013 "או תנאי מגדל ביט".	נספח 1 – ביטוח סעיף 8.5	.7
בקשה נדחית.	נבקש לאפשר להציג פרויקטים שבהליך ביצוע	עמוד 4 סעיף 3.1.2	.8
30% מהתמורה תשולם במועד השלמת תכנון ראשוני. על חשבון המתכנן.	איך ישולם בשלבים המוקדמים עד להכנת אומדן	עמוד 8 סעיף 11.4	.9
על חשבון המתכנן.	על חשבון מי: א. מדידות + סקר עצים ב. בדיקות קרקע ג. העתקות	עמוד 8 סעיף 11.4 עמוד 26-27 סעיף 6 בחוזה	.10
לא.	האם העבודה כולל עבודות עפר במגרשים	עמוד 8 סעיף 11.4 עמוד 26-27 סעיף 6 בחוזה	.11
המתכנן יידרש להעסיק כל יועץ נדרש לצורך תכנון מלא ומושלם של השכונה.	האם כל היועצים נדרשים	עמוד 8 סעיף 11.4	.12
בסעיף 6.1 נפלה טעות סופר. יש להגיש הצעה באחוזים.	סעי' 11.4 מדבר על אחוזים בעוד סעיף 6.1 בחוזה מדבר על % ולא %	עמוד 8 סעיף 11.4 עמוד 26-27 סעיף 6.1 בחוזה	.13
כן.	האם התכנון כולל דרך בתא שטח 306A	כללי	.14
תכנון הבתים באחריות אחרים. קביעת 0.0 תקבע על בסיס התכנון הציבורי.	באחריות מי אדריכלות מבנים וקביעת 0.0 למגרשים	כללי	.15
לא. מדובר רק במגרשים שסומנו ודרכי הגישה אליהם. במידת הצורך יורחב התכנון של התשתיות מעבר לגבולות התשריט.	האם לא נדרש לבצע תכנון מוקדם לפחות לכל התבי"ע ורק לאחר מכן לקדם תכנון מפורט ל46 יח"ד לדעתנו כך יש לפעול.	כללי	.16
בקשה נדחית.	מבקשים לתת שבועיים לפחות ממועד קבלת תשובות לשאלות ההבהרה עד למועד ההגשה	11.1 עמוד 8	.17
האמור בסעיף 12.5 הוא נכון.	סעיף 11.5 וסעיף 12.5 יוצרים סתירה. בעוד שעל פי סעיף 11.5 תיתכן פסילת הצעה החורגת מהאומדן בעשרים אחוז, הרי שעל פי סעיף 12.5, קנה המידה לפסילה כאמור הוא חריגה של עשרים וחמשה אחוז.	11.5 עמוד 8 12.5 עמוד 9	.18

12.19	סעיף 4.7 עמוד 25	סעיף 4.7 קובע כלהלן; כי העבודות שנותן השירותים יבצע והשירותים הנלווים שהוא יספק לחברה בקשר עם הפרויקט יתבצעו עפ"י המפורט בהזמנות העבודה שיצאו אליו ועל פי הנחיות משרד החינוך או על פי כל גורם מממן אחר של הפרויקט נראה, שמדובר בסעיף שהועתק מחוזה אחר, שהלוא מה עניין משרד החינוך לענייננו? גם סעיף 4.8 מזכיר משרד החינוך.	אכן מדובר בטעות סופר ויש להתעלם.
13.20	סעיף 7 עמוד 27	סעיף 7 מונה עלילות ביטול החוזה על ידי החברה. האחרונה שבהן היא; נותן השירותים לא השתתף ב-3 הליכי התמחרות ו/או סרב לבצע עבודה בהתאם לפניית החברה (במצטבר) כאמור לעיל, אין מדובר במכרז מאגר והוראה זו שגויה בעליל.	יש להתעלם מהסעיף.
14.21	סעיף 7 עמוד 34	סעיף 7 של נספח השירותים כולל ההוראה הבאה; המתכנן מתחייב לתכנן את העבודות כך שעלותן תהיה במסגרת הסכום המוקצב לביצוע הפרוייקט ע"י החברה. הוראה זו לא ניתן לקבל. למתכנן אין כל שליטה על מחירי העבודות והצעות הקבלנים במכרז, שהחברה תוציא.	הכוונה לביצוע תכנון בהתאם למקורות המימון של מזמין העבודה.
15.22	סעיף 7 עמוד 34	המתכנן מתחייב לשנות את התכנון כדי להתאים את עלות העבודות לסכום שהוקצב לו על ידי החברה. הלוא יתכן, בכל הכבוד לחברה, שהסכום, שהיא מקציבה, איננו מתאים לפרוייקט המתוכנן. עוד קובע סעיף זה, כי תשלום עבור שיוניים יהיה "כפי שייקבע על ידי מנהל הפרוייקט". זו לדעתנו הוראה בלתי סבירה לחלוטין. בכל הכבוד, לא מפי מנהל הפרוייקט אנו חיים. כשמדובר בשיוניים צריך להיות מנגנון של הצעת מחיר לביצוע השינוי וביצועו רק אם ההצעה מאושרת.	הכוונה לחיזוק ההתחייבות של שמירת מסגרת התקציב שיקבע על פי התכנון ויאושר ע"י החברה. לגבי קביעת תשלום עבור שינויי תכנון שיאושר ע"י מנהל פרויקט מדובר בשיוניים שיגרמו מפערי תכנון. לגבי בקשה להרחבת תכנון מעבר למסגרת המאושרת ישולם על בסיס מחיר שכ"ט שנקבע בהסכם.
23.	עמוד 4. סעיף 3.1.2	נבקש להציג ניסיון בפרוייקטי בינוי שונים בהיקפים דומים וגדולים יותר	ראו שינוי בתנאי הסף בסעיף 1 למסמך זה.

	או תכנון אזורי מגורים בהיקפים דומים שלא נמצאים רק בשטחי קיבוץ/מושב/יישוב אלא בעיר		
24.	עמוד 4. תנאי סף כללי	בקשה להציג תנאי סף למתכנן על שמעסיק לפחות 5 יועצים תחתיו ב-8 פרויקטים נכון להיום	בקשה נדחית.
25.	כללי	מה אבני הדרך לתשלום?	ראו סעיף 6.2 להסכם ההתקשרות.
26.	כללי	במידה ותתווסף דיסציפלינה לצוות, שכר הטרחה אמור לעלות ולא להישאר באחוז שבו ננקב. נבקש הבהרה מה יקרה במקרה כזה	אין תוספת מחיר. על המתכנן לתת הצעה שתכלול בתוכה את שיתוף כלל היועצים הנדרשים לתכנון שכונת המגורים.
27.	כללי	נבקש להחריג אחוז מסוים מהאומדן לטובת תקורות ניהול וארגון של מתכנן העל (הזוכה). למשל שיהיה ברור שהזוכה מקבל X% מהאומדן בנוסף לאחוז הנקוב על ידו בהצעה	בקשה נדחית.
28.	תנאי סף - כללי	נבקש לתת העדפה לחברה אשר מחזיקה סניף / משרדים בחיפה	בקשה נדחית.
29.	תנאי סף - כללי	נבקש לתת העדפה לחברה המעסיקה מעל 40 עובדים	בקשה נדחית.
30.	כללי	נבקש לקבל את מספר התב"ע	זב/1. תשריט החלוקה שצורף אינו מופיע עדיין בתבע הוא בתהליך אישור ועדת התכנון המקומית ויש לתכנן על פיו.
31.	כללי	נבקש לקבל את הנספחים השונים הרלוונטיים לתכנון	הנספחים קיימים באתר תכנון זמין
32.	כללי	מי מנהל הפרויקט? האם מונה ותחת מי יפעל?	החברה מנהלת את הפרויקט.
33.	עמ' 26 סעיף 6.4	מבוקש להוציא מסך התמורה "בדיקות קרקע"	בקשה נדחית.
34.	עמ' 27 סעיף 6.5	מבוקש למחוק ההחרגה "שלב הביצוע"	בקשה נדחית.
35.	עמ' 27 סעיף 7.3	מבוקש להאריך המועד ל-14 יום	בקשה נדחית.
36.	עמ' 29 סעיף 8.6	מבוקש למחוק המילים "ישירה ו/או עקיפה"	בקשה נדחית
37.	עמ' 29 סעיף 9.5	מבוקש להוסיף בסיפא הסעיף כדלקמן: "ודוק- ככל שהחברה תבצע שינוי/ תיקון/ תוספת במסמכים ו/או בתוצרים שנמסרו לה ע"י היועץ, ללא אישורו בכתב, כי אז תחדל האחריות לרבוץ על גב היועץ וזו	בקשה מתקבלת חלקית. האחריות תחדול רק מצב בו השינוי/תיקון/תוספת הוביל לנזק שנגרם.

	תעבור במישרין לרבוץ על גב החברה"		
בקשה נדחית.	מבוקש למחוק הסעיף	עמ' 29 סעיף 11	.38
החברה אינה מייעצת למשתתפים בקשר עם עמידה או עמידה בתנאי הסף.	האם גם משרד אדריכלות נוף יכול להגיש הצעה עבור התכנון של השכונה אם עומדים בכל יתר תנאי הסף (שנות ותק, העסקת עובדים נוספים, ניסיון בפרויקטים דומים וניסיון בריכוז צוות יועצים לתכנון שכונות והרחבות בקיבוצים וכו')	3.1.1 – תנאי סף "המציע משרד תכנון בתחום תנועה וכבישים"	.39

בברכה,

החברה לפיתוח זבולון בע"מ

על המציעים לצרף להצעתם את מסמך זה חתום על ידם בחתימה ובחותמת.

### נספח א' 3 מעודכן

#### פירוט הניסיון של המציע לצורך עמידה בתנאי הסף הנקוב בסעיפים 3.1.2 ו-3.1.3

לכבוד  
החברה לפיתוח זבולון בע"מ  
ג.א.ג.

אני החתום מטה, \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת על נכונות כל הפרטים שיופיעו בנספח זה.

המציע הוא משרד בתחום תכנון תנועה וכבישים? כן / לא?

מספר שנות הניסיון של המציע כמשרד בתחום תכנון תנועה וכבישים הוא \_\_\_\_\_ שנים.

אישור מתן שירותי תכנון בהתאם לתנאי הסף (הטבלה בפרויקט מב' 3 מתאימה לניסיון שאינו במסגרת הרחבה)

<b>פרויקט מס' 1:</b>					
<b>מיקום הפרויקט:</b>					
<b>מועד הביצוע:</b>					
האם מדובר בשירותי תכנון של עבודות הרחבה בקיבוץ/מושב/יישוב וכו'? כן / לא (נא להקיף בעיגול)					
תיאור שירותי התכנון שניתנו שניתנו:					
שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל	המזמין/לקוח
					איש קשר במזמין
הערות:					
מועד סיום ביצוע עבודות הרחבה:					
היקף כספי של עבודות הרחבה ללא מע"מ:					

<b>דו"קט מס' 2:</b>					
מיקום הפרויקט:					
מועד הביצוע:					
האם מדובר בשירותי תכנון של עבודות הרחבה בקיבוץ/מושב/יישוב וכו'? כן / לא (נא להקיף בעיגול)					
תיאור שירותי התכנון שניתנו:					
שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל	
המזמין/לקוח					
איש קשר במזמין					
הערות:					
מועד סיום ביצוע עבודות ההרחבה:					
היקף כספי של עבודות ההרחבה ללא מע"מ:					

<b>פרויקט מס' 3:</b>					
מיקום הפרויקט:					
מועד הביצוע:					
האם מדובר בשירותי תכנון של עבודות בניה במסגרת פינוי בינוי/הקמת שכונת מגורים/אזור מגורים? כן / לא (נא להקיף בעיגול)					
תיאור שירותי התכנון שניתנו:					
שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל	
המזמין/לקוח					
איש קשר במזמין					
הערות:					
מועד סיום ביצוע עבודות הבניה:					
היקף כספי של עבודות הבניה ללא מע"מ:					

יודגש כי החברה רשאית לברר את הנתונים המצוינים בתצהיר זה (נספח א' 3) וכמו כן לדרוש כל מסמך בקשר עמם ומצב בו המציע לא יפעל בהתאם להוראות החברה ביחס עם כך, היא תהא רשאית לפסול הצעתו והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

#### אישור עו"ד:

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מס' זיהוי \_\_\_\_\_, אשר הוכח לי כי הינו/הינה מורשה חתימה ב \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתי אותנו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_ חתימת וחותמת עו"ד