

מענה לשאלות הבהרה

תשובה	בקשת הבהרה	סעיף במכרז	
אין שינוי במסמכי המכרז.	מבקשים לאפשר לבצע הגשה במייל ולא בהגשה למשרדי החברה	סעיף 5	1.
הבקשה מתקבלת. המועד האחרון להגשת המכרז מתעדכן לתאריך 14/8/2024 בשעה 12:00.	מבקשים להאריך את תקופת הגשת ההצעות במכרז לפחות 21 יום לאחר החזרת תשובות לשאלות הבהרה.	סעיף 6	2.
הבהרה- ניתן להגיש תוכנית אחת שאושרה למתן תוקף הכוללת "נספח בינוי" (תושמט המילה "פיתוח").	מבקש להוריד את הדרישה "לפחות אחת מהתכניות שאושרו למתן תוקף כללה הכנת נספחי בינוי ופיתוח"	סעיף 2.1.1.3	3.
כן, ובלבד שמדובר בהזמנות עבודה שונות. יובהר, כי יש להגיש מועמדות למאגר לכל תפקיד בנפרד. יש לעיין בסעיף 2.4.2 למסמכי המכרז ולפעול בהתאם.	האם מנהל פרויקט (לפי סעיף 2.2) יכול גם להיות מתכנן כבישים ותנועה (לפי סעיף 2.3)?	סעיף 2.3	4.
	באשר לחברה מתכנתת, האם נדרש להציג יועצים (לפי התחומים המפורטים בסעיף 4.2) כבר בשלב הגשת המכרז?	סעיף 4.2	5.
הבקשה מתקבלת. לא יידרש צירוף שיק ביטחון כחלק מתנאי הסף.	מבקש לבטל את הדרישה לשיק ביטחון ע"ס 30,000 ₪ לפקודת המזמינה, ללא תאריך תפוגה- פעם ראשונה שאני רואה דרישה כזו במכרז.	סעיף 13.1	6.
יש להגיש הצעת מחיר בהתאם לקטגוריה אליה מוגשת המועמדות. האפשרויות הינן חלופיות.	טופס הצעת מחיר (20% מהציון) איך חלוקת הנקודות בין 3 הסעיפים שלגביהם אנחנו נותנים את הצעת המחיר, האם הניקוד זהה?	נספח ב'	7.
אין שינוי במסמכי המכרז	אמות מידה סעיף ב' מבקש לשנות לתוכניות בכל רחבי המדינה ולא ביו"ש, אין הבדל במרחב הארץ לעומת יו"ש.	נספח ג'	8.
אין שינוי במסמכי המכרז	אמות מידה סעיף ג' מבקש לשנות לתוכניות בכל רחבי המדינה ולא ביו"ש, אין הבדל במרחב הארץ לעומת יו"ש.	נספח ג'	9.
אין שינוי במסמכי המכרז	אמות מידה סעיף ד' מבקש לשנות לתוכניות בכל רחבי המדינה ולא ביו"ש, אין הבדל במרחב הארץ לעומת יו"ש.	נספח ג'	10.
הבקשה מתקבלת. רישום במאגר יועצים אחר, כגון של משרד השיכון/רמ"י אינו מהווה תנאי סף. עם זאת, ככל שתהיה הזמנת עבודה שהגורם המממן דורש רישום במאגר מסויים, הזמנת העבודה תופץ אך ורק בין מציעים שרשומים באותו מאגר.	מכיוון שהחכ"ל תעסיק אדריכלים להכנת תב"עות ועבודות שונות כגון תכנון מפורט לביצוע/ תכניות בינוי וכד', מבוקש שהרישום במאגר אחר לא יהווה תנאי סף.	סעיף 2.1.7	11.
הבקשה מתקבלת ביחס לאדריכל נוף ומתכנן כבישים ותנועה בלבד, אך לא ביחס לאדריכל. ביחס לאדריכל נוף ומתכנן כבישים ותנועה בלבד, התנאים האמורים בסעיף 2.3.6.1 וסעיף 2.3.6.2 לא יהוו תנאי סף להשתתפות במכרז וכניסה למאגר. תנאי הסף העדכניים לאדריכל נוף ויועץ תנועה וכבישים הינם: "בעל ניסיון בתכנון לפחות 5 תכניות בניין עיר". יועץ תנועה וכבישים יידרש להצגת קבלת אישור של קמ"ט תחבורה/ נתיבי ישראל לתוכניות המוגשות במסגרת תנאי סף זה. תנאי הסף ביחס לאדריכל – ללא שינוי במסמכי המכרז. הבהרה- ככל שהגורם המממן יצרף דרישה לתנאי סף מקצועי מסויים, הזמנת העבודה תופץ אך ורק למי שעומד בתנאי זה.	מבוקש לאפשר לגשת למכרז גם ללא עמידה בתנאי הסף שבסעיפים אלו?	סעיף 2.3.6.1 וסעיף 2.3.6.2	12.

תשובה	בקשת הבהרה	סעיף במכרז	
<p>הבהרה ביחס למודל התמורה: הליך הצעות המחיר במכרז מתבסס על המודלים התעריפים של הגורמים המממנים, ובכלל זה משרד השיכון.</p> <p>ככל שביחס לפרוייקט ספציפי, הגורם המממן יתמחר את העבודות המוזמנות באופן שונה מהמודל הקיים במכרז זה, אזי הליך התיחור שתבצע החברה ביחס לאותו פרוייקט ייעשה בדרך של מתן ההנחה מהתמחיר הרלוונטי שהגדיר הגורם המממן עבור אותו הפרוייקט.</p>	<p>נבקש לקבל הבהרה שבמידה ותחשיב משהב"ש הינו מינימום (מוגדר על פי תעריף) לא תינתן ההנחה של המכרז. כלומר מחיר המינימום לעבודה הוא על פי התעריף.</p>	סעיף 8	13.
<p>כן, ייחשב. ובלבד שהמועמד הוכיח שהניסיון הנצבר רלוונטי לדרישות המכרז.</p>	<p>האם למנהל הפרוייקט ייחשב כניסיון גם עבודה כמהנדס עיר וליווי העירייה באופן עצמאי לקידום פרויקטים סטטוטוריים?</p>	2.2.	14.
<p>כן, ייחשב. ובלבד שהמועמד הוכיח שהניסיון הנצבר רלוונטי לדרישות המכרז.</p>	<p>ליווי הפרוייקטים באיו"ש – האם לניסוח זה מתאים מצב בו הייתי מהנדס עיר ביו"ש ומזה ארבע שנים אני חברה מתכנתת מטעם משרד השיכון?</p>	9.2.2	15.
<p>כלל החומרים יועלו לאתר החברה, במחיצת מכרזים. באשר לכנס מציעים, השאלות שהועלו במסגרת הכנס שולבו בטופס זה וניתן להן מענה מסודר.</p>	<p>היכן מרוכזים חומרי המכרז – מענה לשאלות הבהרה, פרוטוקול ישיבת משתתפים וכדומה.</p>		16.
<p>נא עקבו אחר הפרסומים באתר החברה במחיצת מכרזים.</p>	<p>האם תינתן הארכה למועד הגשת המכרז?</p>		17.
<p>אין מניעה, ובלבד שיוגשו הצעות נפרדות ותקינות לשני התחומים.</p>	<p>האם ניתן להגיש הצעה גם כמנה"פ וגם כתחברה מתכנתת?</p>		18.
<p>במסגרת השירותים הניתנים, על החברה המתכנתת מוטלת החובה לפעול ככל הנדרש, על מנת לאשר את הצורך מול הגורם המממן ולקבל את המימון עבור צורך זה.</p>	<p>חברות מתכנתות מחויבת לממן סקרים וקידוחי קרקע, לנושא זה עלות שלא ניתנת להעריך במתן הרשאת תכנון וצפי העלויות הצפוי גבוה נבקש הבהרה לנושא זה.</p>	סעיף 8.3.3	19.
<p>חובת הגשת שיק ביטחון כחלק מתנאי הסף – מבוטלת</p>	<p>האם ניתן להמיר לאחר זכייה את שיק הביטחון בערבות?</p>		20.
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>מבוקש לצרף טבלאות ניסיון בפורמט אחר המוצע במכרז ולא ע"ג מסמכי המכרז להלן סעיף 1.3 עמ' 21.</p>	סעיף 1.3	21.
<p>אין שינוי במסמכי המכרז</p>	<p>מבוקש לבחון שינוי קריטריון לניקוד עודף 10% להלן נספח ג' סעיף ב' – ניסיון יתר של תוכניות שהובאו למתן תוקף שלא ביו"ש.</p>	נספח ג'	22.
<p>אין מניעה ככל שהחברה עומדת בתנאי הסף המצויינים במכרז.</p>	<p>כאשר ניגשים כחברה מתכנתת - האם יש אפשרות כאשר מדובר ביחיד עוסק מורשה - שהמציע שמשמש כחברה המתכנתת הוא גם מנהל הפרוייקט?</p>		23.
<p>כן, ייחשב. ובלבד שהמועמד הוכיח שהניסיון הנצבר רלוונטי לדרישות המכרז.</p>	<p>האם ניסיון כאדריכל עיר או כמהנדס עיר יכול להיות תקף כניסיון למנהל פרויקט, שמקובל לגבי הפקדת תוכניות ומתן תוקף לתכניות ב-7 שנים אחרונות? בהיותי מנהלת פרויקט של משרד השיכון - ניסיון זה תקף.</p>	2.3.6	24.
<p>הצעת המחיר מתייחסת לעלות שתקבל החברה המתכנתת עבור כלל שירותיה כולל התשלום לבעלי המקצוע הנ"ל ולכל יועץ שיידרש.</p>	<p>האם כאשר מגישים הצעה לחברה מתכנתת בנספח ב' הצעת המחיר מתייחסת לשיעור הנחה רק לסעיף חברה מתכנתת ולא להנחות למנהל הפרוייקט או לאדריכל נוף ולמתכנן כבישים?</p>	נספח ב'	25.

תשובה	בקשת הבהרה	סעיף במכרז	
יש להגיש את שתי הצעות בנפרד בהתאם לכללים המופיעים במכרז כדין שתי הצעות נפרדות. חובת צירוף שיק ביטחון – מבוטלת.	האם כאשר מציעים 2 הצעות גם כחברה מתכננת וגם כמנהל פרויקט יש צורך ב-4 עותקים לכל אחד בנפרד וצ'ק בטחון לכל אחד בנפרד?		26.
יש להגיש את שתי המועמדות בנפרד בהתאם לכללים המופיעים במכרז כדין הצעות נפרדות, לרבות תשלום דמי השתתפות במכרז.	נבקש הבהרה – האם איש צוות מתחום כלשהו (אדריכל / אדריכל נוף/ מני"פ / תנועה וכבישים) יכול לגשת גם באופן עצמאי עבור הדיסציפלינה הרלוונטית, וגם כחלק מצוות תחת חברה מתכננת, ובכך להיות רשום הן עצמאית והן כחלק מצוות החברה המתכננת?		27.
יש להגיש את שתי המועמדות בנפרד בהתאם לכללים המופיעים במכרז כדין הצעות נפרדות, לרבות תשלום דמי השתתפות במכרז.	ככל וניתן להירשם גם באופן עצמאי וגם כחלק מצוות של חברה מתכננת – האם נדרשת הגשה מלאה ונפרדת עבור כל אחד מסוגי הרישום: ככל וכן – האם נדרשים תשלום דמי ההשתתפות במכרז וצירוף שיק ביטחון עבור כל אחת מן ההגשות ?		28.
ראו תשובה לשאלה 12	תנאי סף לאדריכל / אדריכל נוף/ מתכנן כבישים ותנועה – נבקש כי ישונו תתי הסעיפים של סעיף זה ויאוחדו לתת סעיף אחד, באופן הבא : איש הצוות המוצע יהיה בעל ניסיון בתכנון של לפחות 5 תכניות בניין עיר, מתוכן לפחות 3 תכניות אשר הוגשו לרשות הרלוונטית ועמדו בתנאי סף במהלך 12 השנים האחרונות .	סעיף 2.3.6	29.
כן, אין מניעה. הפרוייקטים יוכלו להיות מוצגים בשנית גם עבור הנדרש בסעיף 2.3.6.2. ראו תשובה לשאלה 12.	תנאי סף לאדריכל/ אדריכל נוף/ מתכנן כבישים ותנועה – נבקש הבהרה, האם פרויקטים אשר מוצגים לתנאי סף עבור תת סעיף 2.3.6.1 אושרו להפקדה, יוכלו להיות מוצגים בשנית כמבחן תנאי סף גם עבור סעיף 2.3.6.2 קיבלו אישור למתן תוקף?	סעיף 2.3.6	30.
חובת הגשת שיק ביטחון – בוטלה. מעבר לכך, אין שינוי במסמכי המכרז.	נבקש כי סעיף זה יבוטל, ובמקומו יתקיים מנגנון אשר יאפשר לנותן השירותים, במקרים חריגים, לסרב להזמנת עבודה ללא ביטול הסכם המסגרת וללא מימוש שיק הביטחון.	נספח ז' – מסגרת סעיף 3.4	31.
הבקשה מתקבלת.	נבקש כי הדרישה לערבות בנקאית לאחר הוצאת הזמנת עבודה תבוטל.	סעיף 7.6	32.
יש לפרט בשפה חופשית ולציין הפרטים בהתאם לאמור בנספח.	נבקש הבהרה – מה הם הנתונים והפירוט המצופה מהמציע לפרט בסעיף זה .	נספח א' – טופס הצעה סעיף 1.1	33.
יש לפרט את פרטי המציע, וככל שמדובר בחברה מתכננת, את פרטי הצוות המוצע כנדרש במסמכי המכרז.	האם יש לפרט בסעיף זה את פרטי המשרדים הרלוונטיים להצעה, או את פרטי אנשי הצוות לרבות מספר אנשים מאותו משרד שמציע את עצמו לדיסציפלינה מסוימת?	נספח א' – טופס הצעה סעיף 1.3	34.
אין מניעה, ככל שהחברה עומדת בתנאי הסף של חברה מתכננת המצוינים במכרז.	נבקש לוודא כי חברה בראשות אדריכל הרשום במאגר היועצים של משרד השיכון כאדריכל, יכולה לשמש כחברה מתכננת לצורך המכרז.		35.
עם הקמת המאגר נשוא מכרז זה, תפעל המועצה לביצוע תכנון התב"עות שבתחומה באמצעות החברה הכלכלית.	האם ניתן להמשיך לתת שירותים למועצה באמצעות מאגר היועצים הקיים של המועצה, ולא באמצעות מאגר זה?		36.
אין שינוי במסמכי המכרז	מבוקש לבטל את תשלום דמי ההשתתפות במכרז.		37.

תשובה	בקשת הבהרה	סעיף במכרז	
הכוונה גם להזמנות עבודה עבור סוגי תוכניות נוספות (תוכניות אב, בינוי וכד').	המכרז מוגדר לתחום תוכניות בניין עיר בלבד (תב"ע) האם בכוונת המועצה גם לתוכניות אב? מתאר? בינוי?		38.
הדבר יתבצע באמצעות ועדה מקצועית, הכוללת את מהנדס המועצה ו/או מי מטעמו.	לא נרשם במסמכי המכרז, מי הגורם המקצועי שישפיע על שיקולי החכ"ל לבחירת אנשי מקצוע מתוך המאגר. האם יהיה זה מהנדס/ת המועצה?		39.
הבקשה מתקבלת. זאת, בכפוף לסעיף 11.2 להסכם המסגרת.	נרשם כי ההתקשרות עם מציע נבחר תהיה לשנתיים עם אפשרות בלעדית להארכות שוב ושוב ע"י המזמין. האם ניתן לאפשר למציע זכות יציאה מן ההתקשרות?	סעיף 1.8	40.
אין שינוי במסמכי המכרז.	בסעיף היה נכון לרשום : רשום במאגר בעת הגשת ההצעה.	סעיף 2.1.7	41.
יש לחזור ולקרוא בעיון את תנאי הסף ואת אמות המידה. אין שינוי במסמכי המכרז.	בסעיף נמצאת סתירה מובנת בין הניסיון המינימלי של מנהל פרויקט של 5 שנים לבין הדרישה לתוכניות שאושרו להפקדה במהלך 7 שנים אחרונות. בדרך כלל מתחילת ניהול תכנון ועד להפקדת תוכנית דרושה תקופה ארוכה מ-5 שנים.	סעיף 2.2	42.
הבהרה ביחס למודל התמורה :	התמורה אינה משולמת פאושלית אלא לפי אבני דרך שקבע משרד השיכון. הנחה מינימלית בשיעור 20%, היא חריגה משמעותית מהוראות האדריכל הראשי במשרד השיכון.	סעיף 8.1.2	43.
הליך הצעות המחיר במכרז זה מתבסס בעיקרו על התעריפים ומנגנון התשלומים של הגורמים המממנים ואולם ככל שביחס לפרוייקט ספציפי, הגורם המממן יתמחר את העבודות המוזמנות באופן שונה מהמודל הקיים במכרז זה, אזי הליך התייחור שתבצע החברה ביחס לאותו פרויקט, ייעשה באמצעות מתן הנחה בזיקה לתעריפים ולמנגנון התשלומים שהגדיר הגורם המממן לפרוייקט הספציפי.	תמורה כוללת : משרד השיכון מתקצב למועצה הוצאות נילוות כמו הדפסות של תוכניות וכד'.	סעיפים 8.4, 8.8	44.
	לפי נוהל "העברה לרשות" של משרד השיכון, המזמינה והמועצה אינן רשאיות לשנות את תקציב הפרוייקט.	סעיף 8.10	45.
	אופן הגשת החשבונות, התנאים לתשלום ואבני הדרך לתשלום, נקבעים רק ע"י משרד השיכון וכפי החשבונות המוגשים ע"י מנהל הפרוייקט לאישורו. לא ע"י המזמין.	סעיף 10	46.
	ככל שמדובר בעבודות תכנון שבמימון משרד השיכון ובמסגרת הסכם בין משרד השיכון למועצה האזורית גוש עציון, משרד השיכון הוא הגורם הבלעדי לקביעת אבני דרך לתשלום וסדר תשלומים. הנחיות משרד השיכון עשויות להשתנות מעת לעת. אין לכך ביטוי במסמכי המכרז.		47.
דרישת מילוי כתב ערבות - מבוטלת	האם יש למלא את כתב הערבות כעת או רק בקבלת הזמנת עבודה?	נספח ג' להסכם	48.
יש לפרט : שם המקום, מספר תכנית, סטטוס, כמות יח"ד, גורם מממן, אישורים שהתקבלו לטובת קידום התכנית, שנת קידום/סיום הפרוייקט	באיזה אופן יש להציג נתונים על קידום 5 תכניות בנין עיר?	סעיפים 2.2, 2.3, 2.4	49.
יש להגיש המלצות נדרשות עבור חברה / משרד. לא עבור אנשי הצוות הספציפיים.	בסעיף 1.3 צריך לפרט את צוות המתכננים של המשרד המציע. בעמודה האחרונה יש למלא המלצות לכל שורה. האם צריך לצרף המלצות לכל אחד מהצוות המוגש או שלפי סעיף 1.2.4 צריך להגיש 2 המלצות למשרד בלבד?	נספח א' למכרז	50.
יש להגיש מכתב המלצה	האם יש להגיש מכתב המלצה או שניתן לצרף להצעה טלפונים ושמות ממליצים?		51.

תשובה	בקשת הבהרה	סעיף במכרז	
לא ניתן	האם ניתן לקבל המלצה ממועצה אזורית גוש עציון?		.52
חברה מתכננת, מנה"פ ואדריכל – כן, שאר התחומים- לפי הצורך.	האם תכולת העבודה לכלל השירותים השונים כוללת השתתפות בהליך שיתוף ציבור?	סעיף 5	.53

פרוטוקול כנס מציעים מכרז מסגרת תב"עות 3.2024
התקיים בתאריך 1.7.24 בשעה 11:30

המשתתפים מטעם המועצה:

הראל טובי- מנכ"ל חברה כלכלית
מרים פלדמן-מהנדסת המועצה
שיראל הגר- רכזת תכנון אגף הנדסה במועצה
איילת גניה טוויג- רכזת אגף הנדסה במועצה

משתתפים חיצוניים מציעים:

יוסי שטרן
דניאל בראון
איציק רוזנברג
מנחם גיסר

הנושאים שהועלו בכנס המציעים-

- סוגי העבודות המבוקשות של מאגר המסגרת מלבד תב"עות
- הגשה כצוות וגם כיועץ מקצועי פרטי
- שיק ביטחון
- תנאי הסף בסעיף 2.3.6
- הצוות מטעם החברה המתכננת

כלל השאלות שהועלו בכנס קיבלו מענה בטופס התשובות לשאלות ההבהרה שמתפרסם באתר החברה.

בברכה,
חברה כלכלית גוש עציון