

מכרז מספר 131-2023 – שירותי תכנון כוללי למפעל המשקם בנתניה

ריכוז שאלות ותשובות

#	מס' סעיף	עמ'	פירוט השאלה/בקשה להבהרה	תשובה
1	1.3 תנאי המכרז	4	האם השירותים כוללים פיקוח באתר?	
2	1.3 תנאי המכרז	4	בסעיף 1.3 צויין כי השירותים נשוא המכרז כוללים בין היתר, ניהול פרויקט. אגף הבהירו האם תכולת העבודות נשוא המכרז כוללת את ניהול הביצוע של העבודות. ככל שהיא אינה כוללת ניהול ביצוע העבודות- אגף הבהירו האם בכוונת החברה לפרסם מכרז למתן שירותים אלו.	השירותים כוללים פיקוח עליון. פיקוח צמוד (בשטח) יבוצע על ידי מי מטעם החברה, בהליך נפרד. ראו סעיף 11.2 להסכם ההתקשרות.
3	כללי – מפרט שירותים	4	אנו מבקשים להבהיר האם השירותים כוללים ניהול תכנון או ניהול ביצוע (או את שניהם)?	
4	12	4	מהי רשימת היעוצים הכלולים בהצעת תכנון כוללי (אדריכלי והנדסי)? פירוט המקצועות הכלולים.	כלל היעוצים הנוטלים חלק בהליך התכנון, כמפורט בסעיף 3.1.3.3 וביתר מסמכי המכרז, כמו גם כל יועץ הנדרש לצורך ביצוע הפרויקט, בהתאם להוראות הדין ולצרכי החברה
5	מסמך א סעיף 1.2	4	לאור הדרישה במכרז למיצוי זכויות, האם הצעת המחיר נדרשת לכלול גם הכנה וקידום של תביע' לתוספת זכויות? האם נדרש לטפל בהבאה לתוקף של בתכנית 408-0176057	למה הכוונה טיפול בסטטוטוריקה
6	מסמך א סעיף 1.2	4	האם נעשה תיאום מוקדם עם עיריית נתניה? מה מידת התמיכה של העירייה בפרויקט	לא בוצע תיאום עם העירייה, החברה אינה יכולה להתחייב באשר לעמדת העירייה /או מי מטעמה, בהקשר לפרויקט
7	1	7	האם ניתן להגדיל את תכולת השירותים במכרז גם לשרותי פיקוח באמצעות מפקח בנייה צמוד תוך הגדלה של אחוזי התמורה המבוקשת מעבר ל 12%	הבקשה נדחית
8	2.3 מקצועי-תנאי סף	8	האם תכנון מרכזי אקדמי פרס שהוא מוסד חינוכי, ואשר קיבל תעודת גמר ב-28.12.2015, יתקבל לצורך עמידה בתנאי הסף?	לא יהיה ניתן להכיר בפרויקט, לצורך עמידה בתנאי הסף
9	2.3 מקצועי-תנאי סף	8	האם תכנון קמפוס חרוב לטיפול בילדים נפגעי הזנחה ותקיפה מינית, שתוכנן עבור עמותת חרוב, יתקבל לצורך עמידה בתנאי הסף?	המשמעות של "קמפוס" איננה ברורה: יש להתייחס למבנה, ליעודו, לגודל המבנה, ולמועדי התכנון והוצאת היתרי בניה. הבקשה נדחית
10	מסמך א סעיף 2.3.1	8	נבקש לאפשר להציג לתנאי הסף גם מפעלים שתוכננו לחברות פרטיות	הבקשה נדחית
11	מסמך א סעיף 2.3.2	8	נבקש לאפשר להציג מבנים (מפעלים) שתוכננו לגופים פרטיים	הבקשה נדחית
12	מסמך א סעיף 2.3.3	8	נבקש לאפשר להציג פרויקטים משנת 2014 ואילך	הבקשה נדחית
13	מסמך א סעיף 3	10	משך הזמן בין התאריך למסירת ההבהרות והגשת המכרז הינו פחות מחמישה ימי עבודה. להבהרות יש חשיבות להבהרות בהכנת המכרז נא לחדות את תאריך ההגשה	מועד ההגשה ידחה ב- 10 ימים ליום 14.1.2024
14		12	האם לא חלה טעות בדרישת תשלום של 1200 ₪? ובנוסף ערבות בנקאית אשר בחברות כמו חברת שמל, רכבת ישראל, רשויות ועיריית וכדומה איתם אנו עובדים בשותף המירו דרישה זו בצ"יק בנקאי לטובת המכרז. הדרישה לערבות נדחית לשלב חתימת חוזה.	הוחלט לוותר על התשלום עבור מסמכי המכרז
15	8.5	14	נדרש להגדיר כמות סטים להדפסה ומסמכי מכרז. האם במכרז לקבלנים יגבה תשלום עבור סט המכרז אשר יוחזר כהוצאות לג'ל ומסכום זה יוחזרו הוצאות הדפסה למתכנן הכוללני?	מסמכי המכרז הקבלני שתפרסם החברה, יוכנו על חשבון החברה. החברה תגבה מהמזמינים (החברות הקבלניות) תשלום בגין רכישת מסמכי המכרז. המתכנן בהליך זה יידרש להכין 2 סטים להדפסה עבור החברה, וכן כל מספר של עותקים ומסמכים הדרושים לגורמים הרגולטוריים, בכל עת, בכל כמות ובכל צורה, ללא הגבלה - על חשבון הבלעדי.
16	מסמך א סעיף 10.6	16-17	במכרזים כאלו מקובל לתת משקל של 60% לרכיב האיכות לכל המחיר. אגף עדכנו בהתאם	המשקלים ישתנו ל- 70% רכיב המחיר (ההצעה הכספית), ו-30% איכות. בהתאם לכך, ישתנו הוראות סעיף 10.6.
17	10.6.2	16	נודה לאישורכם, כי חישוב זה אינו נוגד את הוראת סעיף 5א (ג) (1) לתקנות חובת המכרזים, לעניין התקשרות עם מתכננים, הקובעת כי: "י(ג) (1) בכל התקשרות כאמור בתקנת משנה (ב)2 ו-3) ייקבע כי 80% מהניקוד להצעות המוגשות יינתן לאמות המידה המפורטות בתקנה 22(א)2) עד (5) ו-20% מהניקוד להצעות יינתן לאמת המידה המפורטת בתקנה 22(א)1);"	הבקשה נדחית, וממילא חברת המשקם אינה כפופה לחוק חובת המכרזים
18	10.6.3.1	17	נודה לאישורכם, כי לגבי המלצות מגופים ציבוריים, לאפשר להוסיף פירוט של אנשי הקשר, היות וגופים אלו מנועים מלתת אישורי המלצה בכתב.	הבקשה נדחית: אין מניעה לצייין את הנתונים ע"ג נספח ב'7

#	מס' סעיף	עמ'	פירוט השאלה/בקשה להבהרה	תשובה
19	10.6.3.2	18	לא ברור מנגנון החישוב של ניקוד האיכות, אם טבלת הניקוד מסתכמת 45 נקודות אז המקסימום שניתן לקבל הוא 20% 45 שזה יוצא 9 נקודות, איך מקבלים 20 נקודות?	ניקוד המחיר מהווה 80%, והאיכות 20%. סך הניקוד באמות המידה של רכיב האיכות מסתכם ב-45 נק'. הניקוד עצמו כל מתמודד מוכפל ב-20% (קרי, מוכפל במשקל היחסי של אמת המידה איכות), ומצטרף ל-80% של רכיב המחיר.
20			האם על חברת הניהול להכין פרוגרמה ואפיונים?	על המציע הזוכה לדייק את הפרוגרמה (נספח 1'), למול הנהלת החברה. יודגש כי התוכנית הרעיונית שתוגש לאישור החברה, תכלול מספר חלופות, לצורך ניצול מירבי (מיקסום) של זכויות הבנייה במגרש. בנוסף, הפרוגרמה תהיה מודולרית, ותביא בחשבון את האפשרות למכירה ו/או השכרה של שטחים לצד ג', במבנה שיוקם, וזאת לצד השימושים העיקריים הנדרשים לחברה
21			האם כל הסקרים ההנדסיים על חשבון חברת הניהול? כני"ל לגבי סקרי קרקע קיים דו"חות קרינה קיימים וכו', אנה לפרט.	למכרז צורף סקר קרקע ודו"ח קרינה; כל יתר הבדיקות והסקרים, הנם על חשבון המציע הזוכה במכרז
22		57	אנה פרטו מה מנגנון התמורה לשינויים	ראה פרק 6 להסכם ההתקשרות
23		58	אנה צרפו טבלת לוי"ז צפוי לפרויקט	ראה פרק 7 להסכם ההתקשרות
24		79	מהו אומדן הפרויקט	אומדן הפרויקט ייגזר מהפרוגרמה המאושרת, ומהתכנון. בין היתר, לצורך הדוגמה, האומדן לביצוע הפרויקט ייגזר מהאפשרות שיציג המציע הזוכה, לבצע בינוי לצרכי השכרה של חלק מהמבנה.
25	1.2	27	נודה לאישורכם כי המציע יכול להיות אחד מעובדי החברה, היות ומדובר המקרה של חברה ציבורית.	הבקשה נדחית
26	1.2	27	נודה לאישורכם כי ניסיון המציע יהיה באמצעות צוות התכנון של משרדו.	הבקשה נדחית
27	פרק ב'	28	נודה לאישורכם, כי מהנדס קונסטרוקטור שהינו קבלן משנה אשר יועסק ע"י המציע יוצג לאחר הזכייה בפרויקט.	הבקשה נדחית
28	נספח ב'	39	נבקש לאפשר להציג המלצות בנוסחים אחרים ובלבד שיכללו את הנתונים שביקשם.	הבקשה מתקבלת. מובהר כי באם ההמלצות שיעביר המציע, לא יענו במדויק על הנתונים המבוקשים ו/או יהיו מעורפלים ו/או עמומים ו/או חד-משמעיים ו/או יאפשרו, לפי החלטת וועדת המכרזים, מרחב תמרון אסור, אזי אפשר שההצעה תפסל.
			במקרים רבים מי שליוו את הפרויקט לא נמצאים ומחליפיהם לא יתחמו על פרויקט שלא ליוו	הבקשה נדחית
29		53	השירותים כוללים הוצאת היתרים עבור מבנה להריסה. מי עושה בל"מ לקבלן הריסה או שזה בתוך התכולות של הבניה?	הריסת המבנה הנה חלק מתכולת המכרז הקבלני (ביצוע). באחריות המציע הזוכה לדאוג להיתר הריסה ולכלל אישור נוסף/אחר הנדרש לביצוע ההריסה, בד"ח
30	3.6.1.4	55	האם לפרויקט יהיה ליווי ומימון בנקאי	נכון ליום פרסום המכרז, אין כוונת החברה להסתייע במקורות מימון חיצוניים, פרטיים או ציבוריים.
31	4 (4.1)	57	נא הבהרה כי אכן העסקת מעבדות מוסמכות, אגרות, יועצים ייחודיים כגון, מכון התעודה, אגרות לכבאות חלות על חברת המשקם.	אכן העסקת מעבדות מוסמכות, אגרות, יועצים ייחודיים כגון, מכון התעודה, אגרות לכבאות חלות על חברת המשקם. ניסח סעיף 11.12.4 בהסכם תוקן
32	6	58	שינויים ותוספות – אין כל התייחסות עבור שינויים לבקשת המזומין שלא נובעים מפגם בתכנון או הליך של תיאום ועבורם יש לשלם, נבקש את הגדרה לתשלום שינויים.	הבקשה מתקבלת חלקית. לסעיף תתווסף ההוראה הבאה: על אף האמור לעיל, אם נדרשו שינויים בעבודת התכנון לאחר אישורה ע"י המנהל בכתב, תשלם החברה למתכנן שכר טרחה נוסף בגין ביצוע השינויים, ככל שנדרש תשלום שכר טרחה נוסף. סך שכר הטרחה הנוסף, לרבות אחוזי ההנחה, ייקבעו במסגרת מו"מ בין הצדדים ובכפוף לאישור סמנכ"ל הספים של החברה. מובהר, למען הסר ספק, כי במקרה של שינויים לא מהותיים או אם השינויים נדרשו בגלל פגם או טעות בייצוג, המתכנן יבצעם ללא כל תשלום. לעניין סעיף זה - שינוי לא מהותי" - שינוי הדורש יעוץ נוסף של עד 50 שעות של יועצים. בכל מקרה, התעריף המירבי לשעת עבודה של מתכנן/יועץ יעמוד על 250 ש"ח/שעה, בתוספת מע"מ, לפני הנחה. ככל שנדרשו ואושרו שעות עבודה של מתכננים, כאמור, יעמוד שיעור ההנחה עבור כל שעות היעוץ: עבור עד 10 עד 20 שעות עבודה - 20% הנחה על 250 ש"ח; ועבור כל שעה נוספת - 30% הנחה.
33	11.3	61	בנוסף מבקשים לבהיר כי יהיה ניתן להגיש ויאשרו חשבונות עבור חלקי שלבים.	הבקשה נדחית
34	11.3	61	מועדי תשלום - אבני הדרך בניסוחן הנוכחי משאיר 40% מהתשלום לשלב ביצוע הפרויקט כאשר רוב תשומות העבודה מושקעות בשלבי התכנון, החלוקה הזאת יוצרת מצב שלאורך התכנון רוב העבודה ממומנת על ידו ללא תשלום שמכסה אותה באופן מלא והתשלום נדחה רק לסוף הפרויקט, זה לא מצב אפשרי מבקשים לתיקן כדלקמן: אבן דרך 1: 20% אבן דרך 2: 35% אבן דרך 3: 25% אבן דרך 4: 15% אבן דרך 5: 5%	הבקשה מתקבלת חלקית. אבני הדרך יהיו כדלקמן: אבן דרך 1: 20% אבן דרך 2: 35% אבן דרך 3: 25% אבן דרך 4: 15% אבן דרך 5: 5%
35		62	מה לגבי הצמודות בחוזה?	ראה סעיף 11.8 עמוד 62, הבקשה נדחית.
36	19	66	אחריות ושיפוי- מבקשים להוסיף כל שיפוי לפי סעיף זה יוכפף לקבלת פס"ד שלא עוכב ביצוע ובתנאי שנמסרה למתכנן הודעה בגין כל תביעה כנגדו וניתנה לו האפשרות להתגונן.	הבקשה נדחית
37	22.1	69	מבקשים לבטל את נושא הקנסות, אם יופר חוזה יש לכם את הזכות לבטל, את ההסכם, בנוסף מי הסמכות שקובעת שאכן היתרה הפרה? הסעיף בעייתי ואנחנו מבקשים לבטלו כאמור.	הבקשה נדחית
38	נספח ד' 4 סעיף	79	מה שטח המבנה המשוער בשלב זה? האם נדרש לכלול הכנות (כגון, חניון לשלב עתידי).	נכון ליום פרסום המכרז, התכנון יבוצע במטרה למקסם את אחוזי הבניה. לא ניתן לאמוד במדויק את השטח.
39			נבקש להחליף את ערבות המכרז, בהמחאה בנקאית	הבקשה מתקבלת: ניתן יהיה להגיש ערבות בנקאית (בנוסח המכרז) או המחאה בנקאית, בסכום הנקוב