



מחלקת רכש

הנדון: **מכרז 26/26 להכנת תכנית אב לקריית החינוך במועצה ולתכנון אדריכלי מפורט של בניין בתחומי התוכנית**

להלן תשובות המועצה לשאלות ההבהרה שהוגשו במכרז. יובהר כי במקרה של חוסר התאמה, הנוסח להלן, גובר על כל פרסום מקביל אחר.

יש לחתום בשולי מסמך הבהרות זה, ולצרפו כחלק בלתי נפרד ממסמכי הצעת המציע:

#	הכתב/המסמך	עמ'	סעיף	פירוט השאלה/ההבהרה	תשובה
1	הוראות למשתתפים במכרז	5	8.3	האם אפשר להרחיב את תקופת הניסיון ל-10 שנים?	המבוקש אינו מקובל
2	הוראות למשתתפים במכרז	5	8.4	מבוקש לבטל את הדרישה להעסקת אדריכל נוף או לחילופין, שאדריכל הנוף לא יהיה עובד שכיר של המציע אלא כספק נותן שירותים של המציע	המבוקש אינו מקובל
3	הוראות למשתתפים במכרז	13	36	האם ניתן להגיש את ההצעה במייל?	המבוקש אינו מקובל
4	הוראות למשתתפים במכרז	1	1.2	האם קיימת פרוגרמה מאושרת/או הוגדרו היקפי הבינוי הצפויים לתכנית האב?	לנוהל צורפה תצ"א של קריית החינוך והפונקציות הכלולות בה וכן צוין היקפה כיום. ככל שלא הובנה מהות ההתקשרות, יובהר שתכנית האב מקדימה תהליך שבסופו יוגדרו פרוגרמה כללית לקריה, והיקפי הבינוי במתחם
5	הוראות למשתתפים במכרז	2	1.4	נבקש הבהרה מה יהיה שטח מבנה 1,500 - 18 מ"ר או 2,500 מ"ר	כמפורט בסעיף 1.4 לכתב ההוראות - 1,500 מ"ר כפרוגרמה בסיסית; ו-2,500 לפרוגרמה מוצעת. כך תתאפשר שלביות בפרויקט
6	הוראות למשתתפים במכרז	3	2.1 (ג) (2)	נבקש להפריד את השכר של אדריכל הנוף מאדריכלות המבנה ולאפשר הצעות נפרדות עם אחוזי שכר נפרדים. 3.5% מעלות המבנה לאדריכל המבנה הוא אחוז סביר כבסיס למכרז, 3.5% מעלות עבודות הפיתוח הנופי הם שכר נמוך מאוד לאדריכלות נוף בעיקר לאור היקף הפיתוח הצפוי במגרש (מגרש של כ-3.5 דונם בלבד) לחלופין נבקש שלא לכלול את עבודת אדריכל הנוף כחלק מתכולות העבודה במכרז זה.	המבוקש אינו מקובל
7	הוראות למשתתפים במכרז	3	2.6	נבקש להבהיר כי זכות המועצה להקטנת השירותים משמעה הקטנה של היקף שירותי התכנון (כגון לתכנון רק עד רמת היתר בניה) ולא הקטנה של גודל הפרויקט (כגון הקטנה של הפרויקט מ-2,500 מ"ר ל-1,000 מ"ר). שכר התכנון אמנם נקבע	המבוקש אינו מקובל. ההתקשרות מושא מכרז זה, כמו גם הוצאת התכנון מהכוח אל הפועל, ממומנת ע"י גורמים ממשלתיים חיצוניים, שאינם בשליטת המועצה על כלל המשתמע מכך.

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע:



מחלקת רכש

	באחוזים באמדון הפרויקט אך ההנחה שניתן לתת שונה בין פרויקט בינוני-גדול לפרויקט קטן שכן יש תשומות תכנון "קבועות" שאינן משתנות באופן ישיר לגודל הפרויקט - בהתאם לכך הקטנה של גודל הפרויקט לא מאפשרת מתן אותה הנחה שניתנה לכתחילה במכרז.				
8	הוראות למשתתפים במכרז	4	2.8	נבקש למחוק סעיף זה - לפי סעיף זה מדובר במכרז לתכנון כוללני בו האדריכל אחראי להעסיק את כל היועצים בעוד שהמכרז מדבר על "תכנון אדריכלי". ככל שבכוונתכם להוציא מכרז לתכנון כוללני יש להגדיר רשימת יועצים ברורה נדרשת ולהגדיר שכר תכנון מתאים	המכרז הינו לשירותי הכנת תוכנית אב, ולתכנון מפורט של בנין. לביצוע שתי התכליות, המציע יעמיד אדריכל ואדריכל נוף, המועסקים אצלו ובמימונו. יתרת היועצים הנדרשים להכנת תכנון מפורט של בנין (בטריית היועצים), למעט אדריכל התוכנית והנוף, יבחרו ע"י המועצה וימומנו על ידה.
9	הוראות למשתתפים במכרז	11	28	נבקש לבטל את הערבות למכרז	המבוקש אינו מקובל
10	הוראות למשתתפים במכרז	17	50	נבקש להבהיר מהן הבדיקות המדוברות בסעיף זה	מובהר, שהכוונת ההוראה הינה לכלל הבדיקות המקדימות, מכל סוג שהם, הנדרשות למציע, בכדי להגיש הצעה מטעמו בהליך.
11	חוזה תכנון	4	8.7, 8.4	נאפשר לאפשר הגשה של חשבונות ביניים (ולא רק בסיום אבן דרך) - בהתאם לאישור מנהל הפרויקט/המזמין	המבוקש אינו מקובל.
12	חוזה תכנון	5	10.2	משרדי תכנון מתנהלים חשבונאית מול רשויות המס לפי בסיס מזומן ולא בסיס מצטבר ובהתאם לא נדרשים להוציא חשבונית מס טרם קבלת תשלום. נבקש לתקן את הסעיף כך שהחשבון ישולם בתנאי התשלום האמורים והמתכנן מתחייב להעביר חשבונית מס לאחר התשלום תוך המועד הקבוע לכך בחוק.	הגורם המתקצב מכרז זה, הוא מנהלת תקומה, המאפשרת נכון להיום התנהלות באופן המבוקש. ככל שתקומה תאשר העברת מימון, כנגד חשבון עסקה תחת חשבונית מס, המועצה תאשר את המבוקש. ככל שלא, המועצה תודיע לזוכה על כך, וההתנהלות החשבונאית במכרז זה, תחייב הפקת חשבונית מס לפני תשלום בפועל.
13	חוזה תכנון	5-6	12	נבקש למחוק מסעיף זה: 1. עבודות מומחה/מומחים חיצוניים - החוזה הוא לתכנון אדריכלות ואדריכלות נוף בלבד. מהנדסים/יועצים אחרים אינם חלק מתכולת העבודה בחוזה 2. נבקש להבהיר כי מסים אגרות היטלים וכו' - הכוונה היא לכאלה המוטלים על המתכנן (מע"מ, מס הכנסה, רישיון אדריכל וכו') ולא כאלה השייכים למזמין כגון אגרות בניה, הוצאות הדפסה וכדומה	המבוקש בנוסחו, אינו מקובל. 1. נא ראו תשובה לשאלה מספר 8 לעיל. 2. מובהר שתמורת השירות שתשלום לזוכה, כוללת תשלום עבור כלל הוצאותיו בביצוען; מכל מין וסוג, החלות מעצם טיבם על נותן שירותים; ונקוב בסיפא לסי' 12 לחוזה. התמורה אינה כוללת ההוצאות הוצאות לביצוע העתקות

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכיני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע:



מחלקת רכש

שמש, או אגרות בנייה, בהן תישא המועצה.					
ככל שיידרשו שינויים בעבודת מי מהיועצים, שיועסקו ע"י המועצה - המועצה תישא בעלות ביצוע השינויים בתוצריהם התכנוניים. שונה הדבר בנשיאה בהוצאות התאמת התכנון של הזוכה, לתוכנית העדכנית של היועץ, ואלו יערכו ללא תמורה נוספת.	נבקש לבטל סעיף זה, שכן היועצים אינם מועסקים על ידינו ואינם מצויים במסגרת העסקתנו או אחריותנו הישירה.	14.3 ב	6	חוזה תכנון	14
כלל המבוקש אינו מקובל.	נבקש לתקן את הסעיף: 1. מקובל כי שינויים הנדרשים לאורך התהליך בשל דרישות הרשויות אינם מזכים בשכר שינויים, אך נבקש כי שינויים בתכנון שנדרשים כתוצאה משינויים בדרישות הרשויות במהלך התהליך כן יזכו בשכר (כגון במקרים בהם שונתה המדיניות או התקן תוך כדי התהליך) 2. נבקש למחוק ולאשר כי שינויים עקב שינויים במצב הפיזי בשטח כן יזכו את המתכנן בשכר שינויים. לא הוגן שמציאה של עתיקות או כל שינוי אחר בשטח שאינו בשליטת המתכנן יחייב את המתכנן לעבודה ללא תמורה.	14.3 ג	6	חוזה תכנון	15
המבוקש אינו מקובל.	נבקש להגדיר כי במידה והתכניות הועברו לאחרים להמשך תכנון או שינוי תכנון - יחדל המתכנן מלהיות אחראי לתכנון	19.4	9	חוזה תכנון	16
המבוקש אינו מקובל	נבקש למחוק או לתקן את הסעיף. האדריכל אחראי לתאום התכניות שלו עם תכניות היועצים אך אינו אחראי לביצוע תיאום מערכות (סופרפוזיציה) שהיא עבודה נפרדת של יועץ יעודי	2.2 (ד) (2)	13	חוזה תכנון	17
אכן מדובר בעריכת כתבי כמויות לעבודת האדריכל (לרבות נוף), והמבוקש ביחס לכך אינו מקובל.	נבקש למחוק את הסעיף. ככל שמדובר בעריכת כתבי כמויות לכלל הפרויקט - מקובל כי כל המהנדסים-יועצים עורכים את כתב הכמויות שלהם וכל כתבי הכמויות מרוכזים על ידי יועץ נפרד (כמא/עורך מכרז). ככל שמדובר בעריכת כתבי כמויות לעבודות האדריכל - מקובל כי תכולת העבודה של האדריכל לא כוללת את הכנת כתבי הכמויות (מבוצע בנפרד על ידי הכמאי)	2.2 (ד) (3)	13	חוזה תכנון	18

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכיני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע:



מחלקת רכש

19	1	1.2 (א)	האם נדרש תכנון כוללני (כולל יועצים - תנועה, חניה, בטיחות, נגישות, פיתוח וכו)	בתכנית האב נדרש להציג תוואי ומקומות חניה, אך לא ברמה מפורטת
20	2	1.2 (ב)	האם נדרש תכנון כוללני (כולל יועצים - תנועה, חניה, בטיחות, נגישות, פיתוח, קונס' וכו)	אדריכלות ופיתוח נוף, לא כולל שאר היועצים
21	2	1.2 (ב)	האם דרוש אישור הועדה או גורם שאינו המועצה לתוכנית האב?	לא
22	2	1.2 (ב)	האם דרוש היתר בניה לבניין 18?	כן
23	2	1.3	האם ניתן לעיין בטיטת התהליך השיתופי המקיים כיום לקריה?	התהליך השיתופי לא הסתיים, ולפיכך ואין טיטת ביחס אליו.
24	4	2.8	"הזוכה מתחייב להעסיק, על אחריותו וחשבונו, מומחים ויועצים ככל שיידרשו לביצוע השירותים, בכל תחום שיפורט בחוזה." האם מדובר על שירות תכנון כוללני?	ראו תשובה לשאלה 8 לעיל
25	5	8.3	נבקש להאריך את משך התקופה לתכנית האב לשנים 2018-2026	לא מקובל
26	6	8.4	נבקש להבהיר שהתקשרות תקפה משמעותה חוזה תכנון לפרויקט מסוים ולא התקשרות פתוחה קבועה.	תתקבל התקשרות לצורך פרויקט נשוא המכרז
27	11	28	נבקש לבטל את ערבות המכרז.	לא מקובל
28	14	43	איך נדרש להציג את העמידה בפרמטרים הבאים: הבנת האתגרים התכנוניים, התאמת מתודולוגית העבודה ויכולת עמידה בלוחות זמנים?	במסגרת ראיון שיערך עם המציעים
29	7	17.1	נבקש שהפסקת העבודה תהיה לאחר הליך של שימוע.	המבוקש אינו מקובל. מנגד מובהר, שהמועצה תתנהל מול הזוכה, באופן ההולם גוף ציבורי.

מועצה אזורית שער הנגב

איבים, אור הנר, ארז, ברור חיל, גבים, דורות, יכיני, כפר עזה, נחל עוז, מפלסים, ניר עם, רוחמה, חוות שקמים

מועצה אזורית שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 78100; טל': 077-9802201; פקס: 08-6891685

Sha'ar Hanegev Regional Council, M.P. Hof Ashkelon 78100

Rehesh@sng.org.il ; www.sng.org.il

חתימת המציע: