



לכבוד:

משתתפי מכרז פומבי מס' 08/2024 – למתן שירותי תכנון מפורט לתשתיות ופיתוח שכונה בחצור הגלילית
החברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית בע"מ

הנדון: מכרז פומבי מס' 08/2024 - מסמך הבהרות

בהמשך לשאלות שהבהרה אשר הופנו לחברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית בע"מ במסגרת מכרז פומבי מס' 08/2024, מתכבדת החברה להעביר למשתתפים התייחסותה לשאלות שהופנו אליה, כדלקמן:

#	עמ'	סעיף/נושא	שאלה	תשובה
1	4	תנאי סף 1.1, 1.2.1	למשרדנו ניסיון מוכח במתן שירותי תכנון פיתוח שכונות, החל משלב התכנון הראשוני ועד להקמתו, בהרבה יותר מפרויקט אחד שהיקפו הכספי הוא לפחות 8 מיליון ש"ח, וזאת עפ"י התנאי בסעיף 2.2 למסמכי המכרז. כמוכן, למשרדנו ניסיון מוכח בניהול צוות יועצים בהרבה יותר מפרויקט אחד שבוצעו עבור משרדי ממשלה (מתכנן מוביל במשב"ש, נת"י ונת"א) שהיקפו הוא לפחות 8 מיליון ש"ח, וזאת עפ"י התנאי בסעיף 2.3. בהתאם לאמור מעלה, ובהתאם לניסיונו המוכח בתכנון פרויקטים דומים, וזאת עבור משרדי ממשלה ומועצות שונות, <u>נבקש כי תשקלו לשנות את התנאי המצוין בסעיף 2.1 כי המציע הינו אדריכל, ובמקום זאת לכך שהמציע הוא מהנדס אזרחי רשום במאגר משב"ש בתחום התחבורה ובעל ניסיון מוכח מעל 10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות המכרז. כפועל יוצא משינוי זה ישתנה גם התנאי בסעיף 1.2.1</u>	הבקשה מתקבלת חלקית. <u>תנאי סף בסעיף 1.1 להוראות למשתתפים שונה בהתאם למפורט להלן:</u> המציע (במקרה של תאגיד - המתכנן המוביל; במקרה של יחיד - המתכנן) הינו מהנדס בעל תואר בהנדסה אזרחית ממוסד אקדמי מוכר להשכלה גבוהה ורשום בפנקס המהנדסים על פי דין במהלך 10 (עשר) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, לפחות, המתמחה בתחום תכנון תשתיות ופיתוח. שינויים נוספים בחוברת בוצעו בהתאמה לדרישת הסף למתכנן כמהנדס אזרחי מוביל לפרויקט. <u>יובהר כי בכל מקרה וללא יוצא מן הכלל, תנאי הסף ויתר הסעיפים שבוצע בהם שינויים בחוברת המעודכנת יגברו על האמור במסמך זה.</u> 9
2	4	תנאי סף 1.1, 1.2.1	באם מדובר בתכנון תשתיות לפיתוח שכונה, מדוע המציע נדרש להיות אדריכל? מבקש לאפשר גם למתכנן תנועה וכבישים	ראה תשובה בסעיף 1 לעיל.



	שמבצע תכנון מפורט כולל תכנון עבודות עפר ותיאום תשתיות לגשת למכרז, מאחר וזה המרכיב העיקרי בתכנון הפיתוח של השכונה. משרדנו מונה את כל צוות היועצים (עובדים שכירים במשרד) לתכנון פיתוח שכונות כגון: תכנון חשמל, מים וביוב, תנועה וכבישים, בטיחות, נגישות ונוף.			
<ul style="list-style-type: none"> העלות המוערכת מצויינת בסעיף 1.2 לתנאי הסף עמ' 2, וכן בחלק ח' עמ' 22 סעיף 6 עמ' 4; סעיף 5 (א) עמ' 26 - בחוברת המכרז וההסכם קיימת הפנייה לתכנית מתאר מקומית מס' 259-0949610 - תכנית מגורים בחצור הגלילית. 	האם ניתן לקבל עלות מוערכת של ביצוע העבודה? מאחר ולא מצורפת שום תכנית המגדירה את הטופוגרפיה בכדי לאמוד את העבודה.	1.2 – תנאי סף, חלק ח' – כתב ההצעה; סעיף 5 להסכם – הגדרות (בהתאמה)	2, 22; 26	3
רשימת היועצים המפורטת מצוינת בסעיף 14.5 להסכם.	ציינתם שהמזיע יספק את כל היועצים הנדרשים לתכנון. נשמח לקבל רשימת יועצים על מנת לבחון את ההצעה בצורה רצינית יותר.	14.5 – רשימת יועצים	34	4
הבקשה נדחית. ראה תשובה בסעיף 3 לעיל.	נבקש לבחון אפשרות להעביר את הצעת המחיר לאחוזים מאומדן הביצוע ולא מחיר פיקס מאחר ואין עלות מוערכת (ראו סעיף 2)	חלק ח' – כתב הצעה	22	5
במסגרת תכולת העבודה על המתכנן לבצע את כל הביורורים הנדרשים למול הוועדות השונות והוצאת היתר בנייה, ככל שנדרש, כפי שמפורט בסעיפים 11, 12 להסכם.	האם התכנון נדרש גם בהוצאת היתר בניה בוועדה המקומית?	12; 11; (בהתאמה)	29; 31	6
הבקשה נדחית.	נבקש לשנות שכ"ט לפיקוח עליון ל10% ולהוסיף 10% בשלב אחר.	13 (ב) – ביצוע תשלומים	33	7



<p>הבקשה נדחית. תנאי הסף שונה בהתאם לתכולת העבודה הנדרשת, ראה התייחסות בסעיף 1 לעיל וכן בחוברת המכרז המעודכנת.</p>	<p>בהמשך לאמור בסעיף 1.2.1 בעמוד 4 בחוברת המכרז, האם המציע יכול להיות אדריכל נוף ולשמש כאדריכל ראשי מוביל ובצוות היועצים תחתיו יהיה אדריכל?</p>	<p>תנאי סף 1.1, 1.2.1</p>	<p>4</p>	<p>8</p>
<p>1. ראה תשובה בסעיף 1 לעיל. 2. ראה תשובה בסעיף 1 לעיל. 3. עמ' 4; סעיף 5(א) עמ' 26 - בחוברת המכרז וההסכם קיימת הפנייה לתכנית מתאר מקומית מס' 259-0949610 - תכנית מגורים בחצור הגלילית בה ניתן לראות את תכולת העבודה ע"פ התכנון הראשוני שבוצע במסגרת התכנית התב"עית.</p>	<p>1- בעמוד 2 סעיף 2.1, רשום האדריכל המוביל, למה אדריכל, צריך להיות מהנדס. העבודה היא עבור פיתוח שכונה. השירותים הנדרשים לתכנון הם תשתית ופיתוח. 2- כנ"ל עמוד 4 סעיף 1.1, צריך להיות מהנדס ולא אדריכל. 3- לא ברורה תכולת העבודה, בגוף המכרז רשום שהעבודה עבור תכנון תשתיות ופיתוח, הדבר נשמע כתכנון תשתיות ופיתוח כבישים, אבל כשנכנסים ובודקים גושים וחלקות הדבר נראה שמדובר בתכנון פיתוח נופי לשצ"פים. נודה לקבל פירוט לתכולת העבודה ואיזה יועצים נדרשים בפרויקט.</p>			<p>9</p>

יובהר כי עקב שינוי תנאי הסף, יתבצעו שינויים והתאמות לאורך כל חוברת המכרז וההסכם בהתאם לכך. על המציע לעיין בכלל הסעיפים ולראות את המכרז המתוקן שיפורסם כמכרז המחייב. לא יתקבלו טענות על שינויים שבוצעו בעת בחינת ההצעות.
יודגש כי מועד הגשת ההצעות נדחה לתאריך 25/9/24 עד השעה 15:00.

בהצלחה!

בברכה,

החברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית בע"מ