לכבוד:

משתתפי מכרז פומבי מס' 01/2025 – למתן שירותי תכנון בית ספר חדשני 'שבט סופר' בחצור הגלילית

<u>החברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית בע"מ</u>

הנדון: **<u>מכרז פומבי מס' 01/2025 – מסמך הבהרות</u>**

בהמשך לשאלות ההבהרה אשר הופנו לחברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית בע"מ במסגרת מכרז פומבי מס' 01/2025, מתכבדת החברה להעביר למשתתפים התייחסותה לשאלות שהופנו אליה, כדלקמן:

#	עמ'	סעיף/נושא	שאלה	תשובה
1	4	1 – תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז, תנאי סף 1.2	א. נבקש לשנות את תנאי הסף כך שניתן להציג גם בתי ספר שאינם חדשניים ב. נבקש לאפשר להציג פרויקטים בהיקפים של 11 מלש"ח ומעלה ג. נבקש לאפשר להציג פרויקט שהתקבל בגינו היתר	**א. במסגרת תנאי הסף המצוין, ניתן להציג שלושה בתי ספר, כאשר <u>אחד מהם</u> <u>לפחות</u> צריך להיות בית ספר חדשני. ראה סעיף 1.2 לתנאי סף מפורט בחוברת המכרז.** **ב. יש להציג פרויקטים בהיקף המצוין במפורש בתנאי הסף בלבד. פרויקטים שלא יעמדו בתנאי הסף, לרבות ההיקף הכספי לא יכללו במסגרת הבדיקה.** **ג. הבקשה להציג פרויקט שהתקבל בגינו היתר בניה מתקבלת.**
2	4	תנאי סף 1.1	האם חברת אדריכלים, שהינה חברת בת בשליטה של חברת אדריכלים וותיקה (מעל 50% בהון), אשר רכשה את המוניטין ואת פעילותה של חברת האם הוותיקה וממשיכה את פועלה, יכולה להסתמך לצורך התמחרות זו על הניסיון שנצבר על ידי חברת האם?	**הבקשה נדחית. הניסיון צריך להיות של האדריכל המוביל המוצע במסגרת מכרז זה מטעם חברת האם או חברת הבת.**
3		1-תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז 1.2 – תנאי סף	נבקש לשנות: "נסיון מוכח בתכנון בתי ספר ו/או מבני ציבור."	**הבקשה נדחית.**

4	4	1 – תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז, תנאי סף 1.3	א. נבקש להציג פרויקטים מהיקף של 5 מלש"ח ומעלה ב. נבקש להציג פרויקטים מה-15 שנים האחרונות	**א. הבקשה להצגת פרויקטים מהיקף של 5 מלש"ח ומעלה נדחית.** **ב. הבקשה להצגת פרויקטים מה 15 שנים אחרונות נדחית.** **יש להיצמד לקבוע בתנאי הסף.**
5	9	חלק ב' – הוראות למשתתפים 2ג'	נבקש למחוק הסעיף ולאפשר כמקובל להציג אישור על קיום ביטוחים בפורמט הסטנדרטי כפי שהוגדר על ידי המפקח על הביטוח	**הבקשה נדחית.** **יש להיצמד לתנאי המכרז.**
6	10	חלק ב' – הוראות למשתתפים 3 א. (1) – טבלת ניקוד איכות. סעיף 2	בשל הדרישה לצרף סקיצה רעיונית/הדמייה נבקש לדחות את תאריך ההגשה	
7			לצורך הגשת סקיצה, נבקש לקבל מדידה ואת מספר התב"ע החלה במגרש	**תב"ע – ג/14554** **מפת המדידה – מצורפת . למען הסדר הטוב יצוין כי יתכן ויבוצע עדכון של המדידה לאחר תחילת עבודת התכנון ובהתאם לשינויים שיחולו (אם וככל שיחולו)**
8			בכדי לאפשר להכין סקיצה כללית של ההצעה נבקש להעביר מדידה בפורמט DWG של המגרש.	
9			לא מקובל לדרוש תכנון ללא תמורה מובטחת עבור מכרז שאינו תחרותי. נבקש לאפשר להציג בתי ספר שנבנו ע"י המציע במקום סקיצה ראשונית. לחלופין נבקש לקבל מדידה ראשונית של השטח בו יוקם בית הספר.	
10	13	חלק ב' – הוראות למשתתפים 3 יז'-יח'	נבקש לקבוע מנגנון מסודר למקרה של הגדלה/ הקטנת /היקף התכנון המבוקש. הניסוח הנוכחי מאפשר למזמין להגדיל את היקף הפרויקט המתוכנן ללא תשלום. כמו כן הצעת המחיר ניתנת לפרויקט בשטח מסוים כשהתמחור לוקח בחשבון מרכיב של יעילות לגודל פרויקט ("הנחת כמות") – הקטנה משמעותית של הפרויקט מול הפרוגרמה המוצגת במכרז מהווה פגיעה כלכלית. כמו כן נבקש להגדיר תמורה במקרה שיוחלט לחלק את תכנון ו/או ביצוע הפרויקט לשלבים.	**הבקשה נדחית.** **התמורה מפורטת בחוברת המכרז ע"פ שלבים (אבני דרך) ותכולת העבודה המוגדרת תוחמת את שטח בית הספר בלבד ובהתאמה לפרוגרמות שצורפו ולא תהא תוספת תשלום.**
11	13	חלק ב' – הוראות למשתתפים 5 ג'	נבקש למחוק את הסעיף.	**הבקשה נדחית.**
12			נבקש לבטל סעיף זה ולהחליפו בפיצוי סביר. כמו-כן נבקש זכות ערעור על סנקציה זו.	**הבקשה נדחית.**
13	14	חלק ב' –	נבקש להבהיר רשימה מוגדרת וסופית של יועצים מבוקשים	**נא לפנות לסעיף 15.5 בעמוד 34**

	הוראות למשתתפים 7 א'	בהצעת המחיר.	– **תחומים ויועצים הכלולים בהסכם**
14		נבקש להבהיר פרטנית האם נדרש לכלול את עבודת היועצים הבאים (כולם או חלקם) בהצעת המחיר: • מנהל פרויקט • מודד • בדיקות קרקע • מנהל BIM	
15		נבקש להבהיר האם נדרש להעסיק יועץ בניה ירוקה מעבר ליועץ בניה הירוקה שיועסק על ידי משרד איכות הסביבה.	**נדרש להעסיק יועץ בנייה ירוקה ע"פ המפורט בחוברת המכרז ונספחיו – נא לפנות לסעיף 15.5 בעמוד 34.**
16	15 חלק ב' – הוראות למשתתפים 8 ב'	נבקש לקבוע מנגנון מסודר למקרה של הגדלה/ הקטנת /היקף התכנון המבוקש. הניסוח הנוכחי מאפשר למזמין להגדיל את היקף הפרויקט המתוכנן ללא תשלום. כמו כן הצעת המחיר ניתנת לפרויקט בשטח מסוים כשהתמחור לוקח בחשבון מרכיב של יעילות לגודל פרויקט ("הנחת כמות") – הקטנה משמעותית של הפרויקט מול הפרוגרמה המוצגת במכרז מהווה פגיעה כלכלית. כמו כן נבקש להגדיר תמורה במקרה שיוחלט לחלק את תכנון ו/או ביצוע הפרויקט לשלבים.	**ראה מענה בסעיף 6 לעיל.**
17	20 חלק ו' – נוסח המלצות מומלץ	על מנת לא להטריד את הממליצים בכל מכרז מחדש, האם ניתן לצרף מכתבי המלצה אשר כבר מכילים את כל הדרישות במסמך שצורף?	**הבקשה מתקבלת.** **על ההמלצות להיות בתוקף, בהיקף ובסוג הנדרש לפרויקטים דומים לנושא מכרז זה.**
18		נבקש לאפשר הצגה של המלצות ללא החתמה על נוסח ההמלצות המומלץ.	
19	22 חלק ח' - כתב הצעה סעיף 5	נבקש הבהרה לגבי "שיתוף פעולה מקצועי אל מול האדריכל הראשי בפרויקט שהינו אדריכל זר".	**טעות סופר – סעיף זה מבוטל.**
20		מוזכר כאדריכל ראשי אדריכל זר, נא הבהרתכם לגבי תפקידו , סמכויותיו, השפעתו , תחום העשייה שלו וכל הידוע לכם על עניין זה , וכן על מערכת היחסים עם האדריכל המציע שמוגדר על ידכם כאדריכל מוביל?	
21		נבקש הבהרה לגבי ההוצאות האמורות בסעיף זה. 5. ידוע לי כי עליי לשאת בכל ההוצאות הכרוכות במתן השירותים נשוא המכרז, ובכללן כל תשלום - במידה ויידרש כזה - בגין דרישת רשויות מוסמכות ויכן כי במסגרת הצעתי נלקחו בחשבון גם עלויות תאום התכנון ושיתוף הפעולה המקצועי אל מול האדריכל הראשי בפרויקט, שהינו אדריכל זר.	

22	22	חלק ח' – כתב ההצעה 7 – הצעת המחיר	נבקש לשנות את הצעת המחיר ל-% מעלות	**הבקשה נדחית.**
23	29	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 11.10	נבקש להבהיר כי הביקורת האמורה בסעיף זה משמעה בקרה על העבודות כחלק מהפיקוח העליון וכי המפקח מטעם המזמין או הקבלן ימונה כ"אחראי לביקורת" (ראשי, אדריכלות, שלד וכו') כנדרש בחוק.	**אכן מדובר בפיקוח עליון עבור העבודות שתוכננו ובהתאם לתכניות. אין מדובר באחראי לביקורת ע"פ החוק.**
24	30	חלק יא' – הסכם ההתקשרות – 13	נבקש לעדכן את סעיפי תכולת העבודה כך שיתאימו לשלבי התשלום בשאלה מס' 2: - תכנון מוקדם ללא תיאום יועצים. - תכנון סופי - שילוב ותיאום היועצים בחלופה הנבחרת - רישוי - הכנת הגשת וטיפול באישור הרשויות הרלוונטיות - תכנון מפורט - הכנת תוכניות עבודה ותוכניות לביצוע. - פיקוח עליון	**הבקשה נדחית.**
25	31-32	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 13.2 (א)	סעיף זה הכולל תכנון לקבלן, כתבי כמויות ופרטי ביצוע אינו שייך לשלב התכנון הסופי אלא לשלב התכנון המפורט – נבקש לתקן	**<u>הבקשה נדחית. בסעיף 13.2 – תכנון סופי</u> – הכוונה לחישובים, פרטי ביצוע ומפרטים הנלווים לתכניות ולא לסט התכניות לביצוע. <u>בסעיף 13.4 תת סעיף ו-ט – תכנון מפורט</u> – הכוונה לסט תכניות מלא לביצוע, לרבות כתב כמויות סופי למכרז קבלנים, מפרטים סופיים, אומדן וכיוצב'.**
26	31	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 13.3	"מוצר סופי" אינו שלב תכנוני. ככל שהכוונה היא להגדיר מוצר סופי של שלב התכנון הסופי המפורט ב 13.2 הרי שתיאור הסעיף וסעיפי המשנה שלו מתיחסים לתכנון מפורט ובפרט לתכנון מפורט של עבודות עפר ופיתוח. נבקש למחוק או לתקן את ניסוח הסעיף כך שיציג את התוצרים הסופיים המבוקשים בתכנון הסופי (חלופה מעובדת 1:100, הגשת היתר, קבלת היתר וכו')	**סעיף זה הינו חלק בלתי נפרד משלב התכנון המפורט, כפי שמתואר בסעיף 13.2. אי לכך, הבקשה נדחית.**
27	33	חלק יא' - הסכם התקשרות 13.6 סוף הסעיף	נבקש לאפשר תכנון הפרויקט ב revit כמקובל כיום	**הבקשה מתקבלת.** **אין מניעה לתכנן ב-REVIT. על המתכנן לקחת בחשבון שכלל ויידרש מצד המזמין להציג תוצר בפורמט DWG – תינתן האפשרות לכך.**
28			נבקש לאפשר עבודה בתוכנות מתקדמות יותר מאוטוקאד (רוויט ודומותיה)	

29	33	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 14 (ב)	שלבי התשלום כוללים עירוב של תכולות ומונחים. **שלבי התשלום 2-4** גמר תכנון מפורט 30% **אישור התכניות ע"י משרד החינוך לרבות עדכון ואישור פרוגרמה ותאמת חדשנות ע"פ הנוהל** הגשת בקשה לקבלת היתר 30% **התנהלות מול הרשות בכל הנוגע לקבלת ההיתר** **אישור סופי של תכניות אדריכליות למול משרד החינוך** הכנת תכניות עבודה לביצוע 10% גמר תכניות למכרז תכנון מפורט משמעו תכנון למכרז ולביצוע, שלב זה יתחיל רק **לאחר** שיהיה אישור משרד החינוך, **ולאחר** הגשת הבקשה להיתר ולכל הפחות קבלת החלטת וועדה וקבלת תנאים להיתר בניה. אישור משרד החינוך לפרוגרמה – יהיה עוד טרם גיבוש תכנון סופי מלא אישור משרד החינוך לתכניות – יבוצע עוד טרם הגשת הבקשה להיתר בניה תכניות למכרז – יהיו טרם התכניות לביצוע. בהתאם נבקש לתקן את שלבי התשלום כדלקמן: אישור תכנון ראשוני ע"י המזמין: 10% אישור פרוגרמה במשרד החינוך: 5% אישור סופי לתכנית אדריכלות במשרד החינוך: 5% תכנון סופי לתכנית המאושרת: 10% הגשת בקשה להיתר: 15% טיפול בקבלת היתר: 10% תכנון מפורט למכרז: 30% במהלך הפיקוח העליון:15%	**הבקשה מתקבלת. שלבי התשלום שונו למסומן בצהוב**
30			נבקש לעדכן את אבני הדרך (ובהתאם גם את תכולת העבודה) כך שיהיו מאוזנות יותר: · תכנון מוקדם - 10% · תכנון סופי - 15% · הגשת בקשה להיתר - 15% · הפקת היתר בניה - 10% · תכניות עבודה ראשוניות - 20% · תכניות עבודה לביצוע - 20% - פיקוח עליון - 10%	**הבקשה נדחית.** **אבני הדרך יושנו כמפורט בסעיף הקודם.**
31	33	חלק יא' – הסכם	נבקש להגדיר כי בכל מקרה תנאי התשלום לא יעלו על שוטף + 180 גם אם טרם התקבלו כספים מהמשרד הממן.	**הבקשה נדחית.**

		ההתקשרות 14 (ג)		
32	34	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 14 (יב)	נבקש להגדיר כי שכר התכנון יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז (מדד ינואר 2025). מדובר בתכנון לאורך זמן, כאשר למזמין היכולת להקפיא את קידום התכנון באופן שלמתכנן אין שליטה עליו.	**הבקשה נדחית.**
33			מבוקש לנקוב במחיר קבוע כולל שכ"ט יועצים וללא הצמדה, אנחנו מבקשים להצמיד את שכר התכנון למדד המחירים לצרכן הידוע בעת מועד הגשת המכרז.	**הבקשה נדחית.**
34	34	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 15.5	נבקש להבהיר שתשלום למכון בקרה ולמכון התעדה יהיו על חשבון המזמין.	**הבקשה מתקבלת לעניין מכוני בקרה – ע"פ דרישות רשויות התכנון.**
35	34	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 15.5.4	בבית ספר יסודי אין מערכות מרובות. נבקש לאפשר שתיאום המערכות יעשה ע"י האדריכל ולא באמצעות יועץ ייעודי.	**הבקשה מתקבלת.** **אין מניעה לכך בהתחשב שהתוצר הסופי יכלול תיאום מערכות מלא כנדרש.**
36	34	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 15.5.13	נבקש להבהיר שהמודד יידרש לשלבי התכנון בלבד ומדידות לשלבי הביצוע והפיקוח העליון יהיו על חשבון המזמין או הקבלן.	**אכן.** **המדידות במסגרת הסכם זה הינן לצורך תכנון בלבד.**
37	35	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 16	נבקש הבהרה לגבי סעיף זה. האם יועצים נוספים מעבר לאמור ברשימה יועסקו על ידי המזמין או שהמזמין יגדיל את התמורה כך שתיצג את העבודה של יועצים נוספים בהתאם להצעות המחיר הרלוונטיות?	**כפי שמצוין בסעיף – במידה ויידרש יועץ שלא בתכולת היועצים המפורטת בסעיף 15 – על המתכנן להציג הצעת מחיר לעבודה הנוספת עבור היועץ הנדרש שאינו בתכולה המפורטת בחוזה. היועץ יועסק ע"י המתכנן הנבחר.**
38	35	חלק יא'- הסכם ההתקשרות 17	נבקש שמינוי יועצים יושלם רק לאחר השלמת התכנון הראשוני. לא ניתן לקבל הצעות מחיר מדויקות ללא הצגת התכניות.	**הבקשה מתקבלת.**
39			נבקש להבהיר שאישור התכניות במשרד החינוך כפוף גם ללוחות הזמנים של משרד החינוך והרשות המקומית ולא קשור בפעילות האדריכל בלבד.	**הבקשה מתקבלת.**
39	35	חלק יא'- הסכם ההתקשרות סעיף 18.1	נבקש לשנות את הסעיף כך שכל שינוי אחרי קבלת היתר יהיה בתשלום נוסף	**ראו סעיף 18.3 המתייחס לעניין זה.**

40	36	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 20.1	בפסקה הנוגעת לעיכוב מסיבות אישיות של המתכנן – נבקש לשנות מ-5% ל-3%	**הבקשה נדחית.**
41			נבקש לבטל את הפיצוי בסעיף	**הבקשה נדחית.**
42			מבקשים לבטל את נושא ניכוי 5% משכ"ט שלב	**הבקשה נדחית.**
43			נבקש שהניכוי יעשה רק בכפוף לשימוע בו יוכל האדריכל להציג את עמדתו ולא באופן חד-צדדי.	**הבקשה נדחית.**
44	37	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 20.4	נבקש לבטל קיזוז חד צדדי	**הבקשה נדחית.**
45	39	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 26	נבקש להגדיר כי המזמין יידע את המתכנן בגין כל תביעה בהקשר של קיום יחסי עבודה.	**הבקשה מתקבלת.**
46	39	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 27.5	נבקש שכלל סעיפי הקיזוז יהיו בכפוף לפסק דין.	**הבקשה נדחית**
47	40	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 29.1	נבקש להגדיר כי זכויות הרשות במסמכים תהיה כפופה לתשלום התמורה בהתאם להסכם, ובכל מקרה הרשות תהיה מנועה מלעשות שימוש במסמכים שלא לצרכי המבנה/הפרויקט עבורם הם הוכנו (כלומר לצרכי פרויקטים אחרים)	**הבקשה נדחית.**
48	41	חלק יא' – הסכם ההתקשרות 29.3	נבקש למחוק סעיף קיזוז חד צדדי	**הבקשה נדחית.**
49	כללי	מועד תחילת עבודת המתכנן	האם מועד תחילת העבודה הינו מיידי לאחר חתימת החוזה?	**מועד תחילת עבודת המתכנן הינו לאחר החתימה על החוזה ומותנה בקבלת התקצוב לתכנון ע"י משרד החינוך.**

בהצלחה!

בברכה,

החברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית בע"מ