

05 פברואר 2023

לכבוד
כלל המציעים במכרז

א.ג.ב.

**הנדון: מענה לשאלות הבהרה – מכרז פומבי מס' 01/2023
למתן שירותי תכנון (תב"ע מפורטת) למתחם המסילאים בעפולה**

1. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז שבנדון (להלן: "המכרז"). בהתאם לכך, נדרש כל מציע לצרף מסמך זה למסמכי ההצעה, כשהוא חתום על ידו.
2. הוראות מסמך זה גוברות על האמור במסמכי ההצעה והחוזה שצורפו למכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתוקנו/ יפרשו/ יתייחסו לכלל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי ההצעה והחוזה, גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
3. להלן מענה לשאלות הבהרה:

מס'	עמ' במכרז	סעיף במכרז	השאלה	מענה העירייה
1	3 4	1 9.4	קני"מ אמור להיות לפי נוהל מבא"ת 1:1,250?	מסמכי התב"ע יהיו בקני"מ 1:1,250. סעיף זה יתוקן בכל מסמכי המכרז.
2	3	1	דרישת נספח בינוי מפורט בקני"מ 1:500 – האם הכוונה היא לבינוי בקני"מ בכדי שיהיה ברור או הכוונה לתכנית בינוי מפורטת לביצוע תשתיות (תהליך 6 של משהב"ש)?	הכוונה היא לבינוי מפורט על מנת שיהיה ברור.
3	3	1	כמה חלקות נכנסות וכמה יוצאות?	החלקות הנכנסות הינן על פי התשריט המצי"ב בנספח ט'. לא ניתן לדעת בשלב זה את מס' החלקות היוצאות מאחר והדבר תלוי בתכנון.
4	3	1	התכנית הכוללנית מגדירה מס' תכניות אב לקידום במתחם 1: מה הסטטוס שלהם?; האם יידרש תיאום עם התכניות האחרות?; האם תוצרי התכנון יועמדו לרשות המבצע?	במסגרת החלטה על הפקדת תכנית המתאר הכוללנית לעפולה מס' 215-0898114 בתנאים מיום 10.4.2022 הוחלט על פישוט שלושת תכניות האב הנדרשות לכדי תכנית אב אחת – תכנית אב להתחדשות עירונית. העירייה מקדמת את התכניות הבאות, אשר יועמדו לרשות המציע ויש לבצע איתם תיאום תכנון: פרוגרמה עירונית למבני ושטחי ציבור – סטטוס: לאחר מיפוי מצב קיים; תכנית אב להתחדשות עירונית – התנעה; תכנית למיתון תנועה במרכז העיר – הקמת צוות תכנון; פרוגרמה לנת"צים – לאחר מיפוי מצב קיים; תכנון מפורט לשבילי אופניים – תכנון מפורט לביצוע.
5	3	2	איזה מהמבנים המוגדרים לשימור במתחם הוא המבנה שיש לשמר?	מבנה המסילאים הנמצא בגו"ח 1-16658 הינו מבנה המוגדר לשימור במסגרת תכנית שימור מפורטת מס' 215-0543157. במסמכי התכנית הנ"ל ניתן לראות את מיקומו המדויק.
6	3	2	האם אתרים בשטח התוכנית הוגדרו לשימור בתכניות קודמות בעפולה? אולי בכוללנית (אם יש) או ברשימה של המועצה לשימור אתרים?	



מס' עמ' במכרז	סעיף במכרז	השאלה	מענה העירייה
7	3	2	אין צורך במדידה מיוחדת.
8	3	2	משרדי חח"י יהיו מחוץ לגבולות התכנית. לא נדרש למצוא מקום חלופי במסגרת התכנית.
9	3	2	לגבי בתי המגורים – יתוכנן כהתחדשות עירונית. יידרש קשר עם התושבים.
10	3	2	התכנית ביוזמת העירייה. חברת החשמל מיודעת על התב"ע ומסכימה לכך.
11	3	4	לא מתקבל. יש לרכוש את מסמכי המכרז ולצרף להגשת להצעה במכרז קבלה. לעמ' 3 סעיף 4 במסכי המכרז יתווסף לאחר סוף המשפט הנוסח הבא: על המציע לצרף למסמכי המכרז קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
12	3	8	ליווי התכנית; הכנת טבלאות איזון ולוח הקצאות לרבות המסמכים הנדרשים להתחדשות עירונית כגון דוח כלכלי ע"פ תקן 21.
13	3	8	נבקש להבין האם נדרש לכלול בהצעת המחיר גם יועץ בתחום הניקוז, אם כן, נבקש להוסיף אותו לרשימת היועצים.
14	4	ג, תת סעיף 1.2	נבקש לבטל את התנאי הדורש תכנון תב"עות לרשויות המונות 50,000 תושבים. למספר התושבים בעיר אין קשר ליכולת המציע להכין את התכנית לשביעות רצון מזמין העבודה
15	4	1.2	תנאי סף – האם ניתן לשנות את הניסיון מול רשויות מקומיות לרשויות המונות 20,000 תושבים במקום 50,000?
16	4	9.3	הכוונה לתכנון סכמתי. בנוגע לשלב של הכנת תכנית שלד וקביעת שלביות למימוש התכנית – האם הכוונה לתכנון סכמתי או לתכנית שלד על פי תהליך 4 של משהב"ש?
17	4	9.3	נבקש לקבל הבהרה ביחס לדרישה לתכנית שלד – מה כוללת התכנית?
18	4	9.4	לא נדרש תצ"ר ורישום.
19	4	9.4	האם נדרש תצ"ר? נבקש להבין האם במסגרת תכולת העבודה נדרש תצ"ר ורישום תצ"ר?
20	4	9.4	התכנית היא איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים. האם התכנית באיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים או בהסכמת בעלים?



מענה העירייה	השאלה	סעיף במכרז	עמ' במכרז	מס' עמ' במכרז
מתקבל חלקית. שלב ג' – לא מתקבל שלב ד' – מתקבל חלקית להלן החלוקה לשלבים: שלב א' : איסוף חומר קיים ולימודו; קביעת מטרות על ויעדים; ניתוח הממצאים; הכנת הצעת חלופות לתכנון ובחירת חלופה - 10%	נבקש לעדכן את שלבי התשלום באופן הבא: שלב ג' : להפריד ל-2 שלבי תשלום: שלב הכנת המסמכים לתביעה ושלב נוסף לדיון במקומית. שלב ד' : להפריד ל-2 שלבי תשלום: שלב הדיון בוועדה המחוזית ושלב נוסף להפקדת התוכנית.	מסמך א'2 סעיף 7	15	21
שלב ב' : הכנת תכנית שלד וקביעת שלביות למימוש התכנית – 15% שלב ג' : הכנת תב"ע מפורטת - תשריט, תקנון ונספחים עד להמלצה להפקדה בוועדה המקומית – 25% שלב ד' - דיון להפקדה בוועדה המחוזית – 15% שלב ה' : הפקדת התכנית – 20% שלב ו' : מתן תוקף לתכנית – 15%	בשלבי התשלום - שלב ד - כללתם שני שלבים שונים: החלטת הוועדה המחוזית והפקדת התכנית. אלה שני שלבים שביניהם יכול להמשך זמן רב. האם תסכימו לפצל את שלב תשלום זה לשני שלבים?	מסמך א'2 סעיף 7	15	22
מתקבל. ניתן לצרף מסמכי חוות דעת (עמ' 18) לא בפורמט מסמכי המכרז, כל עוד מצויינים בהם כלל הפרטים הנדרשים למילוי בפורמט.	נבקש לבטל את האישור/ המלצה מלקוחות, מאחר ורוב הלקוחות אינם מוכנים לחתום על המלצות כאלו. נבקש במקום זה לצרף המלצות שקיבלנו מלקוחות	מסמך א'3 – מידע בדבר ניסיון קודם של המציע	16	23
	האם ניתן לצרף מכתבי המלצות שלא על פי הפורמט המנוסח במסמכי המכרז (עמ' 18)?	מסמך א'3 – מידע בדבר ניסיון קודם של המציע	16	24
במידה והעירייה תמצא לנכון כי יש להוסיף יועצים נוספים, תינתן תוספת לשכ"ט בכפוף לאומדן שתקבע העירייה. הצעת המחיר למכרז תינתן לפי רשימת היועצים שנכתבה במכרז.	יש פירוט של צוות היועצים לפרויקט, וכן כתוב: " יועצים נוספים ככל ויידרשו". האם ניתן לקבל מראש רשימה סופית של כל היועצים שיידרשו?	נספח ה' סעיף 2.3	23	25
	במידה ויידרשו יועצים נוספים שאינם כלולים ברשימה, האם תינתן תוספת לשכ"ט בגינו?	נספח ה' סעיף 2.3	23	26
	הצעת המחיר הנדרשת אמורה לכלול תחת האדריכל את כל היועצים הנדרשים לפרויקט. ישנם יועצי שיידרשו בוודאות כמו מודד, יועץ שימור, מים ביוב וניקוז, יועץ תנועה ונוף. אבל ייתכן ויידרשו יועצים נוספים. למעשה הצעת המחיר שתוצע צריכה להיות גבוהה מאד רק כדי לקחת בחשבון יועצים שאולי לא ידרשו כגון: יועץ קרקע (סיסמי, גאולוגי), יועץ סביבה, דיקור עתיקות וכו' אנו מבקשים לשנות את המכרז כך שיהיה כתוב בדיוק איזה יועצים כלולים בהצעת המחיר.	נספח ה' סעיף 2.3	23	27



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה



מס'	עמ' במכרז	סעיף במכרז	השאלה	מענה העירייה
			כך הצעת המחיר תוכל להיות זולה ככל הניתן.	
28	40	נספח ח'- סעיף 3	האם ניתן להוריד את גובה הסכום הנדרש לביטוח אחריות מקצועית? מדובר בהכנת תב"ע ולכן גובה הכיסוי המבוקש במכרז גבוה יחסית לעבודה הנדרשת	הבקשה נדחית
29	40	נספח ח'- סעיף 3	רצינו לבקש להוריד את גבול האחריות המקצועית מ- 4 מלש"ח ל- 2 מלש"ח	
30	42	נספח ט' – פרטים אודות המתחם ושימושיו	האם הדייר במבנה אמור להיות מפונה? למי שייך המבנה (בעלות)	פינוי הדייר לא רלוונטי בשלב זה.
31	42	נספח ט' - פרטים אודות המתחם ושימושיו	האם השוליים מעבר לקו הכחול יהיו של 30 מ' כנדרש (שזה מכפיל את השטח המדוד) או שניתן להסתפק בפחות (כ-10 מ')?	מדידה מעבר לקו הכחול תהיה 30 מ' כנדרש.
32	כללי		אני מניח שיש למדוד עצים לסקר עצים. האם צריך גם לסמנם בשטח או רק על גבי מפה?	במסגרת הכנת סקר העצים נדרש יהיה לסמן את העצים בשטח ועל גבי מפה.
33	כללי		כמה עדכוני מדידה צפויים?	לא ניתן לדעת בשלב זה. ככל ויידרש.
34	כללי		מי הגורם שיתאם ויאפשר את כניסת המודדים למגרשים מול התושבים?	האדריכל הראשי, אשר הינו גם מנהל ומתאם התכנון. כמו כן, הדבר יתואם בשיתוף עם נציג מטעם העירייה.

