

19/12/2024

לכבוד

משתתפי המכרז

באמצעות דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

מכרז פומבי מס' 08/2024 – תכנון אדריכלי של מתחם גני ילדים ביישוב בת חפר

הודעת המזמין מס' 1 – עדכונים ומענה על שאלות הבהרה

חלק א' – עדכונים בהוראות המכרז

לתשומת לבכם, בוטלה הדרישה להגשת ערבות הצעה.

חלק ב' – תשובות לשאלות הבהרה

להלן התייחסות המזמין לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

קובץ שאלות מס' 1:

מס' ,	עמ'	מסמך	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	7	מסמך א' - הוראות למשתתפים	5.6(1)	נבקש לאור המצב במדינה שפרויקטים נתקעו, לתקן את תנאי הסף ל 2 "מתחמי גני ילדים" שהסתיימו ועוד גן שהסתיים שלב תכניות לביצוע והיתר והוא נמצא בשלב תחילת ביצוע	מקובל. להסרת ספק - "גנים שהסתיימו" כהגדרתם במכרז

קובץ שאלות מס' 2:

מס'	עמוד	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	3	מסמך א	כללי	עלות מכרז - נבקש לצמצם את עלות רכישת המכרז ל- 500 שח	ללא שינוי
2	7	מסמך א	5.6	נבקש להתחשב גם במתחמים שקיבלו היתר ונמצאים בשלבי ביצוע אך טרם הסתיימו	ר' לעיל
3	9 18	מסמך א נספח 2א	9.4 ערבות	האם אתם מבקשים לצרף את הערבות יחד עם ההצעה הכספית ולא עם מסמכי המכרז ?	ר' הודעה לגבי ביטול הדרישה לערבות הצעה
4	16	מסמך 1א	1	במכרזים פומביים נהוג כי לחלק האיכות יש לכל הפחות משקל של 60% והשאר למחיר. נבקש לעדכן את המשקלות בהתאם	ללא שינוי
5	55	הסכם	ח - אופציה	נבקש להוציא את הסעיף מהתחשיב ובמידה שידרשו תכנון שטחי מסחר מעבר לתכנון גני הילדים – הזוכה יעביר הצעת מחיר מתאימה לנושא זה	ללא שינוי

עמוד 1 מתוך 8

חתימה וחותמת המציע

מס'	עמוד	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
6	58	מסמך ג	1.3	נבקש לשנות סעיף זה כך שהגדלת הפרויקט תהיה עד 10% מהיקף עבודות התכנון, מעבר לכך תיבחן התמורה למתכנן מחדש למתן תוספת	ללא שינוי
7	62	מסמך ג	6	נרצה לוודא כי שכ"ט המבוקש הינו לאדריכל בלבד, והוא אינו כולל את שכרם של היועצים המקצועיים	נכון, כפוף לעמידה בדרישות המכרז

קובץ שאלות מס' 3:

#	נושא	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	תנאי המכרז מבקשים ניסיון של פרויקטים של מתחמי גני ילדים עד סיום שלב הביצוע.	נשמח להקלה בתנאי הסף כך שאדריכלים צעירים יוכלו לגשת למכרז . אין מדובר בפרויקט המצריך תנאי סף כה כבדים שכן בסך הכול מדובר במתחם גני ילדים. כמונו, קיימים עשרות משרדים צעירים שפשוט מוותרים על הגשה למכרזים עקב סיבות אלא ונוספות. דבר זה מונע לא רק תחרות אלא גם איכות אדריכלית, צריך רק לפתוח עיניים ולראות מה איך נראית הסביבה הבנויה שלנו. תנאים אלה מדירים אדריכלים צעירים ומשאירים רק משרדים מבוססים בעלי ותק ואדריכלות (מיושנת) לרוב בהתאם. אנו מקווים כי תסכימו לשקול שינויים אלה במכרז על מנת לאפשר תנאים שבסופו של דבר יתבטאו באדריכלות איכותית וטובה יותר ובשוויון לפי קהל המתכננים בכללי והאדריכלים הצעירים בפרט.	ללא שינוי
2	ערבות בנקאית על סך של 10,000 ₪.	נשמח לדעת מדוע ההשתתפות במכרז היא בתשלום ומדוע נדרשת ערבות בנקאית.	דמי השתתפות נדרשים. יחד עם זאת, אנא ר' הודעת המזמין ביחס לביטול הדרישה להפקדת ערבות הצעה
3	בנוסף, נדרש תשלום השתתפות של 1000 ₪ רק כדי להשתתף במכרז.	אני מודע לכך שיש רשויות רבות המבקשות תשלום עבור השתתפות במכרז (עדיין יש כאלה שלא עושות זאת) אך הסכום שמבוקש כאן הינו גבוה מאוד. לרוב עיריות שעושות זאת נעות בין 300 ₪ או 2500 (אף סכום אינו לגיטימי בעיני). בסופו של דבר מדובר באלפי שקלים ויותר בחודש של עלויות רק על מנת להשתתף במכרזים שלרוב אין סיכוי בכלל לזכות בהם עקב תנאי הסף. נוסף על זה, קיימות עלויות החתמה של עו"ד על הצהרות למיניהן המצורפות למכרזים אלה, והשעות הרבות שלוקח למלא את המסמכים. דרישת תשלום בתנאי המכרז מהווה חסם עבור אדריכלים צעירים מלגשת. נודה לביטול תשלום זה.	דמי השתתפות נדרשים. יחד עם זאת, אנא ר' הודעת המזמין ביחס לביטול הדרישה להפקדת ערבות הצעה

עמוד 2 מתוך 8

חתימה וחותמת המציע

קובץ שאלות מס' 4:

#	עמ'	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	3	מסמך א' – הוראות למשתתפים	טבלה 1 דרישות בסיס "שונות"	לאור היקף התכנון המבוקש במכרז נבקש לבטל ערבות ההצעה	מקובל. אין צורך בהגשת ערבות הצעה.
2	6	מסמך א' – הוראות למשתתפים	5.3	לאור היקף התכנון המבוקש במכרז נבקש לבטל ערבות ההצעה	מקובל. אין צורך בהגשת ערבות הצעה.
3	7	מסמך א' – הוראות למשתתפים	5.7	נבקש להבהיר האם ההגדרה של "מתחם גני ילדים" האמורה בסעיף 5.6 תקפה גם לסעיף 5.7	חיובי
4	10	מסמך א' – הוראות למשתתפים	11	לאור היקף התכנון המבוקש במכרז נבקש לבטל ערבות ההצעה	מקובל. אין צורך בהגשת ערבות הצעה.
5	35	חוזה התכנון נספח ב'	5.5	נבקש לאפשר מעבר לשלב תכנון מתקדם יותר טרם השלמת השלב הקודם כפוף לאישור/הוראת המזמין לעשות כן. הדבר עשוי להתבקש במקרה בו המזמין מבקש לקדם תכנון למכרז, על אף ששלב הרישוי טרם הושלם – לצורך קיצור לוחות הזמנים	ללא שינוי בהוראות המכרז. למזמין הזכות לבצע שינויים בהקשר זה לפי שיקול דעתו ונסיבות העניין.
6	36	חוזה התכנון נספח ב'	5.13	נבקש להגדיר כי יעדי התקציב ימסרו בכתב ומראש על ידי המזמין.	יעדי התקציב יוגדרו עם הספק
7	37	חוזה התכנון נספח ב'	6.11	נבקש לבטל סעיף פיצויים מוסכם.	ללא שינוי בהוראות המכרז. על-אף האמור, הטלת פיצוי מוסכם אינה מבוצעת בחברה כדבר שבשגרה, ודאי לא במכרזים מהסוג הזה, והדבר ייבחן בזמן אמת בכובד ראש.
8	37	חוזה התכנון נספח ב'	7.1.2 7.1.3 +	נבקש לבטל תת סעיף זה - המזמין עשוי לדרוש שינויים בתכנון מוסכם גם בשלבי תכנון מוקדמים יותר (לדוג' בחלופה המאושרת או בפרוגרמה עצמה) ולגרום למתכנן לחזור שוב ושוב על שלבי תכנון מאושרים. נבקש להגדיר באופן ברור כי כל שינוי בתכנון מוסכם מזכה את המתכנן בתוספת שכר בהתאם להיקף השינוי	מוסכם כי השימוש בסעיף זה ייעשה באופן סביר, וכי במקרים מתאימים רשאי המזמין לשקול תוספת תשלום סבירה.
9	38	חוזה התכנון נספח ב'	7.1.3.1	א. מוצגים מספר תעריפים שרשימים שונים הנבדלים מעט זה מזה. לצורך הבהירות נבקש להגדיר כי התעריף השעתי יהיה תעריף חשכ"ל. ב. נושא "שעות מתמשכות" בוטל בכל התעריפים המוזכרים בסעיף ולכן נבקש להבהיר כי התמורה תהיה לפי תעריף שעתי ללא הפחתות כלשהן.	המחירון יהיה לפי חשכ"ל בהפחתה של 15%.

#	עמ'	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
10	39	חוזה התכנון נספח ב'	7.4, ס"ק 1)	א. מוצגים מספר תעריפים שעתיים שונים הנבדלים מעט זה מזה. לצורך הבהירות נבקש להגדיר כי התעריף השעתי יהיה תעריף חשכ"ל. ב. נושא "שעות מתמשכות" בוטל בכל התעריפים המוזכרים בסעיף ולכן נבקש להבהיר כי התמורה תהיה לפי תעריף שעתי ללא הפחתות כלשהן.	ר' תשובה לעיל
11	38	חוזה התכנון נספח ב'	7.5	נבקש למחוק מהסעיף " חלפו 30 ימים מדרישת העבודות הנוספות/השינויים, מבלי שהספק פנה למפקח בבקשה לקבלת תוספת תשלום, יראו אותו " כמי שלא דרש/ויתר תשלום בגין כך	ללא שינוי
12	40	חוזה התכנון נספח ב'	12	לאור היקף הפרויקט, ולאור כך שהתמורה משולמת כנגד תוצרי תכנון, נבקש לבטל לחלוטין את הדרישה לערבות ביצוע	ללא שינוי. שימת הלב לכך כי הסעיף אינו מחייב דרישת ערבות ביצוע, אלא מאפשר זאת למזמין.
13	40	חוזה התכנון נספח ב'	12.3	נבקש למחוק את הסעיף. פיצול הערבות ל 2 ערבויות או יותר מטיל על הספק עלויות ועמלות נוספות מעבר לסביר להיקף הפרויקט	מוסכם
14	40	חוזה התכנון נספח ב'	12.4 12.7 +	נבקש לקצר, כך שהערבות תוחזר תוך 30 יום מתום ההתקשרות	ללא שינוי
15	41	חוזה התכנון נספח ב'	14.1	נבקש להבהיר כי זכויות המזמין במסמכי התכנון יהיו: א. כפופים לתשלום התמורה בהתאם להסכם ב. מוגבלים לצרכי הפרויקט נשוא ההסכם בלבד. כלומר המזמין יהיה מנוע מלעשות שימוש במסמכי התכנון לצרכי פרויקט/בניין אחר.	ללא שינוי
16	41	חוזה התכנון נספח ב'	15.2	נבקש למחוק את הדרישה לתעודת יושר	מקובל
17	41	חוזה התכנון נספח ב'	15.7	נבקש למחוק את הדרישה ל"בדיקות בריאות"	מקובל
18	45	חוזה התכנון נספח ב'	19.1 19.2 +	נבקש למחוק סעיף פיצויים מוסכמים	ללא שינוי
19	46	חוזה התכנון נספח ב'	19.7	נבקש לתקן את הסעיף. במקרה של ביטול ההסכם, האדריכל לא יכול לחדש היתר שפג שכן אדריכל אחר מתכנן את המבנה ועליו לקחת אחריות חוקית ומקצועית על ההיתר.	ללא שינוי בהוראות, אולם ההערה מקובלת.
20	46	חוזה התכנון נספח ב'	20	נבקש לבטל סעיף קיזוז חד צדדי	ללא שינוי
21	51	נספח ב'2 התמורה	7	נבקש למחוק את הסעיף. בין הצדדים הסכם מסודר עם תמורה ללא קשר לפירוט השעות שבוצעו בפועל.	מקובל

#	עמ'	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
22	51	נספח ב'2 התמורה	סעיף 8 הערה 2	נבקש למחוק את סוף הסעיף"..."אף ".אם יידרש עדכון/שינוי תכנוני כלשהו מאחר וא.ד.1 מוזמנת לכלל המתחם, והמשך תכנון חלק מהגנים עשוי להדרש בפער של זמן – יתכן וידרשו שינויים מהותיים בתכנון א.ד.1.	ללא שינוי
23	54	נספח ב'2 התמורה	20	מאחר ולמזמין אפשרות לפצל את הפרויקט לשלבים וכך מוגדר אף מראש, נבקש להגדיר כי שכר התכנון יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז (10/2024). לא ניתן לדרוש מהמתכנן לקחת בחשבון את העדר ההתיקרות שכן צרכי המזמין אינם ידועים לו מראש.	ללא שינוי. שימת הלב לסעיף 34 לנספח לעניין ההצמדה שתחול.
24	55	נספח ב'2 התמורה	33	מאחר ולמזמין אפשרות לפצל את הפרויקט לשלבים וכך מוגדר אף מראש, נבקש להגדיר כי שכר התכנון יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז (10/2024). לא ניתן לדרוש מהמתכנן לקחת בחשבון את העדר ההתיקרות שכן צרכי המזמין אינם ידועים לו מראש.	ר' מענה לשאלה קודמת
25	55	נספח ב'2 התמורה	34 ח.1 – ח.4	נבקש להבהיר כי עבודת המתכנן הנדרשת במידה וידרשו שטחי מסחר מוגבלת לתכנון אדריכלי של מבנים בלבד (תכנון להיתר ולביצוע). תכנון סטטוטורי במידה וידרש – כגון הכנת תב"ע בסמכות הוועדה המקומית לצורך תוספת הזכויות לאותם שטחים או לצורך אחר תתומחר בנפרד .	ככל שיידרש שינוי תב"ע במהלך ביצוע התכנון, ייקבע סכום התמורה לפי מחירון משב"ש בהנחה של 15%, וההחלטה בנושא זה תחייב את הספק (זאת מבלי לגרוע מזכות המזמין לבצע עבודה זו באמצעות מתכנן אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין).
26	60	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.10	נבקש למחוק תיאום תשתיות אינו חלק מתכולת העבודה של האדריכל	ללא שינוי. באחריות הספק
27	60	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.15	נבקש למחוק: תכניות סופרפוזיציה של תשתיות ושל מערכות אינן חלק מתכולת העבודה של האדריכל (מבוצע על ידי יועץ ייעודי למערכות המבנה, ועל ידי אחד ממתכנני התשתיות או יועץ ייעודי לגבי תשתיות)	ללא שינוי. באחריות הספק
28	61	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.18 (3)	נבקש למחוק: סופרפוזיציה של מערכות במבנה אינו חלק מתכולת העבודה של האדריכל.	ללא שינוי. באחריות הספק

#	עמ'	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
29	61	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.18 (6) + (4)	הכנת מפרטים וכתבי כמויות אינן חלק מעבודת האדריכל (גם לא לעבודות הגמר) – באחריות הכמאי מטעם המזמין.	ללא שינוי. באחריות הספק
30	63	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	8.3	נבקש לקבוע תמורה נפרדת לפתרונות זמניים במידה וידרשו. בהיקף הפרויקט הנוכחי ובהגדרת הפרויקט הנוכחי קיים קושי להעריך אם ובאיזה היקף ידרשו פתרונות שכאלה.	ללא שינוי. באחריות הספק
31	63	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	9	נבקש למחוק את הדרישה או לקבוע כי המזמין יתקשר על חשבונו לגבי תוכנה זו. היקף הפרויקט מוגדר מראש כארוך טווח וכפרויקט שיבוצע בשלבים, כאשר לא ידוע כלל משך הזמן שהספק יצטרך להחזיק בהתקשרות הנ"ל	במידת האפשר, יסופק רישיון לשימוש בתוכנת "רמדור" על-ידי המזמין. יחד עם זאת מובהר כי הספק יידרש לעבוד עם התוכנה בשוטף ולהעלות קבצים, תכניות ומסמכים עדכניים של הפרויקט, בהתאם לדרישות המזמין.
32	66	הצעה כספית	ה'	נבקש למחוק – תכנון התשתיות והמערכות בפיתוח הן באחריות מתכנני התשתיות והמערכות ואדריכל הנוף מטעם המזמין	ללא שינוי. באחריות הספק

קובץ שאלות מס' 5:

מס'	עמוד	מסמך / נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	31	נספח א' 11		האם ניתן לספק המלצה בפורמט אחר, על בסיס המלצות שכבר קיימות אצלנו?	כפי שנכתב במכרז – כן. ניתן לעשות שימוש בפורמט אחר, וזאת מבלי לגרוע מהדרישה להוכיח עמידה בתנאי הסף, כנדרש. שימת הלב כי שימוש בנספח המובנה עשויה להקל על הוכחת העמידה בתנאי הסף
2.	37		7.1.2	נבקש ששינוי מהותי לאחר אישור המזמין של שלב תכנון קודם – גם יעשה בתוספת תשלום.	ללא שינוי
3.	46		2 0	נבקש שכלל סעיפי הקיזוז יהיו בכפוף לפסק דין	ללא שינוי
4.	63		9 . 2	נבקש לאפשר שימוש בתוכנות ניהול סטנדרטיות כגון אקסל וכדומה לצורך ניהול התכנון.	ר' התייחסות לעיל בנושא שימוש בתוכנת "רמדור"

קובץ שאלות מס' 6:

מס'	עמוד	מסמך / נספח	סעיף	שאלת ההבהרה	התייחסות המזמין
1	7	מסמך א – הוראות למשתתפי ם	5.5 ב.	למשרד מספר עובדים המועסקים באופן קבוע, ברצוננו לדעת אם ניתן להגישם תחת סעיף זה – הכל בכפוף לאישור ר"ח: - הבעלים - מועסקת כשכירה כנגד תלוש משכורת. - אחד השותפים אשר באופן קבוע אך התשלום אליו הוא כנגד הצגת חשבונית. - עובדות המועסקות מספר שנים במשרה מלאה אך התשלום עבורן כנגד הצגת חשבונית	לעניין סעיף זה בלבד, הדבר אפשרי. ואולם, נטל ההוכחה בעניין הזיקה מוטל על המזכיר. בהתאם לכך יש לציין זאת באופן ברור בהצעה וכן לצרף אסמכתה מתאימה.
2	7	מסמך א – הוראות למשתתפי ם	5.6	א. האם ניתן להגיש שני מתחמי גני ילדים (משרד החינוך) שתוכננו ונבנו תחת משרד המציע (כ"א 3-4 כיתות), ומתחם גן ילדים נוסף שתוכנן ע"י המציע בהיותו שכיר בעבר במשרד אחר, ואשר שימש כראש צוות ומתכנן ראשי האחראי על התכנון והפיקוח העליון של המתחם? ב. האם ניתן להגיש שני מתחמי גני ילדים (משרד החינוך) שתוכננו ונבנו תחת משרד המציע (כ"א 3-4 כיתות), ומבנה שלישי הינו מבנה חינוך וספורט בהיקף גדול, אך אינו תחת פרוגרמה של משרד החינוך, נמצא בסיום בניה, ומעיד על ניסיון רב של המציע?	א. לא ניתן להתייחס לנתונים פרטניים. ואולם, המציע (ככל שמדובר בשותף הון) רשאי להציג גם ניסיון קודם שלו כשכיר לעניין הניסיון המקצועי הנדרש. ב. יש לעמוד בתנאי הסף בהקשר זה.

חלק ג' – מועדי המכרז

מועד אחרון להגשת ההצעות:

ניתן להגיש הצעות למכרז עד **ליום חמישי 02/01/2025 בשעה 12:00**. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.
מיקום **תיבת המכרזים** - משרדי החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ, בצד המזרחי של בנין המועצה
האזורית עמק חפר, ליד מדרשת רופין, במשרדה של גב' שרון שרעבי

מועד פתיחת ההצעות:

פתיחת תיבת המכרזים תתקיים **ביום ראשון 05/01/2024 בשעה 09:00** במשרדה של גב' שרון שרעבי,
החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ, בצד המזרחי של בנין המועצה האזורית עמק חפר, ליד מדרשת
רופין.
כל אדם רשאי להיות נוכח במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות שהתקבלו.

יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד מההצעה, כשהוא חתום בחותמת המציע ובחתימת מורשי החתימה
מטעמו.
נשמח להגשת הצעה מטעמכם במכרז.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המציע

עמוד 7 מתוך 8

חברה כלכלית עמק חפר

עמוד 8 מתוך 8

חתימה וחותמת המציע