

19/12/2024

לכבוד

משתתפי המכרז

באמצעות דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

מכרז פומבי מס' 9/2024 תכנון אדריכלי של מבני חינוך בבתי הספר מעיין שחר וויתקין בעמק חפר

הודעת המזמין מס' 1 – עדכונים ומענה לשאלות 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'	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	שכר הטרחה המקסימלי למטר בסעיף 3, מתאים לסדר גודל של פרויקט בהיקף מסוים, נחוץ לדעת בכללי וללא התחייבות על מספר מדויק, מה הפרוגרמות הצפויות או הנחוצות למועצה, לדוגמא : בית ספר יסודי 18 כיתות , בית ספר על יסודי 24 כיתות . כוונות כאלה של המועצה יכולות לעזור להבין את ההיקפים ולתת הצעת מחיר כלכלית למציע ולעורך המכרז	מדובר במבנה אחד בכל ביי"ס, כאשר ההתייחסות היא לשטח המבנה. ביי"ס על יסודי מעיין שחר - הפרוגרמה הקיימת היא 42 כיתות, ולא התבקש שינוי. ביי"ס יסודי ויתקין - הפרוגרמה הקיימת היא 18 כיתות, ולא התבקש שינוי.

קובץ שאלות מס' 2:

מס'	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	אנו מבקשים לוודא אם אכן הבניה החדשה המבוקשת היא : לבית ספר שחר – 470 מ"ר ולבית ספר ויתקין- 320 מ"ר	נכון

עמוד 1 מתוך 7

חתימה וחותמת המציע

קובץ שאלות מס' 3:

מס'	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	מכרז בתי הספר: בעצם המכרז "מגייס" אדריכל למתן שירותי תכנון" ללא מסגרת שטחים, זמנים, ושלב. בשני מוסדות. אי הודאות של המציע הינו גדול מאד. עדיין אין פרוגרמה. יחד עם זאת נדרש לתת המידע האם ברמת תכנית האב לחינוך של המועצה, האם הכוונה להגדיל את פרוגרמת בית הספר. [לדוגמא בויתקין מ-18 ל-24 כיתות אם] מידע כזה חיוני כדי להעריך את היקף שטח התכנון המבוקש יתכן שהיקף הבניה יהיה קטן מאד. כשטח ההריסה. ואז מדובר בפרויקטים קטנים מאד. האם המבנים המיועדים להריסה-כלולים כיום בשטח המוכר על ידי משרד החינוך. כדאי לשים לב...יתכן והריסת מבנה, שאינו בפרוגרמה, לא תזכה את המועצה בשטח נוסף לבניה על ידי משרד החינוך. האם במצב כזה המועצה תבנה על חשבונה?	בשלב זה אין כוונה להגדיל את הפרוגרמות, כפוף לפרוגרמה של המזמין לבצע שינויים. המבנים המיועדים להריסה כלולים בשטח המוכר ע"י משרד החינוך, ולכן אושרה פסילתם על ידו.
2.	בסעיף 2.7 - המכרז מאפשר למזמין שלא לקדם תכנון אחרי קבלת פרוגרמה, וגם שלא לצאת לבניה. או לצאת לבניה חלקית. מבלי להכיר באיזה שהיא זכות של המציע הזוכה לקבלת פיצוי. מצב שעלול להמשך שנים ארוכות.	ללא שינוי בהוראות המכרז
3.	סעיף 5.7 מכיר בהפרדה בין "המציע"-לנותן השירותים בפועל ומגדיר מה ניסיונו של נותן השירותים-מבלי להגדירו כשכיר במשרד המציע הפרדה זו הינה בלתי תקינה-ומייצרת במרומז אפשרות לגייס לתכנון "קבלן משנה" בכסות מציע בעל ניסיון וותק. "מועסק אצל המציע" יכול להיות גם כפריילנסר עצמאי-שאין לו הניסיון הנדרש במכרז. יש לבטל סעיף בילתי סביר זה. המציע שמחליט לקחת הפרויקט-צריך להיות בחזית התכנון, מעורב בו כיד ראשונה.	ללא שינוי בהוראות המכרז
4.	סעיף 11.7-מגדיר את הערבות-כפיצוי מוסכם מראש. הדבר אינו מקובל וסותר את חוקי המכרזים.	הטענה נדחת. יחד עם זאת, נא ר' את הודעת המזמין ביחס לערבות ההצעה.
5.	סעיף 11.8 מאפשר להחזיק הערבות לזוכה חלופי. כמה שנים? הדבר סותר את חוקי המכרזים.	לא מחזיקים את הערבות של הזוכה החלופי, אם ייקבע כזה.
6.	סעיף 16.5 - המזמין רשאי לקבל רק חלק מההצעה...ולבצע כל העבודה בעצמו....סעיף המבטל המכרז....אז למה יוצאים למכרז?	ללא שינוי בהוראות המכרז
7.	אמות מידע לקביעת קריטריון זכיה. 65% -להצעת המחיר, מכוון להורדת מחיר על חשבון איכות וניסיון. מציע לשקול האחוזים מחדש. [זול בתכנון=יקר בביצוע]	ללא שינוי בהוראות המכרז
8.	סעיף 7.1.2 שינויים. שינוי מהותי -ללא תוספת תשלום. לא סביר מנוגד לחוקי מכרזי תכנון.	ללא שינוי בהוראות המכרז

קובץ שאלות מס' 4:

מס'	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	4	מסמך א' – הוראות למשתתפים	2.7 ס"ק א'	האם ניתן להגדיר מינימום שטחים לתכנון בהתאם לשני המבנים שכבר אושרו?	ללא שינוי בהוראות המכרז
3	7	מסמך א' – הוראות למשתתפים	5.3	לאור היקף התכנון המבוקש במכרז נבקש לבטל ערבות ההצעה	מקובל. אין צורך בהגשת ערבות הצעה.
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. יחד עם זאת, 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	38	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	38	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	39	חוזה התכנון נספח ב'	7.1.3.1	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.	המחירון יהיה לפי חשכ"ל בהפחתה של 15%.

מס'	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	41	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	41	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	41	חוזה התכנון נספח ב'	12.4 12.7 +	נבקש לקצר, כך שהעברות תוחזר תוך 30 יום מתום ההתקשרות	ללא שינוי
15	42	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	42	חוזה התכנון נספח ב'	15.2	נבקש למחוק את הדרישה לתעודת יושר	מקובל
17	43	חוזה התכנון נספח ב'	15.7	נבקש למחוק את הדרישה ל"בדיקות בריאות"	מקובל
18	46	חוזה התכנון נספח ב'	19.1 19.2 +	נבקש למחוק סעיף פיצויים מוסכמים	ללא שינוי
19	47	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	47	חוזה התכנון נספח ב'	20	נבקש לבטל סעיף קיזוז חד צדדי	ללא שינוי
21	53	נספח ב'2 התמורה	6	נבקש למחוק את הסעיף. בין הצדדים הסכם מסודר עם תמורה ללא קשר לפירוט השעות שבוצעו בפועל.	מקובל

חתימה וחותמת המציע

עמוד 4 מתוך 7

מס'	עמ'	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
22	55	נספח ב'2 התמורה	19	מאחר ומוגדר פרויקט בשלבים 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 ההתייקרות שכן צרכי המזמין אינם ידועים לו מראש.	ללא שינוי. שימת הלב לסעיף 33 לנספח לעניין ההצמדה שתחול.
23	55	נספח ב'2 התמורה	25	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
24	56	נספח ב'2 התמורה	32	מאחר ומוגדר פרויקט בשלבים 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 ההתייקרות שכן צרכי המזמין אינם ידועים לו מראש.	ללא שינוי. שימת הלב לסעיף 33 לנספח לעניין ההצמדה שתחול.
25	56	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 ויידרש – כגון הכנת תב"ע בסמכות הוועדה המקומית לצורך תוספת הזכויות לאותם שטחים או לצורך אחר תתומוחר בנפרד .	כלל 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	61	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.17	נבקש למחוק תיאום תשתיות אינו חלק מתכולת העבודה של האדריכל	ללא שינוי. באחריות הספק
27	61	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.22	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	62	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.26 (3)	נבקש למחוק. סופרפוזיציה של מערכות במבנה אינו חלק מתכולת העבודה של האדריכל.	ללא שינוי. באחריות הספק
29	62	נספח ג' מפרט שירותים ודרישות	5.26 (4) + (6)	הכנת מפרטים וכתבי כמויות אינן חלק מעבודת האדריכל (גם לא לעבודות הגמר) – באחריות הכמאי מטעם המזמין.	ללא שינוי. באחריות הספק

מס'	עמ'	מסמך/נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
30	64	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. כלול בתמורה, ללא תוספת.
31	64	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.

קובץ שאלות מס' 5:

מס'	עמוד	מסמך/נספח	סעיף	שאלות הבהרה	התייחסות המזמין
1	7	מסמך א – הוראות למשתתפים	5.6	נבקש הקלות בסעיף זה המתייחסות ל: - נסיון בעבודה מול פרוגרמה של משרד החינוך ואישור משרד החינוך התקף גם למבני חינוך מסוג גני ילדים. - נסיון המציע בתכנון מבני חינוך וציבור מורכבים, גם אם אינם תחת משרד החינוך, אך אוכלוסיית היעד הינה ילדים ונוער. - נבקש לכלול מבנים אשר בתהליך סיום בניה (תוך הצגת אישורים רלוונטיים).	ללא שינוי

קובץ שאלות מס' 6:

מס'	עמוד	מסמך / נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	עמוד 7		5.6	נבקש להאריך את פרק הזמן הנדרש לניסיון בהכנת דו"ח מצאי פיזי, כך שניסיון משנת 2010 יוכל להיחשב.	ללא שינוי
2.	עמוד 32	נספח א11		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
3.	עמוד 37		7.1.2	נבקש ששינוי מהותי לאחר אישור המזמין של שלב תכנון קודם - גם יעשה בתוספת תשלום.	ללא שינוי בהוראות המכרז

עמוד 6 מתוך 7

חתימה וחותמת המציע

מס'	עמוד	מסמך / נספח	סעיף	שאלת ההבהרה	התייחסות המזמין
4.	עמוד 46		20	נבקש שכלל סעיפי הקיזוז יהיו בכפוף לפסק דין.	ללא שינוי

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 חמישי 09/01/2024 בשעה 11:45**, 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,

חברה כלכלית עמק חפר