

הנדון: מכרז פומבי מס' 06/2021 – ריכוז שאלות ותשובות

מכרז פומבי לתכנון וכבישים ותנועה לתוכנית מפורטת למתחם משולב (שטחי מסחר, תרבות, מבני ציבור – קריית ציבור, מעונות סטודנטים, מגורים) וכן תכנון חיבור בין רחוב הרצל למוסדות חינוך קיימים במס' 39512, חלקה 15 - דימונה

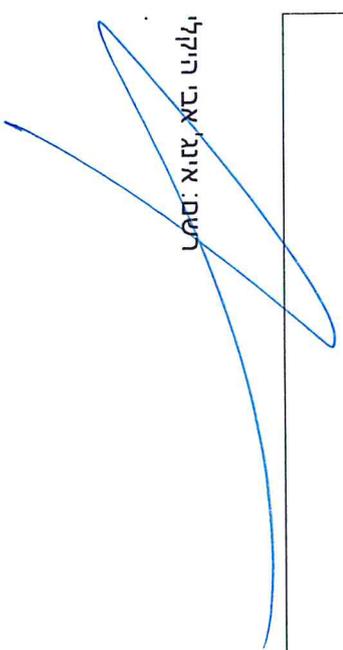
מס'ד	מסמך / מראה מקום	מס' סעיף	שאלה	תשובה
1			על חשבון מי המדידות?	ע"ח המדמיון.
2			האם כולל בה"ת?	לא
3			איר נקבע סכום השכר לפי מה?	מחירי המקסימום יותרו ללא שינוי.
4			האם כולל נספח ניקוז?	לא
5			האם כולל נספח לתיאום תשתיות?	לא
6		סעיף 8.1	רשום לצורך פרוטוקול המפגש, לפי המכרז אין מפגש מציעים נא תשובתכם	לא התקיימים מפגש מציעים, יש לצרף את טבלת ריכוז התשובות לשאלות ההבהרה כשהן חתומות.
7	מסמך 4		נוסח המלצה האם ניתן להגיש במקום המלצות ממכרזים קודמים אפילו ממכרזים שלכם?	ניתן, לתשומת לב המציעים למשמעות הגשת המלצות בניסוח חופשי נמפורט בראש מסמך 4.
8			מבקשים לתת שבועיים ממועד קבלת תשובות לשאלות ההבהרה עד למועד ההגשה	מועד ההגשה יוארך עד ליום 24.3.21 בשעה 14:00
9			נבקש לדחות את מועד ההגשה לשבוע לפחות ממועד קבלת התשובות לשאלות ההבהרה כפי שמקובל לרב במכרזים מסוג זה	ראה התייחסות / תשובה בסעיף 8 שלעיל
10			מהו היקף השטחים הבנויים למגורים הצפויים בתוכנית?	טרם נקבע סופית
11			מהו היקף השטחים הבנויים הכולל הצפוי בתוכנית?	כ- 120,000 מ"ר
12			באלו מקצועות נדרש תכנון חיבור בין רח' הרצל למוסדות החינוך? תנועה וכבישים בדומה לתב"ע?	תנועה וכבישים בלבד
13			האם ידרש לתכנן רמזור בחיבור בין הרצל למוסדות החינוך?	לא
14		עמוד 5, עמוד 28	קיימת סתירה במסמכי המכרז: בעמ' 5 בתנאי המכרז נרשם שהשטח הינו 200 דונם אך בעמ' 28 במקום בו ממלאים את הצעת המחיר נרשם התב"ע הינה בחלקה 15 בלבד, שמודלה כ - 60 דונם אנא הבהירו מהו שטח התוכנית הרלוונטי.	לא מדובר בסתירה, שטח התב"ע הכולל הינו כ 200 דונם כאשר תכנון החיבור בין הרצל למוסדות החינוך קיימים, מהווה חלק מהשטח הכולל הממוקם בתחומי חלקה 15
15	עמוד 3	2	תשלום בגין השתתפות במכרז - אנו מבקשים לאפשר לבצע את התשלום האמצעות כרטיס אשראי או העברה בנקאית, כדי להימנע מהאורך להגיע פיזית אל משרדי הקרן.	ניתן לבצע את התשלום לרכישת מסמכי המכרז בהעברה בנקאית, יש ליצור קשר בעניין עם מנהלת מכרזים והתשרויות - גב' שולה לנקר טלפון: 073-3268653

<p>ראה התייחסות/תשובה בסעיף 8 שלעיל.</p>	<p>אנא ספקו פרטים אל מי להתקשר כדי לבצע את התשלום באמצעות טלפון בכרטיס אשראי או פרטי חשבון שאליו יהיה אפשר לבצע את ההעברה. אנא התייחסותכם.</p>		<p>עמוד 4</p>	<p>16</p>
<p>הדרישה תיוותר כפי שהיא.</p>	<p>לוחות זמנים של שאלות הבהרה ומועד הגשה – מבקשים להותיר פרק זמן של שבוע קלנדרי לפחות בין המועד שבו יפורסמו תשובות לשאלות הבהרה לבין המועד האחרון להגשת הצעות. המועדים שנקובים במסמכי המכרז (הגשת שאלות עד 14.3.21) והגשת הצעה (17.3.21) אינם מאפשרים התייחסות לתשובות אשר עלולות להשפיע על הצעה. כמו כן נבקש לא לקבוע את המועד האחרון להגשת ההצעה ביום א' בשבוע. אנא התייחסותכם.</p>	<p>3.4 סעיף</p>	<p>עמוד 7</p>	<p>17</p>
<p>המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה – 14.3.2021</p>	<p>ערבות מכרז – אנו מבקשים להסיר את הדרישה להגשת ערבות מכרז. מניסיונו בעבודה מול גופים ציבוריים גדולים וחברות ממשלתיות לא דרשת ערבות מכרז על אף שמדובר בפרוייקטים בהיקפים כספיים של מאות מיליונים ואף מיליארדים של שקלים. אנא התייחסותכם.</p>	<p>8.1</p>	<p>עמוד 8</p>	<p>18</p>
<p>מובהר כי האמור בסעיפים 5.4, 5.5 אינו עומד בסתירה, הצעות חורגות ממחיר המקסימום יפסלו על הסף, הצעות נמוכות ממחיר המינימום יותאמו למחיר המינימום. האמור בסעיף 13.5 "הצעות העולות על מחיר מקסימום או הנחה העולה על השיעור המקסימלי יפסלו ולא יעלו לדיון – ימחק".</p>	<p>הצעה כספית והנחה – בסעיף 5.5 (עמ' 8) נאמר כי הצעה מעל 15% תיחשב כבעלת ערך של 15%. לעומת זאת בסעיף 5.4 נאמר כי חריגה תגרום לפסילת ההצעה, כמו גם בהמשך בסעיף 13.5 בעמ' 11, קיימת סתירה מובנית בין הצהרות אלה. אנא הבהרתכם.</p>	<p>5.4 5.5 13.5</p>	<p>עמוד 8 עמוד 8 עמוד 11</p>	<p>19</p>
<p>ראה התייחסות / תשובה בסעיף 3 שלעיל.</p>	<p>הצעה כספית והנחה – נבקש לקבל את התחשיב של שכר הטרחה לשיני הרכיבים הכלולים בפרוייקט (1) תכנון כבישים ותועה לתוכנית מפורטת + (2) תכנון לביצוע של חיבור רחוב הרצל או מוסדות חינוך קיימים. אנא תשובתכם.</p>		<p>עמוד 28</p>	<p>20</p>
<p>א. תכולת העבודה כמפורט במסמך 9 הינה בהתאם לתהליכים 5+6 של משהב"ש, יחד עם זאת אבני הדרך לתשלום הינם כמפורט במסמך 29. ב. מובהר כי תכולת העבודה לתכנון ביצוע חיבור בין רח' הרצל למוסדות חינוך קיימים במש 39512 חלקה 15 דימונה, תהיה לתכנון מפורט לביצוע בהתאם לתהליך 7</p>	<p>אבני דרך לתשלום – א. לגבי תכנון לתב"ע: במסמך 9 נאמר כי תכולת העבודה תהיה לפי תהליכים 5+6 של משרד הבינוי והשיכון. אולם אבני הדרך לתשלום במסמך 29 (65% מהתמורה לאחר הגשה לוועדה) אינן תואמות את אלה של משהב"ש. נבקש לשנות את אבני דרך ולהתאימן לאלה של משהב"ש.</p>		<p>עמודים 33-34</p>	<p>21</p>

<p>של משרד הבינוי והשיכון, כאשר אבני הדרך הינן מפורט במסמך 29.</p>	<p>ב. לגבי חיבור רחוב הרצל: לדעתנו קיים חוסר עקביות הינן לבין תיאור תכולת העבודה. האם תכולת העבודה הינה תהיה תכנון בינוי ופיתוח בק"מ 1:500 (תהליך 6) או תכנון מפורט לביצוע (תהליך 7) בתיאור תכולת העבודה ההתייחסות היא לתהליך 6 אולם אבני הדרך לתשלום שבועמ' 34 הינן לפי תהליך 7. אנא הבהרתכם.</p>		<p>עמוד 17</p>	<p>22</p>
<p>הדרישה בתחתית מסמך 4 לצירוף חשבונות מאושרים – מבוטלת, והקפ"ד תסתפק בהמלצות בהם יפורט היקף הפרויקט. לתשומת לב המציעים למשקל ההמלצות בהתאם לנוסח מפורט בראש מסמך 4 – המשך "נוסח המלצה מומלץ לשימוש המציע"</p>	<p>פרטי ניסיון קודם והמלצות אנו מבקשים להסיר את הדרישה של צירוף חשבונות (כאמור בתחתית הטבלה בעמ' 17) לפרויקטים המוצגים. א. בחשבונות אין אזכור להיקף כספי של הפרויקט והם מתייחסים לשכר הטרחה אותו איננו נוהגים להציג בהיותו נתון חסוי מבחינה מסחרית. ב. משרדנו תכנן (וממשיך לתכנן) פרויקטים בהיקף קבלי של מאות מיליוני שקלים (ואף מיליארדים). מאופי הפרויקטים המוצגים ניתן להיוונח בקלות כי מדובר בהיקפים כספיים של עשרות מיליוני שקלים. ג. ברשותנו מאגר עשיר של המלצות. בחלקן (אך לא בכלן) נקוב הייקף הקבלי של הפרויקט. בדעתנו לצרף המלצות אלה לפרויקטים המוצגים תוך מאמץ לאתר המלצות רלבנטיות עבור פרויקטים אלה. ד. חברתנו תכננה פרויקטים רבים לשלב של תכנון סטטוטורי ומקדם, אולם התכנון המפורט נעשה ע"י מתכנן אחר. במקרים שכאלה קשה לנקוב בהיקף הכספי של הפרויקט, לאשש אותו באסמכתאות אלא לצרף אומדן ראשוני בלבד. בהמשך לאמור לעיל לצערנו לא נוכל לספק המלצות בנוסח המופיע בעמ' 18. אין באפשרותנו לפנות אל האנשים שהיו מעורבים בפרויקטים המוצגים. חלקם כבר אינו נמצאים בתפקיד ואז אף אינם עובדים יותר אצל המזמין. יתר – על כן, גופים רבים נוקטים מזה מספר שנים במדיניות של אי-הסכמה לספק המלצות ואז בפרט לחתום על נוסחי המלצה המוכתבים ע"י עורכי מכרזים. לפיכך נבקש להסתפק בהמלצות הקיימות ואז בהצהרה של טופס 4 (עמ' 17) החתומה על ידנו ללא צירוף המלצה ספציפית. אנא התייחסותכם.</p>			

<p>ראה תנאי הסף בסעיף 3.2 – יש לספק לכל הפחות המלצה 1 אשר מתייחסת לפרויקט זה, והמלצה נוספת נדרש בסעיף 4.1 ההמלצה תכלול התייחסות לכל הנדרש בסעיף 3.2</p>	<p>פרויקטים להאגה- לא ברור מניסוח הסעיף לאיזה סוג של פרויקטים הכוונה, תכנון מוקדם לתב"ע, תכנון מפורט על בסיס תכנית מאושרת, כבישים או מתחמי מגורים / תעסוקה, וכדומה. בהמשך לאמור לעיל, חלק מהפרויקטים שבוצעו על ידנו לא כללו את השלב הסטטוטורי (ולכן אין זה רלבנטי ליציין לגביהם את מס' התוכנית ומועד הפקדתה) אגא הבהרתכם.</p>	4.1	עמוד 7	23
<p>כן</p>	<p>האם נדרש לתכנן חניות בבנינים במסגרת התב"ע</p>			24
<p>ראה התייחסות/תשובה בסעיפים 10,11 שלעיל</p>	<p>על מנת שנוכל ללמוד את הפרויקט ולתמחר אותו נבקש לקבל את פרוגרמת התוכנית המפורטת בדגש על היקפי זכויות הבניה (מ"ר) ויעודי קרקע.</p>			25
<p>מצ"ב תשריט שבו מסומן תוואי הכביש העתידי על הדרך המחברת בין מוסדות החינוך לרחוב הראל.</p>	<p>נבקש לקבל נתונים על גבי הדרך המחברת בין מוסדות החינוך לרחוב הראל-אורך ורוחב לחילופין סימון התוואי הכליל בפרויקט ע"ג תוכנית הבינוי שאורפה למסמכי המכרז לצורך חישוב תקן החניה הנדרש נבקש לקבל את פירוט השטחים הבנויים לפי תוכנית הבניה האדריכלית</p>			26
<p>ראה התייחסות/תשובה בסעיפים 10,11 שלעיל</p>	<p>נבקש לקבל את השטח הבנוי בחלקה לפי שימושי קרקע האם מתוכננות בפרויקט חניות פתוחות במגרש או חניות תת קרקעיות בלבד</p>			27
<p>טורם התגבש סופית</p>				28
<p>גם וגם</p>				29
<p>כן</p>	<p>במסמכי המכרז נכתב כי עלינו לבצע תכנון כבישים ותנועה, אך במסמך 9 ג' מצורפת רק תכולות העבודה לתנועה מתוך התעריפים ולא לכבישים. האם התכנון יכלול גם תכנון כבישים (פיזי)</p>			30

רשם: אינג' אבי היקלי



העתק:

- מציעים
- שולה לנקרי' – מנהלת מכרזים והתקשרויות- הקרן לפיתוח דימונה