



הנדון: שאלות הבהרה ותשובות
סימוכין: מכרז פומבי 15/2024

- 1- תנאי סף למציע : רישום בכל המאגרים (משהב"ש בסיווג מעל 1500 יח"ד, נת"י, משרד הכלכלה, משרד הנגב והגליל).
א. למשרדנו הניסיון הדרוש לצורך קבלת אישור סיווג של מעל 1500 יח"ד, נבקש לאפשר לנו לגשת למכרז במקביל להסדרת הרישום בסיווג הנדרש במשב"ש
ב. נודה על הבהרה לגבי רישום במשרדי ממשלה.
תשובה: סעיף א': הדרישה הינה לרישום בסיווג המתאים במאגר משרד הבינוי והשיכון בלבד, ואין צורך ברישום בשאר מאגרי המשרדים, אלה לעבוד בתיאום איתם. לצערנו לא תתאפשר קבלת הצעה של מציע שאינו עומד בתנאי סף.
סעיף ב': הדרישה והפירוט לסיווג קבלנים מפורטים בסעיף ה' עמוד 4 לחוברת המכרז.
- 2- האם תנאי הסף לרישום במאגרים נדרש גם מהיועצים או רק מהמציע?
תשובה: כל היועצים צריכים להיות רישומים במאגר היועצים של משב"ש.
- 3- שלב ב'- תכנון תתי מתחמים, בכמה תתי מחמים מדובר ?
תשובה: ארם נקבע, יש לקבוע את זה עם העירייה לאחר זכייה, בכל אופן לא מעבר ל 10 תתי מתחם.
- 4- השירותים הכלולים במכרז- הכנת תכניות לביצוע לרבות פרטי ביצוע, כתב כמויות מפורט וחומר מושלם למכרז ביצוע –נבקש להבהיר לאיזה דיסציפלינות יידרשו האומדנים, התכניות והפרטים לביצוע ובאיזה קנ"מ ?
תשובה: העבודה הינה הכנת ואישור תכנית בינוי בקנ"מ 1:500, על מנת לאפשר לעירייה לבקש תקציבים לתתי מתחמים, אנו מבקשים לקבל אומדן עלויות לכבישים על כל מרכיביהם למעט מים וביוב בכל תת מתחם, לרבות תכניות בקנ"מ 1:500 בשלב זה, ואשר מהווים בסיס לתכנון מפורט לביצוע אשר יבוצע בהמשך במכרז נפרד.
- 5- נבקש הפניה לפרקים הרלוונטיים בנהלי התכנון של משב"ש.
תשובה: בהתאם לתהליך 6 בנהלים של משב"ש.
- 6- מה תכולת תכנית הסופרפוזיציה? באיזה קנ"מ? לתיאום איזה מהמערכות ?
תשובה: הכוונה לתיאום בין המערכות השונות המתוכננות במסגרת תכנית הבינוי בקנ"מ 1:500, כגון מערכת הניקוז, ביוב, מים, חשמל ותקשורת (מערכות תת קרקעיות), וכן בתשתיות עליות כגון עמודי תאורה, עצים, כניסה למגרשים, מפלסי כניסה למגרשים...
- 7- האם לכלול בצוות התכנון שמאי- חשב כמויות? לאיזה פרקים יידרשו כתבי הכמויות ?
תשובה: קיימת תב"ע מאושרת, לרבות איחוד וחלוקה ללא הסכמה, כך שבשלב זה אין צורך בהעסקת שמאי לתכנית, אין דרישה לכלול חשב כמויות כחלק מהיועצים המוצגים למשב"ש, אולם יש להכין אומדני עלויות לכבישים על כל מרכיביהם למעט מים וביוב בכל תת מתחם.
- 8- לוי"ז לביצוע – כתוב:
'(שלושה) חודשים לשלב א 8
'(שלושה) חודשים לשלב ב 8
נבקש להבהיר אם 8 חודשים לכל שלב או 3 חודשים לכל שלב .



- תשובה:** 8 (שמונה) חודשים לשלב א', 3 (שלושה) חודשים לשלב ב'.
- 9- איזה מהסעיפים בתהליך 6 (תכנון בינוי ופיתוח 1:500) בתעריף משב"ש כלולים בעבודה המבוקשת?
תשובה: כל הסעיפים.
- 10- השירותים הנדרשים כוללים תכנון הטמנת קו חשמל מתח עליון, ותכנון אגן וויסות מים נודה להבהרה לגבי תכולת העבודה הללו.
תשובה: באשר להטמנת קו החשמל מתח עליון, נדרש תיאום מלא מול חברת החשמל, באשר לאגן הוויסות, יש לתכנן את אגן הוויסות התת קרקעי באפן שיקלוט את כמויות המים המנוקזים אליו, לתכנן מפלסי כניסה לאגן ויציאה ממנו...
- 11- שלב ב'- הערכת מרכיב האיכות: על פי מה נעשית הערכת איכות ההצעות שעברו את תנאי הסף?
תשובה: הערכת האיכות נקבעת בהתאם לטבלת הניקוד המצורפת בחוברת המכרז.
- 12- נבקש לדחות את מועד ההגשה על מנת להכין את ההצעה בהתאם לדרישות המכרז ולמענה לשאלות.
תשובה: המועד נדחה עד ל 25/06/2024 שעה 12:00 בצהריים.
- 13- נבקש לאפשר רכישה של מסמכי המכרז באופן מקוון.
תשובה: ניתן לרכוש באופן מקוון.
- 14- האם יש חוזה שנדרש לחתום עליו במעמד הגשת המכרז?
תשובה: יש לחתום על חוברת המכרז בכל דף, ובין היתר חוזה.
- 15- מבקשים לדחות את מועד ההגשה של המכרז לפחות בשבועיים מקבלת תשובות למסמך ההבהרות + עקב החגים והדרישה להצעות מחיר מכל היועצים.
תשובה: המועד נדחה עד ל 25/06/2024 שעה 12:00 בצהריים.
- 16- גובה הערבות 210,000 ₪ גדול משמעותית מכל ערבות מכרז שאנחנו נוהגים להגיש מבקשים להוריד את גובה הערבות.
תשובה: גובה הערבות 5% מאומדן עלויות המכרז, והוא נחשב לסביר, ולא נוכל לשנות אותו.
- 17- לדעתנו התקציב שניתן לא מכסה את הדיסציפלינות והיקף העבודה הנדרש, אודה לבחינה להגדלת השכר.
תשובה: התקציב חושב בהתאם למחירון משב"ש בצירוף הנחה ריאלית.
- 18- האם יש הנחה מקסימלית.
תשובה: כן עד 20%.
- 19- האם הצעת המחיר כוללת סקר עצים?
תשובה: לא נדרש.
- 20- האם הצעת המחיר כוללת בדיקות קרקע?
תשובה: כן.
- 21- מבקש להוריד את הדרישה להיות רשום במאגר יועצים של משרד



הכלכלה והמשרד לפיתוח הנגב והגליל אין רישום יועצים למשרדים אלה
תשובה: הדרישה הינה לרישום בסיווג המתאים במאגר משרד הבינוי והשיכון בלבד, ואין צורך ברישום בשאר מאגרי המשרדים, אלה לעבוד בתיאום איתם.

22- במסמכי ההצעה מצוין כי תוכניות מערכת מים וביוב יוכנו על ידי תאגיד מי גליל, אנא פרטו מהי תכולת העבודה שאתם מבקשים שנוציע.
תשובה: התכנון לביצוע יוכן ע"י תאגיד מי הגליל, אולם תכנון ברמת תכנית בינוי 1:500 יבוצע ע"י צוות התכנון בתיאום עם תאגיד מי הגליל. צוות התכנון אמור להראות היתכנות לחיבור כל המגרשים למים וביוב.

23- מבקש לעדכן תנאי סף לאפשר ליועצים השונים רישום במשרד השיכון עד 1500 יח"ד.
תשובה: התנאי של רישום במאגר משב"ש בהיקף מעל 1,500 יח"ד מתייחס לחלק מהיועצים בלבד, ומפורט בחוברת המכרז.

24- האם קיימות תכניות כלשהן? האם הוגדר איזה חלק מתוך תכנית 1043 מטופל? האם ידוע מה גודל אגן הוויסות המתכונן, ואיך יתוכנן?
תשובה: התכניות הקיימות הן תכניות התב"ע של תמ"ל 1043, הנמצאים באתר מנהל התכנון, השטח המיועד לתכנון בתכנית הבינוי הינו שטח של 1706 דונם.

25- לא ראינו התייחסות לנושא חקירת הקרקע. האם העלות צריכה להיות כלולה בהצעה, או שהעלות באחריות המזמין?
תשובה: העלויות כלולות בהצעה.

26- בנושא לוחות הזמנים שהוגדרו- נציין שאם תידרש חקירת קרקע מלאה לתכנון מפורט (תידרש אלא אם בוצעה בעבר), יהיה מאד קשה להשלים את התכנון כולל ביצוע חקירת הקרקע בפרק הזמן שהוגדר.
תשובה: לא נדרש בשלב זה תכנון מפורט לביצוע בקנ"מ 1:250, נדרש תכנית בינוי בקנ"מ 1:500.

27- האם יכולים להעביר איתור שטח ?
<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99000633633/310>

28- על פי נוהל מבא"ת תמ"ל/תב"ע אמורה להיות עם קו כחול אנליטי לעומת זאת בתמ"ל האת המדידה הינה גרפית האם משהו מבצע תצ"ר ורישום של התכנית?
תשובה: תהליך הכנת ואישור תצ"ר ורישום בעיצומו, מבוצע ע"י משרד בשיר עבדאלראזק.

29- לפי תמ"ל זו אנו נדרש לקבל את רקע המגרשים והחלקות בצורה מדויקת כדי להניח אותו על תכנית הבינוי.
רקע זה אמור להתקבל מהמודד שליווה את התמ"ל האם ניתן לקבל אותו?
תשובה: כן, הרקע יועבר לזוכה במכרז.