

מכרז פומבי 25.2020-

לתכנון תכנית מתאר מקומית כוללנית במועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

מס' שאלה	עמוד	סעיף	סיווג	שאלה	תשובה
1.	3	תשלום למכרז	מקצועי	האם ניתן לשלם בהעברה בנקאית / בטלפון	כן, יש ליצור קשר עם יהודית – 08-6543161
2.	7	סעיף 4.1	מקצועי	בהכנת תב"ע אין היקף כספי של פרויקט אלא שכ"ט קבוע להכנת וליווי התב"ע עד לתוקף. לא מדובר בפיתוח או תכנון מפורט. נבקש להוריד את הבקשה לציון היקף כספי	הסעיף יוותר כפי שהוא
3.	7	סעיף 3.3	מקצועי	נבקש לבטל את התנאי של תכנית כוללנית בתוקף + המלצה ולאפשר להציג תכניות מתאריות אחרות שהופקדו או קיבלו תוקף	תנאי הסף יתוקן כדלהלן: למציע ניסיון מוכח בביצוע עבודת תכנון אחת לפחות שהינה תכנית מתאר שקיבלה תוקף. במהלך 10 השנים שקדמו להגשת הצעתו. יש לצרף לכל הפחות המלצה כתובה אחת אשר תתייחס לתנאי הסף.
4.	7	סעיף 3.3	מקצועי	האם לצורך מכרז זה תכנית מתאר כוללנית מקומית הינה תכנית כוללנית שלא ניתן להוציא ממנה היתרי בניה?	כן, ראה גם תשובה 3 לעיל
5.	7 18	סעיף 4.2 מסמך 4 – טופס המלצה	מקצועי	מזמיני עבודה בד"כ מסרבים לתת המלצות. נבקש לבטל דרישה זו או לחליפין לאפשר לצרף המלצות קיימות ורשימת ממליצים.	הדרישה תיוותר כפי שהיא לתשומת לב המציעים כי, ניתן להציג המלצות גם מגופי ניהול מטעם המזמין.
6.	9	סעיף 8.5	מקצועי	נבקש להקדים את תאריך מסירת ההבהרות והתשובות על מנת להיערך כמו שצריך להכנת המכרז באם יהיו שינויים מהותיים אחרי מתן התשובות להבהרות	מועד ההגשה מוארך עד ליום 17.08.20
7.	10 17 18	סעיף 11.3 מסמך 4	מקצועי	נבקש להוריד את הדרישה להמלצות ולהסתפק בהמלצות קיימות אם יש ורשימת ממליצים. נבקש להוריד את הדרישה לצרף צילום של חשבון אחרון.	לעניין ההמלצות ראה תשובה 5 לעיל. ניתן להציג מועד מתן תוקף לתכנית חלף הצגת חשבון אחרון.

		טופס המלצה		ניתן להראות תאריך מתן הפקדה ו/או תוקף לתכנית המראה כי העבודה הסתיימה	
8.	17	מסמך 4	מקצועי	נבקש להוריד את העמודה של היקף כספי – לא רלוונטי במקרה של הכנת תב"ע.	ראה תשובה בסעיף 2 לעיל
9.	29	מסמך 9 ב'	מקצועי	1 - האם יועצים כמו קונסטרוקטור (גשרים), איטום, תכן מבנה, תיאום תשתיות – רלוונטיים להכנת התב"ע, אלו לא יועצים שבד"כ משתתפים בהכנת תב"ע / ת.מתאר 2 - יועץ שיתוף ציבור, מודד, יועץ תעופה – ע"ח מזמין העבודה? 3 - נבקש שתגדירו יותר בפרוט לאיזה סוג של שיתוף ציבור אתם מכוונים – מדובר בהליך עם עלויות גבוהות	היקף היועצים שצוין בחוברת המכרז הוא עקרוני בלבד. על המתכנן להביא את תכנית המתאר לתוקף ולשאת בכל העלויות הנילוות לצורך כך לרבות שכירת ומימון עלויות יועצים מכל סוג שיידרש לצורך ביצוע כלל העבודות על פי המכרז. אין חובה ספציפית להעסקת יועץ כזה או אחר אם איננו נדרש להשלמת לתכנית המתאר הכוללת וביצוע העבודות בהתאם למכרז. למען הסר ספק המציע הזוכה ישכור על חשבונו והוצאותיו את כל היועצים הנדרשים לצורך ביצוע מלא ומשלם של כלל העבודות במכרז והדרושים להשלמת תכנון תכנית המתאר.
10.	30	מסמך 9 ג'	מקצועי	שלבי עבודה – האם אתם צופים הליך התנגדויות מורכב	איננו יכולים לצפות את העתיד. עם זאת התכנית הינה בתוך הקו הכחול של נאות חובב בו רוב השטח מוסדר על ידי תכניות קיימות אשר לא היו בהן למיטב ידיעת המועצה, התנגדויות מהותיות בעבר.
11.			משפטי	מדובר בחוזה לתכנון תב"ע (תכנית מתאר). חלקים מהמכרז מנוסחים / מתאימים / מנוסחים <u>לעבודת תכנון</u> אדריכלות / הנדסה למבנים ולא לתב"ע. לדוגמא :- (1) עמ' 17 מסמך 4 - טבלה, "היקף כספי של עבודת התכנון"..."(ולא "הביצוע")..." נבקש לנסח בהתאם את השורה התחתונה בעמוד.	הנוסח יתוקן ל "תכנון" ראה תשובה 7 לעיל

12.	מקצועי	עמ' 29 מסמך 9 ב' - מתכננים יועצים שאינם רלונטיים לתכנית מתאר כוללנית: "תכן מבנה, אדריכלות גשרים ומבנים, מתכנן מבנים (קונסטרוקציה וגשרים), בטיחות, נגישות, איטום" – נבקש להסיר.	ראה תשובה לסעיף 9 לעיל.		
13.	משפטי	עמ' 35 ס' 6.1 ב. ד. ה. ו. ז. – נבקש להסיר.	סע' ב', ד', ה יימחקו		
14.	משפטי	עמ' 37 ס' 11.5 – "קידוחי ניסיון ושרותי מעבדה" – נבקש להסיר. עמ' 37 ס' 11.6 – "ורישוי הפרויקט" – נבקש להסיר.	סע' 11.5 ייותר כפי שהוא סע' 11.6 יימחק מובהר כי באחריות המציע לממן ולבצע על חשבונו כל פעולה שתידרש לצורך ביצוע מלא ומשלם של כלל העבודות הנדרשות לצורך מתן תוקף לתכנית נושא המכרז		
15.	מקצועי/משפטי	עמ' 38 ס' 12.2 – "הקמה וביצוע הפרויקט" – נבקש להסיר.	הסע' ייותר כפי שהוא		
16.	מקצועי/משפטי	עמ' 41 ס' 21.2 - "חישוב כמויות... חשבונות... פיקוח" – נבקש להסיר.	ככל והשאלה מתייחסת לסע' 21.1 הסע' ייותר כפי שהוא		
17.	משפטי	עמ' 42 ס' 24.2 "מפקחים נוספים" – נבקש להסיר. א. לפיכך, ערבות הביצוע שדרשתם בגובה 10% <u>מותאמת (אוליי?) לפרויקט של מבנה</u> אך מוגזמת ביותר לתכנית מתאר. נבקש שתסתפקו בערבות בגובה 50,000 ש"ח!	המילים "להעסיק מפקחים נוספים" יימחקו. ערבות הביצוע תעמוד על סך: 50,000 ₪ בלבד.		

נושא הביטוח- הבקשה מאושרת וניתן להקטין את גבול האחריות ל 4 מיליון ₪	ב. החוזה המוצע כאן התבסס ככל הנראה על חוזה תכנון סלילה ותשתיות של חב' נתיבי ישראל – ולראיה, ראו "מסמך מס' 8 - הצהרת המציע" סעיף 8. "נתיבי ישראל..." ובנספח א', הטבלה העוסקת ב"היקף שכר טרחת המפקח" – (פה הכוונה למפקח על עבודת הבניה) בעוד שה"מפקח" מוגדר במכרז זה הוא בהתאם למסמך 10 פרק 1 פרק א' ס' 2). ג. לפיכך, היקף הביטוח הנדרש על ידכם מתאים לערבות ביצוע של סלילת כבישים ועבודות תשתית ולא לתכנית מתאר כוללנית. נבקשכם להקטין את הביטוח המוצע ולהעמידו על סכום של 4,000,000 ש"ח, בהתאם לפרויקטים דומים.				
מסמך 9 ג' כולל את לוחות הזמנים שצוינו במסמך 9 ד' ומחליף אותו	עמ' 6 ס' 2.5 – לא צרפתם את נספח 9 ד'	מקצועי			18.
ראה תשובה 3 לעיל לעניין תנאי הסף ניקוד האיכות יבוצע בהתאם לטבלה המצ"ב להלן אשר תחליף את הטבלה בסעי' 11.3	עמ' 7 ס' 3.3 - ותק משרד התכנון הדרישה היא ל..."תכנית מתאר כוללנית מקומית במהלך 10 השנים שקדמו להגשת הצעתו" א. בעמ' 10 ס' 11.3 אתם מנקדים את הפרמטר של "שנות ניסיון" ב 20 נקודות עבור ניסיון "מעל 15 שנים".	מקצועי			19.

					ב. כידוע, תכניות מתאר כוללניות מקומיות לישוב מתייחסות למושג חדש שנכנס למערכת התכנון רק בשנים האחרונות. תכניות מתאר כוללניות מקומיות לישוב התחילו להתאשר רק משנת 2015 ואילך. לפני כן, אושרו לישובים תכניות מתאר מקומיות (ולא "כוללניות מקומיות").
	ג. ב"פרמטרים" בטבלה בעמ' 10 ס' 11.3, נדרש המציג להציג ניסיון ב..."פרויקטים דומים לשרותים נשוא המכרז..." ובהמשך ב"ניקוד" ניתן ניקוד ל"ארבע תכניות ומעלה או 6 תכניות מפורטות (תב"ע שינוי תב"ע) ד. בהתייחס לס' א.ב.ג. הר"מ אנו מבקשים לתקן את ס' 3.3 בעמ' 7 "3.3 למציע ניסיון תכנית מתאר מקומית במהלך 15 השנים..." (כך שיתאים לס' א. ב. הר"מ). ה. אנו מבקשים לתקן את הטבלה בס' 11.3 כדלקמן (כך שתתאים לדרישות ס' ג. הר"מ)				

25 נק' מתודולוגיה לתכנון שצרף המציע	יש לצרף מסמך מתודולוגיה מוצעת לתכנון	תכנית אחת = 5 נק' 2-3 תכניות = 10 נק' 4 תכניות ומעלה = 20 נק'	ניסיון מוכח בביצוע עבודות תכנון שהינן תכניות מתאר שקיבלו תוקף. במהלך 10 השנים שקדמו להגשת הצעת המציע. מעבר לנדרש בתנאי הסף	10 נק' לתכנית אחת או יותר.	תכנון תכנית מקומית כוללת שהופקדה או קיבלה תוקף. יש לצרף המלצה וגמר חשבון מהמזמין.
פרמטר	ניקוד	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי
ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי
ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי

התיקונים המוצעים יאפשרו גם למציעים שתכננו אזורי תעשייה שהם רלוונטים לתכנית שלכם להשתתף במכרז.

	גילוי נאות: הח"מ לדוגמא תכנן בין היתר <u>בנאות חובב</u> תכניות מתאר ותכניות מפורטת למפעל ליצור פסולות מסוכנות, תכנית מתאר מפורטת למתחם המזרחי (כולל תחנת הרכבת) ותכנית מפורטת למתחמים 4,5 (טבע טק).				
20.	משפטי	עמ' 28, מסמך 9 א' – על איזה אומדן מדובר?	האומדן של המועצה שיוכנס לתיבת המכרזים טרם פתיחת המעטפות		
21.	משפטי	עמ' 33 הגדרת "כח עליון" – נא הוסיפו "סגר קורונה" לרשימה.	הסעי' יוותר כפי שהוא		
22.	מקצועי	עמ' 55 נספח ז' – נא בטלו את הנספח. לא רלוונטי ולא קיים בשום התקשרות דומה.	נספח זה נותר בעינו ללא שינוי.		
23.	מקצועי	עמ' 57 נספח ט א. נספח זה מצטט את ההנחיות להכנת תכנית כוללנית של מנהל התכנון. ב. לפיכך יש להגדיר אם <u>הכפיפות</u> של צוות התכנון היא <u>למועצה המקומית</u> או <u>למנהל התכנון</u> ? ומה דינם של עיכובים שיגרמו במהלך התכנון, ככל שלא תהיה תמימות דעים בין המועצה המקומית לבין מנהל התכנון? ג. בהתאם יש להגדיר במכרז ובחוזה את "ועדת העבודה" (ס' 2.1.2.3) ו"ועדת ההיגוי (ס' 5.8) הר"מ לרבות כל	המציע הזוכה/ צוות התכנון, כפוף למועצה המקומית תעשייתית נאות חובב והיא מזמינת העבודה. רגלוטורית ותכנונית המתכנן יהיה כפוף להנחיות המועצה ומנהל התכנון ויבצע לשביעות רצון את כל הנדרש לסיום התכנון ואישור התכנית. הרכב הוועדות הרלוונטיות יוגדר על ידי המועצה. בכל מקרה בו יהיה ספק בפרשנות המסמך ובהתאמות הנדרשות תכריע דעתו של מהנדס המועצה.		

	ההגדרות ("הזוכה" במסמך המקורי של מנהל התכנון לעומת ה"מתכנן" במסמך שלכם, ועוד הגדרות וחוסר התאמות).				
הסעי' יוותר כפי שהוא	עמ' 11 – ס' 11.5 – נא שנו את הניקוד בס' המחיר ל 20% בהתאם לניקוד במוסדות ממשלה וברשויות המקומיות.	מקצועי			24.
ניתן להחתים את חברת הביטוח על נספח א' במקום על מסמך ב'6	נספח ביטוח חברת הביטוח איננה יכולה לחתום על מסמך זה. על פי הנחיות המפקח על הביטוח כאשר מדובר בחוזה עבודה חדש (החל מיום 1.12.19) חברת הביטוח רשאית לחתום על אישור ביטוח בנוסח אחיד בלבד. חברת הביטוח הציעה לחייב לחתום על נספח ביטוח לפי הנוסח האחד דוגמת נספח א'1 שצורף למסמכי המכרז.	ביטוח			25.
מצורף באתר המועצה, כפוף לגרסה העדכנית כפי שמפורסמת על ידי מנהל התכנון	נספח י' לא צורף	מקצועי			26.
לא ניתן להציע במשותף, ראה הוראות סעי' 3.1 למסמכי המכרז	ברצוננו להגיש שתי חברות ותיקות לתכנון עירוני ביחד כשותפות, כך שנוכל למקסם את האילויות של החברות לכדי תוצר משותף, שתי החברות ביחד עומדות בתנאי הסף, האם ניתן ובאילו תנאים?	מקצועי/משפטי			27.
השאלה לא ברורה ראה פירוט בתנאי הסף ובניקוד האילויות לרבות תשובות 3 ו- 19 לעיל.	מאיזו שנה ניתן להגיש תבעות חתומות?	מקצועי			28.

29.	מקצועי	נבקש להוריד את היקף המחזור השנתי לאיזור ה-7000 אש"ח ובתמורה נשמח להגיש ערבות ביצוע גבוהה יותר	הדרישה תיוותר כפי שהיא
30.	מקצועי	נבקש לקבל ניקוד על תכניות בנין עיר שעוסקות באיזורי תעשייה ואינן כוללניות	ראה תשובות 3 ו-19 לעיל
31.	מקצועי	נבקש לקבל ניקוד על מרכיבי איכות נוספים ומורכבות של תכניות בנין עיר.	ראה תשובות 3 ו-19 לעיל
32.	מקצועי	תחום התכנית (נספח ט' למסמכי המכרז) א. תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה קובע כי תכנית כוללנית ניתן לעשות על "שטח משמעותי" ממרחב התכנון בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית. היות ושטח רמת בקע הנמצא בתחום המועצה הינו נשוא לתכנית מפורטת מאושרת, צרוף השטח לשטחי התכנית הכוללנית יעמיס שלא לצורך על עלותה. נבקש כי תבחנו אפשרות לגרוע שטח זה משטחי התכנית. ב. בתכניות דומות חייבו מוסדות התכנון לכלול את שטח מגבלות הבנייה כחלק מתחום התכנית. היות ותחום המגבלות מרחיב משמעותית הן את תחום המדידה והן את היקף המתנגדים האפשריים נבקש כי ישולב בחוזה מנגנון אשר יאפשר תוספת תשלום במידה ואכן תחום זה יתווסף.	שטח תעשייה "רמת בקע" ושטח תחנת הכח של חברת החשמל יגרעו ממרחב התכנון בתכנית

33.			מקצועי	תנאי הסף וציון האיכות (סעיף 3 וסעיף 11 במסמכי המכרז) - נבקש כי נוסח סעיף 3.3 יותאם כך שיהלום תכנית מתאר כוללת: : במקום "מסירה סופית" – נודה לניסוח: " אישור למתן תוקף". - היות ולרוב תכניות מתאר כוללת עוסקות בישוים מאוכלסים, נבקש כי נוסח סעיף 11.3 הפרמטר העוסק בתכנון יותאם למאפייני העבודה: : במקום "תכנון תכניות כוללת מעבר לנדרש בתנאי הסף" נודה לניסוח: " תכנון תכניות מתאר כוללת ו/או תכניות מפורטות בגודל משמעותי ו/או תכניות לתשתיות ו/או תכניות לתשתיות לאומיות". ובמקום " חשבון סופי" נודה אם תשקלו לרשום " אישור מוסד תכנון". - היות והפרויקט ייחודי, נכון, בראייתנו, להציג מתודולוגיה לתכנון ושזו תיבחן כחלק ממרכיבי ציון האיכות דהיינו 10 מתוך 25 הנקודות של איכות ההגשה.
34.			מקצועי	צוות היועצים (מסמך 9' למסמכי המכרז) - מתוך הנסיון המצטבר בתכניות מסוג זה נודה לכם אם תבחנו התאמת צוות היועצים הנדרש למאפייני הפרויקט. <u>בנספח א'</u> למכתבי זה הצעה לטבלה עדכנית. - להלן מספר דגשים מתוך הטבלה:

• יועץ תעשייתי (בדגש לתעשייה כימית) • יועצים סביבתיים (פיזור מזהמים באוויר, אקולוגיה, איכ"ס, אקוסטיקה, עתיקות) • יועץ אגרונומי (בדגש על סקר עצים) • יועץ להידרולוגיה וניקוז • יועץ לגיאולוגיה • מתכנן לחשמל ותקשוב • מתאם תשתיות • מתכנן נוף • מתכנן מים ושפכים (תעשייתיים וסיניטריים) • יועץ בטיחות (תעשייה בכלל ותעשייה כימית בפרט) • יועץ תנועה • יועץ לתקשורת עם התושבים • יועץ כלכלי • יועץ משפטי יחד עם זאת מובהר כי, האחריות המלאה לשכור שירותי יועצים בהתאם לצורך מוטלת על המציע הזוכה אשר ישכור שירותיו של כל יועץ שיידרש לצורך ביצוע אופטימאלי מלא ומשלם של העבודות נשוא המכרז. למועצה שמורה הזכות לדרוש יועצים נוספים מעבר למפורט ברשימה במסמך 9' ו/או בכל מקום במסמכי המכרז והמציע הזוכה ישכור את שירותי היועצים כאמור בהתאם לדרישות המועצה ו/או מוסדות התכנון ו/או כל גורם רלוונטי בעצמו ועל חשבונו.	א. היות והפרוגרמה למועצה המקומית התעשייתית הינה משמעותית ביותר לקידום התכנון ולנגזרות של משמעויותיו על הסביבה אנו סבורים כי נכון לחייב מינוי יועץ תעשייתי ופרוגרמטור, עם נסיון מוכח בקידום/איפיון מתחמי תעשייה מורכבים. ב. היות ולהשלכות הסביבתיות תפקיד מהותי בקידום התכנית אנו סבורים כי נכון לחייב עריכת פרוגרמה המלווה בנתונים הכמותיים העתידיים של הפליטות לאוויר. ג. לשיקולים כלכליים חשיבות בכיווני ההתפתחות העתידיים של המועצה ולכן בראייתנו חשוב לכלול כלכלן בצוות התכנון. - מוצע לאמץ את מנגנון התוספות המשולב במכרזי מנהל התכנון לתכניות מתאר כוללניות, כמפורט <u>בנספח ב'</u> למכתבי זה (הנושא בא לידי ביטוי גם בסעיף 24.2 במסמכי המכרז). כמו כן נבקש כי יובהר כי קידוחי ניסיון וקרקע לא יהיו חלק מתכולת עבודת בתכנון. - נבקש הבהרה האם ידרשו סקרים מעבר לסקר עצים, בוטני, זואולוגי, עתיקות. במידה וידרשו נבקש כי ישולב מנגנון תוספת בגינם. <u>נספח א'</u> בהתאמה למהות ומרכיבי הכנת תכנית המתאר הכוללנית ובהתאמה למאפיינים המיוחדים של המועצה התעשייתית נאות				
--	--	--	--	--	--

זהות היועצים ואישורם כפופים לאישור מוקדם של המועצה אשר רשאית להתנות על מידת, משך והיקף הניסיון של היועצים המוצעים בהתאם לדרישותיה וצרכיה. ביצוע סקרים לרבות, סקר עצים, בוטני, זואולוגי, עתיקות, סביבתי. במידה וידרשו יחולו על המציע ועל חשבונו והתמורה בגינם כלולה בהצעת המחיר של המציע. מובהר כי המועצה תישא בעצמה ועל חשבונה בעלויות, קידוחי ניסיון וקרקע בלבד, אשר יהיו חלק מתכולת עבודת התכנון.	חובב ועל פי ניסיונו בתכנונים שכאלה אנו מציעים שהרכב המתכננים/ יועצים יהיה כדלהלן : • ראש צוות • אדריכל מתכנן ערים • רכז תפעולי - פרוגרמטור • מנהל תכניות - (PMO) • יועץ תעשייתי (בדגש לתעשייה כימית) • יועצים סביבתיים (פיזור מזהמים באוויר, אקולוגיה, איכ"ס, אקוסטיקה, עתיקות) • יועץ אגרונומי (בדגש על סקר עצים) • יועץ להידרולוגיה וניקוז • יועץ לגיאולוגיה • מתכנן לחשמל ותקשוב • מתאם תשתיות • מתכנן נוף • מתכנן מים ושפכים (תעשייתיים וסיניטריים) • יועץ בטיחות (תעשייה בכלל ותעשייה כימית בפרט) • יועץ תנועה • יועץ לתקשורת עם התושבים • יועץ כלכלי • יועץ משפטי מתוך הרשימה שצורפה למכרז במסמך 9 ב' נראה לנו, לפי מהות ומרכיבי תוכנית המתאר הכוללנית, שהיועצים/מתכננים שירשמו מטה אינם נדרשים להכנת התכנית ואנו מציעים לגרוע אותם מהרשימה : • תכן מבנה				
---	---	--	--	--	--

				• יועץ ביסוס • אדריכלות גשרים ומבנים • מתכנן מבנים (קונסטרוקציה) וגשרים • יועץ פלישה ופינוי (במידת הצורך יכלל בתחום הפעילות של היועץ לתקשורת עם התושבים) • נגישות • איטום להבנתנו עדכון רשימת היועצים כפי שהוצע על ידנו יאפשר מתן מענה מקצועי מתאים לצרכי התכנון.
35.			מקצועי/משפטי	שיקול דעת המועצה (סעיף 13 - עמוד 11 -במסמכי המכרז) 1. היות ולביטול המכרז תוך כדי ביצועו השלכות משמעותיות על צוות התכנון הרחב שיועסק, נבקש כי במידה ויבוטל המכרז ביוזמת המועצה ישולם לצוות התכנון עבור עבודתו עד למועד הביטול.
36.			מקצועי/משפטי	תנאי ההתקשרות (סעיף 32 – עמוד 45 -במסמכי המכרז) 1. היות ומדובר בצוות של עשרות יועצים הממוקמים באזורים שונים בארץ, נבקש כי במידה ותיושמה הגבלות משמעותיות למשק כתוצאה מהתפרצות נגיף הקורונה תתאפשר גמישות באספקת השירותים.

37.			מקצועי	לוח הזמנים לביצוע העבודה (סעיף 16 – עמוד 64 – במסמכי המכרז)	1. מוצע לאמץ את הלוח המפורט במסמכי מנהל התכנון ולאפשר לימוד הנתונים בצורה יסודית בטרם גיבוש חזון למועצה. 2. דוגמא מתוך מסמכי מנהל התכנון מצורפת <u>כנספת ג'</u> למכתבי זה, מודגש כי לוחות הזמנים תלויים לרוב בהתנהלות מוסדות התכנון, ולכן מוצע לכלול סעיף גמישות לכל שלבי אישור התכנית במוסדות התכנון. נספח ג'- <table><tr><th>#</th><th>סעיף במכרז</th><th>אבן הדרך</th><th>משך ביצוע כל אבן דרך בחודשים</th><th>משך ביצוע מצטבר, בחודשים, משליחת הזמנת עבודה על ידי המזמין לזוכה</th></tr><tr><td>1</td><td>3.4.2</td><td>תיעוד מצב קיים וניתוחו</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td>2</td><td>3.4.3</td><td>חזון הישוב וגיבוש פרוגרמה רעיונית</td><td>2</td><td>6</td></tr><tr><td>3</td><td>3.4.4</td><td>הכנת חלופות תכנוניות של היישוב</td><td>3</td><td>9</td></tr><tr><td>4</td><td>3.4.5</td><td>גיבוש החלופה הנבחרת</td><td>3</td><td>12</td></tr><tr><td>5</td><td>3.4.6</td><td>גיבוש טיוטת מסמכים סופיים</td><td>2.5</td><td>14.5</td></tr><tr><td>6</td><td>3.4.7</td><td>הגשת המסמכים לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית</td><td>2.5</td><td>17</td></tr><tr><td>7</td><td>3.4.8</td><td>פרסום הודעה על הפקדת תכנית המתאר</td><td>11</td><td>28</td></tr><tr><td>8</td><td>3.4.9</td><td>פרסום הודעה על מתן תוקף לתכנית המתאר</td><td>13</td><td>41</td></tr></table>	#	סעיף במכרז	אבן הדרך	משך ביצוע כל אבן דרך בחודשים	משך ביצוע מצטבר, בחודשים, משליחת הזמנת עבודה על ידי המזמין לזוכה	1	3.4.2	תיעוד מצב קיים וניתוחו	4	4	2	3.4.3	חזון הישוב וגיבוש פרוגרמה רעיונית	2	6	3	3.4.4	הכנת חלופות תכנוניות של היישוב	3	9	4	3.4.5	גיבוש החלופה הנבחרת	3	12	5	3.4.6	גיבוש טיוטת מסמכים סופיים	2.5	14.5	6	3.4.7	הגשת המסמכים לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית	2.5	17	7	3.4.8	פרסום הודעה על הפקדת תכנית המתאר	11	28	8	3.4.9	פרסום הודעה על מתן תוקף לתכנית המתאר	13	41	מקובל
#	סעיף במכרז	אבן הדרך	משך ביצוע כל אבן דרך בחודשים	משך ביצוע מצטבר, בחודשים, משליחת הזמנת עבודה על ידי המזמין לזוכה																																															
1	3.4.2	תיעוד מצב קיים וניתוחו	4	4																																															
2	3.4.3	חזון הישוב וגיבוש פרוגרמה רעיונית	2	6																																															
3	3.4.4	הכנת חלופות תכנוניות של היישוב	3	9																																															
4	3.4.5	גיבוש החלופה הנבחרת	3	12																																															
5	3.4.6	גיבוש טיוטת מסמכים סופיים	2.5	14.5																																															
6	3.4.7	הגשת המסמכים לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית	2.5	17																																															
7	3.4.8	פרסום הודעה על הפקדת תכנית המתאר	11	28																																															
8	3.4.9	פרסום הודעה על מתן תוקף לתכנית המתאר	13	41																																															
					הלוח המוצע יחליף את הלוח בסעי' 16																																														

- a. היות ומבנה המכרז עלול ליצור מצב בו מנעד הצעות המחיר יהיה רחב, וייתכן ואף לא יאפשר החלטה, מוצע לנקוט במנגנון של מחיר קבוע עם אפשרות להתחרות על גובה ההנחה.
- b. כמחיר מוצע לאמץ את מחירון מנהל התכנון כמתואר בנספח ד' למכתבי זה.
- c. מוצע לאמץ תמחור לעיר של מעל 100,000 נפש, או תמחור למועצה אזורית, לאור היקף שטחי המועצה ומורכבות ייעודי קרקע.

נספח ד'

תמבלי לברוע מיתר חנאי חמכרז בעניין
להלן המחיר האחד כפי שנקבע לתוכניות השונות:

מחיר אחד לתכנית	מחיר למכרז	מינימום	מחיר למכרז	מקסימום
עד 20,000	2,300,000	2,100,000	2,700,000	A
עד 50,000	2,633,000	2,400,000	3,100,000	B
עד 100,000	3,230,000	2,900,000	3,700,000	C
מעל 100,000	4,270,000	4,000,000	4,800,000	D

לעניין ביצוע עבודות נוספות, כמפורט בפרק 3.5 למכרז, התמורה שתשולם לספק

39.	מסמך 1 3. תנאי הסף	מקצועי	האם תכנית מתאר / מפורטת ליישוב שלם או לשכונה עונה לדרישות בס' 3.3 בתנאי הסף (עמ' 7)? טבלת הניקוד (עמ' 10) כתוב "30 נק' לארבע תכניות ומעלה או 6 תכניות מפורטות (תב"ע) / שינוי תב"ע". האם משתמע שתכנית כוללנית אחת = 1.5 תכניות מפורטות? כמו כן בנספח ט' – מפרט טכני להכנת תכנית מתאר מקומית כוללנית כתוב בתיאור הנדרש מראש צוות התכנון "אשר הכין והוביל, לפחות תכנית מתאר אחת ליישוב או תכנית לשטח משמעותי." וכן "הכנה והובלה של תכנית מתאר מיום תחילת העבודה על התוכנית, ועד לפרסומה למתן תוקף או לפחות סיום תהליך תכנון, וגיבוש מסמכי התוכנית לקראת הגשתה למוסדות התכנון." האם יובאו במניין התכניות גם תכניות מתאר/מפורטות אשר הסתיימו או אשר נמצאות בהליך של הפקדה?	ראה תשובות 3 ו-19 לעיל הדרישה בנספח ט' תיוותר כפי שהיא
40.		מקצועי	האם יובא בחשבון ניסיון בתכניות מתאר כוללניות של מתכננים בצוות התכנון המוצע, שאינם המציע עצמו? האם יבוא במניין הנקודות?	לא
41.	תחום התכנית	מקצועי	מהו תחום התכנון ושטח התכנון המדויק? האם הוא כולל גם את רמת בקע?	ראה תשובה 32 לעיל
42.		מקצועי	בד"כ תכנית בשטח של 20,000 ד' ומעלה מוגשת בקנ"מ 10,000:1. האם יש כוונה שחלק מהתכנית יפורט ברמה גבוהה יותר?	התכנית תותאם לדרישות הוועדה המחוזית
43.		מקצועי	ככל שישתבר שגורמים לעדכון תמ"מ או תמ"אות מסוגים שונים, נבקש הבהרה שעבודה זו אינה כלולה בהצעה זו ובמידה ונידרש לכך, תתומחר בנפרד.	מקובל, במקרה כאמור התמורה המקסימאלית לא תעלה על 75% ממחירון משרד הבינוי והשיכון לתכנון.
44.	מסמך 1 2.5	מקצועי	פיצויים/קנס בגין אי עמידה בלוח הזמנים, יכול להיות רק במה שתלוי במתכנן. נא הבהירו את הנקודה.	הסעי' יוותר כפי שהוא
45.	3.3	מקצועי/משפטי	נא הבהירו למה הכוונה ב"מסירה סופית". לדעתנו זהו מונח הלקוח מתחום הבנייה. מציעים לשנות ל"תכניות לאחר ההפקדה בפועל".	ראה תשובות 3 ו-19 לעיל
46.	5.4	מקצועי	נבקש לקבל את אומדן המועצה לפרויקט זה. כמו כן הבהרה למה הכוונה בשוני ניכר לעומת האומדן. בד"כ המרווח הוא עד 20% יקר או זול מהאומדן, או מהמחיר הממוצע.	האומדן סמוי ויוכנס לתיבת המכרזים

47.	11.2 , 11.7	מקצועי	סבירות ההצעות ביחס לאומדן. ככל שיהיה מענה לסעיף 5.4, נוכל להגיש הצעה תואמת.	ראה תשובה לעיל
48.	11.3	מקצועי	האם לכל תכנית שמציגים צריך לצרף המלצה ?	ראה תשובות 3 ו- 19 לעיל
49.	מסמך 8 - 8	מקצועי	נדרש מפרט חברת נתיבי ישראל. האם זה רלבנטי לתכנית זו?	בהתאם לדרישות הוועדה המחוזית
50.		מקצועי	מהו מסמך 9א' "האומדן (יופקד בתיבת המכרזים)"?	ראה תשובות לעיל
51.	מסמך 9-ב מתכננים	מקצועי	האם רשימת היועצים בעמ' 29 רלבנטית לתכנית זו? (נראה שלקוחה מתכנון מבנים ותשתיות). על מנת ליצור בסיס שווה להצעות השונות, נבקש פירוט ורשימה מלאה של היועצים הנדרשים להכנת תכנית כוללת למועצה הייחודית נאות חובב. למשל: חסר יועץ תנועה. בתחום הסביבתי חסרים יועצים כמו איכות אוויר, סיכונים, זיהום קרקע, הידרוגיאולוגיה וכו'. מוזכר יועץ אקוסטי – לפי ניסיונו בתכניות מתאר כוללניות אין עבודה אקוסטית כמותית נחוצה – נא הבהירו ?	ראה תשובה 34 לעיל
52.	מדידה ומצב מאושר	מקצועי	מדידה, וקומפילציה סטטוטורית של המצב המאושר אינם נזכרים בתחומי התכנון. האם יסופק ע"י המזמין? ככל שהתשובה היא שהמדידה כלולה בהצעת המציע, נא פרטו באיזה שטח מדובר. האם כולל גם את רמת בקע?	מדידות ככל ותידרשנה הינן באחריות ועל חשבון המציע הזוכה. המועצה תעביר חומרים קיימים שברשותה. ראה תשובה 32 לעיל לעניין שטח התכנית
53.	מסמך 9-ג	מקצועי	אבני דרך לתשלום. מצוין רק לוח הזמנים אבל לא שלבי התשלום עבור כל שלב. מבקשים השלמה והבהרה.	מצורפת טבלה בסוף הדף
54.		מקצועי	האם ניתן להוסיף אבן דרך – "החלטה על הפקדה בתנאים" (במסמך 9ג' בין אבני דרך 6 ל-7, ובנספח ט' – מפרט טכני להכנת תכנית מתאר מקומית כוללת ס' 16 בין אבני דרך 5 ל-6).	ראה תשובה 53 לעיל
55.	נספח י'	מקצועי	זהו מפרט התכניות הכוללניות של מינהל התכנון משנת 2013. נא הבהרתכם מהי מידת הרלבנטיות שלו לתכנית ספציפית זו ואיזה התאמות ייערכו לו למועצה תעשייתית.	הנספח וכל העדכונים המאוחרים לו רלוונטיים וישמשו להבטחת עמידה בדרישות מנהל התכנון
56.	נספח יא	מקצועי	בטיחות בעבודה. לא שייך לתכנית כזו. האם חלק מהמכרז ?	כן, קיימת רלוונטיות

57.			נספח ט סעיף 7.3.3 איכות הסביבה	מקצועי	נכתב "איכות הסביבה" איתור מערכות אקולוגיות בעלות חשיבות בתחום המועצה ובשטחים הגובלים. זיהוי מטרדים סביבתיים קיימים ועתידיים, בעיות זיהום אויר, מים ורעש והשפעותיו על הסביבה בתחום המועצה ובשטחים הגובלים לה. בחינת פתרונות אקולוגיים לשיפור המצב הקיים. בחינת אופן הטיפול בפסולת, שפכי תעשייה ומטמנות עתידיות וקיימות הכולל אופן השפעתם. " נבקש הבהרתכם כי ניתן להסתמך על המידע הסביבתי הרב קיים אצלכם בתחומים השונים ושלא נדרש לעריכת סקרים ובדיקות. יש לכך משמעות גדולה מאד בזמן הנדרש ובעלות העבודה.	ניתן להסתמך על חומרים, בדיקות ומידע קיים אולם ככל ויידרש מידע נוסף ו/או סקר מכל סוג יבוצעו על ידי ועל חשבון המציע
58.				מקצועי	עפ"י נספח י' - "מתווה להכנת תכנית מתאר מקומית כוללת ליישוב - מסמך מנחה של משרד הפנים", מוגדרות משימות סביבתיות. באיזו מידה יהיו תוספות להנחיות אלו?	ככל הנדרש
59.				מקצועי	בהגדרת צוות היועצים מוזכר "אגרונום" לסקר עצים – ע"ס ניסיונו אין צורך בסקר עצים בתכנית כוללת, אנא הבהירו. ככל שיש צורך בסקר עצים, האם לא יהיה נכון להגדירו כמי שמופיע ברשימת סוקיר העצים המורשים ברשימה המפורסמת ע"י פקיד היערות?	ראה תשובה 34 לעיל
60.				מקצועי	האם יהיה צורך לבצע בירורים מול מפעלים יחידים במוא"ז נאות חובב?	ככל הנדרש
61.				מקצועי	האם תוכלו להבטיח גישה מלאה לנתוני מפעלים ככל שאלו נמסרו למועצה?	ככל וקיימים בידי המועצה ואין מניעה חוקית למסירתם
62.				מקצועי	האם יהיה צורך לטפל בנושאי סביבה גם ברמת בקע?	רמת בקע נגרעה מתחום התכנית, ראה תשובה 32 לעיל יחד עם זאת ככל ויידרש באופן המשפיע על התכנית יבוצע על ידי ועל חשבון המציע
63.		9 מועד הגשה		מקצועי	האם ניתן לדחות את מועד הגשת המכרז? השאלות מוגשות ב 26.7. חלקן נוגעות לשורש ההצעה. גם אם התשובות תינתנה בתוך ימים אחדים זה לא משאיר זמן סביר לערוך מחדש את ההצעה לפי התשובות עד ל-10.8.20. האם ניתן לדחות את מועד ההגשה בכשבועיים?	ראה פרוסום
64.	7	3.3		מקצועי	אנחנו מבקשים כי תנאי הסף יכללו גם מציע שנמצא בתהליך הכנה של תכנית מתאר כוללת.	ראה תשובות 3 ו- 19 לעיל

65.	10	9	משפטי	אנחנו מבקשים את הגשת ההצעות תתבצע באמצעות שליחה במייל (כדי למזער ככל הניתן תנועה של עובדינו מתוך חשש בתקופת הקורונה).	לא ניתן
66.	29	מסמך 9ב	מקצועי	האם רשימת היועצים המופיעה בסעיף היא מחייבת, או שהיא בגדר המלצה ונתונה לשיקול דעתו של המציע?	ראה תשובה 34 לעיל
67.	61	נספח ט' סעיף 7	מקצועי	האם יש צורך במסגרת המדידה הנדרשת לכלול את שטח רמת בקע?	ראה תשובה 32 לעיל
68.	מסמך 9ג		מקצועי	נודה לקבלת שיעור התשלום לכל אחת מאבני הדרך	ראה תשובה 53 לעיל
69.	מסמך 9ב'		מקצועי	נודה להבהרות מדוע לתכנית מתאר כוללת נדרשים היועצים הבאים ? 1. תכן מבנה 2. יועץ ביסוס 3. אדריכלות גשרים 4. מתכנן מבנים(קונסטרוקציה) וגשרים למען הסדר הטוב ובסיס השוואתי אחיד, נודה לעדכון רשימת היועצים הנדרשים במסמכי המכרז	ראה תשובה 34 לעיל
70.	מסמך 9ב'		מקצועי	נודה להבהרה באם יידרש המציע לכלול בהצעתו את היועצים הבאים : 1. מודד – או לחילופין המועצה תספק את המדידה? 2. שמאי? 3. תנועה ודרכים ? 4. פרוגרמה? 5. כלכלה ? למען הסדר הטוב ובסיס השוואתי אחיד, נודה לעדכון רשימת היועצים הנדרשים במסמכי המכרז	ראה תשובה 34 לעיל
71.	פרק 1 – תנאי ההתקשרות	סעיף 29 – ערבות לקיום חוזה	משפטי	נודה לעדכון סך גובה הערבות הנדרשת ל-5% מכלל ההצעה, כפי שמקובל במכרזים של משרדי ממשלה, ובענף	ראה תשובה 17 לעיל
72.	מסמך 1	סעיף 3 – תנאי סף	מקצועי	האם חברת תכנון (כדוגמת חברה מתכננת של רמ"י או חברה מתכננת של משהב"ש) שחברה לאדריכל ו/או מעסיקה אדריכל העומד בתנאי הסף בסעיף 3.3 באופן עצמוני, יכולה להיות המציע ?	ראה תשובות 3 ו- 19 לעיל מובהר כי על הניסיון להתקיים במציע עצמו וכי לא ניתן להגיש הצעות במשותף יחד עם זאת מובהר כי,

					המועצה תהיה רשאית להכיר לפי שיקול דעתה הבלעדי, בניסיון של מציע גם אם הניסיון הני"ל נצבר על ידי ישות משפטית אחרת שאינה המציע, ובלבד שמדובר בניסיון מוכח של המציע היחיד או של אחד מהשותפים המרכיבים את המציע או של בעל השליטה בתאגיד המציע ויוכח כי הוא (המציע היחיד/אחד מהשותפים המרכיבים את המציע/בעל השליטה בתאגיד המציע) זה שביצע באופן אישי את העבודות הנדרשות לצורך הוכחת הניסיון.
73.	מסמך 1	סעיף 3 – תנאי סף	מקצועי	בהמשך לשאלה 5 לעיל, איזה ניסיון על המציע להציג, האם להציג את ניסיון האדריכל ? או ניסיון החברה המתכננת ? הם ניתן להציג ניסיון מצרפי ?	ראה תשובה 72 לעיל
74.				האם יש ניגוד עניינים במקרה מסויים	ניגודי עניינים ייבחנו בכל מקרה לגופו

#	סעיף במכרז	אבן הדרך	משך ביצוע כל אבן דרך בחודשים	משך ביצוע מצטבר, בחודשים, משליחת הזמנת עבודה על ידי המזמין לזוכה	אחוזים לתשלום
1	3.4.2	תיעוד מצב קיים וניתוחו	4	4	5%
2	3.4.3	חזון הישוב וגיבוש פרוגרמה רעיונית	2	6	7%
3	3.4.4	הכנת חלופות תכנוניות של היישוב	3	9	13%
4	3.4.5	גיבוש החלופה הנבחרת	3	12	13%%
5	3.4.6	גיבוש טיוטת מסמכים סופיים	2.5	14.5	15%
6	3.4.7	הגשת המסמכים לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית	2.5	17	15%
7	3.4.8	פרסום הודעה על הפקדת תכנית המתאר	11	28	17%
8	3.4.9	פרסום הודעה על מתן תוקף לתכנית המתאר	13	41	15%