שאלות הבהרה - מכרז פומבי מס' 27/2020-

לניהול פרויקט תכנון וביצוע עבודות פיתוח ותשתיות לשטחי תעשיה רמת בקע במועצה מקומית תעשייתית נאות חובב.

מס	סעיף/ מסמך	עמ'	סיווג	שאלות	תשובה
1	3.3.3 תנאי סף מפקח		מקצועי	האם ניתן להגיש מפקח שהינו **הנדסאי** בעל ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בשבע השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי למגורים\תעשייה **ולא בהכרח מהנדס??**	לא. הדרישה תוותר כפי שהיא במסמכי המכרז ללא שינוי.
2			מקצועי	מהנדס ראש צוות/מנהל אתר סיים את לימודיו ב 06/2015. אך את התעודה קיבל ב 01/2016 . האם הוותק שיחשב יהיה 5 שנים? יש תעודת זכאות לתואר.	על המהנדס המוצע להיות בעל וותק מינימאלי של 5 שנים כך שמיום קבלת תעודת הזכאות לתואר חלפו 5 שנים. מועד סיום הלימודים איננו רלוונטי מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהניסיון המהותי הנדרש בסע'
3			מקצועי	האם ניתן להגיש הנדסאי בניין בעל וותק של 8 שנים לתפקיד מפקח?	לא. הדרישה תוותר כפי שהיא במסמכי המכרז ללא שינוי.
4			מקצועי	בתנאי סף 3.1.1 נרשם כי יש להראות במקביל לפיתוח שכונה עבודות תשתית נוספות בסך 60 מלש"ח. האם הכוונה לסכום מצטבר של מספר פרויקטי תשתיות?	יש להציג ניסיון זה על אותה שכונה\מתחם תעשייה במצטבר
5			מקצועי	האם ניתן להגיש כניסיון של פיתוח א"ת שלב סיום ניהול תכנון?	לא. נדרש להציג ניסיון של ניהול תכנון ועבודות ביצוע בשטח והצגת הוכחות המעידות על כך. הכול לפי הדרישות במסמכי המכרז.
6	3.3.2 ראש צוות/מנהל אתר		מקצועי	האם ניתן להגיש ראש צוות/מנהל אתר שהינו **הנדסאי** ובעל ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים)בעשר השנים האחרונות(בניהול תכנון, תאום הנדסי, ביצוע ופיקוח על עבודות בנייה ופיתוח בשכונות מגורים\מתחם תעשייה בהיקף של לפחות 50% מהקבוע בתנאי הסף לגבי המציע	לא. הדרישה תוותר כפי שהיא במסמכי המכרז ללא שינוי.

				)היקף יח"ד והיקף עבודות פיתוח כללי(**ולא בהכרח מהנדס??**	
7			מקצועי	האם ניתן להוריד את גובה המחזור העסקי הנדרש בסעיף 3.4 בתנאי הסף?	לא. הדרישה תוותר כפי שהיא במסמכי המכרז ללא שינוי.
8	נספח 6 ה'- טבלת ניקוד איכות סעיף-6, א'+ב'	עמ'-38	מקצועי	בקשתנו הינה לנקד בניקוד מלא לעניין סעיף 'אופן העסקה' את אנשי הצוות המוצע, הן באם מועסקים כשכירים במציע והן באם מועסקים כ'פרילנסרים' עם חוזה התקשרות בהיקף משרה מלאה.	הסע' יוותר כפי שהוא. תשומת לב המציעים כי הדרישה למנהל פרויקט הינה למנהל פרויקט אחראי שהינו בעלים ו/או שותף ו/או שכיר של המציע בעת הגשת ההצעה. ובהתאם לנספח כוח אדם בחוזה. ראה תשובה 11 להלן
9	מסמך 9-הצעת המציע סעיף-2	עמ'-44	מקצועי	בקשתנו הינה לשנות את טווח האחוז הנדרש מחשבונות מאושרים של קבלן מ-3.3% ל-4.5% (טווח תחתון) ומ-4.8% ל-6.5% (טווח עליון), כלומר טווח שכ"ט מבוקש של 4.5%-6.5% כמקובל כיום במשק ובגופים ציבוריים לעניין זה.	טווח ההצעות יוותר כפי שהוא במסמכי המכרז ללא שינוי.
10	מסמך 9-הצעת המציע סעיף-3	עמ'-44	מקצועי	בקשתנו הינה להעלות את שכ"ט לניהול תכנון שנקבע בסעיף זה מ-6.5% ל-7.5% כמקובל כיום במשק ובגופים ציבוריים לעניין זה.	טווח ההצעות יוותר כפי שהוא במסמכי המכרז ללא שינוי.
11	נספח ב' לחוזה-כוח אדם מינימאלי סעיף-1, נקודה ראשונה	עמ'-78	מקצועי	בקשתנו הינה לקבלת הבהרה, האם כוונת סעיף זה היא למנהל הפרויקט האחראי (כשם שכתוב), או שמא מדובר בטעות סופר והסעיף מתייחס לראש הצוות/מנהל אתר, אשר אמור להימצא בהיקף של חצי משרה לפחות ולא פחות מ-90 שעות חודשיות ולפי הצורך.	הכתוב בעמוד 78 בסעיף 1 יימחק ובמקומו יבא הנוסח להלן: "לצורך ביצוע השירותים בכל תקופת ההתקשרות מתחייב המציע הזוכה להעמיד צוות קבוע מטעמו, הכולל לפחות את הצוות המוצע מטעמו במכרז וכן להעסיק כל כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים הנדרש לביצוע המשימות כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט להלן: - מנהל פרויקט אחראי" שייתן את השירותים באופן אישי בהיקף של 33% משרה לפחות ולא יפחת מ - 60 ש"ע חודשיות ולפי הצורך. - ראש צוות\מנהל אתר אחראי לניהול האתר והביצוע , התאמות תכנון חישובי כמויות וכו'.במשרה מלאה, לפחות 90% מהיקף המשרה באתר עצמו. יתרת- הזמן תוקדש לליווי תכנון

					- מפקח לניהול והכנת התכנון המפורט לבצוע ופיקוח צמוד של בצוע עבודות הפיתוח הכללי מכרזי הבצוע בהיקף משרה מלאה. "
12	בין סעיף-3.4 לבין מסמך 6ג'-אישור רו"ח	בין עמ'-12 לבין עמ'-35	מקצועי	בקשתנו הינה להפנות את תשומת ליבה של הועדה לסתירה פנימית במסמכי המכרז, בין הסעיפים שצוינו. בסעיף-3.4 צוינו השנים 2017 ו-2019 לעניין המחזור העסקי הנדרש של המציע ובמסמך 6-ג' צוינו לאותו עניין השנים 2018-2019. נבקש להתייחס לשנים 2018 ו-2019 כשנים הקובעות מבחינת היקף המחזור העסקי הנדרש (מעל 5 מש"ח).	בסעיף 3.4 נפלה שגיאת הקלדה הנוסח הנכון הינו לכל אחת מהשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2018 ו- 2019 , בהתאם לנוסח במסמך 6ג' מובהר כי אין מניעה להגיש את האישור בנוסח התואם להנחיות מועצת רו"ח והוראות תכ"ם
13	סעיף-2.5	עמ'-10	מקצועי/ משפטי	בקשתנו הינה לקבלת הבהרה בדבר האמור בסעיף זה: "...חברת הניהול אחראית לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת)..." נודה לפירוט האישורים הנדרשים והעלות הכספית המוערכת ע"י הועדה להנפקתם.	הכתוב בעמוד 10 סעיף 2.5 יימחק ובמקומו יבא הנוסח להלן: "מבלי לגרוע מכלליות התחייבויותיו, חברת הניהול תהיה אחראית בלעדית להשגת כל האישורים הנדרשים על ידי כלל הרשויות המוסמכות לצורך ביצוע העבודות. כן תהא חברת הניהול אחראית להבאת ביצוע העבודות למצב בו הן יהיו תואמות בצורה מוחלטת לכל התכניות,המפרטים, היתרי הבניה, דרישות המועצה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, וכן השלמת כל העבודות לשביעות רצון המועצה ובהתאם לתכניות ולמפרטים ומסירתן למועצה, ליווי מלא ומושלם של עבודות הבדק בתקופת הבדק וכן טיפול מול רשויות שונות בדין, לרבות חוק התכנון והבניה וכל תקנות מכוחו ו/או על פי כל דין. טיפול מול חברת החשמל ו/או גורמים שלישיים אחרים במידת הצורך ובהתאם להנחיות המועצה."

14	סעיף-2.5	עמ'-10	מקצועי/ משפטי	בקשתנו למחיקת חתימת חברת הניהול והפיקוח כ"אחראי לביצוע" אחריות המוטלת על הקבלן ומהנדס הביצוע מטעמו.	דרישה זו מבוטלת. ראה תשובה לשאלה בסעיף 13 לעיל.
15	כללי	כללי	מקצועי	בקשתנו הינה לקבל את מספרי התב"עות הנדרשות לטיפול במסגרת מכרז זה.	הנ"ל יימסר לאחר בחירת החברה המנהלת לפרויקט.
16	כללי	כללי	משפטי	בקשתנו להקטנה ו/או ביטול עלות רכישת המכרז וערבות הצעה. כפי שהוצג בסיור הקבלנים אנו שותפים למשבר הכלכלי הנובע מהגבלות הקורונה, תפוקת העבודות באתרים צנחה בעשרות אחוזים וכך גם ההכנסות, חלק ממשרדי הממשלה הגדילו וביטלו ערבויות ורכישת מסמכים במכרזים שפורסמו.	עלות רכישת מסמכי המכרז תוקטן ל 3,000 ₪. גובה הערבות ללא שינוי
17			מקצועי	האם קיימת אפשרות שהמזמין יתקשר לביצוע המכרז שבנדון וגם עם מכרז 26/2020 עם אותו מציע לביצוע שתי העבודות?	אין הגבלה על כמות העבודות של חברות הניהול מול המועצה. עם זאת, לא ניתן להציע את אותו צוות ל-2 הפרויקטים. כמו כן וכמפורט במסמכי המכרז למועצה סמכות למנוע השתתפות ו/או זכייה בהליכים נוספים כמפורט בפסקה השנייה בעמ' 8
18			מקצועי	האם ניתן להציג את אותו מפקח למכרז שבנדון וגם למכרז 26/2020 ובמידה והמזמין יבחר בהצעת המציע לביצוע שני הפרויקטים לאפשר החלפת המפקח המוצג במכרזים במפקח אחר לאחד מהפרויקטים ובאישור המזמין מראש?	ככל והמציע ניגש ל 2 המכרזים, נדרש להציג אנשי מקצוע שונים מטעם המציע לכל תפקיד המוגדר ב-2 המכרזים על מנת לעמוד בתנאי הסף, האמור למעט, מנהל פרויקט אחראי אשר במקרה כזה יוכל לנהל את 2 הפרויקטים ובלבד שיעמוד בשיעור המשרה הנדרש לכל פרויקט.
19			מקצועי	לצורך הניקוד – האם יש מינימום תקופת העסקה של שכיר לצורך קבלת הציון המקסימלי ? לדוגמה מפקח שעובד חודש אחד במשרדי המציע , האם נחשב באופן העסקה כ"שכיר" ויקבל את הניקוד הנדרש?	לא

20			מקצועי	להוכחת ניסיון מנהל אתר ומפקח בתנאי סף 3.3.2 , 3.3.3 - האם יש חובה שמנהל האתר ומפקח יציגו פרויקטים שהסתיימו ושלגביהם קיימת תעודת מסירה?	ככל ויש תיעוד ואסמכתאות כנדרש בחוברת המכרז והפונקציה הרלוונטית עומדת בכל הסעיפים של תנאי הסף אין חובת הצגה של תעודת מסירה לכלל הפרויקטים בדרישות הניסיון. **<u>עם זאת יש להציג בניסיון של מנהל האתר והמפקח המוצעים ניסיון בפרויקט אחד לפחות בו בוצעה מסירה והתקבלה תעודת מסירה.</u>** יש לצרף את המסמכים האמורים להוכחת הניסיון של הפונקציות הנ"ל.
21	**<u>1</u>**	**<u>87</u>**	ביטוח	מבוקש כי: המילים: "וכל עוד קיימת אחריות מנהל הפרויקט מכח הדין" יוחלפו במילים: "ולמשך 3 שנים נוספות מתום מתן השירותים".	לא. הדרישה תוותר כפי שהיא במסמכי המכרז
22	**<u>2</u>**	**<u>87</u>**	ביטוח	מבוקש כי: אחרי המילים: "מבול" יבואו המילים: "אולם אין בביטול האמור בכדי לגרוע מחובות המבטח ו/או מזכויות המובטח ע"פ דין".	מאושר
23	**<u>3</u>**	**<u>87</u>**	ביטוח	מבוקש כי: הסיפא "ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 0 לעיל" תמחק.	במקום 0 ירשם 1
24	**<u>1.2- 8.9</u>**	**<u>8, 15</u>**	משפטי	הסעיף קובע כי ככל ואישור הביטוח לא יהיה תואם את הדרישות **המזמין יוכל לחלט את הערבות** – אנו מבקשים להסיר סעיפים אלו.	הסע' יוותר כפי שהוא. יש לקרא נכון את הוראות הסע' הנ"ל ואת האמור בהם
25	**<u>סעיף 4.6 +מסמך 6 ב'</u>**	**<u>34</u>**	משפטי	נבקש למחוק את הנספח. חברת הביטוח אינה צד להסכם ולא יכולה לחתום על נספח כזה אלא רק על אישור ביטוח כמקובל.	על נספח זה יכול לחתום המציע באמצעות מורשי החתימה, בחתימה על המסמך מתחייב המציע כי האמור בו יחייב אותו באופן מלא. אין חובה להחתים את חברת הביטוח ובלבד שנספחי הביטוח ייחתמו על ידה –

					נספח ז1
26	**לסעיף קטן בסעיף נושא המכרז - 2.5**		מקצועי	מבקשים לקבל הבהרה ופירוט לאילו אישורים ואילו הוצאות חב' הניהול אחראית? והאם הכוונה שהתשלום יהיה מתוך שכ"ט של החברה המנהלת?	ראה תשובה לסעיף 13 לעיל.
27	**בסעיף 4- מסמכים שיש לצרף להצעה – בסעיף ג'**		מקצועי	נרשם כי **"הצוות הנדרש להצגה יכלול "מנהל פרויקט/מפקח..."** האם בהצעה עלינו להציג רק 2 אנשי צוות אלו? או להציג את כל 3 אנשי הצוות הקבוע כנדרש בסעיף 3.2 : מנהל פרויקט אחראי, /ראש צוות/מנהל אתר ומפקח?	יש להציג את כל אנשי הצוות הרלוונטיים לעמידה בתנאי הסף ככתוב בחוברת המכרז.
28	**במסמך 9 – הצעת המציע**		מקצועי/ משפטי	מבקשים למחוק את המילים **"לא כולל חריגים"** (מהסעיפים : סעיף 2 וסעיף 7.1 בטופס ההצעה). ככל שהעבודה החריגה מאושרת על ידי המזמין נבקש שתשלום שכ"ט לחברת הניהול שיאושר יכלול גם על עבודות פיתוח חריגות שאושרו על ידי המזמין.	**מקובל חלקית, הסעיף יוותר כפי שהוא עם זאת ועל אף האמור מובהר כי, בגין חריגים ישולם שער טרחה בשיעור של 50% משכר הטרחה שנקבע ואושר בהצעת המציע.**
29	**סעיף א. 1.**	**עמוד 5**	מקצועי	מהו אחוז התקורה שחברת ניהול הפרויקט תקבל בגין ניהול היועצים (מינוי, התקשרויות והנה"ח) במסגרת הפרויקט?	כמפורט במסמך 9 סעיף 3
30	**סעיף א.1.**	**בעמוד5**	מקצועי	נבקש להבהיר כי על אף שמנהל הפרויקט נדרש למנות יועצים לפרויקט במימון	למועצה זכות להתקשר עם יועצים שונים דרך החברה המנהלת כמפורט בסעיף א' - הבהרות בעמ' 7 לחוברת המכרז.

				גב אל גב למזמין, אין למנהל הפרויקט אחריות כלשהי על תוצרי התכנון ומנהל הפרויקט משמש אך ורק כגורם משלם.	ככל ותחליט המועצה לממש את זכותה זו, החברה המנהלת שתקבל בעבור שירות זה תשלום , תהא אחראית לטיב תוצרי התכנון בהתייחסות שווה , לשאר תוצרי התכנון ,כחלק משירות ניהול התכנון כמפורט בתנאי המכרז.
31	**סעיף א.7.**	**בעמוד 5**	מקצועי	מה אחוז שכה"ט עבור תאום ופיקוח על עבודות קבלנים חיצוניים כדוג' תאגיד מים וביוב, ח"י, בזק וכד').	בקרה ופיקוח עליון על עבודות תשתית ופיתוח המבוצעות ע"י גורמים אחרים שלא באמצעות מכרז אלא הזמנה (חברת חשמל, רשות העתיקות, תאגידים למיניהם וכו' - למעט תאגיד המים העירוני) תהא בשיעור קבוע של 1% מהיקף ההזמנות.
32	**סעיף 2.א.**	**בעמוד 7**	מקצועי	מה אחוז התקורה שיקבל מנהל הפרויקט עבור העסקת האדריכל?	10% כפי שצוין בסעיף א' הבהרות בעמ' 7 בחוברת המכרז.
33	**סעיף 2.5**	**בעמוד 10**	מקצועי	גידור ואחזקה שוטפת של האתר - אחריות זו צריכה להיות על הקבלן הראשי שימונה ולא על מנהל הפרויקט.	ראה תשובה בסעיף 13 לעיל.
34	**סעיף 2.5**	**בעמוד 10**	מקצועי	האחריות על התשלום תהא על מנהל הפרויקט - מה בדבר קבלת החזר גב אל גב מהמזמין? לדוג' לגבי אגרות, מדידות, העתקות אור, בדיקות מעבדה - נבקש לציין במפורש כי מנהל הפרויקט יקבל החזר בגין הוצאות אלה.	ראה תשובה בסעיף 13 לעיל.
35	**סעיף 2.5**	**בעמוד 10**	מקצועי	חתימה על אחראי לביצוע ולביקורת- באחריות הקבלן הראשי והאדריכל בהתאמה.	ראה תשובה בסעיף 13 לעיל.
36	**סעיף 3.2**	**בעמוד 11**	מקצועי	נבקש לכלול ולהכיר בניסיון בניהול הקמה ופיתוח של כבישים בינעירוניים כגון	עבודות הפיתוח הכללי המפורט בתנאי הסף, הינם עבודות שבוצעו בעבור הקמת השכונה\אזור התעשייה הנדרשים בתנאי

				כביש 6 כחלק מהניסיון הרלוונטי הנדרש במסגרת תנאי הסף לניסיון ב"**עבודות פיתוח כללי**".	הסף בלבד.
37	**סעיף 3.2**	**בעמוד 11**	מקצועי	נבקש להכיר בניסיון האישי של מנהל סניף מטעם המציע בניהול פרויקטים להצגת ניסיון המציע לצורך עמידה בתנאי סף בסעיף 3.2 למסמכי המכרז.	ככל ומנהל הסניף הוגדר על ידי המציע כמנהל הפרויקט בפועל, וככל והוא עומד בכל הדרישות לתנאי הסף המוגדרות בחוברת המכרז , אין מניעה להכיר בניסיונו לצורך עמידה בתנאי הסף למנהל הפרויקט. כמו כן, וככל והכוונה הינה לייחס ניסיון של גורם במציע למציע עצמו לצורך עמידה בתנאי סעיף 3.1 ראה הוראות סע' 3.1 א'
38	**סעיף 3.3.1**	**בעמוד 12**	מקצועי	**-מנהל פרויקט אחראי -** נבקש להפחית את דרישת הניסיון בתנאי הסף למנהל הפרויקט האחראי כך שיידרש ממנו ניסיון מוכח בן 5 שנים לפחות בניהול פרויקט דומה מהותו והיקפו לעבודות המכרז במקום 7 שנים.	לא. הדרישה תוותר כפי שהיא במסמכי המכרז ללא שינוי.
39	**סעיף 3.3.2**	**בעמוד 12**	מקצועי	**תנאי הסף עבור ראש צוות/מנהל אתר -** האם ניסיון בניהול פרויקט להקמת /הרחבת שדה תעופה נחשב לניסיון רלוונטי במסגרת הניסיון הנדרש ב"**פיתוח תשתיות לתעשייה**"? נבקש לציין כי ניתן לכלול ניסיון זה, כניסיון רלוונטי לצורך עמידה בתנאי הסף להגשת ראש הצוות/מנהל האתר.	ככל והרחבת שדה התעופה כוללת מתחמי תעשייה רלוונטיים כגון: , האנגרים , מוסכים מתחמי ייצור וכד' , ניתן יהיה לכלול ניסיון זה לצורך עמידה בתנאי הסף לראש צוות\מנהל האתר בהתאם להוראות המכרז.
40			מקצועי	ישנה סתירה במסמכי המכרז בין הדרישה ל 3 אנשי צוות בסעיף 3.3 לבין נספח ב' לחוזה (עמוד 78) בו מצוין כי נדרשים על 2 אנשי צוות, מה נדרש בפועל?	ראה תשובה לסעיף 11 לעיל.

41			מקצועי	מועצת נאות חובב פרסם במקביל 2 מכרזים לניהול פרויקט, המכרז שבנידון ומכרז 26/2020 לניהול פרויקט שטחי תעשיה 8 במועצה המקומית תעשייתית נאות חובב. נבקש לקבל לצורך הגשת המכרזים הבהרות כדלקמן: 1.1. האם ניתן להציג מנה"פ אחד לשני המכרזים? 1.2. האם יש מגבלה על הגשת שני המכרזים במקביל? 1.3. האם מנהל פרויקט אחד יכול ללוות את הפרויקטים ?	ראה תשובה לסעיף 18 לעיל.
42			מקצועי	האם המזמין יספק באמצעות וע"ח הקבלן הראשי שימונה, משרדים לצוות ניהול הפרויקט באתר?	משרדי האתר לצוות הניהול יהיו באחריות הקבלן המבצע העתידי.
43	**סעיף 8. א. למסמכי החוזה**	**(עמוד 50)**	משפטי	**אחריות -** נבקש לציין לאחר המילה "אחראי" את המילים "על פי דין".	הסע' יוותר כפי שהוא
44	**סעיף 8. ב. למסמכי החוזה**	**(עמוד 50)**	משפטי	**אחריות -** נבקש להוסיף בסוף תת הסעיף, את המילים הבאות: " בכפוף לכך שניתנה למנהל הפרויקט הזכות להתגונן מפני כל תביעה ו/או דרישה לתשלום כאמור וכנגד פס"ד שלא עוכב ביצועו."	מקובל, פיצוי המועצה בכפוף לפניה בתוך זמן סביר למציע הזוכה. מתן הזדמנות להתגונן ובכפוף למתן פס"ד שלא עוכב ביצועו
45	**נספח ז' לחוזה "ביטוח" סעיף 9**	**(עמוד 87)**	ביטוח	נבקש להוסיף בסיפא של הסעיף לאחר המילים "אמורים היו להינתן על ידי קבלן המשנה" את המילים הבאות: "והכל בהתאם לסעיף 8 להסכם".	ההפניה לסעיף 8 לא ברורה. הבקשה נדחית
46	**סעיף 4.10**	**עמוד 14**	משפטי	אישור מוקדם לתנאי הביטוח - מסמך 6 ב' - לעניין דרישתכם לחתימת חברת	ראה תשובה 25 לעיל

				הביטוח על נוסח אישור התחייבות - חברות הביטוח מאז הרפורמה מיום 1.12.19 מתקשות לחתום על מסמכי התחייבות כדלקמן, על כן, נבקש להסתפק בהמצאת אישור קיום ביטוחים בהתאם לנוסח שצורך במסמכי המכרז, חתום ע"י חברת הביטוח (ללא הסתייגויות).	