

שאלות הבהרה – מכרז מס' 29.2023-

למתן שירותי תכנון לשיקום בריכה מס' 202 והסבתה לאתר פסולת לקליטה ומחזור פסולת יבשה ופסולת תעשייתית במועצה מקומית תעשייתית

נאות חובב

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
1.	34, 5	כללי	מקצועי	<p>נרשם כי יידרש "תכנון סטטוטורי". להבנתנו מדובר בהסדרה סטטוטורית של מגרש 212. נבקש להבהיר מה בדיוק מהות ותכולת התכנון הסטטוטורי האמור, מה שינוי הייעוד שיידרש וכיו.</p> <p>כמו כן האם יידרש להכין תסקיר השפעה על הסביבה / מסמך סביבתי כחלק מההליך הסטטוטורי, ובמידה וכן – האם הכנת התסקיר נכללת כחלק משכר הטרחה שיש לכלול בהצעה עם הגשתה (זה עלול להיות בעייתי בהיעדר הנחיות למסמך כזה כעת)?</p>	<p>התכנון הסטטוטורי נשוא המכרז מתייחס למגרש 202 ככל וידרש.</p> <p>במגרש 212 יידרש המציע לתכנון אזור תפעולי לרבות מבנים ככל וידרש וזאת בהתאם לתב"ע החלה במקום</p> <p>כן, ייתכן כי המתכנן יידרש להכין תסקיר השפעה על הסביבה/נספח סביבתי, ויש לקחת זאת כחלק מתמחור שכר הטרחה. לתשומת לב המציעים כי במסגרת תכנית 621-0403089 קיים תסקיר השפעה על הסביבה .</p>
2.	5,6	כללי	מקצועי	<p>נרשם כי יידרשו סקר קרקע ובדיקות קרקע, קידוחי ניסיון ובדיקות מעבדה. לאיזה צורך יידרשו הני"ל? באיזה מהמגרשים? בהיעדר מידע (אם אכן לא ידוע) מוצע כי אלו יתומחרו בסעיף נפרד, ולא כחלק מהצעת המחיר לתכנון.</p>	<p>הני"ל יידרשו כחלק מהיתר הבניה והתכנון המפורט וסקר השפעה על הסביבה.</p> <p>מצורף בזה טופס הצעת מחיר מתוקן.</p>
3.	34, 32	32 – 5 ג' – 34 – חלק ג'	מקצועי	<p>אזור תפעולי במגרש 212: מה בדיוק רוצים לתכנן שם? אילו תשתיות? מתקנים? ביוני? פיתוח שטח? דברים אחרים? אנא פרטו.</p>	<p>תשתיות /מתקנים/כל פיתוח שיידרש בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה או על ידי גורמים רלוונטיים שונים. ככלל מתוכנן שטח עבור פעילות פריקה מיון גריסה ומחזור, וכל פעילות נוספת כפי שתידרש על ידי המועצה או גורם אחר, על כל המשתמע מכך.</p>
4.	כללי	כללי	מקצועי	<p>מיפוי ומדידות: האם יסופקו ע"י המועצה או שנדרש לתמחר ע"י המציע?</p>	<p>מדידות יועברו למתכנן על ידי המועצה. ייתכן שיידרש תיקוף למדידת מגרש 212 במקרה כאמור יבוצע על ידי ועל חשבון המציע.</p>

5.	33	מסמך 8 א'	מקצועי	לא ברור האם נדרש כי כל המתכננים/יועצים ברשימה שבמסמך זה יהיו עובדי המציע (מבוקש שלא תהיה דרישה כזו). כמו כן האם נדרש להציג כבר בשלב ההצעה את רשימת כל המתכננים/יועצים הללו (מבוקש שלא).	למעט המתכנן המוביל, אין חובה כי המתכננים או יועצים יהיו עובדי המציע בהתאם להוראות מסמך 8 א' אין צורך בהצגת רשימת המתכננים בשלב זה.
6.	34	מסמך 8 ב' (אבני דרך לתשלום)	מקצועי	נרשם בתחילת הטקסט כי "ההתקשרות...הינה פאושלית, דהיינו מחיר פיקס וסופי". בתחנית העמוד נרשם כי "...אבני הדרך לעיל הינן לתשלום רק במקרה של ביצוע עבודות הכוללות תכנון סטטוטורי...אולם במקרה בו אחד מהשירותים לא יידרשו לא תשולם תמורה בגין תכנון זה, ...התשלום הינו רק בעבור שירותים שבוצעו בפועל". נראה שיש סתירה בין שני הדברים (אם פאושלי – אז לא מתחשבים בשירותים שבוצעו או לא). אנה הבהירו.	אין סתירה. המחיר הינו מחיר פאושלי עבור כל אחד מרכיבי ההצעה בנפרד. וישולם רק בגין שירותים שיבוצעו בפועל
7.	35	מסמך 8 ג'	מקצועי	לוח הזמנים של חלק מהפעילויות המוצגות אינו תלוי במתכנן אלא בגורמים חיצוניים מאשרים. מבוקש כי יירשם סייג בהקשר לעמידה בלוי"ז של פעילויות אלו.	ללא שינוי בתנאי המכרז.
8.	4		מקצועי	נבקש להאריך בחודש את לוי"ז להגשה מאחר ונדרש זמן לקבל הצעות מחיר מקבלני משנה.	יש להגיש את מסמכי המכרז עד ליום 25.12.23 בשעה 12:00
9.	8	2.5	מקצועי	נבקש להבהיר שעיקוב שאינו תלוי במתכנן לא יכלל במניין זה	ראה תשובה לשאלה מספר 7.
10	9	3.2	מקצועי	נבקש לקבל פירוט, ככל הידוע, על סוג השפכים הקיים בבריכה לרבות כמויות בוצה, איכויות בוצה, גובה בוצה, האם הוזרמו שפכים המוגדרים כחומרים מסוכנים ומאפיינים נוספים.	לבריכות לא הוזרמו חומרים מסוכנים אלא תמלחות.
11	13	12.2	משפטי	נבקש לבטל את בחינת המציעים אל מול ניסיונה של המועצה בסעיף 12.2 או לכל הפחות להעביר את הבחינה לשלב בדיקת איכות ההצעה וכן לפרט כיצד מבוצע ניקוד האיכות לניסיונה של המועצה עם המציע.	תנאי המכרז יוותרו כפי שהם.
12	13	12.2	משפטי	מן האמור בסעיף 12.2 משתמע כי הצעת המחיר נבדקת כבר בשלב זה ולא בשלב 12.3. נבקש להבהיר באיזה שלב נפתחת ונבדקת הצעת המחיר.	הצעות המחיר נפתחות במועד פתיחת המעטפות ונבדקות על ידי המועצה על פי השלבים המוגדרים בסעיף 12.

13	29	מסמך 5	משפטי	נבקש להוריד הפרשי הצמדה ומדד	תנאי המכרז יותרו כפי שהם.
14	33	מסמך 8'א	מקצועי	האם קיים דו"ח קרקע זמין של שטח 212 ו/או בריכה 202? ההבהרה נדרשת על מנת להבין האם דו"ח קרקע וקידוחי קרקע צריכים להכלל בהצעה.	ראו תשובה לשאלה מספר 2
15	33	מסמך 8'א	מקצועי	האם קיימת מדידה עדכנית של שטח 212 ו/או בריכה 202? ההבהרה נדרשת על מנת להבין האם דו"ח קרקע וקידוחי קרקע צריכים להכלל בהצעה.	ראו תשובה לשאלה מספר 4
16	33	מסמך 8'א	מקצועי	מבוקש להבהיר האם מדידות (להיתר בניה, לתכנון מפורט, לתכנון סטטוטורי וכיו"ב) הינן בתכולת העבודות של המציע הזוכה.	ראו תשובה לשאלה מספר 4
17	33	מסמך 8'א	מקצועי	נבקש לסייג שבהינתן שלא ידרש תכנון מבנים בשטח 212 לא ידרש להציג אדריכל לפרוייקט.	ראו תשובה לשאלה מספר 5
18	33	מסמך 8'א	מקצועי	נבקש לסייג שבהינתן ויתקבל פטור מאישור נגישות לא ידרש להציג יועץ נגישות לפרוייקט.	ראו תשובה לשאלה מספר 5
19	33	מסמך 8'א	מקצועי	נבקש הבהרה אילו מתכננים נדרש הציג בשלב ההצעה. האם נדרש להציג מתכנן מוביל ומתכנן כבישים ותנועה ויתר היועצים ("מעבר לאמור לעיל") יוצגו לאחר ההודעה על זכייה.	ראו תשובה לשאלה מספר 5
20	34	חלק א' – תכנון סטטוטורי	מקצועי	נבקש לדעת מה מהות הבקשה, שטח הבקשה, איזה שינויים דרושים מהתכנית הקיימת, איזה שימושים חדשים ידרשו והאם ידרשו מבנים ואם כן אילו ובאיזה היקף בניה.	ראו תשובה לשאלה מספר 3
21	34	חלק א' – תכנון מגרש 212	מקצועי	נבקש לדעת מה השימושים הקיימים בשטח היום, אילו שינויים מתוכננים לשטח. נבקש לדעת תחת איזה פריט רישוי עסקים פועל המתקן והאם צפוי שינוי באופי הפעילות.	כיום אין פעילות במגרש. במגרש 212 קיים אזור תפעולי, השינויים שיידרשו הם הגדלת השטח התפעולי כפי שהוגדר בתשובה לשאלה מספר 3
22	34	חלק א' – תכנון מגרש 212	מקצועי	נבקש לדעת מה שטח ותיחום המגרש הנדרש לתכנון.	הערכת המועצה היא תכנון איזור תפעולי ששטחו כ- 20 דונם. מיקום האזור התפעולי במגרש 212 יוגדר למתכנן בהמשך על ידי המועצה.
23	34	8'ב	מקצועי	מבוקש להבהיר כי עבודות המכרז אינן כוללות הכנה ו/או ליווי של מכרז הפעלה/תפעול.	המתכנן יידרש להכין מפרט הפעלה לאזור התפעולי.
24	34	8'ב	מקצועי	נבקש לעדכן את אבני הדרך לתשלום באופן הבא: -מקדמה – 20%	תנאי המכרז יותרו כפי שהם

	<p>-הכנת חלופות לאישור המזמין לתכנון מפורט ועיבוד חלופה נבחרת 20% -הגשת תכנית בקשה להיתר/תב"ע – 20% - קבלת היתרי בניה ואישורים מרשויות המוסמכות הרלוונטיות 15% - הכנת תוכניות, כתבי כמויות ומפרטים לביצוע, ליווי מכרז ובחירת זוכה לביצוע. 20% - במהלך פיקוח עליון. 5%</p>				
תנאי המכרז יותרו כפי שהם	<p>הגשה לועדה מחוזית/מקומית תלויה בקבלת הנחיות להגשה, תכנון, מסמך סביבתי ועוד. נבקש לשנות הנוסח להגשה 120 יום מקבלת תנאים לקליטת התכנית מהועדה. ככל וידרש מסמך סביבתי, לוחות הזמנים יעודכנו בהתאם לדרישות הועדה והנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	מקצועי	2 כולל שינוי תבע"י	35	25
תנאי המכרז יותרו כפי שהם	<p>נבקש לשנות את לוחות זמנים להגשת התכנית בהתאם לסעיף הנ"ל.</p>	מקצועי	3 כולל שינוי תבע"י	35	26
תנאי המכרז יותרו כפי שהם	<p>פרסום התכנית למתן תוקף לא נמצא בשליטת המציע. נבקש למחוק את הסעיף.</p>	מקצועי	4 כולל שינוי תבע"י	35	27
תנאי המכרז יותרו כפי שהם	<p>קבלת היתר בניה לא נמצא בשליטת המציע. נבקש לשנות את הנוסח ל"הכנת המסמכים הנדרשים להגשת היתר בניה-". נבקש להתאים את לוחות הזמנים לפי התקדמות ואישור תב"ע.</p>	מקצועי	7 כולל שינוי תבע"י	35	28
ראה תשובה לשאלה מספר 1	<p>נבקש להבהיר כי תכולת המכרז כוללת הכנת תב"ע אחת. נבקש הבהרה האם התב"ע כוללת גם את בריכה 202 וגם את מגרש 212.</p>	מקצועי	1	35	29
הסעיף מתייחס להכנת חלופות לתכנון מפורט עבור שני תאי השטח.	<p>האם הסעיף מתייחס לתכנון מפורט עבור בריכה 202 או תא שטח 212?</p>	מקצועי	5 כולל שינוי תבע"י	35	30
<p>תכנית מפורטת (ככל ונדרש) ותכנון מפורט יבוצע במקביל בהתאם ללוחות הקבוע החל מיום צו התחלת העבודה. ככל וכתוצאה מאישור התב"ע תידרשנה התאמות של התכנון המפורט בחלופה הנבחרת, הנ"ל יבוצע ע"י ועל חשבון המציע הזוכה ללא כל תוספת תמורה.</p>	<p>לא ניתן לבצע תכנון ולמסור חלופה נבחרת כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לשטח. נבקש לדחות את לוחות הזמנים עד אחרי מתן תוקף התכנית.</p>	מקצועי	5 כולל שינוי תבע"י	35	31

32	35	6 כולל שינוי תבע"י	מקצועי	לא ניתן לבצע תכנון ולמסור תכניות ומפרטים לביצוע כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לשטח. נבקש לדחות את לוחות הזמנים עד אחרי אישור החלופה ע"י המזמין.	ראה תשובה לשאלה מספר 31
33	35	7 כולל שינוי תבע"י	מקצועי	לא ניתן לקבל היתר בניה כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לשטח. נבקש לדחות את לוחות הזמנים עד אחרי מתן תוקף התכנית.	ראה תשובה לשאלה מספר 31 ככל ותידרש תבי"ע ההיתר יופק רק לאחר אישורה.
34	35	7 כולל שינוי תבע"י	מקצועי	לא ניתן לקבל היתר בניה בצמוד לסיום הכנת התכניות.	ראה תשובה לשאלה מספר 32.
35	35	7 כולל שינוי תבע"י	מקצועי	נבקש הבהרה כללית בנוגע לשלבויות אישורי התכניות. משלב הכנת ואישור התבי"ע, דרך שלבי התכנון וקבלת היתרי בניה. התליית השלבים צריכה להיות תואמת את התקדמות התכנון והפרויקט.	אם תידרש תבי"ע-ראה תשובה לשאלה מספר 31 ו-32
36	35	1 ללא שינוי תבע"י	מקצועי	מה המשמעות של חלופות תכנון עיבוד בהנחה כאשר אין תהליך תבע"י? אם הכוונה היא תכנון כללי לתאי השטח 202 ו-212 לצורך בחינת חלופות? יש להבהיר את ההבדל בין חלופות תכנון עיבוד חלופה וחלופות תכנון מפורט ועבור איזה תאי שטח מדובר.	ראה תשובה לשאלה מספר 31 ו-32
37	35	2 ללא שינוי תבע"י	מקצועי	בהנחה וסעיף קודם מתייחס לתכנון כללי לצורך בחינת חלופות לתאי השטח. יש לדחות את מועד הכנת חלופות לתכנון מפורט ב-90 יום ממועד בחינת החלופות המצוין בסעיף 1.	תנאי המכרז יותרו כפי שהם.
38	35	3 ללא שינוי תבע"י	מקצועי	נבקש לדחות מסירת תכניות ומפרטים ל60 יום ממועד אישור חלופה נבחרת לתכנון מפורט.	ראה תשובה לשאלה מספר 37
39	35	4 ללא שינוי תבע"י	מקצועי	קבלת היתר בניה לא נמצא בשליטת המציע. נבקש לשנות את הנוסח ל"הכנת המסמכים הנדרשים להגשת היתר בניה-".	תנאי המכרז יותרו כפי שהם.
40	35	4 ללא שינוי תבע"י	מקצועי	מבוקש להבהיר שתא שטח 202 יחולק ל- 2 תאים נפרדים (1) לפסולת יבשה, (2) לפסולת תעשייתית מאושרת.	תא 202 יחולק בהתאם להחלטת המזמין על בסיס הכנת החלופות והצרכים שיעלו בישיבות התכנון.
41	35	4 ללא שינוי תבע"י	מקצועי	מבוקש להגדיר את גודל שטח כל אחד מתאים אלו. (סביר שיידרש שהם יהיו בעלי תשתיות שונות ונפרדות).	מגרש 202-מלא. מגרש 212- כ-20 דונם (סטיה של עד 20% מתכולת התכנון למגרש לא תזכה בתוספת תמורה).
42	35	4 ללא שינוי תבע"י	מקצועי	מבוקש להבהיר האם מתוכנן איחוד או ממשקיות של תשתיות עם תא שטח 203 (אתר הפסולת הקיים).	כן, האזור התפעולי הקיים היום במגרש 212 אמור להתאחד עם האזור הנוסף שיתוכנן במסגרת מכרז זה.

הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.	כני"ל אולם ביחס למערך הכניסה/השקילה/הבינוי הקיים ומשמש את אתר הפסולת בתא שטח 203.				
יבוצע ללא כל חיוב נוסף	נבקש להוסיף כי ייצוג של המועצה בתביעות נזיקין יבוצע בשכר נוסף ע"פ חיוב שעתי ולפי תעריף חשכ"ל.	משפטי	נספח ה'	62	43
מאחר ולא הוחלט מיקום מדויק עבור השטח התפעולי במגרש 212 הוא לא סומן.	מסמך ח' תצ"א – מסומן רק מגרש 202. מבוקש לצרף תרשים/תצ"א עדכני המציגה את כלל השטח לתכנון.	מקצועי	נספח ח'	65	44