



ט"ז באלול, תשפ"ב  
12 ספטמבר, 2022

לכבוד  
משתתפי המכרז

שלום רב,

**הנדון: מכרז פומבי 241/22 למתן שירותי אדריכלות עבור תכנון להכנת תוכניות בניוי ופיתוח לתוכנית הר/1310/א (מתחמים דרומי וצפוני) הוד השרון- מענה לשאלות הבהרה**

1. לאור בקשות המציעים במכרז, העירייה דוחה את המועד האחרון להגשת הצעות ליום 22.9.2022 בשעה 13:00.
2. במענה לשאלות הבהרה שנתקבלו בקשר עם המכרז שבנדון, להלן התייחסותנו:

<u>מס"ד</u>	<u>המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה</u>	<u>פרק וסעיף רלבנטיים</u>	<u>נוסח השאלה</u>	<u>מענה</u>
1.	מסמך א' תנאים והוראות כלליות למשתתפים	סעיף 3 כללי תת סעיף 3.1	בתת סעיף 3.1 נכתב  <b>במסגרת המכרז תבחר העירייה ב-2 משרדי אדריכלים (להלן: המציע/המתכנן).....וכו'</b>	<b>המכרז פונה לאדריכלים העונים על תנאי הסף למכרז.</b>
2.	מסמך א' - תנאים והוראות כלליות למשתתפים	תנאי סף להשתתפות במכרז – סעיף 5.14	נבקש הבהרה כי שותפות המורכבת ממספר חברות, תוכל להציג עובדים המועסקים על ידי אחת החברות, כאשר עבודתם בפועל מתבצעת ותבוצע עבור השותפות.	<b>הבקשה נדחית.</b>
3.	מסמך א' - תנאים והוראות כלליות למשתתפים	הגשת הצעות ומועדים – סעיף 17.2	לאור לוח הזמנים הצפוף וההמתנה הצפויה למענה עבור שאלות הבהרה, נבקש לדחות את מועד הגשת מסמכי המכרז.	<b>ראה סעיף 1 למענה זה.</b>



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

<p><b>עמידה בתנאי סף כמפורט בסעיף 5.1.3 תיבחן בהתאם לטבלת פירוט הניסיון בסעיף 2.1.</b></p> <p><b>ניקוד מקסימלי לאמת מידה של "ניסיון קודם של המציע" יינתן במידה ולמציע קיים ניסיון בלפחות 9 פרויקטים שונים העומדים באמות המידה המפורטות בתתי הסעיף בטבלה בסעיף 18.2, אשר יפורטו בטבלת פירוט הניסיון בסעיף 2.1</b></p>	<p>האם פרויקטים שהוצגו במסגרת תנאי הסף למכרז, ינוקדו באמת המידה הבוחנת את ניסיון המציע כך שסך של תשעה פרויקטים העומדים בפרמטרים השונים יספיקו לקבלת ניקוד מלא באמת מידה זו?</p>	<p>משקל האיכות בבחינת הצעת המציע – סעיף 18.2. – ניסיון קודם של המציע</p>	<p>מסמך ב' – הצעת המציע</p>	<p>4.</p>
<p><b>לא קיים פורמט אחיד אך על מנת שהעירייה תעניק את מלוא הניקוד ההמלצה נדרשת לכלול את הפרמטרים שצוינו בסעיף. כמו כן העירייה שומרת לעמה</b></p>	<p>האם ישנו פורמט מיועד להמלצות הנדרשות במסגרת המכרז?</p>	<p>משקל האיכות בבחינת הצעת המציע – סעיף 18.2. – התרשמות כללית מהמציע המוצע וניסיונו</p>	<p>מסמך ב' – הצעת המציע</p>	<p>5.</p>



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

את הזכות ליצור קשר עם הממליצים ולדרג בהתאם למענה אותו תקבל בנוגע לפרמטרים אלה.		המקצועי בתכנון שכונות מגורים		
במכרז זה נדרשת ערבות ביצוע בלבד מהזוכה במכרז והכל כמפורט במסמכי המכרז.	נבקש הבהרה כי לא נדרשת ערבות להגשת הצעות במכרז אלא לאחר זכייה במכרז בלבד.	נוסח ערבות בנקאית לביצוע המתחם הצפוני / הדרומי	מסמך ג' – ערבות בנקאית	.6
אדריכל הנוף ייבחר בהליך מקביל ע"י העירייה ואינו יופעל ע"י הזוכה במסגרת מכרז זה.	האם הפעלתם של יועצים נוספים, לרבות אדריכל הנוף וכל איש צוות אחר, כלולה בתכולת העבודה במסגרת מכרז זה ?	סעיף 2.4 – השירותים אותם יידרש להעניק המתכנן	מסמך ה' – הסכם התקשרות	.7
הבקשה נדחית.	כתוב בסעיף שעל מנת להוכיח העסקת העובדים, יש לצרף תלושי 106 או תלוש שכר המעיד של העסקתם. האם במקום לצרף את הטפסים הללו, ניתן לצרף אישור רו"ח המעיד על העסקתם במשרד?	6.4	מסמך א'	.8
הבקשה נדחית.	האם ניתן להציג בתור תנאי סף או לצורך ניקוד תוכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 1: 500 או 1: 250 למתחמי תעסוקה אשר אינם כוללים יחידות דיור?	18.2.1	מסמך ב'	.9



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

<p>ראה מענה לשאלה מס' 8.</p>	<p>כתוב בסעיף שעל מנת להוכיח העסקת העובדים, יש לצרף תלושי 106 או תלוש שכר המעיד של העסקתם. האם במקום לצרף את הטפסים הללו, ניתן לצרף אישור רו"ח המעיד על העסקתם במשרד?</p>	<p>6.4</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.10</p>
<p>1. יובהר כי צוות התכנון יכול משרד אדריכלים, משרד אדריכלות נוף וחברת ניהול שתעמיד צוות יועצים משלים מטעמה. הדבר אינו גורע מתכולת התכנון המפורטת במכרז זה.</p> <p>2. העירייה תמנה חברת ניהול שתעמיד את מנהל פרויקט.</p>	<p>1. נבקש לקבל פירוט של רשימת היועצים הנדרשת. 2. האם העירייה תמנה מנהל פרויקט או שהמציע נדרש להעסיק מנהל פרויקט? בסעיף זה המציע נדרש להעניק שירותים יחד עם ניהול פרויקט ובסעיף 2.2.4 בהסכם ההתקשרות מנהל הפרויקט ייבחר ע"י העירייה.</p>	<p>3.3</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.11</p>



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

<p><b>יובהר כי מנהל הפרויקט והעובדים מטעמו נדרשים שלא לעמוד בניגוד עניינים כלפי העירייה לכל אורך תקופת ההתקשרות.</b></p>	<p>במידה ונדרשים יועצים נוספים פרט לאדריכלות, האם הם נדרשים למלא שאלון לאיתור חשש ניגוד עניינים?</p>	<p>3.6</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.12</p>
<p><b>יש להציג 2 עובדים, אשר עונים על תנאי הסף המפורט בסעיף 5.1.4.</b></p>	<p>משרדנו מעסיק כ-60 עובדים. האם ניתן להציג 2 עובדים אקראיים? או עובדים הפוטנציאלים למכרז נשוא זה?</p>	<p>6.4</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.13</p>
<p><b>שינוי מהותי משמעו שינוי יזום של העירייה לאחר שהמתכנן השלים אבן דרך. במידה ושינוי שכזה יתרחש, תוספת שכ"ט תסוכם מראש במו"מ מול מהנדס העיר או מי מטעמו.</b></p>	<p>נהוג שבמקרים בהם נדרשים שינויים מהותיים בתכנון (כגון חזרה על תכנון, תוספת שטחים) לקבוע מנגנון לתוספת שכ"ט. נבקש לקבל התייחסות לכך.</p>	<p>15.4</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.14</p>
<p><b>ראה מענה לשאלה מס' 3.</b></p>	<p>לאור השאלות המהותיות נבקש לדחות את מועד הגשת המכרז כך שיוותרו לפחות שלושה שבועות ממועד קבלת תשובות לשאלות ההבהרה.</p>	<p>17.2</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.15</p>



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

<p>ראה מענה לשאלה מס' 4.</p>	<p>האם ניתן לחפוף בין פרויקטים המופיעים בטבלת פירוט הניסיון לעמידה בתנאי סף לפרויקטים המופיעים בטבלה האיכות?</p>	<p>2.1</p>	<p>נספח א' למסמך א'</p>	<p>.16</p>
<p>הדפסות והעתקות יהיו על חשבון העירייה, בהתאם לשיקול דעתו ואישורו מראש של מהנדס העיר או מי מטעמו. הפקת נסחי טאבו ככל שיידרשו יהיו על חשבון העירייה.</p>	<p>נבקש להבהיר מי משלם על הוצאות מסוג: הדפסות, העתקות, הפקדת נסחי טאבו.</p>	<p>3.3</p>	<p>מסמך ב'</p>	<p>.17</p>
<p>אומדן שכ"ט נבנה על בסיס תעריף משהב"ש תהליך 6 לאדריכלות בלבד.</p>	<p>נבקש לקבל הסבר על בסיס אילו נתונים בוצעה הערכת שכ"ט בסך 750,000 ₪ ממנו על המציע לתת הנחה. ע"פ תעריף משהב"ש תהליך 6 שכ"ט לאדריכלות, נוף וניהול מוערך ב1,500,000 ₪.</p>	<p>15</p>	<p>מסמך ב'</p>	<p>.18</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נהוג שבמקרים בהם ההצעה כפופה לתכנית שטרם קיבלה אישור ועלולה לגרור שינויים ועדכונים בתכנון, יתקיים מנגנון לתוספת שכר טרחה. נבקש לקבל התייחסות לכך.</p>	<p>2.3.6</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.19</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>מנסיוננו, תוכניות בהיקף כזה, מתפרסות על תקופת זמנים של לפחות שנה. נבקש לשקול להאריך את לוח הזמנים להבאת התכנית לאישור בוועדה המקומית.</p>	<p>3.1</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.20</p>



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

<p><b>הבקשה נדחית.</b></p>	<p>לאור ניסיוננו בתוכניות בהיקף כזה וללא יכולת לבצעם תוך חמישה חודשים, ובהנחה שקיים צוות יועצים שלא מקושר אלינו וללא יכולת שליטה עליו, נבקש לבטל את סעיף הקנס בגין אי עמידה בלוי"ז. לא מקובל בתחום התכנון לעבודות המוזמנות ע"י גופים ציבוריים.</p>	<p>3.2</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.21</p>
<p><b>הבקשה נדחית.</b></p>	<p>אבני הדרך המופיעות אינן משקפות את תהליך התכנון. נבקש לתקן את אבני הדרך בכדי שתהיה הלימה בין תשומות העבודה לשכר בכל שלב, וזאת לפי אבני דרך בתעריף משרד הבינוי והשיכון תהליך 6 כמפורט להלן:</p> <p><b>תהליך 6 - בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500</b></p> <hr/> <p>סעיף</p> <p><b>הכנת תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500</b></p> <p>6.1 קבלת התב"ע וחקירתה</p> <p>6.2 הכנת חלופות לתכנית הבינוי</p> <p>6.3 בחירת חלופת בינוי מועדפת</p> <p>6.4 עיבוד החלופה הנבחרת לתכנית בינוי בקנ"מ 1:500</p> <hr/> <p><b>תכנית בסמכות וועדה מקומית</b></p> <p>6.18 הגשת תכנית בינוי 1:500 לוועדה המקומית</p> <p>6.19 טיפול בקבלת אישור הוועדה המקומית</p> <hr/> <p>6.1 – 9%</p> <p>6.2 – 22%</p> <p>6.3 – 13%</p> <p>6.4 – 44%</p> <p>6.18 – 6%</p> <p>6.19 – 6%</p>	<p>7</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.22</p>



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

<p><b>הבקשה נדחית.</b></p>	<p>מבקשים להסיר את סעיף הקיזוז מהנימוק להלן: פוליסות הביטוח של המתכנן נועדו לכיסוי אירועי רשלנות וכד'. לפיכך, בכל חשש לאירוע כזה ובכפוף לתביעת העירייה, יופעל הביטוח, ובמקרה פסיקת נזק, התשלום יגיע מחב' הביטוח. למתכנן, כבעל הפוליסה, אין אפשרות לתבוע את הביטוח על קיזוז עלות נזקים משכרו. לאור האמור לעיל, נבקש כאמור להסיר את הסעיף. או לפחות, להתנות את קיומו בכך שמוצו הליכי תביעה המכוסים בפוליסות הביטוח של המתכנן.</p>	<p>6.2+6.7</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.23</p>
<p><b>יתווסף סעיף להסכם: העירייה תיידע את המתכנן בזמן סביר על כל תביעה כאמור.</b></p>	<p>עפ"י הערות המבטח נבקש להוסיף סעיף: "העירייה מתחייבת להודיע למתכנן על כל תביעה כאמור ולאפשר לו להתגונן מפניה".</p>	<p>אחריות המתכנן לנזקים</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.24</p>
<p><b>ראו תשובה לסעיף מס' 11.</b></p>	<p>האם הצעת המחיר למכרז זה, אמורה להתייחס לאדריכלות בלבד, או שהיא אמורה לכלול גם אדריכלות נוף?</p>	<p>סעיף 2.2.2</p>	<p>מסמך ה' – הסכם התקשרות</p>	<p>.25</p>
<p><b>הבקשה נדחית. ניתן להשחיר את הסעיפים הרגישים הנ"ל. האמור הינו לטובת הוכחת העסקה בלבד.</b></p>	<p>תלושי שכר וטופס 106 הם מידע אישי ורגיש של העובדים שאיננו יכולים לחשוף. מבקשים במקום זאת להציג אישור העסקת עובדים עדכני חתום ע"י רואה חשבון, בו מפורטים כל העובדים המועסקים על-ידינו נכון ליום הוצאת האישור</p>	<p>סעיף 6.4</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.26</p>
<p><b>הבקשה נדחית.</b></p>	<p>מבקשים לשנות את הסעיף לנוסח הבא: "הופחת או גדל היקף העבודה בפחות מ-15%...."</p>	<p>סעיף 15.4</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.27</p>
<p><b>הבקשה נדחית.</b></p>	<p>הסעיף אינו מידתי וכנראה מנוסח לקבלנים. מבקשים להפחית את הקנס ל-500 ₪ ליום.</p>	<p>סעיף 16.3</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>.28</p>



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

<p><b>המידע ימסר למציעים שיעמדו בתנאי הסף למכרז במועד הזימון.</b></p>	<p>לגבי הראיון – מבקשים לדעת את מבנה הראיון : כמה זמן יוקצב לו, האם תתאפשר הצגת מצגת, כמה זמן יוקצב למצגת</p>	<p>18.2.1</p>	<p>מסמך ב</p>	<p>.29</p>
<p><b>יובהר כי על הזוכה במכרז זה לבצע על חשבונו הדמיות פוטו ריאליסטיות לצורך מצגות ופרסומים בהתאם לצרכי העירייה.</b></p>	<p>"ביצוע הדמיות ריאליסטיות" – הדמיות ריאליסטיות, כגון אלו המשמשות לשיווק פרויקט אינן בתכולת העבודה של אדריכלים .</p>	<p>2.4.3.1</p>	<p>מסמך ה'</p>	<p>.30</p>
<p><b>מקובל.</b></p>	<p>יש לצמצם סעיף זה לתיאומים שהינם באחריות האדריכל בלבד.</p>	<p>2.4.3.3</p>	<p>מסמך ה'</p>	<p>.31</p>
<p><b>האחריות היא כוללנית לצוות התכנון, כאשר האחריות לתחום הבינוי הינה של אדריכל הבינוי.</b></p>	<p>סעיף זה אינו באחריות האדריכל, אלא באחריות מנהל הפרויקט והיועצים המקצועיים</p>	<p>2.4.5.2</p>	<p>מסמך ה'</p>	<p>.32</p>
<p><b>כל מקרה יבחן לגופו.</b></p>	<p>מבקשים להוסיף כי ככל שיימצא כי החריגה מהלו"ז נגרמה שלא באחריות צוות התכנון, אלא באחריות המזמינה, לא יופעל הסעיף.</p>	<p>סעיף 3.2</p>	<p>מסמך ה'</p>	<p>.33</p>

מחלקת חוזים ומכרזים

טלפון: 09-8894120

פקס: 09-8894915



ט"ז באלול, תשפ"ב

12 ספטמבר, 2022

ראה מענה לשאלה מס' 14.	מבקשים להוסיף בסיפא, ששינויים שיבוצעו לאחר שאושר שלב תכנוני, יזכו בתמורה נוספת כמקובל בתעריפי התכנון השונים	סעיף 3.4	מסמך ה'	.34
---------------------------	---	----------	---------	-----

3. מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ולפיכך יש לחתום עליו ועל כל המסמכים הנלווים אליו, ולהכניס אותם למעטפת מסמכי המכרז בעת ההגשה במשרדנו.

בברכה,

לירון שטאובר, עו"ד  
מנהלת מחלקת חוזים ומכרזים

**העתקים:**

סרגיו וולינסקי, מהנדס העיר;  
ברק לוי, סגן מהנדס העיר;