



ח' בחשון, תשפ"ג
2 נובמבר, 2022

לכבוד
משתתפי המכרז

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי 258/22 למתן שירותי אדריכלות עבור הכנת תוכניות בינוי ופיתוח בתוכנית הר/1310/א (מתחמים דרומי וצפוני) הוד השרון- מענה לשאלות הבהרה

1. יובהר כי מכרז זה הינו למתן שירותי אדריכלות. העירייה תמנה – בהליכים מקבילים למכרז זה - משרד אדריכלי נוף וכן חברת ניהול שתעמיד את מנהל פרויקט וצוות יועצים משלים .
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'	3.7	מבקשים מהעירייה לחדד שהשירותים הנדרשים במסגרת מכרז זה הינם <u>לאדריכלות בלבד</u> וכי כל יועץ אחר (נוף, ניהול פרויקט וכד') ימונה ע"י העירייה ועל חשבונה.	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. העירייה תמנה – בהליכים מקבילים למכרז זה - משרד אדריכלי נוף וכן חברת ניהול שתעמיד את מנהל פרויקט וצוות יועצים משלים.
2.	מסמך א'	6.4	דרישתכם להצגת תלושי שכר/טופסי 106 של עובדים אינה מקובלת כלל (מעולם לא נתקלנו בה באף מכרז) מאחר ומסמכים אלה כוללים נתוני שכר אישיים של העובדים המהווים מידע אישי וסודי הן מהיבט	הבקשה נדחית. ניתן להשחיר את הסעיפים הרגישים הנ"ל. האמור הינו לטובת הוכחת העסקה בלבד.



ח' בחשון, תשפ"ג
 2 נובמבר, 2022

	<p>המעסיק והן מהיבט העובד. אנו מבקשים להחליף דרישה זאת באישור רו"ח של החברה הכולל רשימה שמית של המועסקים בחברה (כמקובל במכרזים בהם המציע נדרש להציג היקף העסקה של עובדים) וזאת ללא כל נתונים על שכרם של העובדים.</p>			
<p>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.</p>	<p>נהוג שבמקרים בהם נדרשים שינויים מהותיים בתכנון (כגון חזרה על תכנון, תוספת שטחים) נקבע מנגנון לתוספת שכ"ט. נבקש לקבל התייחסות לכך.</p>	15.4	מסמך א'	.3
<p>עמידה בתנאי סף כמפורט בסעיף 5.1.3 תיבחן בהתאם לטבלת פירוט הניסיון בסעיף 2.1. 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</p>	<p>סעיף 2 בנספח זה עוסק בדרישה להצגת 2 פרויקטים להוכחת עמידה בתנאי הסף. יחד עם זאת, הטבלה בסעיף 2.1 כוללת 9 שורות להצגת 9 פרויקטים כנדרש לצורך ניקוד האיכות. מבקשים להבהיר: האם טבלה זאת משמשת להצגת פרויקטים הן לתנאי סף והן לניקוד איכות? האם ניתן להציג את אותם פרויקטים גם לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וגם לצורך קבלת ניקוד איכות?</p>	2-2.1	נספח א' למסמך א'	.4

מחלקת חוזים ומכרזים

טלפון: 09-8894120

פקס: 09-8894915



הוד השרון
קהילה וטבע בארכי



ח' בחשון, תשפ"ג

2 נובמבר, 2022

<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, הפקת נסחי טאבו.</p>	3.3	מסמך ב'	.5
<p>(א) אופן ניקוד הניסיון מובהר במסמכי המכרז. באשר לדוגמא שמפורטת בשאלה, הרי ש-6 פרויקטים אשר כל אחד מהם הוא מעל 500 יח"ד בשטח מעל 100 דונם כל אחד ייחשבו ל-18 נקודות. (ב) הבקשה נדחית.</p>	<p>(א) בהתייחס להערה לגבי אופן ניקוד הפרויקטים בסוף סעיף "ניסיון קודם של המציע", ("כל פרויקט ינוקד פעם אחת.. בסעיף המחמיר מביניהם"), אנו מבקשים להבהיר את אופן ניקוד הניסיון כאשר למציע יש יותר פרויקטים גדולים מקטנים: לדוגמא: אם למציע יש 6 פרויקטים אשר כל אחד כולל מעל 500 יח"ד בשטח מעל 100 דונם – אנו מבקשים מהעירייה להבהיר שניתן לרשום 3 פרויקטים מהנ"ל בסעיף 1 ו-3 פרויקטים בסעיף 2. (ב) מבקשים לשקול מתן כפל ניקוד לפרויקטים גדולים במיוחד (מעל 3000 יח"ד למשל).</p>	18.2.1	מסמך ב'	.6



ח' בחשון, תשפ"ג
2 נובמבר, 2022

<p>התב"ע המתקנת נמצאת כיום לקראת הפקדה.</p> <p>התב"ע חלה על תכנית חלקית מתוך כלל התב"ע 1310/א. ככל והתב"ע המתקנת לא תקבל תוקף עד מועד תחילת שלב התכנון של בינוי ופיתוח, על המציע לקחת בחשבון כי תכנית הבינוי והפיתוח במקטע זה תקודם ב-2 חלופות. אי לכך הבקשה נדחית.</p>	<p>מאחר ומדובר על הצעה להכנת תוכנית אשר תהיה כפופה לתוכנית שטרם קיבלה אישור ועשויה לגרור שינויים ועדכונים בתכנון, אנו מבקשים לאפשר מנגנון לתוספת שכר טרחה במקרה ויידרשו שינויים משמעותיים בתוכנית הבינוי.</p>	<p>2.3.6</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.7</p>
<p>יובהר כי על המציע שיזכה במכרז זה לבצע על חשבונו הדמיות פוטו ריאליסטיות לצורך מצגות ופרסומים בהתאם לצרכי העירייה. על המציעים לקחת זאת בחשבון בקביעת הצעת המחיר במכרז שכן הם לא יקבלו כל תוספת בגין כך.</p>	<p>בסעיף זה נרשם כי תכולת העבודה כוללת "ביצוע הדמיות ריאליסטיות". נציין כי המכרז עוסק בהכנת תוכנית בינוי בקני"מ 1:250/1:500 שאינו יכול להוות בסיס להדמיות ריאליסטיות (אשר אותן ניתן להכין רק על בסיס הליך של תכנון מפורט בקני"מ גדול מהנדרש כאן). לכל היותר ניתן להכין הדמיות גושניות/סכמתיות. מבקשים לעדכן את הסעיף בהתאם.</p>	<p>2.4.3.1</p>	<p>הסכם התקשרות</p>	<p>.8</p>



ח' בחשון, תשפ"ג
2 נובמבר, 2022

<p>הסעיף יתוקן כדלקמן:</p> <p>אין באמור לעיל בכדי לגרוע מחובת המתכנן לעבוד בהתאם לתהליך 6 המפורט בהנחיות לעבודות תכנון של משרד הבינוי והשיכון, אגף אדריכל הראשי "תכנון שלד, תב"ע ונספחי בינוי ופיתוח בקנ"מ 500:1- תהליכים, שירותים, תעריפים ונהלים" – הנ"ל לא מצורפים למסמכי המכרז.</p>	<p>בסעיף זה נרשם "אין.. בכדי לגרוע מחובת המתכנן לעבוד בהתאם לתהליך 6.. וכן בתעריף של משרד הבינוי...".</p> <p>האם הכוונה שהצעת המחיר תוגש על בסיס תעריף זה בניכוי הנחה כלשהי?</p> <p>האם הכוונה ששכר הטרחה יעודכן עפ"י התעריף?</p>	2.4.6	הסכם התקשרות	.9
<p>(א) הבקשה מתקבלת.</p> <p>(ב) הבקשה נדחית.</p>	<p>(א) קצב עבודת המתכנן תלוי, בין היתר, בעבודת היועצים ובבעלי עניין אחרים המעורבים בפרויקט.</p> <p>נבקש להוסיף בסעיף זה "ובלבד שיועצי הפרויקט יתאמו עם המתכנן את עבודתם באופן המאפשר עמידה בלוח הזמנים וכן שלא ייגרמו עיכובים ע"י בעלי עניין אחרים".</p> <p>(ב) מניסיוננו, תוכניות בהיקף כזה, מתפרסות על תקופת זמנים של לפחות שנה. נבקש לשקול להאריך את לוח הזמנים להבאת התוכנית לאישור בוועדה המקומית.</p>	3.1	הסכם התקשרות	.10

מחלקת חוזים ומכרזים

טלפון: 09-8894120

פקס: 09-8894915



הוד השרון
קהילה וטבע בארכי



ח' בחשון, תשפ"ג

2 נובמבר, 2022

<p>הסעיף יעודכן באופן הבא:</p> <p>במקרה שבו המתכנן לא יעמוד בלוחות הזמנים כאמור וזאת לאחר שבחנה העירייה את התנהלותו ומצאה כי אי העמידה הינה באחריותו ולאחר ששלחה לו מכתב התראה על כך ונתנה לו הזדמנות סבירה להשלמת לוחות הזמנים, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אל, אלפים ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש מהמתכנן בגין כל שבוע איחור מתום המועד לעיל וזאת עד למועד הגשת המסמכים והתוכניות כאמור בסעיף לעיל.</p>	<p>בהמשך לאמור בשאלה (א) בסעיף הקודם לגבי סעיף 3.1, נבקש להוסיף את הסעיף "ובלבד שהוכח שהעיכוב לא נגרם עקב עבודתם של היועצים האחרים ו/או בעלי עניין אחרים בפרויקט".</p>	3.2	הסכם התקשרות	.11
<p>ניסיון קודם של המציע ייחשב ביחס לפרויקטים שבהם שימש המציע כנותן שירותים ראשי ולא כשכיר במשרד אחר.</p>	<p>האם תתחשבו בניסיון (מוכח) של שכיר כאדריכל אחראי ?</p>			.12
<p>יתקבלו פרויקטים שהוכנו ואושרו בלבד.</p>	<p>האם תקבלו פרויקטים שהומלצו להפקדה אבל טרם הופקדו ?</p>			.13



ח' בחשון, תשפ"ג
 2 נובמבר, 2022

<p>ראה מענה לשאלה מס' 1.</p>	<p>"כל מתכנן יידרש להעניק לעירייה את שירותי התכנון ביחס לכל מתחם יחד עם משרד אדריכלות נוף ומשרד ניהול פרויקט וצוות יועצים מטעמו. יובהר כי משרד אדריכלות נוף ומשרד ניהול פרויקט וצוות יועצים ייבחרו בהליך מקביל למכרז זה. – האם הצעת המחיר כוללת את אדריכל הנוף, ניהול הפרוייקט והיועצים?</p>	<p>פרק 3 כללי סעיף 3.7</p>	<p>תנאים והערות כלליות למשתתפים</p>	<p>14.</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 1.</p>	<p>אם כן ההצעה כוללת את כל הצוות לא ברור מי חברי הצוות הנדרשים לצורך הכנת הצעת מחיר ומתבקש לקבל רשימת היועצים הנדרשים להצעת המחיר</p>	<p>פרק 3 כללי סעיף 3.7</p>	<p>תנאים והערות כלליות למשתתפים</p>	<p>15.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>על המציע לצרף להצעתו, קורות חיים של העובדים כמפורט לעיל וכן תלושי 106 ו/או תלושי שכר המעידים על העסקתם וכן העתק רישומם בפנקס ו/או העתק רישיון בתוקף – האם ניתן לצרף תעודת אדריכל בנוסף לקורות חיים והעתק תלושי שכר במקום רישום בפנקס האדריכלים</p>	<p>פרק 6 תנאים נוספים סעיף 6.4</p>	<p>תנאים והערות כלליות למשתתפים</p>	<p>16.</p>



ח' בחשון, תשפ"ג

2 נובמבר, 2022

<p>הקובע הוא האמור במסמך ב' סעיף 16.</p>	<p>הצעתו הכספית של המציע תינתן באופן שהמציע ינקוב באחוז הנחה שיינתן על ידו ביחס לתעריף שכר הטרחה – במסמך ב' סעיפים 16.1 ו-16.2 נרשם לתת מחיר ולא אחוז הנחה, יש סתירה בין המסמכים. מה הקובע? ואם צריך לתת % הנחה הרי שצריך לרשום מהו הסכום ממנו תינתן ההנחה או לחלופין יש להגיש מחיר מוצע?</p>	<p>פרק 10 – אופן הגשת ההצעות סעיף 10.2</p>	<p>תנאים והערות כלליות למשתתפים</p>	<p>17.</p>
<p>הבקשה מתקבלת.</p>	<p>רשום : . זכה המציע במכרז (להלן - "הזוכה"), הרי שבתוך שבעה (7) ימים ממועד קבלתו את הודעת העירייה בדבר זכייתו במכרז יהא עליו להמציא לעירייה, את המסמכים הבאים. – מבקשים לרשום 7 ימי עסקים ולא 7 ימים שכן סופי שבוע וחג הם לא ימים בהם ניתן לטפל בקבלת המסמכים הנדרשים הנ"ל</p>	<p>פרק 16 חובת הזוכה במכרז</p>	<p>תנאים והערות כלליות למשתתפים</p>	<p>18.</p>



ח' בחשון, תשפ"ג

2 נובמבר, 2022

<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>מועד הגשת השאלות 31.10 מועד הגשת המכרז 13.11 בהנחה שהתשובות יינתנו במהלך השבוע שבין 10-6 לנובמבר הרי שזה לא משאיר זמן להכין את המכרז בהתאם לתשובות שיינתנו. מבקשים להאריך את הגשת המכרז בשבוע. התאריכים צפויים מדי ולא מאפשרים להתייחס לתשובות להבהרות לצורך הגשה מסודרת של המכרז</p>	<p>פרק 17 – הגשת הצעות ומועדים סעיף 17.2</p>	<p>תנאים והערות כלליות למשתתפים</p>	<p>.19</p>
<p>ראה סעיף 7.10 בהסכם ההתקשרות. מדידות יתבצעו על חשבון העירייה.</p>	<p>.המחירים הכלולים בהצעת, הינם סופיים והם כוללים את כל ההוצאות - בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע העבודה נשוא המכרז/ההסכם- נשאלת השאלה מהן ההוצאות מכל מין הכרוכות בביצוע העבודה, האם מדידה, הדפסות, (מי מזמין המדידה ומי משלם את ההדפסות?</p>	<p>סעיף 3.3</p>	<p>מסמך ב' הצעת המציע</p>	<p>.20</p>
<p>על הזוכה במכרז יהא להגיש ערבות ביצוע במפורט במסמכי המכרז.</p>	<p>לפי הבנתנו את הערבות יש להכין רק לאחר הודעה על זכיה ולא בהגשת המכרז, נא אשרו זאת</p>	<p>נוסח ערבות</p>	<p>מסמכים ג-1 ג-2</p>	<p>.21</p>



ח' בחשון, תשפ"ג
 2 נובמבר, 2022

<p>ראה מענה לשאלה 11 לעיל.</p>	<p>במקרה שבו המתכנן לא יעמוד בלוחות הזמנים כאמור ולאחר קבלת מכתב התראה על כך מטעם העירייה, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ יש להוסיף כי במידה ויהיה עיכוב על ידי המזמין או כוח עליון לא יחושב כאיחור שבאחריות האדריכל</p>	<p>פרק 3 לוחות זמנים סעיפי 3.1.3.2</p>	<p>מסמך הסכם התקשרות</p>	<p>.22</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 1.</p>	<p>האם ההצעה כוללת יועצים ככל שידרשו או רק עבור שירותי אדריכלות</p>	<p>4</p>	<p>מסמך א – תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים</p>	<p>.23</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 1.</p>	<p>האם על המתכנן לספק את היועצים בעצמו או שכלל היועצים ייקבעו על ידי המזמין</p>	<p>8</p>	<p>מסמך ה' – הסכם התקשרות</p>	<p>.24</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 1.</p>	<p>לא ברור האם מדובר בתכנון כוללני. כתוב שהשירותים יינתנו ע"י משרד אדריכלות נוף וצוות יועצים "מטעמו", מצד שני כתוב כי היועצים ייבחרו בהליך מקביל. האם אנו נדרשים להעסיק את היועצים שייבחרו? האם הצעת המחיר הכספית כוללת את שכר היועצים או אדריכלות בלבד? האם הכוונה היא מטעם מנה"פ?</p>	<p>כללי – 3.7</p>	<p>מסמך א' תנאים כלליים</p>	<p>.25</p>



ח' בחשון, תשפ"ג
2 נובמבר, 2022

<p>במידה ותכנית הבינוי שאושרה כחלק מהתב"ע כוללת הנחיות של בינוי ופיתוח והיא עומדת בתנאי הסף המפורטים בסעיף 5.1.3, הרי שהיא תיחשב לצורך סעיף זה.</p>	<p>האם תכנית בינוי שהוכנה במסגרת תכנון תב"ע שאושרה נחשבת לצורך סעיף זה? גם אם תכנית הבינוי לא אושרה בנפרד, אלא כחלק מהתב"ע</p>	<p>תנאי סף סעיף 5.1.3</p>	<p>מסמך אי' תנאים כלליים</p>	<p>.26</p>
<p>ראה מענה לשאלה 2 לעיל.</p>	<p>האם יש אפשרות להגיש תצהיר חתום ע"י רו"ח של החברה לגבי העסקת העובדים במקום תלושי 106/שכר?</p>	<p>תנאים נוספים - סעיף 6.4</p>	<p>מסמך אי' תנאים כלליים</p>	<p>.27</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 3.</p>	<p>זהו סעיף לא סביר. נבקש לתקן אותו, ככל שתהיה הפחתה/ גידול בהיקף העבודה (מבחינת שטח תכנון/ מ"ר בינוי) יעודכן המחיר בהתאם.</p>	<p>החלטות העירייה סעיף 15.4</p>	<p>מסמך אי' תנאים כלליים</p>	<p>.28</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 20.</p>	<p>נבקש להחריג הוצאות העתקות אור כמקובל.</p>	<p>סעיף 3.3</p>	<p>מסמך ב' הצעת המציע</p>	<p>.29</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 1.</p>	<p>כמו סעיף 3.7- נדרשת הבהרה האם אנו נדרשים להעסיק את צוות היועצים? האם העירייה מתקשרת איתם? האם השכר המוצע כולל יועצים?? אין רשימת יועצים במסמכי המכרז.</p>	<p>2.2.2</p>	<p>מסמך ה' הסכם התקשרות</p>	<p>.30</p>
<p>ניתן לצפות בפרטים בהוראות התכניות המפורטות בסעיף 2.3 באתר מנהל התכנון</p>	<p>נודה לפירוט שטחי התכנון, כולל שטח מגורים ושטחי מבני ציבור (מ"ר בינוי)</p>	<p>2.3.4</p>	<p>מסמך ה' הסכם התקשרות</p>	<p>.31</p>



ח' בחשון, תשפ"ג
 2 נובמבר, 2022

<p>ראה מענה לשאלה מס' 8.</p>	<p>נבקש להחריג כי הדמיות הנדרשות לביצוע במכון ייעודי (ולא במשרד האדריכל) יהיו על חשבון העיריה. (ולא על חשבון האדריכל).</p>	<p>2.4.3</p>	<p>מסמך ה' הסכם התקשרות</p>	<p>.32</p>
<p>ראה מענה לשאלה 11 לעיל.</p>	<p>נבקש להגביל את אחריות המתכנן לסיום העבודה בהתאם ללוח"ז רק בתנאי שכל צוות המתכננים יסיים את עבודתו במועד הנדרש, כך שעיכוב שנובע מעיכוב בהגשת חומרים ע"י מתכננים אחרים או שלא באשמת האדריכל לא יחייב את האדריכל בתשלום פיצוי.</p>	<p>3.1+3.2</p>	<p>מסמך ה' הסכם התקשרות</p>	<p>.33</p>
<p>ראה מענה לשאלה מס' 28.</p>	<p>זהו סעיף לא סביר. נבקש לעדכן כי ככל ויידרשו שינויי תכנון משמעותיים לאחר סיום שלב תכנון כלשהו, תעודכן התמורה בהתאם.</p>	<p>3.4</p>	<p>מסמך ה' הסכם התקשרות</p>	<p>.34</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש לשקול עדכון אבני הדרך בהתאם לשלבי התשלום בתהליך 6 של משהב"ש</p>	<p>7 א"ד לתשלום</p>	<p>מסמך ה' הסכם התקשרות</p>	<p>.35</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש הבהרה האם לצורך זקיפת נסיון למציע אפשר לכלול נסיון של האדריכל הרשוי בשם המציע שצבר במסגרת משרד אחר כעורך ראשי לתכנית.</p>	<p>5.1.3</p>	<p>תנאים והוראות כלליות למשתתפים</p>	<p>.36</p>

מחלקת חוזים ומכרזים

טלפון: 09-8894120

פקס: 09-8894915



הוד השרון
קהילה וטבע בארכ



ח' בחשון, תשפ"ג

2 נובמבר, 2022

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;