

הנדון: מכרז פומבי מס' 15/2023 - למתן שירותי ניהול ותיאום תכנון, ניהול ופיקוח הנדסי על עבודות**בינוי והקמת מבני ציבור וחינוך****מועצה מקומית בני עיי"ש – מענה לשאלות הבהרה**

1. להלן מענה לשאלות הבהרה מטעם המועצה המקומית בני עיי"ש (להלן: "המועצה") בקשר למכרז שבנדון:

שאלה	תשובה
1) סעיף 1.6 למסמכי המכרז: דרישת ערבות 50,000 וקניית מכרז 2,000 ש"ח יותר תואמת למכרזי קבלנים ולא שכיחה במכרזי מאגרי ניהול ופיקוח.	1) גובה הערבות ומחיר מסמכי המכרז לא ישתנו.
2) המכרז עבור ניהול ופיקוח ובתנאי הסף נדרשת העסקת אדריכל וכמאי שהינם יועצים חיצוניים הנבחרים בנוהל הצעות מול הרשות. האם ניתן לבטל? האם המכרז כולל שירותי אדריכלות וכמאות על חשבון המשרד המציע?	2) האדריכל בחברה המנהלת ילווה את עבודת האדריכל המוביל (שייבחר במכרז נפרד) על ידי המינהלת ויפקח מקצועית על עבודתו. לעניין הכמאי (ופונקציות דומות) – החברה המנהלת נדרשת לפקח מקצועית, לנהל ולתת לרשות מענים ככל שיידרש בתהליכי התכנון, המכרז והבנייה בפועל.
3) האם מנהלי פרויקטים ומפקחים הנדסאים בעלי וותק נדרש יאפשרו עמידה בתנאי סף? בחברתנו הנדסאים בעלי ניסיון גבוהה מהנדרש במכרז.	3) אין שינוי.
4) דרישות המחזור הכספי והיקף הפרויקטים הנדרשים מצביעים כל אחד על משרדי ניהול פיקוח בסדר גודל שונה לגמרי. האם מחזור כספי זהה להיקף הפרויקטים הנדרש יעמוד בתנאי המכרז?	4) אכן ישנה סתירה, סעי' 2 בטבלה המופיע בסעיף 11.1 למכרז יתוקן כך שהניקוד הינו באופן הבא: פרויקטים בין 15 מלש"ח ועד 20 מלש"ח לפני מע"מ - 3 נק' לכל פרויקט. פרויקטים מעל 20 מלש"ח - 5 נק' לכל פרויקט.
5) מבקש פירוט בסיסי על היקף הפרויקטים	5) היקף הפרויקטים כמוגדר בתמ"ל 1079 ובכל מקרה כולל בניית מוס"ח וציבור כמוגדר במענה לשאלה 9 שלהלן.
6) ישנה סתירה במסמכי המכרז באשר למועד הגשת המכרז. עד מתי ניתן להגישו?	6) עד ליום 2/7/2023.

<p>7) תוקף הערבות הינו עד ליום 08/09/2023.</p>	<p>7) ישנו בלבול במועד תוקף הערבות הבנקאית במסמכי המכרז (סעיף 10.1 ונספח א'3). מה תוקף הערבות המבוקש?</p>
<p>8) המועד למשלוח שאלות הבהרה הינו עד ליום 22/06/2023.</p>	<p>8) ישנו בלבול במועד משלוח שאלות ההבהרה.</p>
<p>9) מתוכנתת הקמתן של כ- 5,800 יח"ד</p>	<p>9) כמה יח"ד צפויים לקום במסגרת המכרז</p>
<p>10) מתוכנתת הקמתם של 11 בתי ספר: (3 תיכונים, 7 תיכונים ו- 1 חנ"מ)</p>	<p>10) כמה מבני ציבור ניתן להקים</p>
<p>11) סה"כ כ- 300 כיתות. בנוסף, מתוכננים כ- 70 אשכולות גן ומעונות במקבצים. וכן כ- 25 מוסדות קהילה, ספורט ונוער</p>	<p>11) הקמת בית הספר- כמה כיתות ומה הגודל</p>
<p>12) כיום קיימים 2 בתי ספר: יסודיים (ממלכתי רגיל וממ"ד) ו- 7 גני מועצה</p>	<p>12) מה המצב כיום? מה בנוי ומה ניתן לבנות</p>
<p>13) בזמן ביצוע ובכפוף לאבני הדרך המופיעים בנספח ב' 1 למכרז</p>	<p>13) איך משולם השכר בזמן ביצוע העבודה- אחוז מתוך עבודות הקבלן או תשלומים חודשיים</p>
<p>14) בכפוף לאבני הדרך המופיעים בנספח ב' 1 למכרז</p>	<p>14) האם ניתן לדרוש תשלומים חלקיים בתכנון</p>
<p>15) הצוות המוצע צריך להיות זמין לאורך כל תקופת ההתקשרות.</p>	<p>15) האם צריך להחזיק צוות בזמן תקופה שמוגדרת כאופציה להארכה- במידה וכן – כמה אנשי צוות</p>
<p>16) מדובר בצוות שהוגדר בתנאי הסף.</p>	<p>16) מהו הצוות בזמן העבודות שצריך? למה הכוונה בצוות מקצועי</p>
<p>17) כן</p>	<p>17) בטבלת האיכות בסעיף ראיון מופיע: " ניסיון והיכרות של אישור וגביית כספים ממשרדי הממשלה וגופי מממנים, אופן הגשת ההצעה וכיוצ"ב" הועדה מתבקשת להבהיר האם השגת המימון וביצוע פעולות גבייה הם חלק מן השירותים הנדרשים במכרז</p>
<p>18) לא. במסגרת המכרז הנ"ל לא יועסקו מנהל פרויקט ומפקח למעט אלה שתפעיל החברה הזוכה.</p>	<p>18) ברשימת היועצים אשר המועצה תעסיק מופיע מנהל פרויקט ומפקח הועדה מתבקשת להבהיר האם במסגרת המכרז הנ"ל המועצה תעסיק בנוסף לזוכה מנהל פרויקט ומפקח.</p>

<p>19) הבקשה נדחתה. הגדרת "חברה מנהלת" נותרת בעינה. הדרישה הינה לחברה מנהלת בלבד.</p>	<p>19) על מנת שנוכל להגיש הצעה אבקש לעדכן את הדרישה בסעיף 6.6 במסמכי המכרז ולא להציג ניסיון של חברה מנהלת בלבד אלא שניתן יהיה להציג גם פרויקטים בהם ניתנו שירותי ניהול תכנון ופיקוח בפרויקטים שבוצעו עבור רשויות מקומיות וגופים ציבוריים.</p>
<p>20) לא. מדובר בשני מכרזים שונים בתכלית.</p>	<p>20) האם הזוכים במכרז 15/2023 יכנסו כתוספת לרשימת זוכי מכרז 12/2022? האם המכרז החדש מבטל את קודמו?</p>
<p>21) ניתן להעסיק עובד פרילנסר. חשוב לציין כי אחריות ביצוע העבודה מוטלת על החברה. כמו כן, אין להמחות את ביצוע העבודה.</p>	<p>21) סעיף 6.8 לעניין סעיף קטן "צוות מקצועי"- אנו מבקשים לאפשר עובדים מועסקים בחוזה פרילנסר באופן קבוע מעל שנה.</p>
<p>22) הדרישה נדחתה.</p>	<p>22) סעיף 6.8.2- אנו מבקשים לאפשר שיתוף משרד אדריכלים המועסק כבר במסגרת חברה מנהלת בפרויקט אחר.</p>
<p>23) לא. הדרישה היא לחברה מנהלת עם התמחות ספציפית ולא חברה לניהול פרויקטים</p>	<p>23) סעיף 11.1- אנו מבקשים לתקן את הניסוחים בטבלת הניקוד בהתאם לשינוי בתנאי הסף, כך שתחשב ניסיון כחברה לניהול פרויקטים ולא כחברה מנהלת. (המתכננים אינם מועסקים כחברת ניהול).</p>
<p>24) סעיף 4.1.4 יתוקן ותיווסף לו התוספת כדלקמן: "רשימה זו אינה ממצה וככל ויידרש ע"י המועצה להעסיק יועצים נוספים, תפעל החברה להעסקתם על חשבונה. מובהר כי על החברה המנהלת להעסיק על חשבונה כל יועץ לצורך תיאום, ניהול ופיקוח על היועצים המופעים בסעיף 4.4.</p>	<p>24) הכנת מסמכי קרקע- ברשימת פרוט היועצים לא מופיע יועץ קרקע ובניגוד לזאת ישנה דרישה במכרז להכנת מסמכי קרקע</p>
<p>25) לא. קידוחי ניסיון ומדידות והעתקות שמש נכללים בסעיף 4.4.</p>	<p>25) סעיף 18.4- ניתן להבין מסעיף זה שכל הכרוך בביצוע הינו על חשבון החברה המנהלת. אנו מבקשים לקבל הבהרה בנוגע לעבודות</p>

	מקדימות (לדוגמא: קידוחי ניסיון ומדידות) על חשבון מי יהיו עבודות אלה? כמו כן, אנו מבקשים הבהרה על חשבון מי יהיו תשלומי העתקות שמש?
(26) הבקשה נדחית	(26) תמורה-לא קיים סעיף על תשלומים לצד ג'. בדרך כלל נהוג לקבל עמלה בין 1.5%-0.5%. אנו מבקשים להגדיר עמלה לעבודות צד ג' (לדוגמא רשות העתיקות חח"י וכו').
(27) הבקשה נדחית	(27) תשלום נוסף עבור שינויים- אנו מבקשים תיקון של הסעיף, כל שינוי שיידרש בתכנון לאחר אישור המועצה, או שינוי משמעותי (שינוי פרוגרמה לדוגמא) יהי כרוך בתשלום נוסף
(28) הבקשה נדחית	(28) בבעלותי שתי חברות שיחד עונות לדרישות הסף האם אפשרי לצרף את ניסיון שתי החברות?
(29) הבקשה נדחית. רשימת בעלי המקצוע המופיעים בתנאי הסף לא תשתנה.	(29) כאחד שמעסיק לא מעט עובדים כיום יש הנדסאים העולים בכמה רמות על מהנדסים וכן להיפך, אבקש לשנות את תנאי הסף ממהנדס להנדסאי עם ניסיון מתאים.
(30) חברה מנהלת כמשמעה והגדרתה בסעיף 6 לתנאי הסף	(30) ע"פ דרישת המכרז, מהות ההזמנה והתמורה הם עבור ניהול ותכנון, אך בדרישת הסף נדרשת חברה מנהלת לרבות העסקת יועצים. מהי הגדרת חברה מנהלת- האם הכוונה לחברה מנהלת היא העסקת יועצים והתשלום להם?
(31) הכוונה לחברה מנהלת.	(31) הגדרת הוותק היא ל-4 רשויות מקומיות+2 רשויות ציבוריות- האם הכוונה היא להליך תכנון?
(32) הבקשה נדחית. המטרה הינה היכרות של הגוף המתכנן ובהכרח גם של האורגן המקצועי עם הקמה ותכנון של מבני ציבור.	(32) לעניין הגדרת חברה מנהלת. לחברתנו ניסיון רב כחברה מנהלת, וכן ניסיון רב בהפעלת מתכננים, כולל בהעסקה המתכננים דרך החברה. נבקש שההגדרה תשתנה כך

	שהניסיון בהעסקת מתכננים לא יהיה בהכרח במבני ציבור כהגדרתם במכרז.
33) הבקשה נדחית.	33) נבקש לדחות את המועד להגשת הצעות ליום 09/07/2023

הבהרות נוספות מטעם המועצה

(א) בכל מקום בו מופיע פיקוח של החברה המנהלת הכוונה היא לפיקוח צמוד ויום יומי על הבינוי בפועל.

(ב) סעיף 6.2 להסכם ההתקשרות ישונה וינוסח באופן הבא: "מובהר ומודגש כי המועצה תהא רשאית לדרוש מהחברה המנהלת להציב נציג מטעמה שיהיה המנהל ו/או מי מחברי הצוות המקצועי כהגדרתם בסעיף 7.1 ו/או כל גורם מקצועי אחר (להלן: "הנציג"), במשרדי המועצה/ מינהלת בהיקף של 5 ימי עבודה בשבוע לפחות, תלוי בהיקף הפרויקטים שיועברו לניהול החברה המנהלת ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה. במקרה של דרישה כאמור, תציב החברה המנהלת את הנציג בהיקף שתדרוש המועצה."

2. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כשהוא חתום על ידי המשתתף במכרז במצורף להצעתו למכרז.

3. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור בו, ככל שיש בהן שינוי לעומת הוראות המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז הניתן במכתב זה יתקנו/יפרשו/יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.

4. על כל מציע לצרף מכתב זה להצעתו, כשהוא חתום על ידו.

בברכה,

מועצה מקומית בני עי"ש