



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

לשכת מהנדס העיר

כ"ז באדר ב תשפ"ב
30 במרץ 2022
הנדסה - 242110

לכבוד
עיריית מעלות תרשיחא
דוא"ל: handas-14@maltar.co.il
שלום רב,

הנדון: שאלות הבהרה למכרז פומבי 11/2022 – ב"ס יסודי חדש בתרשיחא
3/4/2022 יום אחרון לשאלות
7/4/2022 יום אחרון למתן תשובות ופרסום באתר.

להלן פנייתנו לעניין מסכים מכרז פומבי 11/2022 – ב"ס יסודי חדש בתרשיחא:

מס"ד	מיקום		שאלה	תשובה
	עמוד	סעיף		
1.	3	7 + 6	א. מיום פרסום תשובות לשאלות ועד מועד הגשת המכרז נותרים ימים ספורים בלבד (4 ימי עסקים / 7 ברוטו). כיוון שבתשובות לשאלות יש השפעה מהותית על בנית ההצעה ובמיוחד פניה לקבלת הצעות ליועצים והרכבת צוות התכנון נבקש שמועד סופי להגשת ההצעה יידחה לפחות לשבוע לאחר תום חג הפסח. ב. במכרזים דומים רשויות מקומיות נוהגות לשלוח תשובות לאלה ששואלים באופן מסודר ותואם למפרט שבמכרז, ולא להפנות אותם לאתר העירייה. אודה על פעולתכם כך גם במכרז זה.	א. מועד הגשת המכרז יוארך עד ליום 25.4.22. ב. התשובות ניתנות על השאלות של כל הפונים בצורה מרוכזת המפורסמת באתר העירייה. קבלת המענה מאתר העירייה הינה באחריות המשתתפים המעוניינים להציע הצעות.
2.	3	סעיף 7	נבקש לדחות את מועד ההגשה המועד בין מתן המענה לשאלות ההבהרה ומועד ההגשה הינו קצר	ראה תשובה בסעיף 1: מועד הגשת המכרז יוארך עד ליום 25.4.22.
3.	4	3 – ד'	אני מניח שהכוונה כי היקף 4 פרויקטים שלא יפחת מ- 30 מלש"ח הינו סכום מצטבר ולא כל פרויקט בנפרד אך אבקש שזה יובהר בתשובה.	נכון. 4 פרויקטים אשר הסך הכולל הינו 30 מלש"ח.
4.	4	3 – ו'	אני מניח שהכוונה בדרישה להעסיק במשרד אדריכל "מפקח" כלשון הסעיף הינה לפיקוח עליון, אך מבקש שזה יובהר בתשובה. אוסיף ואחדד כי משרדי אדריכלים – הם אלה להם המכרז מופנה, אינם עוסקים בפיקוח צמוד ואינם מעסיקים מפקחים, אך מבצעים ונדרשים עפ"י חוק לתת שרותי פיקוח עליון.	מדובר על פיקוח עליון
5.	10	32 ב', ס"ק 9		





עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

לשכת מהנדס העיר

6.	9	31	לא צורפה פרוגרמה סטנדרטית לביה"ס 18 כתות אם שמוזכרת בסעיף.	לא צורפה פרוגרמה כי עדיין לא התקבלה כזו מטעם משרד החינוך (נרשם במכרז בטעות שצורפה)
7.	15	64	לא מקובל לדרוש מאדריכל ערבות ביצוע (בעשור האחרון תכננו מבני ציבור רבים בהזמנת רשויות מקומיות, כמו גם כל הזמן מתפרסמים מכרזי תכנון לבתי ספר, גם בעת זו – באף לא אחד מהם נדרש להעמיד ערבות ביצוע) מבקשים לבטל את הסעיף.	הרשות מוותרת על ערבות הביצוע. ערבות המשתתף לא תשתנה.
8.	20	13	חלוקת א"ד לתשלום לא שגרתית, מותרת 65% בלבד לתכנון, מזה 15% לשלב המכרז ו- 35% לפ"ע (מזה 17.5% רק בתום העבודה). אין בכך הלימה לפריסת משאבי עבודה של המציע (האדריכל) וצוותו (היועצים). מה עוד שחלקם – מודד ויועץ קרקע, מסיימים עבודתם בתחילתה. מבקשים: א. לשנות את הפריסה למקובל בתחום ובמיוחד בהתקשרויות מול רשויות מקומיות. ב. לקבוע כי הוצאות המדידה יהיו על חשבון הרשות המקומית, כמקובל ברשויות מקומיות אחרות.	א. לא יהיה שינוי. ב. לא יהיה שינוי
9.	46	11.3 11.4+	זו דרישה חריגה והתניה בין זכות העירייה לבקש שינויים מהותיים וזכות המתכנן לקבל תמורה על כך ובה בעת ביטול זכות זו בגין מחיר משוער (אך לא סופי) שהעירייה קובעת ככל שלא תתאים להצעות הקבלנים. מבקשים לבטל את ההתניה.	לא יהיה שינוי.
10.	3	3	נבקש להפחית את גובה הערבות הבנקאית הנדרשת עבור המכרז. לרוב לא מקובל לבקש ערבות גבוהה כל כך.	ראה תשובה בשאלה 7.
11.	4	סעיף ב', תת סעיף ו'	עפ"י הרשום הנדרש כי אחד העובדים של המציע הינו מפקח בעל ניסיון של 5 שנים בפיקוח מבני חינוך וציבור. נא הבהרתכם בנושא. האם נדרש מנהל תכנון או מתכנן שביצע פיקוח עליון כחלק מפרויקט?	נדרש מתכנן עבור פיקוח עליון חלק מהפרויקט
12.	13	סעיף 52, תת סעיף א'	עפ"י הקריטריונים לניקוד כל פרויקט מתנאי הסף יקבל 10 נק' ו 30 נק' מקסימום, אולם עפ"י הכתוב בתנאי הסף בעמ' 4 סעיף 3 נדרש להציג פרויקטים ב-10 השנים האחרונות	תנאי הסף דורש לפחות 4 המלצות מעבודות קודמות בתכנון מוסדות חינוך בהכרח בתקופה של עד 10 השנים האחרונות. ככל שישנם יותר הניקוד





עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

לשכת מהנדס העיר

המקסימאלי הינו 30 נקודות.				
אם הפרויקט לא יבוצע אכן לא ישולם בגין שלב א' הסטטוטורי.	עפ"י תכולת העבודה שלב א' כולל ניהול ותכנון תהליך הפקעת קרקע ושינויי תב"ע כולל הכנת תכנית מפורטת. עפ"י הרשום בעמוד 10, במידה והפרויקט לא יגיע לכדי מימוש בשלב ב', לא תשלום תמורה בגין שלב א' הבהרתכם	סעיף י' תת סעיף 34	10	13.
א. כן. כל עוד יש במינימום 4 תכנוני מוסדות חינוך ב. כן. כל עוד לפחות 4 פרויקטים של תכנון מוסדות חינוך הינו בתוך תקופת זמן של 10 שנים אחרונות	עפ"י הרשום המתכנן הינו בעל ניסיון של 10 שנים לפחות במתן שירותי ניהול ותכנון בתחום מבני ציבור וחינוך. א. האם ניתן להגיש כחלק מתנאי הסף גם מבני ציבור שאינם מוסדות חינוך ב. האם ניתן להציג פרויקטים שהינם מעל ל 10 שנים השנים האחרונות	סעיף 3, תת סעיף ג'	4	14.
בכדי לדעת אם משרד התכנון איתן כלכלית	נא הבהרתכם מדוע נדרש לצרף דוחות כספיים?	סעיף ב', תת סעיף יז'	5	15.
כוונת הרשות בכתוב במכרז הינה ששכ"ט הוא למשרד התכנון והוא שיעסיק את שאר היועצים על חשבונו.	עפ"י הרשם המתכנן יעסיק על חשבונו יועצים בתחומים שונים, ואילו בעמ' 4 סעיף א' 2 נרשם כי שכ"ט הינו של המתכנן בלבד	סעיף 9	10	16.
טבלת אבני הדרך אינה מתיחסת לשינוי תב"ע. היא עושה חלוקה בין שלב א' הסטטוטורי לשלב ב' התכנון בפועל. בגין שלב א' התשלום הינו מותנה בביצוע שלב ב'.	בטבלת אבני דרך לא מופיע התשלום עבור שינוי התב"ע וכו'		25	17.
מנהל תכנון הוא משרד התכנון.	האם התמורה צריכה לכלול מנהל תכנון	סעיף 32 תת סעיף 9 ב	10	18.
הסעיף לא ישונה. מדובר על פיקוח עליון. השאלה אינה רלוונטית לנכתב במכרז.	נבקש לשנות סעיף זה כך שאם ידרש מפקח הוא יכול להיות גם קבלן משנה של המציע ולא עובד שכיר שלו	סעיף ב'	4	19.
לא אפשרי. רכישת מכרז הינה באמצעות מחלקת הגביה במועדים ובשעות הפעילות המפורטים באופן ידני בלבד.	נבקש לאפשר לשלם על המכרז ברכישה מרחוק/ טלפונית/ העברה	סעיף ה' רכישת מכרז	8	20.





עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

לשכת מהנדס העיר

21.	4	סעיף ב'	אנא הגדירו מה נדרש מהמפקח מבח' תנאי סף	לא נדרש שיתקיימו במפקח תנאי הסף. מדובר על פיקוח עליון
22.	4	סעיף ב'	האם הכוונה גם למפקח באתר? האם צריך להוסיף בצוות היועצים גם מפקח צמוד באתר?	מדובר על פיקוח עליון
23.	9	סעיף ט 31 א	לא צורפה פרוגרמה	לא צורפה כי אין בידי הרשות כרע הפרוגרמה ראה שאלה 6. היא תינתן לרשות בהמשך לאחר הגשת תכנון ראשוני למשרד החינוך.
24.	9	סעיף 32 שלב א הכנת תב"ע	1. מהם נתוני השטח להכנת תב"ע והתכנון: גוש, חלקה, שטח, מיקום תבע מאושרת וכד'.. 2. מה המצב התכנוני במצב הנוכחי של השטח 3. מה תפקיד המתכנן בשלב ביצוע ההפקעה	1+2. מצ"ב נספח "מידע תכנוני". נכון להיום המצב התכנוני הוא קיומו של אישור עקרוני מרמ"י 3. אין תפקיד למתכנן בשלב ביצוע ההפקעה. לצורך הפקעה צריכים מודד מוסמך וממונה על הכנסות. את ההפקעה ניתן לבצע רק לאחר מתן תוקף לתכנית מפורטת.
25.	9	32 הכנת תב"ע ותכנון מפורט	1. מהו אומדן העירייה להכנת שלב התב"ע מהו אומדן העירייה לתכנון המפורט וביצוע ב"ס 2. האם הכנת תב"ע והתכנון המפורט יתקדמו במקביל	1. הרשות לא תחשוף את אומדניה. 2. טרם נקבע. יתכן שכן
26.	10	32 ב 9	על המציע לקחת בחשבון יועצים להכנת התב"ע ויועצים להכנת התכנון המפורט	כן. יידרשו למציע יועצים לשני השלבים.
27.	10	33	1. האם הכוונה לשינויים גם לאחר הקפת תצורה והגשת בקשה להיתר במידה והפרוגרמה שתוכנן ע"י הזוכה תהיה שונה בצורה מהותית מפרוגרמה סטנדרטית הדבר יצריך עדכון של המתכנן והיועצים המקצועיים נבקש לשנות כי שכ"ט ישתנה בהתאם	המענה לשתי השאלות הוא: המתכנן חייב להיצמד לפרוגרמה הסטנדרטית. אין שום סיבה שיתכנן אחרת. וכפוף לתקציב שיוקצה לפרויקט ויאושר ע"י הגורם המממן.
28.	11	34 תמורה	1. האם כוונתכם כי תשלום על שלב א' ישולמו רק בעת הפעלת שלב ב'	1. התשלום יהיה עפ"י התנאים שפורטו. 2. שלב א' ישולם ע"פ התנאים





עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

לשכת מהנדס העיר

שפורטו ביחס לתשלומי כי הוא תשלום מותנה כאמור בפרטי המכרז. המימון הוא מתקציב משרד החינוך.	2. כיצד ימומן וישולם שלב א מהם שלבי התשלום עבור הכנת תבע			
3. מפורט . כל תשלום הינו כפוף לקבלת מימון מהגורם המממן.	3. מהו הסדר התשלומים במקרה בו המציע ביצע תכנון בכל שלב שהוא (בין אם בשלב התב"ע או התכנון המפורט) ואין מקורות מימון להמשך העבודה			
4. כל אישור שיידרש ע"מ להשלים את המשימה.	4. אנא הבהירו על איזה אישורים מדובר על מנת להתניע את הפרויקט בשלב א שלב התב"ע			
התשובה לכל השאלות הנ"ל היא : שההצעה הינה אחת וכוללת את שני השלבים באחוזים מערך הפרויקט	1. אין התייחסות בטופס לשלב התב"ע 2. כיצד לתמחר את התב"ע האם לרשום את ההצעה לתב"ע בסעיף נפרד במחיר FIX האם לקחת בחן עלויות יועצים להכנת תב"ע 3. מהם שלבי התשלום ואבני הדרך להכנת תב"ע	13 הצעת המשתתף טופס הצעת מחיר	20	29.
השאלה אינה ברורה לצורך הבהרה. ראה מענה לשאלות 17,29.	תחת עבודות התכנון לא מפורט שלב א תב"ע	ה'	43	30.
הסעיף לא ישתנה. הסדר התשלומים מפורט בסעיף תמורה.	הסעיף בניסוחו לא מקובל. התכנון הרעיוני שייך למציע והוא חלק משלבי העבודה התכנונית מהו הסדר התשלומים במקרה בו המציע ביצע תכנון בכל שלב שהוא בין אם בשלב התב"ע או התכנון המפורט ואין מקורות מימון להמשך	ו' - 7.2	45	31.