



# הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

17.2.2021

## מענה לשאלות הבהרה - מכרז 1/2021

### מתחמים 1+2+5+6.1 - כסרא

#### שאלה מס' 1

שאלה:

אני מעוניינת להשתתף במכרז שבנדון. לאור הסגר, אשמח אם תתאפשר לי מסירה במייל. לנוחיות ולהיכרות צירפתי מסמכים למייל זה.

תשובה:

לא ניתן לקבל את ההצעות במייל. זה רשום במפורש בהודעת פרסום המכרז. יש להעביר את ההצעות בארבעה עותקים מודפסים לתיבת המכרזים עד לתאריך הקבוע. ממליצה לכם לשלוח עם שליח אם לא תוכלו להגיע אישית בשל הסגר. אין לראות בתשובה זו אישור לקבלת המסמכים המצורפים. כל המסמכים הנדרשים ו/או שהנכם מעוניינים להעביר יש להעביר במסגרת ההצעה שתוגש לתיבת המכרזים.

#### שאלה מס' 2

שאלה:

רציתי לברר אם יש אפשרות לקבלת מסמכי המכרז בנדון לעיון

תשובה:

ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות באתר הוועדה המקומית. יחד עם זאת ההשתתפות במכרז מחייבת

צירוף קבלה על רכישת מסמכי המכרז. להלן קישור להורדת מסמכי המכרז: [https://www.ma-](https://www.ma-galil.org.il/generalinfo/Documents/%d7%9e%d7%9b%d7%a8%d7%96%20%d7%9e%d7%aa%d7%97%d7%9e%d7%99%d7%9d%20%d7%9b%d7%a1%d7%a8%d7%90%20%d7%a1%d7%95%d7%a4%d7%99%20%d7%9c%d7%a4%d7%a8%d7%a1%d7%95%d7%9d.pdf)

[galil.org.il/generalinfo/Documents/%d7%9e%d7%9b%d7%a8%d7%96%20%d7%9e%d7%aa%d7%97%d7%9e%d7%99%d7%9d%20%d7%9b%d7%a1%d7%a8%d7%90%20%d7%a1%d7%95%d7%a4%d7%99%20%d7%9c%d7%a4%d7%a8%d7%a1%d7%95%d7%9d.pdf](https://www.ma-galil.org.il/generalinfo/Documents/%d7%9e%d7%9b%d7%a8%d7%96%20%d7%9e%d7%aa%d7%97%d7%9e%d7%99%d7%9d%20%d7%9b%d7%a1%d7%a8%d7%90%20%d7%a1%d7%95%d7%a4%d7%99%20%d7%9c%d7%a4%d7%a8%d7%a1%d7%95%d7%9d.pdf)

#### שאלה מס' 3

שאלה:

אני פונה בקשר למכרז שפרסמתם- הכנת תכנית מפורטת לשכונת מגורים, מתחמים 1+2+5+6.1. אשמח לקבל כל מידע רלוונטי, לרבות תנאי הסף למכרז.

תשובה:

תנאי המכרז וכל הנתונים הרלוונטיים מפורטים במכרז המפורסם באתר הוועדה. ראו קישור בתשובה לשאלה מס' 2 לעיל.



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

### שאלה מס' 4

שאלה:

אני מנסה ליצור קשר עם מזכירות הועדה כדי לרכוש את המכרז שבנדון, אין מענה טלפוני, למי עלי לפנות כדי לרכוש את מסמכי המכרז כדי שנוכל להכין ולגשת למכרז זה ?

תשובה:

ניתן לפנות למנהלת לשכת היו"ר גב' מזל אבוטבול במייל: [MazalAbutbul@ma-galil.org.il](mailto:MazalAbutbul@ma-galil.org.il)

או בטלפון: 054-2374620

### שאלה מס' 5

שאלה:

אנו מבקשים לתקן את שיעור הגדלת התכנית לגביו לא יעודכן שכר הטרחה ל-5% (במקום 20%). הגדלה של התכנית ב-20% הינה משמעותית ביותר ודורשת עבודה נוספת של כל צוות התכנון שלא תתאפשר במסגרת שכ"ט של תכנית ל-650 דונם.

תשובה:

לא ניתן להיעתר לבקשה זו.

### שאלה מס' 6

שאלה:

לפי סעיף 1.4 יתכן ורק חלק מהמתחמים יקודמו, אך שטח התכנון לא יפחת מ-500 דונם. מאחר ושטח כל המתחמים יחדיו הינו 650 דונם, אנו מבינים מכך שבכל מקרה מדובר רק בתכנית אחת שהיקפה יהיה בין 500 ל-650 דונם. אנא אשרו.

תשובה:

מדובר בתכנית אחת ששטחה המוערך הינו כ-650 ד'. יחד עם זאת יתכן ושטחה יגדל עד לתוספת של 20% ללא תוספת מחיר. מאידך יתכן ובשל אילוצים תקציביים, בשלב חתימת ההסכם, שטחה יקטן עד ל-500 ד' ובמקרה זה התמורה תחושב באופן יחסי לתמורה שהוצעה בהצעת הזוכה.

### שאלה מס' 7

שאלה:

אנו מבקשים מהמזמין להבהיר שהמחיר אינו כולל הוצאות על הפקת נסחי טאבו והוצאות פרסום בעיתונות ועל לוחות המודעות, וכי הוצאות אלה יהיו ע"ח המזמין.

תשובה:

הפקת נסחי טאבו יחולו על הזוכה. עלות פרסומים על חשבון המזמין.

### שאלה מס' 8

שאלה:

לאור המצב במשק, אנו מבקשים להקטין את הערבויות (למכרז ולביצוע) או לבטל אותן כליל, וזאת ברוח הוראת השעה של ועדת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון למתן הקלות מתכננים:



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

### 2. תכנון עירוני – הפחתת ערבויות לחברות מתכננות

2.1. אגף בכיר תכנון מפעיל חברות מתכננות, ובמסגרת החוזים נדרשות ערבויות. בעת הפעלת חוזים חדשים או הרחבת חוזים, בכל תקופת החירום ועד 30 ימים לאחריה, ידרוש המשרד ערבויות מופחתות בהתאם לקריטריונים הבאים:

- גובה הערבות מעל 750,000 ש"ח – תידרש ערבות בהיקף 50% מהתחשיב.
- גובה הערבות מעל 250,000 ש"ח ועד 750,000 ש"ח – תידרש ערבות בהיקף 30% מהתחשיב.
- גובה הערבות עד 250,000 - לא תידרש ערבות.

#### תשובה:

ערבות להגשה תוקטן ל-40 אש"ח.  
ערבות הביצוע תוקטן ל-5% מהתמורה בהסכם.

### שאלה מס' 9

#### שאלה:

אנו מבקשים לאפשר ביצוע התשלום עבור רכישת המכרז בהעברה בנקאית מבלי שנצטרך להגיע למשרדי הוועדה לקבלת שובר תשלום.

#### תשובה:

ניתן לשם ללא צורך בהגעה לוועדה. לצורך כך יש להיות בקשר עם מנהלת לשכת היו"ר גבי מזל אבוטבול במייל: [MazalAbutbul@ma-galil.org.il](mailto:MazalAbutbul@ma-galil.org.il) או בטלפון: 054-2374620

### שאלה מס' 10

#### שאלה:

אנו מבקשים לדחות את מועד ההגשה כך שיוותר חלון זמן של שבועיים לפחות מיום פרסום התשובות לשאלות ההבהרה.

#### תשובה:

מועד אחרון להגשת ההצעות ידחה עד ליום 14.3.2021 בשעה 13:00.

### שאלה מס' 11

#### שאלה:

אנו מבקשים לקבל פירוט כיצד יחושב ניקוד המציע, הן לסעיף הצעה כספית והן לסעיפי ניסיון מקצועי. מה נדרש להציג כדי לקבל ניקוד מקסימלי?

#### תשובה:

שיטת ניקוד ההצעות מפורטת בסעיף 9.4 למכרז. לא ניתן בשלב זה לציין מה נדרש להציג בשביל לקבל ניקוד מקסימלי מאחר והניקוד יהיה יחסי. וועדת הבחינה תנקד את ההצעות לפי כל אחד מהמדדים המפורטים בסעיף 9.4 באופן יחסי לשאר ההצעות.



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

### שאלה מס' 12

שאלה:

אבני הדרך המופיעות אינן משקפות את תשומות העבודה שנעשות בפועל בכל שלב. נבקש לתקן את אבני הדרך בכדי שתהיה הלימה בין תשומות העבודה לשכר בכל שלב.

תשובה:

אבני הדרך לא ניתנים לשינויים. הן נקבעו ע"י מינהל התכנון (הממנים של התכנון) בהתאם להחלטת ממשלה 959 לכל התוכניות המקודמות במגזר. המזמינות לא יכולות להתחייב עם אבני דרך אחרות שעה שהתשלומים מהגוף המממן יתקבלו לפי אבני דרך אחרות.

### שאלה מס' 13

שאלה:

החל מ-2019 כל אישורי הביטוח עברו לשיטה אחידה של "נוסח אחיד" נבקש לעדכן את נספח הביטוח בהתאם.

תשובה:

נספח ט'- אישור ביטוח עודכן- מצ"ב ומפורסם באתר הוועדה.

### שאלה מס' 14

שאלה:

אנו מבקשים לקבל את נספח ה' כקובץ WORD על מנת למלא את פרטי הצוות וטבלאות הניסיון בהדפסה.

תשובה:

קובץ WORD של נספח ה' מצ"ב ומפורסם באתר הוועדה.

### שאלה מס' 15

שאלה:

בסעיף 1.7 נרשם: להלן הרכב צוות התכנון הנדרש": לא מוזכר ייעוץ בנושא פרוגרמה לצורכי ציבור. האם מרכיב זה נדרש במסגרת המכרז?

תשובה:

אכן יועץ פרוגרמה נשמט בטעות מסעיף 1.7. יש לכלול יועץ פרוגרמה בצוות.

### שאלה מס' 16

שאלה:

למה נדרש יועץ קרקע עבור תב"ע

תשובה:

הוראות תכנית המתאר מחייבות הכנת סקר ססמי במתחם 1 שלפיו יקבעו התנאים בהיתר. יחד עם זאת ולאור השאלות שעלו ובחינת הנושא בשנית יועץ הקרקע לא יכלל בתמורה.



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

### שאלה מס' 17

שאלה:

יועצים נוספים במידה וידרשו, כמו לצורך הכנת נספח עצים בוגרים או דרישה להכנת בה"ת, האם תהיה הרחבת החוזה עבורם.

תשובה:

ההצעה תכלול כל העבודות והנספחים שיידרשו לצורך אישור התכנית. נספח עצים הינו נספח חובה ע"פ חוק וכמובן יידרש לכן הוא יכלל בתמורה המוצעת. בה"ת אם יידרש יתומחר בנפרד.

### שאלה מס' 18

שאלה:

ערבות ההצעה גבוהה 60,000 ש'. האם ניתן להקטינה

תשובה:

ערבות ההגשה תתוקן ל-40 אש"ח.

### שאלה מס' 19

שאלה:

ערבות הביצוע הנדרשת היא 10%, מאד גבוהה. בקשה שתהיה כמו במכרזים דומים בגובה של 5% מסכום החוזה, כולל עדכון בהתאם להתקדמות התכנון והתשלומים

תשובה:

ערבות הביצוע תתוקן ל-5% מסכום החוזה

### שאלה מס' 20

שאלה:

אבני הדרך לתשלום בעייתיות. משולמים רק 40% עם הגשת התכנית לרשויות. עבודת עיקר היועצים מתבצעת עד שלב זה. הבקשה לאפשר הקדמת תשלומים, לפחות 60% בסיום שלב ג, או לפצל את שלב ד ולהוסיף שלב של החלטה על הפקדה בתנאים ע"י הוועדה המחוזית.

גם את שלב ה בין ההפקדה לתוקף מבקשים לפצל. בוודאות יכלול שלב של התנגדויות.

בתכנית דומה הצענו הנחה משמעותית על עלות הכוללת של הכנת התכנית עבור קידום שלבי התשלום

תשובה:

לא ניתן לשנות אבני דרך לתשלום ראה תשובה לשאלה מס' 12.

### שאלה מס' 21

שאלה:

לוח הזמנים הנדרש אינו ריאלי בעיקר לשלבים ד-ה.

מההגשה ובדיקת תנאי הסף ועד לדיון והחלטה להפקדה בתנאים – לפחות 2 חודשים. מילוי תנאים להפקדה כולל כל האישורים, זקוקים לכל ה 6 חודשים המוקצים לכך.

בישוב כזה בין ההפקדה לתוקף יש שלב ודאי של התנגדויות. לא סביב שבין הפקדה לתוקף רק 6 חודשים



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

תשובה:

התכנית תקודם בשיתוף מינהל התכנון ולשכת התכנון המחוזית והמטרה לקדם אותה במהירות המירבית. על המציע להשקיע את מלוא מאמציו לקדם אותה במהירות. במידה והעיכוב לא יהיה מסיבות הקשורות במתכנן הדבר לא ייחשב כהפרה של התחייבויותיו.

### שאלה מס' 22

שאלה:

בקשה לקבלת מידע מהוועדה כולל את נסחי הטאבו, תצ"אות מעודכנות, דוחות פיקוח של בניה לא חוקית וכו.

תשובה:

המתכנן יקבל את כל המידע הנמצא בוועדה והנדרש לביצוע העבודה. הוועדה אינה מתחייבת שיהיו תצ"אות מעודכנות. לעניין נסחי הטאבו באחריות המתכנן לספק אותם.

### שאלה מס' 23

שאלה:

התכנית המפורטת מתבססת על התכנית הכוללנית של כיסרא שבהשלמה כעת. 255-0856096  
האם גבולות התכנית / מתחמים כבור סגורים ומוסכמים, או שיש גמישות ואפשרות לשינוי

תשובה:

גבולות המתחמים נקבעו בתכנית המתאר שאמורה להתפרסם להתנגדויות לפי סעיף 106 ב' לחוק על כן יתכנו שינויים. יחד עם זאת תכנית המתאר תתקדם בד בבד עם התכנית המפורטת נושא מכרז זה ושתיים יכללו הליך של שיתוף ציבור ולכן סביר שאם יהיו שינויים הם יהיו מינוריים.

### שאלה מס' 24

שאלה:

בתכנית כיסרא מוצגים 3 מתחמים נפרדים 1-2-5 והדרישה להכנה והגשה של תכנית אחת עבורם. נראה לנו שמבחינת ישימות קידום התכנון יש יתרון בהגשת תכנית נפרדת עבור כל אחד מהמתחמים. מבקשים הבהרה שלכם, האם להחלטה על 3 תכניות נפרדות במקום תכנית אחת יש משמעות בהצעת המחיר שנגיש.

תשובה:

הכוונה להגיש תכנית אחת לכל המתחמים וזאת בין היתר לצורך הקטנת עלויות בהגשת 3 תוכניות.

### שאלה מס' 25

שאלה:

במידה ויוחלט לעשות תכנית אחת לכל המתחמים – האם שיתוף הציבור והפרוגרמה לצורכי ציבור צריכים להיעשות עבור כל מתחם בנפרד?

תשובה:



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל"

### اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

לא. שיתוף הציבור ישעה לכל התכנית. בנוסף ידרשו ישיבות פרטניות עם בעלי הקרקע כך שגבולות המתחמים אינם רלוונטיים. תוכן פרוגרמה אחת לכל התכנית.

#### שאלה מס' 26

שאלה:

לפי התכנית הכוללת המצורפת אין רציפות של הכביש המאסף. זאת לעומת המצב המוצע בתכנית ג/ 21617. האם נדרש להתוות ולתכנן אותו לכל ארכו.

תשובה:

אכן הגרסה המופקדת של תכנית המתאר כללה דרך טבעת רציפה, בעקבות ההתנגדויות הוחלט לשנות את תוואי הדרך. במקומות שנדרשה עבודה יותר מעמיקה לצורך מיקום של תוואי הדרך, סומן התוואי בקו מקווקו והוחלט כי התוואי המדויק ייקבע בתכנון המפורט.

#### שאלה מס' 27

שאלה:

מה מידת הגמישות שיש לעומת התכנית הכוללת שמתגבשת, כולל למיקום המדויק של קרית החינוך

תשובה:

בכלל: קיימת הגמישות המקובלת בתכנון מפורט לעומת תכנון כוללני. בפרט: מיקום קרית החינוך אינו גמיש מאחר והוא בהתאם למרקם הבעלות.

#### שאלה מס' 28

שאלה:

בבדיקה ראשונית יש יחסית הרבה בניה לא חוקית ולא מוסדרת בתחום התכנית המפורטת. מה עמדת הרשות / הוועדה לגבי בניה זו

תשובה:

השאיפה להסדיר את כל הבניה הקיימת ככל ואינה פוגעת בתכנון.

#### שאלה מס' 29

שאלה:

מבקשים להשאיר פרק זמן של 10 ימים בין מתן המענה לשאלות ההבהרה לבין מועד הגשת מסמכי המכרז, כדי לאפשר למגישים להתארגן בהתאם

תשובה:

ראה תשובה לשאלה מס' 10 לעיל

#### שאלה מס' 30

שאלה:

סעיף 1.5 – האם למועצה יש תקציב לביצוע התכנית. העלויות של תת"ג ותצ"ר כולל רישומו הינן גבוהות וישפיעו על הצעת המחיר, יעזור מאוד לקבל מסגרת תקציב על מנת לתת הצעה שלמה ומלאה



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

תשובה:

בהתאם למפרט השירותים, התמורה אינה כוללת רישום התצ"ר רק אישור התצ"ר והתתי"ג במפ"י. כמו כן התמורה לא כוללת אגרות למפ"י. המזמינות החליטו שלא לפרסם את המסגרת התקציבית. היקף השטח המתוכנן יקבע בהתאם להצעות שיתקבלו.

### שאלה מס' 31

שאלה:

סעיף 1.7.1+1.7.2 – האם אדריכל ומרכז פרויקט יכולים להיות אותו אדם

תשובה:

בהתאם לסעיף 1.7 למכרז אין מניעה שחבר צוות ישמש במספר תפקידים בצוות בהתאם להכשרתו, ניסיונו והדרישות המפורטות במכרז. יחד עם אנו סבורים כי נכון שראש הצוות יתרכז רק בעבודה התכנונית ולא בהיבטים הלוגיסטיים והתפעוליים של תהליך התכנון.

### שאלה מס' 32

שאלה:

סעיף 1.7.3 – שיתוף ציבור:

- א. כמה מפגשים ידרשו והיכן יתקיימו
- ב. האם יש לשכור מקום או שיעשה שימוש במתקני המועצה
- ג. מי המשתתפים, כלל התושבים ובעלי עניין או רק בעלי עניין שתגדירו
- ד. מי נכלל בוועדת העבודה/ היגוי עימה יעבוד המציע

תשובה:

- א. כמות המפגשים תקבע לפי הצורך. להבהיר כי ידרשו ישיבות פרטניות עם כל בעלי הקרקע שיחפצו בכך.
- ב. ניתן להשתמש במבני המועצה השונים לצורך קיום המפגשים. בתיאום מראש.
- ג. יתקיימו מפגשים ציבוריים אליהם יוזמנו כל בעלי הקרקע, בנוסף יקבעו פגישות עם קבוצות עניין שיוגדרו ובנוסף לכל והחשוב מכל יתקיימו פגישות פרטניות עם כל בעלי הקרקע שיחפצו בכך.
- ד. השאלה לא ברורה בהקשר של שיתוף ציבור. יחד עם זאת אם הכוונה לוועדת היגוי שתלווה את התכנון באופן כללי אז הרכבה מפורט בסעיף 1.7 לנספח ב' – מפרט שירותים.

### שאלה מס' 33

שאלה:

האם נדרשים היועצים הנוספים ומי נושא בעלויות שלהם: יועץ סביבה / אקולוג, יועץ חשמל ותקשורת, יועץ משפטי

תשובה:

על המציע לבחון את השטח ולכלול בהצעתו את כל היועצים שידרשו עד לאישור התכנית. ככל ויעלה הצורך חובה על המציע לספק את השירות הנדרש. לא יידרש יועצ"ש.





## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

### שאלה מס' 34

שאלה:

סעיף 8.1 – נבקש לדחות את תאריך ההגשה, הזמן בין קבלת ההבהרות למועד ההגשה הינו קצר על מנת לארגן את כל החומר הנדרש הכולל בין היתר: קבלת הצעות מחיר מיועצים, בחירת צוות וארגונו עם כל החומרים הנדרשים מכל יועץ

תשובה:

ראו תשובה לשאלה מס' 10 לעיל.

### שאלה מס' 35

שאלה:

נספח ב' – מפרט שירותים נבקש לקבל מידע נוסף לכל מתחם:

א. מה חלוקת הבעלויות בכל מתחם, כמה פרטיות / מדינה

ב. שיפועים ממוצעים בכל מתחם

ג. היקפי בינוי מבוקשים לכל ייעוד בכל מתחם: צפיפות יח"ד בכל מתחם, מבני ציבור

ד. פרוגרמה אם ישנה

תשובה:

נתונים נוספים ניתן למצוא במסמכי תכנית המתאר המפורסמים באתר מנהל התכנון-תכנון זמין מס' תכנית 255-0856096.

### שאלה מס' 36

שאלה:

נספח ב' סעיף 1.4 – האם תיגדרש האצת רישום

תשובה:

לא

### שאלה מס' 37

שאלה:

נספח ט' נספח ביטוח

א. נבקש לקבל נספח ביטוח בנוסח האחיד כמקובל

ב. נא לשנות את הסכומים מדולרים לשקלים

תשובה:

א. מצ"ב נוסח אחיד ומפורסם באתר הוועדה

ב. סכום הביטוח הינו 1.0 מליון ₪.



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

### שאלה מס' 38

שאלה:

הבהרה סעיף 1.7.1: האם המציע/ מגיש ההצעה מוכרח להיות ראש הצוות או שניתן שיהיה מנה"פ? במידה ולא, האם הניסיון המפורט בסעיף 9.3.1 חלים על האדריכל המוצע במסגרת ההצעה?

תשובה:

כן. בהתאם לסעיף 1.6 למסמכי המכרז המציע יהיה אדריכל או בעל תאר שני בתכנון ערים ויהיה ראש צוות התכנון ומנהלו.

### שאלה מס' 39

שאלה:

אנו מעוניינים לרכוש את מסמכי המכרז, ולא מופיע במסמכי המכרז טלפון או עדכון כיצד ניתן לרכוש כמו כן המכרז לא מופיע באתר המועצה המקומית. אנא עדכונכם בהקדם

תשובה:

המכרז מפורסם באתר הוועדה ראו קישור בתשובה לשאלה 2 לעיל.

לצורך רכישה ניתן לפנות למנהלת לשכת היו"ר גב' מזל אבוטבול במייל: [MazalAbutbul@ma-galil.org.il](mailto:MazalAbutbul@ma-galil.org.il)

או בטלפון: 054-2374620

### שאלה מס' 40

שאלה:

לפי בקשתכם בסעיף 7.2.10 לצרף נספח ביטוח חתום – ראו הערת חברת הביטוח שלנו בכחול – אנא עדכנו על פי הנחיות המפקח על הביטוח כאשר מדובר בחוזה חדש (גם מכרז) חברת הביטוח רשאית לחתום על אישור ביטוח בנוסח אחיד (רצ"ב דוגמא).

תשובה:

נוסח הערבות עודכן- מצ"ב ומפורסם באתר הוועדה.

### שאלה מס' 41

שאלה:

האם תהיה תוספת על הליך ותמ"ל

תשובה:

התכנית אינה במסלול וותמ"ל.

### שאלה מס' 42

שאלה:

שלבי התכנון ואבני הדרך לתשלום- נבקש לשנות את תנאי התשלום לפי תעריף משהבי"ש לתב"ע, כמקובל

תשובה:



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל"

### اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

לא ניתן לשנות אבני הדרך לתשלום ראו הסבר בתשובה לשאלה מס' 12 לעיל.

#### שאלה מס' 43

שאלה:

אופן קביעת המציע הזוכה - במידה והמציע הינו שותפות המהווה ישות משפטית אחת, האם הניסיון של כל אחת מהחברות בשותפות יכול לשמש כניסיון מצטבר לתנאי הסף במכרז? –

תשובה:

הניסיון הינו עבור המציע שהינו ראש הצוות. אין מניעה שהמציע יהיה חברה מבחינת משפטית (חוזים וכספים) אך במקרה זה יש לפרט שם האדריכל / מתכנן הערים שעומד בראש הצוות ולפרט את הניסיון שלו.

#### שאלה מס' 44

שאלה:

האם הזוכה מקבל את כל המתחמים או חלקם?

תשובה:

בכוונת המזמין להתקשר עם מציע אחד בלבד. יתכן ובשל אילוצים לא יקודמו כל המתחמים ראו סעיף 1.4 במבוא למסמכי המכרז.

#### שאלה מס' 45

שאלה:

סעיף 1.4 - פיצול למספר תכניות - אבקש לשקול מחדש הגדרתכם לתמורה בעת פיצול למספר תכניות, כיוון שאין בכך ביטוי לכפל פעולות, במיוחד בגלל אלה הנובעות מהגשות נפרדות לתכנית חלקיות. אולי נכון לפצל מתחילה את ההצעה לפי מתחמים (בדומה למכרז שעירית בית שמש קיימה בימים אלה – גם הוא למספר מתחמי תכנון) וקביעת % הנחה בעת האחדה שלהם או לחילופין לקבוע תוספת לתמורה היחסית בעת פיצול.

תשובה:

אין כוונה לפצל למספר תכניות. יש להגיש תכנית אחת לכל המתחמים וזאת בין היתר לצורך הקטנת עלויות בהגשת 3 תוכניות.

הכוונה בסעיף 1.4 שמדובר בתכנית אחת ששטחה המוערך הינו כ-650 ד'. יחד עם זאת ובשל אילוצים תקציביים יתכן ושטחה יקטן עד ל-500 ד' ובמקרה זה התמורה תחושב באופן יחסי לתמורה שהוצעה בהצעת הזוכה.

#### שאלה מס' 46

שאלה:

מועד הגשת ההצעה-כנובע מהשפעת תשובות לשאלות על יכולת להרכיב את צוות התכנון ותמחור שלו, כמו גם צורך במו"מ עם יועצים לבניית צוות – מהלך שפרק הזמן לכך שמושפע מקיומה של הקורונה, נבקש כי המועד יידחה לפחות לשלושה שבועות ממועד פרסום תשובות ובכך לאפשר למציעים להתאים הצעתם לתשובות שיינתנו.

תשובה:



## הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה הגליל"

### اللجنة المحلية للتنظيم والبناء معلية هجليل

מועד אחרון להגשת ההצעות ידחה עד ליום 14.3.2021 בשעה 13:00.

#### שאלה מס' 47

שאלה:

פריסת א"ד חריגה ואינה סבירה (עם גמר תכנון ופרסום הפקדה – 65% במצטבר). המשמעות – על הזוכה לשמש כ"בנק" לפרויקט וכן ספק אם נוכל לקבל הסכמת יועצים לכך, במיוחד כאשר מרביתם מסיימים עבודתם עם הפקדת התכנית וכולם (למעט מבצע התצ"ר) בתום פרסום תוקף. מדובר בענין מהותי שלא תיקון כמבוקש יקשה עלינו להרכיב צוות תכנון ולהגיש הצעה או שנצטרך להגדיל את התמורה המבוקשת להבטחת תזרים לפרויקט. מציע לאמץ את פריסת א"ד לתב"ע כמופיע בתעריף משהב"ש.

תשובה:

לא ניתן לשנות אבני הדרך לתשלום ראה הסבר בתשובה לשאלה 12 לעיל.

#### שאלה מס' 48

שאלה:

אמנם לו"ז שנרשם הוא אומדן בלבד, אך הרשום החל משלב ג' אינו תואם את המציאות, במיוחד לשלב הכנת תצ"ר ואישורו ככשר לרישום – הוקצה לכך 1 חודש, מדובר בסדרת פעולות שבמצטבר נמשכת חודשים רבים ולעיתים אף יותר משנה.

תשובה:

ראה תשובה לשאלה מס' 21 לעיל.

בכבוד רב,  
אזדהאר חביש  
מהנדסת הוועדה