

29 נובמבר 2023

**טבלת ריכוז שאלות ותשובות הבהרה
מכרז 26/20 לקבלת שירותי אדריכלות להכנת תכנית פיתוח לביצוע בחוף הים**

מס"ד	פירוט השאלה	התייחסות העירייה
1	נשמח לקבל הגדרה ברורה של התוצרים המבוקשים שאמורים להוות חלק מן ההצעה	התוצרים המבוקשים מפורטים ברחל ביתך הקטנה בחוברת המכרז, מדובר בהכנה של תכנית ייצוב לאזור חוף הים כמפורט בחוברת המכרז. כאשר בהמשך יגזרו מקטעים שונים באזור חוף הים שיתוכננו לצורך ביצוע כולל כתבי כמויות ופיקוח עליון
2	מדוע יש להפקיד ערבות בנקאית? גם בשלב המכרז וגם לאחר קבלת העבודה. סעיף זה יוצא דופן ובסכום גבוה במיוחד בימים אלה.	ערבות להשתתפות וערבות לביצוע – מבטלות ולא תידרשנה.
3	לנושא התווית רעיון לפרויקט לשלב המכרז. הנושא עלה בסיוור האדריכלי ואבקש הבהרות לגבי אופי ומהות הבקשה עליו לציין כי יש משרדים שמצויים באופן עמוק יותר בחומר הרקע של הפרויקט ולכן יכללו אולי להציג מתווה יותר מדויק ומפורט. באם תרצו חומר רעיוני כלשהוא, אבקש לקבל פירוט מדויק של הבקשה	מטרת ההצעה הרעיונית היא היכרות עם התכנים המובילים של המשרד והפרשנות המוצעת למרחב חוף הים של בת ים והממשק עם העיר והסביבה. ההצעה הרעיונית יכולה לכלול: התייחסות המציע לאופי פיתוח חוף הים, לרעיון מרכזי בעיצוב ולנקודות ממשק עיקריות עם העיר. כיוון שלא מדובר במצגת תכנונית אלא רעיונית נשמר למשרד המציג חופש בתכני החומר המוצג.
4	איזה סוג פרויקטים תרצו לראות בפרויקטים לדוגמא	כל פרויקט שבוצע ע"י משרדכם בתחום המרחב הציבורי, לרבות גינות, פארקים חוף הים וכו'.
5	האם אפשר להגיש לאור המצב את החומר במייל ולא בתיבת המכרזים?	לא. תאריך האחרון להגשה שונה ליום 22.10.20



<p>ערבות להשתתפות וערבות לביצוע – מבוטלות ולא תידרשנה.</p>	<p>האם ניתן לבטל או להפחית את סכום הערבות שיש להפקיד על מנת להשתתף במכרז?</p>	<p>6</p>
<p>המדובר בתנאי סף סביר, שאינו מפלה. התכלית של סעיף זה, כי המדובר במכרז גדול יחסית בעל היקף כספי משמעותי והיבטי עבודה שונים המחייבים משרד איתן מבחינה כלכלית ובעל עובדים רבים, אשר יוכל לספק עבודה בצוותים מקבילים לעמידה בלוחות זמנים קצרים</p>	<p>סעיף 3.5 למכרז קובע, כי על המציע להעסיק בעצמו 7 עובדים מקצועיים לפחות. תנאי הסף האמור הינו מקפח ומפלה, אשר מדיר ללא כל הצדקה את רגליהם של מתכננים רבים, המסוגלים ואף מעוניינים לעבוד עבור העירייה ולספק לה שירותים מקצועיים ואכותיים, ברמה הגובהה ביותר. הותרת התנאי השרירותי והקשיח מהווה פגיעה חמורה ובלתי מידתית בחופש העיסוק. והרי כלל ידוע הוא, כי אם ניתן להשיג מטרה גם על ידי קביעת תנאי הסף הקבוע, חובה להעדיף דרך זו.</p>	<p>7</p>
<p>כידוע לך, על מכרזי הרשויות המקומיות חלים חלים כללי תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 אשר אינם כוללים את ההוראה הנזכרת בתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 על פי תקנות העיריות, הכלל המתווה היום לבחור את ההצעה הזולה ביותר. יחד עם זאת, ולאור העובדה כי בנושאים תכנוניים חשובה גם באיכות, הואילה העירייה לפרסם מכרז שכלל 65% איכות ו-35% מחיר. המדובר באחוזים סבירים ביותר.</p>	<p>בסעיף 6.3.2 למכרז נקבע, כי משקל מרכיב המחיר מהווה 35% בבחירת ההצעה הזוכה, ואילו מרכיב משקל מרכיב האיכות מהווה 65% מאמות המידה המשוקללות לבחירת ההצעה הזולה. דא עקא, הדבר עומד בניגוד לאמור בתקנה 5א לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן: "תקנה 5א"). תקנה זו קובעת את הדרך להתקשרות עם</p>	<p>8</p>



	מתכננים ובה נקבע כי הדרך הנדרשת על פי דין לביצוע שקלול של הערכת ההצעה הינה תוך מתן משקל גבוה משמעותית לרכיב האיכות (מינימום 80%) ובהתקשרויות בסכום הנמוך מ-1.5 מיליון ₪ - ההתקשרות הינה על בסיס איכות בלבד.	
9	סעיף 2.3 שפה עיצובית (סעיף ב) מוזכרים פרטי תאורה והנגשה – האם יופעלו יועץ תאורה ויועץ נגישות בד בבד עם הפעלת אדריכל נוף?	כמובן. כאשר יבוצעו עבודות לביצוע המכרז יופעלו יועצים שונים במקביל בהתאם לנדרש הכל בכפוף לתקציב מאושר ואישור הגורמים המוסמכים בעירייה.
10	נספח 1 דף מידע ארגוני סעיף 7 "פירוט המקומות בהן ביצע המציע את העבודות נשוא המכרז" - נשמח להבהרה לתת הסעיפים הבאים: "היקף העבודה חודשי ממוצע בש"ח"; "היקף האמצעים העומדים לצורך מתן השירותים... כוח אדם"	"היקף העבודה חודשי ממוצע בש"ח" – הנכם נדרשים לפרט את ההיקף והשנים עבור אילו גופים ציבוריים בוצעו עבודות. "היקף האמצעים העומדים לצורך מתן השירותים... כוח אדם" הנך נדרש לציין את ראש הצוות שהיה אחראי על הפרויקט וכן היקף כח האדם שיוכל לעמוד לטובת הפרויקט לשם מימושו בלוחות הזמנים המצורפים
11	אמות מידה לבחינת איכות ההצעה: א. "הערכת ניסיון בתכנון שטחי ציבור אשר תכונם הסתיים ב-3 השנים האחרונות, מעבר לנדרש בתנאי הסף" רשום שהניקוד מוגבל	א. כל פרויקט שיוגש מעל המינימום הנדרש בתנאי הסף מקנה עוד נקודות בהתאם למפורט בטבלה. הפרויקטים שיוגשו עבור עמידה בתנאי סף אינם נכללים במרכיב האיכות ("...מעבר לנדרש בתנאי הסף...") – כלומר, ניתן להגיש עוד 3 פרויקטים נוספים - סה"כ 5 פרויקטים.



<p>ג. יש להציג מצגת כללית שתכלול את כל עקרונות התכנון באופן כללי. לא ברמה מפורטת שיובאו לבחינת ועדת הבחינה השיפוט יבוצע על פי אמות מידה הבוחנות מקוריות, שפה עיצובית ערך מוסף לעיר והתרשמות כללית</p>	<p>ב. "הערכת איכות ביצוע פרויקטים קודמים" – למה הכוונה במילה "קודמים"...? האם הפרויקטים שייבחנו בסעיף זה הם אותם פרויקטים מסעיף קודם?</p> <p>ג. "הצעה רעיונית למרחב החופי בת ים" מהווה 25 נקודות ממרכיב האיכות – לאור הדברים שנאמרו בסיוור ואינם מופיעים בכתב במסמכי המכרז – נשמח להבהרה מה נדרש להגיש, מה הייתם מצפים לראות ומה אמות המידה לשיפוט סעיף זה.</p>	<p>עד 3 פרויקטים. לא ברור האם הפרויקטים שהוגשו עבור עמידה בתנאי הסף (2) פרויקטים) נכללים במניין המקסימלי? כלומר – האם נדרש להגיש 3 פרויקטים או 5 פרויקטים כדי לקבל את מלוא הנקודות?</p> <p>12</p>
<p>שכר הטרחה נותר על כנו.</p>	<p>שכר הטרחה המרבי לתכנון לביצוע של פרויקטים נדרש</p>	<p>12</p>



	להיות לא יותר מ- 3.5% מערך המבנה, ועל זה עוד מבקשים הנחה. זה שכר טרחה שמבטיח הפסד, בעיקר כשמדובר בהרבה פרויקטים קטנים שיבוצעו בהמשכים במשך שנים.	
משקל האיכות הינו 65% ו-35% למחיר	קיימת אי בהירות לגבי חלוקת שקלול ההצעות: במקום אחד (סעיף 6.3.2) כתוב 65% לאיכות ו-35% למחיר, במקום אחר (בסיום נספח 2, עמ' 20 של קובץ המכרז) כתוב שמשקל המחיר הוא 65%.	13
ראו תשובה לשאלה מס' 7 לעיל.	דרישת סף: המציע מעסיק לפחות 7 עובדים מקצועיים – זו מגבלה שבימים אלו איננו עומדים בה. אני מניח שמשרדים נוספים שנקטו צמצומים בשל משבר הקורונה, נמצאים במצב דומה.	14
מועד ההגשה נדחה ליום 22.10.20	מועד ההגשה: בלב תקופת החגים, יום אחרי יום הכיפורים, יומיים לפני ערב סוכות – מאוד לא נוח, ויקשה על הכנת ההצעה במועד. וזה עוד לפני שידוע אם יהיה או לא יהיה סגר.	15
התמורה עבור רכישת חוברת המכרז בוטלה. ערבות להשתתפות וערבות לביצוע – מבוטלות ולא תידרשנה.	עלויות גבוהות להגשת הצעה: נדרש לקנות את המכרז תמורת 2,500 ש"ח (צריך גם לבוא פיזית לקנות אותו?), ולהקים ערבות מכרז	16



	של 30,000 ש"ח. זו עלות מאוד גבוהה לפרויקט בסדר גודל של כמה מאות אלפי ש"ח בלבד.	
המועד האחרון להגשת מסמכי המכרז נדחה ליום 22.10.20 ערבות להשתתפות וערבות לביצוע – מבוטלות ולא תידרשנה.	17 החל מיום שישי, 18 בספטמבר 2020, מהשעה 14:00, ועד ל-11 באוקטובר 2020. לא נראה כי הבנקים יהיו פתוחים ולכן לא ניתן יהיה להפיק בבנק את הערבות הבנקאית בשבוע שלפני הגשת המסמכים. מומלץ לשקול הזזת ההגשה לאחרי 11 באוקטובר.	
הצעה לא התקבלה	18 <u>ציון איכות.</u> על פי הניסוח, לועדת המשנה המקצועית יש חופש באופן קביעת ציוני האיכות. מנסיוני, מוצע לקבוע את ציוני האיכות בשיטה הבאה: ציוני האיכות יינתנו בשני שלבים. השלב הראשון יתן לכל מועמד ציון מאפס עד מאה. בשלב השני והסופי ייקבעו ציונים כך שהציון הנמוך ביותר ייקבע כאפס והציון הגבוה ביותר ייקבע כמאה.	
ניתנה הבהרה בשאלה 1, ו-3	19 אנו מבקשים הבהרות לנושא תוצרי התכנון הרעיוני הנדרש למכרז ובאילו פרמטרים הוא נבדק (נספח 7 סעיף אחרון).	
בשלב זה אין בידינו אומדן לפרויקטים עתידיים	20 מה האומדנים	



אלא אומדן לגבי שלבים א' ו-ב' בלבד	הצפויים של הפרויקטים העתידיים שיהיו במסגרת המכרז?	
- כן -לא. שלב א' ושלב ב' הם שלבים קשיחים וטיב העבודה המפורטים בו – ברור. לגבי השלבים הבאים, אלו יקבעו ע"י העירייה בהתאם לתקציב מאושר שיהיה בידי העירייה, אם יהיה כזה ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים בעירייה.	נספח 7- אמות מידה לבחינת איכות הצעת המציע: האם הפרויקטים הנדרשים להצגה בשורה 2 למדד האיכות: 'הערכת ניסיון בתכנון שטחי ציבור אשר תכנונם הסתיים ב-3 שנים האחרונות, מעבר לנדרש בתנאי הסף', האם לאותם פרויקטים יתייחסו גם בשורה 3: 'הערכת איכות ביצוע פרויקטים קודמים'?	21
הנספח ברור ומדבר בעד עצמו	נספח 1- דף מידע ארגוני: מה הכוונה ב"היקף העבודה חודשי ממוצע"?	22
- עבור שלב א', ב' ו-ג' – תכולת העבודה מפורשת ומפורטת במכרז בסעיף 2.2-2.4 במכרז, שלבי תשלום מפורטים בנספח התשלומים עמ' 47 למכרז. - עבור שלב ג'- בשלב זה אין תקציב מאושר ולא ידוע.	נודה לקבלת תכולת עבודה ושלבי תשלום (בהתאמה לתכולה) נדרשת עבור כל אחד מהשלבים: - <u>שלב א-</u> תכנית פעולה כללית למרחב החופי - <u>שלב ב-</u> יצירת שפת עיצוב מלאה למרחב הנופי - <u>שלב ג-</u> פיתוח פרויקטים נבחרים לביצוע	23
ניתנה הבהרה בשאלה 1, ו-3	נספח 7 - אמות מידה לבחינת איכות הצעת המציע: הצעה רעיונית למרחב החופי בת ים – מה התוכן הנדרש בסעיף	24



	זה ? מה התוצר הסופי המבוקש? אין התייחסות לכך במסמכי המכרז.	
מצגת	נספח 7- אמות מידה לבחינת איכות הצעת המציע: הצעה רעיונית למרחב החופי בת ים- באיזה פורמט יש להגיש את התכנון הרעיוני ?	25
נספח קיום ביטוחים חתום ע"י חברת הביטוח יש להעביר במעמד חתימה על הסכם.	נספח 10- נספח אישור קיום ביטוחים : האם יש דרישה להעברת נספח ביטוח חתום או רק במעמד הזכייה ?	26
לא מקובל	שאלה בנושא שכר המתכנן :האם קיימת אפשרות לשקול פעם נוספת את נושא השכר? שכן נבקש להבהיר כי השכר המצוין אינו מספיק לעבודה הנדרשת הן עבור שלב א והן עבור שלב ב. עבודה בחופי ישראל מורכבת וסבוכה וכרוכה בהליכים ארוכים הקשורים לגורמים רבים המעורבים באישור התכנון בכל שלביו. א. מניתוח שביצענו עולה כי הסכום יכול להיות בסביבות 350 אש"ח. ב. בנוגע לשלב ב' ההמלצה שלנו היא להכין את" שפת החוף "ביחד עם הפרויקט- הראשון ולא במנותק. כאמור תוך עבודה פרטנית מתגלים דברים לא צפויים ונעשית עבודה יותר מעמיקה לקראת הביצוע.	27



	ג. ככל שתבקשו בכל זאת לקיים שלב עיצוב עצמאי העלות צריכה להיות בסביבות 350 אש"ח גם כן, ככל שיהיה פירוט ברמת חומר למכרזים ולביצוע של הפרטים	
לא מקובל	28 באשר לשכר התכנון לפרויקטים : באופן מקובל השכר הוא 4% לפרויקט בהיקף גדול מעל 20 מ"ש"ח. (ככל שמדובר בפרויקטים קטנים יותר) הרבה מכרזים שונים) השכר צריך לגדול ל 5.5% ולא יפחת מ- 80 אש"ח שכר לפרויקט.	
התכנון ילווה בצוות יועצים נדרש בכפוף לאישור תקציבי ונתון לשיקול דעתה של מהע.	29 שאלה בנושא צוות התכנון : האם למתכננים יהיה נלווה מתחילת התהליך צוות יועצים מוזמן מטעם המזמין, העומד לרשותו של המתכנן והכוללים בין היתר, יועץ סביבת/אקולוג, יועץ ימי, מהנדס בניין, יועץ קרקע וכד'?	
- לא מקובל. במסגרת המכרז נקבע כי 65% איכות ו-35% מחיר ואלו הם המשקולות שנקבעו בהתאם תקנות העיריית (מכרזים), תשמ"ח-1987	30 שאלה בנושא שיטת המכרז : האם העירייה יכולה לשקול מכרז על בסיס איכות ובו הזוכה אינו נדרש למתן הנחה הגוזלת ממנו זמן עבודה חיוני ? כידוע, אין כל חובה לכרוך" מכרז "עם מחיר ובחירת זוכים במכרזים יכולה להתבצע בהתאם לשיקולים כגון איכות וניסיון, כך על פי החוק.	



<p>ערבות להשתתפות וערבות לביצוע – מבוטלות ולא תידרשנה.</p>	<p>בנוסח הערבות למכרז מופיע "על פי בקשת.. (להלן "השוכר")".</p> <p>האם המונח "שוכר" רלוונטי בהינתן העובדה שאין אנו שוכרים מכם דבר בשלב זה?</p> <p>ניתן לשנות זאת או להגיש את הערבות בהתאם לנוסח ששלחתם?</p>
--	--

מס"ד	עמוד במסמכי המכרז	מספר סעיף	שאלה	התייחסות העירייה
1.	14	15.3	נודה לבדיקתכם בנוגע לביטול עלות רכישת מסמכי המכרז שכן מדובר במכרז שוודאותו אינה בטוחה מאחר וטרם התקבל תקציב.	בוטלה העלות עבור רכישת מסמכי המכרז
2.	18,40	5 + 8.2.8	נודה לבדיקתכם בנוגע ביטול ערבות המכרז וערבות הביצוע. במסמכי המכרז רשום כי עדיין אין תקציב ולכן ישנה האפשרות כי הפרויקט לא יתממש ועד שתתקבל כזו החלטה נצרך לתת ערבות ד"י גבוהה לפרויקט.	ערבות להשתתפות וערבות לביצוע – מבוטלות ולא תידרשנה.
3.	40,50	8.2.8	ישנה סתירה בנוגע לערבות הביצוע. במסמכי המכרז עמ' 40 רשום כי ערבות הביצוע תהיה 10% מעלות ההזמנה ובעמוד 50 (מסמך הערבות) רשום כי ערבות הביצוע תהיה 10% מאומדן עלויות לכל מתחם. נודה להבהרתכם. כמו כן ערבות כאחוז מאומדן עלויות העבודה להבנתנו מתאימה יותר לחוזה מול קבלן מבצע ולא מול מתכנן.	ערבות להשתתפות וערבות לביצוע – מבוטלות ולא תידרשנה.
4.	7	4	תנאי סף – ישנה אי בהירות לגבי תנאי הסף, האם הכוונה לרבות חופי ים היא שחייבים ניסיון בתכנון חוף ים או שמרחב הציבורי יכול להיות גם חוף ים?	תנאי הסף קובעים תכנון המרחב



הציבורי, תכנון שטחים ציבוריים או תכנון חוף הים.				
במעמד הגשת המכרז	חוזה – האם נדרש מאיתנו לחתום על החוזה במעמד הגשת המכרז או לאחר זכייה?	מסמך ב'	37-48	.5
הנך מופנה לסעיף 4 ע' ו-4 פ' לחוזה.	חוזה – לא ראינו סעיף המדבר על שינויי תכנון במידה ויידרשו. הכוונה לשינויי תכנון שיידרשו לאחר השלמת שלב תכנון מסוים. נודה להבהרה בנושא.	מסמך ב'	37-48	.6
המחיר המקסימלי נקוב בשלבים א' ו- ב' הוא האומדן עבור 2 המתחמים.	הצעת מחיר שלב ג' - נודה לקבלת אומדן עלויות/תקציב פיתוח ראשוני לכל מתחם בנפרד.	16. ג	19	.7
לא מקובל	האם יש אפשרות להגיש כרגע הצעת מחיר רק עבור שלב א' + שלב ב' בגלל אי בהירות בנוגע להמשך התכנון המפורט לפי מקטעים.		19	.8
לא מקובל	בשל חוסר הוודאות בהיקף המקטעים שיידרשו בשלב ג', נבקש להגדיר שכר מינימום של 70,000 ₪ לכל מקטע שיידרש תכנון.		19	.9
בשלב זה אין.	נודה לקבלת השטחים הנדרשים לפיתוח או תכנית/ מדידה כולל גבולות העבודה.			.10

חנה כהן
היועצת המשפטית

