

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	016	חכל
תאריך	17.1.2024	



הנדון: מכרז פומבי 2/2024

לקבלת שירותי תכנון כוללים - פיתוח תשתיות ציבוריות במתחם אזה"ת פתי"ד

מסמך 1 - הבהרות

1. להלן מספר תשובות לשאלות הבהרה שנשאלו במסגרת ההליך ומרוכזות בטבלה המצורפת בהמשך.
2. שימת הלב לכך, כי בעקבות שאלות הבהרה נעשו מספר שינויים מהותיים, לרבות בתנאי הסף במכרז. יש לבחון את השינויים בקפידה ולפעול בהתאם.
בהתאם לכך, תופץ חוברת מתוקנת. יש להגיש את ההצעות על-גבי החוברת המתוקנת
3. בנוסף, ולבקשת המציעים, הועלו לאתר המסמכים הבאים:
(א) נספח מ5 בפורמט וורד
(ב) קבצי DWG של התב"ע.
4. הבהרות ותשובות אלה מחייבות את כלל המציעים ויש לצרפן חתומות להצעות המוגשות.
5. המציע לא יבצע מחיקות, שינויים והסתייגויות על-גבי מסמכי המכרז.
6. את ההצעה המלאה והחתומה יש להגיש בעותק מודפס פיזי (מקור), ובנוסף בעותק דיגיטלי (סרוק), באופן פיזי לתיבת המכרזים - במעטפה לבנה, ללא כיתוב כלשהו, וכן לצרף להצעה את הקבלה על רכישת המכרז.
7. מסמך זה אינו ממצה את כלל הוראות ותנאי המכרז, ולעניין זה יש לעיין היטב במסמכי המכרז.
8. בנוסף, תשומת לב המשתתפים לפרטים המהותיים הבאים:
(א) **מועד נוסף ואחרון להגשת שאלות הבהרה** - עד ליום **24.1.2024**, לא יאוחר מהשעה **16:00**.
(ב) **מועד האחרון להגשת הצעות** הינו עד ליום – **13.2.2024** - לא יאוחר מהשעה **16:00**.
יש לעקוב אחר שינויים והודעות באתר האינטרנט. תשובות הבהרה ועדכונים שיפורסמו שם יחייבו את כלל המשתתפים, לכל דבר ועניין, לרבות בנושאים הנוגעים למועדים ותנאי הסף.
(ג) נשמח להגשת הצעה מטעמכם במכרז.
(ד) נא לאשר בחוזר קבלת מסמך זה, וכן לצרפו כחלק בלתי נפרד מההצעה, כשהוא חתום בחותמת המציע ובחתימת מורשי החתימה מטעמו.
9. להלן שאלות ותשובות הבהרה מרוכזות בטבלאות:

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	016 חכל	
תאריך	17.1.2024	

מס'	עמ' בחוברת	סעיף	נספח בחוברת המכרז	שאלות הבהרה	מענה
1	כל העמודים	---	חוברת המכרז	כללי – מספור עמודי חוברת המכרז אתם מבקשים לציין בשאלות הבהרה את מספר העמוד של הסעיף שאליו מתייחסת השאלה, אולם אין ציון של מספור עמודים. לפיכך ההתייחסות למספר העמוד בשאלות מטעמנו הינה לפי מספר העמוד בקובץ.	הערה נרשמה – יתוקן במסגרת הפצת חוברת מכרז מתוקנת.
2	42-45	א'-ג'	נספח מ5	נספחים למילוי כללי – מספור עמודי חוברת המכרז אנו מבקשים להעביר אלינו את הנספחים בפורמט וורד (DOCX) כדי לאפשר מילוי ממוכן.	נספח מ5 יועבר בפורמט וורד. הקובץ יעלה לאתר המכרזים.
3	7	10	נספח מ15	אופן הגשת ההצעה – נספח מ15 נא הסבירו האם יש לשלב את כתב ההצעה (נספח מ15) בגוף ההצעה הטכנית עם שאר הנספחים או להגישו במעטפה נפרדת.	את כתב ההצעה הכספית יש לשים במעטפה נפרדת בהגשה ביחד עם הערבות הבנקאית-מקור. בעת ההגשה אמורות להיות 2 מעטפות: <ul style="list-style-type: none"> מעטפה 1 - מעטפה ראשית ובה חוברת המכרז עם כלל ההגשות הנדרשות, כולל מעטפה 2. מעטפה 2 - כתב ההצעה הכספית וכתב הערבות הבנקאית. כאמור, מעטפה 2 תונח בתוך מעטפה 1.
4	15	1.3 (2)	נספח מ2	פרמטרים של הגדרת פרויקט פיתוח תשתיות – סוג המתחם (א) אנו מבינים ש"מתחם עירוני" פירושו גם שכונת מגורים. (ב) בהמשך לאמור לעיל אנו מבינים שניתן להציג גם פרויקט של כבישים, מחלפים, מסילות רכבת קלה או כבדה.	א. אכן. גם שכונת מגורים. ב. פרויקט כבישים ומחלפים ניתן לאשר כפרויקט פיתוח תשתיות ציבוריות. מסילות רכבת אינו פרויקט רלוונטי לפרויקטי פיתוח הנדרשים במסגרת המכרז. למען הזהירות ההגדרה בתנאי הסף שונתה באופן הבא: "הפרויקט כלל תכנון מלא ומפורט של פיתוח תשתיות (כבישים, מדרכות, תאורה, ניקוז, ביוב וכיו"ב) מתחם תעשייה ו/או מתחם עירוני ו/או מתחם תעסוקה - לפי תהליכים 6 ו- 7 במשב"ש"



מנכ"ל החברה הכלכלית	
סימוכין	016 חכל
תאריך	17.1.2024

5	15 16	1.3 1.4 ב'-2 ג'-2 ד'-2	נספח מ2	הגדרה של תקופת ניסיון מקצועי אנו מבקשים להאריך את התקופה שלגבי ניתן להציג ניסיון מקצועי של המציע וחברי צוות הליבה – אדריכל נוף + מהנדס מים וביוב + מהנדס דרכים / תכנון פיזי מ-7 שנים ל-12 שנה. לעניין המציע - פרק זמן של 7 שנים להשלמת תכנון מפורט וסיום הביצוע הוא קצר מדי לפרויקטים רחבי היקף.	ללא שינוי מוצע לעיין היטב בהגדרת "פרויקט לפיתוח תשתיות" על סעיפיה השונים
6	15	1.3 (2)	נספח מ2	פרמטרים של הגדרת "פרויקט פיתוח תשתיות" – סוג המתחם (ג) אנו מבינים שמתחם עירוני פירוש גם שכונת מגורים. (ד) בהמשך לאמור לעיל אנו מבינים שניתן להציג גם פרויקט של כבישים, מחלפים, מסילות רכבת קלה או כבדה.	ראה תשובה קודמת בנושא.
7	15	1.3 (3)	נספח מ2	פרמטרים של הגדרת פרויקט פיתוח תשתיות – במקרה של כביש / מסילה לגבי כבישים ומסילות לא מקובל להגדיר את היקפם הפיזי באמצעות נתוני שטח. אנו מבינים שבמקרה כזה ניתן להתייחס להיקף כספי קבלני בלבד (לפחות 30 מיליון ₪).	שימת הלב לכך כי הקמת מסילות אינה מסוג התשתיות הרלוונטיות למכרז זה, אלא פיתוח תשתיות כבישים, מדרכות, ניקוז, תאורה וכיו"ב
8	15	1.3 (4)	נספח מ2	פרמטרים של הגדרת פרויקט פיתוח תשתיות – סיום הפרויקט נא הבהירו את הכוונה במושג שלב א' של סיום הפרויקט. להבנתנו מדובר בסיום ביצוע הפרויקט.	למען הסדר הטוב ועל-אף שקיימת הגדרה לכך בנספח מ4 - תתווסף לסייפא של סעיף זה התוספת הבאה: " [לעניין זה - "שלב א" - ביצוע עבודות עפר, פיתוח שצ"פים, תאורה, תשתיות תת-קרקעיות וכבישים, שכבה ראשונה של אספלט כולל אבני שפה (אולם ללא שכבה עליונה של אספלט) "
9	15	1.3 (הערה 2)	נספח מ2	פרמטרים של הגדרת פרויקט פיתוח תשתיות – הערה 2 לא ברור פשר ההערה. (א) האם הכוונה שעדיין נדרש להציג שני הפרויקטים כשרק באחד מהם מספיק שהושלם תכנון מפורט ונבחר קבלן ביצוע, ולגבי השני נדרש שגם הביצוע הושלם? (ב) מה המשמעות של ההתייחסות כאן לשלב א'?	א. זאת אכן הכוונה. ב. ראה תשובה קודמת בנושא

מנכ"ל החברה הכלכלית	
סימוכין	016 חכל
תאריך	17.1.2024

10	16	1.4 (ג + ד)	נספח מ2	דרישות סף למהנדס מים / ביוב + מהנדס דרכים / תכנון פיזי מאחר שלא צוין מספר הפרויקטים להצגה, אנו מבינים שנדרש להציג פרויקט אחד בלבד לכל אחד ממהנדסים אלה.	לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף נדרש להציג פרויקט אחד, כפי שמצוין (ראה סעיף ג.2 למהנדס מים וביוב). ניתן להציג פרויקטים נוספים של המתכננים לצורך ניקוד והתרשמות.
11	16 16	1.4 (ב-1) 1.4 (ב-12)	נספח מ2	דרישות סף לאדריכל נוף (א) אנו מבקשים להסיר את הדרישה שאדריכל הנוף עבד עם המציע (כשכיר או במיקור חוץ) ב-12 החודשים טרם הגשת ההצעה. אין דרישה מקבילה לגבי יתר המומחים (מהנדס מים וביוב ומהנדס דרכים / תכנון פיזי. אנו סבורים שהדרישה אינה רלבנטית לגבי התאמת אדריכל הנוף לביצוע המטלות הנדרשות. (ב) נא הבהירו למה הכוונה במונח שלב ב' של הפרויקט. אנו מבינים שהכוונה לפיקוח עליון במהלך הביצוע.	א. ללא שינוי. ב. השלמת ביצוע עבודות הפיתוח, השלמת פיקוח עליון בשלב הביצוע - עד מסירה סופית של הפרויקט כולו למזמין
12	16 18 44-45	1.4 (סיפא) ב' 2 חלק ג'	נספח מ2 נספח מ2 נספח מ5	הערות על אופן הערכת המועמדים המוצגים – המלצות מרבית הגופים הציבוריים נמנעים מזה שנים אחדות, כמדיניות עקבית ועקרונית, ממתן המלצות על ביצוע פרויקטים. אנו נשתדל להציג, במידת האפשר, המלצות מהמאגר הקיים אצלנו, וזאת בכפוף להימצאות המלצות הנוגעות לפרויקטים המוצגים, בהמשך לאמור לעיל, אנו סבורים שהדרישה להציג המלצות ברמה אישית הינה מופרזת מהטעמים הבאים: (א) לא לכל פרויקט ניתן להציג המלצה. (ב) ציון פרטים של איש קשר מטעם המזמין נועד בדיוק למטרה האמורה, דהיינו לקבל ו/או לוודא מידע על המועמד בקשר לפרויקט המוצע. לאור האמור לעיל אנו מבקשים לבטל את האמירה כי המהנדסים המועמדים לתפקידים שבצוות הליבה ייבחנו, בין השאר, על פי	שימת הלב לכך כי המלצות יכול שתתקבלנה גם באמצעות הפניה לפרטי הממליץ (כולל כלל הפרטים שלו). על-אף האמור, המלצה בכתב עשויה להקל על דרישות הוכחת עמידה בדרישות הסף וניקוד ההמלצות

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	016 חכל	
תאריך	17.1.2024	



	המלצות שניתנו להם אישית. במרבית המקרים המלצות ניתנות לחברה המתכננת ולא למהנדס ספציפי שנטל חלק בפרויקט. בעוד שלגבי המציע ניתן עקרונית להציג המלצות ברוח ההערה בסיפא של סעיף 1.3, אין זה אפשרי להבטיח ליישם את הדבר לגבי מהנדסים.				
13	16	4 (סיפא)	נספח מ2	<u>דרישות סף לחברי צוות הליבה – בדיקה אצל אנשי קשר</u> אנו מבקשים להסיר את ההערה לגבי האפשרות של היעדר זמינות טלפונית אצל איש הקשר המוצג, מאחר שהדבר אינו בשליטת המציע. התניה זו הינה מופרזת והמציע אינו יכול להתחייב כי איש קשר יהיה זמין בכל עת למענה מטעם מזמין הפרויקט.	ללא שינוי. המלצות עדכניות בכתב עשויות לפתור בעיה זו. על המציעים להביא זאת בחשבון.
14	18	2'4ב	נספח מ2	<u>אמות מידה להערכה</u> (א) <u>מנהל התכנון (סעיף משנה 4 בטבלת ההערכה):</u> אנו מבקשים להסיר את ההערה לגבי האפשרות של היעדר זמינות טלפונית אצל איש הקשר המוצג, מאחר שהדבר אינו בשליטת המציע. התניה זו הינה מופרזת והמציע אינו יכול להתחייב כי איש קשר יהיה זמין בכל עת למענה מטעם מזמין הפרויקט. (ב) <u>מנהל התכנון (סעיף משנה 4 בטבלת ההערכה):</u> נא ציינו את המנגנון של מתן ניקוד בגין סעיפי ההערכה. (ג) <u>אדריכל נוף + מהנדס מים וביוב + מהנדס דרכים ותכנון פיזי (סעיף משנה 5 בטבלת ההערכה):</u> כנ"ל; נא פרטו ציינו את המנגנון של מתן ניקוד בגין סעיפי ההערכה. בטבלה צוין רק מספר נקודות מירבי לכל קטגוריה.	(א) ללא שינוי. המלצות עדכניות בכתב עשויות לפתור בעיה זו. על המציעים להביא זאת בחשבון. (ב) ציון משוקלל של כלל חברי ועדת מכרזים, בין השאר, על-בסיס האמור בסעיף 3 מתחת לטבלה (ג) ציון משוקלל של כלל חברי ועדת מכרזים לכל בעל תפקיד, בין השאר, על-בסיס האמור בסעיף 3 מתחת לטבלה
15	33	2-3ב4	נספח מ4	<u>מעגל תנועה בכניסה לפארק</u> (א) האם התכנון יכלול הסדרה של מעגל תנועה מבלי להתייחס לתכנון העתידי (צומת מרומזר ושינוי תוואי דרך מס' 353)?	א. התכנון יבוצע באישור נת"י ובהתאם לדרישות שלהם לחיבור הכביש 353 עם אזור תעסוקה. תכנון מעגל התנועה צריך להשתלב בתכנון הכולל. ב. התשובה היא כן.

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	016 חכל	
תאריך	17.1.2024	



ג. תיאום הדוק ומבוקר עם נת"י בהחלט יכול לקצר ל"ז ועמידה ביעד ובלוח הזמנים.	(ב) האם תכנון הצומת יכלול את כל הכיבים – פיזי, תנועתי, תשתיות וכדומה? (ג) מניסיונו בעבודה מול חברת נת"י ישראל יש להביא בחשבון שאישור התכנון של הצומת המעגלי יעשה במקביל אך לפי ניסיונו בעבודה מול חברת נת"י ישראל הדבר עלול להמשך זמן רב עד קבלת אישורה הסופי של נת"י ישראל מעבר ללוחות הזמנים שקבעתם לגבי תכנון הכבישים במתחם.					
א. תחנת דלק – לא בתכולה. ב. כל החניונים/מגרשי החניה בתכנית התב"ע בתכולה העבודה.	תאי שטח המצוינים בתוכנית המתחם נא הבהרותיכם האם הרכיבים הבאים כלולים מתכולת העבודה; המספרים של תאי השטח לקוחים מתשריט התב"ע 632-0656769: (א) תאי שטח מס' 703 (תחנת דלק) ו- 253 (חניון ציבורי)? (ב) האם הסדרת צומת כבישים 1 ו- 2 וכן מגרש למכירת רכב, תכלול רק את תא שטח 201 בלי תכנון כלשהו בתא שטח 501? (ג) האם תאי שטח מס' 251, 254 (חניונים ציבוריים) כלולים?	נספח מ4	ב2	33	16	
התשובה העקרונית היא תכנון של החלק המזרחי. יחד עם זאת, קיים שצ"פ בצמידות לפג"ש באזור הנחל מצפון לאזור הקיים הכלול בתכולה.	תאי שטח המצוינים בתוכנית המתחם נא הבהרותיכם האם התכנון מתייחס רק לשטח המזרחי (פתיד) או גם לשטח המערבי (פגש)? בתשריט לא מצוין גבול מוגדר בין המתחמים.	נספח מ4	ב2	33	17	
ראה סעיף 10.3 להסכם המכרז - מחירון משב"ש בהפחתה של 15%.	איך מתקבל שכר עבור שלב תב"ע כנדרש	נספח מ4	4	33	18	
התשובה היא לא. יבוצע בהתאם לדרישות יועץ תכן מבנה של המציע.	האם בוצע דוח תכן מבנה?	נספח מ4	9	38	19	
התשובה היא לא. קיים נספח הידרולוגיה לתב"ע.	האם בוצע דוח ניקוז/הידרולוגיה?	נספח מ4	5	35	20	
נא לעיין בסעיף 7(ה) לנספח מ4	באחריות מי איתור תשתיות קיימות	נספח מ4	5	35	21	

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	016 חכל	
תאריך	17.1.2024	



על-חשבון המזמין, כפוף להוראת סעיף התמורה בהסכם (סעיף 10)	מדידות על חשבון מי?	נספח מ4	6	36	22
בוצע סקר עצים ע"י המזמין. מפורסם במסגרת קבצי התכנית של התב"ע. עדכון (אם נדרש) יבוצע על-ידי המציע הזוכה, כפוף למפורט בנספח מ4.	סקר עצים על חשבון מי?	נספח מ4	6	36	23
ע"ח המזמין, יבוצע בהתאם להנחיות יועץ קרקע מטעם המציע הזוכה.	בדיקות קרקע על חשבון מי?	נספח מ4	6	36	24
כלול במסגרת תכולת השירותים במכרז והתמורה הקיימת.	איך מתוקצב כל אירוע טיפול ואישור נת"י במכרז	נספח מ4	4	33	25
תשלום הוגדר במסגרת אבני דרך בהסכם.	לפי מה ישולמו חשבונות בשלב ביניים עד לאישור כתב כמויות	כללי	כללי	כללי	26
ללא שינוי	לא ניתן להעמיס נושאים של חוות דעת במסגרת הליכים משפטיים זה מחייב תשלום בנפרד על בסיס שעות שיושקעו בפועל	נספח מ3	6.13	23	27
נדרש תכנית בינוי של אזור התעשייה. תכנית פיתוח ובינוי ניתן לבצע ע"י מהנדס רישוי, ודרישה זו קיימת במכרז והיא חלק מתכולת השירותים.	האם נדרשת תוכנית בינוי של אזור התעשייה? אז נדרש להפעיל גם אדריכל שלא מפורט כיועצים נדרשים	נספח מ4	7	36	28
קיימת הגדרה ברורה לתכולת התכנון בפרויקט, וכן כל פעולות התכנון מתורגמות לאומדן הפרויקט שממנו נגזר שכל"ט.	איך מקבלים שכר על נושאים שלא מתורגמים מאחוז אומדן	נספח מ15	13	61	29
לא ידוע בשלב זה, מעבר להקמת תחנת שאיבה לביוב.	איזה אלמנטים של קונסטרוקציה נדרשים	נספח מ4	9	38	30
לא ידוע בשלב זה על יועצי סביבה נוספים. בכל אופן מחויבות של המציע הזוכה.	מבקש לוודא שיועצי סביבה שלא מפורטים בהוראות התוכנית הסטטוטורית לא ידרשו בפועל	נספח מ4	9	38	31
מקובל. 5% יוקדמו לשלב קודם	מבקש שפיקוח עליון יוצמצם ל15%	נספח מ4	13	40	32
ללא שינוי בהוראות המכרז.	מבקש בניגוד למפורט לאשר תשלומי ביניים חלקיים באבני דרך	נספח מ4	13	40	33
בוצע תיאום מול רשות העתיקות בשלב התב"ע. נדרש תיאום לפני ביצוע, אך אינו מהווה תנאי בתב"ע. למיטב הידיעה, האתר אינו נמצא בפוליון של רשות העתיקות.	האם בוצע תיאום ואישור מול רשות העתיקות	נספח מ3	2.14	20	34
קבצי DWG יועלו לאתר.	מבקש לקבל קבצי DWG+ של מסמכי תב"ע	נספח מ4	2	33	35
אומדן משוער לפרויקט הינו בין 25-30 מש"ח.	האם יש אומדן משוער לפרויקט	נספח מ15	13	61	36
ללא שינוי	כמות האלמנטים שלא נגזרים מאומדן ביצוע גדולה ויש לבחון להגדיל את	נספח מ15	13	61	37



מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	016 חכל	
תאריך	17.1.2024	

	אחוז השכר ו/או לתת לנ"ל ביטוי אחר במכרז				
38	מבקש לפרט את תכולת עבודה הנדרשת מאדריכל	נספח מ4	9	38	
	השאלה אינה ברורה. אדריכל נועד לצורך רישוי בנייה, הגשת תכנית בינוי ופיתוח או לחלופין הגשת היתר בנייה לוועדה המקומית לאישור וכן לבצע את כל הנדרש בהתאם למכרז				
39	האם נדרש להכין דוח הידרולוגי	נספח מ4	5	35	
	קיים דו"ח שבוצע ע"י חברת נטיף-לביא מעודכן 10/2018 באתר מינהל התכנון. ככל שיידרש תיקון /עדכון - באחריות המציע הזוכה.				
40	מהנדס דרכים/תכנון פיזי האם יכול להיות אותו אחד שרושמים כמנהל תכנון מטעם המציע והאם ניתן לרשום את אותם הפרויקטים בטבלאות	נספח מ2	4	16	
	התשובה היא כן. נא ראה ההערות החשובות הנלוות לסעיף 1.4 לתנאי הסף				
41	האם מדובר על שטח פרויקט לפחות 100 דונם מצטבר או על כל פרויקט	נספח מ2	1.3	15	
	התשובה היא על כל פרויקט.				
42	ניסיון מקצועי של המציע - מבקשים לעדכן למהלך 10 השנים האחרונות	נספח מ2	1.3	15	
	ללא שינוי				
43	האם תכולת התכנון כוללת תכנון תיקונים הנדסיים כמפורט בתב"ע תא שטח 601,602,603	נספח מ4	2	33	
	התכולה אינה כוללת תכנון מגרשים בייעוד מתקנים הנדסיים במגרשים 601 ו-603 בלבד. בתכולת השירותים כלול תכנון מגרש 602 עבור תחנת שאיבה לביוב.				
44	האם נדרש תכנון קו תשתיות מחוץ לקו כחול של הפרויקט	נספח מ4	2	33	
	יידרש חיבור קו מקורות – התכנון והביצוע יבוצעו למול חברת מקורות ואינם בתכולת התכנון של המציע.				
45	האם נדרש טיפול בנחל גוברין	נספח מ4	2	33	
	לא.				
46	האם נדרש עבודות עפר במגרשים	נספח מ4	2	33	
	לא.				
47	מבקשים לדחות את מועד ההגשה של המכרז לפחות בשבועיים מקבלת תשובות למסמך ההבהרות	נספח מ1	טבלה 1	3	
	ללא שינוי				
48	יש להבהיר מראש איזה מסמכים "יניחו את דעתו" של המזמין – תדפיס רשם החברות? אישור רו"ח / עו"ד?	נספח מ3	סעיף 5.11	21	
	הגשת המסמכים בהתאם לדרישות המכרז בנוגע למציע יניחו את דעת המזמין.				
49	100,000 ש"ח כפיצוי מוסכם הנו קביעה בלתי סבירה – ככל שסיבור המזמין שהצעת המציע כללה מרמה עליו לפעול על פי הדין, היינו אם נגרם למזמין נזק, יהיה זכאי לפיצוי נזקו יהא הסכום הכספי אשר יהא או שלא נגרם למזמין נזק ולא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו. מבקשים לעדכן	נספח מ3	סעיף 5.14	22	
	יעודכן ל- 50 אשח. יש לדאוג להציג מצגי אמת.				
50	ליווי וסיוע בהליכים משפטיים שהוגשו נגד המזמין, אינם בגדר שירותי תכנון ועל כן אינם ולא יכולים להיות כלולים בשכר הטרחה של המתכנן.	נספח מ3	סעיף 6.13	23	
	ללא שינוי				

מנכ"ל החברה הכלכלית	
סימוכין	016 חכל
תאריך	17.1.2024



פרק הזמן יעודכן ל- 10 ימים	פרק זמן של 3 ימים איננו סביר, יש להאריך המועד ל-14 יום.	נספח מ3	סעיף 7.1	23	51
ללא שינוי. אין זכות עכבון.	העברת תוצרי התכנון יעשו בכפוף לקבלת מלוא שכר הטרחה המגיע למתכנן בגין מתן השירותים על ידו. מבקשים לעדכן	נספח מ3	סעיף 7.7	23	52
ללא שינוי. המזמין ומנהל הפרויקט מלווים את הפרויקט באופן רציף והדוק. מעלים דרישות, מורים על שינויים ועדכונים לתכנון עד שניתן אישור למעבר שלב או אישור ספציפי לתכנון. כל עוד לא ניתן אישור לתכנון, אזי השינויים הינם במסגרת תכולת העבודה.	יש לתקן כי שינויים עד לאישור התכנון ע"י המזמין ללא תוספת תשלום ושינויים לאחר אישור התכנון ע"י המזמין בהתאם לשעות העבודה בפועל. הנוסח הקיים עמום (מה ההבדל בין אישור לבין אישור סופי (?), האם צורך תכנוני חדש של המזמין איננו רצון חדש ? המתכנן אינו שותף של המזמין ולכן מבחינתו כל שינוי כרוך בתשלום וזה איננו ולא יכול להיות נתון להערכה או החלטה של המפקח.	נספח מ3	סעיף 8.1	24	53
ללא שינוי	המתכנן אינו הגוף המממן של המזמין ועל כן, יש להבהיר כי האמור בסעיף הנו בכפוף לכל התיקונים וההערות דלעיל. סיפא – יש לתקן – המתכנן לא נתן למזמין מימון ביניים ולא אמור להידרש לשלם שום תשלום שאינו חל עליו על פי הדין או החוזה.	נספח מ3	סעיף 10.2	26	54
ללא שינוי	יש לתקן – על החוזה יחולו הוראות כל דין, לרבות בעניין ההצמדה. אין שום סיבה ששכ"ט של המתכנן יאבד מערכו, במיוחד שהפרויקט עתיד להימשך מספר שנים.	נספח מ3	סעיף 10.8	27	55
ללא שינוי	יש לתקן הסעיף, כך שאחריות המתכנן היא לנזק ישיר בלבד, כלפי המזמין בלבד ומוגבלת לשכ"ט או היקף הכיסוי הביטוחי לפי הנמוך מביניהם.	נספח מ3	סעיף 11.2	27	56
ללא שינוי. אין זכות עכבון	נוסח סעיף בלתי סביר לחלוטין – הכיצד יכול המציע לדעת כבר עתה ולהתחייב שהתשלום שיקבל מהמזמין בעתיד (יהא סכומו אשר יהא) יהווה סילוק מלא ומוחלט של כל דרישה או טענה !? העברת השירותים למתכנן אחר תעשה בכפוף לקבלת מלוא התשלום המגיע לו והסרת כל אחריות של המתכנן ביחס לתוצרי התכנון שבוצעו על ידו.	נספח מ3	סעיף 14.4	29	57
ללא שינוי. אין זכות עכבון	מבקשים לבטל - העברת תוצרי התכנון תעשה בכפוף לקבלת מלוא שכר הטרחה המגיע למתכנן בגין מתן השירותים על ידו ובכל מקרה בו המזמין יבטל את החוזה יחדל המתכנן ממתן שירותים כלשהם.	נספח מ3	סעיף 15.5	30	58

מנכ"ל החברה הכלכלית	
סימוכין	016 חכל
תאריך	17.1.2024



59	30	סעיף 16.6	נספח מ3	מבקשים לבטל - שיפוי המזמין יעשה בכפוף וכתנאי מתלה לקיום במצטבר של כל התנאים הבאים; א. מתן הודעה למתכנן מיד עם היוודע למזמין על דרישה תביעה או טענה ב. מתן ייפוי כוח למתכנן לטפל בהליך המשפטי ג. הימנעות המזמין מביצוע כל פעולה עצמאית ד. שיתוף פעולה של המזמין עם המתכנן.	ללא שינוי
60	31	סעיף 17.9	נספח מ3	מבקשים לבטל - המזמין כפוף להוראות הדין ולכן ככל שהוא סבור שהמתכנן הפר התחייבויותיו יתכבד ויפעל בהתאם לדין בלבד. כל דרישה אחרת איננה סבירה. הסעיף טעון מחיקה או הפיכה להדדי כך שכל איחור בתשלום שכ"ט של המתכנן במועד יחייב המזמין בתוספת תקורה של 15%.	ללא שינוי
61	32	סעיף 19.5	נספח מ3	יש סתירה בסעיף - ספרי החשבונות של המזמין אינם יכולים להיות בה בעת גם ראייה מכרעת וגם חזקה לכאורה. כך או כך קיזוז יעשה אך ורק על פי הדין בלבד.	ללא שינוי
62	35	סעיף 6 לנספח השירותים	נספח מ4	מבקשים לבטל - אחריות המתכנן היא ביחס להיבט ההנדסי בלבד של מרכזי המזמין. חוות דעת במסגרת הליכים משפטיים בכפוף לתשלום נוסף. כל דרישה נוספת במסגרת ההסכם – יש להגדיר במפורש מראש ובכתב היקף השירותים.	ללא שינוי מהוראות המכרז
63	36	סעיף 7 ב'	משימות התכנון בפרויקט	האם נדרשת הכנת תוכנית בינוי ופיתוח? האם נדרש להעסיק אדריכל לבינוי ולהגיש תוכנית בינוי למבנים או מספיק תוכנית פיתוח בלבד הכוללת את כל מפלסים, תכנון 00 של מבנים ומיקום הזנת תשתיות?	נדרשת תכנית בינוי ופיתוח. נראה שמספיקה תוכנית פיתוח בלבד למפלסים, גובה 0.0. ומיקום תשתיות, ואין צורך בתכנית בינוי למבנים.
64	לא מופיע במכרז			האם נדרש תכנון קו סניקה או יתוכנן רק קו גרביטציוני? האם תכנון של תחנת סניקה?	נדרש תכנון של הקמת תחנת סניקה ביוב, לרבות חיבורה בקו סניקה אל המאסף האזורי.
65	לא מופיע במכרז			האם תכנון שצ"פ אינטנסיבי או אקסטנסיבי?	תכנון אקסטנסיבי.
66	37	9	צוות התכנון ואישורו	על חשבון מי ביצוע קידוחי ניסיון?	על חשבון המזמין. מתן ההנחיות על-ידי המציע הזוכה
67	לא מופיע במכרז			מודד על חשבון מי?	ר' התייחסות בשאלה קודמת בנושא
86	לא מופיע במכרז			האם נדרש להעסיק הידרולוג?	ר' התייחסות בשאלה קודמת בנושא

מנכ"ל החברה הכלכלית	
סימוכין	016 חכל
תאריך	17.1.2024



69	3	נספח מ1	טבלה 1- הודעה לתנאי מכרז	אבקש לבצע הקטנת ערבויות בהדרגה יחד עם השלמת משימות התכנון.	ללא שינוי
70	לא מופיע במכרז			האם נדרש להכין מפות לשיווק הכוללות 00, ומיקום הזנת תשתיות?	כן
71	לא מופיע במכרז			האם נדרש לתכנן ע"ע גסות במגרשים?	כן, נדרש מענה בתכנון לניקוז המגרשים בשלב הביניים.
72			תשריט	בחלק של אזור התעשייה הקיים ישנו חניון גדול וכביש מרכזי, האם לא נדרש לתכנן את הכביש המרכזי? האם לא נדרש לתכנן או לעשות שינויים בחניון הגדול הקיים?	נדרש לתכנן את הכביש המרכזי. החניון הגדול הקיים, להלן פג"ש, אינו בתכולת העבודה. החניון קיים בשטח.
73			נספח תנועה	כחלק מתכנון מעגל התנועה האם יידרש ביצוע שינויים על כבישי נת"י?	כן.
74		מפגש מציעים		ביוב – בקשה לעדכון לגבי החלטה על מיקום ת"ש של מתחם אזה"ת, מאחר והביוב הינו קריטי לתכנון בהתאם לטופוגרפיה	נדרש לתכנן הקמת תחנת סניקה בשטח התכנית כולל חיבור למאסף.
75		מפגש מציעים		שצ"פים – בקשה להבהרה לגבי תכנון השצ"פים במתחם לפי אינטנסיבי ואקסטנסיבי.	תכנון אקסטנסיבי לשצ"פים.
76		מפגש מציעים		נת"י – בקשה להבהרה האם נדרש להיות ספק תכנון מורשה של נת"י לצורך ההתנהלות באישור התכנון עד קבלת הרשאת ביצוע	לא. כל זאת מבלי לגרוע מדרישות המכרז
77		מפגש מציעים		בקשה לקבלת הדו"חות הבאים לצורך הליך התכנון המפורט: 1. דו"ח הידרולוג לצורך תכנון הניקוז של המתחם. 2. דו"ח קרקע לתכן מבנה [ובדגש למול ההתנהלות ואישור התכנון למול נת"י].	דו"ח הידרולוג - בוצע במסגרת הליך תכנון התב"ע ומפורסם במינהל התכנון. דו"ח קרקע – יבוצע בהתאם לדרישות יועץ הקרקע מטעם המציע וע"ח המזמין.
78		מפגש מציעים		הבהרה של המזמין באם נדרש לשלב עבור השיווק – מפות שיווק הכוללות את גובה ה-0.0 של כל מגרש, לרבות כל החיבורים המתוכננים של המגרש – חשמל, מים, ביוב וניקוז.	כן.
79		מפגש מציעים		ניקוז מגרשים בשלב הביניים – הבהרה של המזמין באם קיים צורך לתכנן ניקוז למגרשים בשלב הביניים עד שיימסרו ליזמים על מנת למנוע הצפתם ופגיעה במסעות הכבישים.	נדרש לתכנן ניקוז למגרשים לשלב הביניים.
80		מפגש מציעים		ערבויות – בקשה לבחון את התאמת גובה הערבות בין סיום עבודות הפיתוח שלב א' לבין תחילת העבודות בשלב ב'. שלב התכנון המפורט ופיקוח עליון נעשה עד סיום שלב א'.	ללא שינוי מתנאי הוראות המכרז.

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	016	חכל
תאריך	17.1.2024	



81	מפגש מציעים	אבני דרך לתשלום – בקשה לבחון באם ניתן להקטין את שיעור שכר הטרחה עבור פיקוח עליון, ובדגש על ההבדל בין סיום עבודות הפיתוח שלב א' לשלב ב'.	ר' תשובה קודמת בנושא
----	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

יש לצרף מסמך זה להצעה, כשהוא חתום בחתימה וחותמת המציע כאישור לקבלתו ולהסכמה ביחס לאמור בו

בכבוד רב,

גיל נוחמוביץ
מנכ"ל החברה הכלכלית
לפיתוח יואב בע"מ

אישור

שם המציע: _____ חתימה: _____

מאשר שעיינתי בתוכן המסמך ואני מתחייב לפעול לפי הוראותיו, כחלק בלתי נפרד מהמכר