

מכרז פומבי מס' 01/2026 שירותי תכנון עריכה וניהול הכנת תוכנית מפורטת לישוב אלעזי עבור המועצה האזורית יואב

בסה"כ : 3 עמודים

מסמך הבהרות מס' 1

להלן מענה המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו אצלה.

על המציעים לצרף להצעתם מסמך זה, כשכל עמוד חתום בתחתיתו בחותמת ובחתימת המציע.

| # | העמוד במכרז | סעיף במכרז | השאלה | מענה |
|----|-----------------------------------|-------------|--|---|
| 1. | מסמך א' – הזמנה להציע הצעות עמ' 4 | 2.1 | בסעיף זה מצוינים מספרי גושים במלואם ובחלקם. מבקשים לקבל את גודל השטח לתכנון. | שטח התכנית הסופי טרם ידוע אך מוערך בכ-300 דונם. התחשיב נעשה לפי שטח בתכנון ראשוני קודם. יובהר כי לא תהיה כל תוספת תמורה עקב שינוי בשטח. |
| 2. | 4 | 6.9 | במידה ונדרש שמאי - נבקש כי ניתן יהיה למנות שמאי שלא דווקא רשום במאגר משהב"ש. | לא רלוונטי לשלב זה |
| 3. | 5-6 | 2 | האם השמאי ושכרו יהיו ע"ח המועצה? | לא רלוונטי לשלב זה |
| 4. | 5-6 | 2.5 | האם נעשה תיאום ראשוני עם התושבים? האם יש היתכנות להכנת התכנית מולם? | כן. |
| 5. | 5-6 | 2.5 נספח ג' | תצ"ר – האם יבוצע בהמשך ע"י המועצה? האם יש למועצה תקציב מיועד להכנת התצ"ר? | שירותים חלקיים של מודד יעשו ע"ח המועצה |
| 6. | 5-6 | 2.5 | האם תידרש פרצלציה לשני גושי היישוב? | כן |
| 7. | 6 | 2 | האם תוכלו לספק נתונים מבחינת כמות חלקות נכנסות / חלקות יוצאות? כמה בעלי קרקע יש? | המידע הנ"ל לא רלוונטי לשלב זה |
| 8. | 6 | 2 | 1. מה שטח התכנית במ"ר / דונם? 2. האם נדרש לתכנן גם בין שני גושי הישוב וליצור חיבור בניהם או האם התכנון יתבצע רק בגושים עצמם (אינפילים)? | 1. ראה תשובה לשאלה מס' 1 לעיל. 2. התכנון יענה על צרכי התושבים ויכלול תוספת יח"ד בשני גושי הכפר. 3. קו כחול אחד. |

| # | העמוד במכרז | סעיף במכרז | השאלה | מענה |
|-----|-----------------------------------|------------|--|---|
| | | | <p>3. האם לתכנית יהיה קו כחול אחד או שניים ?</p> <p>4. האם יש תכנון מוקדם / ראשוני שניתן לראות ?</p> <p>5. האם יש מחשבה להוסיף ישועים – ציבורי, מסחרי וכדומה ?</p> | <p>4.הכל יוצג כחלק מהתהליך התכנוני.</p> <p>5.כן.</p> |
| 9. | 5 | 2.4.5 | <p>האם נעשה תיאום ראשוני עם עורכי תכנית 616-1434463 ?</p> <p>האם החיבור התחבורתי לשוב יהיה דרך הגישה ממושב ערוגות ולמעשה יתבסס על תכנית זו ?</p> | <p>1. כן</p> <p>2. כן</p> |
| 10. | 6 | 2.5.18 | <p>1. האם הכוונה לנספח בינוי הנלווה לתב"ע ?</p> <p>2. למה הכוונה בליווי ? האם יש גורם אחר שמכין תכנית בינוי ?</p> <p>3. אם הכוונה לתכנית בינוי – הליך 6 משהב"ש – התקציב שמופיע במחירון שנתתם (עמ' 67) לא תואם ואמור להיות תמחור נפרד.</p> | <p>1. ליווי ולא עריכה.</p> <p>2. ימונה במידת הצורך.</p> <p>3. הליך 6 אינו כלול בשלב זה.</p> |
| 11. | 6 | 2.5.16 | <p>האם לטיפול וקידום התכנית במועצה הארצית – תהיה תוספת שכר ?</p> | לא |
| 12. | 6 | 2.6 | <p>יועץ חברתי – לאיזה צורך ? האם להכנת פרוגרמה לצרכי ציבור ?</p> | <p>תיאום עם אוכלוסייה וגיבוש צרכי ציבור.</p> |
| 13. | תיאור השירותים הנדרשים עמ' 5-6 | 2.5 ; 2.4 | <p>במטרות התכנית ועבודות התכנון אין התייחסות לתסקיר השפעה על הסביבה, ככל שיידרש. מכיוון שמדובר בתכנית של הסדרה תכנונית מלאה ייתכן ותהיה דרישה לתסקיר השפעה על הסביבה. יש לציין כי ככל שתעלה דרישה לתסקיר השפעה על הסביבה הוא יתומחר בנפרד ושתסקיר השפעה על הסביבה אינו נכלל בתכולת העבודה ובשירותים הנדרשים.</p> | מאושר. |
| 14. | 2. תיאור השירותים הנדרשים עמ' 5-6 | 2.6 | <p>ברשימת המתכננים רשומים מתכננים שלא דווקא נדרשים לשלב התב"ע כדוגמת: יועץ נגישות, יועץ בטיחות וקונסטרוקטור. נבקש הבהרה כי ככל ויועצים אלה אכן לא יידרשו לצורך אישור התב"ע, לא תהיה דרישה להעסיקם.</p> | מאושר. |

| # | העמוד במכרז | סעיף במכרז | השאלה | מענה |
|-----|-------------------------------------|------------|---|---|
| 15. | תיאור השירותים הנדרשים עמ' 6 | 2.4.7 | מבוקש להבהיר כי השירותים הנדרשים הם הכנת תב"ע חדשה וכי התכולה אינה כוללת תכנית לשינוי תמ"מ, ככל שתידרש. | מאושר |
| 16. | מסמך א' – הזמנה להציע הצעות עמ' 6 | 2.6 | בסעיף זה מצוין כי שכ"ט יכלול את כל המתכננים ותכולת עבודתם. 1. מבקשים לדעת האם הרשימה של המתכננים תהווה בסיס להגשת שכ"ט ולגבי יועצים נוספים שידרוש מוסד תכנון תשולם תוספת שכר על חשבון המזמין. 2. היועצים הבאים אינם נדרשים בעבודה מסוג זה: יועץ נגישות, יועץ בטיחות, אדריכל נוף, קונסטרוקטור. מבקשים להסיר יועצים אלו מרשימת המתכננים. | כלל היועצים כלולים בהצעת המחיר. יועצים שלא יידרשו על ידי מוסד התכנון לא יהיה צורך להעסיק. |
| 17. | 7 | 3.1 | נבקש להתחשב גם בתכניות שהופקדו | הבקשה נדחית |
| 18. | מסמך א' – הזמנה להציע הצעות עמ' 7-8 | 3.2 | נקבע בסעיף זה כי על המציע להעסיק שני עובדים העומדים בדרישות: מתכנן ערים או אדריכל רשום אשר כל אחד מהם גם בעלי תואר אדריכל/הנדסאי אדריכלות אשר סיפק שירותי תכנון תב"ע עבור שתי רשויות מקומיות לפחות. 1. מבקשים להבהיר מהם ההשכלה והניסיון הנדרשים מכל אחד העובדים. 2. מבקשים לתקן ולאפשר את בעלי ההשכלה הבאים בהצעה: א. אדריכל רשום ב. מתכנן ערים ג. גיאוגרף הנדסאי אדריכלות | 1. ההשכלה הנדרשת היא כמפורט בתנאי הסף – מתכנן ערים <u>או</u> אדריכל רשום אשר סיפק שירותי תכנון תב"ע עבור שתי רשויות מקומיות לכל הפחות. 2. מאושר. |
| 19. | 11 | 5.5 | האם הוצאות לפרסום התכנית להפקדה ותוקף יהיו ע"ח המועצה | כן. |
| 20. | 15 | 10.2 | קריטריון 1 – נבקש לאפשר להציג תכניות שהופקדו | הבקשה נדחית |

| # | העמוד במכרז | סעיף במכרז | השאלה | מענה |
|-----|-------------|------------|---|--|
| .21 | 15 | 10.2 | קריטריון 2 – נבקש לאפשר להציג תכניות שהופקדו | הבקשה נדחית |
| .22 | 15 | 10.2 | קריטריון 3 – הפחתת ניקוד על ממליץ שלא יענה לטלפון לא יכול לשמש להורדת ניקוד למציע כזה או אחר. אף מציע אינו אחראי על זמינות או שעות המענה הטלפוני של אנשים קשר כאלה או אחרים | הבקשה נדחית. כפי שהובהר במסמכי המכרז, ייעשו ניסיונות להשגת הממליצים. ככל ולא יינתן מענה – המועצה תעדכן את המציע בדבר אי המענה והוא יוכל לדבר עם ממליציו או לחילופין לספק פרטי ממליץ אחר. |
| .23 | 44 | 12 | נבקש לבטל סעיף קיזוז. לחליפין – קיזוז יעשה במידה ויש דרישה מוצדקת ובהסכמה בין הזוכה לעירייה. | הבקשה נדחית. |
| .24 | 67 | מחירון | נבקש לקבל את התחשיב לפיו ערכתם את המחירון. | הבקשה נדחית |

יובהר כי הודעות ההבהרה מטעם המועצה מחייבות את המציעים.

השינויים וההבהרות שלעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך ועל המשתתף לצרף מסמך חתומים על ידו בחתימה וחותמת, להצעתו בהליך.

נשמח על הגשת הצעה מטעמכם.

בברכה,

מועצה אזורית יואב