

08 ביוני 2020

הנדון: מכרז פומבי מספר 1275 להקמת מאגר מתכננים ויועצים בתחומים שונים עבור חברת עזרה ובצרון בע"מ

מסמך הבהרות מס' 3

1. בעקבות פניות, שאלות ובקשות להבהרה נוספות שהתקבלו במשרדי חברת עזרה ובצרון בע"מ בקשר עם המכרז שבנדון מתכבדת החברה להשיב ולהבהיר כדלקמן:

השאלה/הבקשה	התשובה/ההבהרה
1 מאחר ותנאי הסף לתחומי הליכה דורשים מחזור כספי שנתי של 1,000,000 ₪ בשנים 2017,2018 האם ניתן בנספח ח' (אישור רוי"ח) להצהיר כי המחזור הכספי באותם שנים אכן עומד על סכום של מעל 1,000,000 ללא ציון סכום המחזור?	אין מניעה שרואה החשבון יאשר כי המחזורים הכספיים עולים על המינימום שנדרש בתנאי הסף.
2 האם ניתן בנספח ז' לצרף טבלה מודפסת הכוללת את כל הנתונים במקום למלא ידנית את הטבלה המוצעת?	ניתן אבל יש על המציע לחתום על גבי נספח ז' ולאמת נתונים אלה בפני עו"ד
3 האם יש צורך לצרף למסמכי המכרז ולחתום על הודעת העדכון שיצאה?	כן
4 לא ברור חישוב שכי"ט לגבי יועצי איטום ממנו עלי לתת הנחה - 1. מצוין כי בבניינים עד 2500 מ"ר "אחוז ביצוע = 7.5%" % ממה? מעלות עבודות האיטום? מעלות הפרויקט? עלות מ"ר איטום בגג? בנוסף "מבנה מעל 2500 מ"ר = 1.5%" האם הכוונה היא לתוספת עבור כל 1 מ"ר בנוי מעל 2500, כלומר תוספת מעל X% שניתן עד ל 2500 מ"ר ? באם הבניה היא בשלבים החישוב יהיה לכל שלב וישולם אוטומטית ? רק שלב א ?	אין המדובר באחוז ביצוע . במבנה מעל 2500 מ"ר צריך להיות שכר 3.5% ולא 1.5% כפי שנרשם מעלות עבודת האיטום במידה ויבוצע תכנון לכלל השלבים ופיקוח רק לאחד התשלום יבוצע התשלום בהתאם לאבני הדרך המבוצעים בהתאם להחלטת מנהל הפרויקט
5 נספח ו' – תנאי סף ליועץ קרקע ותכן מסעה - ייעוץ לביסוס מבוצע על ידי מהנדס רישוי בלבד ולכן הנכם מתבקשים להוריד את הדרישה להתמחות בגאולוגיה	תחום גיאולוג – לא נדרש במאגר

<p>הבקשה נדחית. חברתנו הנה תאגיד מקומי המוחזק במלואו על ידי עיריית תל אביב-יפו. תיקון מספר 14 לחוק חובת המכרזים הוסיף את התאגידים המקומיים לרשימת הגופים המנויים בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים ואולם סייג כי תיקון זה ייכנס לתוקפו 30 ימים לאחר שיותקנו תקנות ביחס לתאגידים מקומיים. תקנות אלה לא הותקנו עד ליום זה ולכן החוק לא חל לגבינו. אציין כי אנו פועלים בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים שקבע כי עד להתקנת התקנות החלות על תאגידים מקומיים יחולו לגבינו דיני המכרזים החלים על רשויות מקומיות. מכיוון שאין כל איסור על גביית תשלום בדיני המכרזים של הרשויות המקומיות הרי שאנו פועלים על פי דין.</p>	<p>נבקשכם לבטל את הדרישה לתשלום עבור רכישת מסמכי המכרז לאור הוראת סעיף 2 לחוק חובת המכרזים.</p>	<p>6</p>
<p>שיטת החישוב תשתנה לעלות בש"ח בהתאם לגודל המבנה.</p> <p>מבנה עד 1500 עלות בש"ח 14,000 מבנה מעל 1500 מ"ר עלות בש"ח 20,000</p>	<p><u>יועץ מיגון – טבלת שכר טרחה</u></p> <p><u>נ.1.יתוח שכ"ט:</u></p> <p>(א) לדעתנו ישנה טעות בתיאור האחוזים מערך 1%, עבור מבנה עד 1500 מ"ר ו-0.06% עבור מבנה מעל ל 1500 מ"ר מבקשים הבהרה.</p> <p>(ב) הניתוח המוצע לפי מ"ר מתאים למבנים כדוגמת משרדים/מתנ"ס/מבנה מעבדות/אולם ספורט וכד ... מהיכרותנו עם הפרויקטים השונים מרבית הפרויקטים במכרז הינם מוסדות חינוך בהם היקף השירותים תלוי בכמות</p>	<p>7</p>

	<p>כיתות אם ועל כן נדרש להתאים את שכ"ט בהתאם לכתות האם.</p> <p>(ג) ניתוח שכ"ט אינו כולל את המקרים השונים הנפוצים במוסדות חינוך. קיימת שונות גדולה בהיקף השירותים הנדרשים עבור המצבים השונים: מבנה מוסדות חינוך חדש, מבנה מוסדות חינוך חדש בשטח של מבנה קיים) דורש טיפול באישור מבנה קיים, טיפול במבנה קיים עם אישור פקע"ר, כנ"ל ללא אישור פקע"ר, חסר התייחסות להיתר שינויים.</p> <p>(ד) ישנה בעיתיות עם שיטת תמחור שכ"ט, שכן עבור מבנה עם 1550 מ"ר שכ"ט יהיה נמוך ממבנה עם שטח של 1500 מ"ר.</p> <p>(ה) מבקשים לקצוב את משך הפרויקט לזמן סביר) עד 18 חודשים (והתייחסות להתמשכות פרויקט</p> <p>2. אבני דרך לתשלום:</p> <p>(א) תשלום שכ"ט מתומחר לפי עלות ביצוע אך משולם לפני ביצוע, בגמר תכנון – מבקשים הבהרה לגבי הנושא.</p> <p>(ב) מבקשים כי המפתח יהיה לפי עלות מוסכמת למבנה חדש ולא ערך ביצוע. עבור טיפול במבנה קיים יבוצע תמחור פרטני.</p> <p>(ג) שיטת אבני הדרך לתשלום מתאימה רק למבנה חדש ולא לטיפול במבנה קיים או מבנה שלא דורש אישור פקע"ר.</p> <p>3. ממליצים שבתחום המיגון יינתן ציון לאיכות, על בסיס ניסיון במתן שירותים ספציפיים למוסדות חינוך, זמינות שביעות רצון, ממליצים ויכולות בתחום</p>	
<p>במכרז זה לא נכלל תחום התבי"ע והידרולוגיה</p>	<p>האם מאגרי היועצים כוללים את התחומים הבאים:</p>	<p>8</p>

	<p>א. ליווי תב"ע בתחומי תשתיות – מים, ביוב וניקוז</p> <p>ב. הידרולוגיה וניהול נגר עילי</p>	
<p>תנאי הסף הנם לקיומו של "צוות" ולא דווקא ביחסי עובד-מעביד, ולכן גם העסקה באמצעות מיקור חוץ/חשבונית הנה אפשרית</p>	<p><u>נגישות</u> –</p> <p>א. האם העסקת 2 עובדים נוספים "פרילנסארים" עונה לדרישות 3 עובדים? ב. האם נדרש שכל שלושת העובדים יהיו עובדי המשרד?</p>	9
<p>סקר עצים וערכיות עד 20 עצים - שינוי 2400 ₪ במקום 1400 עבור כל עץ נוסף – ללא שינוי (75), עריכת בקשה להיתר/אישור פקיד יערות וביצוע מפרטי שימור - לעץ 29 ₪ לעץ במקום 9 ₪ ליווי ביצוע עבודות – ללא שינוי (220)</p>	<p><u>אגרונום</u> –</p> <p>א. האם במסגרת סקר עצים וערכיות על האגרונום לספק שירותי שרטוט והפקה של מפות סקר העצים? ב. מה תכולתה של עריכת בקשה להיתר?</p>	10
<p>השכר יכלול חישובים תרמיים או ע"י היועץ עצמו או על ידי יועץ שיועסק על ידו ועל חשבונו.</p> <p>יובהר כי אגרות למכונני התעדה ישולמו ע"י המזמין.</p>	<p>יעוץ בניה ירוקה –</p> <p>1. תקן 5281 מחייב יועצי משנה – יועץ תרמי לתקן 5282/ 1045 האם יסופק מטעם המזמין? נמליץ לעשות עוד תחום ייעוץ משני- יועץ תרמי-עם הגדרות זהות ליועץ בניה ירוקה רק בדגש על ניסיון בהכנת דוחות וייעוץ תרמי התעריף יכול להקביל להידרולוגיה/ביסוס. (הידרולוג קיים במאגר)</p> <p>2. נא להבהיר כי אגרות למכונני התעדה בגין ההליך התעדה יהיו על המזמין.</p> <p>3. אבני דרך לתשלום- ההליך היום מושת על אישור מכון ההתעדה ולא על ע"י אדריכל העיר (במידה ויש סתירה הרי שמכון ההתעדה גובר שכן הוא מספק את אישור התקן) ולכן הצעתנו לשינוי תנאי התשלום הוא כדלקמן:</p>	11

	<p>אישור מפרט בניה ירוקה ע"י מנהל פרויקט /משרד אדריכל העיר</p> <p>30%</p> <p>הגשת תיק מבנה ירוק למכון התעדה</p> <p>30%</p> <p>קבלת אישור מקדמי (או רלוונטי למועד ההגשה) ממכון התעדה -תנאי להיתר בניה</p> <p>20%</p> <p>קבלת אישור שלב א' -התחלת ביצוע ממכון התעדה</p> <p>10%</p> <p>קבלת אישור שלב ב' -תנאי לטופס אכלוס (כולל פ"ע)</p> <p>10%</p>	
התשובה שלילית.	האם נדרשת הגשה של ערבות במועד הגשת המכרז?	12
יש לפרט את כל הדרוש על פי מסמכי המכרז גם לגבי פרויקטים שבוצעו עבור עזרה ובצרון	האם ניתן לרשום בפירוט ניסיון רק שמות פרויקטים שכן רוב הפרויקטים הינם משותפים עם עזרה ובצרון.	13
היקף מבנה = היקף הכספי הכולל של כל העבודות נשוא חוזה עם המתכנן.	<p><u>יועץ/מתכנן תנועה</u> –</p> <p>א. מהי ההגדרה של המונח "היקף מבנה" מתוך תעריפי שכ"ט למתכנן תנועה? מהי ההגדרה של המונח "מבנה" לצורך חישוב מתכנן התנועה? לצורך המחשה בלבד נודה לקבלת דוגמא לאופן חישוב היקף מבנה ושכ"ט למתכנן התנועה עבור בית ספר סטנדרטי.</p> <p>ב. מבוקש לשנות את אופן חישוב שכ"ט עבור תכנון תנועה ולא לקבוע אותו כפונקציה של שטח או היקף כל מבני הפרויקט</p>	14
הבקשה לא התקבלה.	גם לעסק עצמאי קיים דוח שנתי ולכן לא ברורה הבקשה	15
כן ובלבד שיש זהות מוחלטת בין עוסק המורשה לבין בעל המניות (חברה (ללא בעלי מניות נוספים).	נספח ח + ח1 - המסמך ששלחתם הוא מסמך של חברה בע"מ ולא של עסק עצמאי.	16
	בשנים 2017 ו 2018 החברה טרם נוסדה – כך שהאישור אינו רלוונטי. אנא אשרו שבמקרה זה בו החברה בע"מ ממשיכה את העוסק המורשה – הנספח מבוטל.	

17	בנספח ו' למכרז רשום: "על המציע להציג כי במשרדו צוות של 3 יועצים לפחות". איך מציגים זאת?	לא קיים נספח ייעודי ולכן יש לפרט זאת בפרופיל המציע שעל המציע לצרף לפי הוראת סעיף 4.3 לתנאי המכרז
18	סעיפים 3.3-3.4 – מחזור כספי – האם מספיק הצהרה על מחזור כספי או דו"ח רואה חשבון מבוקר – במקרה של דו"ח מבוקר ניתן לקבל עד שנת 2018 כולל	נדרשת הצהרה של רואה חשבון בנוסח המצורף כנספח ח' או ח'1 – לפי התחום אליו מוגשת ההצעה
19	סעיף 8.8 – מבוקש להבהיר את אחוז ההנחה – אחוז ההנחה כמוגדר הוא אחוז הנחה משכ"ט, כלומר 10% הנחה משכ"ט של 5% משמע שכ"ט של 4.5% אלא יש להגדיר את מתן ההנחה לא במכפיל אלא כהנחה סכומית.	אופן החישוב הנו כמפורט 8.7 לתנאי המכרז – קיימת גם דוגמא מספרית להבהרה החישוב בסעיף 8.9 לתנאי המכרז
20	סעיף 11 – יש תחום של ייעוץ קרקע אולם בטבלאות המחיר – עמוד 39 – כתוב כי טבלאות המחיר הם גם עבור הידרולוג. נציין כי קיים גם תחום כללי של הידרולוגיה שתנאיו מקבילים לאלו של יועץ קרקע.	שכ"ט עבור יועץ קרקע והידרולוג זהים

2. **מועדים מעודכנים – תשומת לב המציעים מופנית למועדים המעודכנים שפורסמו באתר**

החברה.

3. יתר תנאי המכרז יוותרו ללא שינוי.
4. יש לצרף מסמך זה למסמכי המכרז כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של המציע בתוספת חותמת החברה. המסמך מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
5. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו/יפרשו/ייתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.

בכבוד רב,

חברת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ