

מענה לשאלות הבהרה

קול קורא פומבי מס' 15/2024 – "תכנון כולל" בעבור תכנון נופי בגינות ושטחי ציבור פתוחים במועצה המקומית בני עי"ש ולהקמת מאגר יועצים

מס"ד	עמ'	סעיף	נוסח השאלה	מענה
1.			האם התקציב הוא תקציב לעלות ביצוע או כולל שכר מתכננים, תקורות בצ"מ וכדו'?	תקציב עלות ביצוע
2.			מה לגבי יועץ הידרולוג לפרוייקט?	לא נדרש יועץ הידרולוג לפרוייקט
3.	4	2.1	האם שירותים נוספים שיידרשו בהמשך, ואינם במסגרת המכרז הנוכחי, יינתנו בהתאם לאותם תנאי שכר ואבני דרך לתשלום שנקבעו במכרז?	שירותים שאינם כלולים בקול הקורא יקבעו לפי תנאי שכר שונים. הם לא חלק מהקול הקורא הזה. אם הכוונה למאגר היועצים, הרי שכאשר יצא בעתיד תיחור במסגרת מאגר היועצים, תיקבע התמורה במסגרת אותו תיחור. למאגר היועצים יכולים להצטרף גם יועצים שלא יגישו מועמדות בקול הקורא הזה.
4.	4	2.2	האם תכנון הנוף יבוצע לכלל האתרים יחד או שכל אתר יתוכנן בנפרד לפי דרישות המועצה? בהתאם לכך, האם שלב הביצוע יבוצע לכלל האתרים יחד או שכל אתר יבוצע בנפרד?	אופן התכנון והביצוע – נשאר לשיקול דעת המועצה. כל שצ"פ זה תכנון נפרד. עם זאת, יובהר כי המועצה שואפת לבצע את כלל השצ"פים המפורטים בקול הקורא - מהר ככל הניתן. ביצוע השצ"פים כפוף לתקציבים, אשר עומדים לרשות המועצה במסגרת הסכם הגג עליו היא חתומה עם משרד הבינוי והשיכון.
5.	4	2.3	הקול הקורא מנוסח היטב ונראה שהושקעה בו עבודה מקצועית ויסודית. עם זאת הפער בינו לבין שכ"ט המוצע הינו פער אדיר וחוסר התאמה זה איננו אטרקטיבי. שכ"ט של 6% מתוך תקציב של 6,160,000 ₪ הוא 369,000 ₪. זהו שכ"ט מזערי, שאיננו תואם ניהול תכנון, רישוי ועבודה על 9	סעיף 2.3 יתוקן כך שבמקום ששכר הטרחה המקסימלי יהיה 6.0% הוא יהיה עד 8.0% (מקסימום). מספר זה יעודכן בכלל מסמכי הקול הקורא,

<p>לרבות סעיפים 4.3, 4.4, עמ' 10 סעיף 7, עמ' 17 מס' ב'1).</p>	<p>שצ"פים עם 14 יועצים במשך שנתיים לכל הפחות. נא לשקול הגדלת שכ"ט ל-15% או לצמצם את הדרישות ליועצים.</p>			
	<p>האחוז שנקבע לפי כל התעריפים המקובלים כדוגמת משרד הביטוח ואגודת האריכטקטים הוא נמוך ביחס לתכולת העבודה הנדרשת ולהעסקת היועצים. ולכן נבקש לשקול ולהגדיל אותו</p>	<p>כנ"ל</p>		<p>.6</p>
<p>לא ניתן להגדיל מעבר למקסימום, אך המקסימום יועלה ל-8.0% כמפורט לעיל.</p>	<p>האם ניתן להגדיל את אחוז עלות שכר הטרחה מעבר למקסימום שנקבע, בהתחשב בכך שהאחוז הנוכחי נמוך ביחס ליועצים הנדרשים, גם אם תכנון וביצוע כלל האתרים ייעשו יחד?</p>	<p>2.3</p>	<p>4</p>	<p>.7</p>
<p>סעיף 2.4 במקום הנוסח הקיים יכתב י"ט שכ"ט יחושב על בסיס עלות ביצוע העבודות ועלות המתקנים. עלות מתקני משחק ומתקני ספורט יחושבו ב-100% מעלויות המתקנים לעניין חישוב שכר הטרחה לתכנון.</p>	<p>מדוע מתקני משחק ומתקני ספורט לא נחשבים במלואם לצורך חישוב שכר הטרחה? מבקש להתאים את המכרז למחירונים בשוק ולהחשיב את כלל עלות המתקנים בחישוב שכר הטרחה.</p>	<p>2.4</p>	<p>4</p>	<p>.8</p>
<p>במידה והביצוע יעשה לפי מחירון משכ"ל – המחירון יסופק על ידי המזמין. בהתאם למסמכי הקול הקורא, יש אפשרות הן למחירון משכ"ל והן למחירון דקל.</p>	<p>במידה ונדרש ביצוע אומדן לפי מחירון משכ"ל- האם הלקוח יספק את המחירון למתכננים?</p>	<p>2.8</p>	<p>4</p>	<p>.9</p>
<p>המועצה דורשת עבודה לשביעות רצונה. סביר להניח שלא ידרשו יותר מ-3 חלופות, אך אין המועצה מתכוונת להגביל את עצמה, ככל ולא תהיה מרוצה מהחלופות שיוצגו.</p>	<p>מקובל לתת עד שלוש חלופות. אבקש לשנות את נוסח המכרז ובכל מקרה להגביל את מספר החלופות שניתן לדרוש מהמתכנן.</p>	<p>2.8.5</p>	<p>4</p>	<p>.10</p>
<p>נקודת המוצא היא לא ידרש רישוי. עם זאת, ככל שיידרש רישוי – הוא כלול בשכר הטרחה, ולא תינתן תמורה נוספת בגינו.</p>	<p>השכר כולל גם רישוי- למרות שבמחירונים יש סעיף לשכר טרחה עבור טיפול ברישוי מעבר לשכר טרחה על התכנון. מבקש להגדיר זאת לפי המחירון ולתת תוספת לשכר הטרחה לתכנון.</p>	<p>2.8.7</p>	<p>5</p>	<p>.11</p>
<p>המועצה תספק מדידות, כפי שנקבע בסעיף 4.10(ד). סעיף 2.8.15.2 – ימחק.</p>	<p>מדידה, על חשבון מי? ברשימה מצויין כי חלק מהשירותים שעל האדריכל נוף לספק הם: מודד מוסמך = מדידות</p>	<p>2.8.15</p>	<p>4</p>	<p>.12</p>

13.	6	2.8.15.5	לאור אחוז שכר הטרחה הנמוך שנקבע במכרז, מבוקש כי עלות ההדמיות תהיה על חשבון המועצה.	הבקשה נדחית. ההדמיות כלולות בתמורה. ברמת העקרון, לא ידרשו בהכרח הדמיות לכל השצ"פים, אלא רק לפי צורך ודרישה. התמורה כאמור לעיל תועלה ל-8.0%.
14.	4	2.8.22	במידה ויבוטל ההסכם או יוקטנו העבודות, תהיה למתכנן זכות לקבלת תמורה רק עבור העבודות המאושרות- מה קורה במידה ולא אושרה עדיין עבודה שבוצעה על ידי המתכנן? אבקש להכליל את כלל העבודות שבוצעו עד למועד קבלת ההודעה ולא רק את העבודות המאושרות.	התשלום יבוצע בהתאם לעבודת הזוכה שתבוצע בפועל, לפי אבני דרך, ולפי החלטת מהנדס המועצה (ראה טבלת שירותים חלקיים מקובלת של משרד הבינוי והשיכון).
15.	7	3.4	בכל מחלוקת שתהיה בין המתכנן למועצה חייב המתכנן לבצע את מה הנחיות המועצה- אבקש לקיים מנגנון סביר שיוכל לתת מקום לטענות המתכנן אם תהיינה.	
16.	7	4	אין התאמת המחיר לגודל פרויקט. יתכן מצב בו נקבל לתכנן פרויקט בעלות ביצוע נמוכה מאד, ואין מחיר מינימום. אבקש להגדיר מחיר מינימום שתחתיו יהיה שכר טרחה קבוע ולא באחוזים. ולאפשר הצעה שתיתן אחוזים שונים במדרגות לגדלי פרויקטים שונים.	הזוכה בקול הקורא יתכנן את כלל השצ"פים ושכר הטרחה נקבע בהתאם לכלל הפרויקטים. בנוגע לכניסה למאגר ופרוייקטים עתידיים – ברור שבתחור פרטני יקבע שכר טרחה פרטני אחר.
17.	7	4.3	מחיר מקסימלי לשכר טרחה- 6%- זה מחיר נמוך מידי בכל קנה מידה ובהשוואה למחירוים בשוק. מבקשים להמיר את המחיר המקסימלי לאחד המחירוים שבשוק ועליו ניתן לתת הנחה.	ראו מענה לשאלות הבהרה 3, 4 ו-5.
18.	7	4.9	נהוג בשוק לשלם עבור פיצול מכרזים. אבקש להכניס תשלום נוסף עבור פיצול מכרז באם יהיה.	סעיף 4.9 לא עוסק בפיצול מכרזים, אלא התקדמות הביצוע לפי התקציב הקיים. הקול הקורא מתייחס לכלל השצ"פים המפורטים בו, וכוונת המועצה כי יהיה זוכה יחיד לכלל השצ"פים נשוא הקול הקורא כאמור.
19.	7	4.10	נא להבהיר סתירה בין סעיף 4.10 לסעיף 2.8.15.2 מי משלם על מדידות?	ראו תשובה לשאלת הבהרה מס' 9.
20.		כנ"ל	מדידה – על חשבון מי? סעיף 4.10 צויין שהמועצה תספק מדידות	ראו תשובה לשאלת הבהרה מס' 9.
21.		4.10	סעיף 4.10 האם יש צורך לבנייה ירוקה בשצ"פ?	לא. אין צורך. סעיף 4.10 (א) – ימחק

ובמקומו יכתב "אגרות ככל שיידרשו".				
<p>ההערה מתקבלת. בסעיף 4.11, החלוקה תהיה כדלהלן:</p> <p>1. השלמת תכנון מוקדם ובחירת חלופה נבחרת - 20%</p> <p>2. תכנון סופי לחלופה נבחרת - 10%</p> <p>3. תכנון מפורט – 60% כדלהלן:</p> <p>א. הכנת סט תכניות מפורט למכרז כולל כתבי כמויות, פרטים, גינון והשקייה – 30%</p> <p>ב. הכנת תכניות לביצוע – 30%</p> <p>4. פיקוח עליון -</p> <p>א. פיקוח עליון על גמר הביצוע 5%</p> <p>ב. פיקוח עליון על גמר ומסירה – עם מסירת האתר למועצה 5%</p>	<p>שלבי התשלום אינם סטנדרטיים ושונים מהנחיות משרד הבינוי והשיכון (למשל) לרעת המתכנן.</p> <p>17% זה מעט שכ"ט לשלבי תכנון מוקדם וחלופות. נא לשקול 30%.</p> <p>18% זה יותר מדי לשלב פיקוח עליון. נא לשקול 10%.</p>	4.11	7-8	.22
הבקשה נדחית. על מגיש ההצעה לעמוד בין היתר בתנאי הסף בסעיף 5.	תנאי סף - אנו נדרשים לאדריכל נוף מוסמך, נבקש להוריד דרישה זו ולהסתפק בניסיון האדריכל בפרויקטים של אדריכלות נוף, או לחילופין תעודות הנדסאי נוף במשרד.	5.2	9	.23
הבקשה נדחית. על מגיש ההצעה לעמוד בין היתר בתנאי הסף בסעיף 5.	"האדריכל המלווה יהיה אדריכל נוף רשוי"- כיום בחוק מוגדר שמי שמותר לו לתכנן הוא אדריכל, ולאחרונה נוספו אדריכלי הנוף על האדריכלים בהגדרה זו. אבקש לאפשר גם לאדריכל רשוי לגשת במידה ויש לו הניסיון.	5.4	9	.24
הבקשה נדחית. על מגיש ההצעה לעמוד בין היתר בתנאי הסף בסעיף 5.	משרד של הנדסאית נוף, עם 2 הנדסאיות נוספות, בעלות ניסיון רב בתכנון שצ"פים. האם ניתן להגיש מועמדות כהנדסאית נוף? בתחום אדריכלות הנוף יש אדריכל נוף ויש הנדסאי נוף. שניהם יכולים לתכנן אותו הדבר (בניגוד להבדל שיש בין אדריכל להנדסאי בתחום תכנון אדריכלות מבנים) בתכנון בנוף אין שום הבדל גם הנדסאי וגם אדריכל רשאים לתכנן אותו הדבר. נציין שאנו נתקלים בנושא הרבה פעמים במקומות שונים וניגשים בכפוף לאישור שבדרך כלל מגיע בשלב זה של שאלות הבהרה.	5.2 ס' עד 5.4	9	.25

26.	11	8 ג'	מכיוון שאנו מתבקשים לצרף להצעה סקיצה, אנו מבקשים לאחר את מועד ההגשה כך שיהיו שבועיים ממועד קבלת התשובות ועד למועד ההגשה	הבקשה מתקבלת במובן זה שמועד ההגשה ידחה בלפחות שבוע.
27.	12	8 ג.	מרכיב מדדי האיכות : נראה שכחלק מבחינת ההצעה במכרז נדרש מאיתנו לתת סקיצה עקרונית רעיונית לפרויקט ספציפי בשטח של כ 4 דונם. סקיצה כזו צריכה להיות מתומחרת- מבקש לקבוע תשלום עבור הכנת הסקיצה.	הבקשה נדחית.
28.	12	8 ג. 3	דרישה לסקיצה רעיונית בשלב של קול קורא דורשת שעות עבודה רבות והינה מוגזמת. נא לשקול להעביר דרישה זאת לשלב של ראיונות אישיים למי שעברו שלבי סינון קודמים.	הבקשה נדחית. מי שעומד בתנאי סף – אמור לדעת כי הוא עומד בהם. לא ניתן לדחות את הסקיצה לשלב שלאחר הראיון כי דיון על הסקיצה הוא חלק מהראיון.
29.	13	10 א.	מבוקש מהמתכנן להמשיך בעבודות ללא קשר לקבלת תשלום עבורן- וזה דבר שאינו מקובל בשוק. ניתן להתחייב על שוטף + 45 שזה המקסימום שמותר כיום לעכב תשלום, או להקפיא את הפרויקט עד קבלת תשלום- אבל לא נהוג לעכב תשלום ולדרוש התקדמות בעבודה. אבקש לשנות את הסעיף כך שיתאים לחוק.	הבקשה נדחית. הסעיף נשאר על כנו. לא צפויים עיכובים בתשלום, שכן למועצה יש יכולת להעמיד מימון ביניים. הסעיף נכתב ליתר ביטחון.
30.	16 (מסמך ב)	9	האם המחיר שמוצע (ההנחה על 6%) זה מחיר כולל מע"מ? האם אותם 6% מחושבים גם על היקף ביצוע הכולל מע"מ?	כאמור בעמ' 16, סעיף 9, ובמסמך ב'1 (טופס ההצעה הכספית) - התמורה למציע היא אחוז מעלות הפרוייקטים בפועל (כולל מע"מ). בהתאם לסעיף ג' למסמך ב'1 "התמורה המוצעת כוללת מע"מ בתוכה (ידוע לי כי לאחוז התמורה לא יתווסף מע"מ)." לא.
31.	17	מסמך 1ב	האם קיים שכ"ט מינימלי לפרויקט?	לא.
32.	20 (מסמך ג)	8 ד.	לא תשולם תמורה בגין שינויים בפרוגרמה או בשטח הפרויקט- האם הכוונה היא לשינויים באמצע תהליך העבודה? כי שינויים כאלו דורשים תוספת עלות עבור שינויים בתכנון. וסעיף זה מנוגד לסעיף 10. ח בו נאמר שיש לשלם עבור הגדלת שטח פרויקט.	עבור שינויים – לא תשולם תמורה. עבור הגדלת שטח הפרויקט (למשל לשצ"פים נוספים שלא נקבעו בקול הקורא) – כן תשולם תמורה נוספת, במסגרת הרחבה/הגדלה של הסכם ההתקשרות.
33.	22	10 ט.	מה הכוונה ב"אישור שלב על ידי המועצה"? במידה והוגדרו עקרונות התכנון וניתנו הנחיות, והמשרד כבר בעיצומו של התכנון,	כן, המועצה רשאית לבקש שינויים. אם כבר אושר שלב והסתיים (או אף ניתנה

<p>תמורה), והמועצה התחרטה, ורוצה שינוי גדול ומהותי – הרי שרק במקרה זה יכול והמתכנן יהיה זכאי לתמורה נוספת.</p>	<p>אבל עדיין לא אושר השלב, האם המועצה רשאית לבקש שינויים?</p>			
<p>מדובר בסעיף גנרי בכל התקשרות עם גוף ציבורי. מטרת הסעיף היא שמידע שמועבר לספק/נותן השירות, במסגרת ההתקשרות מול המועצה, אין להעבירו לגורמים אחרים, אלא באישור בכתב ומראש של המועצה.</p>	<p>סודיות- מה נדרש מהמתכננים לעשות כדי לשמור על הסודיות?</p>	20	25	.34
<p>אין צורך ביועצי בנייה ירוקה, ואין צורך ביועצי אקוסטיקה וסביבה. כמו כן, ראו הבהרה לעיל לגבי מודדים. שאר היועצים והשירותים המפורטים בקול הקורא – נותרים כפי שהם, כלולים כחלק מהתמורה. מובהר כי יש שצ"פים שלא יזדקקו לכל היועצים, והכל לפי צרכי התכנון, ובתיאום עם מהנדס המועצה. כאמור, התמורה תועלה ל-8.0%.</p>	<p>רשימת היועצים הנדרשת הינה בלתי פרופורציונלית לשכר הטרחה המוצע ולגודלם של השצ"פים. שטחם של רוב השצ"פים קטן מאד ולא מצריך הדמיות וקונסטרוקציה. הדרישה ליועצי אקוסטיקה ובניה ירוקה הינה יוצאת דופן בכך שמתאימה לשלב תב"ע של שכונה ולא לתכנון לביצוע של שצ"פים קטנים במרקם קיים. נא לשקול צמצום הרשימה, לפחות לשצ"פים בשטח קטן מדונום אחד.</p>	נספח ג1	27	.35