

הנדון: מכרז פומבי מס' 04/2025

למתן שירותי אדריכלות למוסדות חינוך ומבני ציבור.

מסמך הבהרות 1

בשם החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ, להלן יפורטו תשובות לשאלות הבהרה שנשאלו במסגרת הליך ההבהרות. תשובות אלו, והשינויים הנובעים ממנה, מחייבות את המציע כאילו נכתבה במסמכי המכרז המקוריים והאמור בה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהסכם ההתקשרות שייחתם עם המציע הזוכה:

1. תנאי סף – אין שינוי בתנאי הסף

2. מפגש מציעים – המפגש הינו מפגש חובה

מס"ד	מס' עמוד	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובות
1.	12	מדד איכות סעיף 10.8	נבקש לשנות במדד האיכות הראשון במקום "מספר בתי ספר נוספים (מעבר לנדרש בתנאי הסף)" ל- מספר מבני ציבור נוספים מעבר לתנאי סף.	הבקשה מאושרת
2.	33	פרק 7 סעיף 7.1.2	האם כולל גם את התשלום עבור ביצוע הקידוחים	לא
3.	39	מסמך ד' סעיף 9	מה הכוונה "כל האמצעים והתשומות הנדרשות" האם כלול בתמורה- אגרות, רשיונות, אישורים לרשות המקומית או לרשויות אחרות.	לא
4.	43	מסמך ה' סעיף 6.7	האם כלול הוצאות בגין הפעלת מכון התעדה, מכון בקרה תכן, העתקות צילומים ומשלוחים.	לא
5.	4	3.1.1	קבוצת אבני ברק ח.פ. 516009727 הינה חברת אם המחזיקה בבעלותה מספר חברות תכנון אדריכלות וקונסטרוקציה, ולרבות חברת אבני ברק אדריכלות ח.פ. 516381977 וחברת רוטברט ניסים הנדסת מבנים בע"מ ח.פ. 512137661. לחברות נסיון מצטבר בעבודות תכנון של מעל שלושים שנה. משרדי החברות צמודים ולכן העבודה בניהן היא אורגנית מהירה ויעילה כשם היו משרד אחד. ההצעה שבכוונתנו להגיש היא באמצעות חברת האם, קבוצת אבני	הבקשה מאושרת

	ברק, ויבצעו את העבודה בפועל המהנדסים והאדריכלים של החברות הבנות בשיתוף פעולה. ההבהרה שנבקש: האם ניתן להגיש את ההצעה בשם חברת האם שמחזיקה בחברות?			
כ	האם ניתן להשתמש בניסיון של המהנדסים שעובדים בחברות הבנות, בפרויקטים שהם בצעו טרם כניסתם לעבודתם בחברות הבנות?	3.1.3	4	.6
<p>לעניין זה הפרמטרים: איכות ומקצועיות הצוות; מספר מועסקים במשרה מלאה; 10 נקודות בקיאות וידע בתחומים המקצועיים נשוא השירותים וידע ושליטה בדרישות רשויות התכנון, היכרות עם דרכי עבודות משרדי הממשלה והגורמים המממנים לרבות בקיאות בחוזרי מנכ"ל ובהוראות והנחיות גופים אלה. 10 נקודות עמידה בלוחות זמנים, איכות במתן השירות; מיומנות, מקצועיות, מוניטין, זמני תגובה, יכולת מעקב ובקרה, והתרשמות כללית 20 נקודות</p>	<p>ניקוד האיכות כלל 40 נ' (מתוך 70 נ') בגין התרשמות אישית מהמציע ושירותיו במסגרת ראיון התרשמות שתערוך ועדת הבחינה מטעם החכ"ל כאשר תנאו של המדד הוכתבו כדלקמן: "המציע יזומן לראיון לצורך התרשמות ע"י ועדת הבחינה מטעם החכ"ל. הועדה תבחן את יכולת המציע לתת שרות מיטבי לעבודה הנדרשת"</p> <p>התנאים למתן הניקוד ברכיב זה הינכם כללים וסובייקטיביים מדי ובלתי ניתנים ליישום באופן שוויוני ביחס לכלל המציעים והינם בלתי מדידים, על כן אנו מבקשים לשנותם כך שתקבע חלוקה לתתי פרמטרים שוויוניים והגונים הם ניקוד ברור ביחס לכל פרמטר ופרמטר במדד זה.</p> <p>לעניין זה אנו מציעים לקבוע פרמטרים כגון: איכות ומקצועיות הצוות; מספר מועסקים במשרה מלאה; איתנות פיננסית וגובה מחזור כספי מעבר לתנאי הסף; בקיאות וידע בתחומים המקצועיים נשוא השירותים וידע ושליטה בדרישות רשויות התכנון, היכרות עם דרכי עבודות משרדי הממשלה והגורמים המממנים לרבות בקיאות בחוזרי מנכ"ל ובהוראות והנחיות גופים אלה. היקף פרויקטים במסגרתם סיפק ומספק נותן השירותים את שירותיו לגופים אחרים; מספר רשויות עבורן סיפק המציע שירותיו ביותר מ 3 הזמנות. עמידה בלוחות זמנים, איכות במתן השירות; מיומנות, מקצועיות, מוניטין, זמני תגובה, יכולת מעקב ובקרה, והתרשמות כללית</p>	מדדי איכות ס' 10.8 (התרשמות אישית מהמציע במסגרת ראיון התרשמות	12	.7

<p>ניתן להגיש מסמכים אחרים בתנאי שיתנו מענה לדרישות המכרז</p>	<p>לצורכי הוכחת עמידה בתנאי הסף ולניקוד האיכות דרשתם המלצות בנוסח נספח א' 2 (או המלצה שכוללת את כל הפרטים שבתוך הנספח; לאור היקף הפרויקטים הנדרש בגינם המלצות מלאכת קבלת המלצות חתומות מהרשויות מצריכה זמן רב והיא לא תלויה במציעים; על כן אנו מבקשים לאפשר הגשת המלצות כלליות שאינן מכילות את כל הפרטים שבנספח (כגון מספר הכיתות) ולאפשר צירוף מסמכים נוספים לצד ההמלצה שיש בכוחם להוכיח את הפרט החסר (כגון עמוד רלוונטי מהסכם ההתקשרות או הגרמושקה/ההיתר וכו')</p>	<p>נספח א' 2 נוסח המלצה</p>	<p>16</p>	<p>.8</p>
<p>הבקשה מאושרת רק שיתנו מענה לדרישות המכרז</p>	<p><u>נבקש לאשר לשלוח המלצות רגילות של המזמינים ולא להעביר להם לחתום על הנוסח שצורף למכרז בעמוד 16.</u> אנחנו ניגשים להרבה תחרויות/מכרזים ואי אפשר להטריד את הממליצים שיחתמו לנו על טופס ספציפי בכל אחד מהתחרויות/מכרזים שאנחנו משתתפים.</p>	<p>נספח א' 2</p>	<p>16</p>	<p>.9</p>
<p>הבקשה נדחתה</p>	<p>נבקש לצמצם את עלות רכישת המכרז.</p>	<p>כללי</p>	<p>2</p>	<p>.10</p>
<p>יש 2 מסלולים במכרז אחד עם העסקת כלל היועצים השני ללא העסקתם אלא תיאום</p>	<p>נבקש להבהיר שהדרישה לניהול כלל היועצים אינה כוללת <u>העסקה של כלל היועצים, אלא תיאום שלהם בלבד.</u></p>	<p>3.1.4</p>	<p>5</p>	<p>.11</p>
<p>במידה ויזדרש הכנת בניין עיר המציע יקבל תמורה נוספת כמופיע במסמכי המכרז</p>	<p>האם העבודה כוללת הכנת תכנית בניין עיר? דרישה זו עומדת בסתירה לסעיפים אחרים במכרז ובכל מקרה לא ניתן לתמחר תכנית בניין עיר כפי שמתמחרים בניין. נבקש הבהרה בנושא.</p>	<p>4.1</p>	<p>30</p>	<p>.12</p>
<p>הבקשה מאושרת</p>	<p>נבקש שרשימת היועצים תהיה רשימה סגורה וכל יועץ נוסף יהיה בתשלום. מבקש לאפשר שהאדריכל עצמו יוכל לבצע חלק ממטלות היועצים כגון: תיאום מערכות, הדמיות, עיצוב פנים, מיגון וכיו"ב.</p>	<p>7</p>	<p>33</p>	<p>.13</p>

14.	43	הסכם 6.1	אם השכר נגזר מעלות הפרויקט בפועל, כיצד ניתן לקבוע אותו בעת הזמנת העבודה? אנא הבהירו.	בעת הזמנת עבודה אומדן עלות למ"ר 5500 שח המחיר הסופי יקבע לפי ביצוע בפועל
15.	43	הסכם 6.2	נבקש לעדכן את אבני הדרך כך שיהיו מאוזנות יותר : <ul style="list-style-type: none"> · תכנון מוקדם - 10% · תכנון סופי - 15% · הגשת בקשה להיתר - 15% · הפקת היתר בניה - 10% · תכניות עבודה ראשוניות - 20% · תכניות עבודה לביצוע - 20% · פיקוח עליון - 10% נבקש לאפשר הגשת חשבונות חלקיים	הבקשה נדחתה
16.	43	הסכם 6.7	נבקש שהדפסת תכניות למכרז ולביצוע יהיו על חשבון המזמין.	הבקשה מאושרת
17.	48	הסכם 16.1	נבקש שכלל סעיפי הקיזוז יהיו בכפוף לפסק דין. נבקש שהקיזוז יהיה רק על סכומים הכלולים בהסכם זה.	הבקשה נדחתה
18.	4	סעיף 3.1.4	האם תכנון וניהול יועצים כוללני לבתי ספר הכולל רה תכנון מבני במסגרת שיפוצי עומק יחשב במניין כיתות האם הנדרשות? (400)	לא
19.	4	סעיף 3.1.4	האם ניתן להכניס לרשימה הנדרשת גם תכנון מלא של בתי ספר שניהול היועצים בוצע ע"י חברה מנהלת?	כן

מעבר לאמור לעיל, אין שינוי בתנאי המכרז. החברה העירונית לפיתוח בית שמש בע"מ שומרת לעצמה את הזכות לפרסם הבהרות ושינויים נוספים.

יש לצרף מכתב זה למסמכי המכרז שתוגש בעת חתימת החוזה, כשהוא חתום על ידי המציע וזאת לאישור כי המכתב התקבל אצל המציע, הובן ונלקח בחשבון בעת הכנת ההצעה.

אין שינוי ביתר המועדים הקבועים במכרז לרבות אין שינוי במועד תוקף הערבות ובמועד הגשת ההצעות.

בברכה,

זאב לכוביצקי,

מנכ"ל החברה הכלכלית בית שמש בע"מ