



לכבוד
משתתפי המכרז

הנדון: מכרז פומבי מס' 798/26 למתן שירותי תיאום תכנון, ניהול תכנון, תיאום וניהול ביצוע, מתן שירותי פיקוח צמוד ומתן שירותי תכנון כולל לפרויקט גשר ז'בוטינסקי במתחם גלילות צפון עבור עיריית רמת השרון

מענה מס' 1 לשאלות המשתתפים

להלן יובא מענה העירייה לשאלות המשתתפים. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפו להצעתם כשהוא חתום בחתימה וחותמת.

יובהר כי במקרה של סתירה בין האמור במענה שלהלן לבין האמור בחוברת המכרז - יגבר האמור במענה זה.

מציעים המעוניינים לקבל את נספח א'2 (הוכחת ניסיון) בקובץ פתוח מוזמנים לפנות לכתובת guy@mstlv.com. אין לערוך שינויים בקובץ למעט הוספת שורות.

מס'ד	מס' העמוד והסעיף	השאלה/בקשת ההבהרה	מענה העירייה
1.	עמ' 5, מסמך א', ס' 1.5 (וכן ס' 1.1, 1.12-1.14)	נאמר כי הגשר "מוסדר סטטוטורית ונכלל בתוכנית בניין עיר (תב"ע) מאושרת ר"ש/760", ואילו בסעיפים 1.1 ו-1.12-1.14 מצוין כי נדרש "שינוי תב"ע להסדרה סטטוטורית לגשר כלי רכב" וכן ניהול וקידום התב"ע עד לאישורה. קיימת לכאורה סתירה בין הדברים, נבקש להבהיר: האם קיימת כיום תוכנית מאושרת המסדירה גשר לכלי רכב או שמא התוכנית המאושרת רש/760 מסדירה גשר הולכי רגל ושביל אופניים בלבד וטרם אושר שינוי התב"ע לגשר כלי הרכב? מהו המעמד הסטטוטורי המדויק נכון למועד פרסום המכרז ומהו השלב הנוכחי בהליך שינוי התב"ע.	תוכנית רש/760 המאושרת מסדירה גשר להולכי רגל ולשביל אופניים בלבד. לצורך הקמת גשר לכלי רכב וכביש הגישה אליו נדרש שינוי תב"ע, אשר טרם אושרה, וקידומה עד לאישורה הוא חלק מהשירותים נשוא מכרז זה כמפורט בסעיפים 1.1 ו-1.12-1.14 למסמך א'.
2.	עמ' 62, מסמך ב', ס' 1.19.2; עמ' 72, מסמך ה', ס' 6.9	התמורה בגין ניהול קידום התב"ע הינה סכום קבוע שלא יעלה על 575,000 ₪ בתוספת מע"מ. ידוע כי הליכי שינוי תב"ע נמשכים על פי רוב שנים ארוכות, ולפיכך, הסכום הנקוב עלול שלא לשקף את משך ההליך הצפוי בפועל ואת ההיקף הנדרש לניהולו. נבקש להבהיר האם נבחנה התאמת הסכום למשך הזמן הריאלי הצפוי להליך תב"ע, וככל שההליך יתמשך מסיבה שאינה תלויה במנה"פ, האם קיים מנגנון לעדכון או לתוספת תמורה בהתאם?	בקשה נדחית. הסכום הנקוב מהווה תקרה, והמציע רשאי להציע סכום נמוך ממנה בהתאם לשיקוליו. התמורה ברכיב זה הינה סכום קבוע (פיקס) המשולם לפי אבני הדרך הסטטוטוריות המפורטות במענה לשאלה 15 להלן, ואינה נגזרת ממשך ההליך.
3.	עמ' 6, מסמך א', ס' 1.11; עמ' 71, מסמך ה', ס' 5.20	על מנהל הפרויקט לטפל בכל הנדרש לשם קבלת היתר הבנייה לפרויקט, לרבות עריכת הבקשה להיתר ולהגשתה לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. בפרויקטים מסוג זה מקובל כי הקבלן המבצע הוא הגורם המוציא את היתר הבנייה. נבקש להבהיר מהו הרציונל להטלת חובה זו על מנהל הפרויקט ולא על	בקשה נדחית. הטיפול המלא בהיתר הבנייה ובמימושו מוטל על מנהל הפרויקט, כקבוע בס' 1.11 למסמך א' ובס' 5.20 להסכם, והוא כלול בתמורה שבהצעתו. יוזכר כי מנהל הפרויקט מעסיק גם את צוות התכנון.



מס"ד	מס' העמוד והסעיף	השאלה/בקשת ההבהרה	מענה העירייה
		הקבלן המבצע ולשקול תיקון ההוראה בהתאם לנהוג.	
4.	עמ' 7, מסמך א', ס' 1.19; עמ' 72, מסמך ה', ס' 6.7	סעיפים אלה קובעים כי מימון הפרויקט נעשה במלואו מכספי רשות מקרקעי ישראל, ולפיכך תהא העירייה רשאית לדחות תשלומים על פי המכרז וההסכם בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017. נבקש להבהיר מול מי חתום ההסכם, מול העירייה או מול רמ"י? ככל שההסכם חתום מול העירייה בלבד, מדוע קיימת אי ודאות לגבי מועדי התשלום הנובעת מתלות בגורם שלישי (רמ"י)? מהם התרחישים שבעטיים צפויה דחיית תשלומים כתוצאה מן התלות במימון רמ"י, ומה משך הדחייה הצפוי במקרים אלו?	ההסכם ייחתם מול העירייה בלבד. מימון הפרויקט נעשה במלואו מכספי רמ"י, ולפיכך שמורה לעירייה הזכות לדחות תשלומים בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017, החלות על רשות מקומית שמקור המימון אצלה הוא מגורם מממן. העירייה אינה נוטלת על עצמה התחייבות באשר לתרחישים או למשך דחייה. תשלום חשבון מאושר יבוצע כקבוע בס' 6.6 להסכם, בכפוף להסדרה התקציבית של רמ"י כאמור בס' 1.17 למסמך א' ובהתאם למועדים הקבועים בחוק האמור.
5.	עמ' 6, מסמך א', ס' 1.12	נבקש להבהיר האם יתר יועצי התב"ע יהיו אותם יועצים של התכנית המאושרת?	העירייה התקשרה עם משרד נתן תומר הנדסה - אן.טי.אי בע"מ לעריכת ההסדרה הסטטוטורית בלבד ושכרו משולם על ידיה. יתר היועצים הנדרשים לקידום התב"ע יועמדו ויועסקו על ידי הזוכה ועל חשבונה, כאמור בס' 1.14 ו-1.28 למסמך א' ובס' 6.9 להסכם. אין חובה כי אלה יהיו היועצים שליוו את התכנית המאושרת ובחירתם כפופה לאישור העירייה בהתאם לס' 1.24 למסמך א'.
6.	עמ' 76, מסמך ה', ס' 7.2.4 (וס' 7.2.3)	קובע כי לא תשולם לזוכה כל תמורה לרבות שכר טרחה או תוספת כלשהי בגין שינויי תכנון, סבבי תכנון חוזרים או עדכון תכניות שנדרשו עד למועד השלמת התכנון המפורט ואישורו ע"י העירייה. הוראה זו סותרת למעשה את האפשרות הקבועה בסעיף 7.2.3 למתן תמורה נוספת בגין שינויים מהותיים שנדרשו על ידי העירייה ו/או רמ"י, ומטילה על הזוכה סיכון בלתי סביר בגין שינויים שאינם בשליטתו. נבקש לתקן את הוראת סעיף 7.2.4 כך שתאפשר תמורה נוספת בגין שינוי תכנון, סבבי תכנון חוזרים או עדכוני תכניות שנדרשו טרם השלמת התכנון המפורט, ככל שאלה נובעים מדרישות העירייה ו/או רמ"י ו/או גורמים חיצוניים אחרים.	בקשה נדחית. אין סתירה: ס' 7.2.4 הינו הוראה ספציפית הגוברת והוא קובע כי עד להשלמת התכנון המפורט ואישורו על ידי העירייה לא תקום זכאות לתמורה נוספת בגין שינויי תכנון, סבבי תכנון חוזרים או עדכון תכניות. על אף האמור, ככל שבמהלך התכנון תדרוש העירייה ו/או רמ"י שינויים משמעותיים, ייבחן הצורך בתמורה נוספת. ההחלטה אם מדובר בשינויים מהותיים המצדיקים תוספת תמורה כאמור, ושיעורה, תהא של העירייה בלבד ותינתן מראש ובכתב.
7.	עמ' 49, מסמך ב', ס' 1.4; עמ' 71, מסמך ה', ס' 5.20	מבוקש לשנות את הדרישה בסעיף זה, כך שהקבלן הראשי (עמו מתקשר המזמין) הוא שימנה "אחראי ביקורת על הביצוע", כפי שמקובל בפרויקטים מסוג זה.	בקשה נדחית. מינוי האחראי לביקורת על הביצוע מטעם בעל ההיתר (העירייה) ובנוסף מסמך ה'3 מוטל על מנהל



מס"ד	מס' העמוד והסעיף	השאלה/בקשת ההבהרה	מענה העירייה
			ניהול עבודתו של אדריכל התב"ע שהעירייה התקשרה עמו; העמדת כלל היועצים הנדרשים לתכנית מתוך הרשימה שבס' 1.28 למסמך א' (לרבות יועץ תנועה, הידרולוג, יועץ איכות סביבה, מודד, אגרונום ושמאי) על חשבון הזוכה; הכנת כלל הנספחים והמסמכים שיידרשו על ידי מוסדות התכנון, לרבות נספח תנועה, נספח ניקוז ונספח או חוות דעת סביבתית, וככל שיידרש - תסקיר השפעה על הסביבה; וליווי התכנית בפני הוועדה המקומית והוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, לפי העניין, לרבות בדיונים, בהתנגדויות ובמענה להן, וכן תיאומה ואישורה מול כל גורם שאישורו נדרש (לרבות משרד התחבורה, נתיבי איילון, נתיבי ישראל ורמ"י). התמורה ברכיב זה תשולם לפי אבני הדרך הסטטוטוריות הבאות: 30% עם החלטת מוסד התכנון המוסמך על הפקדת התכנית; 40% עם פרסום הודעה על הפקדת התכנית; 30% עם פרסום הודעה על מתן תוקף לתכנית.
16.	עמ' 10, מסמך א', ס' 1.28 (יז)	נבקש לפרט את היקף השירותים הנדרשים מהשמאי ולהבהיר האם טבלאות הקצאה ואיזון, חוות דעת לפיצויים והליכי הפקעה כלולים בשירותי השמאי שיועסק על ידי המציע. ככל שלא, נבקש לאשר כי הטיפול בהפקעות ותשלום הפיצויים בגין יבוצעו על ידי העירייה ועל חשבונה.	שירותי השמאי כוללים את כל הנדרש לצורך קידום התב"ע ואישורה ולצורך תכנון הפרויקט, לרבות טבלאות הקצאה ואיזון ככל שיידרשו על ידי מוסדות התכנון. הליכי ההפקעה ותשלום הפיצויים בגינם, לרבות חוות דעת שמאיות לצורך קביעת הפיצויים, ייעשו על ידי העירייה ועל חשבונה.
17.	עמ' 7, מסמך א', ס' 1.17; עמ' 77, מסמך ה', ס' 7.5-7.7	נבקש להבהיר כי ס' 1.17 אינו גורע מזכות הזוכה לתשלום בגין שירותים שסופקו בפועל על פי הוראות העירייה. כן נבקש לאשר כי בכל מקרה של החלטה שלא לעבור לשלב הביצוע לפי ס' 7.5 להסכם, ישולם לזוכה מלוא שכרו בגין השירותים שסופקו עד מועד ההודעה.	אין בס' 1.17 למסמך א' כדי לגרוע מזכות הזוכה לתמורה בגין שירותים שסופקו בפועל על פי הוראות העירייה ובהתאם להסכם, בכפוף לאמור בס' 6.7 להסכם לעניין מועדי התשלום. במקרה של החלטה שלא לעבור לשלב הביצוע, תשולם לזוכה התמורה בגין השירותים שניתנו בפועל עד למועד ההודעה, כשהיא מחושבת כקבוע בס' 7.6 להסכם - לפי שלבי התכנון שהושלמו בפועל ומדרגות התשלום הקבועות בהסכם ובמסמכי משהב"ש. מעבר לכך - הבקשה נדחית.
18.		נבקש להבהיר האם תשובות העירייה לשאלות ההבהרה שפורסמו במסגרת מכרז 796/26 (גשר גנדי) - ובפרט תשובות שלא	תשובות העירייה במכרז 796/26 אינן חלות על מכרז זה, והוא כפוף למסמכיו



מס"ד	מס' העמוד והסעיף	השאלה/בקשת ההבהרה	מענה העירייה
		שולבו בחוברת מכרז זה, כגון בעניין הטיפול בהפקעות (שאלה 79), הטיפול בהסטת תשתיות (שאלה 80) ושינויים מהותיים בהיקף השירותים (שאלה 95) - חלות בשינויים המחויבים גם על מכרז זה.	ולמענה לשאלות ההבהרה שמתפרסם במסגרתו בלבד. לגופם של העניינים שצוינו: הטיפול בהפקעות - ראו מענה לשאלה 16 לעיל. הטיפול בתשתיות ובהסטתן כלול בשירותים בהתאם לס' 1.18.19 למסמך ב', והוא כלול בתמורה שבהצעת המציע ללא מנגנון תמורה נפרד. שינויים מהותיים בתכנון - ראו מענה לשאלה 6 לעיל.
19.	עמ' 65, מסמך ג'	כותרת מסמך ג' מתייחסת ל"שירותי פיקוח צמוד לפרויקטים בתחום התשתיות העירוניות ועבודות פיתוח עירוניות". נבקש לאשר כי מדובר בטעות סופר וכי ההצהרה מתייחסת למכרז זה - פרויקט גשר זיבוטינסקי וכביש הגישה אליו במתחם גלילות צפון.	מאושר. מדובר בטעות סופר. כותרת מסמך ג' תיקרא: "מכרז פומבי 798/26 למתן שירותי תיאום תכנון, ניהול תכנון, תיאום וניהול ביצוע, מתן שירותי פיקוח צמוד ומתן שירותי תכנון כולל לפרויקט גשר זיבוטינסקי במתחם גלילות צפון עבר עיריית רמת השרון". יש להגיש את מסמך ג' כפי שפורסם, והוא ייקרא בהתאם לאמור.

בכבוד רב,
עיריית רמת השרון