

ד' סיון תשפ"ד
10 יוני 2024

**לכבוד משתתפי המכרז
באמצעות דוא"ל**

א.ג.ג

הנדון: המועצה האזורית מטה יהודה מכרז פומבי מס' 13.2024 למתן שרותי תכנון כולל להכנת תכנית מתאר מחוזית עם הוראות של תכנית מפורטת לאזור תעשייה הרטוב א' ו' ב.

למועצה האזורית מטה יהודה.

מענה לשאלות הבהרה:

שאלות הבהרה				
מ' ס'	עמוד	סעיף	שאלה/בקשה להבהרה	התייחסות המועצה/מענה לשאלות הבהרה
1.			דחייה במועד ההגשה - פרק הזמן שניתן בין פרסום המכרז למועד אחרון להגשת בקשות, הינו קצר ביותר (כשבועיים). מבקשים לדחות את מועד הגשת ההצעות ולאפשר פרק זמן של לפחות שבועיים ממועד פרסום תשובות לשאלות הבהרה.	פורסמה הודעה בדבר דחיית מועדים באתר המועצה תחת המכרז הרלוונטי.
2.			נבקש להבהיר מהם גבולות התוכנית הנדרשת: גוש חלקה או סימון על גבי התצ"א.	לצפייה במפה לחצו כאן
3.			נבקש הבהרה בנוגע לצורך בתוכנית מתאר מחוזית (תמ"מ) ולא בתוכנית מפורטת.	אין צורך בשינוי לתוכנית מתאר מחוזית, הרי שמדובר בהכנת תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.
4.			יש אי הלימה בין תכולת העבודה אשר מתוארת בנספח א' ובין התהליכים הסטטוטוריים אשר יידרשו במסגרת התכנון (כגון קידום בועדה מחוזית והמועצה הארצית, הכנת איחוד וחלוקה, תצ"ר וכו') לבין האמדם שפורסם. נודה על קבלת המפרט של האמדם.	נספח א', מפרט השירותים, הינו פירוט לתכולת העבודה הנדרשת לפי סעיפים 1-2, כאשר שלביות הביצוע ואחוזי התשלום נמצאים בהלימה עם סעיף 4, התמורה, שבו מפורטים אבני הדרך



לתשלום.				
תכולת העבודה הנוכחית אינה דורשת שמאי כחלק מרשימת היועצים. בעת הצורך, צוות התכנון יבקש הוספת השמאי לתוכנית.	תכולת העבודה כוללת הכנת טבלאות איחוד וחלוקה, אך רשימת צוות היועצים אינה כוללת שמאי בתנאי המכרז- נודה להבהרה?			5.
אין מדובר בתנאי סף, אלא בניקוד איכות ובבחינת הצעת המחיר, כאשר בסעיף 9.4.3 כתוב במפורש כי יש להוסיף תוכנית מפורטת לאזור תעשייה בסמכות מחוזית.	מבקשים שלצורך עמידה בתנאי סף, ניתן יהיה להגיש תוכנית מתאר כוללנית או תוכנית מפורטת לאזור התעשייה.	סעיף 9.4.3.1		6.
האומדן הינו 500,000 ₪ כולל מע"מ וכולל יועצים. בהתאם לכך, יש להגיש את הצעת המחיר.	תחשיב המועצה הכולל את היועצים הנדרשים לתכנית (סעיפים 3.1.1-3.1.11) הינו 500,000 ₪ כולל מע"מ. לדעתנו מדובר בהערכת חסר ולכן נבקש הבהרה לגבי אופן תחשיב האומדן וחלוקת השכר שחושבה בין היועצים השונים.	סעיף 3.1		7.
כן.	לגבי הניסיון המקצועי אשר יש להציג - האם הכוונה לתוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית?			8.
האומדן הינו 500,000 ₪ כולל מע"מ וכולל יועצים. לפי אומדן זה, יש להגיש את הצעת המחיר.	מדובר בהכנת תכנית לשטח של כ- 1,300 דונם. עפ"י אומדן המועצה המצוין במסמכי המכרז סה"כ עלות התכנון להכנת התכנית הוא 500,000 ₪. בבדיקה ראשונית על ידינו נמצא כי הסכום הנקוב במכרז על סך 500,000 ₪ נמוך משמעותית מניתוח ראשוני שנעשה על ידינו לשכר תכנון כולל עפ"י תעריף רשות מקרקעי ישראל או כל גוף ממשלתי אחר.			9.
התעריף הינו על בסיס תעריף גלובלי. התוכנית הינה תוכנית בסמכות מחוזית עם הוראות מפורטות.	עפ"י איזה תעריף מבוסס האומדן. לעניין סמכות התכנית: עפ"י המצוין במכרז מצוין שהתכנית היא "תכנית מחוזית עם הוראות מפורטות".			10.
התוכנית הינה תוכנית בסמכות ובאישור הוועדה המחוזית.	האם מדובר בתכנית בסמכות וועדה מחוזית שאישורה בוועדה המחוזית או בתכנית מחוזית שאישורה במועצה הארצית?			11.
טעות סופר. סעיף 9.4.3.1 במקום 50% יכתב	לפי % הניקוד סה"כ הניקוד המקסימלי הוא 120% האם הכוונה שמש' תכנית גבוהה "יגבר" על ניקוד נמוך בסעיף			12.



30%	אחר?			
התוכנית המבוקשת מהותה אזור תעשייה, על כן התוכנית המתוארת בסעיף זה לא תיחשב בניקוד.	משרד השיכון אינו מקדם בד"כ תכנית "נטו" לתעשייה אלה תכניות שעיקרן מגורים שבתוכם קיים מרכיב של אזור תעשייה. האם תכנית כזאת תחשב לצורך הניקוד?			1 3.
כן, תוכנית זו תיחשב במניין הניסיון של המציע.	האם תכנית שקודמה ואושרה באיו"ש ע"י מועצת התכנון העליונה תחשב במניין הניסיון של המציע?			1 4.
כן, תהיה רלוונטית לניקוד עפ"י המכרז.	האם הגדרה בתכנית של "אזור תעסוקה" רלוונטית לניקוד עפ"י המכרז?			1 5.
האומדן הינו 500,000 ₪ כולל מע"מ וכולל יועצים. בהתאם לכך, יש להגיש את הצעת המחיר. האומדן כולל את התצ"ר. במידה וידרש תסקיר השפעה על הסביבה, יתווסף להסכם בסעיף נפרד.	נבקש לקבל את התחשיב עליו מתבסס האומדן המצוין בסעיף 4. האם האומדן בסעיף 4 כולל את התצ"ר תסקיר השפעה על הסביבה - במידה וידרש, האם ישולם בנפרד	נספח 1		1 6.

יובהר כי במקרה של סתירה בין מסמך זה לאמור במסמכי המכרז, גובר האמור במסמך זה. בשאר מסמכי ופרטי המכרז לא יכול כל שינוי.

יש לשים לב כי ההבהרות מחייבות את כלל המציעים, גם אם אותו מציע לא העלה את השאלה לגביה ניתנה ההבהרה.

יש לצרף את מסמך הבהרות זה חתום בחותמת וחתומת המציע למעטפת המכרז.

בברכה,
אדר' מיכל נאור ורניק
מהנדסת המועצה

