

**מכרז פומבי מס' 10/26 למתן שירותי תכנון כוללני לשינוי תב"ע על מקרקעין הסמוכים לאזור התעשייה**

**בעיר קריית גת**

**- מענה לשאלות הבהרה -**

**והארכת מועד הגשה**

1. חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן – **החברה**) מתכבדת לפרסם מענה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז שבנדון (להלן: "**המכרז**").
2. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לצרף מסמך זה, חתום בחתימת המציע, לחוברת ההליך המוגשת לחברה בהצעת המציע.
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים האמורים במסמך זה, תהיה המשמעות שנקבעה להם במסמכי המכרז.
4. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש הניתן שלא דרך הבהרה זו או במסמכי המכרז לרבות בעל פה על ידי מי מטעם החברה או על ידי כל גורם אחר, בכל פורום או צורה שהיא.
5. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם החברה, ככל שיצאו.
6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
7. להלן מענה לבקשות ושאלות שהתקבלו :

מס"ד	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
1.	<p><b>א.</b> מה מהות התב"ע? מה היא משנה / מציעה?</p> <p><b>ב.</b> האם היא בסמכות מקומית / מחוזית?</p>	<p><b>א.</b> <b>מהות התב"ע</b> – הגדרת קרקע עבור הרחבת בית עלמין קיים קרית גת- מייעוד אחר (כרגע הקרקע מוגדרת כקרקע חלקאית/בינוי – והמטרה היא להפוך ייעוד קרקע לבית עלמין, לרבות דרכים ומבנה עזר.</p> <p><b>ב.</b> מחוזית.</p>
2.	<p>סעיף 1.3</p> <p>מבוקש לצרף תשריט גבולות האתר.</p>	<p>מצ"ב למסמך זה תשריט מלא כולל גושים וחלקות.</p>

<p>לא. יגובש יחד עם המזמין.</p>	<p>סעיף 1.5.4 האם יש למזמין הערכה מקורבת לזכויות בניה מבוקשות?</p>	<p>3.</p>
<p>לא ידוע.</p>	<p>סעיף 1.5.1 האם ידוע למזמין על מגבלות או תשתיות שמשפיעות על האתר?</p>	<p>4.</p>
<p>כן, המחיר כולל את צוות התכנון.</p>	<p>סעיף 7.4 סכום ההצעה המכסימלי עומד על 400,000 ₪ - האם הסכום כולל את כל צוות התכנון המבוקש? אם כן, מוצע לבחון בשנית סכום זה.</p>	<p>5.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>סעיף 2.2 עמוד 6 נקבע בסעיף זה כי המציע מעסיק לפחות אדריכל אחד בעל רישיון אדריכל ("אדריכל רשוי") וכי האדריכל המוביל מטעם המציע יהיה אדריכל רשוי. מבקשים לעדכן כי לצורך עמידה בדרישות כוח האדם גם בעלי המקצוע והתארים הבאים עומדים בתנאי סף:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• אדריכל הרשום בפנקס האדריכלים והמהנדסים.</li> <li>• גיאוגרף</li> <li>• מתכנן ערים</li> <li>• הנדסאי אדריכלות</li> </ul> </p>	<p>6.</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>במקום הדרישה ל"אדריכל מוביל" מבקשים לשנות את הגדרת בעל תפקיד ל"מתכנן ראשי", שיהיה אמון על הובלת צוות התכנון, תיאום עבודת היועצים וניהול ההליך התכנוני. בעל תפקיד זה יוכל להיות מאויש על ידי אחד מבעלי המקצועות והתארים הבאים:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• אדריכל הרשום בפנקס האדריכלים והמהנדסים</li> <li>• גיאוגרף</li> <li>• מתכנן ערים</li> </ul> </p>	<p>7.</p>
<p>הבקשה נדחית . אין שינוי בשכר הטרחה המפורסם במכרז.</p>	<p>סעיף 7.2 עמוד 8 בסעיף זה נקבע כי שכר הטרחה המרבי עבור מתן כלל השירותים הנדרשים במסגרת המכרז, לרבות העסקת כלל היועצים, לא יעלה על 400,000 ₪ לפני מע"מ. עם זאת, ממסמכי המכרז לא ניתן ללמוד די הצורך על מאפייני תא השטח ועל מורכבות עבודת התכנון הנדרשת, באופן המאפשר למציעים לגבש הערכת עלויות מקצועית ומבוססת. בין היתר, לא נמסרו פרטים מהותיים</p>	<p>8.</p>

	<p>כגון מיקום תא השטח, גוש וחלקה, היקף הבינוי הקיים, זכויות הבנייה המבוקשות ומורכבויות סביבתיות העשויות להשפיע באופן מהותי על היקף העבודה הנדרש.</p> <p>בנוסף, מבדיקה עולה כי שכר הטרחה המרבי שנקבע במכרז – אשר אף עליו נדרשים המציעים להציע הנחה – נמוך באופן משמעותי מהתעריפים המקובלים בשוק עבור שירותים מסוג זה, לרבות תעריפי רמ"י ומשהב"ש, ואינו משקף את היקף המשימות, האחריות המקצועית והצורך בהעסקת צוות יועצים רבתחומי המחושב לפי תעריף רמ"י העדכני על סך 950,000 ₪ לפני מע"מ.</p> <p>מבקשים לקבל את תחשיב שכר הטרחה במכרז והתאמתו לתעריפים המקובלים בשירותי תכנון סטטוטורי באופן שישקף את היקף השירותים הנדרש במסגרת המכרז.</p>	
<p>מצ"ב למסמך זה.</p>	<p>9. נבקש לפרסם מידע נוסף אודות תא השטח, לרבות מיקומו המדויק, פרטי גושים וחלקות, מבנים ותשתיות המצויים בתחומו, וכן מידע נוסף הנוגע למורכבויות תכנוניות וסביבתיות אשר עשוי להשפיע על היקף העבודה ועל תמחור ההצעה.</p>	
<p>מצ"ב למסמך זה.</p>	<p>10. סעיף 1.3 – מה מספר /מיקום מדויק של המקרקעין?</p>	
<p>כן. אין מניעה להגשת ההצעה על ידי עוסק מורשה.</p>	<p>11. סעיף 2.2 א – האם המציע יכול להיות עוסק מורשה ולא שותפות או חברה?</p>	

**8. החברה מתכבדת להודיע על דחיית המועדים להגשת ההצעות, המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה ליום שני ה- 6.7.26 בין השעות 09:00-14:00.**

יפתח א.ד (2014) חברה לפיתוח בע"מ.