



9.2.2023

לכבוד
משתתפי מכרז 1/כ/2023

א.ג.ג,

הנדון: מכרז/חוזה 1/כ/2023 להקמת מאגר מתכננים ויועצים לפרויקטים של הקמת מבני ציבור וחינוך בהסכמי הגג של קרית גת (להלן: "המאגר")
- תשובות לשאלות הבהרה -

מכתב מספר 1

תשובות לשאלות:

- שאלה:** מבוקש להבהיר האם מציעים שזכו במכרזי מאגר קודמים שערך המזמין וכלולים במאגר/ים, נדרשים להגיש הצעה במסגרת מכרז זה?
תשובה: עניינו של מכרז זה הוא הקמת מאגר מתכננים ויועצים לפרויקטים של מבני ציבור וחינוך, כמתואר במסמכי המכרז. עניינם של מכרזי מאגר קודמים שערך המזמין (מכרזים 8/כ/2020, 2/כ/2021, 12/כ/2022, 15/כ/2022, 19/כ/2022) - להלן: "מכרזי המאגר הקודמים" הוא הקמת מאגר מתכננים ויועצים לפרויקטים של פיתוח ותשתיות. על המציעים להביא בחשבון שהמזמין עשוי לקיים הליכי התמחרות או הליכים אחרים לבחירת מתכננים ויועצים לעבודות מסוימות, בקרב מציעים שיזכו במכרז דנן בלבד או בקרב מציעים שזכו במכרזי המאגר הקודמים בלבד, או בקרב כלל המציעים שזכו בכלל המכרזים כאמור, וזאת בהתאם לשיקול דעתו ולפי נסיבות העניין. מתכננים ויועצים אשר זכו במכרזי המאגר הקודמים, נדרשים להגיש הצעה מעודכנת בהתאם לתנאי המכרז, על מנת שיוכלו להשתתף בהליכים ולהגיש הצעות (אם יזכו במכרז) במקרים בהם פניית המזמין לקבלת הצעות לעבודות מסוימות תיעשה לזוכים במכרז זה בלבד.
- שאלה:** מבוקשת הבהרת המזמין אם ניתן להגיש הצעה בהתאם לתנאי מכרז זה במקצוע שירותי מדידה.
תשובה: המקצועות נשוא המכרז מפורטים במסמכי המכרז לרבות סעיף 2.4 להזמנה להציע הצעות. שרותי מדידה אינם כלולים במקצועות נשוא המכרז. מובהר כי אין שינוי בתנאי המכרז בעניין זה.
- שאלה:** מבוקש להקל בדרישת תנאי הסף הקבוע בסעיף 13.1 לנספח א' להזמנה להציע הצעות (מקצוע מעליות), כך שבמציע שהינו משרד תכנון העוסק בשירותי תכנון מעליות של מבני ציבור ו/או חינוך הפועל מאז שנת 2016 לפחות, יועסק לפחות יועץ אחד בעל תואר אקדמי בהנדסת חשמל או הנדסה אזרחית או הנדסת מכונות. כמו כן מבוקש לבטל את הדרישה כי היועץ יהיה בעל רשיון מהנדס בודק מעליות.
תשובה: בסעיף 13.1 לתנאי הסף בנספח א' להזמנה להציע הצעות (מקצוע מעליות), במקום המילים: "והמעסיק במשרדו לפחות מהנדס אחד הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור הנדסת חשמל או במדור מכונות והינו בעל רשיון מהנדס בודק מעליות", יירשם "והמעסיק במשרדו לפחות יועץ אחד בעל תואר אקדמי בהנדסת חשמל או הנדסה אזרחית או הנדסת מכונות".



4. **שאלה:** מבוקש להקל בדרישת תנאי הסף הקבוע בסעיף 19.1 לנספח א' להזמנה להציע הצעות (מקצוע מיגון ומקלוט), כך שבמציע שהינו משרד תכנון העוסק בשירותי מיגון ומקלוט למבני ציבור ו/או חינוך הפועל מאז שנת 2016 לפחות, יועסק לפחות מהנדס אחד הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

תשובה: סעיפים 19.1 ו- 19.2 יתוקנו באופן הבא:

בסעיף 19.1 לתנאי הסף בנספח א' להזמנה להציע הצעות (מקצוע מיגון ומקלוט), במקום המילים: "והמעסיק במשרדו לפחות 2 מהנדסים הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור מבנים", יירשם: "והמעסיק במשרדו לפחות מהנדס אחד הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים".

בסעיף 19.2 לתנאי הסף בנספח א' להזמנה להציע הצעות (מקצוע מיגון ומקלוט), במקום המילים: "המציע ביצע תכנון מיגון ומקלוט לפרויקטים בהתאם לחלופה אחת לפחות" יירשם: "המציע יבצע תכנון מיגון ומקלוט לפרויקטים בהתאם לשתי חלופות לפחות"; במקום המילים: "לעניין סעיף זה, "אשר הביצוע שלהם הסתיים" – לרבות אם טרם התקבל אישור אכלוס" יירשם: "לעניין סעיף זה, "אשר הביצוע שלהם הסתיים" – ובלבד שהתקבל אישור הג"א להיתר הבניה של המבנה".

5. **שאלה:** מבוקשת הבהרת המזמין אם ניתן להביא בחשבון את שנות הניסיון של בעל המניות של המציע בחברה שנסגרה, במניין שנות הניסיון של המציע בחברה חדשה?

תשובה: ייחוס ניסיון קודם נתון לשיקול דעת ועדת המכרזים בהתאם למפורט בתנאי המכרז לרבות כאמור בסעיף 6.10 להזמנה להציע הצעות וסעיף 9.1 לנספח ב' להזמנה להציע הצעות, על פי הפרטים, המידע, המסמכים והאסמכתאות שיוגשו על ידי המציעים במסגרת הגשת ההצעה במכרז. המזמין לא יאשר מראש (פרה רולינג) האם מציע כלשהו עומד בתנאי המכרז. אין שינוי בתנאי המכרז בעניין זה.

6. **שאלה:** מבוקשת הבהרת המזמין, האם מבנים המיועדים למוסדות וגופים כמו משטרת ישראל ו/או תעשייה אווירית עומדים בדרישת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.2.7 לנספח א' להזמנה להציע הצעות?

תשובה: מבנים המיועדים לפעילות משטרת ישראל או תעשייה אווירית, אינם עומדים בדרישת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.2.7 לנספח א' להזמנה להציע הצעות. הוראות המכרז בנושא זה יותרו ללא שינוי.

7. **שאלה:** האם לצורך הוכחת נסיון המציע במקצועות השונים, ניתן להציג נסיון במתן שירותי התכנון / הייעוץ הנדרשים, באמצעות יועצים ומתכננים עמם התקשר המציע?

תשובה: המציעים מופנים בעניין זה להגדרת "מעסיק במשרדו" כפי שמופיעה במקצועות השונים. הוראות המכרז בנושא זה יותרו ללא שינוי.

8. **שאלה:** מבוקש מהמזמין להבהיר האם בשלב הגשת ההצעה בהתאם למסמכי המכרז לא נדרש להגיש הצעת מחיר?

תשובה: המציעים לא נדרשים להגיש הצעת מחיר במסגרת המכרז. מציעים שיזכו במכרז ויכללו במאגרים המוקמים המסגרת מכרז זה, יידרשו להגיש הצעות מחיר במסגרת הליכי התמחרות שייערכו על בסיס פרטני



לכל עבודה בנפרד. תשומת לב המציעים למסמכי המכרז ובין היתר להוראות סעיף 3 וסעיף 4 להזמנה להציע הצעות בעניין הצעת המחיר והליכי ההתמחרות. הוראות המכרז בנושא זה יוותרו ללא שינוי.

9. **שאלה:** מבוקש מהמזמין להבהיר האם נדרש לחתום על החוזה המצורף למסמכי המכרז לרבות נספח הביטוח? **תשובה:** כל מסמכי ההליך לרבות החוזה ונספח הביטוח, כולל מסמכים נוספים שיפורסמו על ידי המזמין באתר האינטרנט של המזמין, ייחתמו על ידי המציע כמפורט בסעיף 11.5 בהזמנה להציע הצעות בעניין הגשת ההצעות. באשר לנספח הביטוח, מובהר כי בשלב הגשת ההצעות לא נדרש להגיש את נספח הביטוח חתום על ידי המבטח, אך עם זאת חתימת המציע על נספח הביטוח מהווה את אישורו של המציע כי בדק עם מבטחו את האמור בחוזה ובנספח הביטוח, וכי אין לו כל הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסוי הביטוחי כנדרש. תשומת לב המציעים בעניין זה להוראות סעיף 15 בהזמנה להציע הצעות. הוראות המכרז בנושא זה יוותרו ללא שינוי.

10. **שאלה:** מבוקש מהמזמין לתקן את תכולת העבודה במקצוע מיגון ומקלוט בסעיפים 19.4, 19.10, 19.13, 19.14, 19.24, 19.26, 19.30, כך שיימחקו או יובהרו הוראות הקשורות לתחום בטיחות אש. **תשובה:** להלן הנוסח המעודכן של תכולת העבודה במקצוע מיגון ומקלוט (סעיף 19 לנספח יא(1) במסמכי המכרז):

19" מיגון ומקלוט

- 19.1 קבלת פרוגרמה ואיתור השטח, לימוד וחקירה מוקדמת לגבי דרישות היזם, הרשויות ונתוני האתר. פעילויות:
- 19.1.1 קבלה מהמזמין:
1. פרוגרמה שהוכנה ע"י המזמין + מסגרת תקציבית.
 2. הגדרת ייעוד המבנה ו/או תמהיל יעודים (מבנה משולב)
 3. מפת רקע מעודכנת בק.מ. 1:250 על בסיס מדידה קרקעית ברמת פירוט המאפשרת ביצוע עבודות הנדסיות בשטח.
 4. הנחיות ו/או תדריך תכנון.
- 19.2 איסוף חומר רקע ולימוד שטח התכנון (חומר רקע):
1. קבלת הנתונים הרלוונטיים לנושא המיגון מהאדריכל ומצוות היועצים.
 2. ריכוז הדרישות בחקיקה ובתקינה ובתקנות הרלוונטיות לפרויקט: מבנה, מערכות, תשתיות וסביבה.
 3. עריכת ברור בפקע"ר המקומי לגבי דרישות מיוחדות הנהוגות באזור.
- לימוד האתר: ביקור באתר וזיהוי גורמים ונתונים העשויים להשפיע על היבטי המיגון.
- בדיקת תכולת תכנית המדידה:
- א) האם כוללת את הנתונים הנדרשים ליועץ המיגון לצורך הניתוח ולתהליך התכנון.
- ב) בדיקת הנחיות של גופים נוספים: רשות כיבוי אש, ועריכת הבירורים המתבקשים מהנתונים בתיק המידע.
- ג) הכנת פרוגרמת מיגון למבנה, תואמת לשטח, לריכוז דרישות חקיקה, תקינה והנחיות כל הגופים. הפרוגרמה תיערך ותוגש תוך הבחנה בין נושאים כלליים, הרלוונטיים לכל צוות התכנון, ובין נושאים ספציפיים לטיפולו של כל יועץ בתחומו.
- ד) השתתפות בדיונים עם המזמין ו/או צוות התכנון ו/או הגורמים הנוגעים לצורך:
1. הצגת ריכוז הנתונים על גבי מפות רקע.
 2. הצגת פרוגרמת המיגון המוצעת.

- 19.3 סופי מוצר
- (א) הצגת דרישות המיגון על גבי תכנית מדידה עדכנית. מ. 1: 250 לפחות; וכל חומר גרפי נוסף הנדרש להצגת ניתוח השטח ומסקנותיו, בכל הנוגע להיבטי המיגון.
- (ב) פרוגרמת מיגון ומקלוט מסוכמת ומאושרת למבנה ולאתר.
- 19.4 הכנת חלופות תכנון מוקדם. פעילויות:
- (א) קבלת חלופות התכנון המוקדם מן האדריכל ומצוות היועצים.
- (ב) לימוד ההשלכות הנוגעות לנושאי המיגון לכל חלופה אדריכלית. אם קיימת השלכה מהותית הנוגעת לפתרון המיגון חובה ליידע את האדריכל.
- (ג) הכנת התייחסות בנושאי המיגון הרלוונטיים לפרויקט בכללותו, לכל חלופה, בהקשר לנושאים הבאים:
1. קביעה ואפיון של המערכות הנדרשות באיזור המוגן.
 2. סימון פתרונות, פתחים ומערכות בתאום עם אדריכל וצוות התכנון בהתאם לנדרש.
 3. מתן הנחיות בנושא מיגון ומקלוט לרבות הערות לאחר בדיקת תוכניות האדריכל.
 4. עדכון הנחיות ופרוגרמת מיגון עפ"י האפיון הספציפי של הפרויקט והפצתם למזמין ולצוות התכנון.
- מוצר סופי -
- 19.5 הצגת השוואה באמצעות טבלאות ואמצעים גרפיים אחרים בין החלופות לרבות פרוט יתרונות וחסרונות לכל חלופה, מידת התאמתה לתב"ע, לפרוגרמה, למסגרת התקציבית, ונתונים נוספים הנדרשים לקבלת החלטה ע"י המזמין.
- 19.6 בחירת החלופה האדריכלית המועדפת ע"י המזמין לרבות פתרון המיגון הרלוונטי. פעילויות:
- (א) הצגת החלופות השונות למזמין ולצוות התכנון, מתן הסברים לגבי הפתרונות השונים והצבעה על החלופה המועדפת תוך מתן נימוקים לבחירה.
- (ב) סיוע בבחירת חלופה אחת ע"י המזמין, או שילוב בין חלופות שונות, או מתן הנחיה להכנת חלופה נוספת.
- בבחירת החלופה יילקחו בחשבון ההיבטים הבאים:
1. התאמת התכנון לפרוגרמה המוצעת.
 2. אומדן עלויות ומידת התאמתו למסגרת התקציבית המוקצית.
 3. התאמה לדרישות הנדסיות עקרוניות ולתאום הנדסי של צוות התכנון.
- מוצר סופי -
- 19.7 חלופה האדריכלית הנבחרת. הכוללת פתרון מיגון ומקלוט.
- 19.8 עיבוד החלופה ואישורה ע"י המזמין (תכנון ואומדן). פעילויות:
- (א) קבלת החלופה האדריכלית שנבחרה ע"י המזמין, בק.מ. 1: 100, או 1: 50.
- (ב) ליווי ובדיקת עיבוד החלופה האדריכלית מבחינת יישום דרישות ופרוגרמת המיגון, ציון הערות ע"ג התכניות והפצתן לאדריכל לצורך תיקון
- 19.9 תיאום התכנון עם גופים הנוגעים בדבר. פעילויות:
- 19.10 (א) תיאום מוקדם עם שירותי הגא והצגת דרישותיהם בכתב ליועצים הרלוונטיים מצוות התכנון ולפחות לאדריכל, יועץ מתזים, לאדר' הנוף, ליועץ תנועה וחניה ולמזמין.
- (ב) הצגת תכניות ופרוגרמת המיגון בפני המזמין וקבלת אישורו.
- (ג) הטמעת דרישות הרשויות בתכנון:
1. בקרת יישום דרישות המיגון בתכנון האדריכלי ע"י מתן הערות ע"ג התכניות, תיקון ובדיקה ככל שיידרש עד למתן אישור לתכנון האדריכלי בכל הנוגע להיבטי המיגון.
 2. בקרת יישום דרישות המיגון בתכניות היועצים: קונסטרוקציה, אינסטלציה, מיזוג אוויר וכל הנדרשים.
- 19.11 המוצר הסופי – סט תכניות מאושר ע"י יועץ המיגון, בק.מ. 1: 100 מעודכן לפי ההערות של הרשויות השונות, ולאחר תאום הנדסי עקרוני של כל צוות התכנון.



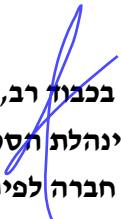
- 19.12 עריכת הבקשה להיתר בניה. פעילויות:
- א) קבלת תכנית הגשה מהאדריכל בק.מ. 1:100.
- ב) עיבוד תכנית ההגשה האדריכלית כפי שמצוין בהוראות חוק התכנון והבניה ובהתאם להנחיות פקע"ר ולדרישות הרשויות הנוגעות.
- 19.13 מוצר סופי - תכנית מאושרת ע"י הג"א וע"י הרשויות הנוגעות בדבר.
- 19.14 קבלת כל האישורים המוקדמים הנדרשים ע"י הוועדות לדיון בבקשה להיתר בניה. פעילויות:
- א) הכנת תכנית מיגון ופרוגרמה בהתאמה לחקיקה ותקינה ודרישות הרשויות הנוגעות.
- ב) מסירת תכנית ההגשה להג"א.
- ג) מעקב, טיפול וקבלת אישור מהג"א לתכנית המיגון.
- ד) מסירת תכנית ההגשה המאושרת לוועדה המקומית. באמצעות האדריכל
- ה) הפצת תכנית ופרוגרמת המיגון ליועצים הרלוונטיים מצוות התכנון ולמזמין.
- 19.15 מוצר סופי - תכנית הגשה והכנת פרוגרמת מיגון בתחילת התכנון לצוות המתכננים מאושרת ע"י הג"א.
- 19.16 דיונים בוועדה וקבלת אישורה להוצאת היתר בניה.
- 19.17 מילוי התנאים לקבלת היתר בניה לאחר הדיון בוועדה המקומית
- 19.18 הכנת תכנון מפורט לביצוע (תכניות, פרטים ומפרטים). פעילויות:
- א) קבלה מהאדריכל של סט תכניות עבודה תואם להיתר הבניה, בק.מ. 1:50.
- ב) הטמעת העדכונים המתבקשים מהיתר הבניה בתכניות המיגון.
- ג) בקרה של יישום דרישות המיגון עפ"י הפרוגרמה והתכנית המאושרת בסט תכניות האדריכלות ותכניות היועצים.
- 19.19 מוצר סופי – תיק תכניות חתום "לביצוע" ע"י צוות התכנון מאושר בהיבטי המיגון וחתום ע"י יועץ המיגון "לביצוע".
- 19.20 הכנת כתבי כמויות ואומדנים
- 19.21 ריכוז כתבי הכמויות, מפרטים מיוחדים ואומדנים וארגון החומר למכרז
- 19.22 אחריות לביקורת. פעילויות:
- ביצוע ביקורת במקום הבניה עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה לנושא זה.
- 19.23 מוצר סופי – דיווחים כנדרש עפ"י התקנות.
- 19.24 השתתפות בקבלת המבנה ואישורו. פעילויות:
- א) סיור במבנה עם סיום עבודות הביצוע, בדיקת התאמתן לתכנון ולביצוע, קבלה ואישור של העבודות הנוגעות למיגון ומקלוט.
- ב) בדיקת תיקון הערות שוטפות במהלך הביצוע.
- ג) השתתפות בביקורת גמר של הג"א ובביקורת נוספות כפי הנדרש.
- 19.25 מוצר סופי – אישור בכתב עבור הרשויות והג"א המיידע כי בוצעו כל אמצעי המיגון הנדרשים.
- 19.26 השלמת החומר הנדרש לשיווק, אכלוס, ומכירה (תכנית מכר, תכנית "made As", "וכו')
- 19.27 השלמת הטיפול ברשויות לקבלת תעודת גמר
- 19.28 פעילות – עריכת ביקורת סופית במבנה רישום הסעיפים הטעונים תיקון לפני חתימה על טופס 4 ותעודת גמר.
- 19.29 מוצר סופי – חתימה על טופס 4 ותעודת גמר ובכלל זה סקר מיגון כאחראי על הביקורת בתחום המיגון.



19.30 הערה:

1. תכולת העבודה תכלול בנוסף את כלל דרישות הגורם המממן לרבות בקשר עם אישור התכנון ע"י הגורם המממן והשלמת כל הדרישות לרבות מסמכים להגשת קול קורא.
2. המתכנן יגיש בכל אחד מהשלבים המפורטים לעיל: ניתוח סיכונים, אומדני עלויות במקרה של התממשות הסיכונים ובצ"מ נדרש, וללא תמורה נוספת. "

11. משתתפי המכרז מתבקשים להמשיך ולהתעדכן בהודעות שיפורסמו באתר האינטרנט.


בכבוד רב,
מינהלת הסכמי הגג
יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ