

## תשובות לשאלות הבהרה - מכרז פומבי 33/23 למתן שירותי תכנון תוכנית שלד להתחדשות עירונית

תשומת לב המתעניינים כי המועד האחרון להגשת הצעות הוארך עד ליום 27.9.2023 שעה 13:00 ופורסמה חוברת מכרז מעודכנת באתר העירייה, לאור שינויים שנערכו בתנאי המכרז בעקבות הליך הבהרות זה.

מס"ד	המסמך/הנספח אליו מתייחסת הבהרה ± עמוד, פרק וסעיף רלבנטיים	השאלה	התשובה
1	עמוד 6 תנאי סף 4.2	מבקשים לאשר שניסיון קודם כמהנדסת עיר ומתכנתת מחוז שעסקה וליוותה מקרוב הכנת תוכניות התחדשות עירונית בהיקפים משמעותיים, יחשב כעמידה בתנאי סף לצורך מיכרז זה.	הבקשה מתקבלת, נוסח המכרז עודכן.
2	עמוד 11 נספח א'3- נוסח המלצה	בידינו המלצות רלוונטיות קיימות ממזמינים ומעסיקים. נבקש לאשר הגשת המלצות בנוסח הקיים אצלנו.	הבקשה מתקבלת.
3	עמוד 22 סעיף 6.5 - נספח ב' – הסכם למתן שירותים	הלוז הנקוב במסמכי המכרז צפוף מלכתחילה וחתימה על סעיף זה עלולה לגרור חיובים גדולים שלא באשמתנו. שאלתנו היא האם ניתן לבטל סעיף זה?	לתכולת עבודה של תוכנית מדיניות לא סטטוטורית, הנסמכת על תוכנית כוללנית, תכנון במסלול יזמי ותכנון עירוני מדובר בפרק זמן סביר. מטרת הסעיף לעזור למקד את זמני העבודה גם מול המציע הזוכה וגם מול יועציו. סעיף זה לא יופעל אם העיכוב מלוחות הזמנים לא נגרם ע"י המציע הזוכה או יועציו.

בכל מתחם. מדובר על תכנון מדיניות /מתארי לאו דווקא סטטוטורי. הסעיף הובהר במסגרת המכרז המעודכן.	"המציע הנו משרד תכנון המתמחה בהכנת תוכניות מתאר להתחדשות עירונית, המעסיק <b>אדריכל רשוי</b> 5 2023 שירותי תכנון של –) כשכיר או כפריילנסר( המוצע מטעמו, אשר ביצע <b>בעצמו</b> במהלך השנים 2011 לפחות שלושה פרויקטים שהסתיימו, הכוללים תכנון מתארי בהיקף מתחמי של מעל 3,000 יח"ד במצב יוצא בתחום ההתחדשות העירונית"	4.2	4
הבקשה נדחית	מבקשים להצמיד את שכ"ט למדד המחירים לצרכן הידוע במועד מתן ההצעה.	כללי	5
הבקשה מתקבלת, ערבות הביצוע תעמוד על 3%, נוסח המכרז עודכן.	סכום ערבות הביצוע הינו גבוה, אנו מבקשים לקבוע על סכום קבוע ונמוך יותר.	עמוד 21, סעיף 6.1	6
הבקשה נדחית	מבקשים לבטל את הסעיפים	עמוד 22, 6.5 - 6.7	7
הבקשה נדחית	מבקשים להצמיד את שכ"ט למדד המחירים לצרכן הידוע במועד מתן ההצעה.	עמוד 22, סעיף 6.9	8
הבקשה נדחית	אנחנו לא חותמים על סעיפי קיזוז, מבוקש לבטל.	עמוד 22, סעיף 6.14	9
הבקשה מתקבלת באופן חלקי, ראה סעיף 6.13- 6.15 לנוסח הסכם המכרז המעודכן.	החוזה אינו מגדיר תמורה עבור שינויים בתכנון, נבקש להוסיף כי שינויים בתכניות מאושרות ו/או שלבי תכנון שאושרו ונדרשת עבורם עבודה חוזה יהיה בתשלום אשר יסוכם בתיאום בין הצדדים.	כללי	10

11	עמוד 8 סעיף 9.5	נבקש כי במקרה ותידרש חזרה על שלבי תכנון יבוצע עדכון לשכר הטרחה בהתאם לחזרה הנדרשת.	הבקשה מתקבלת באופן חלקי, ראה סעיף 6.13-6.15 לנוסח הסכם המכרז המעודכן.
12	עמוד 8 סעיף 9.5	נבקש כי במקרה וישתנה באופן משמעותי שטח התכנון לאחר קביעת שכר הטרחה, יבוצע עדכון לשכר בהתאם לשינוי השטח.	הבקשה נדחית, שטח התכנון הוא כל העיר נשר.
13	עמוד 5 סעיף 4.2	נבקש הבהרה – האם היקף מתחמי של על 3,000 יח"ד במצב יוצא הוא התנאי הנדרש לכל אחד מהפרויקטים שיוצגו או שמדובר בתנאי מצטבר לשלושת הפרויקטים יחדיו.	בכל מתחם. מדובר על דוגמאות לתכנון מדיניות /מתארי לאו דווקא סטטוטורי. הסעיף הובהר במסגרת המכרז המעודכן.
14	עמוד 10	נבקש הבהרה – האם היקף מתחמי של על 3,000 יח"ד במצב יוצא הוא התנאי הנדרש לכל אחד מהפרויקטים שיוצגו או שמדובר בתנאי מצטבר לשלושת הפרויקטים יחדיו.	בכל מתחם. מדובר על דוגמאות לתכנון מדיניות /מתארי לאו דווקא סטטוטורי. הסעיף הובהר במכרז המעודכן.
15	נספח א'1 עמוד 9	נבקש כי שכר הטרחה יוצמד למדד המחירים לצרכן נכון למועד הגשת המכרז.	הבקשה נדחית
16	עמוד 22 סעיף 6.9	נבקש כי שכר הטרחה יוצמד למדד המחירים לצרכן נכון למועד הגשת המכרז.	הבקשה נדחית
17	עמוד 5 סעיף 5.2	ברצוננו להציג את אדריכלית הנוף שעתידה להצטרף אל צוות התכנון ככל ונזכה לתכנן את הפרויקט. נבקש הבהרה כי המקום הראוי להציגה הינו יחד עם פירוט קורות החיים והניסיון של המציע תחת כותרת ייעודית.	ניתן לצרף קורות חיים ופירוט ניסיון של כל גורם מטעם המציע
18	עמוד 28 סעיף 2	נבקש לדעת מה הוא קנה המידה הנדרש לתכנון תכנית השלד על מנת להבין את רמת הפירוט שתדרש מצוות התכנון.	מסמך מדיניות עם תשריטים מתאריים בלבד אין צורך בקנה מידה של תכנון מפורט למעט דוגמאות/מודלים מתחמיים למשל בתלת מימד שידגימו פתרונות/נוף/עיצוב עירוני כללי/מתחמי

<p>הסעיף מפורט, לצורך בחינת פרמטר התרשמות כללית ייערך ראיון אישי עם המציע ואדריכל הרשוי מטעמו</p>	<p>נבקש לקבל הסבר מעמיק לאופן חלוקת הניקוד בפרמטר "התרשמות כללית" שיכלול התייחסות למשקל כל אחד מהמדדים המצוינים בפירוט הפרמטר.</p>	<p>עמוד 7 סעיף 8.1.</p>	<p>19</p>
<p>כן</p>	<p>האם ניתן לצרף המלצות על פי הנוסח ממזמיני שירותים נוספים מעבר ל-2 הנדרשים</p>	<p>נספח א'3 – נוסח המלצה עמוד 11</p>	<p>20</p>
<p>כן</p>	<p>האם הממליצים צריכים להיות בהכרח אותם מזמיני שירותים עבורם בוצעו הפרויקטים המוצגים עבור תנאי הסף ופרק האיכות?</p>	<p>נספח א'3 – נוסח המלצה עמוד 11</p>	<p>21</p>
<p>הבקשה מתקבלת, ראו נוסח במכרז המעודכן, יובהר כי נותן השירותים אחראי באופן ישיר על עיכובים מצד יועציו</p>	<p>נבקש להוסיף את הניסוח הבא לסעיף: "יובהר כי נותן השירותים מתחייב לעמידה בלוחות הזמנים בכל נושא הקשור באופן ישיר לתכולת עבודתו בלבד. עיכובים בלוח הזמנים כתוצאה מנושאים שאינם תלויים בתכולת עבודתו של נותן השירותים אלא בגורמים חיצוניים (כגון גורמי רשויות שונים) לא יוגדרו כעיכובים מצד נותן שירותים. הבהרה זו חלה על כלל סעיפי הסכם זה."</p>	<p>נספח ב' – הסכם למתן שירותים עמוד 22 סעיף 6.5</p>	<p>22</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>נבקש כי הסעיף יעודכן כך שהעתקות אור וצילומים ישולמו על חשבון המזמין.</p>	<p>נספח ב' – הסכם למתן שירותים עמוד 22 סעיף 6.12</p>	<p>23</p>

24	כללי	לא ברורה תכולת העבודה ופירוט התוצרים. נודה לפירוט.	דרישת תכנון תוכנית השלד הגיעה כפי שמתואר בכוללנית <b>ובנוסף המכרז</b> מהוועדה המחוזית. צורפו למכרז מאת הוועדה המחוזית דוגמאות דומות. התכולה המבוקשת אינה סטטוטורית כמו התוכניות שהובאו כדוגמא מחיפה בגוף המכרז אך מדובר בהיקפים דומים ומתוך ראייה מתכללת כלל עירונית כמפורט במכרז. ראו נוסח המכרז העדכני אליו נוספו דוגמאות מקרית ים.
25	"	נדרשת הבהרה לגבי היקף העבודה – האם מדובר בעדכון קל לתכנית המתאר או בתכנון כלל עירוני מחודש.	מדובר בתכנון תוכנית מדיניות שלדית, המתבססת על הכוללנית ובאה להגדיל את כושר הנשיאה העירוני להתחדשות עירונית, תוך איגום הידע העירוני ותוכניות העבודה של העירייה
26	"	יועצים – יש רשימת יועצים רחבה (מאוד) הנדרשת לעבודה. האם כולם הכרחיים? כמו כן – לא מופיע יועץ חברתי שהוא לתפישתנו הכרחי בכל תכנית מסוג זה.	היועצים הכרחיים אך היקף עבודת כל יועץ הנו בהתאם לנדרש לצורך ביצוע פרויקט מושלם.  בידי העירייה חומרים מתסקירים חברתיים בכל רחבי העיר, כמו כן, ייעוץ חברתי ילווה את התכנון מטעם המינהלת העירונית
27	"	לוח הזמנים לתכנון נדמה מאוד קצר ולא ישים. נודה לבדיקה מחודשת והארכת לוח הזמנים לתכנון.	הבקשה מתקבלת חלקית, ראו נוסח מעודכן. יובהר כי לא מדובר בתכנון סטטוטורי, ולכן לוח הזמנים הנו סביר ביותר בנסיבות העניין והצורך העירוני.
28	תנאי סף	נבקש לצמצם כמות הפרויקטים הנדרשים לעמידה בתנאי סף לשניים.	הבקשה נדחית
29	"	האם היקף 3,000 יח"ד מתייחס ל-3 התוכניות יחד או כל תוכנית מתוך ה-3 בתנאי הסף צריכה להיות מעל 3,000 יח"ד?	כל תוכנית בנפרד צריכה להיות מעל 3,000 יח". האמור חודד במסגרת נוסח המכרז המעודכן.

30	"	נבקש להגמיש תנאי הסף כך שגם תכנון מסמך מדיניות להתחדשות שכונה (מעל 3,000 יח"ד) יוכל לעמוד בתנאים.	אין דרישה בתנאי הסף לתכנון של עיר שלמה, כך שניתן להציג כל מתחם תכנון ובלבד שהנו מעל 3,000 יח"ד.
31	"	נבקש להגמיש תנאי הסף כך שגם תכנון תכנית בניין עיר להתחדשות (מעל 3,000 יח"ד) שטרם אושרה אך בשלב מילוי תנאי סף תוכל לעמוד בתנאים. נבקש להגמיש תנאי הסף כך שגם תכנון תכנית בניין עיר להתחדשות מתחם (מעל 790 יח"ד) שאושרה תוכל לעמוד בתנאים.	הדרישה היא להצגת תכנון מאושר לאו דווקא סטטוטורי. ובלבד שמסמך המדיניות אומץ ע"י הרשות המקומית ונעשה בתיאום ואימוץ כמדיניות ע"י מוסדות התכנון הרלוונטיים
32	"	נבקש להגמיש תנאי הסף כך שגם תכנית כוללת להתחדשות עיר (כל העיר), שאושרה בוועדה מקומית וטרם אושרה להפקדה בוועדה מחוזית תוכל לעמוד בתנאים.	הדרישה היא להצגת תכנון מאושר לאו דווקא סטטוטורי. ובלבד שמסמך המדיניות אושר ע"י הרשות המקומית ונעשה בתיאום ואושר כמדיניות ע"י מוסדות התכנון הרלוונטיים
33	"	נבקש להגמיש תנאי הסף כך שגם תכנון מסמך מדיניות לאזור תעשייה בשטח של 800 דונם יוכל לעמוד בתנאים.	הבקשה נדחית
34	תנאי ההליך ואופן בחירת הזוכה	נבקש לשנות הניקוד כך שעיקר הניקוד יהיה על איכות ולא על מחיר.	עיקר הניקוד הנו על איכות (60% איכות, 40% מחיר).
35	תנאי החוזה	מבקשים שינוי של המכרז כך שיהיה צמוד למדד (כרגע כתוב בנפסח א'1 שאין הצמדה (גם בסעיף 6.9 בחוזה)	הבקשה נדחית
36	"	מבקשים ביטול סעיף 6.5 בחוזה – פיצוי על עיכוב בלוחות זמנים – לא מקובל.	הבקשה נדחית

סעיף 7.6 יימחק, ראו נוסח מכרז מעודכן	סעיפים 7.2 ו-7.6 בחוזה חופפים, מבקשים לבטל אחד מהם.	"	37
הבקשה מתקבלת	סעיף 6.1 בחוזה – ערבות – מבקשים להוריד את אחוז הערבות מ-5% ל-3% בהתאם לנהוג בפרויקטים דומים מול גופים ציבוריים דוגמת משרד השיכון.	"	38
הבקשה נדחית, נותן השירותים אחראי על ניהול הפרויקט, הוא רשאי לצרף מנהל פרויקט מטעמו ככל והוא מעוניין בכך. לא תשולם תמורה נוספת בשל כך.	על מנת לעמוד בלוחות הזמנים ולייעל את תהליך העבודה מבוקש לצרף לצוות התכנון מנהל פרויקט.	21, 4 6.4, 3.1	39
ליווי על של התכנון <ul style="list-style-type: none"> <li>תשתיות על</li> <li>היבטים של אנרגיות מתחדשות/אגירה</li> <li>חלק מהחלופות יבחנו הטמנה/הסטה של קווי מתח וגם מתחם אורים באופן שיסיר מגבלות באזורים שונים בעיר ובאופן המפנה עתודות קרקע למבני ציבור שיעזרו להגדיל כושר נשיאה</li> </ul>	יועץ חשמל: 1. מה תכולת העבודה הנדרשת מיועץ חשמל במסגרת תכנית השלד? 2. האם עבודת היועץ תכלול בחינת שינוי ייעוד לאתר אורים (אזור שירותים טכניים של חח"י).	4 3.1	40
ליווי על של התכנון ושמירת תאי שטח מתאימים או הנחיות אליהם עבור תכנון מפורט מתוך רצון למצוא פתרונות ברמה העירונית לטיפול בפסולת הנזלת גז/יצור אנרגיה פנאומטי טכנולוגיות נוספות	יועץ פסולת: בתכנית המתאר נדרש לתת מענה לנושא הפסולת בתכניות מפורטות. בהתאם לכך, מבוקש לשקול שוב הצורך בהפעלת יועץ פסולת בתכנית השלד או לסירוגין אנא פרטו את תכולת העבודה הנדרשת מהיועץ במסגרת תכנית השלד.	4 3.1	41

על נותן השירותים לבחון כרגיל כמה מקסימום יח"ד אפשר להכניס מבחינה הנדסית, תנועה, בינוי, כלכלית, תשתיות וכו' ובמקביל באופן נפרד מהפרוגרמה לצרכי ציבור, חושבים איך ממקסמים שטחים למבני ציבור תוך הסרת חסמים בראייה ארוכת טווח, ואז מוצאים ו/או מייצרים את השטחים הציבוריים הנדרשים פרוגרמתית בהתאמה לעוצמות הבינוי המוצעות.	מה הכוונה ב " פרוגרמה הפוכה" מצרפית בתכלול עבודות היועצים?	21 6.4	42
הבקשה מתקבלת	מבקשים כי גובה הערבות יהיה 3% כפי שנהוג במשרדי הממשלה.	21 6.1	43
ראה נוסח מעודכן שאושר במסגרת חוברת המכרז	נבקש להוסף משפט "אלא אם כן הגורם לאיחור אינו תלוי בנותן השירותים"	22 6.5	44
הבקשה מתקבלת	יש להחליף "ס"ק (א)" ב"סעיף 9.1".	24 9.2+9.3	45
לא מדובר בתכנון מפורט אלא בתכנון מדיניות, כל החומר שהוכן במסגרת התוכנית הכוללת יהיה נגיש לנותן השירותים	האם העירייה תספק לצוות רקע מדידה ומפת בעלויות?	עמוד 28	46
מועד ההגשה יידחה ללא קשר לשאלה זו. יובהר כי אין צורך בהגשת הצעות תכנוניות בשלב המכרז אלא רק ע"י הזוכה במסגרת הליכי התכנון.	מבוקש לדחות את מועד הגשת המכרז על מנת שיתאפשר להכין את שלושת ההצעות התכנוניות לאחר קבלת מענה על שאלות הבהרה.	עמוד 28	47
התוכנית היא לא רק למתחמים מהנספח בכוללנית, הייזום בשטח כבר היום פורץ זאת. לתנועה, ולשטח/מבני ציבור נדרש לתת מענה לכל העיר, לקביעת מתחמים להתחדשות עירונית, בכל הבניה הרוויה שאינה עומדת בתקן רעידות אדמה/ללא ממ"דים לא מדובר בתכנון מפורט, ראו תוכניות אב/שלב לדוגמא, יהיו כמה קני מידה בהתאם לצורך שיעלה בתהליך התכנון בנוגע לתשריט כלל עירוני ובנוגע לתשריטים למתחמים ולתתי מתחמים.	נבקש להבהיר האם תכנית השלב היא רק לשכונות המתחדשות [בהתאמה לתכנית המתאר] מתחמים 6, 9, 10 או לכל שטח העיר. קנה מידה לתכנון – נבקש להבהיר כי קנה המידה המבוקש הוא זה של תכנית המתאר [ קרי קנ"מ 2500:1] או לחליפין להגדיר קנה מידה מדויק לתכנון.	עמ' 4, סעיף 1	48

<p>לא מדובר בתכנון מפורט, היעוץ החברתי והיעוץ המשפטי יסופק ע"י המינהלת להתחדשות עירונית כחלק מגורמי העירייה שילוו את התכנון.  מעבר לכך, רשימת היועצים הנה כמוגדר במכרז.</p>	<p>היות ושכר הטרחה המבוקש אמור לכלול את כל היועצים – נבקש להגדיר מראש את רשימת כל היועצים הכלולים בהצעה. ברשימה הקיימת חסרים לדוגמא - יועמ"ש, יועץ חברה ושיתוף הציבור, יועץ קיימות ועוד.</p>	<p>עמ' 4, סעיף 3, 3.1</p>	<p>49</p>
<p>לא מדובר בתכנון סטטוטורי, אלא במסמך מדיניות הממשיך תוכנית כוללת מאושרת (תכנון תוכנית שלד מתארית שכוללת עידכון הנחיות כלליות לתכנון מפורט מהכוללת כמסמך מדיניות).</p>	<p>הסעיף קובע "התכנון יהיה מתארי ובעל הנחיות לתכנון מפורט" היות והמכרז הוא לתכנית שלד יש להבהיר מהי תכולת העבודה המבוקשת. שכן בהנחיות בתעריפים המקובלים, פרוט השירותים בתכנית שלד אינו מתארי או כולל הוראות או הנחיות לתכנון מפורט.</p>	<p>עמ' 28, סעיף 1, 1.2</p>	<p>50</p>
<p>התוכנית היא לא רק למתחמים מהנספח בכוללת, הייזום בשטח כבר היום פורץ זאת. לתנועה, ולשטח/מבני ציבור נדרש לתת מענה לכל העיר, לקביעת מתחמים להתחדשות עירונית, בכל הבניה הרוויה שאינה עומדת בתקן רעידות אדמה/ללא ממי"דים</p>	<p>מבוקשת הבהרה ביחס לתכולת העבודה – האם היא לכל שטח העיר או למתחמים ספציפיים.</p>	<p>עמ' 28, סעיף 2, 2.1</p>	<p>51</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>האם תינתן תוספת לשכר במידה ונעסיק יועץ שלא היה ברשימת היועצים המקורית?</p>	<p>עומד 4 סעיף 3</p>	<p>52</p>
<p>העניין הובהר במסגרת המכרז המעודכן, יובהר כי תכנון מתארי הנו תכנון מסוג: תוכנית אב ו/או מדיניות ו/או כוללת ו/או מתאר ו/או מפורטת.</p>	<p>תנאי סף - האם הכוונה היא ל-3,000 יח"ד ומעלה בכל תכנית או בסה"כ 3,000 יח"ד בכל התכניות?</p>	<p>עומד 5 סעיף 4</p>	<p>53</p>
<p>כן</p>	<p>תנאי סף - האם ניתן להציג בתנאי הסף גם תכניות מפורטות ומסמכי מדיניות להתחדשות עירונית?</p>	<p>עומד 5 סעיף 4</p>	<p>54</p>

<p>לא, אל אם כן התוכנית כוללת במטרותיה הראשיות התחדשות עירונית וגם תכנון במרקם חדש (למשל בהיבטי תנועה, שטחי/מבני ציבור ותכנון כושר נשיאה/ קיבולת בינוי)</p>	<p>האם מתוך ה-3 תוכניות יהיה ניתן להציג גם תוכניות שאינן להתחדשות עירונית?</p>	<p>עמוד 5 סעיף 4</p>	<p>55</p>
<p>הבקשה נדחית</p>	<p>לאור המצב הנוכחי בשוק והאינפלציה הצפויה נבקש לבחון פעם נוספת את עניין הצמדת השכר למדד.</p>	<p>עמוד 9</p>	<p>56</p>
<p>מועד ההגשה יידחה.</p>	<p>נבקש לקבל דחייה במועד הגשת ההצעות, לפחות שבועיים לאחר פרסום מענה לשאלות, הבהרות.</p>	<p>2 עמוד</p>	<p>57</p>
<p>א- הבקשה נדחית, על המציע לשקלל בהצעתו הכספית כל יועץ נדרש לצורך הפרויקט הנדרש לפרויקט מסוג זה לצורך תכנון מושלם. ב- המציע רשאי אך לא חייב לשכור מנהל פרויקט, העניין נתון לשיקול דעתו ולא תשולם תמורה נוספת בגין כך. ג- ניתן להפריד או לחבר בין יועצים שונים ובכלל זה בין שמאי וכלכלן.</p>	<p>א. "כל מתכנן אחר שיידרש לצורך תכנון מושלם". נבקש לאשר שיועצים שאינם נמנים בסעיפים 1-8 יתוקצבו ויאושרו ע"י המזמין וזאת עם הבנת הצרכים והתקדמות התכנון. או לחילופין לקבל רשימה סופית של היועצים הנדרשים למתן שירותי התכנון במכרז זה. ב. האם העירייה שוכרת מנהל פרויקט מטעמה או שעל המציע להעניק גם שירותי ניהול. ג. יועץ שמאי וכלכלן – האם ניתן להפריד את שירותי הייעוץ לשני יועצים שונים שכל אחד מייעץ בתחום שלו (שמאות וכלכלה)?</p>	<p>3.1.9</p>	<p>58</p>

<p>הסעיף הובהר, ראה נוסח המכרז המעודכן.</p>	<p>(א) נבקש להבהיר מהו סוג התוכנית הנדרש לעמידה בתנאי הסף ולצורך קבלת ניקוד. ההגדרה המופיעה במסמכי המכרז מתייחסת ל"פרויקטים שהסתיימו, הכוללים תכנון מתארי בהיקף מתחמי של מעל 3,000 יח"ד במצב יוצא בתחום ההתחדשות העירונית" עפ"י הפירוט והדוגמאות שצוינו בסעיפים 1.5 ו-1.6 בנספח ב'2 - מפרט השירותים, נראה שמדובר בתוכניות אב להתחדשות עירונית, תוכניות שלד, תוכניות אסטרטגיות, מסמכי מדיניות וכד' הכוללים מתחמי התחדשות עירונית.</p> <p>נודה לאישורכם שניתן להציג את כל סוגי התוכניות והמסמכים בסמכות אישור/אימוץ ועדות תכנון ובלבד שכוללים התחדשות עירונית.</p> <p>(ב) בנוסף, לצורך עמידה בתנאי סף והצגת ניסיון בפרויקטים דומים, נבקש:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. להכיר במסמכי מדיניות הכוללים התחדשות עירונית בהיקף שלא יפחת מ-3,000 יח"ד במצב סופי.</li> <li>2. להכיר בתב"ע מפורטת שעיקרה התחדשות עירונית עם מעל 1,500 יח"ד במצב סופי.</li> <li>3. להכיר בתכנית אב/ מתאר להתחדשות עירונית שאושרה ע"י העירייה.</li> </ol>	<p>4.2</p>	<p>59</p>
---	--	------------	-----------

ניתן להציג פרויקט שהוזכר כדוגמא, ובלבד שהפרויקט עומד בתנאי הסף.	משרדנו מתכנן את תכנית אב אור עקיבא עם הרשות להתחדשות עירונית. מאחר וציינתם כי פרויקט זה מוזכר כדוגמא לפרויקט המשיק לתכולות העבודה הנדרשות נבקש כי פרויקט זה יוכר לצורך עמידה בתנאי סף/איכות.	4.2	60
הבקשה נדחית	נבקש לשנות את אמות המידה לבחינת ההצעות לפי חוק חובת מכרזים : 80% איכות ו-20% מחיר.	8.1	61
הבקשה מתקבלת	האם ניתן לצרף ולהכיר במסמכי המלצות שלא ע"פ הנוסח הספציפי בנספח?	נספח א'3 – נוסח המלצה	62
אין מניעה גורפת לכך והנושא יבחן מול הלשכה המשפטית בעירייה ביחס לכל מציע ולכל יועץ מטעמו. תשומת לב המתעניינים כי נדרש אישור היועץ ע"י העירייה לאחר בחירת נותן הזוכה, כך שהשאלה תיבחן תוך שימת לב מיוחדת לנושא ניגוד העניינים, ראו במיוחד נספח א'5 וכן נספח התחייבות לשמירה על סודיות א'9.	האם יועץ פרוגרמה, שמלווה היום מספר תכניות, להתחדשות עירונית בעיר נשר, בשלבי תכנון שונים, יכול לשמש כפרוגרמטור של תכנית השלד?	עמוד 13	63
הבקשה מתקבלת	נבקש להפחית את גובה הערבות ל3% כנהוג ומקובל מול רשויות ממשלתיות.	5 ערבות ביצוע	64
הבקשה מתקבלת	נבקש להוסיף באבן דרך" הגשת <u>עד</u> 3 חלופות תכנון המבטאות כושר נשיאה מספק, מדרג מכפילים בין מתחמים לייזום ושלביות מתחמית"	תמורה והתחשבנות	65
הבקשה נדחית	נבקש להסיר את הסעיפים בנושא פיצוי מוסכם. זהו מנגנון שרלוונטי לתחום הקבלנים ולא לתחום המתכננים.	6.5 פיצוי	66
הבקשה נדחית	נהוג בתקופה אינפלציונית שבה אנו נמצאים כעת להוסיף מנגנון הצמדה.	6.9 הצמדה	67

<p>ראו תשובות שניתנו בעניין לעיל.</p>	<p>א. בתכנית המתאר סומנו האזורים המיועדים להתחדשות עירונית, האם הקו הכחול כולל את שטח זה בלבד או שיש שטחים נוספים הנכללים בקו הכחול?          ב. בנוסף, נבקש נתונים נוספים על התכנית:          1. שטח תכנית בדונם          2. שטחים בנויים במ"ר במצב מוצע לשימושים השונים (מגורים/מסחר ותעסוקה/ציבור/חניונים וכו').</p>	<p>נספח ב' 2 מפרט השירותים</p>	<p>68</p>
<p>הבקשה נדחית, יש למלא ידנית</p>	<p>מבקשים לקבל את הנספחים כקובץ WORD על מנת שניתן יהיה להדפיס באופן נאות את המידע הנדרש.</p>	<p>נספח ב' 2 מפרט השירותים</p>	<p>69</p>

סבב נוסף להגשת שאלות הבהרה יתקיים עד ליום 11.09.2023 בשעה 13:00 בהתאם לכלליים שנקבעו לחוברת המכרז המעודכנת. התשובות לסבב הנוסף יפרסו בעמוד המכרז אתר העירייה עד ליום 13.09.2023 בשעה 18:00.

ליאור בן חיים

מנהל מינהלת התחדשות עירונית נשר