

26 נובמבר 2024

כ"ה חשוון תשפ"ה

**הנדון: תשובות לשאלות הבהרה למכרז פומבי מס' 24/24**

**למתן שירותי תכנון להכנת תב"ע חדשה המהווה שינוי לתב"ע מכ/886**

מס'	המסמך אליו התייחסת ההבהרה	עמוד, פרק וסעיף	השאלה	תשובות
1	-	לוחות זמנים	נבקש לדחות את תאריך ההגשה בכשבוע ימים על מנת להבין מה מבוקש ולהיערך להכנת ההצעה אחרי פרסום ההבהרות	הבקשה מתקבלת. מועד ההגשה יידחה ליום 18.12.2024 שעה 12:00.
2	כללי + הסכם	סעיף 1 עמוד 4 סעיף 2 עמוד 20	נבקש לקבל הסבר מפורט על מהות העבודה: - למה הכוונה שינויי התב"ע רק בנושאי שימור ועצים? - בנספח 2 בהסכם מדובר על אפשרויות ותכנון ניצול בתאי שטח 462 ו- 921 או 906 – לא ברור 1. מה מטרת התב"ע המתקנת תב"ע נקודתית למציאת פתרון למה?	מטרת התב"ע היא מתן פתרונות לנושאים בהם אין מענה מספק בתב"ע מכ/886 הקיימת, כגון: שימור מבנים, לרבות עדכון למצב מאושר, אפשרויות ניצול זכויות הבניה באופן מיטבי (כגון במגרש 921), שימושים במגרשים/תאי שטח שונים (כגון ת"ש 462). מדובר בתב"ע נקודתית שאמורה להשלים ולתקן את תב"ע מכ/886.
3	כללי + הסכם	סעיף 2 עמוד 4 נספח 2 עמוד 27	האם נדרשים היועצים הבאים: מודד תנועה תשתיות מים ביוב וניקוז הידרולוג סביבה קרקע / גיאולוג האם אכן נדרש יועץ נגישות	כל היועצים הנדרשים פורטו בתנאי המכרז
4	כללי	סעיף 4.3 עמוד 5	א. נבקש לאפשר להציג תכניות של 500 יח"ד ומעלה ב. נבקש להציג 3 תכניות בתנאי הסף (במקום 5) ג. נבקש להציג תכניות משנת 2014 ואילך (טווח של עשר שנים) ד. נבקש לבטל את הדרישה לתכנון של לפחות 200 ד'. יש מעט מאוד תכניות הכוללות 1000 יח"ד והן מעל 250 ד' ה. נבקש לאפשר להציג תכניות כוללניות נבקש לאפשר להציג גם תכניות שהופקדו	הבקשה נדחת

5	כללי	סעיף 8 עמוד 7	- מקובל כי חלוקת התבחינים היא לכל הפחות 60% לציון איכות ו - 40% למחיר - נבקש לעדכן זאת בהתאם	הבקשה נדחית
6	הסכם	נספח ב2 סעיף 1.3 עמוד 27	צורפו תשריטים של 3 תאי שטח 462 906 ומקבץ תאי שטח - מהם מספרי תאי השטח בהם יש לטפל	צורפו תרשימים לצורך המחשת העבודה הנדרשת, ניתן לראות את החומרים הקיימים במסמכי תביע מכי 886 הקיימת, מספר תאי השטח והאזורים בהם יידרש הזוכה לטפל פורטו במסמכי המכרז
7	הסכם	נספח ב2 סעיף 1.3 עמוד 27	הגדלת זכויות בתאי שטח אלו לאילו מטרות ? מגורים ? מסחר?	לא למטרות מגורים אלא בעיקר למטרות אחרות, כגון לצרכי ציבור ו/או תעסוקה
8		עמוד 5, פרק 4 סעיף 4.2	האם מתכנן תנועה וכבישים אשר מעסיק צוות יועצים, ולו ניסיון רב בתכנון וקידום פרויקטים דומים רשאי להשתתף במכרז זה, תחת התחייבות להעסקת אדריכל אשר יענה לדרישות תחתיו ?	הבקשה נדחית.