

15/01/2023

לכבוד

משתתפי ההליך

באמצעות דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

הנדון: קול קורא לשירותי תכנון תב"ע לארסוף קדם

הודעת המועצה מס' 1 - מענה לשאלות הבהרה ועדכון מועדי ההליך

1. עדכון בתנאי הסף 2.1:

תנאי הסף 2.1 יעודכן כדלקמן:

"היועץ המוצע הוא אדריכל רשום בפנקס האדריכלים והמהנדסים, וחלפו לפחות 7 שנים ממועד רישומו ו/או בעל תואר שני בתכנון ערים וחלפו לפחות 7 שנים ממועד קבלת התואר. יש לצרף אסמכתה מתאימה".

2. מענה לשאלות הבהרה:

להלן התייחסות המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת הנדון:

קובץ שאלות מס' 1:

עמ'	סעיף	נושא	שאלת הבהרה	התייחסות המועצה
2	4.3	אמות מידה להשוואת הצעות	מבוקש כי באמת המידה הראשונה תנוקד כל תב"ע (מעבר לתב"עות שהוצגו בתנאי הסף) שהמתכנן הוביל וקיבלה תוקף ב-10 שנים האחרונות, אך ללא התנאי שתכלול ישוב כפרי שלם.	הבקשה נדחית
4	2	נספחים	האם בדרישה לנספח ניקוז (שבד"כ נכלל בעבודתו של יועץ הדרכים) הכוונה לנספח הידרולוגיה וניהול/שימור נגר ?	כן, לרבות תכנית ניקוז
4 5	סיפא של סעי' 1 3	שטח התכנית	בסיפא של סעיף 1 נכתב ששטח "המקום" הוא 1,400 דונם ושי"השטח הבנוי" הוא כ-80 דונם. בסעיף 3 מופיעים גבולות התכנית שממדידה גרפית עקרונית כוללים כ-80 דונם. נבקש להבהיר כי שטח התכנית הוא 80 דונם בלבד.	הקו הכחול של התכנית יקבע במהלך התכנון לפי הצורך ויכלול את שטח המגורים המבונה ועוד דרכים, שטחי ציבור, שצפ"ים שטחי תעסוקה וכל שנדרש לישוב עצמאי.

התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	נושא	סעיף	עמ'
שטח התכנית עשוי לגדול מעבר ל 80 דונם אך לא מעבר ל 1,400 דונם.	בסעיף 3 נכתב כי גבולות התכנית המדוייקים יקבעו במהלך העבודה. נבקש להבהיר האם כוונת הסעיף היא שהשטח האמור בסיפא של סעיף 1 עשוי לגדול ?	שטח התכנית	סיפא של סעי'	4....
			1 ; 3 ;	5....
נכון יש לתקן לסעיף 2 שכר הטרחה כולל את המודד ואת כל היועצים והמתכננים שנרשמו בסעיף 2.	בסעיף 5 בשורה השנייה יש להערכתנו לתקן את מספר הסעיף ל-2. בהתאם מבוקש ליישב את הסתירה לכאורה בין הסעיפים : בסעיף 2 נכתב שפרט לנספחים שפורטו "ככל שידרשו נספחים נוספים הם ישולמו בנפרד". בסעיף 5 נכתב ששכר הטרחה כולל "את שכר טרחת היועצים הנדרשים להכנת נספחים ומסמכים ככל שנדרש להשמת התכנית" – מה שלא סביר לעניות דעתנו שניתן לצפות בשלב זה.	נספחים הכלולים בשכח"ט	2 ; 5	4.... ; 6....
			5	6
הבקשה נדחית. בשלבים המאוחרים נדרשת הפעלת יועצים בעלות כספית ולכן ניתן להם משקל מתאים.	כידוע, בהליך תכנוני עיקר התשומות מושקעות בשלבים הראשונים הכוללים עריכת המדידה, תאומים רבים, הכנת חלופות תכנון וכדומה. שלבי התשלום המופיעים אינם מגלמים עובדה זו ועיקר שכר הטרחה נדחית לסוף התהליך, שכאמור בהמשך הסעיף, אף לא ודאי שיתקיים. לפיכך נבקש להפוך את משקולות התשלום ולחזקן בשלבים הראשונים.	שלבי תשלום	5	6
1. מקובל 2. הבקשה נדחית	1. נבקש לתקן את הסעיף בהתאם לאמור בסעיף 2 בעמ' 4 כך שניתן יהיה להגדיל את שכר הטרחה עבור נספחים נוספים. 2. בנוסף נבקש לתקן את הסעיף כך שניתן יהיה להגדיל את שכר הטרחה ככל ששטח התכנית יגדל (על פי סעיף 3 בעמ' 5).	הגדלת שכר הטרחה	11	18

התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	נושא	סעיף	עמ'
בסוף הסעיף יתווספו המילים "למעט בהודעה מראש ובכתב ובקבלת אישור יועמ"ש המועצה, בהתאם לנוהל הסדרת ניגוד עניינים של משרד הפנים".	<p>1. מאחר ולא סביר שמתכנן ימנע מהתקשרות עם גורמים כמו רמ"י או משהב"ש שככל הנראה יש להם נגיעה עם המועצה וככל שהסעיף מצביע על התקשרות מעין זו נבקש להסיר את הסעיף.</p> <p>2. ככל שכוונת הסעיף היא לגורמים שעובדים במועצה או לגורמים בישוב עצמו וכדומה נבקש לדייק את ניסוח הסעיף.</p>	ניגוד עניינים	35	21

קובץ שאלות מס' 2:

התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	הפניה	#
כתוב במפורש – "של היועץ המוצע".	<p>האם מתקבל ניסיון מקצועי של האדריכל מתקופת היותו שכיר, טרם הקמת החברה שבעלותו?</p> <p>האם הניסיון הנדרש הוא של האדריכל או של החברה?</p>	כללי	1
לא ניתן. בהליך זה נדרשת הגשת הצעה לשירות הספציפי. בתקופה הקרובה מתעתדת המועצה לערוך הליך פומבי של פתיחת מאגר היועצים לרישום בתחומים שונים, ובמסגרתו יתאפשר רישום למאגר.	<p>אין לנו ניסיון בבינוי כפרי במסגרת תכנון תב"ע, אלא <u>ניהול תכנון תב"עות כפריות</u> במסגרת יעוץ למשב"ש.</p> <p>האם ניתן להציג תכנון תב"עות עירוניות + ניהול תכנון תב"עות כפריות?</p> <p>ואם לא, האם ניתן להרשם רק למאגר היועצים, בנפרד ממכרז ספציפי זה?</p>	כללי	2

קובץ מס' 3:

התייחסות המועצה	שאלת הבהרה	סעיף	#
לתנאי הסף 2.1 יתוסף המשפט כדלקמן: ניתן להציע יועץ מוצע שהוא בעל תואר שני בתכנון ערים וחלפו לפחות 7 שנים ממועד קבלת התואר. יש לצרף אסמכתא על השלמת התואר.	<p>בסעיף 2.1 בתנאי הסף רשום "היועץ המוצע הוא אדריכל רשום בפנקס האדריכלים והמהנדסים".</p> <p>במשרדנו מועסקים מתכנני ערים ולפי פסק דין הם יכולים להגיש תב"ע.</p> <p>משרדנו ערך את תכנית המתאר הארצית להגנות המצוק החופי ולכן אנחנו חושבים שאנחנו מתאימים.</p>	2.1	1

3. עדכון מועדי ההליך:המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה:

ניתן להגיש שאלות הבהרה עד ליום ה' , 19/1/2023 בשעה 12:00 , לדוא"ל noa@c-on.com

עדכון המועד האחרון להגשת הצעות:

ניתן להגיש הצעות עד ליום ג' 31/1/2023 בשעה 12:00 , באופן של שליחתם לדוא"ל noa@c-on.com , הצעה שתגיע לאחר מועד זה , לא תידון ותפסל.

למען הסר ספק, בשאר הוראות ההליך לא יחול כל שינוי.

יש לצרף מסמך זה לחוברת ההצעה כאשר הוא חתום בחתימה וחותמת.

בברכה,

המועצה האזורית

חוף השרון