

מכרז מס' 51/24 מכרז ממוכן (מקוון) למתן שירותי "תכנון על" בפרויקט מרכז תחבורתי משולב משה דיין

**הודעת הבהרה מס' 1 מענה לשאלות הבהרה**

חברת נתיבי איילון בע"מ מתכבדת לפרסם את הודעת הבהרה מס' 1 מענה לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), כדלקמן:

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
1.	כללי			האם ניתן לקבל גודל שטח לתכנון	לא. במסגרת הליך התכנון יקבע הקו הכחול והשטח לתכנון, בהתאם להנחיות מוסדות התכנון.
2.	כללי			נבקש לקבל תוכנית בינוי / פרוגרמה ראשונית של המתחם. לרבות שטחי בינוי, שטחי חניונים (סגור או פתוח), שטחי פיתוח, שטחי דרכים, שטחי שצ"פים, שטחי גשרים, קירות, מעבירי מים וכיוצ"ב. האם קיים כתב כמויות ראשוני לכלל הפרויקט?	מצ"ב גיליון אקסל הנותן סקירה כללית, המצורף כחלק בלתי נפרד מן המענה. מודגש כי הנתונים במסמך מובאים לידיעה כללית, הם מהווים הערכה ראשונית ולא מחייבת של החברה, הם עשויים להשתנות, בין היתר מכיוון שמדובר בנתונים צופי פני עתיד ו/או בנתונים הכפופים לאישורים של צדדים שלישיים שאינם באחריות החברה, הם אינם מהווים מצג כלשהו מטעם החברה, ולא תיטען על ידי המציע כל טענה להסתמכות עליהם.
3.	כללי			למסמכי המכרז לא צורפו תכניות למרות שיש תכנון עקרוני. כמו כן, התיאור הכללי שניתן בטופס ההזמנה שגם לגביו יש הסתייגות שהוא לא מחייב, לא מספק את הנתונים הנדרשים לתמחור מלא של הפרוייקט. על כן, מבקשים לקבל את תכניות הפרוייקט.	ראו מענה לשאלה 2.
4.	מסמך א'	1.2.3 (18)	3	נא הסבירו את הנדרש מיועץ התפעול בהיבט של תכולת העבודה, דרישות השכלה, ניסיון מקצועי, הכישורים שנדרשים ממנו וכדומה.	ראו תכולת עבודה עקרונית ליועץ תפעול – 1. גיבוש תפיסת הפעלה לפרוייקט- תוצר- דוח תפיסת הפעלה לפרוייקט (בחינת אופן היישום, חלוקת אחריות, פירוט כללי של השירותים הנדרשים להפעלה ותחזוקה) 2. גיבשו פרוגרמה תפעולית.

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
					תוצר- פרוגר' תפעולית (שטחים ופונקציות נדרשות)- שירותים נדרשים, שטחים ותשתיות נדרשות, גיבוש הנחיות תכנון. 3. ליווי הליך תכנוני - בדיקה ובקרת תכניות, גיבוש המלצות לתגמירים שונים. תוצר- מסמך הערות תכנון בהיבטי תפעול ותחזוקה
.5	מסמך א	1.2.3	3	מה הניסיון המצופה בתנאי הסף מיועץ תפעול?	תשומת לב המציעים כי הדרישות בתנאי הסף הינן אך ורק לאנשי הצוות שהוגדרו כצוות ליבה. יועץ תפעול אינו נמנה על צוות הליבה, ובהתאם לסעיף 1.5.3 לחוזה הוא יאושר טרם תחילת העבודה. לגבי תכולת עבודה ראו מענה לשאלה 4 לעיל.
.6	מסמך א	1.2.3	3	האם ניתן לקבל את רשימת יועצי התפעול המאושרים והמוכרים במאגר הספקים של נתיבי איילון?	הבקשה נדחית
.7	מסמך א	1.2.6.1	4	יש ערבוב בין תכנון מפורט לרה תכנון מוקדם. מבקשים להבהיר את הסעיף ולנסחו בצורה ברורה.	השאלה איננה ברורה. מדובר בסעיף שהוא אופציה להרחבת השירותים, גם לשלב תכנון מפורט וביצוע כמפורט בסעיף. ככל שהאופציה תמומש הדבר יהיה בהתאם לתנאי ההסכם, התעריף ומגדיר המשימות.
.8	תיאור הפרויקט	סעיף 1.3	4-5	נבקש לקבל תוכנית בינוי/פרוגרמה ראשוני של המתחם. לרבות שטחי בינוי, שטחי חניונים(סגור או פתוח), שטחי פיתוח, שטחי דרכים, שטחי שצ"פים, שטחי גשרים, קירות מעבירי מים וכיוצ"ב. האם קיים כתב כמויות ראשוני לכלל הפרויקט?	ראו מענה לשאלה 2 לעיל
.9	מסמך א	1.3.1	4	בהתאם לסעיף 1.3.1 מבקשים לקבל תוצרי תכנון מוקדם קונספטואלי שהושלם ע"י המזמינה.	ראו מצגת תכנון קונספטואלי המצורפת כקובץ נפרד. מודגש כי המצגת על תוכנה, איננה מהווה מצג מטעם החברה, לא תיטען על ידי המציע כל טענה להסתמכות עליה, ועל המציע לבדוק בעצמו את כל הנתונים הרלבנטיים להצעתו.
.10	מסמך א	1.3.4	4	מה היועץ אמור לתפעל בפרויקט? האם התפעול צריך לכלול את תפעול הקו האדום, הקו הירוק, הקו החום? תפעול רכבת ישראל? במידה וכן - האם	ראו מענה לשאלה 4

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
				התפעול כולל גם אינטראקציה עם הזכיינים של אותם קווים והזכיין של המרכז התחבורתי עצמו?	
.11	מסמך א	1.3.6	5	האם אפשר לקבל את שטח הגשרים מעל נתיבי איילון ושטח הגשרים הנוספים במספרים ובתוכניות	ראו מענה לשאלה 2 לעיל
.12	מסמך א	1.3.6	5	מבוקש לקבל את פירוט שמות ושטחי המבנים להם נדרש לבצע תכנון מוקדם קונסטרוקציה במסגרת התכנון	ראו מענה לשאלה 2 לעיל
.13	מסמך א	1.3.6	5	נודה לקבלת תכנית רעיונית/כללית לתכנון הדרש	ראו מענה לשאלות 2 ו-9 לעיל.
.14	מסמך א'	1.4.2	5	היכן נמצא מגדיר המשימות - מסמך ד'?	מסמך ד' מצורף על דרך ההפניה. ראו באתר החברה בניתוב (=) מידע לציבור (=) תעריפי תכנון והתקשרויות ומחירון לקבלנים (=) תעריף 2023 עדכון תעריף הנדסת תנועה ותחבורה, ראו גם בקישור <a href="https://www.ayalohw.co.il/media/hy0aandd">https://www.ayalohw.co.il/media/hy0aandd</a> כמו כן ראו מגדיר משימות המתכנן המצורף כחלק מנספח ב' לחוזה.
.15	מסמך א'	1.8.1	10	אנו מבקשים לדחות את המועדים להצגת שאלות הבהרה ולהגשת ההצעות, כך שיינתנו לפחות 3 שבועות להגשה לאחר המענה לשאלות הבהרה.	הבקשה נדחית.
.16	מסמך א	2	36	נבקש לקבל פירוט על בסיס אילו נתונים חושב שכר הטרחה? האם ניתן לקבל את תוכניות הרקע אשר מהוות בסיס לחישוב שכר התכנון?	שכר הטרחה מבוסס באופן עקרוני על תעריף נתיבי איילון לעבודות מסוג זה, בהתאמות. נתונים לידיעה כללית שהיוו בסיס לשכר הטרחה, ואינם מהווים מצג מטעם החברה בשום צורה שהיא צורפו, ראו מענה לשאלה 2.
.17	מסמך א'	2.2	11	תנאי סף למתכנן על למרות שהדבר לא צוין במפורש אנו מבינים כי לפי סעיף 2.2.3 מדובר בניהול צוות מתכננים בתקופה החל מ- 1/1/2003 (כפי שאמור לגבי שאר המתכננים) ועד למועד הגשת ההצעות. נא אישורכם.	אכן, מתכנן העל צריך להיות אחד מן השניים המפורטים בסעיפים 2.3 או 2.4, קרי, מתכנן גיאומטריה או מתכנן תנועה. בהתאם לסעיף 2.2.3 מתכנן העל ניהל את עבודת מתכננים שונים בשלוש דיסציפלינות ליבה במסגרת טיפולו בשתי

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
					תכניות סטטוטוריות לפחות, במוסד תכנון מחוזי או ארצי. מעבר לכך, מתכנן העל צריך לעמוד בדרישות הקבועות בסעיף 2.3 – ככל שהוא מתכנן גיאומטריה, או בדרישות הקבועות בסעיף 2.4 – ככל שהוא מתכנן תנועה.
.18	מסמך א'	2.2	עמוד 11	האם ניתן לשלושת המקצועות סעיף 2.2 תנאי סף למתכנן עליון/ סעיף מס' 2.3 תנאי סף למתכנן גיאומטריה/ סעיף מס' 2.4 תנאי סף למתכנן תנועה למלא את אותו טופס 8א' ולרשום את אותם פרויקטים?	יש למלא לפחות שני טפסים, אחד למתכנן גיאומטריה ואחד למתכנן התנועה. אחד מבין השניים צריך לענות גם על התנאים הנדרשים ממתכנן העל. אין מניעה שבטופס יירשמו אותם פרויקטים.
.19	מסמך א'	2.5.4	עמוד 12	מבחינת תנאי הסף אדריכל נוף - האם הכוונה לתכניות תחבורה בלבד? או גם תכניות בינוי סטטוטוריות?	בהתאם לתנאי הסף אדריכל הנוף ערך והשלים תכנון נוף סטטוטורי של ארבע (4) תכניות סטטוטוריות במרחב עירוני שעברו דיון להפקדה (הערות והשגות) במוסד תכנון מחוזי או ארצי. לפחות תכנית אחת מתוכן קיבלה החלטה לתוקף. כלומר, הדרישה היא כי התכניות הן במרחב העירוני, אין חובה שיהיו תכניות תחבורה בלבד.
.20	מסמך א'	2.5.4	עמוד 12	אדריכל נוף – האם ניתן להציג ניסיון על פרויקטים שעבד במשרד אחר	אין מניעה מלהציג פרויקטים של אדריכל נוף בתקופה שעבד במשרד אחר, ובלבד שיענו על דרישות הסף.
.21	מסמך א'	2.8.1	עמוד 12	האם ניתן לרשום פרויקטים של שכונות מגורים תמ"לים שהיינו מתכנני התנועה	חיובי, ובלבד שתכנון התנועה כלל רכיב תחבורה ציבורית. ראו סעיף 2.8.1 הגדרת "תכנית תחבורה יבשתית"
.22	מסמך א'	2.8.5	13	ניסיון המשתתף - נא הבהירו את הכוונה בסעיף זה לעניין ניסיון. במקרה שלנו שני בעלי השליטה במציע מחזיקים ב- 24% ו- 26%; יתרת 50% מוחזקים בידי החברה (שהיא המציע). שני בעלי השליטה מהנדסים עתירי ניסיון עם וותק של עשרות שנים בתכנון וליווי של פרויקטים סטטוטוריים מורכבים. אנא אשרו כי כל אחד מבעלי השליטה יכול להיות מוצג כמתכנן-על ו/או מתכנן	לצורך הרחבת מעגל המשתתפים במכרז והכרה בניסיונו של אדם פרטי לצורך תנאי הסף, הסעיף מאפשר גם ייחוס ניסיון של אדם מסוים במציע אל המציע עצמו, בתנאים שנקבעו בסעיף. ככל שהחברה (שהיא המציע) עומדת בעצמה בתנאי הסף הנדרשים מן המציע, אין צורך לייחס ניסיון של בעלי שליטה למציע. בכל מקרה, כמובן שאין כל מניעה כי בעל השליטה במציע, או כל גורם

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
				גיאומטריה ו/או מתכנן תנועה בכפוף לעמידתו בתנאים המקצועיים במפורטים בהתאמה בתנאי הסף שלו.	אחר במציע או מטעמו, העומד בתנאים הנדרשים במכרז יוצג כמתכנן על / מתכנן גאומטריה / מתכנן תנועה וכו'.
23.	מסמך א'	3.2 + 3.3	15	<p>מסמכים ג' + ד' (א) לפי האמור בסעיף 3.3 יש למלא פרטים במסמך ג' (תעריף מתכנן על) + מסמך ד' (מגדיר משימות). מסמכים אלה לא הועלו לאתר המכרז; מצויים בו רק מסמך א' (חוברת תנאי המכרז לפרסום) + מסמך ב' (הסכם לפרסום).</p> <p>(ב) אנו מבינים שמגדיר המשימות כולל את תכולת העבודה. יש לציין כי חשוב מאד לקבל את המסמכים של מגדיר המשימות + תעריף מתכנן העל טרם יפוג המועד האחרון להצגת שאלות הבהרה. נא הבהרותיכם.</p>	לעניין מסמך ג' – ראו נוסח מסמך מצורף. לעניין מסמך ד' – ראו מענה לשאלה 14 לעיל. לתשומת הלב, תכולת העבודה מופיעה בנוסף גם בסעיפים 1.3-1.4 להזמנה לקבלת הצעות (מסמך א'), וסעיף 6 ונספח ב' לחוזה (מסמך ב').
24.	מסמך א'	8.4	עמוד 26	על חשבון מי העתקות?	בהתאם לסעיף 8.4.3 העתקות על חשבון החברה, ראו גם סעיף 11.6 להסכם.
25.	מסמך א'	8.4	עמוד 26	על חשבון מי פרסום התב"ע/שלטים	בהתאם לסעיף 8.4.3 פרסומים על חשבון החברה, ראו גם סעיף 11.6 להסכם.
26.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	האם הצעת המחיר זה רק בעבור תכנון מוקדם ותב"ע?	התמורה הגלובאלית הינה עבור תכנון מוקדם, אישור תב"ע לתוקף כולל העברת כל חומרי התכנון, בהתאם למפורט בהסכם וביתר תנאי המכרז.
27.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	האם הצעת המחיר כוללת מדידות?	בהתאם לסעיף, מדידות על חשבון החברה. ראו גם סעיף 11.6 להסכם.
28.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	האם הצעת המחיר כוללת בדיקות קרקע?	הצעת המחיר איננה כוללת בדיקות קרקע. החברה שומרת על זכותה לבצע בדיקות קרקע ככל שיידרשו באמצעות כל גורם אחר מטעמה. עם זאת – ככל שיידרש סקר שימושי קרקע – הצעת המחיר כוללת עריכת סקר כאמור, ראו סעיף 1.2.3 למסמך א', תת סעיף 11.
29.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	האם הצעת המחיר כוללת סקר עצים?	חיובי. ראו פירוט דיסציפלינות 1.2.3.ס.
30.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	אלו תשתיות רטובות נדרש לתכנן?	תכנון תשתיות רטובות נכלל במסגרת התמורה הגלובאלית. התשתיות הרטובות המדויקות שיידרש הזוכה לתכנן ייסגרו במסגרת

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
					הליך התכנון ובכפוף להוראות מוסדות התכנון.
31.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	אלו תשתיות יבשות נדרש לתכנן?	תכנון תשתיות יבשות נכלל במסגרת התמורה הגלובאלית. התשתיות הרטובות המדויקות שיידרש הזוכה לתכנן ייסגרו במסגרת הליך התכנון ובכפוף להוראות מוסדות התכנון.
32.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	האם הצעת המחיר כוללת יועץ סביבה?	חיובי. ראו פירוט דיסציפלינות ס.1.2.3.
33.	מסמך א'	8.4.3	עמוד 26	האם הצעת המחיר כוללת יועץ מבנה? האם הצעת המחיר כוללת יועץ ביסוס	חיובי, הצעת המחיר כוללת את שני היועצים האמורים (אין מניעה שיהיה אותו גורם לשתי הדיסציפלינות), ראו פירוט דיסציפלינות בס' 1.2.3
34.	מסמך א	8.4.4	27	אנו מבקשים לבטל את סעיף ההנחה השלילית.	הבקשה נדחית. אין ליתן הנחה שלילית, שמשמעותה היא תוספת לתמורה הגלובאלית.
35.	מסמך א	9.2	28	מבקשים להוסיף בסוף המשפט : "למעט במקרה כאמור בסעיף 1.5.6 לעיל".	מקובל. יובהר בסיפא לסעיף "למעט במקרה כאמור בסעיף 1.5.6 לעיל".
36.	מסמך א	נספח 2א'	36	האם יש הגבלה למקסימום הנחה שניתן להציע?	אין הגבלה, עם זאת, תשומת לב המציעים למנגנון בחינת הצעות המחיר כמפורט בסעיף 4.4.3, לרבות פסילת הצעות הסוטות מן החציון, וסמכויותיה הכלליות של ועדת המכרזים לפסול הצעות בלתי סבירות
37.	מסמך א'	נספח ד'		האם לא נדרש אדרי' לבינוי?	אדריכל- מתכנן מוביל ממונה במסגרת הליך מקביל ולא במסגרת מכרז זה. בס.1.2.3 מודגש כי צוות התכנון לתכנית הנדרש במסגרת מכרז זה לא יכול אדריכל תוכנית, אשר איתו התקשר נתיבי איילון באופן נפרד. אולם מתכנן העל יידרש לעבוד בשיתוף פעולה עם אדריכל התוכנית והכל בהתאם להוראות והנחיות נתיבי איילון ומנהל התוכנית.
38.	נספח 7	3	44	נתונים בטבלה לאחר סעיף 3 בנספח בעמוד 5 (החל משמאל) מצוין בכותרת "תכנית לתחבורה יבשתית / במרחב עירוני". לפי תנאי הסף למציע (סעיפים 2.1.5 + 2.16) וניקוד איכות למציע (מס"ד 1+2 בטבלה שלאחר סעיף 4.4.2.5) לא מוזכר	תשומת לב לדרישות מאדריכל הנוף (סעיף 2.5.4) למכרז וטבלת אמות המידה) לפיהן התכניות נדרשות להיות במרחב העירוני. כמו כן תשומת לב להגדרת "תכנית לתחבורה יבשתית" בסעיף 2.8.1 לפיה תכניות במרחב העירוני הכוללות

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
				בשום מקום שהתוכניות שמתייחסות למציע צריכות לכלול גם תכנון במרחב עירוני. נא הבהרתכם.	רכיב תחבורה ציבורית נכללות בהגדרה זאת.
39.	מסמך ב' - ההסכם	6.4	9	מבקשים הבהרה מה המשמעות "עלול לעבור זמן ממושך בין שלב אחד למשנהו" - האם קיימת ציפייה שהמתכנן יחזיק את כל צוותי העבודה באופן מלא או חלקי בתקופה שבין השלבים ?	הבקשה נדחית. על המציע להביא בחשבון במסגרת הצעתו את האפשרות כי עלול לעבור זמן ממושך בין שלב אחד למשנהו, ולכלכל זאת במסגרת הצעתו.
40.	מסמך ב' - ההסכם	6.6	10	מבקשים למחוק את הסעיף .	הבקשה נדחית. ככלל על שירותים שהוגדרו שירותים אופציונאליים תשולם תמורה נוספת, כמפורט בסעיף 6.5. יחד עם זאת, מובהר, כי אם תהיה מחלוקת האם שירותים מסוימים נכללים במסגרת התמורה הגלובאלית, או שיש לכלול אותם כשירותים אופציונאליים, הרי שהתחייבויות המתכנן יפורשו על דרך ההרחבה באופן שהתמורה הגלובאלית כוללת אותן.
41.	מסמך ב' - ההסכם	8.4	11	מבקשים להוסיף בסוף המשפט: "ותקופה זו לא תיחשב למתכנן במסגרת לוח הזמנים המפורט המאושר"	הבקשה נדחית.
42.	מסמך ב' - ההסכם	11.3	12	מבקשים לתקן - " כי ככל שתיווצר התמשכות בהליכי תכנון שלא בגין מעשה או מחדל של המתכנן, המתכנן יהא זכאי לפיצוי שיוסכם בגין הארכת משך"	הבקשה נדחית
43.	מסמך ב' - ההסכם	17	17	נבקש לבחון את נושא הקנסות. הסעיפים בגין הקנסות לא נהוגים בחוזי מתכננים	הבקשה נדחית
44.	מסמך ב' - ההסכם	22.5	20	מבקשים להוסיף : "ככל שתמצא אי התאמה מהותית בתיאום התכנון, אשר תגרום לשוני מהותי בעבודת המתכנן, המתכנן לא יישא באחריות לכך והוא יהיה זכאי לתמורה נוספת בגין התאמת עבודתו לאחר גילוי אי ההתאמה המהותית"	הבקשה נדחית
45.	מסמך ב' - ההסכם	22.7.1	21	מבקשים למחוק את סוף המשפט : "או שלא מנע אותם"	הבקשה נדחית. הסיפא לסעיף תתוקן כדלקמן: " או שלא מנע אותם, ולא עשה כן"
46.	מסמך ב' - ההסכם	סעיף 4 תת סעיף 2	33	מכיוון והאדריכלות לא נמצאת במשרדנו, כיצד נוכל להיות בטוחים שהתכנון אכן יקרה תוך	תשומת לב לכך שלפי סעיף 3 בנספח ד' להסכם, על פי שיקול דעת המנהל האחראי

מסד	מסמך/נספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף	מס' עמוד	נוסח השאלה	תשובה
				20 חודשים? מה יהיה התרחיש במידה ונתעכב בגלל האדריכל שנבחר? על כן, אנו מבקשים בסעיף הנ"ל לפרוס את התשלום לאבני דרך חלקיות/תשלום חודשי.	ניתן יהיה לאשר תשלום חלקי על בסיס אבן דרך חלקית. בכפוף לכך, הבקשה נדחית
47.	מסמך ב' - ההסכם	1.3	33	נבקש לאשר הגשת חשבונות חלקיים על אבני הדרך	ראו סעיף 3 לנספח ד' להסכם, כמפורט לעיל.

**מסמך זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, והמציעים מתבקשים לצרף העתק חתום ממנו להצעתם**

שם \_\_\_\_\_ המציע: \_\_\_\_\_

חתימת \_\_\_\_\_ המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_