

מועצה אזורית גן רוה
מכרז פומבי 15/2025
לשירותי תכנון אדריכלי לשיפוץ מבנה המועצה והסבת גן ילדים למתחם רווחה

הנדון : מסמך הבהרות

1. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז שבנדון ועל המציע לצרפו להצעתו כשהוא חתום על ידו, כיתר מסמכי המכרז.
2. יובהר כי המועצה האזורית גן רוה רשאית לפרסם הבהרות נוספות לפני המועד האחרון להגשת הצעות.
3. להלן מענה מטעם המועצה לשאלות ההבהרה :

מס' מספר העמוד והסעיף במכרז	השאלה/בקשת ההבהרה	התייחסות המועצה
1. עמ' 2	מדוע נגבים דמי השתתפות בגין רכישת המכרז?	נגבים דמי השתתפות סמליים כמקובל ברשויות המקומיות, וביו היתר להבטחת רצינות.
2. כללי	יש לפרסם אומדן משוער לפרוייקט על מנת שנוכל לחשב הצעת מחיר. נראה כי הסכום שפורסם במסמך הצעת המחיר הוא טעות. לא ייתכן שזהו הסכום כולל היועצים הנדרשים.	מצוין במכרז במפורש כי יש להציע הצעת מחיר נפרדת עבור היועצים.
3. עמ' 3, סעיף 1.ה	מדוע המכרז הוא כוללני? מדובר במבנה פשוט ופרוייקט קטן יחסית, להשית את עלויות היועצים על האדריכל מדיר אדריכלים צעירים להם אין אורך רוח כלכלי לשאת בהוצאות אלה מלגשת. נבקש למנות מנה"פ אשר היועצים תחתיו או שהיועצים יישכרו ישירות ע"י המזמין.	הבקשה נדחית. המועצה מבקשת לקבל מעטפת מקצועית מגורם אחד, הכוללת את השירות במלואו.
4. כללי	א. על מנת שיהיה אפשר להציע הצעת מחיר, יש לציין אומדן ולצרף פרגורמה מפורטת לפרוייקט ב. בנוסף נבקש לתת משקל איכות לשקלול ההחלטה בבחירת המתכנן.	א. האומדן הוא לפי מ"ר. מבנה המועצה בשטח 850 מ"ר (לפי 3,500 ש"ח למ"ר) וגן הילדים בשטח מ"ר (לפי 3000 ש"ח) (בהיותו מבנה חדש המצריך פחות שינויים) ב. בסעיף 11 למכרז מצוין במפורש המנגנון לבחירת זוכה הכולל רכיבי איכות.
5. עמ' 5, סעיף 3	תנאי הסף המוגדרים גבוהים מדי עבור מכרז זה. מדובר בפרוייקט פשוט ולא גדול במיוחד. לדרוש 3 פרוייקטים אשר בוצעו זה מוגזם ומדיר אדריכלים צעירים מלגשת. נבקש להקל את הדרישות לפרוייקט אחד בלבד ציבורי בשטח דומה, נבקש שפרוייקטים אלה ייחשבו גם אם טרם בוצעו (יש לזכור שלהגיע לבנייה ה הליך	הבקשה נדחית. תנאי הסף נותרים על כנם. מדובר בפרוייקט בעל חשיבות רבה למועצה, וממילא תנאי הסף מתאימים למושא המכרז.

מס' / מספר העמוד והסעיף במכרז	השאלה/בקשת ההבהרה	התייחסות המועצה
	ארוך של שנים ואנו בזמן מלחמה בה הרבה מאוד פרויקטים הוקפאו). בנוסף נבקש לאפשר הגשה של פרויקטים שנעשו תחת משרד אחר כשכירים (אחד מספיק)	
6.	מדוע לא לאפשר הגשה דיגיטלית? למה סתם לבזבז עלויות הדפסה שילוח ונייר, לא אקולוגי ולא כלכלי למציעים (שגם ככה נדרשים לשלם עבור השתתפות) נבקש לאפשר הגשה דיגיטלית כמו כל מכרז ב 2025	התקנות החלות אינן מאפשרות זאת.
7.	האם העבודה היא על מבנה המועצה קיים 600 מטר ותוספת של 250 מטר כתוספת הרחבה?	התשובה בחיוב
8.	האם יש להוציא את היתר בנייה עבור 250 מטר נוספים?	יש היתר בנייה, ייתכן שיהיה צורך להאריך את תוקפו והדבר יוסדר מול הועדה המרחבית.
9.	עמ' 3, סעיף 1.1 ב. עמ' 1.1 ב. עמ' 3, סעיף 1.1 ב. עמ' 3, סעיף 1.1 ב.	קיימים 2 מטבחים. מדובר במטבחים בסיסיים ואין צורך ביועץ מטבחים אלא חלק משירות האדריכל.
10.	עמ' 15, סעיף 1.4.2 עמ' 15, סעיף 1.4.2	כן, ראה סעיף החלטות המועצה - סעיף 11 (עמ' 9 – 10 למכרז)
11.	כללי באיזה תוכנה כתב הכמויות אמור לצאת? בינארית דקל	כתב הכמויות יידרש ככל הנראה בתוכנת דקל, אולם למזמין שיקל הדעת בהתאם לצרכים לשינוי הדרישה.
12.	עמ' 10 סעיף א לא ברור לפי מה חושב שכר האדריכלים, האם באחוזים מעלות העבודה כאשר יש מחיר מקסימום. האם ההנחה היא על 193,000 ש"ח, או שהנחה היא על התעריף של א א לפי עלות העבודה	ההנחה היא מהמחיר המקסימלי (193,000 ₪).
13.	עמ' 5, סעיף 3- תנאי הסף עמ' 5, סעיף 3- תנאי הסף	הבקשה מתקבלת. ניתן לעמוד בתנאי הסף הנ"ל באמצעות עובד של המציע או באמצעות שותף/בעל שליטה אצל המציע. יובהר כי מציע שיעמוד בתנאי סף זה באמצעות עובד/שותף/בעל שליטה כאמור – יידרש לבצע את הפרוייקט באמצעות האדריכל שהוצג ולא יהיה רשאי להחליפו אלא

מס' / מספר העמוד והסעיף במכרז	השאלה/בקשת ההבהרה	התייחסות המועצה
		באישור המזמין מראש ובכתב.
14.	נודה לאישורכם כי, מציע שאחד מעובדינו הוא אדריכל רשום, אך האדריכל הרשוי שיוצג הוא קבלן משנה איתו קיימת למציע התקשרות אד הוק לטובת הפרויקט	הבקשה נדחית.
15.	לאור העובדה כי מדובר בפרויקט בשטח של כ- 1,000 מ"ר במבנה שאינו עולה על 4 קומות, דבר שמאפשר על פי חוק התכנון והבניה להגשת היתר על ידי הנדסאי, נודה לאישורכם כי המציע רשאי להציג הנדסאי רשום (אין להנדסאים סטטוס רשוי) לצורך עמידה בתנאי הסף. כמובן שבתכנון גם ילווה אדריכל רשום	הבקשה נדחית
16.	לאור העובדה שמדובר בפרויקט שעיקרו שיפוץ במנה קיים, בפרויקט בשטח של כ- 1,000 מ"ר במבנה שאינו עולה על 4 קומות, דבר שמאפשר על פי חוק התכנון והבניה להגשת היתר על ידי הנדסאי, נודה לאישורכם כי המציע רשאי להציג הנדסאי רשום (אין להנדסאים סטטוס רשוי) לצורך עמידה בתנאי הסף. בפועל ילווה ההנדסאי גם במעצב פנים אקדמאי לצורך תכנון עבודות השיפוץ והשירדרוג הנדרשות.	הבקשה נדחית
17.	למרות שידוע כי ההחלטה בנוגע לתמהיל איכות מחיר במכרזי יועצים מתכננים בתחום האדריכלות וההנדסה, לא חלה על רשויות מקומיות, אנו מבקשים להסב את תשומת לב ועדת המכרזים לפסיקה שקיימת בנושא שמנחה על מנת לשמור על איכות התכנון בפרויקטים לאמץ תמהיל איכות מחיר של 80% - 20% בהתאמה. נודה במידה וועדת המכרזים תשקול בחיוב נושא זה ותשנה גם היא את התמהיל בהתאם	הבקשה נדחית. המכרז משקלל איכות ומחיר לפי שיקול דעת המועצה, ובאופן שיבטיח איכות ותוך עמידה בשיקולי תקציב.
18.	לא ברור מה השטח המיועד לתכנון של בנין המועצה. האם יש לתכנן 600 + 250 חדש – 850 סה"כ. או רק 250 מ"ר. והאם ה-150 מ"ר של הסבת גן הילד הוא פרויקט נוסף שלא נכלל בשטחים הנ"ל. אבקש לקבל רשימה מסודרת של כל השטחים שיש לתכנן.	השטח מושא המכרז הינו : בניין המועצה- 850 מ"ר מתוכם 600 קיים ועוד 250 תוספת בנייה. גן ילדים- השטח הוא 150 מ"ר. הסבה מגן ילדים למתחים רווחה.
19.	עקב אי הבהירות הנ"ל אבקש לדחות את מועד המסירה בשבועיים על מנת שנוכל לקבל הצעות רלוונטיות מיועצים שונים.	הבקשה נדחית, הנתונים הובהרו במכרז.

מס' / מספר העמוד והסעיף במכרז	השאלה/בקשת ההבהרה	התייחסות המועצה
20. עמוד 3 סעיף 1-ב	האם נדרש היתר בניה עבור הפרויקט ובפרט עבור הרחבת מבנה המשרדים הקיים? על פי הניסוח " על פי היתר קיים" משתמע כי קיים כבר היתר עבור ההרחבה וכמו כן על פי תיאור העבודות הנדרשות משתמע כי לא נדרש כלל הכנה או טיפול בהיתרי בניה. במידה וקיים היתר האם יועברו למתכנן כלל התכניות הרלוונטיות בפורמט דיגיטלי	יש היתר בנייה עבור בנין המועצה, ייתכן שיהיה צורך להאריך את תוקפו והדבר יוסדר מול הועדה המרחבית. באשר לגן הילדים -למבנה יש היתר והשינויים הנדרשים בו לא מחייבים היתר נוסף. המועצה תעביר לאדריכל לפי בקשתו את הקבצים בפורמט דיגיטלי
21. עמוד 3 סעיף 1-ג	מה היחס בין גן הילדים שנדרש להסב למבנה רווחה למבנה משרדי העירייה? האם מדובר באגף או שמדובר בפרויקט נפרד לחלוטין הכלול באותו מכרז?	פרויקט נפרד של הסבת גן ילדים כך שישמש כמבנה למחלקת הרווחה של המועצה.
22. עמוד 8 סעיף 9-ג	נבקש להצמיד את שכר התכנון למדד המחירים לצרכן לפי כללי ההצמדה הנהוגים במשרדי הממשלה (הצמדה רק לאחר 18 ח' ממועד המכרז למעט אם המדד עלה במעל 4%)	הבקשה נדחית, מדובר בפרויקט שעתידי להיות מבוצע תוך פרק זמן קצת יחסית.
23. עמוד 24 סעיף 15	נבקש להוסיף כי אחריות האדריכל בנזק תהיה רק על פי פס"ד חלוט הקובע את אחריות האדריכל והיקפה ושניתנה לאדריכל הזדמנות להתגונן בפניו. המזמין לא יתפשר עם צד ג' בתביעות בהן הוא סבור כי האדריכל אחראי על הנזק	הבקשה מתקבלת חלקית. המזמין ייתן לאדריכל הזדמנות להתגונן בתביעות הרלוונטיות לסעיף זה, ולא יתפשר לפני ששמע את עמדת האדריכל.
24. עמוד 30 סעיף 24-ה	נבקש למחוק את הסעיף בפרט נבקש למחוק את כך שהאדריכל יפצה את המועצה בהוצאות השלמת השירות – כלל ההוצאות הפיצויים וכו' יהיו בהתאם לפס"ד וכל האמור והמבוקש בשאלה קודמת לגבי נזיקין	הבקשה נדחית.

4. בכל מקרה של סתירה בין המפורט במסמך זה למפורט במסמכי המכרז יגבר המפורט במסמך הבהרות זה.

בכבוד רב,

המועצה האזורית גן רוה