

מכרז מסגרת דו שלבי ממוכן ומתפתח מס' 7495/26 לשירותי תכנון, יעוץ ופיקוח עליון, בתחום הבינוי				
מענה לשאלות הבהרה				
מס"ד	מסמך	מספר סעיף	פירוט השאלה	מענה
1	תנאים כלליים למכרז	1.3.1	האם ניתן להגיש הצעה בתחום "ייעוץ קרקע וביסוס" במכרז שבנדון ?	ניתן להגיש הצעות מחיר רק על השירותים המפורטים במכרז
2	תנאים כלליים למכרז	2.1.3	נודה לאישורכם כי במקרה בו המציע הוא חברה גדולה העוסקת במגוון תחומים, אזי קיים בחברה תחום פעילות של תכנון אדריכלי ותחום של ניהול וליווי פרויקטים של תכנון וביצוע בתחום הבנייה כולל ניהול מתקדם בסביבת BIM, שפועלים בחברה כבר למעלה מ- 15 שנה והמנהלים של פעילויות אלה בהכשרתם הם בעלי הכשרה של: אדריכל / הנדסאי אדריכלות / מעצב פנים / מהנדס	נוסח הסעיף יעודכן כדלקמן: "המציע בעל רישיון אדריכל/ הנדסאי אדריכלות כחוק. אם המציע הוא חברה, נדרש כי תחום העיסוק של החברה הינו תכנון וייעוץ אדריכלי, וכי למנהלה בפועל בתחום הרלוונטי למתן השירותים, יהיה רישיון אדריכל כחוק."
3	תנאים כלליים למכרז	2.1.3	נודה לאישורכם כי במקרה בו המציע הוא חברה גדולה (חברה ציבורית) שעוסקת במגוון תחומים, הרי שהרישיון של אדריכל כחוק אינו של בעל השליטה אלא של מנהל פעילות בחברה	ראו המענה לשאלה 2
4	תנאים כלליים למכרז	2.1.3	לאור העובדה כי הדרישה בתנאי הסף היא שהמציע הוא בעל רישיון אדריכל / הנדסאי אדריכלות כחוק, אזי במקרה של חברה גדולה (חברה ציבורית) אחד ממנהלי הפעילות בחברה, הינו בעל רישיון אדריכל / הנדסאי אדריכלות	ראו המענה לשאלה 2
5	תנאים כלליים למכרז	5.2	בסעיף מופיע מספר מכרז שונה מהמספר המופיע בדף הראשון למסמכי המכרז	נכון טעות סופר, יתוקן
6	תנאים כלליים למכרז	6.6.2	למה הכוונה בהיקפים המוערכים ב-1,500,000 ₪ ומעלה? האם הכוונה להיקף הביצוע של הפרויקט או לשכ"ט עבור שירותי התכנון?	הכוונה להיקף הפרויקט.
7	נספח א' – מפרט השירותים	2.7.1	הפרויקטים מתמקדים בעיצוב פנים ועל כן הדרישה בסעיף הנ"ל לגרמושקה להיתר בניה / אישור משרד הבריאות / אישור פיקוד העורף / אישור כיבוי אש/שימוש חורג וכד' אינה רלוונטית. 1.נבקש להוריד את הדרישה. 2.בנוסף להבהיר שכל טיפול בהיתר יתומחר בנפרד.	1. הצעת המחיר מתייחסת לשירותי תכנון פנים. 2. בפרויקטים הכוללים הגשת בקשה להיתר יתווסף לשכ"ט של האדריכל סכום שיסוכם בין הצדדים, בהתאם למורכבות הבקשה להיתר ולסוג ההיתר. מובהר כי לעניין פרויקטים הדורשים בקשות להיתרים ועבודה מול עירייה או מועצה מקומית ספציפית, תהא לאומית רשאית לפנות לאדריכל מקומי מתמחה בהיתרים גם אם לא השתתף במכרז זה. מובהר כי מדובר במקרים בודדים בשנה.
8	נספח א' – מפרט השירותים	2.7.1	האם לפרט כמה הדמיות לכל פרויקט ובאיזה רמה של רינדור?	לכל פרויקט נדרש לספק לפחות כ-3 הדמיות ברמת רינדור פוטוריאליסטית
9	נספח א' – מפרט השירותים	2.7.1	ברשימת התוצרים רשום גרמושקה להיתר בניה כולל לשימוש חורג. האם במסגרת מחיר למ"ר אנחנו נדרשים להגיש בקשות להיתרי בניה? לשימוש חורג? להגיש בקשה ברישוי מקוון? האם שאר היועצים נדרשים להגיש בקשה להיתר בניה במסגרת המכרז?	רשימת התוצרים מתחילה במילים "כלל הנדרש ובהתאם לפרויקט", כך שלא כל התוצרים יוגשו בכל פרויקט. וראו המענה לשאלה 7.
10	נספח א' – מפרט השירותים	2.7.7 + 2.7.8	ברשימת התוצרים רשום גרמושקה להיתר בניה. האם במסגרת מחיר למ"ר ליועץ מעליות או קונסטרוקטור כלול הכנה והגשה של היתר בניה? ועבודה מול כל הגורמים המאשרים?	ראו המענה לשאלה 7.
11	נספח א' – מפרט השירותים	2.9	מסגרת לוחות הזמנים אינם ריאליים להיתר בניה או אישורי רשויות שונים.	לוחות הזמנים מתייחסים לתכנון פנים בלבד, בכל הליך של היתר בניה יסוכם בין הצדדים לוחות זמנים נפרדים.
12	נספח א' – מפרט השירותים	3.2.10	במכרז רשום שנדרש להעסיק כמאי אבל בנספח התמורה אין עבורו תוספת שכר. האם עלות העסקת כמאי על חשבון המחיר למ"ר המוצע	מחיר למר של כל יועץ, לרבות אדריכל, כולל הכנת כתבי כמויות לפרקים הרלבנטיים לתחום הייעוץ.

13	נספח א' – מפרט השירותים	4.2	במחירון השירותים השטחים המקסימליים שכתובים הם 601-1000 מ"ר, האם במסגרת מכרז זה שטחי הפרויקטים לא יעלו על 1,000 מ"ר? כלומר כל הפרויקטים שימסרו לזוכים יהיו בין 100 מ"ר ל-1,000 מ"ר?	רוב הפרויקטים של לאומית נעים בין 100-1,000 מ"ר, במידה שנדרש לתכנן פרויקט גדול יותר, הנ"ל יהיה כנגד הצעת מחיר או במכרז נפרד.
14	נספח א' – מפרט השירותים	4.2	בסעיפי יועץ בטיחות, נגישות, בית מרקחת, מעליות ומיגון רשום מחיר בסיס מכרז "קומפלט עד 100 מ"ר" - מה הסכום שמקבל היועץ לשטחי מרפאות מעל שטח של 100 מ"ר? לא כולל רווח קבלני.	מחיר הבסיס הוא ל-100 מ"ר תכנון, על מחיר זה מחושב רווח קבלני בהתאם למדרגות התכנון של כל פרויקט. לאומית עובדת מול הספק בלבד ואינה מנהלת מו"מ או התקשרות עם היועצים שהוא מפעיל. זכותו של הספק לסגור מול יועציו כל מחיר שיתאים להם, אך לאומית תשלם לספק כאמור בטבלה.
15	נספח א' – מפרט השירותים	4.2	האם יש מודד שמגיע למדוד מרפאה בשטח 100 מ"ר עבור סכום של $14 \times 100 = 1400$ ש"ח?	כן
16	נספח א' – מפרט השירותים	4.2	האם יש קונסטרוקטור שיגיע עבור 2,800 ש"ח ללוות פרויקט? $2800 = 28 \times 100$	כן
17	נספח א' – מפרט השירותים	4.2	האם התשלום עבור פרויקט תהיה בהתאם להצעה שהוגשה במסגרת המכרז? במקרה כזה ייתכן ויהיו פערים בין הזוכים ככה שספק זוכה יהיה הרבה יותר "זול" מהאחרים והקופה תעדיף להעביר אליו את כל הפרויקטים. מציעים לוודא שיש גבול תחתון למחיר למ"ר או ממוצע כלשהו או להפוך את החלק של הצעת המחיר על בסיס הנחה על תעריף.	ראו סעיף 6.3.3 למסמכי המכרז.
18	נספח א' – מפרט השירותים	4.2.3	במידה ויש רה -תכנון בפרויקט מטעם לאומית איך זה מחושב ?	עד למתן אישור להפקת תוכניות לביצוע, הכל נכלל במסגרת האמור בסעיף 2 לנספח א'. במקרים החריגים שבהם לאומית תבקש שינוי מהותי בתוכניות לאחר הפקת תוכניות לביצוע תשלום תוספת שכ"ט שתסוכם בין הצדדים בהתאם להיקף השינוי, והיקף עבודת האדריכל ויועציו.
19	נספח ד': הצעת המחיר	1	1. נבקש להסב תשומת הלב לאפשרות שמחירי הבסיס בטבלה, אשר כוללים מע"מ, מחושבים לפי מע"מ 17% ולא 18%. 2. נבקש לקבל טבלת מחירים מנוטרלת מע"מ, למקרה של שינויי מע"מ אשר ייצרו עיוותים בשכר.	בטבלת המחירים בנספח, מחירי הבסיס כוללים מע"מ בגובה 18%
20	נספח ד': הצעת המחיר	1	איך ניתן לתת מחיר כולל מע"מ- המע"מ לא תלוי בכם או בנו והוא משתנה, זה לא משנה את מחיר העלות של האדריכל והיועצים.	מחירי הבסיס כוללים מע"מ בגובה 18%, אם יהיה עדכון בשיעור המע"מ, הטבלה תעודכן בהתאם.
21	נספח ד': הצעת המחיר	1	האם צריך כבר במכרז לעדכן מי היועצים או רק בחתימת חוזה?	לאחר חתימת החוזה ועם תחילת העבודה יציג הספק ללאומית את רשימת היועצים, הוא אף רשאי לעדכן את הרשימה לפי הצורך ובלבד שהיועצים שיציג יעמדו בדרישות נספח א'.
22	נספח ד': הצעת המחיר	1	במכרז המחיר למ"ר לתכנון מערכות הוא זהה לכל שטח. מרפאה של 100 מ"ר בדיוק אותו שכר כמו 1000 מ"ר. הסכום הנוסף מיועד למנהל התכנון ואינו עובר למתכנן המערכות. במצב כזה אתם תקבלו הצעות גבוהות ללא הנחה לשטחים גדולים. הצעת ייעול – שנו את הטבלה כך שהמחיר בסיס למ"ר עבור כל מקצוע יורד ככל שהמרפאה גדלה גם למתכננים האחרים – לא רק אדריכל. ואז הוסיפו 10% עבור ניהול תכנון לאדריכל. ככה תקבלו מחירים יותר נמוכים ככל שהשטח גדל.	בטבלה חסרה מילה: "יעודכן בהתאם למחיר הבסיס המוצע" . כלומר, הטבלה בנויה כך שהמציע ימלא את המחיר בסיס למ"ר לכל יועץ ועל בסיסו יתבצע החישוב של הרווח הקבלני לכל מדרגת שטח (כפי שמופיע בטבלה), והוא יעודכן לפי שטח הפרויקט. לדוגמה, אם הצעתם מחיר למ"ר אדריכל של 100 ש"ח, בפרויקט בגודל של 500 מ"ר, ישולם לכם 116 ש"ח למ"ר ובסה"כ: 58,000 ש"ח כולל מע"מ.

23	נספח ד': הצעת המחיר		בטבלת המחירים ליועצים, שכר הטרחה הקבוע לתכנון בית מרקחת, נמוך בכ-60% מהתעריף שנקבע במכרז הקודם. מדובר בהפחתה משמעותית ובלתי סבירה. נבקש לבחון תעריף זה מחדש ולעדכן, כך שלכל הפחות יעמוד ביחס ישיר לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס לתעריף במכרז הקודם (כ-15%) כלומר מחיר בסיס: 18,500 ש"ח. נראה שנפלה טעות סופר (אשר נגררת מהמכרז הקודם), בטבלת המחירים ליועצים, המציגה יחס הפוך מבוקש בין גודל השטח לבין גובה שכר הטרחה הפאושלי. כפי שמופיע כעת בטבלה, ככל ששטח הפרויקט גדול יותר, כך שכר הטרחה הפאושלי קטן (במקום לעלות באופן פרופורציונלי להיקף העבודה, כמקובל). 1. נבקש לתקן את הטבלה ולהפוך את סדר העמודות. 2. מחירון היועצים במכרז מבוסס על תעריפים קבועים, לתקופת התקשרות של 5 שנים, ללא מנגנון הצמדה למדד. על מנת לגייס צוות מתכננים איכותי, ברמה מקצועית נאותה וגם לשמר אותם לכל תקופת ההתקשרות, נבקש לשפר את שכר הטרחה עבור כלל הדיסציפלינות ב-15%.	שטח בית המרקחת כלול בשטח התכנון המלא של הסניף, התוספת הינה בגין תכנון מפורט של בית המרקחת לרבות תכנית הגשה לאישור משרד הבריאות. כלומר מדובר בתוספת על מחיר התכנון הכולל.
24	נספח ד': הצעת המחיר		1. נבקש לתקן את הטבלה ולהפוך את סדר העמודות. 2. מחירון היועצים במכרז מבוסס על תעריפים קבועים, לתקופת התקשרות של 5 שנים, ללא מנגנון הצמדה למדד. על מנת לגייס צוות מתכננים איכותי, ברמה מקצועית נאותה וגם לשמר אותם לכל תקופת ההתקשרות, נבקש לשפר את שכר הטרחה עבור כלל הדיסציפלינות ב-15%.	1. לאומית פרסמה טבלה מעודכנת. 2. לא תהיה הצמדה למדד.
25	נספח ד': הצעת המחיר		נראה שנפלה טעות בטבלת המחירים בשכר הטרחה של המודד, אשר אינו מותאם לרווח הקבלני לפי מ"ר ובכל העמודות נקוב מחיר הבסיס (14 ש"ח/מ"ר).	פורסמה טבלה מעודכנת.
26	נספח ד': הצעת המחיר		נבקש להצמיד למדד את שכר הטרחה בפרויקט.	לא תהיה הצמדה למדד.
27	נספח ד': הצעת המחיר		שכר הטרחה של יועץ המעליות אינו תלוי בשטח התכנון של הפרויקט, אלא במספר המעליות/מעלונים שיידרש לתכנן. נבקש לאשר שככל שיידרש שירות של יועץ מעליות, שכר הטרחה ייקבע על בסיס הצעת מחיר ייעודית, בהתאם למורכבות ולמספר המעליות הנדרש, ולא עפ"י שטח התכנון.	פורסמה טבלה מעודכנת.
28	נספח ה': הליך תחרותי נוסף ממוכן ומתפתח	1.1, 3.1	נבקש להבהיר האם השימוש במערכת רמדור לצורך התיחור מול לאומית כרוך בתשלום כלשהו לחברת רמדור מצד המציע.	לא.
29	נספח ה': הליך תחרותי נוסף ממוכן ומתפתח	1	ההליך אינו לפי תקנה 5א של חוק המכרזים ולא מובן מדוע הוא נדרש. הצעת המחיר מהווה 20% מניקוד ההצעה ומי שרוצה לזכות ב-20% אלו עושה את מה שביכולתו. מבקשים לבדוק מחדש האם זה לפי החוק.	ככל שקיימת טענה משפטית ניתן לפנות בכתב לוועדת המכרזים והעניין ייבדק וייתן מענה מנומק.
30	נספח ה': הליך תחרותי נוסף ממוכן ומתפתח	2.1	בכל מקום כתוב שהמחירים כוללים מע"מ ובסעיף זה כתוב שזה לא כולל מע"מ. מבקשים להעביר מחירים בכל ההצעה ללא מע"מ כדי למנוע בלבול	נכון טעות סופר, כל המחירים כוללים מע"מ.
31	נספח ג' להסכם- דרישות אבטחת מידע והתחייבות לשמירת סודיות		האם צריך להיות חתום ע"י עורך דין כבר בשלב הגשת המכרז או רק לאחר הודעת הזכייה?	לא. ניתן להגיש אימות חתימה לאחר ההודעה על זכייה במכרז.