



הזמנה לקבלת הצעות — ניהול פרויקטים ופיקוח על עבודות פיתוח בתב"ע 105א, 148ד ו-184 בתל מונד

12/2022 -

מסמך הבהרות מס' 1

1. בהמשך להליך שבנדון ובעקבות שאלות אשר הגיעו ממציעים פוטנציאליים מודיעה בזאת החברה הכלכלית לפיתוח תל מונד בע"מ (להלן: "החברה"), על שינויים והבהרות בהליך כדלקמן.
2. מובהר כי נוסח מסמך הבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.

מס"ד	שאלה	תשובה
1.	מה משך זמן ביצוע מוערך להשלמת כלל העבודות?	משך זמן ביצוע העבודות מוערך ל-5 שנים. עם זאת, הערכה היא כי ב-3 השנים הקרובות יבוצעו מרבית העבודות. מובהר כי משך ביצוע העבודות תלוי בקצב אכלוס השכונה. טרם התקבלה על כך החלטה בחברה.
2.	האם העבודות יבוצעו במכרז קבלני אחד או שיפוצל למספר מכרזים?	לא תהיה תוספת לתשלום.
3.	אם יהיה פיצול מכרזים האם תהיה תוספת על פיצוח מכרזים?	יועץ תנועה, יועץ ניקוז, יועץ חשמל ויועץ פיתוח. יועצים נוספים יגויסו בהתאם לצורך.
4.	מי צוות התכנון בפרויקט?	חברת מרס הנדסה.
5.	מי היה מנהי"פ הקודם?	א. רוב התוכניות הושלמו, יחד עם זאת התכנון יכול להשתנות. ב. התוכנית המלאה אושרה, עם זאת קיימות תוכניות שעדיין לא לביצוע. ג. נדרש לבדוק תוכניות של יזמים עבור חישוב שטחים לפני קבלת היתר בניה עפ"י האדריכל.
6.	עפ"י בקשתכם בנושא תחומי אחריות: א. אחריות על הליכים תכנוניים. האם לא הושלמו כל הליכי התכנון והתאום מול חברות התשתית? ב. עדכון והשלמת תכנון – מה נדרש? מה חסר? נצטרך לדעת כדי לתמחר. ג. בדיקת תוכניות? מה נדרש לבדוק? תוכנית של מי? יזמים, מתכננים שלנו?	יש מתאם תשתיות. תפקיד מנהל הפרויקט לבדוק תאום מערכות בשטח. מדובר על שטחים ליחידת דיור. התמורה עבור חישוב השטחים תהיה ע"פ הנוסח הרשום בהצעת המחיר. כן.
7.	תאום תשתיות – האם אין מתאם תשתיות בצוות התכנון?	יש מתאם תשתיות. תפקיד מנהל הפרויקט לבדוק תאום מערכות בשטח. מדובר על שטחים ליחידת דיור.
8.	חישוב שטחים של יחידות הדיור?	התמורה עבור חישוב השטחים תהיה ע"פ הנוסח הרשום בהצעת המחיר.
9.	האם התמורה עבור חישוב השטחים נדרש באחוז או פיקס פרייס?	סעיף 1.7.2 – האם עלות השצ"פים כלולה בסכום החוזה?
10.	סעיף 1.7.2 – האם עלות השצ"פים כלולה בסכום החוזה?	חישוב השטחים לפני קבלת היתר מתבצע עפ"י תוכנית אדריכלית, כך שאין צורך במודד.
11.	מבקשים הסבר לגבי נושא חישוב השטחים, האם התמורה בגין חישוב השטחים, בדיקה ותיאום תוכניות בסיום העבודה (עפ"י מחיר ליחידת דיור / יחידת דיור בבניין), כוללת מודד?	מנהל הפרויקט שיזכה בהליך יקבל את שמות היועצים. במעמד הזכייה.
12.	האם קיים מתכנן לפרויקט? באם כן, נודה לקבלת פרטים.	האם נדרש להעביר ביטוח וערבויות במועד הגשת ההצעות או רק במקרה של זכיה?
13.	האם נדרש להעביר ביטוח וערבויות במועד הגשת ההצעות או רק במקרה של זכיה?	האם השכר כולל עלויות צילום והעתקות ויועצים ככל שידרש?
14.	האם השכר כולל עלויות צילום והעתקות ויועצים ככל שידרש?	בסעיף 18 - להסכם מבקשים להוסיף: בהתאם לפסק דין חלוט של ערכאה משפטית ובלבד שניתנה ליועץ הזדמנות להתגונן בהליך.
15.	בסעיף 18 - להסכם מבקשים להוסיף: בהתאם לפסק דין חלוט של ערכאה משפטית ובלבד שניתנה ליועץ הזדמנות להתגונן בהליך.	



16.	מבקשים להפריד את הנספח הביטוח לעמוד נפרד מהחוזה	בקשתך איננה ברורה.
17.	סעיף 19.1 להסכם – מבוקש למחוק ו/או הפועלים מטעמו ו/או עבורו ו/או בשמו	הבקשה מתקבלת באופן שלגבי פועלים מטעמו ו/או עבורו ו/או בשמו- מתחייב היועץ לוודא כי הם מקיימים ביטוח בהתאם לאופי והיקף עבודתם.
18.	סעיף 19.3 להסכם - נבקש למחוק ו/או הפועלים מטעמו	הבקשה מתקבלת
19.	סעיף 19.7 להסכם - נבקש למחוק "וכל אדם אחר הפועל בשירותו בקשר עם העבודה ההנדסית"	הבקשה מתקבלת
20.	סעיף 19.8 להסכם - נבקש למחוק "הפועלים מטעמו"	הבקשה נדחית – הכוונה לאחריות שילוחית.
21.	סעיף 19.9 להסכם - נבקש למחוק ו/או הפועלים מטעמו ולהחליף "עובדיו ו/או מנהליו"	הבקשה מתקבלת.
22.	סעיף 19.10 להסכם - נבקש להוסיף "בתנאי שלא נערך ע"י היועץ ביטוח חלופי המעניק ביטוח מקביל למתחייב באישור זה"	הבקשה מתקבלת.
23.	סעיף 19.13 להסכם - נבקש לשנות "מקצועית על שמו, למשך 3 שנים מתום מתן שירותיו"	הבקשה נדחית.
24.	סעיף 19.18 להסכם - נבקש לשנות נוסח "בתוקף למשך 3 שנים מתום מתן שירותיו."	הבקשה נדחית.
25.	סעיף 19.19 להסכם – נבקש למחוק.	הבקשה מתקבלת.
26.	סעיף 19.22 להסכם - נבקש לשנות נוסח "יעמדו בדרישות הביטוחים בהתאם להיקף ולסוג פעילותם"	הבקשה מתקבלת באופן שלאחר המילים "בהתאם להיקף ולסוג פעילותם" יתוסף – "כולל ההרחבות המפורטות בסעיף ביטוח זה".
27.	סעיף 19.23 להסכם - נבקש למחוק "לפצות ו/או"	הבקשה נדחית.
28.	נספח ביטוח - נבקש לקבל בפורמט word שניתן יהיה למלא פרטים בצורה ממוכנת.	הזוכה רשאי לפנות לאחר זכייה.
29.	מה המצב התכנוני ותכולת העבודה של שלב ג' והשלב הבאים? מה הם השלבים הבאים? נודה להבהרה בעניין	תכנון – התוכניות מוכנות, קיים כתב כמויות, שלבי העבודה שנשארו הם: השלמת מדרכות, התאמת ניקוזים, ריבוד אספלט בשכבה שניה כולל פסי האטת תנועה, תמרור ושילוט, שצ"פ וכל העבודות הדרושות להשלמת הפרויקט
30.	סעיף 1.10.1 למסמכי ההליך - נבקש להוסיף כי שכי"ט לא כולל עלויות צילום והעתקות אור ושכי"ט יועצים ככל שיידרש, אשר יחולו על המזמין.	התשובה בסעיף 14
31.	סעיף 1.10.2 למסמכי ההליך - נבקש הבהרה, מה הכוונה בחישוב שטחים? מה תכולת העבודה?	מקבלים מהיזמים תוכניות אדריכליות לביצוע, מבצעים חישוב שטחים למבנה לצורך היטלים ואגרות ומוצאים טבלת חישובים (מצ"ב איך צריכה להיראות הטבלה)
32.	סעיף 1.11 למסמכי ההליך – 13 מלש"ח זהו ההיקף לשלב ג' או לשלב ג' כולל העבודות הנוספות שצוינו?	היקף העבודות בשלב זה הוא 13 מיליון ₪+ כ- 4.5-5 מיליון כביש הראשונים ככל ויאושר. בהמשך יתומחרו בנפרד עלויות השצ"פים הנוספים.
33.	סעיף 2.5.4 למסמכי ההליך - נבקש להגביל את היקף השעות לעד 20 שעות. מעבר לזה חיוב עפ"י הצעת מחיר.	הבקשה נדחית.
34.	סעיף 12 להסכם - נבקש להוסיף כי שכי"ט לא כולל עלויות צילום והעתקות אור ושכי"ט יועצים ככל שיידרש, אשר יחולו על המזמין.	התשובה בסעיף 14
35.	סעיף 18 להסכם - נבקש להוסיף: "בהתאם לפסק דין חלוט של ערכאה משפטית ובלבד שניתנה ליועץ הזדמנות להתגונן בהליך.	הבקשה נדחית.
36.	נספח ביטוחי – נבקש להפריד לעמוד נפרד מהחוזה.	הבקשה לא ברורה.



4. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, על המשתתפים לחתום בכל עמוד בחתימה וחותמת ולהגיש את מסמכי ההבהרות יחד עם מסמכי ההליך.

בכבוד רב,
תהילה מימון,
מ"מ מנכ"ל חכ"ל תל מונד בע"מ

חותמות המשתתף