

יום ראשון ט"ז תשרי תשפ"א
04 אוקטובר 2020

לכבוד
משתתפי המכרז

הנדון: מכרז פומבי מס' 23/20 לתכנון בית מלון במועצה איזורית מטה בנימין
מענה מס' 2 לשאלות המשתתפים

הרינו להשיב לשאלות שנשאלו על ידי המשתתפים בקשר עם ההליך שבנדון, כדלקמן:

מענה החכ"ל	השאלה/הבהרה	מספר עמוד וסעיף	בס"ד
בשלב הריאיון.	באיזה שלב יש להודיע על שיתוף פעולה להגשת המכרז עם משרד אדריכלים נוסף, איזה מסמכים נדרש על השותף להגיש, ומתי אמור להתקבל האישור?	סעיף 1	.1
לא מתקבל.	מבקשים הדדיות בסעיף זה - יש דרישה שהאדריכל יחתום על הסכם ויתחייב ללוחות זמנים ומועדים לא ידועים בשלב זה. אנו מבקשים הדדיות - במידה והעבודה נמשכת כתוצאה מהתנהלות המזמין או באי כוחו מעבר לשנתיים / שלוש, ממועד חתימת החוזה - האדריכל יכול להודיע על עזיבה	סעיף 11, 17, 38	.2
מדובר על שינויים שיצטרכו לאור מסמך הדרישות עקב הבקשה להיתר בניה.	זכותו של המזמין לערוך שינויים בפרוגרמה או בתכנון בפרוייקט ארוך טווח - לא מקובל שהאדריכל יישא בעלויות של תכנון שינויים לאחר הגשת בקשה להיתר בניה. מן הצדק הטבעי לשנות את הסעיף הזה.	41	.3
העתקות על חשבון המזמין דרך תוכנת רמדור בלבד ובכמות הגיונית.	עלות העתקות ומשלוחים (מתל אביב למצפה יריחו) של פרוייקט בסדר גודל כזה יכולה להגיע לעשרות/ מאות אלפי שקלים במהלך שנות התכנון והביצוע. אנחנו מעוניינים להגיש הצעה הוגנת והגיונית לשכר טרחה והוספת נושא העתקות ומשלוחים עלולה לנפח אותו ללא סיבה הגיונית. בכל הפרוייקטים של	43	.4

	כל הרשויות - כולל משרד הביטחון, משרד השיכון, משרד הבריאות וכו' - עלות העתקות ומשלוחים על חשבון המזמין.		
בכוונה הוגדר ללא הגבלה	במפרט השירותים נדרשת "הוצאת סקיצות ללא הגבלה" נבקש להגדיר כמות סקיצות דרושות.	44	.5
ללא שינוי.	במפרט השירותים נדרש ש"הפיקוח העליון של האדריכל ימשך עד לגמר עבודות קבלניות וקבלת תעודת גמר" - דרישה בעייתית היות וקבלן יכול להתעכב בעבודתו ללא קשר לעבודות האדריכל. כנ"ל לגבי הוצאת תעודת גמר - גם המזמינה וגם הקבלן יכול לגרום לעיכובים שאינם מאשמתו של האדריכל.	46	.6
לא מקובל	אם הקבלן מתרשל בעבודתו והתיקונים מתמשכים לאורך שנים - מקובל שהאדריכל ייפקח עליו, אולם מעבר לתקופת הבדק הקבועה בחוק (שנה) מקובל לשלם עבור הפיקוח העליון.	47	.7
עדכון תב"ע במידה ויידרש ויידרש יתומחר בנפרד.	הגשת תכנית בינוי ועיצוב לאישור הועדה המקומית אינה חלק מהליך תכנון המלון. תכנית כזו מוגשת בקני"מ של 1:500 או 1:250 לועדה המקומית ונדרש להציג בה אלמנטים שונים מאלה הנדרשים לתכניות עבודה לביצוע המלון וכוללים גם עבודה שוטפת מול הועדה המקומית עו לפני הגשת הבקשה להיתר. תהליך זה הינו תוספת לעבודת תכנון אדריכלי ומבקשים לתמחר זאת כסעיף נפרד.	53	.8
מקובל.	תכניות המוגשות על ידי אדריכל מיועדות לפרוייקט ספציפי בלבד. במידה ורוצים להשתמש בתכניות אלה לפרוייקט אחר יש לקבל את אישור האדריכל המתכנן.	59	.9

	מבקשים לשנות את הסעיף הזה.		
לוחות הזמנים מוגדרים מאוד למעט השלב שלאחר קבלת העבודה.	השארת הלויז' פתוח ללא הגבלה, תוך שהאדריכל מתחייב ללוות את הפרו יקט בכל פרק הזמן הבלתי-מוגדר, הינה בעייתית ביותר מבחינת מחויבותנו לשירות ועבודה איכותית. נבקש להגדיר את לוחות הזמנים לתכנון, ביצוע	38, 17,11	.10
כלול בהצעה	הכנת תכנית בינוי כנדרש בתב"ע הנה רכיב תכנוני נפרד, ולפיכך מבוקש להגדירו ככזה בשכר המבוקש (בנפרד)	53	.11
השירותים הראשוניים כפי שהוגדרו ישולמו תוך 30 יום ממועד הגשתם ע"פ החוזה. לגבי העבודה המרכזית מפנה לסעיף 6.3 וסעיף 6.4 בחוזה, בשלב זה לא ניתן לקבוע את אבני הדרך המרכזיים, אך ברור שיהיו, כך שהזוכה לא ימתין כמובן לסיום הפרויקט כדי לקבל תשלום כלשהוא.	קיימת חשיבות להגדיר במפורט את שלבי התשלום לאדריכל (למשל אחוז תשלום עבור על כל שלב) , אנא הגדירו זאת בבקשה, כמו ברבים מהמכרזים	18	.12
כך נשאר בשלב זה.	קיימת חשיבות להפריד בין עבודת אדריכל מ ול בעלי מקצוע אחרים ולדייק מחדש את תכולת עבודתו של האדריכל (למשל לפי הספר הצהוב של משרד הבטחון). כרגע, ההגדרות תואמות לפחות בחלקן את עבודתו של מנהל פרויקט, ושל מתכנן סופרפוזיציה	27,28	.13
כבר ניתנה תשובה בענייני זה.	מהו הרציונל לשימוש בגגות רעפים כנדרש? (בכנס המציעים טענתם כי יתאפשר להציע תכנון אחר כיד היצירה של האדריכל)	25	.14
לא מקובל, החברה משלמת עבור הפרוייקט ולפיכך הזכויות הן שלה.	מהמסמכים עולה שיש למזמין רשות להשתמש בתכנון האדריכלי לפרוייקטים אחרים. אם כך הדבר, נבקש לציין שלאדריכל תשלום תמורה כחוק בגין שימוש זה.	24,7	.15

בכבוד רב,
ליחן חלפון, רכזת מכרזים והתקשרויות