

לכבוד

משתתפי המכרז

בדוא"ל

הנדון: מכרז פומבי מס' 07/20 למתן שירותי תכנון שינוי תב"ע בסמוך לרובע הבנים

מענה מס' 1 לשאלות המשתתפים

הרינו להשיב לשאלות שהועברו על ידי משתתפי ההליך-כדלקמן:

מס'יד	השאלה	מענה החברה
1.	נבקש לאפשר לרכוש את המכרז בהעברה בנקאית או בטלפון	ניתן לשלם באמצעות העברה בנקאית לחשבון החברה בבנק דיסקונט (סניף 131 קרית-גת) מס' חשבון מס' חשבון 136724142 תוך ציון שם ומספר המכרז.
2.	האם התב"ע באה לשנות את הייעוד המוצע בתכנית המתאר שטרם הופקדה	כן
3.	האם יש תקנון תרישטים ונספחים מעודכן יותר מזה שמופיע באתר העירייה	לא
4.	שטח לתכנון – האם חלקות 146, 145, 152 נכללות בתכנון המוצע או נגרעות ממנו	לא כלול
5. *	מדוע נדרש יועץ סביבתי לתכנית זו? האם הכוונה לנוף וסביבה	כן
6. *	נבקש לקבל את היקף השטחים לבינוי במתחם ואת שטח המתחם	ראה טבלה מצורפת למסמך זה, יודגש כי העירייה שומרת כל זכות להגדלת או הקטנת פרוגרמה ללא שינוי בתנאי החוזה.
7.	האם שירותי תכנון שנעשו ע"י המציע כשכיר במשרד אדריכלים נחשבים לצורך תנאי הסף?	כן
8.	לא מצאתי שצורך נספח הביטוח ד1 – האם ניתן לקבלו ע"מ לבדוק התאמה למבוקש?	מצורף בנפרד ומופיע באתר האינטרנט.
9.	האם המציע רשאי להגיש יותר מהצעה אחת?	למה?
10. *	מאחר ונראה כי עבודת התכנון הנדרשת הינה ניהול הכנת תב"ע נבקש לבחון לאפשר גם למתכנן ערים להציע הצעות הכוללות גם את עלות עבודת האדריכל ואת פרטי האדריכל המוצע והסכם התקשרות איתו.	דרישת העירייה היא ניסיון בתכנון אורבני בקני מידה 500\1: 250 ולפיכך הדגש הוא על תכנון מבני בהסתכלות אורבנית ולא הפוך. מתכנן עיר יכול להיות חלק מהצוות הנדרש אך לא ניתן לוותר על דרישת החובה לניסיון בתכנון אדריכלי.
11.	על פי המופיע בנספח הביטוח מדובר על התחייבות חוזית. האם ניתן לשנות כך שהאישור יכסה התחייבות חוקית?	בקשה נדחית.
12. *	האם ככל ומימון הפרויקט הינו ב – 100% על ידי רמ"י, האם גם השכר על מרכיבו חושב על פי התעריף של רמ"י? הני"ל נדרש לצורך מו"מ עם יועצי התוכנית והתקציב עבורם.	מדובר מימון רמ"י 100%, ההצעה היא על בסיס הנחה כמפורט במכרז. החברה לא מוצאת לנכון לציין את חישוב התמורה המוצעת.
13. *	נבקש לקבל ביאור כיצד חושב השכר וערכי המקדמים: השטח הבנוי? מקדם מורכבות?	ראה תשובה בסעיף מס' 12



	מקדם סירבול מקרקעין ? מקדם שילוב יעודי קרקע ?	
העירייה.	14. במידה ונדרש במהלך התכנון להעסיק יועצים נוספים שעלותם גבוהה יחסית, מי יישא בעלויות אילו ?	
בקשה מתקבלת.	15. נבקש כי כל שיפוי ו/או פיצוי יבוצע לאחר שניתנה למציע האפשרות להתגונן בפני הטענות שיועלו נגדו ולהפעיל את ביטוחיו בהתאם.	
מדובר בהתקשרויות בדגש על מוסדות תכנון	16. * בתנאי האיכות נדרשנו לפרויקטים שהסתיימו, האם כך נדרש גם בתנאי הסף ?	
כן.	17. בעמוד הנ"ל מופיע שם אחר למכרז "בחנית תקבולים ותשלומים במע"ר קריית-גת", האם זו טעות במכרז?	
הוא מצורף בנפרד ומופיע באתר האינטרנט.	18. בסעיף הנ"ל מופיע כי "נותן השירותים יידרש לעמוד בדרישות הביטוח בהתאם לתנאים...ובנספח ד' (1)" הנספח הנ"ל אינו מצורף כקובץ מצורף ולכן לא ניתן להעבירו לחברת הביטוח לבדיקה	
כל הנספחים הרלוונטיים לאישור תכנית	19. * האם הכוונה להכנת נספחים ואיזה נספחים בדיוק יידרשו? (נספח נופי, תנועה וכו')	
כ-19 דונם אין מספר עדיין	20. * מה שטח התכנית? האם קיים מס' לתוכנית?	
ראה מענה בסעיף 6 לעיל.	21. * מה שטח התכנית במצב המוצע.	
ראה מענה בסעיף 6 לעיל.	22. * מה היקף בנייה עיקרי.	
בקשה נדחית.	23. לגבי המחיר: בד"כ מגבילים את גובה ההנחה, כי לא חכמה לזכות עם הנחה גבוהה ואחר כך לא לעמוד בהתחייבויות.	

הערות והסבר	ערך בסיסי	נתונים
	כ-20 ד'	שטח התכנית הכולל (בדונם)
	40.000 מ"ר	שטח מבונה עיקרי המיועד לבניה (במ"ר)
	כ-110 % 15.000 מ"ר	שעור בניה קיימת (לא כולל מבנים להריסה) מכלל השטח לתכנון (%)
	מסחר ומבנה ציבור	יעודים עיקריים
	7%	שיפועי קרקע ממוצע (%)
	אין	נושאים סביבתיים (האם נדרש חוו"ד/תסקיר)
שינוי שפ"פ (גרירת יער שעבר)	---	סירבול מקרקעין
	---	מורכבות, חסמים וכו'
	1:500	קנ"מ נדרש לתכנון
	---	פירוט סקרים מיוחדים (בה"ת, נספח עצים וכו')