

י"ב תמוז, תשפ"ה
 8 יולי, 2025

הנדון: תשובות הבהרה עבור מכרז עיריית ערד מס' מכרז 03-2025 מכרז לבחירת אדריכל

שלום רב,

בהמשך לפנייתכם להלן תשובתנו.

מס"ד	עמוד	פרק וסעיף רלוונטיים	נוסח השאלה / הבקשה	תשובת עיריית ערד
1.	2	1 אופן הגשת ההצעה	מבקשים להתיר הגשת הצעות בעותק אחד בלבד עם עותק סרוק. מבקשים לאפשר הגשת ההצעות על גבי מסמכי המכרז שמורדים מהאתר ולא על גבי מסמכים שנמסרו מהעירייה וכן לאשר הגשה בכל מעטפה בלתי מסומנת (לא בהכרח על גבי מעטפה שנמסרה מהעירייה). דרישותיכם שבמכרז לעניינים אלה מכבידות מאוד על המציעים במיוחד בימים קשים אלה.	מאושר
2.	1.1	ס' – טבלת הערכת איכות ההצעה – נספח יא' עמ' 26	לא ברור על סמך מה יינתן הניקוד בגין מרכיב האיכות: נבקש להבהר האם צריך להציג צוות כלשהו שעל סמך ניסיונו והוותק המקצועי שלו והשכלתו יינתן הניקוד? אדריכלים וכן מהנדסים רשויים? נא לקבוע קריטריונים	בהתאם למפורט בנספח יא' סעיף 1: ניסיון מקצועי – 28% ראיון אישי – 12% סה"כ – 40% אני מפנה לעמוד 13 במכרז המציג מה נדרש להגיש עבור מרכיב האיכות. עבור ההצעה של תכניות מפותות.
3.	עמ' 4	ערבות מכרז	ערבות מכרז של 50,000 ₪ לא מקובלת במכרזים של תכנון אדריכלי. נבקש לשקול לבטל את הדרישה.	לא מאושר.
4.	עמ' 8	תשלום על העתקות	נבקש לשקול לבטל את הדרישה להעתקות אור על חשבון האדריכל	ע"ח המזמין.
5.	עמ' 9	סעיף " כל יועץ אחר..."	נבקש לציין שכל יועץ מעבר לרשימה המצויינת יגויס תמורת שכ"ט נוסף או על חשבון המזמין. ישנם יועצים מאוד יקרים והגיוס שלהם משפיע מאוד על שכ"ט הכללי	מקובל. יועץ שלא מופיע ברשימה ע"ח המזמין.
6.	עמ' 9	יועץ מיגון,	ישנם פרויקטים בהם האדריכל מסתדר ללא יועץ מיגון. האם נדרש לגייס בכל מקרה?	במידה ואין הבנות בין הג"א לאדריכל/מהנדס ונדרש יועץ.
7.	עמ' 9	יועץ סופרפוזיציה	מדובר ביועץ מאוד יקר. לרוב לא נדרש בפרויקטים סטנדרטיים.	ליועץ סופר פוזיציה יש לתת מחיר נפרד עבור פרויקטים מורכבים.

<p>אבני דרך לתשלום:</p> <p>10% אישור תכנית אדריכלית במשרד החינוך</p> <p>10% הגשה להיתר במערכת רישוי זמין</p> <p>10% בקבלת החלטת ועדה</p> <p>20% בסיום בקרת התכן וקבלת היתר בניה.</p> <p>15% תוכניות למכרז</p> <p>15% תוכניות לביצוע</p> <p>20% עם מסירת המבנה טופס 4</p>	<p>שלב' א – אישור תוכנית ע"י משרד החינוך (ללא תמורה)</p> <p>לא היגיוני בשום רמה לדרוש מאדריכל ועוד אדריכל שמשמש כמתכנן על עם יועצים בהעסקתו. להגיע לשלב אישור משרד החינוך ולא לקבל תמורה.</p> <p>מבקשים לשנות את אבני הדרך כמו שמקובל במכרזים אחרים בתחום.</p> <p>10% - אישור תכנון ראשוני ע"י המזמין</p> <p>10% - אישור ע"י משרד החינוך</p> <hr/> <p>לא מקובל לשלם בשלב קבלת ההיתר רק 30% יש להגיע ל 50%.</p> <p>מבקשים לשנות ל:</p> <p>10% הגשה להיתר במערכת רישוי זמין</p> <p>10% בקבלת החלטת ועדה</p> <p>10% בסיום בקרת התכן וקבלת היתר בניה</p> <hr/> <p>שלב ו' – לא ברורה הדרישה לנושא שנת בדק. מדובר בתכנון אדריכלי המחוייב בפיקוח עליון ולא בקבלן המחוייב בשנת בדק. אדריכל מקבל את מלאו שכרו עם מסירת המבנה וטופס 4,5. ולא 35% לאחר שנת בדק.</p> <p>יש לבדוק לשנות את שלביות התשלום לאחר ההיתר:</p> <p>15% תוכניות למכרז</p> <p>15% תוכניות לביצוע</p> <p>20% עם מסירת המבנה טופס 4</p>	<p>אבני דרך לתשלום ותנאי תשלום</p>	<p>עמ' 10</p>	<p>8.</p>
<p>עודכן ראו סעיף 8.</p>	<p>הראשות תקצביות לעיתים מגיעות מאוד מאוחר ולעיתים מתבטלות. על העירייה לדאוג לתקציב משרד החינוך לטובת התכנון. לא ניתן לבצע תכנון ראשוני ואישור משרד החינוך ללא תמורה.</p>	<p>התנאיית התשלום בהרשאה תקציבית</p>	<p>עמ' 10</p>	<p>9.</p>
<p>סעיף 16 להסכם.</p>	<p>מוזכרת ערבות ביצוע, לא ראינו פירוט לדרישה זו.</p>	<p>ערבות ביצוע</p>	<p>עמ' 17</p>	<p>10.</p>
<p>לא מאושר.</p>	<p>המכרז כולל תשלום של 1,000 שח שלא יוחזרו גם במידה ולא נזכה במכרז, וערבות בנקאית ע"ס 50,000 ש"ח.</p> <p>למשרד שלנו אין תקציב עבור השתתפות במכרזים. האם ניתן לשנות את תנאי המכרז הללו הנוגעים לתשלום ולערבות?</p>			<p>11.</p>
<p>ללא שינוי</p>	<p>- שכ"ט המקסימאלי שניתן להציע בסעיף אדריכלות ויועצים – לא יותר מ-6% מעלות</p>			<p>12.</p>

	הביצוע של המבנה ללא מע"מ. מדובר על סכום לא ריאלי. נבקש לשנות את הסכום ל 7.5%.			
לא מאושר.	האם ניתן להגיש את המסמכים במייל ולא בתיבה?			13.
לא מאושר.	האם ניתן להקטין את גובה הערבות ל 10,000 ₪ ?			14.
לא מאושר.	האם ניתן לקבוע שהערבות תהיה ערבות ביצוע ותבוצע ותופעל על ידי הזוכה במכרז לאחר הזכיה ?			15.
לא. אין שינוי במסמכי המכרז.	האם ניתן לבטל את הדרישה להכליל מהנדס בניין בצוות התכנון הקבוע של המשרד אדריכלים משיקולים של ביטוח אחריות מקצועית ?			16.
ניתן להגיש הצעה להיתרי בניה ו/או לתכניות מפורטות. בטבלת היתרי הבניה יש להגיש עבור כל הסעיפים.	האם הזוכה מחוייב לספק את שרותי התכנון לכל 6 סוגי הפרוייקטים המתוארים בטבלאות הצעת המחיר או שהוא יכול לבחור להתמקד רק בפרוייקטים בתחום מסויים ?			17.
מצורפת טבלת הצעות מחיר מעודכנת	אנחנו מבקשים לפצל את טבלת הצעות המחיר לפי היקף הבניה של הפרוייקטים כיון שהשכ"ט הכוללני משתנה בצורה משמעותית בהתאם לגודל הפרוייקט, למשל פרוייקטים עד 2000 מ"ר פרוייקטים 5000-2000מ"ר ופרוייקטים גדולים מ5000 מ"ר. לצורך המחשה אחוז שכ"ט למבנה בן 10,000 מ"ר יכול להיות כ-3% , ומבנה כיתת גן בשטח 128 מ"ר כ-6%			18.
מצורפת טבלת הצעות מחיר מעודכנת	האם ניתן לשנות (בטבלאת הצעת המחיר בתא התחתון) את ההגדרה של "שרותי תכנון...עבור מוסדות חינוך (בכל היקף כספי) " ולרשום במקום "בכל היקף כספי " הגדרה שמסווגת מבני חינוך לפי גדלים במ"ר או היקף ביצוע כספי כך שההצעה תוכל להיות מותאמת להיקף ? לדוגמא : אחוז שכט למבנה בן 10,000 מ"ר יכול להיות גם פחות מ-3% , אז מדוע לשלם 6% , ומצד שני לא ניתן לתכנן מבנה כיתת גן בשטח 128 מ"ר ב-6%			19.
עודכן ראו סעיף 8.	האם ניתן בשלבי העבודה לתשלום לשנות כך ששלב א , אישור משרד החינוך יהיה 20% מסה"כ השכ"ט כיון ששלב זה דורש הבשלה של התכנון לרמה של הגשה לרבות אדריכלות נוף כלומר תכנון ברמה של תכנון סופי כהגדרתו בספר הצהוב של משרד הביטחון או א.א.א.			20.
מופיע בעמוד 13 במכרז.	האם ניתן לקבל פירוט המסביר איך יורכב ציון האיכות ? מה התפלגות ציון זה לסעיפי הערכה ואיכות ?			21.
האדריכל מנהל את צוות התכנון שלו, מנהל הפרוייקט מטעם העירייה מנהל את התכנון והביצוע.	מנהל תכנון וצוות היועצים לפרוייקט יש רק אחד והוא המנ"פ מטעם העירייה. לא יכול להיות שלפרוייקט יש 2 מנהלי תכנון של צוות היועצים.			22.
יועץ פיתוח או אדריכל נוף אי נח.	יועץ פיתוח – מה זה ?...אם יש כבר יועץ אדריכל נוף...?			23.
ללא שינוי	היועצים שלהלן הם מינוי נפרד ועל חשבון כל רשות מקומית בארץ : קרקע , ניקוז , מדידה , גיאולוג , גישות , מיגון , סופר פוזיציה , אקוסטיקה , איטום			24.

	אלומיניום, קרינה, בניה ירוקה, למה בערד זה נדרש כחלק מתכולת העבודה עם תקרת שכר של 6% מערך הפרויקט? ... בלתי אפשרי לעמוד בזה.			
העתקות והדפסות ע"ח המזמין.	העתקות אור – ממתי מתכננים נושאים בעלות של הדפסת תכניות? ... לא נשמע כדבר הזה וזה לא הגיוני וכנ"ל סעיף 3 דלעיל, בלתי אפשרי לעמוד בזה.			25.
מודלים והדמיות לא הוצגו במכרז. אם יידרש הדמיה נשלם בהתאם.	מודלים והדמיות הן בתשלום נפרד ע"פ כל תעריף רשמי אלא אם התכנון חובה שיתבצע ברוויט וזה לא צוין על ידכם. אם לא חובה רוויט, עבור הדמיות יש לשלם למתכנן בנפרד.			26.
לא. אין תוספת תשלום עד לתעודת גמר.	האם תהיה תוספת תשלום למתכנן בגין שינויים לאחר אישור משרד החינוך?			27.
נכון מאוד, מצורפת העמודה הנכונה בסוף השאלות. העמודה השמאלית ביותר בטבלה "מחוזית".	עמוד 13, העמודה שנייה חוזרת על עצמה. כתוב "תכנית בסמכות מקומית". זו טעות. יש לשנות בעמודה השנייה ל- "תכנית בסמכות מחוזית".			28.
פרוגרמה תימסר ע"י משרד החינוך או העירייה. תכניות מפורטות עבור העירייה בכל ייעוד שיידרש.	נשמח להבהרה מה הפרוגרמה למבנה הציבור המדובר? האם מדובר בהצעה עבור תכנית מפורטת ועבור מבנה ציבור בנפרד?			29.
ניתן לשלם על כל המכרזים באתר עיריית ערד! איפה מוצאים את זה באתר? תחת לשוניים מכרזים https://arad.muni.il/bids/ תחת לשוניית תשלומים << תשלומים נוספים << https://arad.muni.il/349/	איך מתבצע אופן התשלום?			30.
1. יש להגיש סט מקורי אחד ועותק נוסף מצולם, כאשר כל המסמכים יהיו זהים בשני העותקים. 2. אנא הגישו את המסמכים כשהם מופרדים באמצעות שמרדפים (ניילוניות), מבלי להשתמש בחוצצים, לשוניות, מעטפות פנימיות או שידוך. *לא ניתן להגיש את המסמכים עם כריכה בספירלה או באמצעות דבק. 3. את מסמך הצעת המחיר והערבות הבנקאית יש	נבקש הבהרה כיצד להגיש את המכרז.			31.

<p>להגיש בנפרד ממסמכי המכרז, כדי לאפשר זיהוי מהיר של המסמכים בזמן הוועדה ולמנוע עיכובים. יודגש כי כל המסמכים, לרבות הצעת המחיר והערבות, יוגשו בתוך מעטפה אחת שלמה, כאשר כל מסמך יהיה מופרד בצורה ברורה מהשני בתוך המעטפה. דגש זה חשוב לנו מאוד.</p>			
---	--	--	--

תיקון טבלה העמוד 13 :

סיכום שכ"ט המוצע לאדריכל (סעיף א'):

תכנית בסמכות מחוזית	תכנית בסמכות מקומית	
		לכל 1 דונם מגרש*

* עיגול השטחים עד 0.5 דונם כלפי מטה, מ- 0.51 דונם כלפי מעלה.

סיכום שכ"ט המוצע עבור יועצים בלבד (סעיף ב'):

תכנית בסמכות מחוזית	תכנית בסמכות מקומית	
		לכל 1 דונם מגרש*

* עיגול השטחים עד 0.5 דונם כלפי מטה, מ- 0.51 דונם כלפי מעלה.

הבהרות:

1. מרכיב האיכות עבור אדריכל לתכניות מפורטות.
2. אדריכל להיתרי בניה בהתאם להצעות המחיר שיוגשו. העירייה שומרת את הזכות לבחור עד 3 אדריכלים בתחום היתרי הבניה ותכניות מפורטות.