

הנדון: שאלות הבהרה עבור מכרז פומבי 16/25

למתן שירותי מכון בקרה לרשויות אשכול רשויות מישור החוף

בהמשך לפרסומו של המכרז שבנדון, להלן התייחסות האשכול לשאלות אשר הגיעו ממשתתפים פוטנציאליים במכרז שבכותרת וכן הבהרות יזומות מטעם האשכול. האמור במסמך זה גובר על האמור במסמכי המכרז. חלק מהשאלות עברו שינוי ניסוח או הגהה על מנת להקל על המשתתפים. אין ברישום השאלות משום הסכמה של הרשויות להנחות היסוד של השואל או לאמור בשאלה ורק תשובות האשכול הן אלו שתחייבנה.

על המציעים להגיש מסמך זה כשהוא חתום בכל עמוד ועמוד יחד עם הצעתם במכרז.

מענה	שאלה	עמוד	פרק/ סעיף	מס'
גביית התקורה תבוטל	<p>במכרז נקבע של שעל המכון לשלם לאשכול "דמי תקורה" במתכונת שבמכרז.</p> <p>ראשית במכרז נקבע במקום אחד שדמי התקורה יהיו בשיעור 1.5% מכל חשבון וב-2 מקומות אחרים שיעור 3% מכל חשבון, כך שיש סתירה פנימית בהוראות המכרז.</p> <p>מעבר לכך, וזה העיקר - המודל הכלכלי עליו מתבסס הליך הבקרה הוא תשלום של מבקש ההיתר/ בעל ההיתר למכוני הבקרה על פי אגרות שנקבעו בתוספת חמישית בתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ח-2018 (להלן: "התקנות").</p> <p>כשמדובר במכוני בקרה חלה אפוא מגבלה מובנית בגביית מחיר השירות – המחיר קבוע בתקנות ונגזר מהאגרות החלות בעד שירותי הבקרה ואשר מתעדכנות כל שנה בהתאם.</p> <p>הדרישה במכרז לתשלום דמי תקורה לאשכול מתוך תקבולי המכון עבור השירות, בה בעת שכאמור המכון אינו רשאי להעלות מחירים כטוב בעיניו כדי "לספוג" את עלויות דמי התקורה, פירושה פגיעה לא הוגנת ולא סבירה במכון.</p> <p>גם ספק בעינינו אם דרישה כזו תואמת את הוראות מינהל התכנון.</p>	<p>עמ' 2</p> <p>עמ' 7</p> <p>עמ' 20</p>	<p>מסמך א'</p> <p>נספח ב' –</p> <p>הסכם התקשרות</p>	1

<p>הבקשה התקבלה</p>	<p>בתנאי הסף נקבע שעל המכון להציג כי ביצע שירותי בקרת תכן וביצוע בלפחות 3 פרויקטים ציבוריים בהיקף של לפחות 500 מ"ר לכל פרויקט ציבורי, במהלך התקופה שמיום 1.1.2022 ועד למועד פרסום המכרז.</p> <p>יודגש, שהרחבת הבדיקה ע"י מכוני בקרה לגבי מבני ציבור ע"פ התקנות נכנסה לתוקף רק ב-1 ביולי 2024 ולא קודם לכן כפי שנדרש בתנאי הסף.</p> <p>הדבר משליך ישירות על כמות הפרויקטים הציבוריים בהם סופקו/מסופקים שירותי בקרת תכן וביצוע ע"י המכון ובפרט על אלה מהם בהיקף המינימלי הנדרש של 500 מ"ר.</p> <p><u>לאור זאת, מבוקש לאפשר להציג לפחות 3 פרויקטים ציבוריים (ללא הגבלת היקף שטח) שכללו שירותי בקרת תכן וביצוע וזאת החל מיום 1.7.2024 ועד למועד פרסום המכרז.</u></p>	<p>עמ' 6</p>	<p>מסמך א' נספח ב' – הסכם התקשרות</p>	<p>2</p>
<p>הבקשה נדחת</p>	<p>בטבלת הניקוד יש רכיב "ניסיון בפרויקטים נוספים" – ונאמר: "כל פרויקט נוסף (מעבר ל-3 שהוגדרו כתנאי סף) אשר עונה על דרישות הסף".</p> <p>ניתן להבין לכאורה כי הכוונה לפרויקט ציבורי נוסף שהרי צוין שהוא אמור לענות על דרישות הסף.</p> <p>לכן ובהמשך לשאלת הבהרה מס' 2 – מבוקש לבטל את הדרישה להצגת ניסיון של פרויקט ציבורי נוסף או לחלופין להבהיר כי אין הכוונה לפרויקט ציבורי נוסף אלא הניסיון שיוצג יכול להיות ביחס לכל פרויקט (בדומה לרכיב אחר בטבלה- "ניקוד בין פרויקטים משמעותיים" שם אין הגבלה על סוג הפרויקט אלא רק על היקפו) או לחלופין פרויקט ציבורי נוסף ללא הגבלת היקף שטח שכלל שירותי בקרת תכן וביצוע החל מיום 1.7.2024.</p>	<p>עמ' 10</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>3</p>

<p>ראה התייחסות בתשובות 2 ו-3</p>	<p>לאור שאלות הבהרה מס' 2 ו-3 לעיל, מבוקש לתקן את המלל בפתוח של נספח ד' בהתייחס לדרישה לפרויקטים ציבוריים בהיקף של 500 מ"ר לכל פרויקט.</p>	<p>עמ' 30</p>	<p>מסמך א'</p>	<p>4</p>
<p>ראה תשובה 1</p>	<p>בהתאם להוראות מינהל התכנון, התשלום עבור שירותי מכון בקרה מבוצע בהתאם למחשבון האגרות של מינהל התכנון, ואין מקום להטלת עלויות נוספות במסגרת המכרז, ובוודאי שלא דרישה לתשלום דמי תקורה או דמי ניהול. נבקש להבהיר כי ככל שדרישה זו תיוותר על כנה, עלול הדבר להוביל לפסילת תנאי המכרז ו/או להגשת השגות לגורמים הרלוונטיים, לרבות מינהל התכנון ומשרד הפנים.</p>	<p>2</p>	<p>כללי 7</p>	<p>5</p>
<p>הבקשה נדחת</p>	<p>נבקש להפחית את סכום רכישת מסמכי המכרז לסכום ריאלי כמקובל באשכולות הרשויות והמועצות האזוריות והמקומיות האחרות (לדוגמא: מסמכי המכרז לאיגוד ערים אשכול רשויות הגליל והעמקים עלו 500 ₪, אותו המחיר עלו מסמכי המכרז של מועצות אזוריות גולן, שער הנגב ואחרות...). נבקש להתיישר למחירים של שאר הרשויות לסכום רכישה הנע בין 300 ל-500 ₪.</p>	<p>3</p>	<p>12</p>	<p>6</p>
<p>הבקשה מאושרת. סעיף 4.6 לתנאי הסף יתוקן כך שרשאי להשתתף במכרז מי שמאושר לפעול בפלח הראשון או בפלח השני או בשניהם בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח – 2018. יש לצרף להצעה העתק</p>	<p>כיום ישנם 7 מכוני בקרה מורשים, כאשר לארבעה מהם יש רישיון גם לפלח שני ושלישי. אנו כמכון הבקרה עתידיים לקבל הסמכה גם לבקרת ביצוע במבני ציבור בתקופה הקרובה. חשוב לנו לוודא כי לא תימנע כניסתנו למאגר מכוני הבקרה (בטח כאשר מדובר על מאגר ל-5 שנים). כבר אושרנו למספר לא מבוטל של עיריות/מועצות בידיעה שהפניה לכל מכון</p>	<p>6</p>	<p>דרישות הסף סעיף 4.6</p>	<p>7</p>

<p>בתוקף של רישיון הפעלה כמכון בקרה מוסמך, הכולל אישור לפעולה באחד משני הפלחים או בשניהם.</p>	<p>נעשית בהתאם לרישיון בו הוא מחזיק ביום הוצאת ההזמנה. ראו פירוט במכתב המצורף.</p>			
<p>הבקשה מתקבלת . סעיף 4.7 יתוקן כך המציע החל בביצוע שירותי בקרת תוכן ובקרת ביצוע מיום 1.7.2024 ועד למועד פרסום מכרז זה עבור לפחות שלושה (3) פרויקטים ציבוריים, שבוצעו עבור גופים ציבוריים או רשויות מקומיות (חברות ממשלתיות, ציבוריות או מעין ציבוריות, עריות, מועצות מקומיות או מועצות אזוריות), כאשר כל אחד מהפרויקטים היה בהיקף של לפחות 500 מ"ר.</p>	<p>חובת מכון בקרה למבני ציבור החלה ב- 1.7.24 ולא בשנת 2022 על כן נבקש להסיר דרישה זו. בנוסף, אין היתכנות ל- 3 מבני ציבור שעברו בקרת ביצוע, שכן תחילת עבודת התכן החלה ב- 1.7.24 ועל כן, סיום בקרת ביצוע ל- 3 מבנים אינו ריאלי.</p>	6	דרישות הסף סעיף 4.7	8
<p>מובהר בזאת כי הפנייה למי מהזוכים הכלולים במאגר הינה על פי שיקול דעתן של הרשויות בהתאם לרישיון המוחזק על ידם בפועל ביום הפנייה.</p>		אופן בחירת מכון הבקרה על ידי הרשות		9