

תאריך: 5.3.2024

הנדון: תשובות לשאלות הבהרה**מכרז מס' 4/2024 – למתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום הסכמי גג**

להלן תשובות לשאלות הבהרה שהוגשו במסגרת המכרז שבנדון:

מסד.	פירוט השאלה	תשובה
1.	האם תאריך הערבות נשאר כמו במכרז המקורי?	כן
2.	סעיף 2 בעדכון למכרז מתאריך 21.2: מניסיוני, סכום תשתיות על מול משהב"ש בהסכמי הגג הגדולים (לוד, רחובות, אשדוד) לא הגיע מעבר לכ- 50-60 אלף ליח"ד. ישן מול חדש זה אלפי שקלים בודדים. ההערכה שלכם לסכומים שמעבר ל 500 מיליון לא ריאלית, וזה כנראה מה שמבלבל אתכם בקביעת האחוז מתוך ההזמנות שאינו ריאלי. על אף שהגדלתם במעט.	ההערה נדחית. מדובר במ.א. כפרית ולא עירונית.
3.	סעיף 2 בעדכון למכרז מתאריך 21.2: בסעיף זה הבהרתם שהתמורה תשולם רק מתוך תקציבי ישן מול חדש ותשתיות העל. מצד שני בתשובות לשאלות הבהרה עניתם שהייעוץ יחד עם המועצה הוא זה שיכין את אומדני הפיתוח (תשובה לשאלה מס' 9), בדרך כלל מדובר על אומדני פיתוח לתשתיות צמודות. לא סביר לדרוש מהייעוץ לבצע עבודה כלשהי עבור הזמנות של תשתיות צמודות ולא לתת לו שום תמורה עבור כך.	כל מה שקשור לתכנון עלויות פיתוח יעשה על ידי המועצה בלבד.
4.	סעיף 2 בעדכון למכרז מתאריך 21.2: בסעיף 2 לעדכון המכרז קבעתם את שכר הטרחה המקסי' כ 0.7%+ בתשובה מס' 18 לשאלות הבהרה, הדגשתם שלא בטוח שהמועצה תתקשר עם חברת ניהול פרויקטים בכל הפרויקטים. מי אם כן ינהל את הפרויקטים שהמועצה לא תתקשר עם	לא מדובר ביועץ המלווה את הסכמי הגג

מסד.	פירוט השאלה	תשובה
	מנהל פרויקטים עבורם. אם מדובר על היועץ. אחוז התמורה אינו משקף את העבודה.	
5.	סעיף 2 בעדכון למכרז מתאריך 21.2 : בהמשך לשאלות הקודמות. ומנסיוני בעבודה מול משהב"ש, ומול רשויות בהסכמי גג, לא כדאי לחלק את הקשר מול המשרד למספר גורמים. לא ברור מי ינהל את הקשר מולם בתשתיות הצמודות, ובתקציבים של מבני ציבור. המלצתי, שיועץ אחד ינהל את כל הסכם הגג, ואת הקשר עם משהב"ש, ויקבל תמורה עבור כל התקציבים. כמו כן זה הופיע במסמכי המכרז המקורי.	היועץ המלווה של הסכמי הגג, יטפל רק בכל הקשור לתשתיות על וישן מול חדש.
6.	סעיף 3.1 למסמכי המכרז : במסמכי המכרז כתוב : במידה והמציע הינו תאגיד, יצורפו : צילום של תעודת התאגדות של התאגיד מאושר כהעתק נאמן למקור על ידי עו"ד. האם ניתן להביא אישור מרואה חשבון במקום?	אין מניעה כי האישור על גבי תעודת ההתאגדות יהיה ע"י רואה חשבון.
7.	במסמכי המכרז נכתב שיש להביא נסח חברה כ3 -ימים לפני ההגשה. היות ונדחתה ההגשה אבקש להסתפק בנסח חברה שכבר הוצא מתאריך 21.2.2024.	מקובל
8.	סעיף 4 במסמכי המכרז : מתוך הגדרות התפקיד של היועץ כתוב כך : 4.1.5. הכנת אומדן תקציבי בסיסי לצורך קביעת תמחיר לעבודות פתוח, להליך השיווק. 4.1.6 הכנת תכנון מפורט לעבודות פתוח בהרחבות לצורך הוצאת מכרזים בהתאמה. 4.1.7. הכנת מכרזים פומביים לעבודות פתוח, בהתאם ללו"ז השיווק ומסירת המגרשים. 4.1.8. הכנת מכרזים לתשתיות על מועצתיות ויישוביות. 4.1.9. הכנת מכרזים לישן מול חדש בכל יישובי המועצה. כל אלה סעיפים שאותם עושה מנהל פרויקט, ולא יועץ להסכם הגג. עלות השירות המופיע פה היא בין % 1-2 לא ברור מה אתם מצפים מהיועץ, ואיך אמור יועץ שמקבל מחצית אם לא פחות מכך לבצע את כל המטלות האלה?	כל הקשור לתשתיות צמודות ומבני ציבור איננו באחריות היועץ המלווה את הסכמי הגג.

תשובה	פירוט השאלה	מסד.
<p>היועץ המלווה את הסכמי הגג לא יקדם תב"עות. התעסקותו תהיה רק בכל הקשור להקמה ופיתוח תשתיות על וישן מול חדש.</p>	<p>סעיף 4 במסמכי המכרז : מתוך הגדרות התפקיד של היועץ : 4.1.17 ליווי תכנוני וסיוע בקידום תובנות חדשניות בת.ב.עות נוספות ועתידיות. תבעו"ת נוספות ייתכן ויוספו להסכם. ייתכן ולא. ליווי תבעו"ת הוא חלק נפרד מניהול הסכם הגג. מה התמורה עבור עבודה זו?</p>	9.