

## ועדת התקשרויות 1/2024 ניהול ופיקוח עבודות פיתוח הרחבה יישובית אילניה

### מענה לשאלות הבהרה

| מענה | פירוט השאלה   | # |
|------|---|---|
|      | בדרישות התפקיד נכלל בקרת איכות. נבקש להבהיר ולוודא שהפעלת המעבדה ע"ח המזמין ולא על המפקח. | 1 |
|      | מה מספר התב"ע המאושרת?  | 2 |
|      | מי הגורם המממן של הפרויקט?  | 3 |
|      | האם נדרש להעמיד ערבות? מה גובה הערבות?  | 4 |
|      | האם המכרז הוא מכרז מחיר בלבד ללא ציון איכות?  | 5 |
|      | מה השירות המבוקש?   | 6 |
|      | אודה להבהרה מה כולל שלב א' ומה כולל שלב ב' לפרויקט?                                       | 7 |
|      | האם אומדן הפרויקט 11,000,000 ש"ח מתייחס רק לעבודות שלב א' או גם לעבודות שלב ב'?           | 8 |
|      | האם המכרז עצמו מתייחס לעבודות ניהול ופיקוח לשלב א' בלבד או לשניהם ביחד?                   | 9 |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 10 | המכרז הינו על ניהול ופיקוח והחזזה הוא מול פיקוח בלבד.   | הדרישה היא לניהול ופיקוח לכלל הדספילנות המפורטות בסעיף 22  |
| 11 | האם יש מועד משוער לסיום התכנון?   | לסיום התכנון נותרו מס ימים בודדים לפני הגשה לאישור עלויות משב"ש.   |
| 12 | האם יש מועד משוער לתחילת הביצוע?  | לכל המאוחר במהלך הרבעון הראשון של 2025 . (המטרה להתחיל במהלך הרבעון האחרון בשנה הנוכחית.)  |
| 13 | 1. האם השירות כולל ניהול תכנון או רק ניהול ביצוע ופיקוח?<br>2. האם האומדן 11,000,000 ש"ח זה לפני הנחת קבלן וכולל מע"מ?<br>3. מה המועד לסיום שלב א'?                           | 1. השירות הנדרש הינו עבור ניהול ופיקוח על הביצוע לרבות בדיקת כמויות למבנים של קירות ועבודות עפר בכתב הכמויות שאושר על ידי משב"ש.<br>2. האומדן 11 מלש"ח הינו הערכה בלבד בשלב זה. התכנון בסטאטוס אישור סופי לפני הגשה לאישור עלויות במשב"ש.<br>3. המשך לסוף ביצוע שלב א' הינו 18 חודשים לכל היותר.   |
| 14 | 1. מה לדעתך הערכת זמן של הפרויקט?<br>2. הצפייה ממך שיהיה מישור ב-100 אחוז מהזמן נוכח בפרויקט?   | 1. עד מסירת ההרחבה לרשות וליישוב משך של כ 4-5 (הערכה בלבד)<br>2. אין הכוונה שהמפקח יהיה נוכח באתר כל יום במשך 12 שעות, ההתקשרות בין המפקח לחכ"ל הינה ע"ב אמון, כן נדרש ומצופה מהמפקח הזוכה לבצע בקרה ניהול ופיקוח מקצועי ואיכותי.  |
| 15 | אני חושב שלמען ההגינות רצוי לכתוב, שהביצוע של 11 מיליון יעשה בשלביות. ולפרט את השלביות. ככל שאני מבין, בשל היותי מעורב, מדובר על חלוקה ל-4 שלבים שבכל אחד מהם יהיה שלב א ו ב. | <b>על מנת לייצר שפה משופת להלן הבהרה חשובה : שלב 1 (או שלב 2) הינו שלב שבו יוצאים לביצוע עבודות פיתוח ל - X מגרשים. בשלב זה עבודות הפיתוח מתחלקות ל- 2 :</b><br><b>שלב א' – עבודות פיתוח תשתית ראשונית עד למסירת מגרש למשתכן.</b><br><b>שלב ב' – עבודות פיתוח תשתית סופית (השלמה משלב ראשון) עד למסירה סופית ליישוב ולרשות.</b><br><br>נוהל זה מתייחס ל 20 מגרשים (מתוך 47 סה"כ בתב"ע המאושרת), השיווק בשלב ראשון יהיה עבור חלק מהמגרשים ויכלול 34 יח"ד לשיווק <b>בשלב 1</b> 28 מגרשים בודדים יח"ד <b>בשלב 2. טרם התקבלה החלטה על מועד ולא מתווה השיווק לשלב 2.</b><br><br>הביצוע כפי שנכתב בהיקף של 11 מלש"ח מתייחס לפיתוח מגרשים עבור 34 יח"ד (6 מגרשים בודדים + 14 מגרשים דו משפחתי) להם החל תהליך השיווק.<br><b>משך הפרויקט עבור פיתוח ל -34 יח"ד בלבד (מתוך 62 יח"ד)</b><br><b>שלב א' – עד 18 חודשים למסירת מגרשים</b><br><b>שלב ב' – עד 7 חודשים למסירה סופית לרשות המקומית.</b> |

|   |   |
|---|---|
| <p>1. הליך התכנון נמצא בסיומו ולפני הגשה לאישור משב"ש.<br/>2. לא קיימות הנחיות בהיבט גובה שכר הטרחה.<br/>3. ניהול ופיקוח על הביצוע בלבד, לרבות בדיקת כמויות לכתב הכמויות של המתכננים והכנת מסמכי המכרז לקבלן המבצע.</p> | <p>16</p> <p>1. האם יש לוחות זמנים - להליך התכנון? לתחילת ביצוע? אם כן, נבקש לדעת אותם.<br/>2. האם יש הנחיות כלשהן לגבי גובה שכר הטרחה בהצעה (טווח כלשהו)?<br/>3. שירותי ניהול ופיקוח - האם במסגרת השירותים נדרש גם ניהול תכנון? או רק ניהול פרויקט בזמן הביצוע (בנוסף לפיקוח)?</p> |
| <p><b>סה"כ 20 מגרשים לפי החלוקה להלן :</b></p> <p>5 מגרשים בודדים של 500 מ"ר<br/>1 מגרש בודד בשטח של 375 מ"ר<br/>14 מגרשים דו משפחתיים בשטח של 750 מ"ר</p>  | <p>17</p> <p>כמה מגרשים יש בפרויקט ההרחבה עבור נוהל זה? )<br/>1/2024</p>  |