

מענה לשאלות הבהרה – מסמך סופי

נוהל יועצים 3/2025 ניהול ופיקוח -הרחבה יישובית שדמות דבורה 56 יח"ד

הבהרות והנחיות - כללי:

1. מסמך זה הינו המסמך הרשמי למענה לשאלות וגובר על כל מענה ישיר שניתן לפני באמצעות המייל ולא הטלפון.
2. מסמך זה הינו סופי.
3. להבהרות למענה הניתן במסמך זה , במידת הצורך ניתן לפנות לכתובת מייל David@ecglt.co.il
4. יש לחתום בתחתית מסמך זה ולהגיש אותו כחלק ממסמכי ההצעה.

#	פירוט שאלה	מענה – חכ"ל גליל תחתון
1	אנו מבקשים לדעת האם תנאי הסף שהצבתם בניהול הקמת תשתית במושבים ב 2 הרחבות הוא תנאי הכרחי , וזאת למרות שבצענו בעבר תשתיות בערים ומועצות רבות בצפון	ניהול הקמת תשתיות למגורים במושבים ב-2 הרחבות הינו תנאי הכרחי.
2	לחברתנו ניסיון רב שנים בפרויקטים פיתוח שכונות מגורים מטעם משרד השיכון, קיבוצים, ומועצות מקומיות ואזוריות האם זה עונה על דרישות תנאי הסף?	במידה ויש לחברתכם ניסיון קודם בהקמת תשתיות במושבים במועצות אזוריות זה עונה על דרישת הסף. במידה ואין לחברתכם ניסיון בהקמת תשתיות למגורים במושבים , זה לא עונה על דרישת הסף.
3	לגבי המלצות , אפשר לרשום מייל וטלפון ליצירת קשר עם מזמיני העבודה לקבלת המלצות?	ניתן לרשום מייל וטלפון ליצירת קשר עם מזמיני העבודה לקבלת המלצות, אך נדרש מכל מציע לפרט במסמך על הניסיון הרלוונטי (כפי שמוגדר בתנאי הסף) ולציין את הפרטים להלן : א. מועד ביצוע הפרויקט. ב. מיקום הפרויקט. ג. מספר מגרשים. ד. היקף כספי .

ה. פירוט סוג הפרויקט, תכולת ביצוע העבודה.		
תכולת העבודה הנדרשת מהמציע הזוכה הינה <u>פיקוח וניהול על הביצוע</u> בהיבטים שלהלן: <ul style="list-style-type: none"> איכות העבודה. תקציב. לוחות זמנים. 	מבקש הבהרה לתכולת העבודה - a. ניהול תכנון + תכנון + פיקוח b. ניהול תכנון + פיקוח c. פיקוח	4
הוצאת היתר תשתיות הינו באחריות המתכנן. מהמציע הזוכה נדרש לבצע בקרה על התקדמות תהליך ההיתר ולהעביר דיווח לחברה הכלכלית במידת הצורך.	אם מדובר רק בפיקוח - לא ניתן לטפל בעלויות היתר בניה כחלק מתמחור הפיקוח.	5
צפי להתחלת ביצוע רבעון 1/2026 סיום 16 חודשים בקירוב מיום צו התחלת עבודה לקבלן.	האם יש לז"ז למועד תחילת ביצוע וצפי לסיום ביצוע?	6
ניתן לשלוח את ההצעה במייל לכתובת david@ecgl.co.il עד תאריך 28.5.2025 בשעה 12:00.	האם יש אפשרות לשלוח את ההצעה במייל?	7
התוכנית וכתב הכמויות נמצא בשלב אישור עלויות פיתוח במשב"ש.	מה סטטוס תכנית הבינוי האם אושרה בועדה?	8
לא	האם נדרש ניהול תכנון?	9
כן, העבודות כוללות פיתוח ציבורי + פיתוח פנים מגרש	האם במסגרת העבודות מבוצעות קירות תומכי מגרש ועבודות עפר במגרשים?	10
המכרז יצא באמצעות החכ"ל, מהמפקח הזוכה יידרש לבדוק את כתב הכמויות לפני פרסום המכרז.	האם נדרש להוציא מכרז קבלני לשלב א'?	11
המסמכים הנדרשים אותם יש לצרף להצעה: 1. נספח א' – הצעת המחיר. 2. נספח ביטוחי – חתום על ידי חברת הביטוח-חברת הפיקוח. 3. מסמך שאלות ותשובות שיפורסם באתר בתאריך 26.5.2025. 4. תעודת עוסק מורשה לחברה בע"מ 5. אישור ניהול מסמכים. 6. פרטי חברה.	אילו מסמכים נדרש לצרף להצעה?	12

<p>7. 2 המלצות מגופים ציבורים על ביצוע ניהול ופיקוח בפרויקטים של הרחבות מגורים במרחב הכפרי עם מאפיינים דומים. 8. כלל המסמכים נדרשים לחתימה וחתימת חברה.</p>		
<p>מתקבל, ראו עדכון בסעיף 12.2.</p>	<p>13 לסעיף 12 – נספח ביטוחי חתום ע"י חברת הביטוח נדרש בעת חתימה על החוזה שכן הנספח מותאם לתנאי החוזה הסופיים. בכל המכרזים, בשלב המכרזי נדרשת רק חתימה של המציע. לפיכך אבקשכם לבצע שינוי בדרישה זו.</p>	
<p>הבהרה: ההצעה תינתן באחוזים % כולל מע"מ. אחוז עמלת הפיקוח והניהול תחושב מהיקף הכספי (הכולל מע"מ) של אומדן שיפורסם במכרז הקבלנים.</p>	<p>14 ההצעה המתבקשת בטופס כוללת מ.ע.מ, מה שלא מקובל בד"כ ולכן כדאי להדגיש זאת במענה לשאלות.</p>	
<p>סבאג מהנדסים בע"מ</p>	<p>15 מי המתכנן המוביל בפרויקט ?</p>	
<p>נספח הביטוח יחתם על ידי החברה המציעה כהתחייבות לעמידה בתנאי הפוליסה במעמד הזכייה. (לא נדרש להחתים את חברת הביטוח בשלב ההגשה)</p>	<p>16 האם נדרש לחתום על נספח הביטוח כהתחייבות לעמוד בפוליסה במעמד הזכייה או שנדרש להחתים את חברות הביטוח במעמד הגשת ההצעה. בדרך כלל חותמים על הנספח כהבטחה שחברתנו עומדת בדרישות החכ"ל/המזמין.</p>	
<p>קיים צוות מתכננים, הגשת ההיתר באחריות המתכנן המוביל.</p>	<p>17 האם יש צוות מתכננים לפרויקט ובאחריות מי הגשת היתר הבניה למגרשים?</p>	
<p>תכנון מפורט לפרויקט הסתיים והוגש לאישור עלויות במשב"ש.</p>	<p>18 האם קיים תכנון לפרויקט בשלב כלשהוא?</p>	
<p>המגרשים העתידיים לעבור פיתוח הינם עבור משתכנים שעברו תהליך קליטה להרחבה, לא קיימת מנהלת חברים. חברת הפיקוח\המפקח הזוכה יתנהל מול החכ"ל ולא מי מטעמו.</p>	<p>19 האם המגרשים העתידיים לעבור פיתוח הינם עבור חברי היישוב והאם יש מנהלת חברים? ומול מי מתנהלים ומוסרים את הפרויקט?</p>	
<p>אין קבלן מסגרת לביצוע העבודות, העבודות יבצעו על ידי קבלן במסגרת פרסום מכרז פומבי.</p>	<p>20 האם נדרש לערוך מכרז עבור תכולת העבודה לעבודות הפיתוח או שקיים קבלן מסגרת?</p>	
<p>היקף הביצוע המוערך הינו ל- 2 השלבים.</p>	<p>21 האם הפיתוח לשלב א' מוערך בכ- 20 מיליון ושלב ב' ובנפרד או שמדובר על היקף ביצוע מוערך לשני השלבים?</p>	
<p>תינתן עדיפות למציעים שיש להם ניסיון בניהול ופיקוח בפרויקטים מסוג זה במרחב הכפרי ובעבודה מול חברות כלכליות ומועצות אזוריות.</p>	<p>22 בתנאי הסף מוגדר הרחבות במושבים והמלצות מועד האגודה. האם מדובר על הרחבות גם של קיבוצים ומושבים?</p>	

<p>ההמלצות יהיו מהגוף שהזמין את השירותים מהמציע ועבד מולו באופן ישיר.</p>	<p>23 חברתנו נותנת שירותים כעיריות, חברות כלכליות, בהרחבות של קיבוץ כולל בנייה. כמו-כן במועצה אזורית מגידו (חכ"ל) המרחיבות מושבים והמזמין הינו החכ"ל לכן אנו מבקשים להבין ממי ההמלצה? ומבקשים שההמלצה תהייה מהגוף המזמין לשירותים המבוקשים.</p>
<p>תנאי הסף אינם משתנים.</p>	<p>24 כמו-כן מבקשים שכחלק מתנאי הסף יתקבלו המלצות גם ממועצות מקומיות ועיריות בהם אנו עובדים בניהול ופיקוח של הרחבת והקמת שכונות.</p>
<p>הפרויקט יבוצע ב 2 שלבים: שלב א': ע"ע כולל פנים מגרש, תאורה, תשתיות מים, ביוב וחשמל, אספלט שכבה ראשונה. שלב ב': ריצוף מדרכות, אספלט שכבה סופית, השקיה ונטיעות, שצ"פים.</p>	<p>25 האם הפרויקט יבוצע בשלב אחד עד מסירת המגרשים, או יחולק לשלבים? לכמה שלבים?</p>
<p>שכר טרחה משולם בהתאם להתקדמות אחוזי הביצוע של הקבלן בפועל. תכולת העבודה בשלב הראשון (שלב א') גדולה יותר ומהווה כ-80% בקירוב מההיקף הכספי הכולל.</p>	<p>26 אם הפרויקט יחולק לשלבים, איך ישולם שכר הטרחה לחברת הפיקוח? כמה ישולם לחברת הפיקוח בשלב הראשון?</p>
<p>ניתן למצוא אותו בקישור מסמכים נוספים באתר המועצה בנהל יועצים 3/2025.</p>	<p>27 בנהל היועצים נרשם שיש לצרף להצעה נספח ביטוח חתום. איפה אפשר לראות את נספח הביטוח?</p>
<p>חברת הפיקוח והמפקח לא נדרשים להפקיד ערבות ביצוע.</p>	<p>28 בנהל היועצים נרשם שהסכם יחתם רק לאחר קבלת ערבות ביצוע. האם חברת הניהול והפיקוח גם צריכה להפקיד ערבות ביצוע?</p>
<p>תנאי הסף אינם משתנים. כן תינתן עדיפות למציעים שיש להם ניסיון בניהול ופיקוח בפרויקטים מסוג זה במרחב הכפרי ובעבודה מול חברות כלכליות ומועצות אזוריות.</p>	<p>29 נבקש להוסיף לתנאי הסף אפשרות להציג ניסיון בניהול של הקמת תשתיות ציבוריות ופנים מגרש גם בקיבוצים ועבור חברות כלכליות.</p>

חתימה + חותמת המציע: _____