



י' סיון תשפ"ד
16 יוני 2024

**לכבוד
רוכשים ומתעניינים במכרז 7/2024**

הודעה אודות דחיית המועד האחרון להגשת הצעות, דחיית המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ותשובות לשאלות הבהרה

מכרז 7/24 למתן שירותי ייעוץ כלכלי וליווי להסכם גג

1. המועצה מודיעה כי המועד האחרון להגשת הצעות יידחה עד לתאריך ה-24.6.24 עד לשעה 08:30.
2. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה יידחה עד לתאריך ה-19.6.24 עד לשעה 10:00.

להלן תשובת המועצה לשאלות הבהרה שהתקבלות אצלה:

מס	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלה	תשובה
1.			טבלת ניקוד – איכות – 6.2	נושא המכרז במהותו הוא נושא כלכלי, ואילו רכיבי האיכות הנדרשים בטבלה הם רכיבים עקיפים ולמעשה משניים להכנת הסכם גג – לכן נבקש לתקן את רכיבי האיכות באופן שישקף את הפן הכלכלי הנדרש לניסוח הסכם גג באופן שימצה את צרכי הרשות באופן מקסימלי.	מדובר במכרז בעל רכיבים כלכליים והנדסיים, הבקשה נדחית.
2.			ניגוד עניינים	כידוע הסכמים עם משרד השיכון / רמ"י בהסכמי הגג מחוברים בקשר גורדי ומקבלים אישור מול משרד השיכון. על כן, האם ניתן לקבל תשלום ממשרד השיכון / רמ"י בנושא הסכמי גג ולהיבחר כזוכה במכרז?	השאלה אינה ברורה. עודד יפנה לשואל.
3.			ניגוד עניינים	בהנחה וקבלת תשלום מרמ"י או משרד השיכון תיחשב כניגוד עניינים, האם ישנה תקופת זמן מוגדרת שבחלופה כבר לא יהיה ניגוד עניינים?	שאלת ניגוד העניינים תבחן לאחר מילוי שאלון לאיתור ניגוד עניינים ע"י המציע.
4.			טבלת ניקוד – איכות – 6.2	נבקש לתקן את הסעיף הראשון בטבלת הקריטריונים באופן הבא: "ניסיון בניהול תכנון כלכלי של תשתיות שכונות חדשות", זאת מאחר ומהותו של הסכם גג היא כלכלית מעבר לכל דבר אחר, כאשר הקריטריונים המופיעים בטבלה הינם משניים למהות של הסכם גג ולכן מבוקש התיקון.	מדובר במכרז בעל רכיבים כלכליים והנדסיים, הבקשה נדחית.



מס	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלה	תשובה
5.			טבלת ניקוד – איכות – 6.2	נבקש לתקן את הסעיף השני בטבלת הקריטריונים באופן הבא: "ניסיון בניהול ביצוע כלכלי של תשתיות שכונות חדשות", זאת מאחר ומהותו של הסכם גג היא כלכלית מעבר לכל דבר אחר, כאשר הקריטריונים המופיעים בטבלה הינם משניים למהות של הסכם גג ולכן מבוקש התיקון.	מדובר במכרז בעל רכיבים כלכליים והנדסיים, הבקשה נדחית.
6.			טבלת ניקוד – איכות – 6.2	נבקש לתקן את הסעיף הראשון בטבלת הקריטריונים באופן הבא: "ניסיון בניהול תכנון וביצוע כלכלי של מוסדות ציבור", זאת מאחר ומהותו של הסכם גג היא כלכלית מעבר לכל דבר אחר, כאשר הקריטריונים המופיעים בטבלה הינם משניים למהות של הסכם גג ולכן מבוקש התיקון.	מדובר במכרז בעל רכיבים כלכליים והנדסיים, הבקשה נדחית.
7.			טבלת ניקוד – איכות – 6.2	נבקש לתקן את חישוב הניקוד בסעיף 6 לטבלה באופן שהניקוד שיינתן למציע עבור כמות הסכמי הגג החתומים, יינתן באופן יחסי למציע שיוכיח את הכמות הגדולה ביותר של הסכמי גג חתומים, זאת על מנת להבדיל בניקודם של המציעים באופן שיאפשר למציע עם הכי הרבה ניסיון לקבל ניקוד גבוה יותר.	הבקשה נדחית. המועצה סבורה כי שיטת הניקוד הנוכחית משקללת בחשבון את צרכיה באופן אופטימלי.
8.			טבלת ניקוד – איכות – 6.2	נבקש להכניס קריטריון לניקוד נוסף למציע שעבד מטעם משרד השיכון / רמ"י בהסכמי גג, מאחר ולאחר מציג בהכרח יש ניסיון רלוונטי יותר ממציעים אחרים מאחר ומכיר את נושא הסכמי הגג משני צדדי המתרחס.	הבקשה נדחית. אין יתרון בעבודה מטעם משרד השיכון / רמ"י.
9.			טבלת ניקוד – איכות – 6.2	נבקש להכניס קריטריון לניקוד נוסף למציע שהינו בעל ניסיון בתמחור עלויות פיתוח תשתיות עבור מספר רב של רשויות מקומיות, וכן כי ניקוד זה יינתן למציע עם מספר הרשויות הרב ביותר,	הבקשה נדחית. ביטוי לכך ניתן בסעיפים 10-2 בטבלת הקריטריונים האיכותיים.



מס	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלה	תשובה
				ויתר המציעים ינוקדו באופן יחסי לניקודו של אותו מציע.	
10.				השאלה היא האם יש אפשרות להגדיל את מקסימום שעות העבודה השנתיות במכרז?	המועצה תשקול הגדלת מספר שעות העבודה בהתאם לנסיבות. נכון למועד פרסום המכרז נראה שסך של 300 שעות משקפות נכון את הדרישה.
11.			3.1	במכרז נדרש ניסיון מוכח ביעוץ, ליווי וניהול תהליכים לגיבוש של לפחות הסכם גג חתום אחד לפחות. מה הכוונה בניהול? ליווינו לדוגמה עירייה בתהליך כיועצים כלכלים, פרוגרמטים ותכנוני (אנחנו לא מהנדסים). לא אנחנו ניהלנו את התהליך. האם זה מקובל?	לא מדובר רק על ליווי כלכלי אלא גם על ליווי הנדסי כולל מיפוי תשתיות על, פרוגרמה לצרכי ציבור ואומדנים.
12.			4.1.2	מיפוי תשתיות העל – זה צד הנדסי פרוגרמטי שבהכרח מבוצע על ידי אחרים. האם הכוונה שזה בתחום התכנון של הזוכה?	כן, הזוכה נדרש למיפוי תשתיות העל.
13.			4.1.2	האם הזוכה נדרש לייצר פרוגרמה לצרכי ציבור?	כן.
14.			4.1.4	האם הזוכה נדרש לבצע הערכות ואומדן תקציבי או מידע זה יתקבל מיועצי התוכניות שלכם?	כן, הזוכה נדרש לבצע.
15.			4.1.7	האם הזוכה נדרש לייצר אומדני ביקוש למימוש חזוי וצפוי של כל אחד מתת-שווקי הנדל"ן שבתכניות לפיתוח נדל"ן מניב?	לא, הזוכה לא נדרש לייצר אומדני ביקוש.
16.			4.1.9	האם הזוכה נדרש לשכור גם שירותי שמאי לתהליך?	לא
17.			4.1.10	כתוב בשלב הראשון שיידרש לבצע תחשיב לעד 5 ישובים. כיצד זה מתיישב עם הצורך לבחון את הסכמי הגג הקיימים? ואיך מייצרים תוכניות (דוגמה לשירותי ציבור או תשתיות) שישרתו בהכרח יותר מ-5 ישובים?	מדובר בהסכם גג ראשון במועצה אזורית, ולכן רוב התחשיבים הם עבור הישובים עצמם, ויש עיסוק מועט במבני ציבורי שירשתו את הישובים האחרים.
18.			5.1.2	כיצד נתמחרו את החלק היחסי אחרי 3 חודשיים? ביצוע תחזיות לדוגמה של המימוש נדל"ן מניב יכלל	התשלום יבוצע בהתאם למספר השעות שהושקעו ואושרו ע"י המועצה.



מס	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלה	תשובה
				בתקופה זו? אלו עוד מהמשימות שרשמתם קודם?	
19.			6	אנחנו כאמור חברה ליעוץ כלכלי-תכנוני ושיווקי. מה הכוונה ברכיב ניסיון בניהול תכנון תשתיות? זה לא יעוץ כלכלי מבצע. כנ"ל ניהול ביצוע תשתיות בשכונות	מדובר במכרז הנדסי-כלכלי
20.			6	יש חוסר התאמה בין שירותי היעוץ הנדרשים המתאים ליועץ כלכלי, תכנוני ושיווקי לבין רכיב האיכות שמיועד לחברת הנדסה /תכנון/אדריכלות.	מדובר במכרז הנדסי-כלכלי
21.			3.4	האם מציע שעובד מול משרדי ממשלה בעבודתו השוטפת, שאינה נוגעת לנושא המכרז, יוכל להיבחר כזוכה במכרז?	כן, בכפוף להיעדר ניגוד עניינים. ייבחן לאחר מילוי טופס ע"י המציע.
22.			3.4	האם מציע שעובד מול משרד השיכון במועד הגשת התמודדותו למכרז, יוכל להיבחר כזוכה במכרז?	כן, בכפוף להיעדר ניגוד עניינים. ייבחן לאחר מילוי טופס ע"י המציע.
23.			3.4	האם מציע שעובד מול רשות מקרקעי ישראל במועד הגשת הצעתו להתמודדות במכרז, יוכל להיבחר כזוכה במכרז?	כן, בכפוף להיעדר ניגוד עניינים. ייבחן לאחר מילוי טופס ע"י המציע.
24.			3.6	האם עבודת המציע מול משרד ממשלתי כלשהו במועד הגשת הצעת המציע להתמודדות במכרז, יכולה להביא לפסילת הצעתו?	כן, בכפוף להיעדר ניגוד עניינים. ייבחן לאחר מילוי טופס ע"י המציע.
25.			3.6	האם עבודת המציע מול או עבור משרד השיכון במועד הגשת הצעת המציע להתמודדות במכרז, יכולה להביא לפסילת הצעתו?	כן, בכפוף להיעדר ניגוד עניינים. ייבחן לאחר מילוי טופס ע"י המציע.
26.			3.6	האם עבודת המציע מול או עבור רשות מקרקעי ישראל במועד הגשת הצעת המציע להתמודדות במכרז, יכולה להביא לפסילת הצעתו?	כן, בכפוף להיעדר ניגוד עניינים. ייבחן לאחר מילוי טופס ע"י המציע.
27.			3.6, 3.4	האם מציע שמקבל תשלום ממשרד השיכון / רשות מקרקעי ישראל בתום הסכמי הגג, עלולה להיפסל הצעתו בשל כך?	כן, בכפוף להיעדר ניגוד עניינים. ייבחן לאחר מילוי טופס לאיתור ניגוד עניינים ע"י המציע.



כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז, גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש. יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז כשהוא חתום על ידי המציע בתחתית כל עמוד. מובהר כי הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז וגוברות עליו. ההסכם שייחתם בין המועצה לבין הזוכה במכרז יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקונו. אי צירוף המסמכים להצעה כאמור, עלול לפסול את ההצעה.

דניאל חידקל, עו"ד
ממונה תחום בכיר