



5.6.2017

מכרז מס' ת-1/2017 שער צפוני עספיה

מענה לשאלות הבהרה

להלן שאלות שהתקבלו עד לתאריך 4.6.2017 ומענה להם:

1. **שאלה- מה היקפי יח"ד הדרושים בכל מתחם?**
 תשובה- גיבוש הפרוגרמה הינו חלק מהמטלות של צוות התכנון, אומנם ניתן לציין בשלב זה כי הצפיפות המקובלת ביישוב הינה 3.5-5 יח"ד/דונם. כמובן שקביעה סופית של הצפיפות, וקביעת אחוז ההפקעות לשטחי ציבור, מהם יגזרו מס' יח"ד בכל מתחם, יקבעו במהלך העבודה ובאישור מוסדות התכנון המוסמכים.
2. **שאלה- מה היקפי התעסוקה, תיירות, ומסחר המוצעים?**
 תשובה- יגובש במהלך העבודה ע"י הצוות בתיאום עם הרשות ומוסדות התכנון
3. **שאלה- מהו שיפוע הקרקע הממוצע?**
 תשובה- מדובר בשטח חלקו הררי וחלקו הקטן מישורי, אין משמעות לשיפוע ממוצע. בכל אופן באחריות צוות התכנון לבדוק את השטח.
4. **שאלה- נשמח לקבל את תכנית המתאר הנמצאת באישור על מנת לשאוב ממנה את הנתונים הנדרשים לצורך תחשיב.**
 תשובה- כלל מסמכי התכנית נמצאים במערכת המקוונת וניתן לעיין בהם באתר של מינהל התכנון. מס' התכנית הינו 0166520-356. לתשומת ליבכם התכנית טרם הופקדה וצפויים בה שיוניים.
5. **שאלה- איך ניתן לשלם את סכום ההשתתפות במכרז ללא הגעה למשרדי הוועדה (באמצעות האינטרנט או העברה בנקאית לחשבון).**
 תשובה- ניתן לשלם טלפונית באמצעות כרטיס אשראי או באמצעות העברה בנקאית. נא ליצור קשר עם גזברית הוועדה גב' נואת שרף אלדין טלפון -048399382 (שלוחה 5) או לנייד 0525399199.
6. **שאלה- אישור קיום ביטוחים- לפי המכרז הדרישה היא למליון ₪. לפי הנספח (עמ' 20-21) הדרישה היא למליון דולר. נא להבהיר מה הדרישה.**
 תשובה- נפלה טעות בעמ' 20-21 (אישור קיום ביטוחים), הכוונה שגבול האחריות המקצועית יהיה 1 מיליון ₪ ולא 1 מיליון דולר.
7. **שאלה- נספח א' סע' 1- יש להבהיר את משמעות הפחתת שכ"ט כאשר השפעת השינוי של איחוד וחלוקה היא רק על סעיף ועלות השמאות.**
 תשובה- אין שינויי בתנאי המכרז.
8. **שאלה- סעיף 2- מאחר ומדובר על שני מתחמים, אפשר שתקודמנה שתי תוכניות במקביל. הצעתנו תהיה כוללת לשתי התוכניות, אך נבקש אפשרות לחלק את התמורה ביניהן בהתאם למורכבות ולשטח ביחס של 30 – 70.**



- תשובה- הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לפצל את השטח לשני מתחמים בשל שיקולים תכנוניים ו/או תקציביים. התמורה המוצעת תחולק באופן יחסי לגודל השטח.
9. **שאלה- האם בתוכנית הכוללת כבר יש יועץ סיסמולוגי. בהתאם האם כבר כעת להציע יועץ ביסוס קרקע, או רק לפי הצורך אם ידרש.**
 תשובה- לא ידוע לנו על קיום יועץ סיסמולוגי לתכנית המתאר. באחריות המציע לבדוק את הצורך ובכל אופן ההצעה הכספית תכלול את כל העלויות הצפויות.
10. **שאלה- הצורך ביועצים נוספים במידה וידרשו על ידיכם ואינם כלולים בהצעתנו. האם במקרה כזה, הם יועסקו ישירות על ידיכם ?**
 תשובה- ההצעה תכלול התייחסות לכל המסמכים הנדרשים עד למתן תוקף לתכנית. הוועדה לא תעסיק יועצים ישירות. כלל ההתקשרויות דרך המציע.
11. **שאלה- נספח א-4. אבני דרך – עמידה בלוחות זמנים- אפשר להתחייב רק ללוחות זמנים שתלויים במתכנן. לא לכאלה שתלויים במוסדות התכנון או גורמים חיצוניים אחרים**
 תשובה- המציע מתחייב ללוחות הזמנים התלויים בו. ומתחייב לפעול ככל הניתן להאצת קידום התכנון מול הגורמים הרלוונטיים.
12. **שאלה- נספח א-4. ב- מסמכי התוכנית ברשימת הנספחים הנדרשים כלול נספח חשמל ותקשורת. לא נדרש במכרז יועץ לחשמל ותקשורת. הבהירו כוונתכם.**
 תשובה- כן נדרש יועץ חשמל ותקשורת. ראה שורה אחרונה בטבלה מס' 1 בעמ' 12
13. **שאלה- שלבי תשלום ולוח זמנים. אי אפשר להתחייב ששלב ד יארך רק 4 חודשים. מרגע העברת התוכנית לוע' המקומית ועד הפקדתה. זה לא סביר. בקשה להאריך את שלב ד, לפרק זמן ריאלי.**
 תשובה- אין שינוי במסמכי המכרז. המציע מתחייב על לוחות הזמנים התלויים בו.
14. **שאלה- שלבי התשלום- בסוף שלב ב – יש כבר את מסמכי התוכנית והנספחים, נעשה כבר עיקר שיתוף הציבור והתשלום מגיע רק ל – 25% זה לא הגיוני. מבקשים לאפשר לשלבי ביניים. למשל את שלב ד לחלק לשני שלבים (שלב של החלטה להפקדה בתנאים + שלב ההפקדה) בפועל בקשה להגדרה אחרת לשלבי התשלום. חלק מעבודת היועצים נעשית ברובה בשלב ראשון – למשל שיתוף הציבור.**
 תשובה- אין שינוי בתנאי המכרז. אבני הדרך לתשלום נקבעו ע"י מינהל התכנון בהתאם למתווה קבוע במסגרת קידום תכנון במגזר הדרוזי ואין מקום לשנות אותו בשלב זה.
15. **שאלה- בקשה לקבל את נספח ה' כקובץ וורד, כדי שניתן יהיה למלא אותו.**
 תשובה- נספח ה' בפורמט וורד מועלה יחד עם הבהרות אלו לאתר הוועדה
16. **שאלה- ערבות ביצוע – ז-2- לא ברור ההיקף הצפוי. האם לא כדאי להגדיר כ % מההצעה הזוכה. למשל 5%, כפי שמקובל במכרזי מינהל התכנון.**
 תשובה- ערבות הביצוע תהיה 5% מהיקף ההצעה הזוכה.



17. שאלה- נתונים לגבי המצב הקיים-בסיוור בשני האתרים מסתבר שיש הרבה מאוד בניה לא מוסדרת ושימושים שונים. האם ניתן יהיה לקבל את כל המידע הרלוונטי לגבי בניה לא מוסדרת זאת מהוועדה המקומית או מהמועצה.
תשובה- רוב הבניה בתחום המתחם הינה בניה לא מוסדרת, מלבד השוליים שבחפיפה עם שטחים מאושרים לבניה. באחריות המציע לבדוק את יעוד הקרקע המאושרים ולהביא זאת בחשבון בהצעתו.

18. שאלה- כעת בהכנה תוכנית כוללנית חדשה לעספיה. בקשה לקבל את מסמכי התוכנית הרלוונטים לשני המתחמים. גם אם התוכנית עדיין לא מאושרת, כדי להתייחס לפרוגרמה המוצעת.
תשובה- כלל מסמכי התוכנית נמצאים במערכת המקוונת וניתן לעיין בהם באתר של מינהל התכנון. מס' התכנית הינו 0166520-356. לתשומת ליבכם התכנית טרם הופקדה וצפויים בה שיוניים.

19. שאלה- התוכנית הכוללנית של עספיה כוללת יועצים מתחומים שונים. לכן, עד כמה יש צורך עבור התוכניות המפורטות ביועץ פרוגרמטי, יועץ כלכלי/ תיירותי, יועץ סביבתי.
תשובה- ההצעה תכלול את כל היועצים הנדרשים לדעת המציע לצורך השלמת העבודה ומתן תוקף לתכנית. לא ניתן להסתמך על תוצרי תכנית המתאר כמסמכים סטטוריים של התכנית.