



ה' באלול תשע"ו

08/09/2016

**סיכום מסיוור חברות לניהול פרויקטים - מכרז 05/16 מיום 8/9/2016
מתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקט תכנון וביצוע עבודות פיתוח ותשתיות – שכונה כ"א**

יעקב ירקוני, מהנדס המועצה, סוקר את הפרויקט באמצעות מצגות.

שאלה: האם מלבד תב"ע יש תכנית ארכיטקטונית מנחה?

יעקב: עדיין לא, אחד היועצים יהיה אדריכל בינוי, שיכין תכנית בקני"מ 1:250 כולל הנחיות תכנון

שאלה: האם נושא המכרז כולל גם את הטיפול בשטחים החומים וגם במגרשים עצמם?

יעקב: אנחנו נעשה תשתית לראשי מגרשים בלבד, אלא אם בהסכם עם רמ"י יקבע אחרת.

שאלה: האם קיימים שלבי ביצוע?

יעקב: אנחנו מתכוונים לבצע את תשתיות פיתוח במקביל, גם ליזמים פרטיים וגם לצרכי

הציבור. שלבי השיווק יקבעו את סדר הביצוע. הרעיון ליצור מסת בינוי גדולה, כשאנחנו נעשה במקביל גם את תכנון וביצוע מוסדות הציבור.

שאלה: האם העבודה תכלול גם את תכנון השצ"פ?

יעקב: זה חלק מההחלטות התכנוניות. המדיניות של שוהם היא לפתח את השצ"פים והחלקים הציבוריים, בד בבד בשלבי הבינוי.

שאלה: האם נקבע אופן התקצוב לפרויקט, אגרות והיטלים או תקציב

דינה: טרם הוחלט, אנו בוחנים זאת, ההחלטה תתקבל מול רמ"י.

שאלה: מהם לוחות הזמנים?

דינה: אנחנו נרצה בתוך פחות מחצי שנה תכניות כבישים ותשתיות.

שאלה: מי הכין את התב"ע?

יעקב: התב"ע קודמה בהליך ותמ"ל. רמ"י יזמה את התכנית ולאחר מכן "דירה להשכיר".

שאלה: מבקשים לדחות את מועד ההגשה.

דינה: תינתן לכך תשובה בכתב. המועד נדחה ליום ב', 26/9/16 עד השעה 12:00, נשלח במייל

בעדכון מס' 2 Monday, September 12, 2016 4:48 PM

שאלה: הרחבת כביש 453 בתכולת הפרויקט?

יעקב: הרחבת הכביש באחריות חברת נתיבי ישראל.

שאלה: צוות יועצים קיים? ממשיך? או חדש?



תשובה : אנחנו נאפשר למי שינהל את הפרויקט להמליץ על צוות יועצים חדש או להסתייע בחלק מהיועצים שקידמו את התב"ע ובהתאם נקבל החלטה משותפת.

שאלה : האם לשוהם תאגיד מים?

תשובה : אין לשוהם תאגיד מים.

שאלה : האם מחליפים את חברת הניהול אחרי שלב התכנון והאם ינתן פיצוי?

תשובה : נשמרת לנו הזכות להפסיק את ההתקשרות. לא יינתן פיצוי

שאלה : אם מנהל פרויקט עשה פרויקט כזה והחברה בה הוא עוסק היום לא ביצעה?

תשובה : החברה, היא הגורם מולו נחתם ההסכם, לכן על החברה לעמוד בתנאי הסף.

שאלה : אם עשו פרויקט כזה לפני 10 שנים, אך לא בחמש שנים האחרונות.

תשובה : בתנאי הסף נדרש חברה אשר ביצעה 2 פרויקטים **במהלך חמש השנים האחרונות** –

הכוונה לפרויקטים כאלה שהסתיימו במהלך 5 השנים האחרונות (לאו דווקא החלו וגם

הסתיימו), או נמצאים בשלבי ביצוע מתקדמים ונוכל לדבר עם מזמיני העבודה.

שאלה : אבני דרך לשלב התכנון, צריך להעלות ל – 20%.

תשובה : **השכר עבור שלב התכנון יעלה מ – 10% ל – 15% משכר הטרחה הכולל.**

שאלה : האם אומדן של 125 מיליון ₪ אינו גבוה מדי?

תשובה : האומדן של 125 מיליון ₪, הינו אומדן ראשוני, אנו נתקף אותו עם רמ"י. אכן ייתכנו

סטיות ממנו.

שאלה : מה יקרה אם האומדן בסופו של דבר יהיה נמוך מ-80 מיליון?, האם קיים מנגנון פיצוי?

תשובה : אין מנגנון פיצוי לכל כיוון, גם אם האומדן יהיה נמוך ו/או גבוה יותר. כל עבודות הפיתוח

של המגרשים, לרבות הטיפול בתוואי הנחל וכו' – נכללים באומדן.

שאלה : האם יהיה תשלום עבור תאום תכנון עם חברות אחרות (מקורות / חשמל).

תשובה : אין תשלום תאום תכנון עם חברות אחרות השכר הוא כולל ומשולם עבור כל הנדרש,

ללא יוצא מהכלל.

הערות לחוברת המכרז:

1. עמוד 30 להשלים סעיף ד': "יש לצרף מסמכים בהתאם למפורט בסעיף 5.9 למכרז" (עמוד 5 במסמך 1 – תנאי המכרז).
2. עכבון של 10% גבוה, נהוג 5%.
נושא העכבון נבחן והוחלט להשאירו ללא שינוי 10%. אם בסיום פרק/ים מסוים/ים, ניתן יהיה לבצע מסירה של עבודות הפרק/ים, החכ"ל תבחן, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את האפשרות לקבל מסירה כאמור ולשחרר העכבון.
3. הבהרה לתוספת עבודות: מתי משלמים ומתי לא? ראשית אנו מבקשים להבהיר באופן חד משמעי כי השכר הוא קבוע וסופי ולא ישולמו תוספת אלא במקרים מאוד חריגים, שבהן החכ"ל מיוזמתה תבקש לבצע עבודה נוספת כלשהי. לפיכך, תוספת עבודות הנגזרת משינוי חכמויות בעקבות תכנון לא מדויק וכדומה, אינה מזכה בתוספת תשלום. עם זאת, עבודה שלא היתה כלולה בהסכם ותאושר מראש ע"י מנכ"ל החברה הכלכלית, רק היא תזכה בתשלום, כפי שיוסכם מראש
4. תנאי סף, תואר אקדמי. הנדסאי אינו נכלל בתנאי הסף.

רשמה: דינה פרומוביץ, מנכ"ל