


לכבוד
משתתפי המכרז

שלום רב,

מכרז מסגרת מס' 15/25 למתן שירותי מכוני בקרה **מסמך הבהרות מספר 3 – מענה לשאלות הבהרה**

1. עיריית באר יעקב (להלן- העירייה) מתכבדת בזה ליתן עדכון/הבהרה לתנאי המכרז שבנדון.
2. מסמך הבהרות זה מתווסף לכלל מסמכי המכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד ומחייב הימנו. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
3. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם ועדת המכרזים או על ידי כל גורם אחר, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא.
4. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיצאו.
5. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
6. שאר מסמכי המכרז ללא שינוי.
7. להלן התייחסות העירייה לשאלות נוספות שהתקבלו להליך שבנדון:

התשובה	נוסח השאלה	תאור /או מספר סעיף במסמכי המכרז	מס"ד																																
 <p>אין שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>הקביעה בדבר בחירת עד 6 מכוני בקרה, אינה מתיישבת עם תמונת המצב החוקית כיום, שכן <u>יש רק 4 מכוני בקרה, המחזיקים ברישיון מתאים המאפשר להם לטפל בבקרת תכן ובבקרת ביצוע למבני ציבור</u>. לאור האמור, נודה לכם על עדכון הנוסח בהתאמה.</p>	3	1																																
<p>אין שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>הקביעה כי המציע הינו בעל רישיון תקף להפעלת מכוני בקרה כהגדרתו בחוק אינה עולה בקנה אחד עם קביעת מינהל התכנון. בכדי שמכוני בקרה יוכל לבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע במבני ציבור כנדרש במקרה של רשות מקומית, עליו להיות מאושר כמכוני מורשה, על ידי מינהל התכנון למתן שירותי בקרת תכן ובקרת ביצוע בפלח שני ושלישי.</p> <p>באתר מינהל התכנון, <u>מופיע בצורה ברורה ומפורשת</u>, כי רק 4 מכוניים עומדים בדרישה ביחס לבקרת תכן ובקרת ביצוע</p> <p>מכוני בקרה בישראל שבעת מכוני הבקרה הפועלים כיום ברחבי הארץ, זמינים ונותנים מענה לכל לקוח, ללא קשר לגודל הבניין או למיקום הגיאוגרפי שלו.</p> <div data-bbox="582 784 1252 873" style="border: 1px solid orange; padding: 5px;"> <p>הידעתם? תעריפי אגרות תכן וביצוע במכוני בקרה הינם כלל ארציים, ומתעדכנים ע"י מינהל התכנון בתחילת חודש פברואר של שנה קלנדרית.</p> </div> <p>שימו לב: כל המכוניים מוסמכים למתן אישורים לפרויקטים המתאימים לפלח הראשון. עם הרחבת סמכויות מכוני הבקרה. רק לחלק מהמכוניים ניתנה הסמכות למתן אישורים לפרויקטים המתאימים לפלחים החדשים שנכנסים לתוקף החל מתאריך 1.7.2024.</p> <p>המכוניים המורשים במתן אישורים:</p> <table border="1" data-bbox="582 996 1252 1400"> <thead> <tr> <th>שם המכון המורשה במתן אישורים</th> <th>פלח ראשון</th> <th>פלח שני ושלישי</th> <th>פלח שני ושלישי</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אלפאסיי בע"מ</td> <td>בקרת תכן + בקרת ביצוע</td> <td>בקרת תכן</td> <td>בקרת ביצוע</td> </tr> <tr> <td>קליברייט</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>מכון הבקרה הארצי בע"מ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>גאו-דע בקרת בניה בע"מ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>מכון בקרה מקבוצת סיסטם מעבדות בע"מ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>מכון בקרת הבניה הישראלי בע"מ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ניסים שוקר מכון בקרה בע"מ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>לצורכי נוחות סימנו לעיל את 4 המכוניים המוסמכים לטפל בבקרת תכן ובבקרת ביצוע לכל בקשה להיתר – לרבות מבני ציבור.</p> <p>לאור כלל האמור לעיל, נבקשכם לעדכן את תנאי הסף - כמתחייב ובכדי שהמכון אכן יוכל לבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע ביחס למבני ציבור – ולקבוע כי המציע מחזיק ברישיון לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע ביחס לכל בקשה להיתר כמוגדר בפלח השני ובפלח השלישי</p>	שם המכון המורשה במתן אישורים	פלח ראשון	פלח שני ושלישי	פלח שני ושלישי	אלפאסיי בע"מ	בקרת תכן + בקרת ביצוע	בקרת תכן	בקרת ביצוע	קליברייט				מכון הבקרה הארצי בע"מ				גאו-דע בקרת בניה בע"מ				מכון בקרה מקבוצת סיסטם מעבדות בע"מ				מכון בקרת הבניה הישראלי בע"מ				ניסים שוקר מכון בקרה בע"מ				T.10	2
שם המכון המורשה במתן אישורים	פלח ראשון	פלח שני ושלישי	פלח שני ושלישי																																
אלפאסיי בע"מ	בקרת תכן + בקרת ביצוע	בקרת תכן	בקרת ביצוע																																
קליברייט																																			
מכון הבקרה הארצי בע"מ																																			
גאו-דע בקרת בניה בע"מ																																			
מכון בקרה מקבוצת סיסטם מעבדות בע"מ																																			
מכון בקרת הבניה הישראלי בע"מ																																			
ניסים שוקר מכון בקרה בע"מ																																			
<p>אין שינוי בתנאי המכרז</p>	<p>לאור העובדה, שנותני השירותים הינם גופים עסקיים פרטיים, המתחרים על לקוחותיהם, נודה לכם על הוספת מנגנון המבוסס על הכללת מדדי איכות לסינון קביעת הזוכה/זוכים. מצ"ב להתרשמותכם מתוך מכרז אחר שפורסם בתחום:</p>	15	3																																

		<table border="1"> <thead> <tr> <th>מס'</th> <th>פרמטר</th> <th>פרטים</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>ניסיון בפרויקטים נוספים</td> <td>כל פרויקט נוסף (מעבר לארבעת הפרויקטים הנדרשים כתנאי סף), אשר עונה על דרישות הסף ופורט בטבלת ניסיון קודם – יזכה המציע ב-4 נקודות לכל פרויקט, עד למקסימום של 5 פרויקטים נוספים.</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>המלצות בשיחה טלפונית</td> <td>העירייה תבחר שני לקוחות מתוך טבלת הניסיון שצירף המציע, ותערוך עימם שיחה טלפונית לצורך התרשמות. כל שיחה תזכה את המציע בעד 20 נקודות, בהתאם לאיכות ההתרשמות ולתוכן הדברים.</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>התרשמות כללית</td> <td>ועדה מקצועית מטעם העירייה תקיים ראיון עם מנהל מכון הבקרה, ותבחן, בין היתר: ותק בענף, משך תקופת הניסיון, מוניטין מקצועי, השכלה, זמינות, היקף ואופי העבודות שבוצעו בעבר, והתרשמות כללית.</td> </tr> </tbody> </table>		מס'	פרמטר	פרטים	1.	ניסיון בפרויקטים נוספים	כל פרויקט נוסף (מעבר לארבעת הפרויקטים הנדרשים כתנאי סף), אשר עונה על דרישות הסף ופורט בטבלת ניסיון קודם – יזכה המציע ב-4 נקודות לכל פרויקט, עד למקסימום של 5 פרויקטים נוספים.	2.	המלצות בשיחה טלפונית	העירייה תבחר שני לקוחות מתוך טבלת הניסיון שצירף המציע, ותערוך עימם שיחה טלפונית לצורך התרשמות. כל שיחה תזכה את המציע בעד 20 נקודות, בהתאם לאיכות ההתרשמות ולתוכן הדברים.	3.	התרשמות כללית	ועדה מקצועית מטעם העירייה תקיים ראיון עם מנהל מכון הבקרה, ותבחן, בין היתר: ותק בענף, משך תקופת הניסיון, מוניטין מקצועי, השכלה, זמינות, היקף ואופי העבודות שבוצעו בעבר, והתרשמות כללית.
מס'	פרמטר	פרטים													
1.	ניסיון בפרויקטים נוספים	כל פרויקט נוסף (מעבר לארבעת הפרויקטים הנדרשים כתנאי סף), אשר עונה על דרישות הסף ופורט בטבלת ניסיון קודם – יזכה המציע ב-4 נקודות לכל פרויקט, עד למקסימום של 5 פרויקטים נוספים.													
2.	המלצות בשיחה טלפונית	העירייה תבחר שני לקוחות מתוך טבלת הניסיון שצירף המציע, ותערוך עימם שיחה טלפונית לצורך התרשמות. כל שיחה תזכה את המציע בעד 20 נקודות, בהתאם לאיכות ההתרשמות ולתוכן הדברים.													
3.	התרשמות כללית	ועדה מקצועית מטעם העירייה תקיים ראיון עם מנהל מכון הבקרה, ותבחן, בין היתר: ותק בענף, משך תקופת הניסיון, מוניטין מקצועי, השכלה, זמינות, היקף ואופי העבודות שבוצעו בעבר, והתרשמות כללית.													
לפי מחיר קבוע מול המדינה	המחוקק קבע כי מכוני בקרה יוכלו לעסוק אך ורק בשירותים הקבועים ומנויים בתקנות מכוני הבקרה ומשכך אין למכוני הבקרה סמכות לבקר כתבי כמויות ו/או חשבונות קבלנים. לאור האמור, נבקשכם להתאים את מפרט השירותים אך ורק לקבוע בתקנות.	2,3,4	4												
לא מאושר	נבקש כי יתווספו המילים "על אף האמור, הספק רשאי שלא לערוך ביטוח לרכושו בקשר עם מתן השירותים, במלואו או בחלקו, אך הפטור המפורט בסעיף 7.5 יחול כאילו נערך הביטוח במלואו"	7.3	5												
לא מאושר	תבוא המילה נבקש כי לאחר המילים "או ציוד כלשהו" "בבעלותו" נבקש למחוק את המילים "ו/או מי מטעמו"	7.5	6												
לא מאושר	נבקש כי לאחר המילים "מוטלת אחריות" יבואו המילים "על פי דין" נבקש למחוק את המילה "במלואם"	7.8	7												
לא מאושר	נבקש למחוק את המילים "ועובדים שלהן"	גורמים נוספים	8												
לא מאושר	נבקש למחוק את הסעיף	רכוש	9												

לא מאושר	נבקש למחוק את קודים 318	צד ג'	10
לא מאושר	נבקש למחוק את קוד 304	אחריות מעבידים	11
לא מאושר	נבקש למחוק את המילים "כלל מהדורה 2018 או נוסח דומה לוי" נבקש למחוק את קוד 302, 304, קוד 332 – נבקש למחוק את המילים "12 חודשים" ובמקומן יתווספו המילים "6 חודשים"	אחריות מקצועית	12
לא מאושר	נבקש למחוק את קוד 038, 040	פירוט השירותים	13
אין שינוי בתנאי המכרז	עפ"י סי' ד' דרשתם ובצדק כי המציע בעל רישיון תקף להפעלת מכון בקרה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה. לאור ניסיון קודם ממכרזים אחרים חלק מהמתחרים העסקיים מעבירים הבהרות ומבקשים לשנות את תנאי הסף ומבקשים מהרשות לקבוע שהמכון יהיה בעל הסמכה בתחום בקרת תכן וגם בקרת ביצוע בפלח השני; אנו מבקשים להבהיר את תנאי הסף ולקבוע שלצורכי כניסה למאגר די בכך שמכון הבקרה הינו בעל רישיון כמכון בקרה מאת מינהל התכנון בפלח השני (ללא סיווג תכן או ביצוע) מאחר ועפ"י החוק מכון הבקרה שהוסמך כדין על ידי מינהל התכנון הוא גוף שמורשה לספק שירותי בקרה עפ"י דין ובדי בכך לצורכי כניסה למאגר היועצים, תנאים פרטניים ניתן לקבוע בהמשך על ידכם במסגרת פניות פרטניות להגשת הצעות – נימוקי הבקשה מפורטים בהמשך.	סי' 10	14
מצורף מטה מפרט שירותים מעודכן, המחליף את המפרט (מסמך ה') שצורף בעמודים 36-37 לחוברת המכרז. חוברת מכרז מעודכנת עלתה לאתר.	הדרישות שבס' 1.4 ; 2.4 ; 2.5 ; 2.6 ; 2.7 ; 3.1 ; 3.2 אינן מתפקידו ומסמכויותיו ומאחריותו של מכון בקרה אלא באחריותו של מנהל הפרויקט ו/או המתכנן - נא לבטלם. הדרישה שבס' 3.4 להגשת דו"ח בקרה למזמין הינה באחריות המכון אולם מבקשים למחוק "כולל אומדן משוער לגמר פרויקט (לפני ביצוע)" שאינה באחריות המכון. סי' 3.5 מבקשים לשנות ל ביצוע כל משימה אחרת שבתחום סמכויותיו ואחריותו של מכון הבקרה עפ"י דין (לא סביר שהמכון יבצע כל משימה שתידרש עד לסיום הפרויקט (גם כאלה שאינן באחריותו עפ"י דין). גם סי' 4.1 ; 4.2 ; 4.3 ; 4.5 ; 4.6 אינם מתפקידו ומאחריותו של מכון בקרה ומבקשים למחוקם.	נספח ה' – השירותים	15

**מסמך זה מחליף את המפרט (מסמך ה') שצורף בעמודים 36-37 לחוברת המכרז המקורית.
חוברת מכרז מעודכנת עלתה לאתר**

מסמך ה' –מפרט שירותים

ככלל, על מכוני הבקרה לספק את השירותים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק") ותקנות תכנון ובנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018 (להלן: "התקנות") למתן שירותיהם עבור העירייה בהליכי בקרה הנדרשים לפי חוק התכנון והבנייה ותקנותיו והכל בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם על כל נספחו.

בתמורה לקיום התחייבויותיהם עפ"י מסמכי המכרז, יהיו מכוני הבקרה הזוכים זכאים לתמורה בגין השירותים שהוזמנו בהזמנות העבודה ובוצעו בפועל, בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה והתוספת החמישית לתקנות בלבד.

מכוח הסכם זה על מכון הבקרה הזוכה לבצע ו/או לספק, בין היתר, את השירותים שיפורטו להלן:

1. כללי:
 - 1.1. עריכת כל הליכי בקרת התכן ובקרת הביצוע עבור הפרויקט בהתאם לחוק ותקנות.
 - 1.2. בדיקת ההיבטים ההנדסיים של הפרויקט והמגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
 - 1.3. לימוד התכניות הקיימות.
 - 1.4. מתן הנחיות להכנסת תיקונים ושינויים בתוכניות וביתר המסמכים לפי דרישת הרשויות המוסמכות בהסכמת המזמין.
 - 1.5. טרם הוצאת ההיתר וגם בשלב הביצוע - בדיקת התאמה לתקנים, הנחיות נגישות, ביטוח והוראות כל דין.
 - 1.6. במסגרת השירותים מכון הבקרה יהיה מחויב מכון הבקרה בעת שלב הביצוע (באמצעות העובד הנדרש מטעמו) להגיע לסיור באתר הבנייה עד 3 שעות מרגע קבלת הזימון מהגורם המוסמך בחברה.
 - 1.7. השירותים יבוצעו בתיאום עם הגורם המוסמך בחברה ו/או מי מטעמו ובהתאם להנחיותיו במסגרת הוראות החוק ותקנות תכנון בנייה.
 - 1.8. השירותים יבוצעו בתיאום עם כלל הגופים הרלוונטיים בחברה ובעיריית רחובות במידת הצורך.
 - 1.9. מכון הבקרה יספק לחברה את השירותים על פי המועדים הנקובים בתקנות ו/או על פי המועדים המוארכים המפורטים בתקנות.
2. פרק בקרת תכנון מפורט - תכולת העבודה:
 - 2.1. בקרת תוכניות ומתן הערות.
 - 2.2. בקרת תיאום התכנון.
 - 2.3. בקרת המפרטים ותכולתם.
 - 2.4. הקרה של פרק מוקדמות 00
 - 2.5. סיור מקדים בשטח וצילומים.
 - 2.6. העברת טיוטת דו"ח מסכם למנהל הפרויקט בידיעת המזמין.
 - 2.7. מענה להתייחסות מנהל הפרויקט לדוח וסיכום.
3. פרק בקרת כתבי כמויות - תכולת העבודה:
 - 3.1. בקרה במקרה של מחסור בנתונים, הגדרת הנחת עבודה לטובת חישובי כמויות.
 - 3.2. ביצוע כל משימה אחרת שבתחום סמכויותיו ואחריותו של מכון הבקרה עפ"י דין.

4. פרק בקרת חשבונות קבלנים (חלקי/סופי) - תכולת העבודה.

4.1. סיור ובדיקות מדגמיות בשטח לרבות צילומים.

5. שלביות מתן השירותים:

- 5.1. בשלב המידע: המידע המתקבל יועבר למכון הבקרה ישירות ממערכת רישוי זמין, לאחר שעורך הבקשה יבחר את מכון הבקרה עימו בחרה העירייה לעבוד.
- 5.2. בשלב הרישוי:
 - 5.2.1. עריכת בקרת תוכן למסמכי הבקשה להיתר בתחומים שנקבעו בתקנות
 - 5.2.2. מתן דו"ח ביניים וחוות דעת מסכמת לבקרת תכן בהתאם לאמור בתקנות..
 - 5.2.3. העברת חוות דעת מסכמת תקינה לבקרת התכן ממכון הבקרה לרשות הרישוי, מהווה את אחד התנאים למתן היתר בניה.
 - 5.2.4. כל שירות אחר בקשר עם בקרת תכן המפורט בתקנות.
- 5.3. בשלב אישור תחילת עבודות:
 - 5.3.1. קליטת בקשה לבקרת ביצוע ועריכת בקרת תכן לתכניות העבודה.
 - 5.3.2. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע ותקינות.
 - 5.3.3. תכניות העבודה, מהווה את אחד התנאים למתן אישור תחילת עבודה.
- 5.4. בשלב הביצוע:
 - 5.4.1. עריכת בקרת ביצוע על תהליך הבנייה.
 - 5.4.2. עריכת ביקורים חוזרים ו/או נוספים באתר בהתאם לאמור בתקנות.
 - 5.4.3. דרישה לבדיקות מעבדה ו/או בדיקות חוזרות, קביעת מועדים לתיקוני ליקויים, טעויות וכיוצ"ב בביצוע, בהתאם לאמור בתקנות.
 - 5.4.4. העברת חוות דעת מסכמת תקינה לבקרת הביצוע ממכון הבקרה לרשות הרישוי, מהווה את אחד התנאים למתן תעודת הגמר
 - 5.4.5. כל שירות אחר בקשר עם בקרת ביצוע המפורט בתקנות.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, יש להגישו חתום יחד עם מסמכי

המכרז.