

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



יום ראשון 21 ינואר 2024  
תשפ"ד-שבת-י"א

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל

לכבוד  
המשתתפים במכרז 30/2023  
לעריכת תכנית מתאר מפורטת לבת שלמה המושבה - מועצה אזורית חוף הכרמל  
א.ג.נ,

## הנדון : הבהרות למסמכי המכרז

מובא בזה לידיעת המשתתפים במכרז כי הגיעו לוועדת המכרזים השאלות המפורטות להלן :

הסעיף	השאלה	תשובת ועדת המכרזים
סעיף 2.1.2 למכרז	מבקשים לאשר שניסיון קודם כמהנדסת עיר ומתכננת מחוז שעסקה וליוותה מקרוב הכנת תוכניות התחדשות עירונית בהיקפים משמעותיים, יחשב כעמידה בתנאי סף לצורך מכרז זה.	המציע נדרש להראות ניסיון <b>בהכנת</b> תוכניות מתאר רלוונטיות. ניסיון בבדיקה של תכנית שהוכנה על ידי מתכנן אחר והוגשה למזמין/למוסד תכנון אינו עונה לדרישה זו.
2.1.2.1 למכרז	נבקש לאפשר להציג תכניות מ- 15 השנים האחרונות	בשל שינויים רבים שחלו בהליכי התכנון או לא נוכל לאפשר תוכניות מ-15 השנים האחרונות
2.1.3.1 למכרז	נבקש לאפשר להציג אישור עליו חתומים המציע והיועץ, ובו נאמר כי אם יזכה המציע יזכה, היועץ יועסק כקבלן משנה של המציע ויחתום על הסכם התקשרות מולו בהתאם לנשוא העבודה	כאמור בסעיף 2.1.3.1, יש להציג הסכם ממנו יהיה ברור מיהו קבלן-המשנה, מה תכולת העבודה שהוגדרה לו ומה משך ההתקשרות עמו. אין מניעה שיהיה מדובר בהסכם המותנה בזכיות המציע במכרז
סעיף 2.1.3.1 למכרז	האם היועץ תחבורה מותר לגשת תחת מספר מציעים שונים?	כן. יובהר כי סעיף 11.3 למכרז אוסר על <b>מציע</b> להיות מעורב ביותר מאשר הצעה אחת, אולם אין בכך כדי לאסור על מתכנן-משנה (יועץ) להציע את שירותיו למספר מציעים.
2.3 למכרז	נבקש לפטור את היועצים מחתימה על ניגוד העניינים בשלב הגשת המכרז, ולעשות זאת לאחר הזכיה. מדובר בחתימה על התצהיר הכוללת עלויות של עו"ד, דבר שמקובל לבקש ממציע המגיש ההצעה אך לא מכלל צוות היועצים בשלב ההגשה.	נספחים ו' ו-ז' אכן מחייב הצהרה בפני עו"ד. <b>ניתן להגיש נספחים אלה, בשלב ההצעה למכרז, ללא אימות בפני עו"ד</b> אך הזוכה יידרש להשלים אימות בפני עו"ד בתוך 7 ימים מקבלת הודעה על זכייתו במכרז.
נספח א'1 סעיף 1.6	האם ישנה כוונה להרחיב את שטחי הבנוי לתחום השטח החקלאי המאושר היום בתכנית חכ/167?	בעיקרון לא אבל ייתכן באופן מינורי.



כפר גלים  
כפר סירין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל



לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349

תשובת ועדת המכרזים	השאלה	הסעיף
מפגשי הציבור יתקיימו בדומה למפגשי שיתוף ציבור בתכניות דומות. המועצה תהיה חלק מהותי מנושא זה. המפגשים יתקיימו באחד מבנייני המועצה כפי שייקבע בהמשך.	מי נושא בעלויות של שיתוף הציבור, היכן יתקיימו המפגשים וכמה מפגשים ידרשו?	נספח א'1 סעיף 4
עם הגשת שאר מסמכי התכנית	אבני דרך - הגשת נספחי השימור באיזו אבן דרך?	נספח א'1 סעיף 5
כחלק משאר מסמכי התכנית	אבני דרך-הגשת נספח שימור הוא על פי קידום התכנון בוועדה המחוזית? שלביות אבני הדרך ואחוזי התשלום?	נספח א'1 סעיף 5
המתכנן מקבל תמורה לפי אבני הדרך שבנספח א'1, המועצה לא תקדים תשלומים לעומת האמור בטבלה.	אבני דרך - אם יידרש הגשת תיק התיעוד המקדים -חוברת השימור, באופן מלא בתחילת הדרך האם בהקבלה יועבר השיפוי הכספי למתעד, [לאחר אישור יועץ השימור]?	נספח א'1 סעיף 5
עקב שינוי טבלת אבני דרך, השתנה במעט גם סדר התשלומים.	סדר התשלומים עד שלב הגשה לרשויות עומד על 20%. מבקשים לבחון אפשרות להתאים את שלבי התשלום עפ"י אבני הדרך המקובלים בתעריף משהב"ש (ראו בטבלה המצורפת)	נספח א'1 סעיף 5.3 טבלה 1
	קבלת מטרות על מטעם המזמין, לימוד חומר קיים	5.1
	הכנת חלופות פרוגרמה	5.2
	בחירת חלופת פרוגרמה מועדפת	5.3
	עיבוד מסמך יעדים ופרוגרמה כמסמך סופי	5.4
	עיבוד חלופה נבחרת	5.9
	ליווי התכנית בתהליך האישור של הוועדה המחוזית	5.13
	מתן תוקף לתוכנית	5.15
מצ"ב טבלת אבני דרך מעודכנת המחליפה את הטבלה שבנספח א'1.	פרק הזמן המשוער שהוקצב לשלב הראשון (4 חודשים) אינו מספיק על מנת לערוך את הנדרש, בדגש בהיבט השימור. חלופות התכנון נערכות לרוב רק לאחר השלמת הסקרים והמלצות השימור. מבקשים להאריך פרק זמן זה בצורה משמעותית	נספח א'1 סעיף 5.3 טבלה 1
כמצוין בהנחיות לתחולת הנספחים מדובר בנספח שימור שהנושא הארכיאולוגי משולב בו. כמו כן תשריט נספח משולב הכולל את הנוף, השימור והארכיאולוגיה. שאר הדברים כמתואר בהנחיות הללו כולל לגבי הדרישה בנספחים נוספים המפורטים בהנחיות.	האם כוונתכם לשני נספחי שימור: נספח שימור לפני הנחיות משרד הפנים 2008? ונספח שני נספח ארכאולוגיה? בהוראות משרד הפנים נוסח 2008, פרק 2 בסעיף 2.8, מצוי פרק הארכאולוגיה. ככול שיהיה חומר גלוי פרטים ומיידע הוא ישולב בפרק ייעודי זה. חלק מבקשתם לעריכת תיק תיעוד מקדים -חוברת. מדוע נדרש נספח ארכאולוגיה בנפרד ובנוסף?	נספח א'2 הנחיות שימור
כאמור, חלק ממסמכי התוכנית הינו נספח שימור.	האם כוונתכם בנוסף לעריכת תיק התיעוד המקדים- חוברת השימור בנוסף ליווי תחום השימור	נספח א'2 הנחיות

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיתרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



תשובת ועדת המכרזים	השאלה	הסעיף
כפי שכתוב במכרז בנספח א1 בסעיף 1.5 נערכו במהלך השנים תיקי תיעוד לחלק מהמבנים כחלק מבקשות להיתר. כמו כל יועץ בתחומו יש לערוך את המסמך (הנספח) הרלוונטי וללוות את צוות התכנון בתחומו.	בתהליך התכנון?	שימור
המועצה תפרסם לתושבים בנכסים הרלוונטיים כי מתקיים תהליך תיעוד לצרכי שימור. תיאום הכניסה לכל מגרש ייעשה ע"י המתכנן מול התושבים.	בסעיף: א, 2, ב': תיאור פרטני של כול החלקות הכלולות במושבה: האם המועצה תוכל להנחות את התושבים בכל חלקה, כי בכוונתה לתעד את קניינם הפרטי? צילומים, מסמכים ככול שיהיו?	נספח א'2 הנחיות שימור
המועצה תצייד את המתכנן באישור בכתב המעיד כי הוא פועל מטעם המועצה. אין להיכנס לחצרות ללא הסכמת המחזיק בנכס.	בסעיף: א, 2, ב': בנוסף, האם המועצה תוכל להוציא מסמך משפטי מנחה ומאפשר למתעד לתעד באופן אישי, להיכנס פיזית לחצרות?	נספח א'2 הנחיות שימור
כמצוין בנספח ח' צילומים כלולים בתשלום למתכנן.	העתקות, הוצאות לפרסום מסמכי התכנית – ע"ח מזמינת העבודה ?	סעיף 7 להסכם וכן נספח ח'
נדרש לצרף שמאי כחלק מצוות התכנון. <b>מצ"ב נספח ח מעודכן.</b>	בטופס הצעת המחיר רשום כי הצעת המחיר אינה כוללת שמאי, אולם בסעיף 2.1.3.1, ובנספח א1 סעיף 2.12 רשום כי נדרש לצרף שמאי – אנא הבהירו / תקנו את הסעיף האם נדרש לצרף שמאי לצוות ?	נספח ח

על המציעים לצרף מסמך זה להצעתם כחלק בלתי נפרד ממנה.

בכבוד רב,  
 ירון פרידמן, מנכ"ל המועצה  
 בשם ועדת המכרזים

העתקים:  
 ועדת מכרזים.  
 אגף הנדסה.

בית אורן  
 בית חנניה  
 בת שלמה  
 גבע כרמל  
 דור

הבונים  
 החותרים  
 ימין אורד  
 כרם מהר"ל



כפר גלים  
 כפר סטירן

מגדים  
 מעגן מיכאל

מעין צבי  
 נוה ים

נחשולים  
 ניר עציון

עופר



עין אילה  
 עין הוד

עין חוד  
 עין כרמל

עתלית  
 צרופה

קיסריה  
 שדות ים

שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



## טבלת אבני דרך המופיעה במכרז

השלב	שם אבן הדרך	לוחות זמנים (בחודשים)	אחוז לתשלום מעלות העבודה
1	הכנת סקירה מקיפה, אישור המועצה לחלופות המוצעות וקיום פגישות היוועצות מוקדמת עם לשכת התכנון המחוזית, המשרד להגנת הסביבה, המועצה לימור אתרים, רשות העתיקות וכל גורם אחר שיידרש	4	10%
2	אישור המועצה לחלופה המועדפת ולמסמכי התכנית, קליטת התכנית במערכת המקוונת והגשה לועדה המקומית	2	10%
3	דיון בועדה המקומית	2	10%
4	קליטה לתנאי סף בועדה המחוזית והמקומית	להגיש במקביל לועדה המחוזית והמקומית	15%
5	דיון בועדה המחוזית והחלטה על פרסום התכנית להפקדה	4	15%
6	מילוי תנאים להפקדה והפקדה	6	20%
7	אישור התכנית למתן תוקף בועדה המחוזית	4	15%
8	פרסום ברשומות	2	5%
	<b>סה"כ להשלמת שלבי העבודה</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סיטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
נופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס : 04-8136349



## טבלת אבני דרך מעודכנת

השלב	שם אבן הדרך	לוחות זמנים (בחודשים)	אחוז לתשלום מעלות העבודה
1	הכנת סקירה מקיפה, אישור המועצה לחלופות המוצעות וקיום פגישות היוועצות מוקדמת עם לשכת התכנון המחוזית, המשרד להגנת הסביבה, המועצה לימור אתרים, רשות העתיקות וכל גורם אחר שיידרש	6	15%
2	אישור המועצה לחלופה המועדפת ולמסמכי התכנית, קליטת התכנית במערכת המקוונת והגשה לועדה המקומית	2	10%
3	דיון בועדה המקומית	2	5%
4	קליטה לתנאי סף בועדה המחוזית	להגיש במקביל לועדה המחוזית והמקומית	15%
5	דיון בועדה המחוזית והחלטה על פרסום התכנית להפקדה	3	15%
6	מילוי תנאים להפקדה והפקדה	6	20%
7	אישור התכנית למתן תוקף בועדה המחוזית	3	15%
8	פרסום ברשומות	2	5%
	<b>סה"כ להשלמת שלבי העבודה</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

# המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת המנכ"ל: טלפון 04-8136221, פקס: 04-8136349



נספח ח'

הצעת מחיר

בית אורן  
בית חנניה  
בת שלמה  
גבע כרמל  
דור  
הבונים  
החותרים  
ימין אורד  
כרם מהר"ל



כפר גלים  
כפר סטרין  
מגדים  
מעגן מיכאל  
מעין צבי  
נוה ים  
נחשולים  
ניר עציון  
עופר



עין אילה  
עין הוד  
עין חוד  
עין כרמל  
עתלית  
צרופה  
קיסריה  
שדות ים  
שפיה

לכבוד: מועצה אזורית חוף הכרמל,

לאחר שקראנו והבנו היטב את האמור בכל מסמכי המכרז ונספחיו אנו מסכימים לכל האמור בהם, אנו מתכבדים להגיש לכם בזאת את הצעתנו הכספית במסגרת מכרז פומבי מס' 30/2023 לעריכת תכנית מתאר מקומית למושבה בת שלמה

הצעת המחיר לביצוע העבודה: ש"ח, בתוספת מע"מ;  
ובמילים: שקלים חדשים, בתוספת מע"מ  
[במקרה של סתירה בין הנתונים לפני ואחרי מע"מ, ייחשב המחיר הגבוה מבין השניים]

הצעת המחיר לעיל הינה סופית, וכוללת את כל ההוצאות הכרוכות במתן השירותים (כגון חומרים, טלפונים, צילומים, אש"ל, ביטול זמן בנסיעות וכיו"ב), המועצה לא תשלם כל תוספת מעבר למחיר המוצג.

שם המציע:

מס' זיהוי (מס' עוסק מורשה/ ח.פ. / ת.ז.):

שם איש הקשר:

כתובת:

טלפון:

טלפון נוסף:

כתובת דוא"ל:

שם החותם (מורשה/י החתימה):

תפקיד החותם:

חתימת וחותמת מטעם המציע

תאריך