

פנייה לקבלת הצעות לתכנון כוללני של אזור תעשייה נחל קנה בעמנואל

מסמך הבהרות מס' 1

1. בהמשך להליך שבנדון ובעקבות שאלות אשר הגיעו ממציעים פוטנציאליים מודיעה בזאת החברה הכלכלית עמנואל בע"מ (להלן: "החברה"), על שינויים והבהרות בהליך כדלקמן.
2. מובהר כי נוסח מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.

מס'	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
1	סעיף 2.4 למסמכי ההליך	מבקש לחבר את המחזורים הכספיים משנת 2020-2022 ל-5 מיליון במצטבר ולא בכל שנה כפי שציינתם במכרז . כמו כן להוציא בנוסף ערבות מכרז וערבות ביצוע ככל שנראה למזמין העבודה . חברתנו הוקמה בשנת 2018 ובצעה בעבר אזורי תעשייה גדולים בהרבה מהאזור התעשייה הני"ל ועומדת בכל הקריטריונים ותנאי הסף שהצבתם לצורך תכנון אזור התעשייה למעט תנאי זה . אנו סבורים ובטוחים שמחזור כספי לא מעיד על אופי השירות, המקצועיות, לוח הזמנים ונאמנות החברה שתתכנן.	הבקשה נדחית
2	סעיף 2.2 למסמכי ההליך	תנאי סף מקצועיים אנו סבורים כי תנאי הסף המקצועיים כפי שהוגדרו בסעיף 2.2, כולל הגדרת "תכנון כולל", הינם בלתי סבירים בעליל מהסיבות המפורטות להלן: (א) תכנון פיזי של פיתוח אזור תעשייה נעשה במרבית המקרים ע"י מתכנן כבישים אשר משמש במקרה שכזה כמתכנן ראשי. (ב) לגבי התכנון של שאר הדיסציפלינות המוזכרות בסעיף 2.2: חלקן נעשה תוך התקשרות בין המומחים השונים לבין המתכנן הראשי או ע"י התקשרות ישירה עם המזמין תוך שהמתכנן הראשי אחראי לתיאום יועצים ו/או לתיאום תשתיות. (ג) בשום מקרה התחום של תכנון אדריכלי אינו נכלל בפיתוח של תשתית אזור התעשייה. פיתוח האזור נעשה עד לגבולות המגרשים (המגרשים אינם כלולים בתכנון) והמזמין, בדרך כלל באמצעות מנהלת הפארק, מפרסם מכרזים ליזמים אשר אחראים לתכנון האדריכלי של החלקות שלהם בהתאם לצרכיהם. לאור האמור לעיל אנו מבקשים להתאים את ההגדרה של תנאי הסף לתנאים מעשיים.	סעיף 2.2 יתוקן כך שבהגדרת "תכנון כולל" תרד הדרישה של תכנון אדריכלי.
3	סעיף 6.1 למסמכי ההליך	אופן בחירת הזוכה: ניקוד איכות בהמשך לאמור בשאלה מס' 1 לעיל אנו מבינים כי הדרישה לניקוד איכות לפי אמת מידה של ניסיון המציע אינה חייבת בהכרח להתייחס	הבקשה מתקבלת באופן חלקי, תוכן הסעיף יתוקן כך שבמקום 01.01.2018 יירשם 01.01.2014. כמו כן מובהר כי לצורך ניקוד



מס'	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
		לתנאי הסף (טרם שינו בהם באמור בשאלה מס' 1). למשרדנו ניסיון עשיר בתכנון אזורי תעשייה, מפעלים, מרכזים לוגיסטיים, שכונות מגורים, כמו גם פיתוח עירוני ואזורי. דרישה שכל הפרויקטים לעניין ניקוד איכות לפי ניסיון המציע יהיו כמו זה של תנאי הסף הינה בלתי סבירה בעליל. לאור האמור לעיל אנו מבקשים שיהיה ניתן להציג לעניין ניסיון המציע – מעבר לתנאי הסף – פרויקטים שתכנונם נעשה משנת 2008 ואילך. כמו כן שפרויקטים אלה יהיו אזורי תעשייה, מפעלים, מרכזים לוגיסטיים ושכונות מגורים.	ההצעות, יתקבל ניסיון של תכנון שכונות מגורים.
4	נספח ה'	נוסח המלצה בשנים האחרונות גופים ציבוריים רבים נמנעים כמדיניות מוצהרת להעניק המלצות ו/או אישורים על ביצוע פרויקטים. אנו נוכל להמציא המלצות רק מהמאגר הקיים ברשותנו אולם לא בהכרח בנוסח המוכתב בנספח ה'.	הבקשה נדחית.
5	סעיף 7.2 למסמכי ההליך	מועדים בהתחשב בעובדה כי הוקצה רק שבוע אחד בין מועדי הגשת בקשות הבהרה והגשת הצעות אנו מבקשים לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות כך שייותרו לפחות שלושה שבועות בין מועד פרסום מענה הבהרה לבין מועד ההגשה האחרון. בקשת דחייה זו מבוססת, בין השאר, על הצורך לפנות אל שורה של יועצי משנה לקבלת הצעותיהם. תהליך זה עלול להיות ממושך עקב המצב הביטחוני הקיים. אנא התייחסותכם / אישורכם.	הבקשה מתקבלת. מועד ההגשה ידחה ליום 14.12.2023 בשעה 14:00 .
6		כללי ותכולת עבודה (א) מסמכי המכרז אינם כוללים מפרט מלא של תכולת העבודה אלא רק תיאור כללי. נא ספקו מסמך מפורט, כולל סוגי התוכניות שיש להכין, קנה המידה, וכדומה. (ב) נא ספקו נתונים כמותיים לגבי תחומים מקצועיים נבחרים, כגון: שטחי כבישים ורחבות חנייה, גובה ואורך של קירות תומכים (אם רלבנטי), (ג) נא ספקו רשימה מלאה של דיסציפלינות נדרשות, דהיינו יועצי המשנה שעל הזוכה יהיה להעסיק. (ד) נא ציינו לוח זמנים משוער לביצוע התכנון במונחים של אבני דרך לתשלום כמוצג בסעיף 3.5. (ה) נא הבהירו אלו נתונים יסופקו ע"י המזמין. אנא התייחסותכם.	הדרישות מפורטות במסגרת סעיף 3.4 למסמכי ההליך.

מס'	פרק וסעיף רלוונטי	שאלה	תשובה
7	סעיף 7.2 למסמכי ההליך	מבקשים לדחות את מועד ההגשה של המכרז לפחות בשבועיים מקבלת תשובות למסמך ההבהרות	ראה תשובה לשאלה 5 לעיל.
8	סעיף 2.2 למסמכי ההליך	מבקשים שבמקום אזור תעשייה שתיקחו בחשבון תכנון כולל של שכונת מגורים אין הבדל מהותי בפיתוח שטח	הבקשה נדחית ביחס לתיקון תנאי הסף.
9	סעיף 2.2 למסמכי ההליך	מבקשים שבמקום החל מיום 1.1.2018 יהיה רשום חל מיום 1.1.2008	ראה מענה לסעיף 3 לעיל.
10	סעיף 6.1 למסמכי ההליך	נבקש לאפשר הצגת פרויקטים של שכונות מגורים במקום אזורי תעשייה. מובהר שהבקשה מתייחסת לבחינת האיכות בלבד ולא לתנאי הסף.	ראה מענה לסעיף 3 לעיל.

3. מודגש כי המועד האחרון להגשת הצעות בהליך נדחה ליום חמישי ה - 14.12.2023, בשעה 14:00 בדיוק.

4. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, על המשתתפים לחתום בכל עמוד בחתימה וחותמת ולהגיש את מסמכי ההבהרות יחד עם מסמכי ההליך.

בכבוד רב,
אליהו גפני,
יו"ר דירקטוריון החברה הכלכלית עמנואל