

תאריך: 17/02/2021

שלום רב,

הנדון: מכרז - 220311 - מתן שירותי ייעוץ וליווי בתחום ההפקעות

מסמך הבהרה מס' 1

להלן מענה חברת כביש חוצה ישראל בע"מ (להלן: "החברה") לשאלות הבהרה שהופנו אליה בקשר למכרז שבנדון, וכן הבהרות ועדכונים נוספים:

1. מצ"ב כנספח א' מענה החברה לשאלות הבהרה שהופנו אליה בקשר למכרז. מובהר כי נוסח השאלות המפורט להלן אינו זהה בהכרח לנוסח השאלות כפי שהן הועברו לחברה. כמו כן מובהר כי לא כל שאלה נענתה בהכרח. השאלות/הבקשות שלא נענו במסגרת מענה זה, יראו אותן ככאלו שנדחו.

2. תשומת לב המציעים כי ביום 17/02/2021 הועלו לאתר האינטרנט של החברה מסמכי הזמנה להציע הצעות ונספח ד' להסכם – "הוראות בדבר ביטוח" עדכניים (גרסה 2) הכוללים שינויים שבוצעו בעקבות שאלות הבהרה. לנוחות המציעים הועלו לאתר החברה המסמכים בגרסת "עקוב אחר שינויים" בנוסף. מודגש כי גרסה 2 של ההזמנה להציע הצעות ונספח הביטוח הן המחייבות לצורך הגשת ההצעות, וכי להצעות יש לצרף את גרסה 2 של ההזמנה להציע הצעות ונספח הביטוח שאינם בגרסת "עקוב אחר שינויים".

3. **כמו כן תשומת לב המציעים לעדכונים הבאים במועדי ההליך המכרזי:**

- המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה בקשר למכרז נדחה ליום 24.2.21.

- המועד להגשת ההצעות נדחה ליום 9.3.21 בין השעות 16:00 – 9:00.

4. מסמך זה על העדכונים וההבהרות המופיעים בו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ויש לצרפו להצעת המציע כשהוא חתום בחתימה מלאה על-ידי המציע על כל אחד מעמודיו.

בברכה,

חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

מצ"ב

נספח א' – מענה לשאלות הבהרה

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

תאריך: _____

נספח א' - מענה החברה לשאלות הבהרה

מס"ד	שם המסמך	מראה מקום	נושא	שאלה / הערה	תשובה
1	הזמנה להציע הצעות הזמנה להציע הצעות	5.2.2	תנאי סף – היועץ המוביל המוצע	האם ניתן להציג ממוצע הכנסות של לפחות 100,000 ₪ במהלך השנים 2015-2020? וגם בשנים שקדמו?	תשומת לב המציעים לעדכון שבוצע בתנאי הסף שבסעיף 5.2.2 להזמנה. מודגש כי לא חל שינוי באמת המידה לאיכות מס' 1 וניקוד באמת מידה לאיכות זו יינתן אך ורק בגין שנים קלנדריות בהן ההיקף הכספי המצטבר השנתי של השירותים עמד על לפחות 100,000 ₪ (נומינאלי ללא מע"מ).
		10.3.2.1 – סעיף 1 בטבלה	טבלת אמות מידה		
2	הזמנה להציע הצעות	10.3.2.1 – סעיפים 2 ו-3 בטבלה	טבלת אמות מידה	מבוקש להבהיר האם ניתן להציג פרויקט הפקעות שבמסגרתו הופקעו 100 חלקות כ-2 פרויקטים נפרדים ו-200 חלקות כ4 וכו'?	תשומת לב המציעים מופנית להערה מס' 1 בהגדרת המונח "פרויקט הפקעות" שבסעיף 5 להזמנה.
3	הזמנה להציע הצעות	סעיף 5.4.1	"יועץ נוסף"	נבקש לאפשר להציע במסגרת המכרז שני "יועצים נוספים" ולא רק אחד	הבקשה נדחית. תשומת לב המציעים מופנית לסעיף 4.2.10 להסכם.
4	הזמנה להציע הצעות	נספחים ג'1 ו-ג'2	טבלאות להוכחת עמידה בתנאי סף	לאור העובדה שהמציע רשאי לצרף טבלה חלופית (בנוסף זהה) נבקש לקבל את הטבלאות המוצגות בפורמט וורד.	תשומת לב המציעים מופנית לנספחים ג'1 ו-ג'2 להזמנה שהועלו לאתר החברה בפורמט WORD נעול לעריכה.

מס"ד	שם המסמך	מראה מקום	נושא	שאלה / הערה	תשובה
5	הזמנה להציע הצעות	5.3, עמ' 8, סעי' ד', הערה 2	הגדרות מונחים/"פרויקט הפקעות"	יש לציין החרגה במקרה בו התכנית מכילה הוראות איחוד וחלוקה לצורכי תכנון ולא לצורך רישום, שכן אז יש לבצע הפקעה בשטחי הציבור.	הבקשה נדחית.
6	הזמנה להציע הצעות	5.3, עמ' 8, סעי' ה'	הגדרות מונחים/"פרויקט הפקעות בהיקף גדול"	נבקש כי ניתן יהיה להתייחס למספר מגרשים שהופקעו בו זמנית ובמסגרת התקשרות אחת כאל פרויקט הפקעות בהיקף גדול, אפילו אם אינם צמודי דופן, וכל עוד הם עומדים בתנאי הבסיס להגדרה זו.	מובהר כי ניתן להציג הפקעות שבוצעו במסגרת "פרויקט הפקעות" אחד מבחינת מזמין העבודה כ"פרויקט הפקעות בהיקף גדול", ובכפוף לעמידה בכל יתר הדרישות הכלולות בהגדרה זו.
7	הזמנה להציע הצעות	4	תצהיר להוכחת עמידה בתנאי סף – יועץ נוסף מוצע	האם ניתן להגיש את אותו פרויקט אשר הוגש עבור יועץ ההפקעות המוביל בנוסף? מדובר על פרויקטי תשתית גדולים בהם כמה אנשים במשרד מתעסקים בו זמנית.	מובהר כי פרויקט במסגרתו סופקו שירותים הן על ידי היועץ המוביל והן על ידי היועץ הנוסף ניתן להציגו הן במסגרת הצגת ניסיון היועץ המוביל והן במסגרת ניסיון היועץ הנוסף.

מס"ד	שם המסמך	מראה מקום	נושא	שאלה / הערה	תשובה
8	הזמנה להציע הצעות	4	תצהיר להוכחת עמידה בתנאי סף – יועץ נוסף מוצע	האם הגשת יותר מפרויקט אחד אצל היועץ הנוסף מזכה בנקודות נוספות?	התשובה שלילית. מובהר כי לגבי היועץ הנוסף בהצעה נדרש להציג ניסיון אך ורק לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף, ואמת המידה לאיכות היחידה הרלוונטית לגביו הינה אמת מידה מס' 7 (ריאיון והתרשמות אישית).
9	הסכם	נספח ד' 1	אישור קיום ביטוחי היועץ	מבוקש להחליף את קוד 302 אחריות צולבת בקוד 321.	הבקשה מתקבלת בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית בלבד. תשומת לב המציעים לעדכון שבוצע בנספח ד'1 – אישור קיום ביטוחי היועץ.
10	הזמנה להציע הצעות הסכם	2.1.4 2.1.4.2 עמוד 3 (2+2 בהסכם)	אופן חלוקת השירותים בין הזוכים + הליך פניה פרטנית	נבקש להגדיר אומדן היקף שעות שנתי לכל אחד מהיועצים.	אין באפשרות החברה להגדיר היקף שעות שנתי לכל אחד מהיועצים. מובהר כי ההתקשרות עם הזוכים הינה בהסכם מסגרת. השירותים יסופקו לחברה מעת לעת על-פי צרכיה. החברה אינה מתחייבת להזמין מהזוכים שירותים בהיקף כלשהו.

מס"ד	שם המסמך	מראה מקום	נושא	שאלה / הערה	תשובה
11	הזמנה להציע הצעות	5.2 עמוד 7	תנאי סף - היועץ המוביל המוצע	יועץ מוביל - נבקש להכיר בניסיון של יועץ להפקעות שהשתכר סכום מצטבר של מעל 1,300,000 ₪ בכל השנים, ובין השנים 2012-2017 בהיקף של 100,000 לשנה לפרויקט הפקעות, לחברת תחבורה ארצית.	תשומת לב המציעים לעדכון שבוצע בתנאי הסף שבסעיף 5.2.2 להזמנה.
12	הזמנה להציע הצעות	5.3.2 עמוד 7	תנאי סף - היועץ הנוסף המוצע	נבקש להכיר כעמידה בתנאי סף בניסיון של מנהל נכסים ברשות מקומית.	מובהר כי אין מניעה קטגורית מלהציג ניסיון כמוצג בשאלה. רלוונטיות הניסיון שיוצג ועמידתו בדרישות המכרז תיבחן על-ידי ועדת המכרזים אך-ורק בשלב בדיקת ההצעות.
13	הזמנה להציע הצעות	5.3.2 עמוד 7	תנאי סף - היועץ הנוסף המוצע	נבקש להכיר כעמידה בתנאי סף בניסיון של יועץ מקרקעין בעל ניסיון בנושא הסדרי תנועה ורישום.	מובהר כי אין מניעה קטגורית מלהציג ניסיון כמוצג בשאלה. רלוונטיות הניסיון שיוצג ועמידתו בדרישות המכרז תיבחן על-ידי ועדת המכרזים אך-ורק בשלב בדיקת ההצעות.

מס"ד	שם המסמך	מראה מקום	נושא	שאלה / הערה	תשובה
14	הזמנה להציע הצעות	8.4 עמוד 10	אופן הגשת ההצעה – הוראות כלליות	נבקש להבהיר כי נדרש שכל אחד מעמודי המענה יחתם בחותמת החברה + ראשי תיבות של מורשי החתימה למעט במקומות בהם נדרשת חתימה מלאה/ עו"ד.	מובהר כמבוקש.
15	כללי			נבקש לדעת אם הפעילות מתקיימת כיום, ע"י מי? ובאילו היקפים כספיים?	לבקש מהוועדה למחוק את השאלה.
16	הסכם	7.3 עמוד 8	החזר הוצאות	עלויות בגין רכישות ואגרות יכולות להיות גבוהות וכרוכות בעלויות מימון. נבקש להגדיר פרק זמן להחזר בגין עלויות אלה מיום הגשת החשבוניות.	תשומת לב המציעים לסעיף 3 בנספח ב' להסכם. דרישות להחזר הוצאות ייכללו בחשבונות הקלנדריים שיוגשו בהתאם לסעיף זה.
17	כללי			נבקש לציין את המיקום בו תבוצע העבודה של כל אחד מהיועצים, האם תוקצה עמדת עבודה במשרדי חוצה ישראל?	מובהר כי לא יוקצו ליועצים עמדות עבודה במשרדי החברה.
18	כללי			איסוף חוזי חכירה – נבקש להבהיר שנדרש מסמך עבור רמ"י המסמיך את הקבלן לקבל מידע זה מהרשות.	מובהר כי ככל שיידרש מסמך לרמ"י החברה תדאג לכך.

מס"ד	שם המסמך	מראה מקום	נושא	שאלה / הערה	תשובה
19	הסכם - נספח ב	2.2 תוספת בגין סעיפי מורכבות (שורה 5) עמוד 22	ליווי תביעה לסילוק יד	נבקש כי הסכום יהיה על פי תביעה (גם במקרה שבוצע איחוד תיקים).	הבקשה נדחית.
20	נספח ב' סעיף 3	סעיף 3 – אבני דרך לתשלום עמוד 23		אבן דרך 5 – השלמת תשלומי פיצויים מהווה 20% מהתמורה, מאחר וביצוע התשלום בפועל הינו באחריות חוצה ישראל (בסוף אבן דרך זו) נבקש להקטין את אחוז המשקל ולהגדיל אחוז תשלומים לשלבים מוקדמים יותר.	הבקשה נדחית. עם זאת מובהר כי האמור בהערה הרביעית בסעיף 3 לנספח ב' רלוונטי גם לאבן דרך מס' 5.