

מכרז פומבי 05/2025

מתן שירותי תיאום תכנון, ניהול ופיקוח פרויקט להקמת ארנה רב תכליתית לאירועי ספורט ותרבות
בעיר עפולה

במסגרת שאלות הבהרה שהוגשו למכרז שבנדון ובהתאם למועדים שנקבעו, להלן השאלות והתייחסות המזמינה:

שאלה מס'	מס' עמוד / מס' נספח	מס' סעיף	שאלה	תשובה
1.	עמ' 8	6.3.1	מבוקש לשנות את התנאי ולאפשר להציג 2 פרויקטים הכוללים במצטבר 1,000 מקומות ישיבה במקום מבנה אחד הכולל 2,000 מקומות ישיבה	הבקשה נדחית
2.	עמ' 8	6.3.3	בחברתנו מועסק מנהל פרויקט עתיר ניסיון בניהול פרויקטים להקמת מספר ארנות במספר ערים מרכזיות בארץ (ניהול גם בתכנון וגם בביצוע) בהיקפים של מעל 50 מ"ח. בנוסף הינו בעל ניסיון רב בניהול פרויקטים להקמת מתקני ספורט ברחבי הארץ בהיקפים של עשרות מליוני שקלים. אלו ועוד מכשירים אותו לעמידה בתנאי הסף ולקבלת ניקוד באיכות. לצורך הגשתו נבקש לאשר הגשה של מנהל פרויקט בעל תואר אקדמאי בעל ניסיון בניהול פרויקטים להקמת ארנות ומתקני ספורט.	הבקשה נדחית, נציין כי לניסיון של החברה יהיה משמעות לאחר בדיקת תנאי הסף בשלב דירוג האיכות
3.	עמ' 8	6.3.2	נבקש להוריד את היקף הפרויקטים לצורך עמידה בתנאי סף זה לכ- 15 מ"ח לכל פרויקט.	הבקשה נדחית
4.	עמ' 8	6.3.2	נבקש הבהרה לתנאי זה – בהנחה שמגוישים שני פרויקטים שונים להוכחת ניסיון, לא ברור אם נדרש להציג שני פרויקטים (אחד לתכנון ואחד לביצוע) או שנדרש להציג 4 פרויקטים.	ראה הבהרה בסוף הסעיף. הצגת פרויקט אחד בו שימש מנהל הפרויקט מנהל בשלב תיאום תכנון ופרויקט נוסף בו שימש מנהל פרויקט בשלב הביצוע תחשב כפרויקט אחד לעניין דרישת סעיף זה (כך שנדרש פרויקט נוסף בו שימש כמנהל בשלבי תיאום תכנון וכן בשלב הביצוע או שני פרויקטים שבאחד שימש בשלב תיאום תכנון ובשני בשלב הביצוע).

הבקשה נדחית	נודה לעדכון מועד הגשת המכרז כך שיהיו לפחות שבועיים בין קבלת תשובות הבהרה להגשת המכרז	כללי	כללי	5.
הבקשה נדחית	נבקש לעדכן את הסעיף כדלקמן : "למציע ניסיון מוכח בניהול ו/או ליווי וייעוץ הנדסי ו/או בקרה הנדסית בפרויקטים דומים לפרויקט נשוא מכרז זה, מתחילתם ועד סופם, אשר במסגרתם לכל הפחות פרויקט אחד במסגרתו הקמת אולם ספורט מהסוג נשוא מכרז זה הכולל 2,000 מקומות ישיבה לפחות..." נדגיש כי חברתנו משמשת כחברת הבקרה של משרד התרבות והספורט, ומלווה מאות מתקני ספורט ברחבי הארץ לאורך שנים, בתפקיד הכולל בחינה הנדסית, ליווי וייעוץ הנדסי, כל זאת לאורך כל חייו הפרויקט משלב התכנון לשלב הביצוע לרבות עמידה בתקינה ובדרישות משרדי הממשלה והרשויות המקומיות. לאור מהות התפקידים, היקף המעורבות ורמת האחריות, אנו סבורים כי ניסיון זה מהווה ניסיון זהה במהותו לנדרש בסעיף 6.2.1 ולצורך ניהול הפרויקט.	6.2.1	עמ' 7	6.
הבקשה נדחית	האם ניסיון עם : 1. היכל תרבות 520 מקומות ישיבה 2. סינימטק 500 מקומות ישיבה 3. אצטדיון כדורגל בהקמה ממש בימים אלו עם 3,000 מושבים (טרם נמסר). האם ניסיון זה יכול להיחשב? על אף שאין ניסיון עם פרויקט של 2000 מקומות ישיבה שהסתיים	6.2.1/6.3.1	עמ' 7	7.
הבקשה נדחית	תנאי הסף המתייחסים לניסיון קודם מנוסחים כיום באופן שמגביל את מנעד הפרויקטים הרלוונטיים למקרים נקודתיים בלבד, ולמעשה מצמצם באופן משמעותי את מספר הגופים שיכולים לעמוד בדרישה. מצב זה פוגע בתחרות ההוגנת ומהווה חסם להשתתפותם של מציעים מנוסים ורלוונטיים, אשר ביצעו פרויקטים בעלי מורכבות הנדסית, טכנולוגית ותפעולית הדומה ואף עולה על זו של אולם ספורט רחב היקף. לפיכך, נבקש לשנות את ההגדרה לפרויקט הנדרש להצגה, כך שבמקום "הקמת אולם ספורט מהסוג נשוא מכרז זה הכולל 2,000 מקומות ישיבה לפחות – בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי..." ייכתב: "הקמת מבנה רב תכליתי בעירוב שימושים מהסוג נשוא מכרז זה, כמתואר בסעיף 2.1, בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי, ואשר לשם הקמתו התקבל מימון משרדי ממשלה ו/או רשויות מקומיות ו/או יזמים פרטיים ב-10 השנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון, המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע, ועד מסירה ובדק בתקופה האמורה". בנוסף, נבקש לאפשר לצורך עמידה בתנאי סף זה הצגת פרויקט הכולל אולם אחד או מספר אולמות (באותו מבנה) שנועדו להתכנסות, גם אם מספר מקומות הישיבה בהם קטן מ-2,000, וזאת כל עוד מדובר בפרויקטים בעלי מורכבות הנדסית וטכנולוגית גבוהה	6.2.1	ב. תנאים להשתתפות במכרז והוראות נוספות עמ' 7	8.

	מהמתקדמות בעולם, לרבות אינטגרציה בין מערכות מתקדמות, ריבוי ממשקים תכנוניים, פתרונות AV ובקרה מתקדמים, ודרישות אקוסטיות ותפעוליות מורכבות מורכבויות הדומות ואף משמעותיות יותר ממורכבותם של אולמות ספורט רחבי היקף. הפרויקטים המוצעים עומדים בכל יתר דרישות הסעיף, לרבות ביצוע בעשור האחרון, מימון ציבורי, וניהול מלא ורציף של כל שלבי הפרויקט. בנוסף, ולשם הבטחת תחרות הוגנת ושוויונית, נבקש לאפשר כחלופה את הצגת מספר פרויקטי אולמות ומתקני ספורט, כאשר מספר מקומות הישיבה בהם יחושב במצטבר. גמישות זו תאפשר השתתפות רחבה של גופים מקצועיים ורלוונטיים בעלי ניסיון מוכח, ותתרום לעידוד תחרות איכותית ומאוזנת בין המציעים.			
הבקשה נדחית	תנאי הסף המתייחסים לניסיון קודם מנוסחים כיום באופן שמגביל את מנעד הפרויקטים הרלוונטיים למקרים נקודתיים בלבד, ולמעשה מצמצם באופן משמעותי את מספר הגופים שיכולים לעמוד בדרישה. מצב זה פוגע בתחרות ההוגנת ומהווה חסם להשתתפותם של מציעים מנוסים ורלוונטיים, אשר ביצעו פרויקטים בעלי מורכבות הנדסית, טכנולוגית ותפעולית הדומה ואף עולה על זו של אולם ספורט רחב היקף. לפיכך, נבקש לשנות את ההגדרה לפרויקט הנדרש להצגה, כך שבמקום "הקמת אולם ספורט מהסוג נשוא מכרז זה הכולל 2,000 מקומות ישיבה לפחות – בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי..." ייכתב: "הקמת מבנה רב תכליתי בעירוב שימושים מהסוג נשוא מכרז זה, כמתואר בסעיף 2.1, בתצורה שנועדה לאפשר פעילויות תרבות, ספורט ופנאי, ואשר לשם הקמתו התקבל מימון משרדי ממשלה ו/או רשויות מקומיות ו/או יזמים פרטיים ב-10 השנים האחרונות, החל משלב תיאום התכנון, המשך בניהול הביצוע ופיקוח על הביצוע, ועד מסירה ובדק בתקופה האמורה". בנוסף, נבקש לאפשר לצורך עמידה בתנאי סף זה הצגת פרויקט הכולל אולם אחד או מספר אולמות (באותו מבנה) שנועדו להתכנסות, גם אם מספר מקומות הישיבה בהם קטן מ-2,000, וזאת כל עוד מדובר בפרויקטים בעלי מורכבות הנדסית וטכנולוגית גבוהה מהמתקדמות בעולם, לרבות אינטגרציה בין מערכות מתקדמות, ריבוי ממשקים תכנוניים, פתרונות AV ובקרה מתקדמים, ודרישות אקוסטיות ותפעוליות מורכבות מורכבויות הדומות ואף משמעותיות יותר ממורכבותם של אולמות ספורט רחבי היקף.	6.3.1	ב. תנאים להשתתפות במכרז והוראות נוספות עמ' 8	9.

	הפרויקטים המוצעים עומדים בכל יתר דרישות הסעיף, לרבות ביצוע בעשור האחרון, מימון ציבורי, וניהול מלא ורציף של כל שלבי הפרויקט. בנוסף, ולשם הבטחת תחרות הוגנת ושוויונית, נבקש לאפשר כחלופה את הצגת מספר פרויקטי אולמות ומתקני ספורט, כאשר מספר מקומות הישיבה בהם יחושב במצטבר. גמישות זו תאפשר השתתפות רחבה של גופים מקצועיים ורלוונטיים בעלי ניסיון מוכח, ותתרום לעידוד תחרות איכותית ומאוזנת בין המציעים.			
הבקשה נדחית	נבקש להוריד את סכום עלות מסמכי המכרז לסך של 500 ש"ח, כפי שנהוג במכרזים דומים ברשויות מקומיות ובחברות כלכליות.	10	ב. תנאים להשתתפות במכרז והוראות נוספות עמ' 9	10.
הבקשה נדחית	בהתאם לסעיף הקובע כי על המציע הזוכה להתחיל במתן השירותים בתוך 5 ימים ממועד צו התחלת העבודה (אלא אם ייקבע מועד מאוחר יותר), נבקש להבהיר האם ניתן להבהיר כי מועד התחלת העבודה יותאם ללוחות הזמנים של שלבי התכנון, ובפרט למועד בו יושלם התיאום בין כלל הגורמים המקצועיים, כך שהמועד בפועל ייקבע בהתאם להתקדמות הפרויקט ולצרכי המזמינה, ולא דווקא בתוך 5 ימים קלנדריים	1	נספח ב עמ' 27	11.
הבקשה נדחית	לאור בחינת היקף העבודה, מורכבותה והדרישות המקצועיות הנלוות למכרז זה, דרישת הסף למחזור הכנסות שנתי מינימלי בסך של 1 מיליון ש"ח נראית נמוכה ואינה משקפת את רמת היכולות, היציבות הפיננסית והמסוגלות הנדרשת לביצוע הפרויקט. פרויקטים מסוג זה, הכוללים תיאום רב-תחומי, ניהול מערכות מתקדמות ועמידה בתקנים מחמירים, מבוצעים בפועל על ידי חברות בעלות היקף פעילות רחב ומשאבים משמעותיים. לפיכך, נבקש לשקול הגדלת דרישת הסף למחזור הכנסות שנתי לסך של 25 מלש"ח, כך שתתאים לאופיו של המכרז ותבטיח השתתפות של גופים מנוסים ובעלי חוסן פיננסי, באופן שיאפשר תחרות הוגנת ושוויונית בין מציעים בעלי יכולות אמיתיות לעמוד בדרישות הפרויקט.	6.1	ב. תנאים להשתתפות במכרז והוראות נוספות עמ' 7	12.
הבקשה נדחית	לאור העובדה שלפרויקט נשוא מכרז זה נדרשות תשומות רבות הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע, לרבות מעקב צמוד, זמינות גבוהה ושילוב מלא של המזמינה בכל שלבי קידום הפרויקט, נבקש להבהיר מהן דרישות המזמינה לגבי מרחק משרד המציע משטח הפרויקט, ככל שקיימות דרישות כאלה. בנוסף, ובמטרה לאפשר תחרות הוגנת המשקללת באופן מיטבי את מסוגלות המציעים	כללי	כללי	13.

	להעניק מענה מהיר, זמינות גבוהה ונוכחות תפעולית רציפה באתר, נבקש לשקול הכללת שיקול המרחק במסגרת מדדי האיכות. נבקש כי ייקבע מנגנון של תוספת ניקוד עבור מציעים היכולים להעמיד פעילות מקצועית נגישה וקרובה לפרויקט, בין אם באמצעות משרד המציע ובין אם באמצעות פריסה תפעולית זמינה הניתנת להוכחה. שיקלול זה עשוי לתרום באופן מהותי לאיכות הניהול, לקיצור לוחות הזמנים, לשיפור הממשקים עם המזמינה וליעילות הכוללת של קידום הפרויקט. מהלך זה יחזק את בחירת ההצעה המקצועית והמתאימה ביותר, ויבטיח כי המרכיב הגיאוגרפי הינו בעל השפעה ישירה על איכות השירות וזמינותו וכי עניין זה יובא בחשבון באופן מאוזן ושוויוני במסגרת הערכת ההצעות, ללא עדיפות מובנית למציע מסוים אלא בהתאם ליכולת מוכחת לעמוד בדרישות הזמינות שיידרשו.			
--	---	--	--	--

בברכה,