



המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת מנכ"ל המועצה

יום שלישי 17 דצמבר 2024
תשפ"ה – כסלו – ט"ז



לכבוד
המשתתפים במכרז 23/2024
לעריכת תכנית מתאר מפורטת לחוף המבצר בעתלית

א.ג.נ,

הנהגות למסמכי המכרז

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

עמוד	הסעיף	השאלה	תשובת ועדת המכרזים
3-4	2.1.2.1 תנאי סף	מבקשים לאפשר הצגת תכניות משנת 2013 ואילך	הבקשה נדחית.
4	2.1.3.1 תנאי סף	מבקשים לבטל את הדרישה להצגת הסכמים עם יועצים שהם קבלני-משנה	הבקשה נדחית. אין מניעה להציג הסכמים קצרים, המותנים בזכותנו של המציע במכרז, גם אם אינם מציגים סגירה פיננסית. מטרת הדרישה היא להבטיח כי המציע אינר מבעוד מועד יועצים מתאימים העונים לדרישות המכרז, וכי יועצים אלה מחויבים לפרויקט, שכן במסגרת בדיקת ההצעות ינתן ניקוד ליועצים.
11	8.2.1.1	האם המציע יידרש לקחת בחשבון גם את היועצים הבאים: מודד, שמאי, כלכלן, יועץ תיירות-לא. כאמור בנספח א'1 למכרז, צוות התכנון כולל יועץ סביבתי אשר בהתאם לסעיף 2.4 בנספח א'1 תפקידו לערוך את הנספחים הרלוונטיים בהתאם להנחיות. מכיוון שהשטח מצוי באזור בעל רגישות נופית סביבתית בתמא/35 אזי יהיה צורך בנספח שכזה. לעניין הקני"מ ככל הנראה 1:1250 אולם ההחלטה הסופית בעניין זה תהיה כפי שתורה הוועדה המחוזית המוסמכת להפקיד את התכנית.	מודד-כן; שמאי, כלכלן, יועץ תיירות-לא. כאמור בנספח א'1 למכרז, צוות התכנון כולל יועץ סביבתי אשר בהתאם לסעיף 2.4 בנספח א'1 תפקידו לערוך את הנספחים הרלוונטיים בהתאם להנחיות. מכיוון שהשטח מצוי באזור בעל רגישות נופית סביבתית בתמא/35 אזי יהיה צורך בנספח שכזה. לעניין הקני"מ ככל הנראה 1:1250 אולם ההחלטה הסופית בעניין זה תהיה כפי שתורה הוועדה המחוזית המוסמכת להפקיד את התכנית.
16-17	סעיף 1.3 נספח א-1 מפרט עבודה	אם אי אפשר לעשות שימוש כלל בקו 100 מ' מהים. אנו נשארים עם כשליש משטח התכנון 35 מתוך ה-100(בהנחה שהקו הכחול הוא אכן קו החוף). קיים פער בין השימושים האפשריים על פי חכ/340 ותכנית המתאר הכוללנית לבין המפורט במפרט המכרז סי' 1.3 : למשל, אזור לאירוח כפרי (קמפינג), אזור לספורט ימי ועוד. הפער הני"ל משמעותו שינוי מהותי להוראות תכנית המתאר הכוללנית, על כל המשתמע בקידום ואישור התכנית במסגרת התכנון. 1. כיצד זה מתיישב עם איסור בניה מבני קבע בתחום קו 100 מ' מחוף הים?	בתחום ה-100 מ' ניתן להקים סוכת מציל ושירותי חוף. לעניין תיאום מקדים-לשכת התכנון מודעת לכך שהמועצה מעוניינת לקדם במקום תכנית מפורטת לחוף רחצה. כמו כן בדיונים מול מוסדות התכנון הארציים בעניין שינוי 16 לתמ"א 1 הוצג מיקום עורפי כמיקום אופציונלי לקמפינג (ראו סקיצה לקו כחול במסמכי המכרז). בהתאם לכך הנושא הוכנס להוראות שינוי 16 לתמ"א/1 שהוחלט לאחורונה לאחר אותה. כמו כן למועצה מכתב תמיכה מרטי"ג לנושא זה.

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
עופר

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



המועצה האזורית חוף הכרמל

לשכת מנכ"ל המועצה

עמוד	הסעיף	השאלה	תשובת ועדת המכרזים
		2. האם התכנית המפורטת תיצמד להנחיות והוראות התכנית הכוללת ולא תסטה מהוראותיה האם נעשה תיאום מקדים עם הועדה המחוזית / וולחוף לגבי היתכנות התכנית	
44	נספח ז 1	נבקש לא להחתים בשלב הגשת המכרז את היועצים מול עוה"ד. במידה והמציע יזכה, היועצים ישלימו ויחתמו את הטופס כנדרש מול עו"ד כתנאי למימוש ההסכם. מדובר בעלויות שנדרשות מכל יועץ ואין זה הוגן להשית אותן על היועצים טרם זכיה במכרז	הבקשה מתקבלת, במובן זה שעל המציע להחתים את נותני השירותים מטעמו על הנספח אך ללא אימות החתימה בפני עורך דין. רק הזוכה במכרז יידרש להשלים את החתמת נותני השירותים בפני עורך הדין, וזאת כתנאי לחתימת החוזה ע"י המועצה.

על המציעים לחתום על מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתם למכרז.

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

העתקים:
ועדת מכרזים.
אגף ההנדסה.

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
נר עציון
עופר



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