



כ' אדר תשפ"ו
09 מרץ 2026

לכבוד

מציעים המשתתפים במכרז

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' פ/4/2026

למתן שירותי ניהול התכנון לפיתוח תשתיות בתחום תוכנית הצ11374א

קובץ תשובות הבהרה

(קובץ הבהרות מס' 2)

1. כללי

- 1.1. בהתאם להוראות המכרז מצ"ב בטבלה מסכמת שאלות ותשובות, הבהרות ושינויים.
- 1.2. כל התשובות, ההבהרות והשינויים האמורים במכתב זה, ייחשבו כאילו נכללו במסמכי המכרז מלכתחילה.
- 1.3. יובהר כי נוסח השאלות המפורט להלן אינו זהה בהכרח לנוסח שנשאל על ידי המשתתפים.
- 1.4. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם המועצה ו/או ועדת המכרזים של המועצה, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט במכתב זה בלבד, ובמכתבי הבהרות נוספים שיצאו מטעם המועצה, אם וככל שיצאו.
- 1.5. בהתאם להוראות המכרז על כל מציע להגיש כחלק מהצעתו מסמך זה חתום על ידו בעת הגשת ההצעה.
2. להלן טבלת התשובות, ההבהרות והשינויים-

מס"ד	עמוד	סעיף	נוסח השאלה/הבקשה לשינוי	תשובות
1	5	3 לוח זמנים	מבקשים לקבל לפחות שבועיים ממועד קבלת תשובות לשאלות הבהרה למועד הגשת המכרז	הבקשה מתקבלת
2	5	4.2 תנאי סף	לחברתנו ניסיון של שנים רבות לפרויקטים מסוג זה, הליך זה לוקח שנים רבות מבקש לשנות – במקום "במהלך השנים 2019-2025" ל- "במהלך השנים 2013-2025"	הבקשה נדחת. אין שינוי בתנאי המכרז
3	5	4.2 תנאי סף	רשות ציבורית האם ניתן לכלול חב' פיתוח כמו מבנה תעשייה?	לא ניתן לכלול חב' פיתוח כמו מבנה תעשייה
4	5	4.2 תנאי סף	האם ניתן לרשום פרויקטים בביצוע ושטרם הסתיימו?	ניתן לרשום פרויקטים בביצוע ושטרם הסתיימו
5	5	4.3 תנאי סף	האם מדובר על ניהול תכנון שהסתיימו או מדובר על השלמת ביצוע?	מדובר על ניהול תכנון שהסתיימו
6	6	4.4	מבקש לשנות במקום 10 שנים לפחות ל- 7 שנים לפחות	הבקשה נדחת. אין שינוי במספר השנים.
7	6	4.5	האם ניתן לרשום פרויקטים בביצוע ושטרם הסתיימו?	ניתן לרשום פרויקטים בביצוע ושטרם הסתיימו
8	כללי	כללי	האם כולל עבודות עפר במגרשים?	השאלה לא ברורה
9	26	4.1.3	האם נדרש תכנון של רמזורים (וכמה) – רשמתם מתכנן רמזורים	יקבע במסגרת ובהתאם לתכנון
10	11	9.10	על חשבון מי מדידות?	בהתאם לסעיף 4.1.17 בעמוד 26, על חשבון מנהל התכנון
11	11	9.10	על חשבון מי העתקות/פלוטרים?	על חשבון מזמין העבודה
12	11	9.10	על חשבון מי סקר עצים?	בהתאם לסעיף 4.1.19 בעמוד 26, על חשבון מנהל התכנון



מס"ד	עמוד	סעיף	נוסח השאלה/הבקשה לשינוי	תשובות
13	26	4.1.13	האם יש קירות לתכנון, איזה אלמנטים קונסטרוקציה נדרש לתכנן?	יקבע במסגרת ובהתאם לתכנון
14	26	4.1.14	מי קובע הצורך בסקר תגובת אתר?	בהתאם לצורכי התכנון
15	26	4.1.15	האם התב"ע חייבה מיגון אקוסטי?	יש ללמוד את כלל מסמכי המכרז והתב"ע
16	11	9.10	האם נדרש איתור תשתיות או תיאום תשתיות?	כן נדרש איתור תשתיות ותיאום תשתיות
17	26	4.1.25	לטובת מה נדרש ספירות תנועה?	יקבע במסגרת ובהתאם לתכנון
18	כללי	כללי	מי מבצע תחזיות תנועה?	בהתאם לסעיף 4.1.3 בעמוד 26, על חשבון מנהל התכנון
19	27-30	הצעת המציע	האם זה כולל ניהול הביצוע או רק ניהול תכנון?	כולל רק את ניהול התכנון
20	27-30	הצעת המציע	האם זה כולל פיקוח צמוד	כולל פיקוח עליון. לא פיקוח צמוד
21	כללי	כללי	האם ביצוע תצ"ר באחריות המציע?	לא. ביצוע תצ"ר לא באחריות המציע
22	5	4.2 תנאי סף	האם ניתן להציג שכונה בשינוי במועצה אזורית?	כן, ובלבד שעומדת בתנאי הסף
23	5	4.2 תנאי סף	האם ניתן להציג פרויקט ששלב התכנון הסתיים ושלב הביצוע טרם הסתיים?	כן. ניתן להציג פרויקט ששלב התכנון הסתיים ושלב הביצוע טרם הסתיים
24	כללי	כללי	מבקשים לקבל את אומדן הפרויקט, כפי שהוסבר במפגש מציעים.	האומדן הינו 100 מיליון ש"ח
25	כללי	כללי	אנו מבקשים לאפשר לתת הצעה שהיא גבוהה מ - 10%.	אלה התנאים שנקבעו במכרז, אין שינוי
26	כללי	כללי	האם יש הצמדה ואיזה סוג הצמדה?	התשלום הינו שיעור מעלות הפרויקט.
27	6	4.4 4.5	ניסיון נותן השירותים בפועל המוצע על ידי המציע: נבקש לאשר/לעדכן כי המהנדס האזרחי המוצע הינו רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים 10 שנים ורשוי מזה 7 שנים.	הבקשה נדחית. אין שינוי במספר השנים.
28	-	כללי	האם ביצוע קידוחי ניסיון וספירות תנועה נכללים בהתחייבות המציע והינם על חשבון?	בהתאם לסעיף 4.1.10 בעמוד 26, על חשבון מנהל התכנון
29	40	נספח 1	נודה להגדלת האחוזים באבני הדרך הראשונים של התכנון. מרבית הכסף נשאר לשלב הביצוע.	הבקשה נדחית. אין שינוי בתנאי המכרז.
30	5	4.3	היות הפרויקטים מסוג זה יכולים להתמשך תקופה ארוכה בהתאם לשלבי השיווק לפי כך שירותי התכנון מסתיימים למעט מכרז ופיקוח עליון, אבקש לציין שהפרויקט לצורך ניקוד האיכות יהיה: תכנון מפורט הסתיים וחומר מוכן או אושר למכרז.	הבקשה מאושרת.
31	5	4.3	פיתוח שכונות חדשות, אבקש להוסיף ו/או מתחמי תעסוקה.	המכרז לא מגביל לשכונות מגורים בלבד
32	5	4.3	אבקש להקטין שטח התוכנית ל - 100 דונם	הבקשה נדחית. אין שינוי בתנאי המכרז.
33	12	10.5	טבלת מדדי איכות, שורה 2, אבקש להוסיף: " כל פרויקט אחר שבוצע ניהול תכנון 1 נקודה.	הבקשה נדחית. אין שינוי בתנאי המכרז.
34	15	14.1.2	אישור קיום הביטוחים, אבקש לשנות היות ואין זכיה חברת הביטוח לא חותמת לפני הודעה על הזכיה, אבקש לשנות אישור קיום בטוחים יוגש תוך 7 ימי עסקים מיום הכרזה על זכיה.	לתשומת לב השואל – בסעיף 14.1 נרשם שהמסמכים המפורטים בסעיף זה יוגשו תוך 7 ימים ממועד הזכיה.



מס"ד	עמוד	סעיף	נוסח השאלה/הבקשה לשינוי	תשובות
35	16	14.3	במסגרת השירות ניהול תכנון, חייב יהיה הזוכה להעסיק ספקי משנה מקצועיים, אבקש לשנות ל: הזוכה יעסיק או התקשר חוזית למתן שירות מקצועי עם בעלי מקצוע בעלי רישיון מקצועי תואם, בעלי ניסיון של 5 שנים לפחות	הכוונה לקבלני משנה של ביצוע ניהול התכנון, צוות היועצים יכול להיות על ידי קבלני משנה
36	26	4.1	העסקה יועץ מים וביוב, במפגש מציע הזכר שתאגיד מים מעמיד ומעסיק את יועץ מים וביוב. אבקש הבהרה האם מתכנן מים וביוב על חשבון מ'.	יועץ מים וביוב יועסק על ידי התאגיד
37		4.3	אבקש להוסיף לאיכות: ניהול הכנת תוכניות הבינוי ואישור בוועדות התכנון.	הבקשה נדחת. אין שינוי בתנאי המכרז.
38	לא רשום מספר עמוד, עמ' 40 PDF	נספח 1	אבקש לדייק לגבי בסיס לשלבי תשלום: סעיפים 1.1 עד 1.4 יחושבו על בסיס כתב כמויות המבוסס על אחד מהקטלוגים המוכרים אשר יחליט הלקוח (כגון משרד הבינוי והשיכון, נת"ע/ירוני, או דקל או משכ"ל), סעיפים 1.5 עד 1.6 לפי תוצאות המכרז הרלוונטי, 1.7 עד 1.9 (יש טעות סופר במספור סעיפים 1.8 פעמים) לפי חשבונות הקבלן בפועל)	במידה והביצוע לא יכלול את כלל התכניות הסופיות, השכר על שלבי התכנון יהיה ע"פ אומדן ביצוע של התכנון הסופי
39			לא צוין לו"ז לתכנון, אבקש לציין לו"ז מחייב לתכנון לכל שלב.	הלו"ז יקבע ביחד עם מנהל התכנון הזוכה
40	5	4.2	אבקש הבהרה ממוקדת לעניין הוכחת עמידה בתנאי הסף וניסיון: האם מתקבל לעניין הניסיון רק פרויקט שבו המציע/נותן השירות בפועל העסיק בפועל יועצים חיצוניים (והציג התקשרויות על שמו), או שמספיק ניהול ותיאום יועצים שהועסקו ע"י המזמין? ומהן האסמכתאות המדויקות הנדרשות (חוזי התקשרות/אישורי ביצוע/פרטי איש קשר) כדי שהפרויקטים ייזקפו לזכותנו לצורך תנאי הסף וניקוד האיות?	יש להציג לפחות פרויקט 1 העומד בתנאי הסף בו התקיימה העסקה בפועל של יועצים חיצוניים ולא על ידי המזמין
41	33 40	5.1	תמורה ואבני דרך- רשום שההצעה עומדת על "___ מעלות ביצוע בפועל...". נבקש לחדד כי השירותים שנדרשים במכרז הינם שירותי ניהול תכנון ותכנון בלבד ועל כן שכ"ט צריך להיקבע ע"פ תקציב (טופס 705), או לפחות א.ד. 1.1-1.4 כולל לעניין א.ד. 1.5 ע"פ תוצאות מכרז ולעניין א.ד. 1.6-1.8 כולל לפי ביצוע בפועל	במידה והביצוע לא יכלול את כלל התכניות הסופיות, השכר על שלבי התכנון יהיה ע"פ אומדן ביצוע של התכנון הסופי
42	40	נספח 1 להסכם	לא יכול להיות ששכ"ט תכנון וניהול תכנון יהיה תלוי ב-30% בזמן הביצוע. מבקשים להקדים א.ד.	בהתאם לאבני הדרך שלב הביצוע מהווה סה"כ 20% משכר הטרחה
43	כללי	שכ"ט	מבקשים להבהיר כי תשלומים לביצוע קידוחים ואיסוף גיאופיזים ע"י קבלני ביצוע לא כלול בשכ"ט של המציע	שכ"ט כולל קידוחים הנדרשים לטובת התכנון
44	כללי	שכ"ט	מבקשים להוסיף אחוז שכ"ט עבור עבודות מול גורמי חוץ. רמ"מ/משהב"ש נוהגים לתת תוספת עמלה בתקציב (טופס 705) של הפרויקט בגין עבודות אלו	זאת איננה שכונה של ר.מ. או משב"ש
45	כללי	שכ"ט	מבקשים לאפשר אופציה חוזית כי המציע יוכל להמשיך ולנהל הביצוע ולפקח על העבודות בפרויקט בתוספת שכ"ט ככל שיהיו שבעי רצון	הבקשה נדחת. אין שינוי בתנאי המכרז.
46	24	1	האם במסגרת השירותים הנדרשים נכלל פיקוח צמוד על ביצוע קבלנים במסגרת שכר הטרחה המוגש במכרז?	כולל פיקוח עליון. לא פיקוח צמוד
47	40	נספח 1	מה אומדן המועצה לביצוע העבודה ממנו נגזר שכר ניהול התכנון?	100 מיליון ש"ח
48	6	4.4	נבקש אפשרות להגיש מהנדס בעל ניסיון מתאים אשר לא השלים את הליך קבלת הרישיון שלו.	הבקשה נדחת. אין שינוי בתנאי המכרז.
49	6	4.4	בחברתנו מועסק מהנדס בעל ניסיון עשיר בהקמת מספר שכונות חדשות בהיקפים של מיליארדי שקלים ואלפי יח"ד. על מנת שנוכל להגישו נבקש לאשר הגשה של הנדסי בעל 8 שנות ניסיון.	הבקשה נדחת. אין שינוי בתנאי המכרז.



מס"ד	עמוד	סעיף	נוסח השאלה/הבקשה לשינוי	תשובות
50			נבקש עדכונכם האם לזוכה בהליך זה תינתן האופציה לניהול הביצוע של הפרויקט.	הבקשה נדחת.
51	23	ה	האם ידוע כמה שלבים ידרשו לתוכניות הביצוע ?	ראה עמוד 23 הערה בתחתית העמוד
52	40	1.1-1.3	לפי איזה אומדן ישולם שכ"ט לתכנון המוקדם בטרם קבלת תוצאות מכרז של הקבלן .	100 מיליון ש"ח
53	40		האם יש אומדן הערכה שלכם להיקף הפרויקט ?	100 מיליון ש"ח
54	26	4.1	במידה ויידרש על ידי המזמין יועץ נוסף שלא פורט בסעיף זה מי יישא בהוצאות שכר טרחתו ?	המציע הוא שיישא בהוצאות
56			בתנאים למתן היתרי בניה נרשם כי נדרש להכין תוכנית הסדרי תנועה לאורך דרך רבין . נבקש לקבל הבהרה באיזה תחום של הדרך נדרשת הכנת תוכנית זו ?	נקודות החיבור של השכונה לדרך רבין

הודעה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל המשתתפים במכרז להגישה, ביחד עם יתר מסמכי המכרז, כשהיא חתומה על ידם.

למעט האמור לעיל אין שינוי בהוראות מסמכי המכרז.

בכבוד רב,

רינת אורן

מנכ"לית המועצה

מספר העמודים במסמך הבהרות זה הוא : 4 עמודים.

ראו המשך נספחים מטה