

כ"ח חשוון תשפ"ו
19 נובמבר 2025

לכבוד: כלל המציעים במכרז

א.ג.ג.

הנדון: מענה לשאלות הבהרה – מכרז פומבי 15/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לקומפלקס חינוכי הכולל בית ספר תלמוד 16-18 כיתות ואשכול גנים 6 כיתות גוש 17014 חלקה 17 רחוב יצחק שמיר

1. במסגרת שאלות הבהרה שהוגשו למכרז שבנדון ובהתאם למועדים שנקבעו, להלן השאלות והתייחסות:
2. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז שבנדון (להלן: "המכרז"). בהתאם לכך, נדרש כל מציע לצרף מסמך זה למסמכי ההצעה, כשהוא חתום על ידו.

להלן מענה לשאלות הבהרה:

מס"ד	סעיף	הבהרה	תשובה
1	נספח א' 3 מידע בדבר ניסיון קודם של המציע.	יש המלצות קודמות מהמועצות והעיריות יש אפשרות להוסיף אותם במקום נספח א' 3	ניתן לצרף המלצות חתומות ע"י הגורמים הנדרשים.
2	סעיף ב' תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) 3.2	נבקש לאפשר גם הצגה של חשבונות סופיים מאושרים או אסמכתאות אחרות כגון היתר בניה, חוזה וכו' לצורך הוכחת הניסיון. נבקש לבטל לחלוטין את הדרישה למילוי טפסים (כגון טופס א' 3) על ידי אנשי קשר במזמינים קודמים. מדובר בדרג ניהולי בעיריות (גזבר, מנכל וכד'), מדובר בדרישה לא סבירה להחתים דרג שכזה מחדש על טפסים שונים בכל מכרז ומכרז. נבקש להחליף את הדרישה, כפי שנעשה במכרזים אחרים בטבלה שימלא המציע עם נתוני הפרויקטים, ועם פרטי אנשי קשר רלוונטיים במזמינים קודמים שאיתם העיריה יכולה ליצור קשר על מנת לוודא נתונים, לקבל חו"ד על השירות וכו'.	מאושר.
3	סעיף ב' תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) 13.3	נבקש לקבוע כי שכר התכנון יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז (ספטמבר 2025). קצב התקדמות התכנון תלוי בגורמים רבים שאינם בשליטת המתכנן (קצב עבודת	לא ניתן

	רשויות, משרד החינוך, יועצים אחרים, קבלת החלטות בעירייה), ובנוסף לכך לעירייה שמורה הזכות בחוזה להקפיא ולחדש את התכנון או להזמין חלקים ממנו כפי ראות עיניה. משמעות הדבר היא כי השכר הריאלי של המתכנן חשוף לשחיקה מתמדת שלמתכנן אין יכולת למנוע או לחזות את היקפה מראש.		
מאושר	נבקש למחוק את הסעיף. הצעת המחיר ניתנת לפרויקט בשטח מסוים כשהתמחור לוקח בחשבון מרכיב של יעילות לגודל פרויקט ("הנחת כמות") – הקטנה משמעותית של הפרויקט/פיצול של הפרויקט מול הפרוגרמה המוצגת במכרז מהווה פגיעה כלכלית.	סעיף ב' תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) 17.1.12	4
לא ניתן	נבקש לבטל את ערבות הביצוע. התשלומים מבוצעים לאחר ביצוע עבודת תכנון כך שלמזמין לא קיימת כמעט חשיפה המצריכה ערבות ביצוע.	סעיף ב' תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) 18.1	5
זה בדיוק מה שרשום במסמכי המכרז.	נבקש להבהיר כי בשלב ב' נדרש תכנון מפורט ברמה הנדרשת לצורך הגשה וקבלת היתר בניה (ולא מפורט למכרז)	נספח א' טופס הצעה כספית (עמוד 14) טבלת תנאי תשלום	6
לא ניתן.	נבקש להבהיר כי סקיצות ללא הגבלה יוצגו בשלב התכנון המוקדם עד לגיבוש חלופה תכנונית מוסכמת בהתאם לפרוגרמה של המזמין.	נספח ב' חוזה מכרז 2.2.3	7
מאושר.	נבקש להבהיר כי השירותים ינתנו על ידי היועץ ובאמצעות אנשי צוות במציע וכן על ידי קבלני- משנה עבור תחומי ההנדסה השונים	נספח ב' – חוזה מכרז 2.3	8
זה בדיוק מה שרשום, תכנון מפורט למכרז מוגדר כשלב ג'.	נבקש להבהיר כי בשלב ב' נדרש תכנון מפורט ברמה הנדרשת לצורך הגשה וקבלת היתר בניה (ולא מפורט למכרז)	נספח ב' – חוזה מכרז 6.2	9
מאושר	נבקש לאפשר להגיש חשבונות חלקיים (לאישור העירייה) עבור השלבים בטבלה ובהתאם להתקדמות התכנון גם טרם השלמת שלב במלואו.	נספח ב' – חוזה מכרז 6.2	10

על בסיס אישור רו"ח / עו"ד.	נבקש לבטל את הדרישה לחשבונית מס לפני התשלום. משרדי תכנון מתנהלים חשבונאית מול רשויות המס כ"עסק על בסיס מזומן" ולא "על בסיס מצטבר" ובהתאם ע"פ חוק אין לדרוש מהם חשבונית מס לפני תשלום בפועל	נספח ב' – חוזה מכרז 6.6	11
לא ניתן	נבקש להגדיר כי בכל מקרה, לא ידחה התשלום מעבר לתנאי תשלום של שוטף + 120	נספח ב' – חוזה מכרז 6.7	12
לא ניתן	נבקש לקבוע כי שכר התכנון יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז (ספטמבר 2025). קצב התקדמות התכנון תלוי בגורמים רבים שאינם בשליטת המתכנן (קצב עבודת רשויות, משרד החינוך, יועצים אחרים, קבלת החלטות בעירייה), ובנוסף לכך לעירייה שמורה הזכות בחוזה להקפיא ולחדש את התכנון או להזמין חלקים ממנו כפי ראות עיניה. משמעות הדבר היא כי השכר הריאלי של המתכנן חשוף לשחיקה מתמדת שלמתכנן אין יכולת למנוע או לחזות את היקפה מראש	נספח ב' – חוזה מכרז 6.11	13
לא מאושר	נבקש להגדיר באופן ברור בסעיף זה ובכל סעיפי המשנה שלו: אחריות היועץ תהיה בכפוף לפס"ד חלוט, ובתנאי שליועץ ניתנה התראה בכתב על כל תביעה או דרישה שהיא וניתן לו להתגונן בפני כל תביעה או דרישה כזו. כמו כן העיריה לא תתפשר עם צד ג' בנושאים הקשורים לאחריות היועץ ללא אישור בכתב מהיועץ.	נספח ב' – חוזה מכרז 9	14
לא ניתן	נבקש לבטל סעיף קיזוז חד צדדי	נספח ב' – חוזה מכרז 14.3	15
לא ניתן	נבקש להחיל את הסעיף באופן הדדי כך שגם ויתור של היועץ להשתמש בזכויותיו לא יהווה ויתור קבוע אלא לגבי מקרה מסוים.	נספח ב' – חוזה מכרז 16	16
מאושר	האם ניתן להגיש 4 מבני ציבור/חינוך במקום 3 מבני ציבור/חינוך + סמינר/ישיבה ?	פרק ב' סעיף 3.2 תנאי סף	17

	השאלה מתייחסת לתנאי הסף בשני המכרזים		
18	סעיף 14	" את ההצעה במכרז זה- יש להגיש ב- 2 מעטפות נפרדות סגורות וחתומות" - הכוונה למעטפת המכרז לחוד ולמעטפת הצעת המחיר לחוד? שכן אח"כ מצויין : "ההצעה תוגש ב- 2 עותקים זהים", כלומר 4 מעטפות? ההליך אינו ברור.	מובהר בזאת הצעת המחיר תוגש במעטפה סגורה וחתומה בנפרד מיתר מסמכי המכרז.
19	נספח א 3	האם ניתן להמיר את הנספח הנ"ל במכתבי המלצה מפורטים וחתומים כחוק + תעודות גמר ו/או טפסי 4?	ניתן .
20	נספח א 3	נבקש לאפשר שימוש בהצהרות שקבלנו מרשויות במהלך שנים ולא במיוחד למכרז זה	מאושר.
21	נספח א 3	נבקש לאפשר גם חתימת מח' מבני ציבור או אדריכל הרשות המקומית , בעלי תפקידים בכירים כגון מנכ"ל וגזבר לא חותמים בד"כ על מסמכים כאלו	מאושר.
22	תנאים להשתתפות במכרז	ההנחיות להגשה לא ברורות – 2 מעטפות + 2 עותקים + מעטפת הצעה כספית? הבהירו בבקשה	ראה תשובה בסעיף 18
23	תנאים להשתתפות במכרז ניסיון מקצועי סעיף 3	משרדנו תכנן שני בתי ספר בניסן חרדי ברכסים. שני המבנים כרגע בשלבי גמר. האם נחשב בתור ישיבה/סמינר? כמו כן, למשרדנו ניסיון עשיר בתכנון גנים, מעונות יום, בתי כנסת ואף מקווה	מאושר.
24	מידע בדבר ניסיון קודם של המציע.	מופיעה דרישה לניסיון קודם בתכנון סמינר או ישיבה אחת לפחות. לצורך הבהרה, אמנם לא תכננו סמינר או ישיבה, אך כן תכננו בית ספר דתי לבנות, שהוא חלק מהתוכן של אחד המכרזים. האם ניסיון זה יכול להיחשב כעומד בתנאי הסף?	מאושר
25	סעיף 3.2 , תנאי סף	נבקש להרחיב את התנאי שיכלול גם מרכז קהילתיים המשרתים קהל דתי /פעילות דתית שכוללים גם בית כנסת	לא ניתן.
26	נספח א' 3	בנספח זה נדרש לאשר -חב' האדר' + מס' ח.פ. אשר בצעה את תכנון הפרוייקט עבור הרשות (שמהווה תנאי סף במכרז) ברצוננו לאשר	הנכם מופנים לאמור בפרק ב' סעיף 1.3

	מולכם שחב' זו הינה חב בת של " המציע" היות ו- "המציע" הינה שותפות - המורכבת ברשומות מחב' בת זו אשר בצעה פרויקט האמור .		
מאושר	היות וקיימים הרבה פרויקטים פניות לרשויות, נבקש לאשר הגשת טופס חלופי/המלצה חתומה לחלק מהפרויקטים במקום טופס זה..	נספח א' 3	27
כן	אופן שיקלול ההצעות- ניסיון מוכח -האם לצרף רשימת פרויקטים בטבלה מרכזת בנוסף לטופס א' 3 ?	כללי	28
ניסיון נדרש לפרט על גבי נספח א' 3	אופן שיקלול ההצעות -שנות ניסיון עבור ניקוד -לא קיים כל נספח או טופס או קו"ח לציון הנל - כיצד לדווח הנל ?	כללי	29
לא נדרש להגיש רשימה שמית של היועצים בשלב הגשת מסמכי המכרז. היועצים יוצגו ויאושרו ע"י נציגי הרשות לאחר הזכייה במכרז.	סעיף א' הוראות כלליות, רשימת יועצים האם נדרש רשימה שמית של היועצים ?	כללי	30
רשימת היועצים מוגדרת במסמכי המכרז, הנחת העבודה שהאדריכל מכיר ויודע אם יש אפשרות ליועצים נוספים שיידרשו ע"י הועדה המקומית וואו מכן הבקרה ועל כן אין שינוי בהגדרות המכרז.	נבקש כי במידה וידרשו יועצים נוספים מעבר לרשימה ו/או מכון התעדה, אלו ישולמו ע"י המזמין או יזכו את המתכנן בתוספת תשלום בהתאם	הוראות כלליות סעיף 5	31
מאושר	נבקש שהניסיון בתכנון סמינר / ישיבה לא יהיה תנאי סף אלא תנאי לאיכות בלבד.	הוראות כלליות סעיף 3.2	32
כן, יש משמעות	נבקש להבהיר את הדרישה לליווי בשנת בדיק, האם יש לה משמעות מבחינת שלבי התשלום?	נספח א' הצעה כספית שלבי תשלום סעיף 4	33
מאושר.	נבקש לאפשר לנו להציג המלצות קיימות של המזמינים. יש קושי להטריח מנהלים בכירים בעיריות בחתימה על המלצות חוזרות.	נספח א' 3	34
בסוף סעיף 2.2.1 יתווספו המילים : " ככל ויידרש היועץ לאורכה לצורך אישור התוכנית מול משרד החינוך, יהיה עליו לפנות בכתב למהנדס העירייה ולפרט בפניו את הנימוקים לכך. מהנדס העירייה יהיה רשאי להאריך את התקופה ככל ויידרש".	נבקש להבהיר שפרק הזמן לאישור התכנית ע"י משרד החינוך מותנה בגורמים שאינן בשליטת המציע, ולכן נבקש להגדיר לוחות זמנים אחרים לעניין זה	נספח ב' סעיף 2.2.1	35
לא מאושר.	נבקש שכלל סעיפי הקיזוז והניכוי יהיו בכפוף לפסק דין	נספח ב' סעיף 14.3	36
לא מאושר	הדרישה לשמירה על סודיות הינה גורפת מאוד ולא מקובלת בתהליך בנייה של	נספח ב' סעיף 15	37

	מבנה ציבורי, בו מטבע העניין מעורבים גורמים רבים		
התמורה סופית ומשקפת את מלוא השירותים מושא המכרז. ככל ותידרש הגדלה של השירותים, זו תבוצע לפי דין ובכפוף לאישור תקציבי והגורמים המוסכמים בעירייה.	נבקש להגדיר מראש שינויים אשר יזכו את המתכנן בתוספת תשלום מעבר לתמורה הקבועה בהסכם.	כללי	