

כ"ד כסלו תשפ"ו
14 דצמבר 2025

לכבוד : כלל המציעים במכרז

א.ג.ג.

הנדון: מענה לשאלות הבהרה – מכרז זוטא 16/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות עבור בי"ס על יסודי חרדי לבנים (ישיבה) כולל היכל תפילה בשטח של 180 מ"ר בגו"ח 17013/51 רחוב יצחק שמיר בעפולה

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	מסמך מכרז, הוראות כלליות סעיף 4	נבקש להגדיר רשימת יועצים סופית וברורה	רשימת היועצים מוגדרת במסמכי המכרז, הנחת העבודה שהאדריכל מכיר ויודע אם יש אפשרות ליועצים נוספים שידרשו ע"י הועדה המקומית ואאו מכן הבקרה ועל כן אין שינוי בהגדרות המכרז. לא נדרש.
	מסמך מכרז, הוראות כלליות סעיף 5, ס"ק 4.1	במסמכים מצוין כי יש להכין תכנית בינוי, נבקש להבהיר מה ההיקף הנדרש לתכנון במסגרת התכנית: 1. האם נדרש לתכנן (ברמת תכנית בינוי) את כלל הזכויות במגרש? האם קיימת פרוגרמה לניצול כלל הזכויות במגרש?	לא נדרש.
	מסמך מכרז, הוראות כלליות סעיף 5, ס"ק 4.8	נבקש למחוק את הסעיף או להגדיר תמורה נפרדת עבור דיונים בוועדות ערר, בתי משפט ומסגרות דומות	במידה ויידרש השרות יתומחר בנפרד.
	סעיף ב' תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) סעיף 7, ס"ק 6.2	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	מאושר.

	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'.		
לא ניתן.	נבקש לבטל את ערבות המכרז וערבות הביצוע. התשלומים מבוצעים לאחר ביצוע עבודת תכנון כך שלמזמין לא קיימת כמעט חשיפה המצריכה ערבות ביצוע.	סעיף ב' תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) 10.1, 19.8.4, 20.1	
לא ניתן.	נבקש לקבוע כי שכר התכנון יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז (נובמבר 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.	סעיף ב' תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף) 15.2	
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) 19.8.5	
זה בדיוק מה שרשום במסמכי במכרז	נבקש להבהיר כי בשלב ב' נדרש תכנון מפורט ברמה הנדרשת לצורך הגשה וקבלת היתר בניה (ולא מפורט למכרז)	נספח א' טופס הצעה כספית (עמוד 13) טבלת תנאי תשלום	
לא ניתן	נבקש להבהיר כי סקיצות ללא הגבלה יוצגו בשלב התכנון המוקדם עד לגיבוש חלופה תכנונית מוסכמת	נספח ב' חוזה מכרז 2.2.3	

	בהתאם לפרוגרמה של המזמין.		
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	
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	
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	
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	
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	
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 העירייה לא תתפשר עם צד ג' בנושאים הקשורים	נספח ב' – חוזה מכרז 9	

	לאחריות היועץ ללא אישור בכתב מהיועץ.		
לא ניתן	נבקש לבטל סעיף קיזוז חד צדדי	נספח ב' – חוזה מכרז 14.3	