



יום שלישי 05 אוגוסט 2025

באמצעות : מייל

לכבוד
מציעים

שלום רב,

הנדון: מענה לשאלות הבהרה שהוגשו במסגרת מכרז 16/2025 בדבר קבלת הצעות לשירותי ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על ביצוע - פרויקטים ברחבי המועצה

מס"ד	פרק/ מסמך, סעיף, בחוזה	שאלה/ בקשה	מענה
1.	עמוד 6 סעיף ד.1	נבקש חלופה נוספת לעמידה בתנאי סף זה בעבודות פיתוח תשתיות כלליות להקמה של שכונת מגורים.	ללא שינוי בתנאי סף.
2.	עמוד 6 סעיף ד.1	נבקש להכיר בחלופה לתנאי זה : ב-5 השנים האחרונות המציע ניהל ופיקח על ההקמה של עד שלוש שכונות/אתרים הכוללות במצטבר 2,000 יח"ד למגורים ובכלל שניהל ופיקח על עבודות הפיתוח הנוגעות להקמת אותן שכונות/אתרים (פיתוח כבישים, תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, שטחים ציבוריים פתוחים וכו') בהיקף מצטבר של לפחות 80 מ"ש, שלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם במצטבר עומד על סך של 80% מהיקף החוזה	ללא שינוי בתנאי סף.
3.	עמוד 25 סעיף ב'	נבקש להבהיר האם בכוונת המזמין ליתן משקל גבוה יותר לסמיכות הגיאוגרפית של המפקח המוצע לעומת זו של המנהל המוצע, וזאת נוכח אופיו של התפקיד – הכולל נוכחות שוטפת באתר לאורך שעות הפעילות ומתן מענה מידי בשטח, להבדיל מהמנהל המוצע שתפקידו ניהולי ואינו מחייב שהות רציפה באתר.	כפי שמפורט במכרז.
4.	אישור רוי"ח	נבקש להסתפק בנוסח המונפק מאתר רשויות המיסים.	ללא שינוי בתנאי המכרז.
5.		היות ומדובר במכרז מורכב שצפוי ללוות את המועצה ירוחם לשנים רבות. לטובת למידה והגשת מכרז כיאות אנו מבקשים לדחות את הגשת ההצעות כשבועיים לאחר מתן תשובות לשאלות הבהרה.	ללא שינוי בתנאי המכרז.
6.		ישנו חוסר בהירות במכרז לגבי אופי העבודות, היקף העבודות ולוחות הזמנים למימוש. נבקש לקבל פירוט של העבודות הידועות במכרז זה וסטטוס עבור כל מבנה או שכונה – תיאור, היקף יח"ד / שטח המבנה, סטטוס תכנוני, אומדן ביצוע ולו"ז למימוש.	מועצה מקומית ירוחם חתמה על הסכם גג בהיקף של כ- 7,000 יחידות דיור, הכולל מגוון עבודות – לרבות שדרוג תשתיות, פיתוח שצ"פים, הקמת מוסדות ציבור, פיתוח שכונות מגורים ועוד. נכון למועד זה, אין תכולת עבודה קונקרטית לביצוע, והעבודות עתידות להיגזר בהתאם להתקדמות התכנון, הביצוע והתקצוב בשלבים השונים. יודגש



כי אין למזמין התחייבות להתקשר עם חברה אחת בלבד, המזמין רשאי לבחור מספר חברות ניהול לביצוע העבודות במסגרת הסכם הגג, בהתאם לצורך ו/או להתקשר עם כל גורם שהוא לביצוע עבודות.			
ללא שינוי בתנאי המכרז.	מקריאת המכרז עולה כי שירותי ניהול תכנון סטטוטורי אינם כוללים בשכ"ט. ככל והמזמין רוצה שהמציע ינהל שירותים סטטוטוריים אזי נבקש שהמזמין ישלם עבור ניהול התכנון הסטטוטורי כמקובל במשרד הבינוי. שהרי אין ערך ביצוע לתכנון סטטוטורי שניתן לגזור אחוז.	7.	
בהתאם למפורט במסמכי המכרז ולנספח ב2 סעיף 2: "יובהר ויודגש כי שכר הטרחה שישולם למציע הזוכה יהיה בהתאם לשיעור האחוז שהוצע על ידו במסגרת הצעתו למכרז. שיעור זה יחול אך ורק על החשבונות המאושרים בגין עבודות שבוצעו על ידי גורמים אשר הועברו בפועל לאחריות החברה המנהלת, לצורכי פיקוח, ניהול או תיאום, והכל בהתאם להוראות ההסכם"	נבקש לשקול תשלום בגין תאום וליווי גורמי חוץ באחוז שכ"ט (1%) מחשבונות מאושרים כמקובל במשרד הבינוי והשיכון.		
בהתאם למפורט במסמכי המכרז ולנספח ב2 סעיף 2: "יובהר ויודגש כי שכר הטרחה שישולם למציע הזוכה יהיה בהתאם לשיעור האחוז שהוצע על ידו במסגרת הצעתו למכרז. שיעור זה יחול אך ורק על החשבונות המאושרים בגין עבודות שבוצעו על ידי גורמים אשר הועברו בפועל לאחריות החברה המנהלת, לצורכי פיקוח, ניהול או תיאום, והכל בהתאם להוראות ההסכם"	נבקש לקבוע מנגנון תשלום בגין פרויקטים אשר תוכננו על ידי החברה אך לא יצאו לביצוע.	8.	
בהתאם למפורט במסמכי המכרז ולנספח ב2 סעיף 2: "יובהר ויודגש כי שכר הטרחה שישולם למציע הזוכה יהיה בהתאם לשיעור האחוז שהוצע על ידו במסגרת הצעתו למכרז. שיעור זה יחול אך ורק על החשבונות המאושרים בגין עבודות שבוצעו על ידי גורמים אשר הועברו בפועל לאחריות החברה המנהלת, לצורכי פיקוח, ניהול או תיאום, והכל בהתאם להוראות ההסכם"	מבוקש כמקובל להחיל תשלום שכ"ט גם עבור חריגים שיבוצעו על ידי הקבלן (יזומים ונסיבותיים).	9.	
בהתאם למפורט במסמכי המכרז ולנספח ב2 סעיף 3: "מובהר בזאת כי שכר הטרחה לא יכול על סעיפי חריגים- לעניין זה יובהר כי "חריגים" משמע			



עבודות שלא נכללו בכתב הכמויות של חוזה הביצוע לעבודה שהועברה לניהול המציע הזוכה כלל. במסמכי המכרז בהתאם לאחוז מהאומדן ההנדסי המפורט במסמכי המכרז. לאחר היוודע תוצאות המכרז, תבוצע התחשבות בהתאם כאמור בהסכם המצ"ב למכרז זה על נספחיו, הכל כאמור בנספח ג' לחוזה."			
לחברה הכלכלית ישנם מספר מכרזי מסגרת פעילים אך החברה שומרת לעצמה את הזכות לפעול לפי שיקול דעתה הבלעדי בהתאם לפרויקט אופיו והיקפיו.	מבקשים לדעת האם בכוונת המזמין לייצר הסכם מחירים מול קבלני מסגרת או שבעבור כל פרויקט יידרש המציע לערוך מכרז פומבי ייעודי.		10.
בשלב זה קשה להתייחס לחסמים, באחריות המציע הזוכה לאתר את החסמים ולפעול לפתרונם.	מבוקש להבהיר האם קיימים חסמים סטטוטוריים או אחרים באתרים / מבנים אותם מעוניינים החכ"ל להוציא במסגרת מכרז זה.		11.
נא לראות סעיף 6.	נבקש לדעת האם בכוונת המזמין להוציא את הפרויקטים של הסכם הגג שנחתם זה עתה דרך מכרז זה. ככל וכן נבקש הבהרה לחלוקת העבודה בין צוות התב"ע לתוכנית הבינוי – מה מבוצע על ידי משרד הבינוי ומה דרך המועצה (מכרז זה)		12.

בברכה,
אינג' אבי אשטמקר
מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם