



שאלות הבהרה מכרז 20.25 - למתן שירותי מתכנן ראשי לשכונת המכתש

מס' סידורי	מסמך / (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
1.	מסמכי המכרז	2	8 + 11	<u>מועדים : שאלות הבהרה + הגשת הצעות</u> אנו מבקשים לדחות את המועד להגשת שאלות הבהרה ולהגשת הצעות המועדים מהטעמים המפורטים להלן : <u>שאלות הבהרה :</u> (א) הוקצב פרק זמן קצר ביותר ללימוד המכרז : פורסם ב- 13/11/2025 (יום חמישי בשבוע) ויש להגיש שאלות הבהרה עד 16/11/2025 (יום ראשון). פרק זמן זה אינו מאפשר לימוד יסודי של מהות המכרז, (ב) בהמשך לאמור לעיל, מאחר שנדרש לשלב בפרויקט שורה ארוכה של יועצי משנה, לא ניתן להפיץ את פרטי הפרויקט בין יועצי המשנה שבדעתנו להתקשר עמם על מנת לאפשר גם להם להציג בקשות להבהרות. לאור האמור לעיל אנו מבקשים לדחות את המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה בשבועיים לפחות, דהיינו לפחות עד תאריך 30/11/2025. <u>הגשת הצעות :</u> (א) לא ידוע מתי יינתן מענה הבהרות, שהתשובות שייכללו בו ישפיעו ללא ספק על היערכותנו להגשת הצעה. (ב) מאחר שנדרש להגיש הצעת מחיר פאושלית (מחיר כולל נקוב), עלינו לפנות לשורה ארוכה של יועצי משנה לקבלת הצעות מחיר. פרק הזמן הנוכחי בין המועד האחרון להעברת שאלות הבהרה לבין מועד ההגשה	מועד ההגשה יידחה ליום 03.12.2025 שעות ההגשה נותרו כמפורט בחוברת המכרז.



מס' סידורי	מסמך / (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
				(ללא ידיעה מתי יפורסם מענה הבהרות) אינו מאפשר זאת. ג) לעניות דעתנו פרק זמן של שבועיים שהוקצב בין מועד פרסום המכרז (11/11/2025) לבין מועד ההגשה (26/11/2025) הינו קצר ובלתי סביר לאורח קיצוני. לאור האמור לעיל נבקשכם לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות כך שייוותרו לפחות שלושה שבועות בין תאריך פרסום מענה ההבהרות לבין המועד האחרון המעודכן להגשת הצעות. כמו כן נבקש לקבוע את השעה ביום הגשת ההצעות ל- 14:00 (במקום 12:00) כדי לאפשר הגשה מטעם מציעים המגיעים מרחוק). הערה: בעמוד 3 נאמר במסגרת לוח הזמנים לעריכת המכרז שהמועד לתשלום דמי ההשתתפות במכרז הינו החל מ- 11/11/2025 בעוד שהמכרז הובא לידיעתנו ע"י שירות יפעת רק ב- 13/11/2025. אנא אישורכם.	
2.	מסמכי המכרז	4	+ 2.5 2.3	<u>יועצי משנה</u>	מכרז זה הינו מכרז השלמות תכנון מפורט לביצוע, לשם המשך הוצאת מכרזים, ליווי ופיקוח עליון, הכל כמפורט בחוברת המכרז.



מס' סידורי	מסמך (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
				לא ברור מדוע קיימת התייחסות נפרדת למודד שיאושר ע"י המזמין (סעיף 2.3), כאשר בסעיף 2.5 נאמר כי כל יועצי המשנה (שהמודד נכלל בהם) יאושרו ע"י המזמין. אנא הבהרתכם.	על המציע לקחת בחשבון בהצעתו את כל היועצים הנדרשים ולהוסיף את העלות של כל המתכננים אשר לא נכללים בתעריף רמ"י להצעתו וזאת על פי שיקול דעתו. למעט: 2.1 מודד אתר 2.2. יועץ קרקע 2.6 קידוחים ובדיקות מעבדה 2.7 חברה לאיתור תשתיות 2.8 תכנון גשרים הבהרה: מדובר על הצעת מחיר אחת הכוללת את כל היועצים הנדרשים לתכנון כהצעת מחיר פאשולית אשר תשולם על פי אבני הדרך המפורטים בהליך.
3.	מסמכי המכרז	7	4.1	תנאי סף: שורה ראשונה בטבלת ניקוד איכות (א) מהות תנאי הסף: הניסוח הינו בלשון של מציע כיחיד; במקרה שלנו מדובר בתאגיד. (ב) לגבי תנאי 1: אנו מבקשים לשנות את הנוסח של תנאי סף זה כך שייאמר כי: ... במקרה שהמציע הינו תאגיד למציע ו/או למי מהמתכננים מטעמו השכלה רלבנטית... (ג) לגבי תנאי 2: אנו מבקשים לשנות את הנוסח של תנאי סף זה כך שייאמר כי: ... במקרה שהמציע הינו תאגיד למציע ו/או למי מהמתכננים מטעמו וותק מקצועי...	מקובל חלקית ב. לגבי תנאי 1 ישונה כך: "במקרה שהמציע הינו תאגיד למציע ו/או למי מהמתכננים מטעמו השכלה כמהנדס אזרחי/או אדריכל" ג. לגבי תנאי 2 ישונה כך: במקרה שהמציע הינו תאגיד למציע ו/או למי מהמתכננים מטעמו וותק מקצועי העומד בתנאי סף המפורטים. ד. לגבי תנאי 3 ישונה כך:



מס' סידורי	מסמך (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
				ד) לגבי תנאי 3 : במסגרת תכנון סטטוטורי רמת התכנון <u>אינה תכנון מפורט אלא מוקדם, נבקש למחוק את המילה מפורט.</u> לגבי הובלת צוות תכנון, מאחר שמתכנן כבישים מלווה את התכנון הסטטוטורי שבמרבית המקרים הובלתו נעשית ע"י עורך התוכנית (אדריכל ו/או מתכנן ערים) נבקש לשנות את הניסוח ל- ... <u>ניסיון בליווי סטטוטורי של פרויקטים של שכונות מגורים בתיאום עם יועצי משנה נוספים (שלא בהכרח מופעלים על-ידו)...</u> ה) לגבי צירוף מסמכים : נבקש להוסיף ליד המילה אדריכל גם מהנדס. אנא אישורכם ו/או הבהרתכם.	נסיון ב "תכנון בינוי ופיתוח 1: 500 ותכנון מפורט 1: 250 ניסיון בליווי של פרויקטים של שכונות מגורים בתיאום עם יועצי משנה נוספים (שלא בהכרח מופעלים על-ידו). <u>ה. מקובל</u>
4.	מסמכי המכרז	7	4.1	<u>תנאי סף: שורה שנייה בטבלת ניקוד איכות (ניסיון בתכנון שכונות מגורים)</u> א) מהות תנאי הסף : בפרויקטים של תכנון סטטוטורי של שכונות מגורים תפקידו של מתכנן הכבישים (לעיתים גם תנועה ו/או ניקוז) הינו בדרך כלל ליווי כאחד מהמתכננים המובילים, אולם הפעלת מרבית היועצים	<u>מקובל חלקית</u> <u>א. ישונה כד:</u> ... למציע ניסיון בליווי של פרויקטים של שכונות מגורים (תכנון 1: 250, 1: 500) בתיאום עם יועצי משנה נוספים (שלא בהכרח מופעלים על-ידו).



מס' סידורי	מסמך (מכרז / נספח / חוזה וכדומה)	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
				האחרים הנוטלים חלק בפרויקט נעשית ע"י עורך התוכנית שהוא על-פי-רוב אדריכל ו/או מתכנן ערים. אנו מבקשים לשנות את הנוסח של תנאי סף זה כך שייאמר כי: ... למציע שהוא מתכנן כבישים ניסיון בליווי סטטוטורי של פרויקטים של שכונות מגורים בתיאום עם יועצי משנה נוספים (שלא בהכרח מופעלים על-ידו)... (ב) לגבי מסמכים שיש לצרף: כיום כמעט בלתי אפשרי לקבל אישור ו/או המלצות מגופים ציבוריים על ביצוע תכנון של פרויקטים, וזאת מטעמים של מדיניות מוצהרת שלהם. אנו נוכל להגיש המלצות ו/או אישורים מהמאגר הקיים אצלנו; לגבי תכנון סטטוטורי נוכל להציג את השתתפות משרדנו באמצעות טבלת יועצים הכלולה בתקנון התוכנית הרלבנטית. בנוסף נוכל לצרף כמובן את פרופיל המציע. אנא אישורכם ו/או הבהרתכם.	ב. אין מניעה לצרף מסמכים תומכים.
5.	מסמכי המכרז	12	10 (2) 10 (3)	קריטריון בחירת ההצעה הזוכה (א) לגבי סעיף 10 (2): האם מדובר בתכנון מפורט לביצוע או שאפשר להציג גם פרויקטים שבהם נעשה תכנון מוקדם ו/או סטטוטורי? (ב) אנא הבהירו את הדרישה ... לראיון יידרשו להגיע המנכ"ל והצוות המלווה. אין זה סביר שבראיון ישתתפו כל יועצי המשנה בנוסף לנציגי המציע. אנו מבקשים לשנות את הניסוח כך שייאמר ... לראיון יידרשו להגיע מנכ"ל המציע ו/או מתכננים בכירים המועסקים ע"י המציע אשר מוצע שייטלו חלק בפרויקט.	מקובל חלקית א. ניתן להגיש כל מסמך שתומך בנסיון המציע. ב. לראיון יידרשו להגיע מנכ"ל המציע וכן מתכננים בכירים שילוו את הפרויקט, אין הכוונה ליועצי המשנה. ג. אין מניעה, הנ"ל לפי החלטת המזמין.



מס' סידורי	מסמך (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
				ג) בהמשך לאמור לעיל אנו מבקשים לאפשר את קיום הראיון מרחוק (באמצעות תוכנת TEAMS, ZOOM או כלי דומה) ולא ע"י נוכחות פיזית. גישה זו מקובלת כיום במרבית הראיונות שנערכים ע"י גופים ציבוריים ופרטיים כאחד. אנא אישורכם.	
6.			עמוד 2 סעיף 11	מבקשים לקבל לפחות שבועיים ממעוד קבלת תשובות לשאלות הבהרה למועד הגשת המכרז	מועד ההגשה יידחה ליום 03.12.2025 שעות ההגשה נותרו כמפורט בחוברת המכרז.
7.		עמוד 5	סעיף 2.6-2.9 כולל	מדובר על תכנון על פי סטנדרטים של משהב"ש מדוע התעריף על פי רמ"י? למה לא מוציאים את התמורה ואבני הדרך על פי תעריף של משהב"ש? ורק אבני הדרך לתכנון על פי רמ"י?	מדובר על מכרז להשלמות תכנון מפורט ועדכוני תכנון.
8.		כללי	כללי	האם נדרשת מדידה עדכנית? ועל חשבון מי?	מודד לא נמצא בתכולת העבודה.



מס' סידורי	מסמך / (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
9.		כללי	כללי	האם ניתן לעיין בכל התיאומים שבוצעו עד היום?	החומר הקיים צורף למכרז.
10.		עמוד 2 סעיף 11		מבקשים להגיש במייל ממחושב ולא באופן פיזי	ללא שינוי.
11.		עמוד 7 סעיף 4.1		האם בתנאי סף על המציע צריך להיות רשום כעורך תוכנית סטטוטורית לשכונות מגורים? או ניתן שיהיה יועץ תנועה לתכנית הסטטוטורית	ראה התייחסות בסעיף 4.
12.		עמוד 7		נא אישורכם שמציע יכולה להיות חברה הנדסית (ולא אדריכלית)	אין מניעה.
13.		עמוד 7		האם ניתן להציג נסיון בעריכת תוכנית סטטוטורית לפרויקטים תחבורתיים	ניתן להגיש כל נסיון תומך.



מס' סידורי	מסמך (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
14.			עמוד 12 סעיף 10	קטגוריה 2 נסיון בתכנון שכונות מגורים האם מדובר על תכנון מוקדם או מפורט	גם וגם
15.			עמוד 12 סעיף 10	קטגוריה 2 נסיון בתכנון שכונות מגורים האם מדובר על תכנון סטטוטורי שהמזיע הינו עורך התכנית או ניתן שהיה יועץ תנועה לתכנית הסטטוטורית	אין מניעה
16.			עמוד 31 סעיף 23	האם הצעת המחיר כוללת סקר עצים	כן
17.			עמוד 31 סעיף 23	האם הצעת המחיר כוללת בדיקות קרקע	לא
18.			עמוד 31 סעיף 23	האם ההצעה כוללת פרצלציה	לא.
19.			כללי	האם צריך להציג צוות בעת הגשת המכרז	כן



מס' סידורי	מסמך (מכרז) / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
20.	חוברת המכרז	7	4.1	בהתייחס לטבלת תנאי סף, המתייחס למחזור של 1 מיליון ₪ ב 3 שנים אחרונות : א. נבקש לדעת האם תתאפשר השתתפות במכרז עבור חברת הנדסה חדשה, אשר הוקמה במהלך שנת 2025, ולפיכך אין ברשותה מחזור כספי בשנים הקודמות. יודגש כי הצוות המייצג את החברה הינו צוות מקצועי, מנוסה, ובעל עמידה מלאה ביתר הקריטריונים שנדרשים במכרז.	ללא שינוי
21.	עמ' 6 תנאי סף			מצוין כי המציע חייב להיות רשום במאגר המתכננים של משהב"ש. האם המציע יכול להיות גם רשום במאגר חברות מנהלות של משהב"ש?	אין מניעה ובלבד שהוא רשום גם במאגר המתכננים של משהב"ש.
22.	עמ' 3 רקע			נבקש לדעת את זהות המתכנן היוצא	על המציע לעיין בתוכניות המצורפות למכרז
23.	עמ' 3 רקע			נבקש לדעת מה החלק היחסי בשכונה שתוכנן והאם הגיע לרמה של 1: 500 תוכניות לביצוע כולל מכרז, כדי לדעת להעריך את היקף העבודה הנדרשת הלאה לצורך תמחורו	על המציע לעיין בתוכניות המצורפות למכרז. קיימות תוכניות מפורטות לביצוע וכן קיים מכרז באויר לחלק מהמתחמים. מכרז זה הינו מכרז השלמות תכנון מפורט לביצוע, לשם המשך הוצאת מכרזים, ליווי ופיקוח עליון, הכל כמפורט בחוברת המכרז.
24.	עמ' 4 רקע			האם יש אומדן לפרויקט? טופס 705?	כן



מס' סידורי	מסמך (מכרז) / נספח חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
25.		עמ' 4 רקע		האם נעשו קידוחים באתר וכבר יש בדיקות קרקע?	כן
26.		עמ' 4 מהות ההזמנה ועיקר ההתקשרות		האם ישנם גורמים חוץ מיוחדים שנדרש תאום מולם?	צדדי ג' רלוונטים
27.	עמוד 4	נספח א'	סעיף 1 רקע סעיף 2	איך מתכנן יקבל אחריות על התכנית הקיימות? אולי הן לא עומדות בכל הסטנדרטים המקובלים? אם יהיה צורך בשינויים תכנוניים למרות התכנון הקודם?	מדובר במכרז השלמות תכנון מפורט ועדכוני תכנון על פי הצורך. על המתכנן לקחת אחריות על תכנון קודם ולהשלים כל הנדרש על פי מדריכי התכנון לתכנון מושלם
28.		כללי	כללי	נבקש לאפשר מועד נוסף להגשת שאלות הבהרה, עד ליום 23.11.25	ללא שינוי



מס' סידורי	מסמך (מכרז / נספח / חוזה וכדומה	עמוד	מס' הסעיף	פירוט השאלה	מענה החכ"ל
29.		כללי	כללי	נבקש להאריך את מועד הגשת ההצעות בחודשיים 60 ימים מהמועד המעודכן שנקבע.	מועד ההגשה יידחה ליום 03.12.2025 שעות ההגשה נותרו כמפורט בחוברת המכרז.

בברכה
מונה בן ישי
מ.מ מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם