



תאריך : 23.7.2026

לכב'

משתתפי מכרז 31/2026

תיק מכרז

א.ג.נ ,

הנדון : מכרז מס' 31/2026

למתן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח לפרויקט להקמת "פארק החולות"

בשכונת נאות שמיר ביבנה

מסמך הבהרות מס' 1

1. להלן התייחסות עיריית יבנה (להלן: "העירייה") לשאלות ובקשות לקבלת הבהרות שהתקבלו אצלה ביחס למכרז שבנדון (עמ' 1-12).
2. יובהר כי שאלות ובקשות לביצוע תיקונים, שינויים או הבהרות בקשר עם הוראות המכרז, לרבות מסמך ההוראות למשתתפים במכרז, ההסכם וכל יתר מסמכי המכרז, אשר הוגשו לעירייה ואינן מופיעות במפורש במסמך זה, יש לראותן כבקשות או שאלות שנענו בשלילה ו/או נדחו.

| מס"ד | מס' הסעיף<br>במסמכי המכרז | השאלה / הבקשה                                                          | התשובה/הבהרה                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | כללי                      | נבקש להבין מה גובה דמי ההשתתפות במכרז וכיצד ניתן לשלם את דמי ההשתתפות. | מחיר רכישת מסמכי המכרז הוא 500 ₪. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באופן מקוון בעמוד המכרז באתר העירייה בקישור שלהלן :<br><a href="https://www.yavne.muni.il/bids/?id=162">https://www.yavne.muni.il/bids/?id=162</a> |

|    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | סעיף 4.1<br>למסמך 1 (מידע<br>והוראות<br>למשתתפים<br>במכרז) | <p>התבקשנו לשנות את תנאי הסף הקבוע בסעיף 4.1 להוראות המכרז בדרכים המפורטות להלן:</p> <p>1. התבקשנו לאפשר להציג ניסיון קודם שנצבר בתקופה שלמך יום 1.1.2016.</p> <p>2. התבקשנו לאפשר להציג ניסיון קודם בעבודות לניהול תכנון וניהול ביצוע (כולל פיקוח צמוד) לפיתוח שכונות מגורים / אזורי תעשייה.</p> <p>3. התבקשנו לאפשר הצגה של פרויקט אחד בהיקף של 20 מש"ח או לחילופין שלושה פרויקטים בהיקף של 10 מש"ח.</p> | <p>להלן התייחסות העירייה לבקשות בעניין סעיף 4.1 להוראות המכרז (לפי סדר הבקשות בעמודת השאלות / בקשות):</p> <p>1. <b>הבקשה מתקבלת.</b></p> <p>2. <b>הבקשה מתקבלת באופן חלקי</b>, כך שניתן יהיה להציג ניסיון קודם בניהול תכנון וניהול ביצוע בפרויקטים לביצוע עבודות פיתוח של שכונות מגורים (ויובהר, שביחס לפיתוח אזורי תעשייה הבקשה נדחית).</p> <p>3. <b>הבקשה נדחית.</b></p> <p>בהתאם לאמור לעיל, נוסחו של סעיף 4.1 להוראות המכרז ישונה ויהיה כדלקמן:</p> <p>"במהלך התקופה שלמך יום 1.1.2016 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, <b>המציע</b> נתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע (כולל פיקוח צמוד) לפרויקט אחד לפחות לביצוע עבודות פיתוח של שטחים ציבוריים פתוחים או של שכונת מגורים, בהיקף כספי של 30 מיליון ₪ לפחות, <b>ולחילופין</b> שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע (כולל פיקוח צמוד) לשלושה פרויקטים שונים לביצוע עבודות פיתוח של שטחים ציבוריים פתוחים או שכונת מגורים, שההיקף הכספי של כל אחד מהם הוא בסך של 15 מיליון ₪ לפחות.</p> <p><b>לעניין תנאי זה מובהר:</b></p> <p>(א) ניתן להציג אך ורק פרויקטים ששירותי ניהול התכנון וניהול הביצוע בהם ניתנו לאחר יום 1.1.2016 כאמור (גם אם השירותים החלו במועד מוקדם יותר), ובלבד שבמועד הגשת ההצעות למכרז, העבודות בפרויקט הסתיימו והשטח נמסר בפועל למזמין".</p> <p>בסעיפים 4.1 (ב) ו- 4.1 (ג) לא חל כל שינוי.</p> |
|----|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                           |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                           |                                                                                                                                                                            | <p>לאור השינוי בתנאי הסף, ניתן יהיה להציג ניסיון קודם שנצבר החל מיום 1.1.2016 גם לצורך קבלת ניקוד איכות בקריטריון מס' 1 בטבלת ניקוד האיכות שבסעיף 11.3 להוראות המכרז.</p> <p>למען הסר ספק מובהר, כי יש להציג את הניסיון הקודם בטבלאות המצורפות בנספח ב' להוראות המכרז, ובסעיפים הרלוונטיים בנספח זה יש לקרוא כאילו נכתב התאריך 1.1.2016.</p> |
| 3. | סעיף 4.1<br>להוראות המכרז | <p>פרויקטי פיתוח שצ"פים מחולקים לעיתים למספר פרמטרים של ביצוע, ולפיכך מבוקש להציג פרויקטים המפוצלים למספר חשבונות סופיים בהתאם לפרמטרים הייעודיים המרכיבים את הפרויקט.</p> | <p>הניסיון המוצג בניהול תכנון וניהול ביצוע צריך להתייחס לפרויקט אחד שההיקף הכספי שלו הוא כנדרש בסעיף הנ"ל.</p> <p>אין מניעה לכלול בהיקף הכספי של הפרויקט אלמנטים שונים שבוצעו באותו פרויקט (כגון עבודות תשתית, מתקני משחק, מזרקות, בריכה אקולוגית וכיו"ב).</p>                                                                               |

|    |                           |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | סעיף 4.2<br>להוראות המכרז | מבוקש לאפשר להציג מנהל פרויקט שהינו הנדסאי בעל ניסיון של 10 שנים בניהול תכנון וניהול ביצוע לפרויקטי תשתית.                       | הבקשה מתקבלת.<br>בהתאם לכך, נוסחו של סעיף 4.2 להוראות המכרז ישונה ויהיה כדלקמן:<br>"מנהל הפרויקט המוצע מטעם המציע הינו מהנדס בעל וותק של לפחות 5 שנים במתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לפרויקטי תשתית; ולחילופין הינו הנדסאי בעל וותק של לפחות 10 שנים במתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע לפרויקטי תשתית".<br>ניקוד איכות בקריטריון מס' 2 לטבלת ניקוד האיכות, ביחס למנהל פרויקט שהוא הנדסאי, ינתן כדלקמן:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• ותק של עד 10 שנים – לא ינתן ניקוד.</li> <li>• ותק של מעל 10 שנים ועד 13 שנים – <b>3 נקודות</b>.</li> <li>• ותק של מעל 13 שנים ועד 16 שנים – <b>6 נקודות</b>.</li> <li>• ותק של מעל 16 שנים ועד 20 שנים – <b>9 נקודות</b>.</li> <li>• ותק של מעל 20 שנים – <b>12 נקודות</b>.</li> </ul> |
| 5. | סעיף 4.2                  | מבוקש לאפשר כחלופה לדרישה להצעת מנהל פרויקט שהוא מהנדס, שהמציע מעסיק 5 הנדסאי נוף ו- 5 אגרונומים כשכירים, לצורך עמידה בתנאי הסף. | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| <p>להלן התייחסות העירייה לבקשות בעניין סעיף 4.1 להוראות המכרז (לפי סדר הבקשות בעמודת השאלות / בקשות):</p> <p>1. <b>הבקשה מתקבלת.</b></p> <p>2. <b>הבקשה מתקבלת באופן חלקי</b>, כך שניתן יהיה להציג ניסיון קודם בניהול תכנון וניהול ביצוע בפרויקטים לביצוע עבודות פיתוח של שכונות מגורים (ויובהר, שביחס לפיתוח אזורי תעשייה הבקשה נדחית).</p> <p>3. <b>הבקשה נדחית.</b></p> <p>בהתאם לאמור לעיל, נוסחו של סעיף 4.3 להוראות המכרז ישונה ויהיה כדלקמן:</p> <p>"במהלך התקופה שלמן יום 1.1.2016 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, למנהל הפרויקט ניסיון קודם במתן שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע (כולל פיקוח צמוד), <b>בעצמו</b>, לפרויקט אחד לפחות לביצוע עבודות פיתוח של שטחים ציבוריים פתוחים או של שכונת מגורים, בהיקף כספי של 15 מיליון ₪ לפחות.</p> <p><b>לעניין תנאי זה מובהר:</b></p> <p>(א) ניתן להציג אך ורק פרויקטים ששירותי ניהול התכנון וניהול הביצוע בהם ניתנו לאחר יום 1.1.2016 כאמור (גם אם השירותים החלו במועד מוקדם יותר), ובלבד שבמועד הגשת ההצעות למכרז, העבודות בפרויקט הסתיימו והשטח נמסר בפועל למזמין".</p> <p>בסעיפים 4.3(ב), 4.3(ג) ו- 4.3(ד) לא חל כל שינוי.</p> <p>למען הסר ספק מובהר, כי יש להציג את הניסיון הקודם בטבלאות המצורפות בנספח ב' להוראות המכרז, ובסעיפים הרלוונטיים בנספח זה יש לקרוא כאילו נכתב התאריך 1.1.2016.</p> | <p>התבקשו לשנות את תנאי הסף הקבוע בסעיף 4.3 להוראות המכרז בדרכים המפורטות להלן:</p> <p>1. התבקשו לאפשר להציג ניסיון קודם שנצבר בתקופה שלמן יום 1.1.2016.</p> <p>2. התבקשו לאפשר להציג ניסיון קודם בעבודות לניהול תכנון וניהול ביצוע (כולל פיקוח צמוד) לפיתוח שכונות מגורים / אזורי תעשייה.</p> <p>3. התבקשו לאפשר הצגה של פרויקט בהיקף של 10 מש"ח.</p> | <p>סעיף 4.3 להוראות המכרז</p> | <p>6.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|

|     |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.  | סעיף 11.3<br>להוראות המכרז                                                    | מבוקש להפחית ממשקל הותק של מנהל הפרויקט ותחת זאת להוסיף פרמטר של ניסיון קודם של מנהל הפרויקט בניהול פרויקטים בהיקף הנדרש.                                                                                                                                                                    | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.  | סעיף 8.2<br>להוראות המכרז                                                     | נבקש לעלות את שכר הטרחה המינימאלי.                                                                                                                                                                                                                                                           | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9.  | סעיף 8.2<br>להוראות המכרז<br>סעיף 3.2 לחוזה<br>נספח התמורה<br>(נספח ב' לחוזה) | מבוקש לקבל את ההיקף הכספי המשוער / אומדן התקציב הכולל של פרויקט "פארק החולות" (הן עלויות התכנון הצפויות והן עלויות עבודות ההקמה/הביצוע), ולו כאומדן ראשוני ולא סופי, לצורך גיבוש ההצעה הכספית.                                                                                               | המסגרת התקציבית לפרויקט מטעם העירייה במועד פרסום מסמך זה, כולל שכר יועצים, תקורות וכל יתר העלויות, וכולל מע"מ, הוא סך של 40 מיליון ₪. יצוין כי אומדן העירייה הנוכחי לפרויקט הוא גבוה יותר ועומד על סך של כ- 55 מיליון ₪, אולם אומדן זה איננו מבוסס על תקציב מאושר.<br><br>למען הסר ספק יובהר, כי הן המסגרת התקציבית והן האומדן המתוארים לעיל אינם סופיים, אין לראות בהם משום מצג או התחייבות כלשהי מצד העירייה להיקף הכספי של הפרויקט בפועל, והעירייה איננה מתחייבת להיקף כספי כלשהו לפרויקט, מינימאלי או מקסימאלי. בהתאם לכך, בשום מקרה לא יהיו למציע טענות, דרישות או תביעות כלשהן כלפי העירייה בקשר עם היקף הפרויקט בפועל. |
| 10. | סעיפים 1.1 – 1.3<br>להוראות המכרז<br>מפרט השירותים<br>(נספח א' לחוזה)         | 1. מהו היקף השטח (בדונמים/מ"ר) של פארק החולות המיועד לפיתוח במסגרת הפרויקט?<br>2. נבקש לקבל פירוט של האלמנטים המתוכננים להיכלל בפיתוח השטח (לדוגמה: תאורה, שבילי הליכה / אופניים, מערכות השקיה, גינון ונטיעות, ריהוט רחוב, מתקני משחק / ספורט, שילוט, ניקוז וכיו"ב), ככל שהדבר ידוע בשלב זה. | להלן התייחסות העירייה לשאלות:<br><br>1. היקף השטח של הפרויקט הוא כ- 700 דונם, שמתוכם כ- 190 דונם שטח אינטנסיבי והיתר שטחים אקסטנסיביים, כולל אזורים מיוערים.<br>2. המשתתפים מופנים לקובץ התכנון שהועבר בד בבד עם מסמכי המכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד מהם.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                                                   |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | מפרט השירותים                                     | מהי תכולת העבודה המתבקשת לשלב התכנון?                                                                                                                                                 | <p>העירייה מבקשת להבהיר כדלקמן:</p> <p>1. לפרויקט מונה כבר אדריכל בהתקשרות ישירה בינו לבין העירייה. האדריכל החל בהליכי התכנון של הפארק, הפרויקט מצוי כיום בשלב של לקראת תכנון מפורט לביצוע, ובעבר אף הוגשה בקשה להיתר בניה (שטרם נדונה ברשות התכנון הרלוונטית).</p> <p>2. לצורך השלמת התכנון, האדריכל אחראי על העסקת יועצים ומתכננים בתחומים הבאים: תכנון נוף, תאורה, נגישות, בטיחות, קונסטרוקציה ומים.</p> <p>3. חברת הניהול שתזכה במכרז, תדרש להעסיק יועצים ומתכננים בתחומים הבאים: מתכנן איטום, מתכנן בריכות ומזרקות, מתכנן חשמל ותקשורת, מתכנן ביוב, מתכנן תנועה וחניה, תיאום מערכות ועורך כמויות. כמו כן, חברת הניהול שתזכה במכרז תעסיק כל יועץ ומתכנן אחר שידרשו בעתיד, על פי הצורך.</p> <p>4. חברת הניהול תשמש כמנהלת הפרויקט, ובכלל זה תידרש לנהל את האדריכל והיועצים מטעמו.</p> <p>5. המשימות שיהיו באחריות חברת הניהול מפורטות בהסכם ובמפרט השירותים.</p> |
| 12. | סעיף 6.4 לחוזה                                    | מבוקש לוודא כי ההתקשרויות עם המתכננים ושאר נותני השירות יהיו ישירות מול המציע ולא מול העירייה.                                                                                        | נכון, למעט אם יוסכם בין חברת הניהול לבין העירייה באופן פרטני אחרת.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13. | סעיף 1.3 להוראות המכרז<br>סעיף 2.2 למפרט השירותים | נבקש לקבל עדכון לגבי הסטטוס הנוכחי של תיקון התוכנית (תב"ע) החל על פארק החולות (תוכנית C+B יב/1/255) – באיזה שלב בהליכי האישור הסטטוטוריים מצוי התיקון, ומהו לוח הזמנים הצפוי לאישורו? | נכון למועד פרסום מסמך זה, דיון להפקדת התכנית לתיקון התב"ע החלה על הפארק מתוכנן להתקיים ביום 8.8.2026. יובהר כי תכנית התיקון עניינה הסדרת הקמת מבנים שונים בפארק, כגון מבנה שירותים, והליכי תכנון אלו לא צפויים ולא אמורים לעכב את הפרויקט.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|     |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | סעיפים 2.2.5 ו-2.2.7.6 למפרט השירותים             | האם בוצעו עד כה באתר סקרים, מדידות, קידוחי ניסיון / גישושים (כגון סקר קרקע, מדידות טופוגרפיות, סקר עצים, סקר סביבתי וכיו"ב)?<br>ככל שבוצעו – נבקש לקבל את התוצרים הקיימים (ככל שניתן להעבירם) או לכל הפחות אינדיקציה לגבי היקפם ותוצאותיהם העיקריות. | בוצעו באתר בדיקות שונות, והמשתתפים מופנים בעניין זה לקובץ התכניות שהועבר בד בבד עם מסמכי המכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד מהם.<br>כל מסמך או מידע נוסף ימסר לזוכה במכרז לאחר חתימת ההסכם מול העירייה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15. | סעיף 1.3.1 להוראות המכרז<br>סעיף 2 למפרט השירותים | האם השינוי המתוכנן בתב"ע מחייב תכנון הנדסי מחדש של מרבית התשתיות, או שמדובר בהתאמות או השלמות נקודתיות לתכנון קיים?                                                                                                                                  | התיקון לתב"ע לא דורש תכנון הנדסי מחדש של מרבית התשתיות, אלא מדובר בתיקונים נקודתיים כמתואר לעיל.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16. | סעיף 1.3 להוראות המכרז<br>וסעיפים 4.3 ו-11 לחוזה  | נבקש לקבל את לוח הזמנים המתוכנן לפרויקט, לרבות משך הזמן המשוער להשלמת התכנון, ומשך הביצוע המשוער.                                                                                                                                                    | ההערכה הראשונית של העירייה היא שלצורך השלמת הליכי התכנון נדרש פרק זמן של כ- 6 חודשים, ולצורך ביצוע הפרויקט ידרשו כ- 18 חודשים (לא כולל עצירה או האטה בעבודות בשל גורמים שאינם בשליטת העירייה, כגון מצבים בטחוניים שמגבילים את ביצוע העבודות).<br>יחד עם זאת יובהר כי מדובר בהערכות בלבד, אין לראות בהן משום מצג או התחייבות כלשהי מצד העירייה לפרק הזמן הדרוש לפרויקט, העירייה איננה מתחייבת לפרק זמן כלשהו ביחס לפרויקט, ובשום מקרה לא יהיו למציע טענות, דרישות או תביעות כלשהן כלפי העירייה בקשר עם לוחות הזמנים של הפרויקט. |
| 17. | כללי                                              | האם הפרויקט צפוי להתבצע כמקשה אחת או במספר שלבים ו/או באמצעות מספר מכרזי ביצוע נפרדים?                                                                                                                                                               | <b>קיימת אפשרות שהפרויקט יבוצע במספר שלבים שונים, ועל המציעים לקחת אפשרות זו בחשבון בעת הגשת הצעתם למכרז.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|     |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18. | סעיפים 1.3.1 ו-8.3.1 להוראות המכרז; סעיף 1.4 לנספח התמורה | נבקש לתקן את סעיף 1.4 לנספח התמורה ולקבוע כי העירייה תעביר לחברת הניהול את מלוא שכר המתכננים, היועצים ויתר נותני השירותים שאושר מראש ובכתב, כנגד חשבונותיהם המאושרים ולפני המועד שנקבע לתשלומם, כך שחברת הניהול לא תידרש לממן את עלויות התכנון מכספה. חברת הניהול תעביר את התשלום לנותני השירותים בתוך מספר ימים קבוע ממועד קבלתו מהעירייה ותמציא לעירייה אסמכתה לביצוע התשלום. | <b>הבקשה מתקבלת.</b><br>בהתאם לכך, לצורך קבלת תשלום מהעירייה, מספיק יהיה להראות חשבונית או חשבון מאושר על ידי חברת הניהול מטעם היועץ הרלוונטי (אך לא תשלום בפועל), והוא ישולם בכפוף לאישור העירייה ומי מטעמה. בתוך 7 ימים ממועד התשלום, חברת הניהול תציג לעירייה אסמכתא בדבר תשלום התמורה ליועץ הרלוונטי, וככל שלא תוצג אסמכתא כאמור, יראו בתשלום שבוצע לחברת הניהול משום תשלום ביתר, והעירייה תהיה רשאית לקזז מכל סכום שחברת הניהול תהיה זכאית לו בעתיד. |
| 19. | סעיף 8.3.3 להוראות המכרז; סעיף 8.2(ד) להצעת המשתתף        | נבקש לתקן את מסמכי המכרז ולקבוע כי בגין תיאום עבודות שיבוצעו על ידי תאגיד המים ו/או צדדים שלישיים אחרים תשולם לחברת הניהול תמורה בשיעור קבוע של 1.5% מעלותן בפועל של עבודות אלה, ללא תלות בשיעור ההנחה שיוצע במסגרת ההצעה.                                                                                                                                                      | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 20. | סעיף 7.3 לחוזה                                            | נבקש לתקן את סעיף 7.3 לחוזה כך שלא תישלל מראש האפשרות להתאמת התמורה, וכי ככל שתקופת מתן השירותים תתארך בשל נסיבות שאינן בשליטתה ו/או באחריותה של חברת הניהול, יתקיים בין הצדדים דיון בתום לב בדבר השלכות ההתארכות והצורך בהתאמת התמורה, בהתחשב במשך ההתארכות ובהיקף כוח האדם והתשומות הנוספות שנדרשו בפועל.                                                                     | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | סעיף 2 לנספח התמורה                                      | נבקש לתקן את הסעיף כך שהתקופה שבה ליווי התובענות ייכלל בתמורה הכללית תוגבל ל- 12 חודשים לאחר תום תקופת הבדק, ובגין ליווי תובענות לאחר תקופה זו תשולם לחברת הניהול תמורה לפי שעות העבודה שיושקעו בפועל.<br><br>כמו כן, נבקש לבטל את ההפחתה בשיעור של 20% מתעריף החשכ"ל הקבועה בסעיף 2.2 לנספח התמורה, ולקבוע כי התמורה תשולם בהתאם לתעריף שכר היועצים הרלוונטי של החשב הכללי, ללא הנחה. | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                 |
| 22. | סעיף 4 לנספח התמורה                                      | מבוקש לקבוע אבני דרך לפיהן 25% מערך אומדן העבודה ישולם עד שלב הפצת מכרז קבלני ו- 75% מערך הביצוע בפועל לפי התקדמות הביצוע.                                                                                                                                                                                                                                                             | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                 |
| 23. | נספח התמורה                                              | האם תשלום שכר הטרחה יתבצע על בסיס חשבונות חודשיים, בהתאם לאבני דרך, או במנגנון אחר?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | תשלום התמורה לחברת הניהול יבוצע בהתאם למועדי הגשת חשבונות של נותני השירותים הרלוונטיים (יועצים, מתכננים, קבלן הביצוע וכיו"ב).                                                                |
| 24. | מפרט השירותים                                            | במסמכי המכרז לא מצאנו פירוט של הרכב צוות הפרויקט הנדרש מעבר למנהל הפרויקט. נבקש מהם בעלי התפקידים הנדרשים והיקף העסקתם.                                                                                                                                                                                                                                                                | למעט מנהל הפרויקט, במועדים הרלוונטיים על חברת הניהול יהיה להעסיק מפקח צמוד לצורך ביצוע פיקוח צמוד לעבודות.<br><br>פרט לכך, חברת הניהול תספק את כל כוח האדם כפי שידרש על ידי העירייה מעת לעת. |
| 25. | נספח ג' לחוזה (הוראות ביטוח ונוסח אישור על קיום ביטוחים) | מבוקש לשנות את גבול האחריות המקצועית לסכום של 4,000,000 ₪.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | הבקשה נדחית.                                                                                                                                                                                 |

|     |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26. | סעיף 11.4<br>להוראות המכרז | <b>הבהרה יזומה מטעם העירייה ביחס לסעיף 11.4 להוראות המכרז:</b><br>העירייה מבקשת להבהיר, כי הועדה המקצועית לקביעת ניקוד האיכות תכלול את ראש מנהלת הסכם הגג ו/או מי שימונה על ידו לצורך כך, מהנדס העירייה ו/או מי שימונה על ידו לצורך כך, ואפשר שגם גורמים נוספים כפי שיקבע על ידי העירייה. |
|-----|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3. הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז וגוברות עליו. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז, גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
4. יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז כשהוא חתום על ידי המציע בתחתית כל עמוד.
5. ההסכם שייחתם בין העירייה לבין הזוכה במכרז יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקונו.
6. אי צירוף המסמכים להצעה כאמור, עלול לפסול את ההצעה.

|                                                                               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>אישור המציע</b><br><br><b>הריני מאשר בחתימתי כי קראתי את מסמך ההבהרות.</b> |       |
| חתימת המציע<br>(חותמת וחתימה)                                                 | תאריך |