21.10.2026

לכבוד
מעייני ורוכשי המכרז

מכרז פומבי מס׳ 19/2026
מתן שירותי אדריכלות ותכנון תב״ע

מסמך הבהרות ושינויים

להלן פירוט הבהרות ושינויים למסמכי מכרז מס׳ 19/2026 (להלן: ״**המכרז**״):

מס״ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	הסעיף אליו מתייחסת השאלה	נוסח השאלה	תשובת העירייה
1	מסמך א׳ - תנאי המכרז והוראות למשתתפים	1.5	עלות רכישה בסך 500 ש״ח – אנו מבקשים לקבל החזר במידה ולא נזכה המכרז או לחילופין לבטל את הדרישה לתשלום בעבור רכישת מסמכים	הבקשה נדחית.
2	מסמך א׳ - תנאי המכרז והוראות למשתתפים	1.5	ערבות בסך 2,500 ש״ח – נבקש לבטל דרישה זו. כדי להיות אדריכל מסגר אין בכנה כלכלית כלשהי ואף אין מדובר בפרויקט ספציפי שבגינו יש סיכון כלכלי	הבקשה נדחית.
3			מועד ומקום הגשת הצעה – נבקש לאפשר הגשת מסמכים במייל ולא ידנית פיזית כפי שנהוג.	הבקשה נדחית. הדין החל על העירייה אינו מאפשר קבלת הצעות שלא באופן הקבוע במסמכי המכרז.
4	מסמך א – תנאי המכרז והוראות למשתתפים	3.4	כמנהל פרויקט ערכתי הוראות לתוכניות בניין עיר, האם זה עומד בהגדרה של ערך וליווה תוכניות בניין עיר?	לא.
5	מסמך א – תנאי המכרז והוראות למשתתפים	3.4	האם מי שלא ערך תכנית, רק ליווה וניהל תוכניות בניין עיר, יכול לגשת לאפשרות ב׳ של השירותים הנדרשים בלבד – לשירותי ייעוץ בתחום תכנון/ אדריכלות תב״ע	לא.
6	מסמך א׳	עמ׳ 6 סעיף 2.5 סעיף ב׳ בטבלה	נבקש לתקן את התעריף השעתי מתעריף ״יועצים״ לתעריף היעודי לאדריכלים ומתכננים תעריף ״מתכננים״, בהתאם להוראות תעריף חשכ״ל לש״ע.	הכוונה היא ל״**תעריפי התקשרות עם נותני שירותים חיצוניים**״ של החשב הכללי הכוללים גם תעריפי מתכננים.
7	מסמך א׳	עמ׳ 14 סעיף 12.3	נבקש לבטל את סעיף הפיצוי, פניות העיריה לתיחור נוסף ״במחיר משופר ביחס להצעתם״ או לפי מחיר קבוע (שלא ברור אם נקבע על ידי העיריה או המציע) – עשויות להיות לא	הבקשה נדחית.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	הסעיף אליו מתייחסת השאלה	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			כלכליות ובהתאם מציע עשוי שלא להגיש אליהן הצעה.	
8	מסמך א'	עמ' 15 סעיף 13.5	נבקש לבטל את סעיף הפיצוי	הבקשה נדחית.
9	מסמך ג'	עמ' 37 סעיף 6.4	נבקש לרכך את נוסח הסעיף. הסעיף כפי שהוא מנוסח מונע מהאדריכל תכנון כל שהוא בכל תחומי העיר רחובות. נבקש לצמצם את הסעיף כך שהאדריכל יוכל לייצג גופים פרטיים אך לא בנושאים בהם יש נגיעה לתכנון או יעוץ שהוא מבצע עבור העירייה.	הבקשה נדחית.
10	מסמך ג'	עמ' 38 סעיף 9	נבקש לבטל את סעיף הפיצוי החד-צדדי. לחלופין, ככל שייקבע פיצוי בגין עיכוב הנובע באשמת האדריכל, נבקש לקבוע כי תינתן התראה מראש, בפרק זמן סביר ומספק, טרם נקיטת כל פעולה או חיוב בגין העיכוב.	העירייה פועלת כרשות מנהלית סבירה. סעיפי הפיצוי יופעלו לאחר מתן התראה ואפשרות לתקן.
11	מסמך ג'	עמ' 39 סעיף 10.6	נבקש לבטל את סעיף הקיזוז החד-צדדי. לחלופין, נבקש לקבוע כי קיזוז יתאפשר רק בהתאם לפסק דין חלוט.	הבקשה נדחית.
12	מסמך ג'	עמ' 40 סעיף 12	נבקש לצמצם את גובה הערבות ל 5% מהזמנת העבודה, וכן לאפשר בהתאם להתקדמות במתן השירותים, הקטנה של גובה הערבות בהתאם ליתרה שנשארת בהזמנה.	הבקשה נדחית.
13	מסמך ג'	עמ' 41 סעיף 14.1	נבקש להוסיף כי כל פיצוי או שיפוי למזמין בהתאם לסעיף זה יהיה בהתאם לפס"ד חלוט שלמתכנן ניתנה אפשרות להתגונן בפניו או לפי פשרה בין הצדדים. בכל מקרה המזמין לא יתפשר עם צד ג' בתביעה בנושא שבאחריות המתכנן מבלי לקבל את הסכמת המתכנן לכך.	פיצוי או שיפוי יהא כנגד פס"ד חלוט. העירייה תודיע למתכנן על כל תביעה, לא תתנגד לצירופו להליכים.
14	נספח 1	עמ' 44 סעיף 1.3	המכרז מוגדר כמכרז לשירותים אדריכלות בלבד, לפי סעיף זה נראה כי התכולות הינן של מתכנן כוללני (כלל היועצים מועסקים על ידי האדריכל) – נבקש הבהרה מהן התכולות הנדרשות במכרז.	המכרז הוא לתחום אדריכלות ותכנון תב"ע, במסגרת זו יועסקו היועצים הנדרשים לאדריכל. לא מדובר בשירותי אדריכלות כוללים.
15	נספח 4	עמ' 49	שלבי התשלום לא מייצגים את התשומות הנדרשות מכלל צוות התכנון לאורך הפרויקט. נבקש לקבוע שלבי תשלום בדומה לשלבי משרד השיכון:	אין שינוי בהוראות המכרז.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	הסעיף אליו מתייחסת השאלה	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			תב"ע 5.6 ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה 5.7 הכנת חלופות לתב"ע 5.8 בחירת חלופה מועדפת 5.9 עיבוד חלופה נבחרת 5.10 הכנת תשריט, תקנון ונספחים 5.11 הגשה לועדה מקומית 5.12 ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה 5.13 ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה 5.14 טיפול בהתנגדויות 5.15 מתן תוקף לתכנית	
16	מסמך א	2.5 (עמודים 5-6)	האם יש ההבדל בין שני הסעיפים מבחינת תכולות העבודה , סוגי עבודות התכנון בכל סעיף וכדומה ?	כן. פרק ב' כולל ייעוץ בלבד ללא תכנון.
17	מסמך א	7	לא ברורה הדרישה לערבות מכרז מדובר בהסכם מסגרת והמציע מחויב בביטוח מקצועי נבקש לבטל את הדרישה לערבות מכרז	הבקשה נדחית.
18	מסמך א	10	אמת מידה 2 – גופים ציבוריים נבקש לשנות לשתי הזמנות מכל גוף ציבורי	העירייה ככלל אינה משנה את אמות המידה במכרז לאחר שפורסם בהתאמה למציע כזה או אחר. הבקשה נדחית.
19	מסמך א	10	אמת מידה 2 – גופים ציבוריים נבקש לשנות לעבודות בין משנת 2016 ואילך	העירייה ככלל אינה משנה את אמות המידה במכרז לאחר שפורסם בהתאמה למציע כזה או אחר. הבקשה נדחית.
20	מסמך א	10	אמת מידה 5 (המלצות) – מכיוון שנושא ההמלצות הינו מורכב ומרבית הגופים הציבוריים מסרבים לחתום או להעביר המלצות נבקש לאפשר להעביר המלצות משנת 2010	העירייה ככלל אינה משנה את אמות המידה במכרז לאחר שפורסם בהתאמה למציע כזה או אחר. הבקשה נדחית.
21	מסמך א	13.3	נבקש לשנות את מניין הימים לחודש, שזהו זמן סביר לארגן את הנדרש לאחר הזכייה (לדוגמא נספחי ביטוח בד"כ לוקחים כעשרה ימים- שבועיים להחתים)	הבקשה נדחית.
22	מסמך א	13.5	נבקש לבטל סעיף זה. הזוכה יעשה את כל המאמצים להשלים את האישורים הנדרשים	הבקשה נדחית.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	הסעיף אליו מתייחסת השאלה	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			לאחר הזכייה בהקדם ובהתאם לדרישות העירייה. לא מקובל לקנוס זוכים בשלב ארגון האישורים אחרי זכייה	
23	הסכם	9.1 (עמוד 38)	בטבלה – שורה מספר 1 – 'אי זמינות בכל מקרה" הסעיף אינו מקובל, נא לפרט את המקרים בהם יידרש פיצוי.	הבקשה נדחית.
24	הסכם	12	ערבות חוזה נבקש להשהות את נושא ערבות החוזה, שכן מדובר בהסכם מסגרת ולא בעבודה ספציפית. כאשר תהיה הזמנת עבודה חתומה בין המציע הזוכה לעירייה לטובת פרויקט ספציפי, תועמד ערבות בהתאם לסוג העבודה והיקפה. להנפקת ערבות הסכם בגובה 100 אש"ח יש משמעותיות על הזוכה סכום זה אינו מקובל או מידתי להסכם מסגרת.	העמדת ערבות ביצוע היא אך ורק בהתקשרויות/הזמנות העולות על 100,000 ₪.
25	הסכם – נספח 4	שלבי תשלום	נבקש לשנות את שלבי התשלום כך שישקפו את תשומות העבודה בפועל: תכנון מוקדם וחלופות 35% הגשה לוועדה המקומית 30% הפקדה והתנגדויות – 20% מתן תוקף – 15%	הבקשה נדחית. אין באמור כדי לגרוע מזכות העירייה לקבוע שלבי תשלום בכל הזמנה נקודתית.
26	נספח 3, נספח 4	שלב 5	בנספח 3 נכללות במסגרת השירות גם הכנת תצ"ר, פרצלציה לצורכי רישום וביצוע הרישום בפועל, בעוד שבנספח 4 נקבע כי 100% מהתמורה משולמים עד לאחר פרסום מתן תוקף לתכנית. נבקש להבהיר כיצד מתומחרות ומשולמות עבודות התצ"ר והרישום, והאם הן כלולות בתמורה הכוללת ללא אבן דרך נוספת לתשלום.	**<u>ייחול שינוי כדלהלן:</u>** בנספח 3, מס' 5 בטבלאות, המשפט: "הכנת תצ"ר – פרצלציה לצרכי רישום וביצוע הרישום בפועל" **<u>יימחק</u>**. שירות זה אינו נדרש לתמחור במכרז. ככל שיהא צורך העירייה תוכל לבקש מהזוכים הצעת מחיר נקודתית לנושא זה.
27	תנאי המכרז	12.3	נבקש להבהיר האם אי־הגשת הצעה לתיחור מסוים בשל היעדר זמינות או אי־התאמה מקצועית לפרויקט תיחשב כאי־שיתוף פעולה לפי סעיף	ניתן שלא להגיש הצעה עד פעמיים (2 פעמים) בשנה ללא סנקציה.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	הסעיף אליו מתייחסת השאלה	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			ותהיה כרוכה בפיצוי או בגריעה ממאגר הזוכים.	
28	מסמך ב' – הצעת מחיר		האם ניתן להציע הצעה רק לשירותי התכנון "אדריכלות ותכנון תבע" לפי תעריפי משרד השיכון והבינוי ללא העבודה השעתית?	לא.
29	מסמך ב' – הצעת מחיר		נבקש ששכר הטרחה יהיה צמוד למדד.	בשירותים שמשכם עולה על 18 חודשים, אזי ביחס לחלק התמורה שטרם שולמה תבוצע הצמדה חד פעמית למדד המחירים לצרכן, בין המדד הידוע במועד הזמנת העבודה למדד הידוע בתום 18 חודשים כאמור.
30	ב/1	2	מעבר לשלוש התוכניות הנדרשות לתנאי הסף המינימליים, האם ניתן לציין תוכניות נוספות שנמצאות בתהליך סטטוטורי מתקדם אך עדיין טרם הגיעו למתן תוקף?	כל תכנית לצורך עמידה בתנאי הסף או קבלת ניקוד איכות תעניק ניקוד אך ורק אם קיבלה תוקף.
31	ב/1	2	מעבר לשלוש התוכניות הנדרשות לתנאי הסף המינימליים, האם ניתן לציין לטובת הגדלת מדד האיכות תוכניות נוספות מלבדן שמזמין העבודה שלהן הינו גוף פרטי?	תנאי הסף ומדדי האיכות (למעט אמת מידה של "הזמנות חוזרות") לא הגבילו את סוג הגופים עבורם נערכה התכנית.
32	ב/1	2	לטובת הגדלת מדד האיכות להזמנות חוזרות, האם ניתן לציין גם גופים מהם הוזמנו פחות משלוש הזמנות עבודה נפרדות?	לא.

****

מסמך הבהרות זה כולל <u>6 עמודים</u>. ההבהרות שלעיל מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע במכרז להביאם בחשבון בהגשת הצעתו.
על המציע במכרז לצרף מסמך זה, חתום על ידו בחתימה וחותמת בשולי כל עמוד של המסמך ובמקום המיועד לכך בסוף המסמך, בשני עותקים להצעתו במכרז.

בכבוד רב,

אפרת חובשי
מנהלת אגף תוכנית בניין עיר ומידע תכנוני

חותמת וחתימת המציע: _____

העתקים:
רונן אהרוני – יו"ר ועדת מכרזים
גב' יוספה חליבה – מנכ"לית העירייה
גב' מיכל דגן יועמ"ש