

הנדון: **מכרז פומבי מס' 12/26 להתקשרות בהסכם לשירותי תכנון אדריכלי מבנה רב תכליתי ביישוב הר**

עמשה עבור המועצה האזורית תמר

- להלן תשובות לשאלות הבהרה שהתקבלו אצל המועצה ביחס להוראות המכרז שבנדון.
- על המשתתפים במכרז לצרף להצעתם מסמך זה וכן כל מסמך אחר שהוציאה ו/או תוציא המועצה בעניין המכרז שבנדון, כשהם חתומים על ידי

מס"ד	עמוד	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה	תשובת המועצה
1	עמוד 1	פרק 1	נבקש לקבל פרוגרמת שטחים למבנה וכן להבהיר שטח ברוטו מתוכנן.	מצ"ב פרוגרמת שטחים למכרז.
2	עמוד 1	פרק 1	נבקש להבין היכן בתחום היישוב מתוכנן המבנה?	המבנה מתוכנן במגרש 104 ביישוב הר עמשה. מסמכי המדידה והמסמכים התכנוניים הקיימים יועמדו לעיון המציעים.
3	עמוד 1	פרק 5	מה המשמעות של הגבלת היקף ההתקשרות אם שכר הטרחה נגזר מעלות הביצוע?	סך 450,000 ₪ בתוספת מע"מ הוא תקרת ההתקשרות עבור שירותי התכנון האדריכלי. שכר הטרחה יחושב לפי האחוז שהציע הזוכה מערך הפרויקט.
4	עמוד 2	מסמך 1 סעיף 1	לא צורפה פרוגרמה ועל כן לא ברור מהו היקף העבודה והתכנון הנדרש. נבקש לקבל הבהרות באשר לתכולת התכנון, לרבות: מה מבוקש לתכנן, מהו השטח המיועד לתכנון, מהו המגרש/המגרשים הרלוונטיים והיכן הם ממוקמים. כמו כן, נבקש לקבל את מסמכי התכנון הרלוונטיים, ככל שקיימים, ובכלל זה תב"ע מאושרת/מוצעת, תשריט, תצ"א ומסמכים נוספים הנדרשים לצורך הבנת הפרויקט	ראו מענה לשאלה מס' 1 כמו כן מצ"ב דף מידע תכנוני יעודי למגרש.
5	עמוד 2	פרק 1	נבקש לוודא כי התכנון האדריכלי אינו כולל את פיתוח השטח, שבילים, גינות, תאורה וכו – אלו יעשו על ידי אדריכל נוף. כמו כן האם	התכנון כולל תיאום מלא של פיתוח השטח, השבילים, הגינות והתאורה. התכנון המקצועי

בתחומים אלה יבוצע באמצעות יועצים מתאימים, ששכרם ישולם בנפרד על ידי המועצה ובכפוף לאישור מראש. האדריכל יהיה אחראי לתיאום ולשילוב התכנון הכולל.	קיימת פרוגרמה מפורטת למבנה? תכנית מדידה? או כל מסמך אחר שניתן יהיה לקבל במסגרת המכרז.			
המסמכים הסטטוטוריים והמדידה הקיימים יועמדו לעיון המציע. על הזוכה ללמוד את המצב התכנוני, לבדוק זכויות בנייה ומגבלות ולתאם את התכנון מול הרשויות.	נבקש להבהיר את המצב הסטטוטורי והתכנוני של המגרש, לרבות קיומה של תכנית תקפה, זכויות הבנייה, היתרים/הליכים סטטוטוריים קיימים וכל מגבלה תכנונית הידועה למועצה	פרק 1	עמוד 2	6
כוונת המועצה היא לקדם תכנון מלא של המבנה והפיתוח הנלווה. ההתקדמות בין השלבים והביצוע יהיו בהתאם לאישורי המועצה, למסגרת התקציבית ולהזמנות עבודה חתומות.	נבקש להבהיר כי תכולת השירותים על פי מכרז זה הינם תכנון מלא וב-זמני של כלל השטחים ולא תכנון מדורג של חלק מהתוספות בלבד לפי שיקול דעת המועצה מעת לעת. הצעת המחיר וההתארגנות התפעולית של המתכנן מבוססות על תכנון כלל ההיקף כמקבץ אחד	מסמך 1 סעיף 1	עמוד 2	7
ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. ניתן להסתייע בגורמים נוספים בהתאם למכרז, אך האחריות המלאה תחול על המציע בלבד.	נבקש שההצעה תוגש ע"י שיתוף פעולה של שני משרדים ולפיכך מדובר בשני אדריכלים מובילים מנוסים ובסך הכל 4 אדריכלים שותפים, שאינם מועסקים זה על ידי זה.	סעיף 2	עמוד 2	8
תקרת ההתקשרות מתייחסת לשירותי התכנון האדריכלי. שכר היועצים ישולם בנפרד על ידי המועצה. ככל שהאדריכל יידרש להעסיק ולנהל יועצים, תשולם תוספת של 8% משכרם המאושר.	נבקש לוודא שהיקף ההתקשרות המוערך 450,000 + מע"מ אינו כולל התקשרות מול יועצים ושכ"ט שלהם. במידה והמציע יידרש להעסיק יועצים יקבל 8% נוספים על העסקתם. כמו כן נבקש הבהרה לגבי אומדן תקציבי לפרויקט.	סעיף 5	עמוד 2	9
ראו תשובה לשאלה מס' 9	נבקש לוודא כי שכ"ט הינו לאדריכל בלבד ואינו כולל את העסקת היועצים תחתיו	סעיף 5	עמוד 2	10
היקף הפיתוח ייקבע בהתאם לחלופה שתיבחר, לתנאי המגרש ולתקציב המאושר.	מאחר ששכר הטרחה המוצע נקבע כאחוז מערך הפרויקט, נבקש למסור את אומדן עלות הפרויקט העדכני, את שטח הבנייה המשוער ואת היקף עבודות הפיתוח המתוכננות. ככל שקיימים פרוגרמה ראשונית או מסמך צרכים לפרויקט, נבקש לצרפם.	מסמך 1 סעיפים 1,5,6 מסמך 3 סעיפים 2-3	עמוד 2, 23	11

12	עמוד 2,26	מסמך 1 סעיף 5 הסכם סעיף 4.7-4.9	נבקש לאשר כי שכר היועצים ונותני השירותים שיועסקו תחת המתכנן, ככל שיידרש לכך על ידי המועצה, וכן התמורה בשיעור 8% בגין ניהולם ופיקוח עליהם, ישולמו בנוסף לשכר הטרחה האדריכלי המוצע. כן נבקש להבהיר האם סכומים אלה נכללים בתקרת ההתקשרות בסך 450,000 ש"ח + מע"מ או משולמים מעבר לה.	ראו תשובה לשאלה מס' 9
13	עמוד 3	סעיף 9.2	נבקש לעדכן את תנאי הסף כך שיידרשו שני פרויקטים בהיקף כספי של 12 מיליון ש"ח לפחות לכל פרויקט, ופרויקט שלישי בהיקף כספי של 4 מיליון ש"ח לפחות. השינוי המבוקש מהווה הקלה מתונה ביחס לפרויקט השלישי בלבד, תוך שמירה על דרישת ניסיון משמעותי ומוכח בשני פרויקטים בהיקף הנדרש, וזאת במטרה לאפשר השתתפות של מציעים איכותיים	הבקשה נדחת.
14	עמוד 3	סעיף 9.2	נבקש לאפשר להציג פרויקטים בהיקף של 6 מלשח ומעלה	הבקשה נדחת.
15	עמוד 3	סעיף 9.2,9.3	נבקש שהניסיון בתכנון המבנים יהיה גם בפרויקטים שהמתכננים המציעים עבדו עליהם במשרד בהיותם שכירים. המציעים ניהלו את הפרויקט והובילו צוותים של אדריכלים תחתם.	הבקשה נדחת.
16	עמודים 3,15,23	היקף ההתקשרות והצעת המחיר	נא לפרסם את תקציב הביצוע המאושר או המשוער ולהגדיר במדויק את המונח „ערך הפרויקט” שלפיו יחושב שכר הטרחה: האם הוא כולל מע"מ, פיתוח, תשתיות, ציוד, עבודות חוץ, תוספות ושינויים?	ערך הפרויקט לצורך חישוב שכר הטרחה יהיה אומדן הביצוע המאושר על ידי המועצה, ללא מע"מ, ביחס לעבודות הנכללות בתכנון. הוא לא יכלול שכר יועצים, אגרות, היטלים, בדיקות, ציוד שאינו חלק מהבנייה או מימון. בפיקוח העליון תיערך ההתחשבות לפי חשבון הקבלן המאושר ובכפוף לתקרת ההתקשרות.
17	עמודים 3,25,38	תיאור השירותים ונספח ב'	האם השירותים כוללים תכנון אדריכלות נוף מפורט לביצוע, לרבות תכניות, פרטים, מפרטים וכתבי כמויות לפיתוח, לשבילים, לגינון ולתאורה; או שהמועצה תתקשר	ראו תשובה לשאלה מס' 5.

	בנפרד עם אדריכל נוף? אם השירות יינתן באמצעות המציע, נא להבהיר מי נושא בשכר יועץ הנוף והאם הוא נכלל בתקרת ההתקשרות.			
מצ"ב הפרק הרלוונטי	ברשימת המסמכים מצוין כי פרק 2.2 לספר הצהוב של משרד הביטחון אינו מצורף, בעוד שבמקומות אחרים נאמר כי הוא מצורף ומהווה בסיס להיקף השירות ולתשלום. נא לצרף את הנוסח המלא והמחייב ולהבהיר את מעמדו במקרה של סתירה	פרק 2.2	עמודים 3,25,38	18
ראו תשובה לשאלה מס' 1.	נא לפרסם את הפרוגרמה, שטח הבנייה המשוער, שימושי המבנה, מספר המשתמשים, נתוני המגרש, תשריט/מדידה, מצב סטטוטורי ודרישות מיוחדות, כדי לאפשר הערכת היקף עבודה ותמחור אחיד.	תיאור הפרויקט והיקף השירותים	עמודים 3,25-26	19
על מנת לעמוד בתנאי הסף יש להציג שני אדריכלים בעלי ניסיון בהתאם להוראות הסעיף.	האם משרד המעסיק שני אדריכלים רשומים בלבד, כאשר שניהם מועסקים ישירות וכל אחד בעל שלוש שנות ניסיון לפחות בתכנון מבני ציבור, עומד בתנאי הסף, או שנדרש כוח אדם נוסף מעבר לשני האדריכלים?	סעיף 9.3	עמוד 4	20
הבקשה נדחית.	לאור העובדה שהפרויקטים בוצעו בהיותם שכירים אין פנקסי חשבונות אך ניתן להמציא אומדנים.	סעיף 9.5	עמוד 4	21
הבקשה נדחית.	נבקש כי יורחב הניסיון גם לתקופת המועמד כשכיר ולהגדיל את טווח הזמנים ל10 השנים האחרונות	סעיף 9.9	עמוד 4	22
הבקשה נדחית.	נבקש לאפשר להציג פרויקטים בהיקף של 6 מלשח ומעלה	סעיף 9.9	עמוד 4	23
הבקשה מתקבלת פתיחת המעטפות תידחה ליום 01.11.2026 עד השעה 12:00	נבקש לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות לפחות ליום 2.11.2026, וזאת נוכח תקופת החגים, שבמהלכה חלק ממזמיני העבודה ואנשי הקשר הרלוונטיים מצויים בחופשה, וקיים קושי להשלים במועד את החתמת	סעיף 10	עמוד 4	24

	מסמכי ההמלצה הנדרשים לצורך ניקוד האיכות. דחייה כאמור תאפשר למציעים להשלים את מסמכי ההצעה וההמלצות כנדרש.			
25	עמוד 4-5	סעיפים 9.2-9.9	האם פרויקט שהושלם בו התכנון והתקבל עבורו היתר בנייה, אך טרם יצא לביצוע, נחשב פרויקט העומד בתנאי הסף? ככל שלא, נא להגדיר במדויק מהו השלב המזערי הנדרש ומהו המועד הקובע להשלמת הפרויקט.	סעיף 9.2 מתייחס לעד שלב מסירת הפרויקט. סעיף 9.9 עד לסיום שלב התכנון בלבד.
26	עמודים 4-5	סעיפים 9.2, 9.8, 9.10	נא להגדיר האם „ניסיון בתכנון ובליוי” מחייב שהפרויקט הושלם ונמסר, ומהם מועדי ההתחלה/הסיום וההיקף הכספי שיש להציג. האם היקף 12 מיליון ₪ נבחן לכל פרויקט בנפרד והאם הוא כולל מע”מ?	ראה תשובה לשאלה מס’ 25. כמו כן 12 מיליון ₪ נדרשים לכל פרויקט בנפרד וכוללים מע”מ. יש לציין מועדים והיקף מאושר.
27	עמודים 4, 9	סעיף 9.10 סעיף 38	האם יש טעות באחד הנתונים? או שיש שוני מכוון בין שני הקריטריונים? לניקוד איכות נדרשים פרויקטים בשטח 1500 מ”ר ומעלה, אך בתנאי הסף נדרשים שני פרויקטים בשטח 1000 מ”ר ומעלה.	אין טעות.
28	עמוד 5	סעיפים 9.8-9.10	האם לצורך הוכחת ניסיון המועמד ניתן להציג פרויקט שבו המועמד שימש אדריכל הפרויקט בעת שהיה שכיר במשרד אחר,	כן ניתן להציג ניסיון של המועצה מטעם המציע שהועסק אצל מעסיק אחר, יש לקחת בחשבון כי על מנת להוכיח זאת יהיה על המציע לצרף אסמכתאות רלוונטיות.
29	עמוד 5	סעיף 9.10	האם מבנה ציבור בשטח בנוי של 955 מ”ר, הנמצא בשלבי גמר בביצוע אך טרם נמסר, יוכר לצורך תנאי הסף? לחלופין, האם המועצה תסכים להכיר בסטייה של עד 5% מדרישת השטח, בפרט כאשר הפרויקט מצוי בביצוע מתקדם	הבקשה נדחית.
30	עמוד 5	סעיף 9.10	נבקש לאפשר להציג פרויקטים בהיקף של 800 מ”ר ומעלה	הבקשה נדחית.
31	עמוד 5	סעיף 13	נבקש לבטל את חובת התשלום בגין רכישת חוברת המכרז, או לחלופין להעמיד את עלותה על סכום סמלי של 100 ש”ח. עלות	הבקשה נדחית.

	של 500 ש"ח אינה מידתית ביחס להיקפו של המכרז ומהווה הוצאה מיותרת עבור מציעים המבקשים להשתתף בו.			
32	עמוד 6	מסמך 1 סעיף 26	נבקש להבהיר כי ככל וישתנה היקף או אומדן הפרויקט (כגון שהוגדל שטח הפרויקט, הוגדל התקציב וכד') תוך כדי התכנון – יעודכן האומדן גם טרם קבלת מחירי קבלן זוכה.	ככל שיחול שינוי מהותי אשר יאושר מראש על ידי המועצה, תהיה רשאית המועצה לעדכן את האומדן המאושר.
33	עמוד 6	מסמך 1 סעיף 28	א. נבקש להבהיר כי עלות בדיקות מעבדה, מכוני בקרה, סקרי קרקע, קידוחי ניסיון, העתקות וכו' יהיו על חשבון המזמין. ב. נבקש לקבל רשימת יועצים סופית. ג. נבקש להבהיר כי מנהל פרויקט, מנהל מודל BIM (במידת הצורך) ימונו על ידי המזמין.	הבקשה מתקבלת. מנהל הפרויקט ומנהל BIM, ככל שיידרש, ימונו באישור המועצה וישולמו בנפרד על ידה.
34	עמוד 6	סעיף 28	נבקש לוודא שהצעת המחיר אינה כוללת העסקת יועצים	ראו תשובה לשאלה 9.
35	עמוד 6	מחירי הצעות	האם ההצעה כוללת בתוכה יועצים או רק אדריכלות? במידה והיא כוללת יועצים איזה יועצים נדרשים?	ראו תשובה לשאלה 9.
36	עמוד 7	סעיף 30	נבקש לשנות את אופן הגשת המסמכים כך שתתאפשר הגשה במייל	הבקשה נדחית.
37	עמוד 7	סעיף 30	אופן הגשת ההצעות – נבקש לאפשר הגשה דיגיטלית של מסמכי ההצעה באמצעות דוא"ל, כנגד אישור קבלה מטעם רכזת המכרזים.	הבקשה נדחית.
38	עמוד 7	סעיף 34.4	מבקש ששני האדריכלים המגישם הם שני משרדים ואינם מוועסקים זה על ידי זה.	ראו תשובה לשאלה 8.
39	עמוד 8	סעיפים 13-14	האם, לשם הרחבת התחרות והפחתת חסמי ההשתתפות, ניתן לבטל את דמי רכישת מסמכי המכרז בסך 500 ₪, או לכל הפחות להפחיתם ל-250 ₪	הבקשה נדחית.
40	עמוד 8	סעיף 34.16	בהתאם לסעיף 34.16 נדרש עסק בשליטת אישה לצרף אישור ותצהיר בהתאם לסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים. נבקש לצרף למסמכי המכרז את נוסח האישור והתצהיר הנדרשים לצורך הגשתם.	אין נוסח קבוע המאושר בהוראות החוק. משכך יש להגיש אישור של ר"ח כי בעסק אישה מחזיקה בשליטה ותצהיר של המחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

41	עמוד 9	סעיף 38	במדד איכות 2 קיימת התייחסות הן ל"היקף הפרויקט האדריכלי של המציע" והן ל"תכנון שביצע האדריכל (המציע)". נבקש להבהיר, במקרה שבו המציע הוא תאגיד, למי נדרש להתייחס הניסיון המוצג לצורך ניקוד מדד זה - למציע כתאגיד או למועמד המוצע מטעמו.	סעיף 2 למדד האיכות מתייחס למציע עצמו ולא למועמד מטעמו.
42	עמוד 9	סעיף 38	קריטריון איכות מספר 1 – נבקש לאפשר להציג פרויקטים בהיקף של 600 מ"ר ומעלה	הבקשה נדחית
43	עמוד 9	סעיף 38	קריטריון איכות מספר 2 – אנא פרטו מה אתם מבקשים לראות בסעיף זה, האם הכוונה להצגת פרויקטים של המציע והאדריכל מטעמו שיוצגו ברמת פירוט הכוללת תכניות, חתכים וכדומה ?	יש להציג שני פרויקטים של המציע. לכל פרויקט יצורפו תיאור, מזמין, מיקום, שימוש, שטח, היקף כספי, מועדים, תפקיד ושלבי שירות. ניתן לצרף חומר כמו תכניות עיקריות, חזיתות, חתכים, הדמיות, תצלומים ועוד.
44	עמוד 9	סעיף 38	קריטריון איכות מספר 3 – אנא פרטו מה אתם מבקשים לראות בסעיף זה	יבחנו ניסיון המציע, הבנת הפרויקט, זמינות, שיטת עבודה, ניהול ותיאום יועצים, עמידה בלוחות זמנים, התמודדות עם אילוצים ואיכות המענה המקצועי בריאיון.
45	עמוד 9	סעיף 38	נבקש להגדיר בברור המידע התכנוני שאתם מבקשים שנציג עבור כל פרויקט כדי שתוכלו לשפוט אותו	לכל פרויקט יוצגו, שימושים, שטח, עלות, מועדים, שלבים, תפקיד המועמד, אתגרים, פתרונות ותייעוד. אין צורך במלוא סט תכניות העבודה.
46	עמוד 9-10	סעיפים 38-40	נבקש להבהיר מהו אופן הצגת שני הפרויקטים לצורך ניקוד מדד איכות 2, ואילו חומרים נדרש לצרף להצעה, ככל שנדרש. כן נבקש להבהיר האם החומרים יוצגו במסגרת ההצעה או במסגרת הריאיון.	ראו מענה לשאלות מס' 44 ו-45.

47	עמודים 9,15	ראיון	נא לפרט את מתכונת הריאיון, משכו, החומרים שניתן להציג ומועד הזימון המשוער. האם ניתן לקיימו בהיוועדות חזותית, ולחלופין כמה זמן מראש תימסר הודעה על ריאיון פרונטלי?	הריאיון יתקיים פרונטלית בפני ועדת הבחינה. משכו המשוער עד 30 דקות. המועד וההנחיות יימסרו מראש עד כשבוע.
48	עמודים 9,20	סעיף 38	בסעיף 38, מדד איכות 1, נדרש ניסיון של המועמד בשני פרויקטים בהיקף של לפחות 1,500 מ"ר בנוי לכל פרויקט, ואילו בטבלה מס' 6 היקף הפרויקט מסומן בש"ח. נבקש לתקן את הטבלה ולאשר כי הנתון הנדרש לצורך מדד זה הוא שטח בנוי במ"ר.	מדובר בטעות סופר, בעמודה של היקף הפרויקט בטבלה מס' 6 הכוונה היא למ"ר ולא לש"ח.
49	עמודים 9,27	החזר נסיעות	החזר הנסיעות מוגבל ל-1.4 ש"ק ועד 80 ק"מ ביום. האם מגבלת 80 הק"מ מתייחסת לכל כיוון או למכלול הנסיעה, והאם ניתן לעדכנה לפי המרחק בפועל למשרדי המועצה ולאתר הפרויקט?	מדובר ב- 80 קילומטר ליום.
50	עמודים 9,26-27	יועצים מקצועיים ושכרם	נבקש כי יובהר שכלל היועצים שאינם נשוא מכרז זה ישכרו ע"י המועצה והעסקתם לא תוטל על האדריכל הנבחר.	ראו תשובה לשאלה 9.
51	עמוד 9,43	מסמך 1 סעיף 38 מסמך 7 המלצה	בכותרת מסמך 7 מופיע "אישור בדבר ביצוע שירותי גביית חובות משפטיים על ידי עורך הדין המוצע", אף שהטופס מיועד למכרז לשירותי אדריכלות. נבקש להמציא נוסח מתוקן של מסמך 7 המותאם לשירותים נשוא המכרז. בנוסף, נבקש להבהיר כמה טפסי המלצה נדרש או ניתן להגיש לצורך ניקוד הקריטריון בדבר התאמה בין התכנון לביצוע, ומהו אופן חלוקת הניקוד ביניהם.	מדובר בטעות סופר. נדרשת המלצה אחת.
52	עמוד 9,43	סעיף 38 מסמך 7	לא ברורה הכוונה בפרויקטים בהם "ביצע" האדריכל "התאמה בין הביצוע לתכנון". בעצם השאלה גלום היפוך תחומי אחריות בין הגורם המתכנן לגורם המבצע. מי שאמון על הביצוע הנו הקבלן בפקוד צמוד של מפקח מטעם המזמין - הוא האחראי לביקורת. לאדריכל, כעורך הבקשה הראשי להיתר, סמכות מוגדרת	הכוונה היא לאיכות הליווי במסגרת הפיקוח העליון ולמידת התאמת התוצאה לתכנון המאושר, ולא לביצוע עבודות הקבלן על ידי האדריכל. ולכן ההמלצה צריכה להימסר ממזמין העבודה ולא מהקבלן.

	ומגודרת בהקשר זה כמי שמבצע פיקוח עליון. יצוין שאף מזמין/גורם ממליץ לא מתייחס לשירותי האדריכל באופן בו מנוסח הקריטריון המדובר בטבלה. מבוקש לפיכך שקריטריון זה יובהר, או שתוכנו יתוקן ל- "ליווי נאות של הביצוע במסגרת הפיקוח העליון".			
הבקשה נדחית	האם ניתן להמיר את ההגשה הפיזית בהגשה דיגיטלית בדואר אלקטרוני או במערכת מקוונת? לצורך שמירת הפרדת המחיר ניתן לאפשר שני משלוחים דיגיטליים נפרדים – מסמכי איכות ומינהלה, והצעת מחיר – שייפתחו בשלבים המתאימים.	סעיפים - 31 32	עמודים 10-11	53
התאמות הנובעות מהליך רגיל, דרישות רשויות, תיאום יועצים, הערות המועצה או פגם בתכנון כלולות בשכר. שינוי מהותי בפרוגרמה או בהיקף העבודה ייבחן על ידי המועצה.	נבקש להגדיר סעיף שינויים כמקובל, לפיו כל שינוי שיידרש בתכנון שאושר ייחשב כעבודה נוספת, יתומחר בהתאם ויבוצע בכפוף לאישור מראש ובכתב של הצדדים.	מסמך 2 סעיף 7	עמוד 13	54
ניתן לציין הישגים מקצועיים בריאיון. לא יינתן להם ניקוד עצמאי, אך ניתן להביאם בחשבון במסגרת התרשמות הוועדה ובהתאם למדדים שפורסמו.	האם הישגים מקצועיים, ובכללם זכייה בפרסים או בתחרויות אדריכלות, יובאו בחשבון במסגרת ניקוד האיכות או הריאיון?		עמוד 14-15	55
ראו תשובה לאשלה מס' 52.	כיצד ינוקד רכיב „מידת התאמת הביצוע לתכנון” כאשר פרויקט מצוי עדיין בביצוע או כאשר הושלם התכנון אך הביצוע טרם החל? אילו מסמכים או תצלומים נדרשים להוכחת הרכיב?	ניקוד התאמת הביצוע לתכנון	עמודים 14-15	56
המסמכים יועברו תוך 14 ימים מיום הזכייה.	במסמכי המכרז מופיעות תקופות שונות להמצאת אישור הביטוח – 14 ימים במקום אחד ו-7 ימים בהסכם. מהו המועד המחייב? מבוקש לקבוע תקופה אחידה של 14 ימים ממועד הודעת הזכייה.	הודעה לזוכה ונספח אישור ביטוח	עמודים 18,39	57

58	עמוד 23	סעיף 2	בסעיף הנ"ל למסמכי המכרז צוין כי שכר הטרחה המרבי להגשה עומד על 4.5%. נבקש להבהיר האם נגזרת שכר הטרחה (4.5%) מבוססת על אומדן/תקציב פרויקט בסך של 10,000,000 ש"ח (10 מש"ח)? לחילופין, נבקש מוועדת המכרזים להבהיר מהו בסיס התקציב/האומדן המדויק לפיו חושב הסכום המרבי של 450,000 ש"ח	אומדן הביצוע הראשוני הוא עד כ-10 מיליון ₪. תקרת 4.5% ותקרת ההתקשרות בסך 450,000 ₪ בתוספת מע"מ נקבעו בהתאם לאומדן זה. האומדן אינו התחייבות ועשוי להשתנות.
59	עמוד 23	מסמך 3	נבקש להבהיר שתכולת העבודה של האדריכל לא כוללת את התכנון הנופי בפרויקט.	ראו תשובה לשאלה 59.
60	עמוד 23	מסמך 3 סעיף 4	א. נבקש להבהיר כי עלות בדיקות מעבדה, מכוני בקרה, סקרי קרקע, קידוחי ניסיון, העתקות וכו' יהיו על חשבון המזמין ב. נבקש לקבל רשימת יועצים סופית ג. נבקש להבהיר כי מנהל פרויקט, מנהל מודל BIM (במידת הצורך) ימונו על ידי המזמין.	ראו תשובה לשאלה 33.
61	עמודים 25-26	הפניה לנספח ד'	ההסכם מפנה לנספח ד' לצורך התמורה, אף שברשימת מסמכי המכרז מופיעים נספחים א' ו-ב' בלבד. נא לתקן את ההפניה ולציין מהו המסמך חלף, ו, המחייב לעניין התמורה.	ראו תשובה לשאלה מס' 18.
62	עמודים 25-26	סעיפים 4.9, 4.9	בסעיפים 4.3-4.9 מופיעות הפניות ל"נספח ד'", בעוד שברשימת נספחי ההסכם פרק 2.2 לתעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון מוגדר כנספח ב'. נבקש להבהיר מהו "נספח ד'" שאליו מתייחסים סעיפים אלה. כמו כן, נבקש לפרט את תחומי היועצים ונותני השירותים שאליהם מתייחס סעיף 4.7.	ראו תשובה לשאלה 18. היועצים עשויים לכלול, לפי הצורך: קונסטרוקציה, חשמל, אינסטלציה, מיזוג, בטיחות, נגישות, תנועה, נוף, קרקע, אקוסטיקה, איטום, בנייה ירוקה, מיגון, כיבוי אש, מטבחים, תקשורת, מעליות ואחרים הנדרשים לרישוי.
63	עמוד 26	מסמך 4 סעיף 4.9	קיימת סתירה בין סעיף 28 למסמך 1, הקובע כי הצעת המחיר הפאושלית כוללת את "שכר ההתקשרות עם קבלני משנה", לבין סעיפים 4.7-4.9 להסכם, הקובעים כי יועצי/נותני השירותים המשנה ישולמו בנפרד על ידי המועצה לפי הצעתם המאושרת, בתוספת תמורה למתכנן בשיעור 8% מהשכר המאושר. נבקש להבהיר כי שכר יועצי/נותני השירותים המשנה אינו כלול בהצעת המחיר הפאושלית של	הסעיף מתייחס לנותני שירות המסייעים למציע בשירותיו הישירים ואינו כולל יועצים מקצועיים ייעודיים. שכר היועצים ישולם בנפרד.

	המתכנן, ומשולם בנפרד כאמור בסעיפים 4.7-4.9 להסכם. למעט שינויים הנובעים מפגם בתכנון של המתכנן עצמו, מדרישות או תיאום עם רשויות, או מהתפתחות רגילה ומקובלת של תהליך התכנון.			
64	עמוד 26	מסמך 4 סעיף 4.6	נבקש להבהיר כי סעיף 4.6 חל על שינויים בלוחות הזמנים ובאופן התיאום של ביצוע השירותים בלבד, ואינו חל על שינויים מהותיים בתכנון עצמו (כגון שינוי פרוגרמה, ביטול אישור תכנון קודם שניתן על ידי המועצה, או דרישה לתכנון חוזר של חלקים שאושרו). ככל שהמועצה תבקש לשנות תכנון שאושר על ידה, יהיה המתכנן זכאי לתמורה נוספת בהתאם להיקף העבודה הנוסף	ראו תשובה לשאלה 54.
65	עמוד 28	סעיף 8	אחוזי התשלום המפורטים הם 20% + 12% + 42% + 20%, ובסך הכול 94%. נא לתקן את החלוקה כך שתסתכם ב-100% ולהבהיר לאיזה שלב משויכים 6% החסרים	נפלה טעות. שלבי התשלום יהיו בהתאם למפורט להלן: • תכנון מוקדם/ חלופות תכנון ופרוגרמה והצגת אומדן ראשוני – 20%. • תכנון ראשוני והכנת כתב כמויות – 12%. • תכנון מפורט והגשה להיתר והכנת כתב כמויות – 48%. • ליווי ויפקוח עליון בלבד הביצוע ועד המסירה – 20%. כך שסך שלבי התשלום יהיה 100%.
66	עמוד 27	סעיף 6.4	נבקש להבהיר שבמקרה וההסכם מבוטל ישולם למתכנן חלק יחסי בגין השלב אותו ביצע.	אם ההתקשרות תופסק מסיבות שאינן תלויות במציע, תשולם התמורה עבור שירותים שבוצעו. תשולם תמורה יחסית לפי העבודה שהושלמה ואושרה לפי אבן הדרך הרלוונטית.
67	עמוד 27	סעיף 16	נבקש שכלל סעיפי הפיצוי יהיו כנגד פסק דין חלוט בלבד.	הבקשה נדחית

68	עמודים 27-29	הפסקת שירותים ותשלום בגין שלב חלקי	כיצד תחושב התמורה אם המועצה תפסיק את ההתקשרות או שלב תכנוני באמצע? מבוקש לקבוע מנגנון יחסי, אובייקטיבי ומדיד לתשלום עבור העבודה שבוצעה, ולא להשאיר את שיעורו לקביעה חד-צדדית.	ראו תשובה לשאלה מס' 66.
68	עמוד 28	הוראות הזמנת עבודה	נא להבהיר האם הזמנת עבודה רשאית לשנות או לגבור על הוראות ההסכם. מבוקש לקבוע כי שינוי מהותי בהיקף, בלוחות הזמנים, באחריות או בתמורה יחייב הסכמה מפורשת ובכתב של שני הצדדים.	הזמנת עבודה אינה משנה את ההסכם אלא אם השינוי צוין במפורש ונחתם כדין בידי הצדדים ומשכך היא תגבר על הכתוב בהסכם.
70	עמוד 28	מסמך 4 סעיף 8.2	נבקש לעדכן את חלוקת שלבי התשלום, שכן החלוקה המפורטת במסמכי המכרז אינה מסתכמת ל-100% משכר התכנון. בנוסף, נבקש להבהיר את ההבחנה בין תכנון מוקדם לבין תכנון ראשוני, שכן להבנתנו מדובר באותו שלב עבודה. נבקש כי חלוקת שלבי התשלום 7193+900 לזכר תהיה כדלקמן: הצגת חלופות למזמין – 10% גיבוש חלופה נבחרת – 10% תכנון סופי ב-1:100 – 10% הכנת תכניות להיתר – 15% בקבלת החלטת ועדה – 5% במילוי התנאים להיתר התלויים באדריכל – 5% הכנת תכניות מפורטות למכרז – 35% במהלך הפיקוח העליון – 10%	ראו תשובה לשאלה מס' 65.
71	עמוד 28	סעיף 8.2	שיעורי התשלום המפורטים בסעיף מסתכמים ב-94%: תכנון מוקדם/חלופות תכנון ופרוגרמה - 20%, תכנון ראשוני - 12%, תכנון מפורט והגשה להיתר - 42%, ליווי ופיקוח עליון - 20%. נבקש לתקן ולהבהיר את חלוקת התמורה כך שתסתכם ב-100%.	ראו תשובה לשאלה 65.
72	עמוד 28	סעיף 8.2	אחוזי שכר התכנון בשלב זה לא מסתכמים ב-100%, אלא ב-94% בלבד. ככל הנראה עבור הסעיף השני האחוז צ"ל 18% ולא 12%. מבוקש לתקן.	ראו תשובה לשאלה 65.

73	עמוד 28	סעיף 8.2	נבקש לעדכן את אבני הדרך (ובהתאם גם את תכולת העבודה) כך שיהיו מאוזנות יותר: · תכנון מוקדם - 10% · תכנון סופי - 15% · הגשת בקשה להיתר - 15% · הפקת היתר בניה - 10% · תכניות עבודה ראשוניות - 20% · תכניות עבודה לביצוע - 20% · פיקוח עליון - 10%	ראו תשובה לשאלה מס' 65.
74	עמוד 28	סעיף 8.2	נבקש להבהיר כי סכום ההתחשבנות הסופית מול המתכנן יקבע על פי חשבון הקבלן הסופי ללא תלות בגורם מממן כזה או אחר או מגבלות תקציביות.	ראו תשובה לשאלה 16.
75	עמוד 28	סעיף 8.3	נבקש להבהיר כי האדריכל רשאי להגיש חשבונות חלקיים לתשלום כחלק מאבני הדרך.	החשבונות יוגשו עם השלמת אבן דרך. בפיקוח העליון ניתן להגיש חשבונות חלקיים לפי ההתקדמות העבודה.
76	עמוד 28	התמורה ומועדי תשלום	האחוזים מגיעים רק ל-94% ולא ל-100% - איפה עוד 6%?	ראו תשובה לשאלה 65.
77	עמוד 28	התמורה ומועדי תשלום	למה תכנון מפורט והגשה עם שלב אחד? זה שלבים נפרדים כולל קבלת היתר ותוכניות למכרז ולביצוע	ראו תשובה לשאלה מס' 65.
78	עמוד 29	מסמך 4 סעיף 9.2	נבקש לבטל סעיף זה. ככל שהסעיף יישאר, נבקש כי כל החלטה על קיזוז תתקבל אך ורק בהתאם לפסק דין חלוט, ולאחר שתינתן לנו אפשרות מלאה להתגונן מפני ההחלטה.	הבקשה נדחית
79	עמוד 30	מסמך 4 סעיף 12.6	נאמר כי במקרה של תביעה, המועצה תודיע למתכנן ותאפשר לו להתגונן ולהגן על המועצה על חשבונו. נבקש להבהיר כי תפקידו של המתכנן הוא להתגונן על עצמו על חשבונו, ולא לשמש כמגן על ענייני המועצה; המועצה תהיה זכאית להצטרף להגנה בנפרד ועל חשבונה שלה, ככל שתבחר בכך.	הבקשה נדחית
80	עמוד 30	מסמך 4 סעיפים 12.7, 12.8	נבקש למחוק את סעיף 12.7, 12.8 או לחלופין להבהיר כי קיזוז לפי סעיף זה יתאפשר רק לאחר שנקבעה אחריותו של המתכנן בפסק דין	הבקשה נדחית.

	חלוט, או בהסכמת הצדדים — ולא על סמך עצם הגשת תביעה או דרישה מצד שלישי.			
הבקשה נדחית	האם ניתן להגביל את אחריות המתכנן לנזק ישיר שנגרם עקב התרשלותו ולתקרת הביטוח המקצועי, ולקבוע שקיזוז בגין דרישת צד שלישי יתאפשר רק לאחר הכרעה או הסכמה, ולא על בסיס דרישה שטרם הוכחה	אחריות, שיפוי וקיזוז	עמוד 30-35	81
מדובר בטעות סופר.	כותרת טופס ההמלצה מתייחסת ל„שירותי גביית חובות משפטיים על ידי עורך הדין המוצע“. נא לפרסם טופס מתוקן המתייחס לשירותי האדריכל ולהבהיר כי שימוש בטופס המתוקן לא יפגע בכשרות ההצעה או בניקודה.	המלצה	עמוד 43	82
ראו תשובה מס' 52.	מסמך 7 למכרז מציג נוסח המלצה של מזמין עבודה. מבוקש להציג מכתבי המלצה שכבר התקבלו ממזמיני עבודה , אשר מתייחסים לעבודות שביצע האדריכל עבורם ולא יכוחות השירות שנתן, חלף החתמת מזמינים על הטופס המדובר (שכותרתו בכלל מטעה: "שירותי גביית חובות...") (בהקשר זה יוזכר שמזמיני עבודה בהחלט נוהגים למסור מכתבי המלצה לאדריכלים מעת מעת, לפי מיטב הבנתם, אך אינם פנויים למלא טפסים במסגרת כל הליך והליך בהם האדריכלים מבקשים להשתתף. קל וחומר בתקופת החגים הנוכחית בהם חלק ניכר מהמשק יוצא לחופש. אין ספק שגם הגורמים המקצועיים במועצה האזורית תמר אינם פנויים להיעתר לפניות למילוי טפסים כנ"ל בתדירות בה משרד אדריכלים ממוצע, שסיפק למועצה שירותים בעבר, מגיש הצעות מחיר למכרזים ולבל"מים)	מסמך 7	עמוד 43	83

84	כללי	מה שטח המבנה המשוער?	1000 מ"ר
85	כללי	כמה מ"ר הפרויקט?	הפרויקט יושב על מגרש 104 6331 מ"ר
86	כללי	מה יעוד המבנה?	מבנים ומוסדות ציבור
87	כללי	האם התכנון כולל רק אדריכלות או גם עיצוב פנים?	השירות כולל תכנון אדריכלי פנימי הנדרש לתפקוד המבנה, לרבות חלוקת חללים, גמרים, פרטי בניין ותיאום מערכות. עיצוב פנים ייעודי, ריהוט, שילוט ומיתוג אינם כלולים אלא אם יוזמנו מראש ובכתב.
88	כללי	נבקש לקבל תיאור על הפרויקט, פרוגרמה ונתונים, איתור השטח (תא שטח לתכנון, גוש וחלקה), מ"ר לבינוי, כמה קומות, כמה שטח המגרש,	ראו תשובות לשאלות 1, 2, 4 ו-6. מספר הקומות, שטח הפיתוח והעמדת המבנה ייקבעו במסגרת החלופות ובהתאם לזכויות, למדידה ולמגבלות המגרש.
89	כללי	נבקש לוודא כי המועצה תעסיק על חשבונה יועץ נוף / פיתוח שטח	ראו תשובה לשאלה 5.
90	כללי	נבקש לקבל הערכה לגבי עלות הבנייה החזויה?	ראו תשובה לשאלה 58.
91	כללי	נבקש להבהיר שתשלום למכון בקרה, מכון התעדה לבנייה ירוקה, קידוחים ומעבדות יהיה על חשבון המזמין.	ראו תשובה לשאלה 33.
92	כללי	נבקש להוסיף הגדרה מראש לשינויי תכנון אשר יזכו את המתכנן בתוספת שכ"ט כדוגמת מקרים בהם יידרש המתכנן להכניס שינויים בתכנון לאחר אישור שלב. לדוגמא: לאחר אישור התכנון הראשוני וכו'.	ראו תשובה לשאלה 54.
93	כללי	נבקש שהעברת זכויות היוצרים באופן בלעדי למזמין תהיה כנגד העברת התשלום המלא המגיע למתכנן עד לאותו השלב.	העברת הזכויות תהיה בהתאם להראות ההסכם.
94	כללי	יש לתקן את כותרת ההמלצה.	מדובר בטעות סופר.

דגשים להגשת המכרז:

1. ההצעה במלואה (כולל נספחים) תוגש בשני העתקים לא כרוכים וכן על גבי מדיה דיגיטלית (דיסק און קי).
2. יש לצרף להצעה את טופס האישור על קיום ביטוחים **(נספח א' לחוזה)** כשהוא חתום בשוליו על ידי המציע **בלבד** (לאחר שוידא עם חברת הביטוח שלו כי הטופס מקובל עליה), **ללא כל מחיקות, שינויים או הסתייגויות**.
3. הוראות מלאות בנוגע לאופן הגשת ההצעה ניתן למצוא במסמכי המכרז בפרק: "אופן הגשת ההצעות".

בברכה,

יערית הרוש

מנהלת רכש מכרזים והתקשרויות

פוגרומה ראשונית

פוגרומה שטחים ראשונית	
שטח נטו (מ"ר)	רכיב
200	בית כניסת
100	ספרייה
320	מרכז התכנסות קהילתי
70	מטבח
690	סה"כ
966	סה"כ כולל שטח שירות

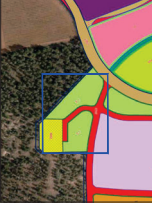
פוגרומה ראשונית		
שטח נטו (מ"ר)	חלל	שימוש
165	אולם תפילה	בית כנסת
20	מבואה	
15	שירותים	
200	סה"כ בית כנסת	
75	אולם קריאה + אזור ספרים	ספרייה
10	משרד	
15	מחסן	
100	סה"כ ספרייה	
200	אולם רב-תכליתי	מרכז התכנסות קהילתי
80	חדרי פעילות	
70	מטבח	
40	מחסן	
390	סה"כ מרכז קהילתי	
690	סה"כ נטו	
966	סה"כ ברוטו (מקדם 1.4)	

מספר ת.ד.	100021
מספר ח.ק.	100021
מספר ח.ק.2	100021
מספר ח.ק.3	100021
מספר ח.ק.4	100021
מספר ח.ק.5	100021
מספר ח.ק.6	100021
מספר ח.ק.7	100021
מספר ח.ק.8	100021
מספר ח.ק.9	100021
מספר ח.ק.10	100021
מספר ח.ק.11	100021
מספר ח.ק.12	100021
מספר ח.ק.13	100021
מספר ח.ק.14	100021
מספר ח.ק.15	100021
מספר ח.ק.16	100021
מספר ח.ק.17	100021
מספר ח.ק.18	100021
מספר ח.ק.19	100021
מספר ח.ק.20	100021
מספר ח.ק.21	100021
מספר ח.ק.22	100021
מספר ח.ק.23	100021
מספר ח.ק.24	100021
מספר ח.ק.25	100021
מספר ח.ק.26	100021
מספר ח.ק.27	100021
מספר ח.ק.28	100021
מספר ח.ק.29	100021
מספר ח.ק.30	100021
מספר ח.ק.31	100021
מספר ח.ק.32	100021
מספר ח.ק.33	100021
מספר ח.ק.34	100021
מספר ח.ק.35	100021
מספר ח.ק.36	100021
מספר ח.ק.37	100021
מספר ח.ק.38	100021
מספר ח.ק.39	100021
מספר ח.ק.40	100021
מספר ח.ק.41	100021
מספר ח.ק.42	100021
מספר ח.ק.43	100021
מספר ח.ק.44	100021
מספר ח.ק.45	100021
מספר ח.ק.46	100021
מספר ח.ק.47	100021
מספר ח.ק.48	100021
מספר ח.ק.49	100021
מספר ח.ק.50	100021
מספר ח.ק.51	100021
מספר ח.ק.52	100021
מספר ח.ק.53	100021
מספר ח.ק.54	100021
מספר ח.ק.55	100021
מספר ח.ק.56	100021
מספר ח.ק.57	100021
מספר ח.ק.58	100021
מספר ח.ק.59	100021
מספר ח.ק.60	100021
מספר ח.ק.61	100021
מספר ח.ק.62	100021
מספר ח.ק.63	100021
מספר ח.ק.64	100021
מספר ח.ק.65	100021
מספר ח.ק.66	100021
מספר ח.ק.67	100021
מספר ח.ק.68	100021
מספר ח.ק.69	100021
מספר ח.ק.70	100021
מספר ח.ק.71	100021
מספר ח.ק.72	100021
מספר ח.ק.73	100021
מספר ח.ק.74	100021
מספר ח.ק.75	100021
מספר ח.ק.76	100021
מספר ח.ק.77	100021
מספר ח.ק.78	100021
מספר ח.ק.79	100021
מספר ח.ק.80	100021
מספר ח.ק.81	100021
מספר ח.ק.82	100021
מספר ח.ק.83	100021
מספר ח.ק.84	100021
מספר ח.ק.85	100021
מספר ח.ק.86	100021
מספר ח.ק.87	100021
מספר ח.ק.88	100021
מספר ח.ק.89	100021
מספר ח.ק.90	100021
מספר ח.ק.91	100021
מספר ח.ק.92	100021
מספר ח.ק.93	100021
מספר ח.ק.94	100021
מספר ח.ק.95	100021
מספר ח.ק.96	100021
מספר ח.ק.97	100021
מספר ח.ק.98	100021
מספר ח.ק.99	100021
מספר ח.ק.100	100021

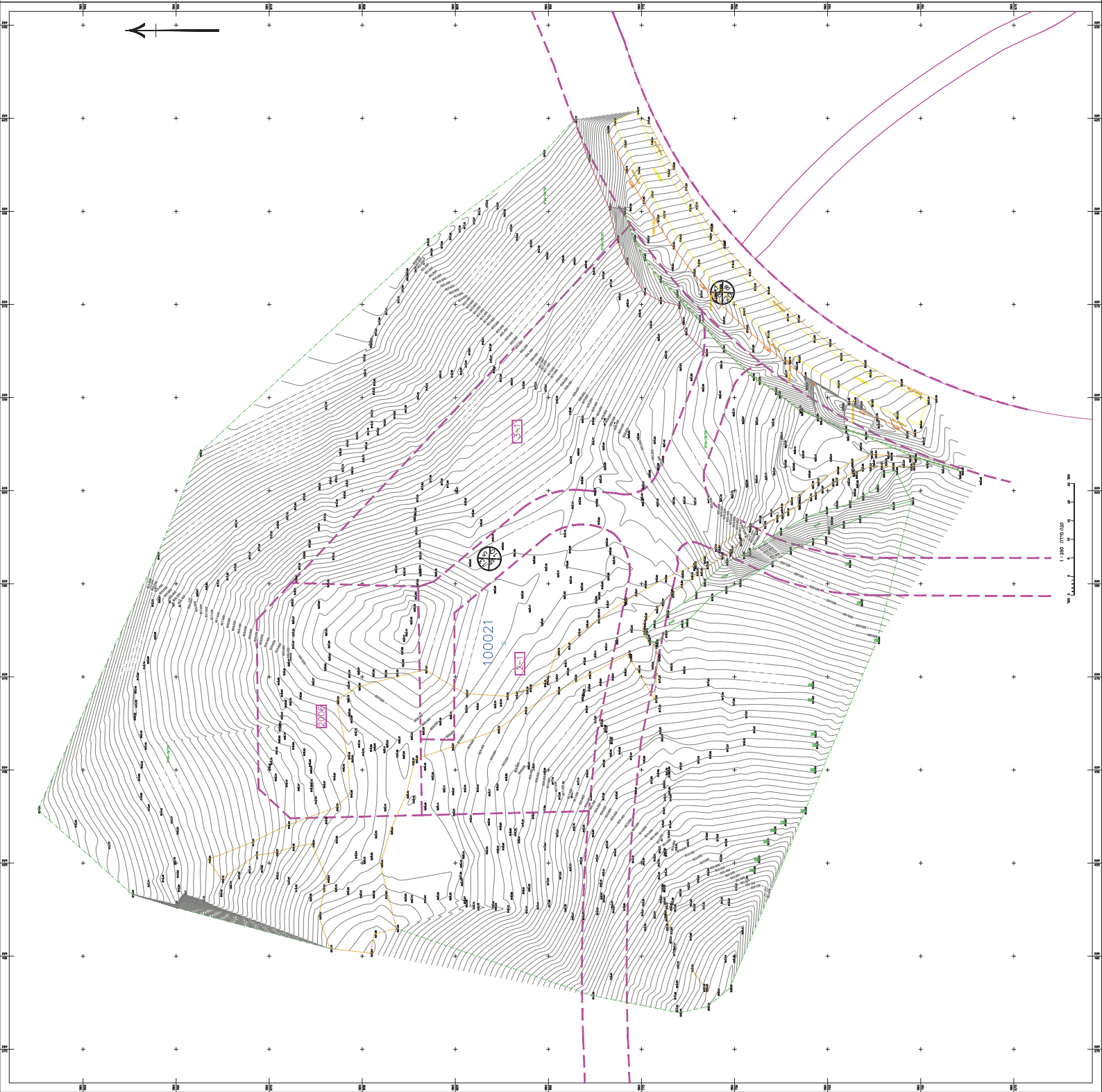
המספרים המופיעים על המפה הם מספרים סידוריים ונבדלים מהמספרים המופיעים על המפה.

המספרים המופיעים על המפה הם מספרים סידוריים ונבדלים מהמספרים המופיעים על המפה.

המספרים המופיעים על המפה הם מספרים סידוריים ונבדלים מהמספרים המופיעים על המפה.



המספרים המופיעים על המפה הם מספרים סידוריים ונבדלים מהמספרים המופיעים על המפה.



ד. שירותים חלקיים

שיעורי השירותים החלקיים יהיו כמפורט להלן:

(1) שירותים בסיסיים

BIM	CAD	
80%	80%	סה"כ תכנון.....
20%	20%	1. <u>תכנון מוקדם</u>
23%	12%	2. <u>תכנון סופי</u>
20%	9%	א. תצורה סופית
1%	1%	ב. הכנת בקשה להיתר בניה צה"לי ²
2%	2%	ג. תוספת עבור הכנת בקשה להיתר בניה בולמ"ב ²
37%	48%	3. <u>תכנון מפורט</u>
14%	25%	א. תכניות עבודה
20%	20%	ב. פרטי בנין
3%	3%	ג. בדיקת מפרטים ותיאור הכמויות
20%	20%	סה"כ בדיקת התאמת הביצוע לתכנון.....
		4. <u>בדיקת התאמת הביצוע לתכנון</u>
12%	12%	א. פיקוח עליון, השתתפות בתהליך קבלות והפקת דוחות
4%	4%	ב. בדיקת תכניות קבלן במהלך הביצוע
3%	3%	ג. בדיקת תכניות עדות שהוכנו על ידי הקבלן
1%	1%	ד. ליווי המבנה בשנת הבדק והשתתפות בקבלה סופית

² במידה והיתרי הבניה מוכנים על ידי מנהל הפרויקט, סעיף זה לא ייכלל בשירותים החלקיים של האדריכל.