



יום חמישי כ' אדר תשפ"ה
20 מרץ 2025

לכבוד
משתתפי המכרז

הנדון: מסמך הבהרות מכרז מסגרת פומבי 10/2025 למתן שירותי תכנון התחדשות עירונית במרחב הציבורי בעיר אופקים

בהמשך לפרסומו של המכרז שבנדון, להלן התייחסות העירייה לשאלות אשר הגיעו אליה ממשתתפים פוטנציאליים במכרז שבכותרת וכן הבהרות יזומות מטעם העירייה.

האמור במסמך זה גובר על האמור במסמכי המכרז. חלק מהשאלות עברו שינוי ניסוח או הגהה על מנת להקל על המשתתפים. אין ברישום השאלות משום הסכמה של העירייה להנחות היסוד של השואל או לאמור בשאלה ורק תשובות העירייה הן אלו שתחייבנה.

על המציעים להגיש מסמך זה כשהוא חתום בכל עמוד ועמוד יחד עם הצעתם במכרז.

מענה לשאלות הבהרה:

מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
1.	כללי	כללי	האם מהות המכרז היא עבור אדריכלות נוף? האם נדרש אדריכלות בניין?	המהות היא אדריכלות נוף.
2.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	1.4 + 6.2	האם ניתן להגיש את מסמכי המכר באופן מקוון במייל או בכל דרך מקוונת אחרת?	לא. יש להגיש את ההצעות בהתאם לקבוע במסמכי המכרז.
3.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.2.2	האם העירייה תמנה מנהל תכנון? או שההצעה צריכה לכלול גם ניהול תכנון?	ימונה מנהל פרויקט/מתאם תכנון מטעם העירייה.
4.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות + מסמך ג' – הסכם	2.2.4 2.2.6 + 2	נראה כי תכולת העבודה כוללת עבודות יועץ נוף, האם נדרש להעסיק תחתנו יועץ נוף?	מהות העבודה זה התחדשות עירונית בהיבט שדרוג נופי / פיתוחי. לכן מתן מענה לתכנון נופי על כל מרכיביו זה חלק בלתי נפרד של עבודה.
5.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.2	האם ניתן לצרף פרויקטים מהשנים 2015	לא. אין שינוי בתנאי הסף.
6.	מסמך ג' (הסכם)	8.2	נהוג כי כאשר המזמין מפסיק את עבודת המתכנן ישולם לו התשלום על השלב בו נמצא המתכנן בשלמותו גם אם לא הסתיים שלב זה. (הליך המפצה את המתכנן על התארגנות	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז לעניין זה.

עמוד 1 מתוך 4

חתימה וחותמת: _____



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			המשרד ועובדים (פרויקט) בעבר גם נהוג היה לקבוע שישולמו 20% מהשלב הבא. יש הוגנות כי במידה והעבודה הופסקה על ידי המזמין ולא מסיבת התרשלות של המתכנן הוא יפוצה על הפסקה זו. אנו מבקשים לשקול שינוי של סעיף זה לצורך הוגנו בהסכם	
7.	מסמך ג' – הסכם	9.6	לא ברור מדוע לעירייה תהייה זכות לשנות את שלבי התשלום שנקבעו מראש ונחתמו. בדיוק כמו שהמתכנן מתחייב ללוח זמנים לאיכות העבודה וכו' ואינו רשאי לשנות התחייבות זו, לא ברור ולא חוקי לשנות שלבי תשלום תוך כדי העבודה בשינוי לחוזה חתום בין העירייה למתכנן	אין כוונה ככלל לבצע שינויים – יחד עם זאת חיי המעשה ותקציבי העירייה מחייבים מתן גמישות חוזית לה. אין שינוי במסמכי המכרז לעניין זה.
8.	מסמך ג' – הסכם	9.7	התשלום על פי סעיף זה יהיה שוטף +45. בסעיף 9.6 נרשם כי חשבונות יועברו בין 5-1 לחודש הדבר מייצר מצב בו התשלום ישולם למתכנן רק לאחר חודשיים וחצי. זה לא הוגן ומאריך את שטוף +45. מבקשים לשנות את מועד הגשת החשבונות ולא להגביל לתאריכים שנרשמו בסעיף 9.6 או לחילופין לשנות את שוטף +45 לתשלום 45 יום לאחר הגשת החשבון	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז לעניין זה.
9.	מסמך ג' – הסכם	9.10	במידה והפרויקט מתארך ועל פי ניסיונו יתכן והתשלומים האחרונים יהיו מעל 12 חודש מחתימת ההסכם (לאור התקדמות הביצוע התלויה בקבלן המבצע ובהסכמים שלו מול העירייה, נכון יהיה לאשר הצמדה לתשלום לאחר 12-6 חודשים בכל תשלום מהחתימה על החוזה	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז לעניין זה.
10.	מסמך ג' – הסכם	9.12	מתייחס לתשלום עם הפסקת העבודה ומבוקש שינוי כפי שביקשנו בסעיף 8.2 להסכם.	הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז לעניין זה.
11.	מסמך ג' – הסכם	11.1	זכויות הקניין על התכנון חייבים להיות של שני הצדדים ולא רק של העירייה. יש לשנות סעיף זה ולאפשר למתכנן לפרסם ברשתות או באתר שלו או בכל מצגת שיווק	הבקשה מקובלת.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			של משרדו את הפרויקט ללא צורך לקבל אישור מהעירייה בכל פעם.	
12.	מסמך ג' – הסכם	11.4	א. זכויות היוצרים משותפות למתכנן ולעירייה ולא רק לעירייה בלבד. זה נוגד את החוק. ניתן יהיה לרשום כי העירייה רשאית להשתמש בתוצרי התכנון ולשנות אותם ללא צורך באישור המתכנן ב. בנספח ז' טופס הצעת מחיר, סעיף 1 עלות הפרויקט נרשם בסעיף 1.3 כי בכל מקרה אחוז התשלום למתכנן במקרה חריגה לא יעלה בכל מקרה על 15%. לא ברור מדוע אם יוחלט על הגדלת הפרויקט ותהייה חריגה גדולה מהאומדן המקורי ולא באשמת המתכנן, מדוע לא יקבע כי בהסכמה יקבע הגדלת התשלום למתכנן בהתאם	א. הבקשה מקובלת. ב. תשומת לב המציעים לסיפא של הסעיף: "אלא אם החריגים ו/או התוספות הצריכו עבודה נוספת של המתכנן" – שאז לא תחול המגבלה.
13.	נספח א' – פירוט השירותים	1.2	נרשם שהמתכנן יבצע את השירותים "עד מתן תוקף", מתן תוקף זה ביטוי המקושר בעיקר לתכנון תב"ע. מבקשים לתקן מונח זה ל"עד מסירה סופית"	הבקשה מקובלת. בכל מקרה שלבי תכנון והתשלומים מופיעים גם בנספח ג'.
14.	מסמך ג' – הסכם	9.10	נבקש כי המחירים יוצמדו למדד הידוע ביום שליחת הפנייה	הבקשה נדחת. אין שינוי במסמכי המכרז לעניין זה.
15.	נספח ג' – התמורה ושלבי התשלום		בשלבי התשלום נרשם שחשבון שכ"ט יוגש רק בסיום מלא של כל שלב. אך בפרויקטים מסוג זה, במיוחד בפרויקטים עם היקף כספי גדול, תהליך של תכנון למכרז יכול לקחת חודשים רבים מאוד, וכן העירייה יכולה לדרוש עבודה בשלביות, כך יכול להיווצר מצב שבו המתכנן מבצע עבודה במשך חודשים רבים ואף יותר משנה מבלי יכולת להגיש חשבון. מבקשים לתקן בנספח ולציין שבהתאם להתקדמות העבודה ניתן להגיש חשבונות חלקיים מתוך שלבי התשלום לאישור המזמין ובלבד שהמתכנן ביצע עבודה מהותית בכל שלב.	ראו התייחסות בסעיף 16 להלן.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
16.	נספח ג' – התמורה ושלבי התשלום	שלבי התשלום	נבקש לעדכן את שלבי התשלום לפי הפירוט הבא: 1. הצגת תכנון רעיוני וחלופות לעירייה 10% 2. אישור העירייה לחלופה נבחרת 15% 3. עיבוד החלופה הנבחרת 15% 4. תכנון מפורט של החלופה המאושרת והכנת מסמכי המכרז. 25% 5. הכנת סט תכניות לביצוע לאחר בחירת הקבלן המבצע 25% פיקוח עליון כולל ליווי ביצוע והנפקת אישור ביצוע מול התכנון 10%	להלן עדכון: 1. תכנון רעיוני והכנת חלופות לאישור העירייה - 10% 2. אישור העירייה לחלופה שהוצגה - 15% . חשבון יועבר לאחר קבלת אישור העירייה לחלופה שנבחרה . 3. תכנון מפורט של החלופה המאושרת והכנת מסמכי המכרז - 50% . חשבון ישלח לאחר אישור העירייה כי מסמכי מכרז נתקבלו במלואם. 4. הכנת סט תכניות לביצוע - לאחר בחירת הקבלן המבצע – 15% . חשבון יישלח לאחר קבלת אישור העירייה שכל התכניות נתקבלו במלואן. 5. פיקוח עליון כולל ליווי ביצוע והנפקת אישור ביצוע מול התכנון – 10% חשבון יישלח עם חתימה על תעודת הגמר של הפרויקט
17.	נספח ג' – התמורה ושלבי התשלום		נבקש לאפשר הגשת חשבונות על חלקיות שלב בהתאם להתקדמות העבודה	ראו התייחסות בסעיף 16 לעיל.

עיריית אופקים