



יום חמישי ז' אלול תשפ"ו
20 אוגוסט 2026

לכבוד
משתתפי המכרז

**הנדון: מסמך הבהרות מכרז פומבי מס' 08/2026 למתן שירותי תכנון תכנית מתאר
כוללנית עבור הוועדה המקומית לתו"ב אופקים**

בהמשך לפרסומו של המכרז שבנדון, להלן התייחסות העירייה לשאלות אשר הגיעו אליה ממשתתפים פוטנציאליים בקול הקורא 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.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.1	תכנון מוקדם ומפורט איננו רלוונטי לתוכנית מתאר אלא לתכנון ביצוע. נודה להבהרה למה כוונתכם.	השירותים יכללו את כלל עבודות התכנון, החל משלב התכנון הראשוני וגיבוש החלופות ועד להשלמת התכנון הסטטוטורי של תכנית המתאר הכוללנית, ברמת הפירוט הנדרשת לצורך קידומה, הפקדתה ואישורה למתן תוקף במוסד התכנון המוסמך.
2.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	ב.2.6	נבקש לוודא האם יהיה גם מנהל פרויקט מטעם העירייה, או שהמציע הוא מנה"פ היחיד לתוכנית.	העירייה תעמיד איש קשר/מנה"פ למציע, למציע יהיה מנהל פרויקט מטעמו.
3.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	2.9	האמור בסעיף סותר את מהות המכרז- המציע נדרש להעסיק צוות יועצים רב תחומי, כולם בהגדרה קבלני משנה. נודה להבהרה.	הכוונה היא להעברה של ההתקשרות לגורם אחר ללא קבלת אישור מהעירייה.
4.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1	נבקש לוודא האם ניתן להגיש הצעה כחברה אשר שותף בה אדריכל ומנה"פ, כאשר החברה העסיקה את כל היועצים האמורים. לחילופין, האם אנחנו (אדריכלים) יכולים להיות המציע כאשר אנחנו מחזיקים בבעלות	המציע צריך להיות ישות משפטית אחת. עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות, יכולים להיות באמצעות המציע בעצמו או באמצעות בעלים במציע/שותפים במציע, לרבות צירוף ניסיונם של אלו.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			משותפת בחברה אשר היא זו שמעסיקה את כלל היועצים בתכנון.	
5.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1	האם ניתן להמיר את 2 התוכניות שקיבלו תוקף ל-3 תוכניות שאושרו להפקדה ונמצאת בהשלמת תנאים להפקדה?	הבקשה נדחת.
6.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	3.1	נבקש להבהיר האם ניתן להגיש הצעה במסגרת שיתוף פעולה עם משרד נוסף, כך שהעמידה בתנאי הסף תיבחן במצטבר בין שני המשרדים. ככל שהדבר אפשרי, נבקש לפרט את אופן ההגשה והמסמכים הנדרשים.	הבקשה נדחת.
7.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.1	נבקש להבהיר האם ניתן להגיש הצעה במסגרת שיתוף פעולה עם משרד נוסף, כך שהעמידה בתנאי הסף תיבחן במצטבר בין שני המשרדים. ככל שהדבר אפשרי, נבקש לפרט את אופן ההגשה והמסמכים הנדרשים.	הבקשה נדחת.
8.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	4.5	נבקש לוודא כי מספיקה חתימה של מורשה חתימה אחד.	בהתאם להרשאות החתימה אצל המציע.
9.	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות	ב.10.1	נבקש לוודא- אנחנו בעלים של חברה במשותף עם מנה"פ. אנו מעסיקים עובדים רבים. האם ניתן להציג את מס' העובדים שלנו בתנאי זה? כלומר חברה א' + חברה ב' בעלים במשותף של חברה ג'. האם ניתן להציג את כמות העובדים של חברה א' בסעיף, בהינתן שהמציע היא חברה ג'?	לא ניתן להגיש הצעה במשותף.
10.	מסמך ג' - הסכם	7.3 8.3 11.5	שינויים.	לא מדובר בשאלה ולא ניתן להשיב.
11.	מסמך ג' - הסכם	7.4	הסעיף רלוונטי לעבודות תכנון לביצוע ואיננו רלוונטי לפרויקט זה.	המתכנן יכין ויבצע את כל אותם המסמכים, התכניות וכל יתר הדברים אשר מוכנים ומבוצעים ע"י מתכננים

עמוד 2 מתוך 5

חתימה וחותמת : _____



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
				כחלק מעיסוקם המקצועי לרבות ייעוץ לעירייה בכל ענין כפי שיידרש ע"י העירייה מעת לעת לשם קידומה ואישורה של התכנית. כן, יספק המתכנן לוועדה המקומית, למוסדות התכנון, ליועצים ולכל מי שיטול חלק בהכנתה ובקידומה של התכנית את כל הפרטים, המידע וההנחיות שיידרשו להכנתה, לקידומה ולהשלמתה של התכנית.
12.	מסמך ג' - הסכם	8.3	נבקש לעדכן כי באם יידרשו עדכונים מהותיים שלא כתוצאה מפגם בעבודת המתכנן, לוח הזמנים יעודכן בהתאם.	הבקשה מקובלת.
13.	מסמך ג' - הסכם	8.4 + 11.4	נבקש לאפשר תשלום חלקי בגין חלק מא"ד ולא רק בהשלמתה. מדובר בשלבים אשר אורכים חודשים רבים, לא סביר שלא לשלם לצוות התכנון לאורך כל השלב עד לסיומו.	הבקשה נדחית למעט מקום בו הופסקה ההתקשרות על ידי העירייה בטרם סיומה של אבן דרך שאז ישולם החלק היחסי של אבן הדרך שבוצעה.
14.	מסמך ג' - הסכם	10.5	מקובל לתת פיצוי של 20% מהשלבים שנותרו. נבקש לבחון את הנושא בסעיף זה או לפחות את תום השלב שבו נמצאת העבודה.	הבקשה נדחית.
15.	מסמך ג' - הסכם	11.4	נבקש לשקול הצמדה למדד. תכנית מתאר אורכת זמן רב, כך ששכר הטרחה שנקבע כעת נשחק מאוד בהמשך התכנון.	תהא הצמדה למדד אחת ל-12 חודשים כדלקמן: המדד – מדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס – המדד הידוע במועד חתימת ההסכם על ידי העירייה. המדד הקובע – המדד הידוע בתום כל 12 חודשים. ביחס לסכומים/אבני דרך שטרם יצאה בגינם דרישת תשלום או שטרם הגיע המועד להוציא בגים דרישת תשלום (גם אם לא הוצאה) תבוצע הצמדה אחת ל-12 חודשים ביחס לשיעור השינוי בין מדד הבסיס למדד הקובע.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
16.	מסמך ג' - הסכם	11.10	נבקש לעדכן ל-30 יום. איחור של 60 יום בנוסף לשוטף +45 זה עיכוב משמעותי מאוד.	הבקשה מקובלת.
17.	מסמך ג' - הסכם	12.2	נבקש להוסיף כי גם שינוי מהותי הנובע מדרישת רשות כלשהי, הדורש שינוי מהותי של התכנון גם אם אינו נובע משינוי תקנה יבוצע בתוספת תשלום. לעיתים נדרשים שינויים מהותיים מאוד בתכנון, גם לאחר שהוא אושר עקרונית ע"י אחת הוועדות, וזה מוביל לעבודה רבה נוספת אשר מגיע בגינה תוספת תשלום.	הבקשה נדחית.
18.	נספח א' - נספח השירותים	2.1	נבקש לקבל נתונים כמותיים לגבי שטח והיקף התכנית.	21.510 דונם.
19.	נספח ב' - לוח זמנים לביצוע		נבקש להכפיף את כל הלוי'ז לזמינות העירייה והרשויות. למשל- 60 יום לאחר ניתוח מצב קיים לסיים שלב חלופות הכולל וועדות היגוי ושיתוף ציבור- מנסיונו הרב פגישות אלו לעיתים מתעכבות, נדחות ומתמשכות זמן רב ללא תלות בעבודת המתכנן. וכן האלה כלל השלבים.	הבקשה מקובלת בכפוף לכך שהזוכה יעיר את תשומת לב העירייה כי השלים את מטלותיו וכי הוא ממתין לעירייה ו/או לצדדי ג' אחרים שאינם תלויים בו לצורך המשך ביצוע.
20.	נספח ב' - לוח זמנים לביצוע	שלב ד'	לא ברור. כתוב עד 180 יום מבחירת החלופה- אבל השלב הינו בחירת חלופה. נודה להבהרה.	בשלב ג' בעמודת "מטלה" לאחר המילים: "שיתוף ציבור ראשון" יתווסף המשפט/מטלה: "בחירת החלופה המועדפת". שלב ד' יימחק.
21.	נספח ג' - אבני דרך לתשלום	2	נבקש לאפשר הגשת חשבונות חלקיים ולא רק בסיום שלב . שלבי התשלום מאוד כוללניים ומאחדים שלבים אשר מס' רב של חודשים. קשה	הבקשה נדחית.



מס"ד	מסמך/נספח	סעיף	נוסח השאלה	תשובת העירייה
			מאוד להחזיק צוות תכנון ללא תשלום למשך זמן רב.	
22.	נספח ג' – אבני דרך לתשלום	3	נבקש להכפוף לסעיף השינויים בחוזה.	מדובר בסעיפים המשלימים אחד את השני.
23.	נספח ה' – התחייבות לשמירה על סודיות		נבקש להחריג מידע פומבי או מידע אשר היה בידינו טרם מתן השירותים.	הבקשה מקובלת.
24.	נספח ז' – הצעת מחיר	1	מבקשים להגביל גם את מחיר המינימום שניתן להציע על מנת שלא ייווצרו פערים בלתי הגיוניים בין ההצעות.	הבקשה נדחית.

עיריית אופקים