

**מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 6/26  
למתן שירותי תכנון מפורט לביצוע תשתיות ופיתוח נופי בשכונת מגורים נחל השניים,  
החברה הכלכלית לפיתוח יוקנעם עילית בע"מ**

תשובה	שאלה	סעיף	פרק/ נושא	הגורם השואל
<p>המועדים החדשים למכרז יהיו כדלקמן: מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה – 12/4/2026 מועד אחרון להגשת הצעות – 19/4/2026</p> <p align="center"><b><u>פורסמה הודעה באתר יש להתעדכן</u></b></p>	<p align="center"><b><u>מועדים</u></b></p> <p>קיום המכרז הובא לידיעתנו באמצעות שירות מכרזים עליו אנו מנויים רק היום. לאור המצב הביטחוני הקיים, כמו גם מהטעמים המפורטים מטה, אנו מבקשים לדחות את המועדים הנקובים בסעיף 1 כדלקמן:</p> <p>(א) <b><u>מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה</u></b>: קיום המכרז הובא לידיעתנו באמצעות שירות מכרזים עליו אנו מנויים רק היום ועל פי המידע שכלול בשירות המכרזים הוא פורסם רק היום. אין זה סביר שהמועד האחרון להגשת שאלות הבהרה יהיה חופף למועד פרסומו. בנוסף, מאחר שנדרש לשלב יועצי משנה בשורה ארוכה של תחומים מקצועיים יש לאפשר הגשת שאלות גם מטעמים.</p> <p>לאור האמור לעיל, לאור המצב החירום הביטחוני הקיים והעובדה שאנו עומדים בפתח של תקופת חול המועד פסח שבה מרבית משרדי התכנון הינם סגורים בהמשך אנו מבקשים לדחות את המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה עד לתום תקופת חול המועד + שבוע נוסף, דהיינו <b><u>לפחות</u></b> עד תאריך 20/4/2026.</p> <p>(ב) <b><u>מועד אחרון להגשת הצעות</u></b>: בהמשך לאמור לעיל, נדרש לפנות אל שורה של משרדי תכנון לקבלת הצעות מחיר כדי לגבש את הצעתנו כמציע. פרק הזמן שהקצבתם בין מועד הגשת שאלות הבהרה לבין המועד האחרון להגשת הצעות (שבוע ימים הכוללים את החג הראשון של פסח) <b><u>הינו בלתי סביר בעליל</u></b>. בנוסף לא ידוע מתי יתפרסם מענה הבהרות שיש בכוחו להשפיע על גיבוש ההצעה.</p> <p>לאור האמור לעיל אנו מבקשים לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות כך שייוותרו לפחות 3 שבועות בין המועד שבו יפורסם מענה הבהרות לבין התאריך האחרון להגשת ההצעות.</p> <p align="right">נא אישורכם.</p>	1	1. נוהל המכרז	<p>תדס הנדסה אזרחית בע"מ</p> <p align="center">.1</p>
<p>בסעיף 1.2 ישנה טעות סופר הכוונה ל"משתתפי המכרז" ולא "רוכשי המכרז", בסעיף 2.5 נרשם במפורש "לכל רוכש וכן יעלה לאתר החכ"ל"י -כפי שנעשה בפועל לאור שאלתכם. מובהר כי <b><u>שאלות הבהרה</u></b></p>	<p align="center"><b><u>זכות להגשת שאלות הבהרה</u></b></p> <p>אנו מבקשים לבטל את האמור בסעיף שרק לרוכשי המכרז הזכות להגיש בקשה להבהרות. דרישה זו הינה בלתי סבירה בעליל, וכל פניו מנוגדת לרוח חוק המכרזים עקב התניה בתשלום דמי השתתפות במכרז (כאמור בסעיף 2.2) שלא יוחזרו בשום מקרה. בהמשך לאמור לעיל אנו מבקשים גם לבטל את סעיף 2.5 מאחר שכל מגיש בקשה להבהרות זכאי לקבל מענה ללא קשר להחלטה להגיש הצעה. אין בבקשה זו כדי לפגוע בכל שהגשת הצעה כפופה לתשלום דמי השתתפות במכרז.</p> <p align="right">נא אישורכם.</p>	1.2 2.5	נוהל המכרז	.2

**מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 6/26  
למתן שירותי תכנון מפורט לביצוע תשתיות ופיתוח נופי בשכונת מגורים נחל השניים,  
החברה הכלכלית לפיתוח יוקנעם עילית בע"מ**

<p><b><u>יתקבלו מכל מתעניין וללא חובה לרכישת מסמכי המכרז טרם הגשת שאלות.</u></b></p>				
<p>לא מדובר בסתירה, ייתכנו שינויים בנוסחים במקרה ושאלות הבהרה יגרמו לשינויי נוסח במכרז ולא רק ברמת קובץ מענה לשאלות – למען הסר ספק ככל ויהיו שינויים בנוסח בשל שאלות הבהרה, הרי שהנוסח באתר יעודכן אף הוא והודעת עדכון/תזכורת על כך תועבר לרוכש – אין הכוונה שרק רכישה פיזית תחייב אלא שהרוכשים יעודכנו בשינויי נוסח המכרז טרם ההגשה ככל וידרשו כאלו.</p>	<p><b><u>מסמכי המכרז להגשה</u></b> קיימת סתירה בין האמור במודעת המכרז לבין סעיף 2.3. לפי האמור במודעה ניתן להגיש הצעה על מסמכים שיורדו מאתר המכרז, בעוד שבסעיף 2.3 נאמר שיש להגישה רק באמצעות הנוסח שיורכש. גם דרישה זו הינה בלתי סבירה. לא ברור מדוע, אם בכלל, קיימים הבדלים בין שני נוסחי המכרז. לאור האמור לעיל אנו מבקשים שתאשרו כי הנוסח שקיים באתר המכרז הוא המחייב או, לחילופין, תעבירו במייל את הנוסח המחייב להגשה. בהמשך לאמור בשאלה 2 אין בבקשה זו כדי לפגוע בכל שהגשת הצעה כפופה לתשלום דמי השתתפות במכרז. נא אישורכם.</p>	2.3	נוהל המכרז	.3
<p>הרכישה יכולה להיות טלפונית באשראי למול מזכירת החכ"ל – הגב' נורית יוסף בטל': 04-6888766</p>	<p><b><u>תשלום דמי השתתפות במכרז</u></b> אנו מבקשים לאפשר את תשלום דמי ההשתתפות במכרז באמצעות העברה בנקאית או כרטיס אשראי ולא ע"י הגעה פיזית אל משרדי החברה הכלכלית. נוהל זה מקובל במרבית הגופים הציבוריים, מה עוד שאנו מצויים בתקופה שבה יש להמעיט משהייה בשטחים פתוחים ללא גישה מהירה אל מחסה. נא אישורכם, כולל העברת הנתונים הנדרשים, כמו: פרטי חשבון בנק; טלפון לתיאום תשלום בכרטיס אשראי או קישור מתאים.</p>	2.2	נוהל המכרז	.4
<p>(א) טעות סופר מדובר על תב"ע מס' 222-0173591 שכונת נחל השניים (ב) לוח הזמנים נתון לשינויים ע"י הגורם המפתח קרי משרד הבינוי והשיכון ורמ"י ותלוי בשלבי השיווק.</p>	<p><b><u>אי דיוקים במסמכי המכרז</u></b> (א) לפי האמור בסעיף 6.1 התוכנית תמל/1123 מצויה בהפקדה, אולם בדיקה באתר של מנהל התכנון העלתה שהתוכנית אושרה בלמתן תוקף בתאריך 9/11/2025. (ב) לוחות זמנים: בסעיף 3, וגם בסעיף 5.3 להסכם, נקובות רק אבני דרך לתשלום ללא ציון לוח זמנים של השלמת כל שלב. נא השלימו את החסר. נא אישורכם.</p>	6.1 5 3	נוהל המכרז	.5
<p>מדובר על <u>תכנון מוקדם</u> כולל הכנת ואישור מאזן האתר על ידי חברת בקרה של משרד</p>	<p><b><u>תיאור השירותים</u></b> נא הבהירו את המונח תכנון ארעי. מונח זה אינו קיים, המונחים המקובלים הם תכנון ראשוני / מוקדם / סופי / מפורט.</p>	3.3.1	נוהל המכרז	.6

**מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 6/26  
למתן שירותי תכנון מפורט לביצוע תשתיות ופיתוח נופי בשכונת מגורים נחל השניים,  
החברה הכלכלית לפיתוח יוקנעם עילית בע"מ**

<p>הבינוי והשיכון כולל הגשה ואישור של טופס 705, תיק שיווק הנדסי.</p>				
<p>א. הבקשה נדחית. ב. ניתן לצרף להצעה משרד חיצוני עם צירוף ופירוט של כל חברי הצוות אשר נמצא תחת אחריות אישית של מתכנן הראשי. ג. מדובר על אדריכל/אדריכל נוף/מתכנן תנועה כראש הצוות. מובהר, כי כל היועצים למעט מדידה והנדסת קרקע נדרשים להיכלל בהצעת המציע.</p>	<p align="center"><b>חברי צוות התכנון</b></p> <p>א) מאחר שמהות המכרז הינה תכנון תשתיות פיזיות אנו מבקשים להמיר את הדרישה שאדריכל ישמש כצוות התכנון במהנדס אזרחי. לפיכך לפי סעיף 10.3.4.2 אנו מבקשים שייאמר כי המתכנן/אדריכל יוכל להיות גם מהנדס. ב) לא מקובל שמשרד לתכנון תשתיות מעסיק ישירות מתכנני חשמל ו/או קונסטרוקציות. תחומים אלה הינם בעלי מאפיינים ייחודיים וקיימים משרדי יועצים המתמחים בכך. אנו מבקשים להסיר את הדרישה שמומחים אלה יהיו עובדי המציע. ג) למרות שלפי סעיף 10.4.2 המציע יכול להיות משרד אדריכלים, לא מקובל שמשרדי אדריכלים מתכננים כבישים; יש כאן אי-התאמה בולטת. נא אישורכם.</p>	<p>4.8 10.3 14.3</p>	<p>נוהל המכרז</p>	<p>.7</p>
<p>א. סעיף 10.4.1 ימחק – סעיף 10.4.2 הוא הסעיף המחייב ב. הבקשה נדחית ההיקף יוותר 100 מיליון ₪.</p>	<p align="center"><b>ניסיון המציע</b></p> <p>א) קיימת אי-התאמה בין האמור בסעיף 10.4.1 ו- 10.4.2. בסעיף 10.4.1 מוזכרים גם גשרים שאינם כלולים בסעיף 10.4.2. שני הסעיפים מנוסחים גם כתנאי סף אף שהדבר אינו מוזכר בהם במפורש. אנו מבקשים להסיר את הדרישה במחייבת קיום גשרים בפרויקטים המוצגים. ב) לפי סעיף 10.4.2 נדרש ניסיון בתכנון של פרויקטים בהיקף +100 מיליון ₪, בעוד שבטבלת ניקוד האיכות נדרש היקף של +15 מיליון ₪ לפרויקט. אנו מבקשים להסיר את הדרישה של היקף ביצוע קבלני של 100 מיליון מאחר שעלות בשיעור זה אינה סבירה לפרויקטים עירוניים בהיקף הדומה למכרז הנדון. נא אישורכם.</p>	<p>10.4 14.3</p>	<p>נוהל המכרז</p>	<p>.8</p>
<p>א. הבקשה נדחית – ראה גם תשובה 7 לעיל. ב. ניתן לצרף גם פונקציות ממשד חיצוני כחלק מההצעה – ראה תשובה 7 לעיל</p>	<p align="center"><b>טבלת ניקוד איכות</b></p> <p>בהמשך לשאלות הקודמות בנושא: א) קריטריון 1 (וوتק מקצועי): אנו מבקשים לתקן כך שהמתכנן הראשי יוכל להיות גם מהנדס אזרחי. ב) קריטריון 3 (היקף הצוות): אנו מבינים שמדובר בעובדים קבועים של המציע המועסקים בהעסקה ישירה. נא אישורכם.</p>	<p>14.3.4</p>	<p>נוהל המכרז</p>	<p>.9</p>

**מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 6/26  
למתן שירותי תכנון מפורט לביצוע תשתיות ופיתוח נופי בשכונת מגורים נחל השניים,  
החברה הכלכלית לפיתוח יוקנעם עילית בע"מ**

<p>ג. ניתן לצרף גם פונקציות ממשד חיצוני כחלק מההצעה – ראה תשובה 7 לעיל</p>	<p>ג) קריטריון 4 (העסקה ישירה של מתכננים <b>מהמלאכה</b> (נראה כמו טעות סופר) להלן): בהמשך לאמור לעיל אנו מבקשים להוריד את הדרישה של העסקה ישירה של מתכנני קונסטרוקציה + חשמל+ נוף ולתקן בהתאם את הניקוד לקריטריון זה. נא אישורכם.</p>			
<p>דוגמת הזמנת עבודה כשמה כן היא – דוגמה להזמנת עבודה, כמובן שהדוגמה כפופה לשינויים בהתאם לפרויקט-המהות היא שהמזיע הזוכה לא יכול להסתפק רק בצו התחלת עבודה לכל הפרויקט אלא יחויב בהזמנת עבודה חדשה בכל שלב תכנון או בכל גמר הרשאה תקציבית.</p>	<p><b>דוגמת הזמנת העבודה</b> נא הסבירו את מהות דוגמת הזמנת העבודה הכלולה בנספח. האם מדובר בצו התחלת עבודה יחיד או בהזמנה ספציפית לכל שלב של התכנון כאמור בסעיף 6.2 (עמוד 7). נא הבהרתכם.</p>	---	נספח ב/1 להסכם	.10
<p>א. הבקשה נדחית – ראה תשובה לסעיף 7 לעיל – מאושר לשינוי רק אדריכל/אדריכל נוף/מתכנן תנועה כראש הצוות. ב. <u>הבקשה מתקבלת - הסעיף יוסר</u> ג. <u>נכון – היקף עלות הביצוע.</u></p>	<p><b>צוות המזיע</b> א) בסעיף 4 נאמר צוות האדריכלים, בעוד שהצוות אמור לכלול מומחים מתחומים שונים. אנו מבקשים למחוק את המילה אדריכלים. בהמשך לגבי סעיף 4: לכאורה מדובר בדרישה לעניין ניקוד איכות לפי קריטריון 3 (היקף הצוות). הדרישה להציג מראש את צוות התכנון, מלבד המתכנן הראשי, נראית בלתי סבירה וחסרת היגיון. אנו מבקשים להסירה. ב) סעיף 8: לא ברור מדוע נדרש ניסיון בתכנון מבני ציבור כאשר מדובר במכרז של תכנון כבישים ותשתיות. אנו מבקשים להסיר את הדרישה להצגת ניסיון בתחום זה בהיותו בלתי רלבנטי. ג) סעיף 9: אנו מבינים שבעמודת "תקציב הפרויקט" הכוונה להיקף הקבלני של עלות הביצוע. נא אישורכם.</p>	4	נספח ג'	.11
<p><b>מאושר – ניתן להגיש גם אישור של עו"ד</b></p>	<p><b>אישור על בעלי המזיע שהוא תאגיד</b> מקובל שאישור כזה ניתן גם ע"ד של המזיע. נא אישורכם לני"ל.</p>	11.4.9.2	נוהל המכרז	.12
<p>א-ב) בהמשך לטעות סופר שהובהרה בסעיף 5 לעיל, כל הנתונים מצויים בתב"ע מס' 222-0173591 שכונת נחל השניים - יש ללמוד את הנתונים מהתב"ע הנ"ל וזאת באחריות המזיע.</p>	<p><b>תכולת השטח והרכיבים נשואי המכרז</b> אין נתונים ברורים על שטח הפרויקט נשוא המכרז. לפי התב"ע שטח התוכנית כולה הינו 615 דונם ; לפי האמור בסעיף 6.1 תחום התוכנית הכולל הינו 135 דונם והשטח לפיתוח הינו 65 דונם. ללא הגדרה מדויקת לא ניתן לגבש הצעת מחיר. נא המציאו כדלקמן: א) תרשים מפורט עם סימון השטח נשוא המכרז, כולל סימון כל הכבישים והשטחים הכלולים בפרויקט.</p>	6	נוהל המכרז	.13

**מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 6/26  
למתן שירותי תכנון מפורט לביצוע תשתיות ופיתוח נופי בשכונת מגורים נחל השניים,  
החברה הכלכלית לפיתוח יוקנעם עילית בע"מ**

<p>שטחי תכנון : צוות התכנון לא מתכנן שטחי מגרשים של יזמים וזאת הסיבה ששטחי המגורים והתעסוקה אינם נכללים. דרך 672 – לא בפרויקט זה.</p>	<p>(ב) כני"ל לגבי השצ"פים הכלולים בפרויקט. (ג) סימון אלו מגרשים ציבוריים המיועדים לתכנון ומה יש לתכנן בהם ; בהמשך לני"ל האם יתוכננו שם רק עבודות עפר וקירות תומכים בגבולות המגרשים. (ד) האם דרך ארצית מס' 672 כלולה בתוכנית ; אם כן מה נדרש לגביה. אם אכן יידרש לחבר את המתחם השכונתי שנדרש לתכנון במסגרת מכרז זה אל הדרך הארצית בתוואי הקיים: כמה חיבורים? (ה) לגבי סעיף (ד) לעיל: כמה חיבורים והיכן? (ו) דרך 672 הינה באחריות נתיבי ישראל. אם התשובות לשאלות לעיל לגביה הינן חיוביות אזי האם תכולת העבודה כוללת המכרז כולל תכנון צמתים על דרך ארצית קיימת זו? הדבר דורש תיאום עם חברת נתיבי ישראל ואת אישורה. (ז) נא העבירו נתונים כמותיים מפורטים, ככלל המצוי בידכים, לגבי תכולת העבודה. נא תשובותיכם המפורטות לכל האמור לעיל.</p>			
<p>מבלי להתייחס לניסוח השאלות (שאינו ראוי בלשון המעטה), יובהר כי פרסום מכרז בהיקף נשוא מכרז זה למשך 25 ימים הוא הרבה יותר מסביר. ראוי היה לנצל את הזמן בהכנת ההצעה ולא לבזבזו בחלופות שאלות אשר מרביתן טכניות. בשלב זה המועדים יוותרו בעינם, ככל ויהיה שינוי הוא יעודכן בהודעה באתר החברה תחת לשונית מכרז זה. <b>* יחד עם זאת ככל ויעלו שאלות ענייניות מתב"ע 222-017359 – נאפשר הגשת שאלות נוספות בעניין זה בלבד עד ליום 14/04/26.</b></p>	<p align="center"><b>מועדים</b></p> <p>בהמשך להודעת הבהרה מטעמכם מתאריך 6/4/2026 על הארכת מועדים ולבקשתנו בשאלה מס' 1 לעיל אנו מוצאים לנכון להעיר כדלקמן: (א) קביעתם את התאריך 19/4/2026 כמועד אחרון להגשת הצעות נראית לנו, עם כל הכבוד, כמנותקת מהמציאות הקיימת במדינה מזה מספר שבועות. מדובר בפחות משבוע מהמועד המשוער לקבלת מענה הבהרות מטעמכם שסביר להניח כי הן תתקבלנה במהלך השבוע הבא, אם בכלל. מאחר שנדרש לנסח הצעת מחיר פאושלית במונחים של מחיר סופי, אנו סבורים שבמצב החירום הקיים כיום אין כל אפשרות מעשית לפנות בלוח הזמנים הנתון אל שורה ארוכה של יועצים לקבלת הצעות מחיר לשירותיהם. (ב) לא מקובל לקבוע את המועד האחרון להגשת הצעות ביום א' בשבוע; המשמעות של קביעה זו הינה שיש להשלים את הכנת ההצעה עד יום ה' בשבוע קודם. (ג) מאחר שמסמכי המכרז לוקים בחסר לגבי מספר רב של נתונים, אנו מבקשים לקבוע מועד נוסף להגשת שאלות הבהרה על מנת לאפשר ליועצי משנה להתייחס למכרז כולל על בסיס ההבהרות שיינתנו לשאלות שיוגשו לכם עד 12/4/2026. לאור האמור לעיל, אם ברצונכם לקבל הצעות אחראיות וממצות למכרז זה, אנו מבקשים לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות כך שייותרו לפחות 3 שבועות בין המועד שבו יפורסם מענה הבהרות לבין התאריך האחרון להגשת ההצעות, ולהימנע מקביעתו ביום העבודה הראשון בשבוע. נא אישורכם לכל האמור לעיל.</p>	1	הודעה בדבר הארכת מועדים	.14

**מענה לשאלות הבהרה מכרז פומבי מס' 6/26  
למתן שירותי תכנון מפורט לביצוע תשתיות ופיתוח נופי בשכונת מגורים נחל השניים,  
החברה הכלכלית לפיתוח יוקנעם עילית בע"מ**