

15 ביולי, 2025

לכבוד
משתתפי מכרז פומבי מס' 03/2025

שלום רב,

הנדון: מכרז משותף מס' 03/2025 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות ברצועת הנופש מזרח, ברמת השרון (ר/ש 1084) - מסמך הבהרות מס' 1

מס"ד	הזמנה/חוזה מפרט	סעיף	שאלה	מענה
1.	הזמנה להציע הצעות	עמ' 8, סעיף א.3.6	האם ניתן להסתפק באישור רו"ח כתייעוד להעסקה כשכיר לצוות המוצע?	הבקשה מתקבלת ובלבד שאישור רו"ח יכלול את כלל הפרטים הנדרשים על הצוות המוצע.
2.	נספח א'		האם ניתן לקבל ניקוד איכות עבור פרויקטים נוספים גם כאשר תנאי הסף מולאו לפי חלופה א' בלבד?	כן, הניקוד הינו ע"פ התרשמות עבור פרויקטים שבוצעו, בהתאם להוראות המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
3.	נספח ג'		בהמשך לשאלה הקודמת – האם פרויקטים נוספים מעבר ל-4 נלקחים בחשבון גם כשמוגשת חלופה א'?	כן, הניקוד הינו ע"פ התרשמות עבור פרויקטים שבוצעו, בהתאם להוראות המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
4.	מסמכי המכרז	11.4	מהו מועד סיור המציעים? האם ההשתתפות בו חובה או שמספיקה חתימה על הפרוטוקול?	במסגרת המכרז לא יתקיים סיור מציעים. סעיף 11.4 לטופס 1 למסמכי המכרז ימחק. בנספח ח' המילים: "פרוטוקול סיור מציעים חתום על ידי המציע" ימחקו.
5.	מסמכי המכרז	5.1	מהו לוח הזמנים הכולל של הפרויקט (תכנון + ביצוע)? האם ישנה הערכה למשך ההתקשרות?	תשומת המציעים לסעיף 2.4 למסמכי המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
6.	מסמכי המכרז	12	מאיזה שלב נדרש להקים את המבנה המשרדי באתר – עם תחילת ההתקשרות או רק עם הביצוע?	תשומת לב המציעים לסעיף 9 (ס"ק 18) לנספח א' למסמכי המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
7.	נספח ב'		האם ניתן להציע אותו אדם כמנהל פרויקט וגם כמנהל תיאום תכנון?	אין שינוי במסמכי המכרז.
8.	הזמנה להציע הצעות – תנאי סף	עמ' 7 סעיף ב' 1	היחס שנקבע במכרז 1,000 יח"ד/100 מיליון אינו נכון. 100 מיליון הינם סדר גודל כספי לכ-4,000 יח"ד ולא 1,000 יח"ד. הנתון מתבסס על ביצוע של שכונות חדשות שמוקמות בימים אלו באזור המרכז שמבוצעות הן ע"י משרדנו והן ע"י משרדים אחרים.	אין שינוי במסמכי המכרז.

				נבקש כי תנאי הסף בסעיף זה ישתנה ל 2,000 יח"ד, בערך כספי של 50 מיליון. או 3,500 יח"ד בערך כספי של 90 מיליון ש"ח.	
9.	כללי	כללי	נבקש לדחות את מועד הגשת ההצעה בשבוע ימים מהמועד שנקבע	תשומת לב המציעים להודעת דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות מיום 21.07.2025	
10.	הזמנה	עמ' 6, סעיף 2.4	נבקש להבהיר מה כלול באומדן המצוין (250 מלש"ח), והאם כולל גם את הפיתוח העירוני וגם את פיתוח המגרשים הפרטיים/הקמת המבנים.	פיתוח ותשתיות ציבוריות בלבד. אין שינוי במסמכי המכרז.	
11.	הזמנה	כללי	נבקש להבהיר בנוגע לצוות המתכננים - - האם מונה כבר צוות מתכננים ואם כן, אנה העבירו את רשימת המשרדים - אם טרם מונה צוות יועצים - - האם נדרש למנות צוות והאם זה חל על המציע הזוכה והאם ההתקשרות החוזית מולם תהיה ישירה מול המזמין - האם יש רשימות/מאגרי יועצים - האם יש מחירון רלוונטי?	טרם מונה צוות. במקביל לפרסום המכרז, החלה בהליכי מינוי יועצים.	
12.	הזמנה	כללי	נבקש להבהיר באשר לניהול התב"ע, האם ימונה יועץ סטטוטורי ע"י המזמין או שעל המציע למנותו.	תחולות המכרז ומינוי יועצים נלווים, בהתאם להוראות מסמכי המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.	
13.	הזמנה	עמ' 9, סעיף 3ג	נבקש לאפשר הצגת מפקח ראשי שהינו הנדסאי	תשומת לב המציעים להוראות סעיף 3.ג. אין שינוי במסמכי המכרז.	
14.	הזמנה	עמ' 9, סעיף 4'ג	נבקש להבהיר מהו המועד שידרש להציג את המפקחים הנוספים	המפקחים הנוספים ימונו על פי דרישת המזמין בהתאם להתקדמות מתן השירותים.	
15.	הזמנה, טופס מס' 2	עמ' 29, סעיף 3	שכר הטרחה הצפוי, בהתבסס על האומדן שצוין אינו מכסה את עלויות כוח האדם שנדרש במכרז, לרבות בנספח ב'. לאור האמור, מבוקש לעדכן את אחוז שכר הטרחה המקסימאלי ל-10% (חלף 4.5%).	אין שינוי במסמכי המכרז.	
16.	מסמך ג' - חוזה	עמ' 48, סעיף 5	מבוקש לקבוע מנגנון לתשלום נוסף במקרה של התארכות תקופת התכנון ו/או תקופת הביצוע, כמקובל, שאחרת הרווח של המציע עלול להישחק ואף להיגרם הפסד משמעותי	אין שינוי במסמכי המכרז.	
17.	הזמנה	עמ' 6, סעיף 2.4	מאחר שהתוכנית כוללת ארבעה מתחמים נפרדים, נודה לקבלת הבהרה האם אומדן מתייחס למתן השירותים עבור כלל המתחמים הכלולים בתוכנית, או שמא מדובר באומדן חלקי המתייחס רק לחלק מהמתחמים. ככל שהאומדן אינו כולל את כלל המתחמים, נבקש לפרט את תכולתו ואת אופן תמחור יתרת המתחמים, ככל שתידרש השלמתם בהמשך.	ההצעה כוללת את כלל שטחי תב"ע רש/1084. אין שינוי במסמכי המכרז.	
18.	הזמנה + חוזה	עמ' 6 + 48, סעיפים 2.4 + ד'5	בסעיף 2.4 להזמנה מצוין כי תקופת הביצוע מוערכת בכ-7 שנים, בעוד שעל פי סעיף ד'5 בחוזה תקופת ההתקשרות מוערכת בכ-10 שנים. בהתאם, נודה לקבלת הבהרה לעניין משך תקופת ההתקשרות, בפרט שלא קיימת התייחסות ברורה ומחייבת לתקופת חוזה קבועה, ובמקביל שכר הטרחה נדרש להיות קבוע, דבר שאינו סביר ואינו מאפשר תמחור מבוסס או תכנון התקשרות עסקית יציבה. כמו כן, נודה להגדרת מנגנון שכר טרחה התואם את תקופת החוזה בפועל.	סעיף 6 א' להסכם ההתקשרות יעודכן כדלקמן: במקום "10" ירשם "7". יתר הבקשה נדחית.	
19.	הזמנה	עמ' 8, סעיף 1.ג	בהתאם להוראות סעיף 1 לתיקון 19 לחוק חובת המכרזים, לא ניתן לדרוש וותק שיעלה על חמש שנים. בהתאם, נבקש שהוראות סעיף 1.ג יעודכנו באופן שבו מנהל הפרויקט הראשי יהא בעל ניסיון של לפחות 5 שנים בניהול פרויקטים של פיתוח תשתיות מגורים. לחלופין, נבקש למצער לעדכן את הסעיף, כך שיידרש ניסיון של 7 שנים בניהול פרויקטים מסוג זה.	אין שינוי במסמכי המכרז.	

20.	הזמנה	עמ' 9, סעיף 4.ג.	מהי כמות המפקחים הנוספים שיש להציג בהצעה למכרז?	תשומת לב המציעים למענה לשאלת הבהרה 14 לעיל.
21.	טופס 1	עמ' 27	מאחר ומזמיני עבודה רבים אינם מוכנים במקרים רבים לחתום על מכתבי המלצה, נבקש כי חלף מכתבי ההמלצה, יתאפשר למציעים ולאנשי הצוות המוצע מטעמם לציין את פרטיהם של אנשי הקשר במזמיני העבודה על מנת שעורך המכרז יוכל לאמת את נתונים הפרויקטים השונים.	אין שינוי במסמכי המכרז.
22.	טופס 8	עמ' 42, סעיף 6	אמות המידה המקצועיות הבוחרות את המציע ואנשי צוותו (מנהל פרויקט ראשי ומנהל תכנון) מאוד כלליות ואינן כוללות כל פירוט או מדרג מסוים (כך למשל, בגין X שנות ניסיון יינתן ניקוד Y וכיו"ב). הדבר בא לידי ביטוי ביתר שאת באמת המידה "התרשמות כללית" המהווה 17-20% מניקוד מנהל הפרויקט ומנהל התכנון. בהתאם, כלל אמות המידה במכרז זה הן סובייקטיביות בלבד, אשר לא ניתנות להשוואה אמיתית בין המציעים השונים. לפיכך, לצורך יצירת שוויון בין המציעים, נבקש כי אמות המידה המקצועיות יורכבו מפרמטרים מדידים שיוגדרו מראש.	אין שינוי במסמכי המכרז.
23.	חוזה	עמ' 48, סעיף ב'5	בסעיף ב'5 לחוזה מצוין כי התמורה בגין שלב ניהול ותיאום התכנון עד וכולל אישור תוכניות מפורטות תשולם רק לאחר קבלת הכנסות מהיטלי פיתוח והשבחה בתחום התוכנית. בהתאם, נודה לקבלת הבהרה כיצד ניתן להתנות את שכר מנהל הפרויקט בגבייה עתידית של היטלים על ידי הרשות, כאשר אין למנהל הפרויקט שליטה או אחריות על מועדי או עצם גבייתם של היטלים אלו? לגישתנו, מדובר בסעיף בלתי סביר, אשר אינו תואם את עקרונות ההתקשרות עם גורם מלווה לניהול ותיאום תכנון. לפיכך, נבקש לשקול מחיקת הסעיף או לכל הפחות להבטיח מנגנון תשלום שאינו תלוי בגורמים חיצוניים שאינם בשליטת מנהל הפרויקט.	המזמינה תפעל להקדמת תשלומים מול גורמי המימון הרלוונטיים. עם זאת, אין בכל בכדי לחייב את המזמינה להקדמת כל תשלום במסגרת מתן השירותים ולמציעים לא תהיה כל טענה כלפי החברה ו/או עיריית רמת השרון בקשר לכך.
24.	חוזה	עמ' 48, סעיף א'6	נבקש כי אחריות המציע תוגבל לנזקים ישירים בלבד ולא עקיפים.	אין שינוי במסמכי המכרז.
25.	חוזה	עמ' 48, סעיף ב'6	היות שעיקוב בפרויקט עלול לנבוע מסיבות שאינן קשורות בכלל למנהל הפרויקט, לא סביר להטיל על מנהל הפרויקט את האחריות לנזקים ישירים ו/או עקיפים שינבעו מעיכובים אפשריים בפרויקט. בהתאם, נבקש כי סעיף ב'6 בחוזה יימחק.	תשומת לב המציעים להוראות הסעיף.
26.	חוזה	עמ' 49, סעיף ג'6	נבקש למחוק מסעיף ג'6 בחוזה את הדרישה להוספת 15% הוצאות כלליות על הסכום שיקבע בפסק דין חלוט.	אין שינוי במסמכי המכרז.
27.	חוזה + נספח א'	עמ' 49 + סעיפים 6 ד' + א'9	היות שהליכים של תביעות קבלנים עלולים להימשך בפרקי זמן ארוכים מאוד (אפילו שנים), מנהל הפרויקט נדרש להשקיע תשומות רבות שאינן יכולות בכלל להיות מגולמות בשכר הטרחה לניהול הפרויקט. בהתאם, האמור בסעיף ד'6 לחוזה ובסעיף א'9 לנספח א', שלפיו בגין ליווי תביעות משפטיות מנהל הפרויקט לא יהא זכאי לכל תמורה (סעיף ד'6) או רק לאחר 84 חודשים (סעיף א'9) אינה סבירה בכלל. בהתאם, נבקש כי סעיפים אלו יעודכנו באופן הבא: בגין ליווי תביעות שיוגשו מטעם החברה ו/או נגדה במשך תקופת ביצוע הפרויקט ועד לתום 12 חודשים ממועד מתן תעודת גמר מלאה לקבלן הביצוע בפרויקט, לא יהא מנהל הפרויקט זכאי לכל תשלום נוסף. בגין ליווי תביעות לאחר תום 12 חודשים ממועד מתן תעודת גמר מלאה לקבלן הביצוע בפרויקט, ישולם למנהל הפרויקט שכר טרחה לפי שעות העבודה שיושקעו על ידה בפועל, בהתאם לתעריף חשכ"ל מתכננים.	אין שינוי במסמכי המכרז.
28.	חוזה	עמ' 52, סעיף א'14	היות שמדובר בפרויקט בו חברת הניהול תשקיע תשומות רבות בניהולו, נבקש לעדכן את הוראות סעיף א'14 לחוזה, באופן שבו מזמין העבודה יהא רשאי להביא את ההתקשרות לכדי סיום לאחר	סעיף 15 א' להסכם ההתקשרות יעודכן כדלקמן:

			שהוצגו למנהל הפרויקט הסיבות לכך ולאחר שניתנה למנהל הפרויקט הזכות לשטוח את טענותיו בפני המזמין, וזאת חלף האמור בסעיף 14א' שלפיו למזמין הזכות לבטל את החוזה מכל סיבה שהיא.	לאחר המילים: "וזאת בהודעה בכתב על כך למנהל הפרויקט." יירשם: "ובלבד שלמנהל הפרויקט ניתנה ההזדמנות לטעון את טענותיו בפני החברה."
29.	חוזה	עמ' 55, סעיף 32	נבקש לקבוע סכום מצטבר מקסימאלי של פיצויים מוסכמים באופן שלא יעלה על 5% מהחשבון החודשי של מנהל הפרויקט.	אין שינוי במסמכי המכרז.
30.	נספח א'	כללי	נבקש לקבל הבהרה בקשר לתשתיות המגיסטרליות הקיימות כיום (כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל, דלק, תקשורת וכיו"ב), אשר חוצות או עוברות בתחום תחום הפרויקט. ככל שקיימות תשתיות כאלו, נבקש לקבל פירוט בדבר מהותן, מיקומן, בעלותן, והאם קיימות מגבלות תכנוניות הנובעות מהימצאותן.	אין שינוי במסמכי המכרז.
31.	נספח ג'	עמ' 75, סעיף 4ג'	בסעיף 4 ג' לנספח התמורה צוין, כי על חריגים לקבלן הביצוע לא תשולם עמלה למנהל הפרויקט. יצוין, כי מאחר ולעיתים מזמין העבודה מוסיף תכולות עבודה לפרויקט שלא נכללו בכתב הכמויות המקורי של קבלן הביצוע (כך למשל, הוספת מבנים), אשר בהכרח מגדילות את התשומות שמנהל הפרויקט משקיע בניהול הפרויקט, אין זה סביר שמנהל הפרויקט לא יהא זכאי לתמורה בגין כך. בהתאם, נבקש כי ההגדרה של "חריגים" תעודכן באופן כזה, שלפיו החליט מזמין העבודה על הוספת תכולות עבודות נוספות לפרויקט שלא נכללו בכתב הכמויות המקורי, ערך הפרויקט יעודכן בהתאם, כל זאת לצורך קביעת שכ"ט למנה"פ.	סעיף 4 ג' לנספח ג' יעודכן כדלקמן: המילים "ללא חריגים (על חריגים לא תשולם עמלה למנהל הפרויקט)" ימחקו.
32.	נספח ג'	עמ' 77, סעיף 4	נוכח התשומות הרבות שמנהל הפרויקט יידרש להשקיע בפרויקט, בפרט בכל הקשור לכמות הרבה של אנשי צוות הדרושים לפי הוראות החוזה, נבקש כי הפיצוי בגין הקטנת היקף ההתקשרות יחול כבר לאחר הפחתת 30% מהיקף ההתקשרות ולא 60% כפי שמצוין כעת.	אין שינוי במסמכי המכרז.
33.	נספח ג'	כללי	נוכח העלייה המתמשכת במדדי יוקר המחיה שלה השפעה גם על השירותים נשוא המכרז, נבקש כי התמורה תוצמד למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הידוע ביום הגשת הצעות יהווה את מדד הבסיס, ויום האישור של כל חשבון של מנהל הפרויקט יהווה את המדד הקובע.	אין שינוי במסמכי המכרז.
34.	הזמנה להציע הצעות	עמ' 8, סעיף 1+ב'2	1) קיימת התייחסות לשטחי המרה בין יח"ד צמודות קרקע לבין דירות. 2) משרדנו ניהל מספר מתחמי תעסוקה - מתחם תעסוקה של 360 דונם מתוכם שטחים לבניה בסך כולל של 253 דונם לבניית מסחר, תעשייה ומרלו"גים ומתחם נוסף בשטח של 407 דונם מתוכם 290 דונם שטחי מגרשים לבניית שימושים מעורבים. 3) בהתאם למצוין מעלה, אנו מבקשים לכלול שטחים אלו ע"פ יחסי המרה סבירים. - שטחי קרקע עבור בנייה בסך כולל של 253 דונם. - שטחי בנייה ישירה (ע"פ 50% ניצול) = 1,265,000 מ"ר. - 1,256,000 מ"ר : 1000 מ"ר ברוטו ליח"ד = 1,265 יח"ד. (בפועל שטח ברוטו ליח"ד נמוך משמעותית מהמצוין כך שסך יח"ד יגדל).	אין שינוי במסמכי המכרז.
35.	הזמנה	עמ' 6, סעיף 2.5	מבוקש להבהיר שבגין בדיקת התאמת התוכניות של היזם לתוכנית הפתוח לא תשולם תמורה נוספת, אך עבור בדיקת שינויים על הרשות לדרוש תשלום מהיזם והנ"ל ישולם למנהל הפרויקט ומתכננים שיתכללו ויצטרכו לבצע תיקונים בתוכניות בהתאם למה שיאושר	עבור בדיקת התאמה ובדיקת שינויים לא תשולם תוספת. עבור תיאום וניהול ביצוע השינויים, המהווים לתוכניות מאושרות, תשולם תוספת בנפרד.
36.	הזמנה	עמ' 6, סעיף 2.7	לא יכול להיות שבדין עבודת ניהול תכנון ישולם רב בסוף הדרך ככתוב – "בעת אישור תוכניות הנדסיות ותיקי המכרז". זה לא מקובל! יש לשלם כנהוג בין 25%-30% בעת ניהול התכנון ו-70%-75% עבור שלב הניהול בצוץ והפיקוח. מבקשים לשנות הסעיף בהתאם.	תשומת לב המציעים להוראות נספח ג' להסכם ההתקשרות – "תשלומים למנהל הפרויקט".

37.	הזמנה	כללי	מבקשים לוודא שתכולת העבודה <u>לא כוללת</u> את העסקת המתכננים על המציע.	אין שינוי במסמכי המכרז.
38.	טופס הצעה כספית	עמ' 29, סעיף 3	לא נכללות עבודות הפיקוח, אלא רק ניהול וביצוע. האם ההצעה כוללת את הפיקוח על העבודות אשר נכללות במטלות החברה?	על הצעת המחיר להתייחס לכלל רכיבי השירותים המפורטים במסמכי המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
39.	טופס הצעה כספית	עמ' 29, סעיף 3	האם ניהול התכנון, תאומים, הוצאת המכרז וקבלת ההיתר ישולמו בנפרד?	ראה מענה לשאלת הבהרה 38 לעיל.
40.		עמ' 2	בעקבות היעדרות ממושכת ממשרדי החברה בשל הנחיות פיקוד העורף/ימי מלחמה – <u>נבקש לדחות</u> מועד ההגשה כמו שבוצע ברוב המכרזים במשק בשל המצב.	תשומת לב המציעים להודעת דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות מיום 21.07.2025
41.	מסמך א'	עמ' 6, סעיף 2.4	תקופת ביצוע – האם קיים פיצוי בחוזה להתארכות התקופה מעבר ל-7 שנים.	אין שינוי במסמכי המכרז.
42.	מסמך א'	עמ' 6, סעיף 2.7	שכ"ט לניהול תכנון-מבוקש תשלום לניהול תכנון במהלך התכנון ולא רק בסופו. לא הגיוני לממן חודשים רבים את התכנון ואת ניהול התכנון ללא תשלום חלקי. ובעצם למה?	ראה מענה לשאלת הבהרה 36 לעיל.
43.	מסמך א'	עמ' 10, סעיף 5.5	כח אדם/משרדים -מבוקש לשנות שהמשרדים <u>יסופקו על ידי הקבלן</u> ששומר עליהם במהלך תקופת הביצוע ולא ע"י המציע כפי שמופיע בסעיף זה.	משרדי חברת הניהול והפיקוח יסופקו ע"י הקבלן המבצע, לכשימונה קבלן לביצוע העבודות. תשומת לב המציעים לנספח א' להסכם ההתקשרות, עמוד 64, סעיף 9 (יב) 18.
44.	מסמך א'	עמ' 11, סעיף 5.6	מערכת לניהול פרויקטים – איזו תכנת התקשרויות קיימת בחב' רימונים ?	מערכת השליטה והניהול עימה המזמין עובד הינה תוכנת "אקספונט".
45.	נספח ג	עמ' 76, סעיף 1ד'	מבוקש להקטין עיכבון בתשלומים משכ"ט הכולל לסוף ביצוע מ 10% ל – 2% בלבד.	אין שינוי במסמכי המכרז.
46.	הזמנה	עמ' 13, סעיף 6.5.4	1. לכאורה, אין קשר הכרחי בין שני המשפטים הראשונים של סעיף 6.5.4 לבין המשפט השלישי בו, הפותח במילים "החברה תהא רשאית לפסול...". 2. בהחלט ייתכן מצב שבו שני מציעים נשלטים ע"י אותו גורם שלישי, <u>אולם אין ביניהם כל תיאום</u> בעניין ההצעות שהם מבקשים להציע במכרז. 3. לכן מבוקש להבהיר, כי החברה תהא רשאית לפסול <u>רק</u> הצעות של מציעים אשר <u>היה</u> ביניהם תיאום בעניין הצעותיהם, גם אם קיים ביניהם קשר של חברה קשורה כנ"ל.	אין שינוי במסמכי המכרז.
47.	מסמכי הפנייה	עמ' 42, סעיף 6א'	במסגרת קריטריון הערכת הכישורים והיכולות של מנהל הפרויקט, נבקש להוסיף במפורש גם <u>ניסיון מוכח בניהול פרויקטי תשתיות ותחבורה עירוניים ובינעירוניים</u> כמרכיב רלוונטי לצורך התרשמות מהניסיון ומיכולותיו של המועמד. פרויקטים מסוג זה כוללים מורכבויות תכנון, תיאום וביצוע משמעותיות, ובעלי זיקה ישירה לאופי המשולב של פרויקט זה (פיתוח במרחב פתוח, חיבוריות תחבורתית, הנדסה אזרחית ועוד).	אין שינוי במסמכי המכרז.
48.	מסמכי הפנייה	עמ' 42, סעיף 6ב'	במסגרת קריטריון הערכת הכישורים והיכולות של מנהל התיאום והתכנון הראשי, נבקש להוסיף במפורש גם <u>ניסיון בתיאום תכנון בפרויקטי תשתיות ותחבורה עירוניים ובינעירוניים</u> כמרכיב רלוונטי לצורך התרשמות מהניסיון המקצועי. ניסיון מסוג זה כולל תכנון רב-תחומי, תיאום עם רשויות וגורמי	אין שינוי במסמכי המכרז.

			תשתית, מורכבות הנדסית ורגולטורית ומתאים באופיו לדרישות המכרז.	
49.	מסמכי הפנייה	עמ' 42, סעיף ג' 6	במסגרת קריטריון הערכת הכישורים והיכולות של המציע לביצוע הפרויקט, נבקש להוסיף במפורש גם ניסיון בביצוע פרויקטי תשתיות ותחבורה עירוניים ובינעירוניים כאחד מהשיקולים במסגרת ההתרשמות הכללית. לפרויקטים מסוג זה מאפיינים תפעוליים, הנדסיים וניהוליים רלוונטיים, והם תורמים להערכת יכולתו של המציע להתמודד עם מורכבויות תכנון וביצוע דומות לאלו הנדרשות בפרויקט זה.	אין שינוי במסמכי המכרז.
50.	הזמנה	עמ' 9, סעיף ג' 3	האם יש להציג את המפקח הראשי במסגרת ההצעה שמוגשת או רק לאחר זכייה?	במסגרת ההצעה. אין שינוי במסמכי המכרז.
51.	טופס מס' 1	עמודים 20-23	טבלאות הניסיון נראות חתוכות במסמכי המכרז, נבקש לקבל את פורמט הטבלאות באופן מלא, אם ניתן על גבי קובץ וורד.	טופס 1 מעודכן..
52.	נוסח המלצה – אישור מוזמין	עמ' 26	משרדי ממשלה אינם מאשרים לחתום על טפסים ומכתבי המלצה ולעיתים לקבלת אישור לכך נדרש פרק זמן ארוך יותר שאינו תואם את לוח הזמנים של הגשת המכרז. נבקש לאפשר הגשת מסמכי המלצה ואישורי מזמין עבודה בנוסח דומה, הכוללים את כל המידע המהותי הנדרש, שאינם בנוסח המצורף.	הבקשה מתקבלת, ובלבד שהאסמכתא כוללת את כלל הנתונים הנדרשים. מובהר כי לא יתקבלו אסמכתאות משולבות הכוללות נתונים חלקיים.
53.	מסמך א': הזמנה להציע הצעות למכרז	עמ' 9, סעיף ג' 3	עבור מנהל הפרויקט והמפקחים נדרש שיעמדו באחוז מסוים (50%) מהקבוע בתנאי הסף, נבקש כי אחוז זה יחול גם על אחוז החשבונות הסופיים הנדרשים.	אין שינוי במסמכי המכרז.
54.	מסמך א': הזמנה להציע הצעות למכרז	עמ' 15, סעיף 7.3	לגבי ניקוד הצעת המחיר- בהתאם לנוסחה שהוצגה עבור 4.5% מקבלים 0 נקודות ואילו על 3% מקבלים רק 60% מהניקוד, נודה לקבלת הנוסחה לקביעת הניקוד.	דוגמא לחישוב אופן ההצעה הכספית: הצעה א' – 2.5% הצעה ב' – 3.7% הצעה ג' – 3% ציון הצעה א' – 20 נק'; ציון הצעה ב' – 0 נק'; ציון הצעה ג' – 11.6 נק', לפי הנוסחה שלהלן: ההפרש בין ההצעה הנמוכה ביותר לגבוהה ביותר: 12 יחידות ניקוד, קרי, כל הפחתה של 0.1% מציון הצעת המחיר שווה ל-1.66667 נקודות מציון הצעת המחיר (20/12). ציון הצעה ג' = $11.6 = 7 \times 1.66667$
55.	מסמך א': הזמנה להציע הצעות למכרז	עמ' 9, סעיף ג' 3	בהתאם לדרישות הסף, להצגת ניסיון בשכונות ברצוננו לבקש את אישורכם להכיר בניסיון שבוצע בתחום תשתיות התחבורה כמקביל לניסיון הנדרש ביחידות דיר, וזאת מאחר שמדובר בפרויקטים בעלי היקף, מורכבות וממשקי ביצוע דומים	אין שינוי במסמכי המכרז.
56.	הזמנה	עמ' 6, סעיף 2.5	מבוקש להבהיר שבגין בדיקת התאמת התכניות של היזם לתכנית הפתוח לא תשולם תמורה נוספת, אך עבור בדיקת שינויים על הרשות לדרוש תשלום מהיזם והני"ל ישולם למנהל הפרויקט ומתכננים שיתכללו ויצטרכו לבצע תיקונים בתכניות בהתאם למה שיאושר.	ראה מענה לשאלת הבהרה 35 לעיל.
57.	נספח ג	עמ' 75, סעיף ב' 1	לוח תשלומים בשלב התכנון. נבקש להגדיל את אחוז התשלום מ-10% לתכנית בינוי ותכנון מפורט ל-20% . 10% לא מכסה הוצאות של ניהול בשלבים אלו.	אין שינוי במסמכי המכרז.
58.	הזמנה	כללי	מבקשים לוודא שתכולת העבודה לא כוללת את העסקת המתכננים על המציע.	ראה מענה לשאלת הבהרה 37 לעיל.
59.	הזמנה	עמ' 5, סעיף ב' 1	מבקשים לקבל הבהרה האם שירותי הניהול הנדרש אכן כוללים סטטוטוריקה. היה וכן נדרש לתת תוספת מחיר לרכיב זה בנפרד.	ראה מענה לשאלת הבהרה 12 לעיל.

60.	נספח ו	עמ' 82	אין שינוי במסמכי ההליך
61.	הזמנה	עמ' 7, סעיף 4'א	היכן ניתן לרכוש המכרז ומה העלות?
62.	הזמנה	עמ' 8, סעיף 4'א	כתוב כי אחד מתנאי הסף - שהמציע רכש את מסמכי המכרז - באתרי החברה והתאגיד לא ניתנה האופציה לקנות את מסמכי המכרז, ומנגד אלו היו נתונים לצפייה והורדה ללא תשלום באתר רימונים, לכן נבקש הבהרה לתנאי זה כי מתייטר.
63.	הזמנה	עמ' 9, סעיפים 11-3ג	לצורך הצגת עמידה בתנאי הסף לצוות מטעם ניהול הפרויקט - האם ניתן להעמיד לזכות איש הצוות גם פרויקטים שטרם הושלמו (שטרם שולם החשבון הסופי), אך כן בביצוע מתקדם?
64.	נספח א'	עמ' 63, סעיף יב'	בדו"כ מנהל הפרויקט לא נדרש להעמיד מזכירות באתר אלא במשרד החברה הראשי (שלא באתר), בעיקר כי הקבלן הוא זה שמעמיד מזכירת אתר. האם זה אכן זו דרישה ממנהל הפרויקט?
65.	נספח א'	עמ' 63-64, סעיף יב'	האם מנהל הפרויקט נדרש לתחזק ולשאת בעלויות האחזקה של משרדי האתר? זוהי בדו"כ חובת הקבלן המבצע שכן הוא הגורם הדומיננטי במשרדי האתר בעת הביצוע, קובע את המיקום האופטימלי לעת הביצוע.
66.	נספח א'	עמ' 64, סעיף 10	מה הכוונה אופציונלי? האם ככל והאופציה תתממש שלב זה ישולם בנוסף לא. לתשלום למנהל הפרויקט עבור שלבי התכנון המפורט? מה הכוונה שזה ישולם לפי הקבוע במסמכי החוזה הרי שהקבוע הינו עבור תשלום לשלב מפורט ולא לתוכנית סטטוטורית. נבקש הבהרה לא.ד לתשלום בגין עבודה נוספת זו (שלא חלק מתכולת השירותים החוזיים הנדרשים ממנהל הפרויקט) ככל ואכן תתממש.
67.	נספח א'	עמ' 65, סעיף 12	נבקש הבהרה לכתוב "יובהר כי כל השירותים הכלולים בניהול וליווי הכנת תכנית בינוי ופיתוח הסטטוטורי הינם חלק מהשירותים הנדרשים במכרז והשכר עבורם הינו חלק משכ"ט המפורט בנספח ג" - מה הכוונה תוכנית בינוי ופיתוח הסטטוטורי? ככל ונדרש הליך סטטוטורי הובהר קודם כי ההליך הינו אופציונלי וישולם בנפרד - נודה להבהרה, האם הכוונה לקידום ואישור תכנית בינוי ופיתוח עב"ס תכנון סטטוטורי מאושר?
68.	נספח א'	עמ' 68, סעיף ה'	שלב ה' - מוגדר "הכנת תשריטים, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי, בתיאום עם הרשויות" - שוב כנ"ל, קידום הליך סטטוטורי להבנת הינו אופציונלי ולא כחלק מהתכולות אלא יושלמו בנפרד ככל ותתממש. נודה להבהרה בקשר לדרישות ממנהל הפרויקט בשלב וסעיף זה.
69.	נספח ג'	עמ' 74, סעיף 1 ב.	בסוף הסעיף כתוב "... לא תשולם כל תמורה למנהל הפרויקט, אלא אם זכתה העירייה להכנסות היטלי פיתוח והשבחה בתחום התכנית" - נבקש הבהרה על משפט זה. ככל שלא יתקבלו היטלי השבחה ובוצעה עבודה ע"י מנה"פ, מה דין התשלומים עבורו?
70.	נספח ג'	עמ' 75, סעיף ג'	כתוב בסוגריים "על חריגים לא תשולם עמלה למנהל הפרויקט" - נבקש למחוק סעיף זה ולכל הפחות לאשר תשלום נוסף למנה"פ על חריגים מעל 10%.
71.	נספח ג'	עמ' 75, סעיף ג'	בפסקה אחרונה בסעיף זה - בקשר לקיזוז לאחר חשבון סופי, נבקש להוסיף בהתאם כלהלן - ככל שהועברה תמורה בחסר למנהל הפרויקט ובהתאם לחשבוניות הסופיים של הביצוע, אזי תשולם התוספת הנדרשת למנה"פ.
72.	מסמך א'	עמ' 7, סעיף 2.7	נבקש לשקול כי ישולם שכ"ט בגין ניהול תכנון במהלך הדרך ולא רק בסיום ההליך, היות והליך התכנון עשוי להימשך זמן רב ולא סביר שעבודה זו תבוצע ללא תמורה.
73.	טופס מס' 8 - טבלת הערכת הצעות	עמ' 43, סעיף 8	נראה שישנה טעות סופר בחישוב הניקוד שפורט ולא הגיוני שכל הפחתה של 0.1% תזכה ב-4 נקודות. טווח בין 4.5% (0 נק') ל-4.0% (20 נק') הוא רק - 0.5% כלומר, ברגע שמציע מגיע ל-4.0%, הוא כבר מקבל את מלוא הניקוד, ואין יתרון נוסף למי שיציע פחות מ-4.0%. לדוגמה: 0 → 4.5% נקודות 4 → 4.4% נקודות 8 → 4.3% נקודות

	• 12 → 4.2% נקודות • 16 → 4.1% נקודות • 4.0% ומטה → 20 נקודות. המשמעות היא שיש טווח נוסף של 1.0% הפחתה (מ-4.0% ל-3.0%) שלא מביא שום תוספת ניקוד, מה שמפחית את יעילות שיטת הדירוג. נודה להבהרתכם לנושא ועדכון הדירוג בהתאם.			
--	---	--	--	--

לתשומת לב המשתתפים, מסמך זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. על כל משתתף לצרף להצעתו מסמך זה, וכן כל מסמך אחר שתוציא רימונים בעניין שבנדון, אם תוציא, כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז בתחתית כל עמוד.

חותמת וחתימת המשתתף

תאריך

לכבוד

רימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

שם המציע: _____

א.ג.ג.,

הנדון: הצעה למכרז פומבי משותף מס' 3/2025 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות ברצועת הנופש מזרח, בעיר רמת השרון (רש/1084)

בתשובה לפנייתכם, הנני מגיש בזה את הצעתי למתן השירותים שבנדון:

אני מצהיר בזאת כי הבנתי את האמור במכרז על כל המסמכים והנספחים שבו וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.

1. אני מסכים לכל האמור במכרז, במסמכיו ובנספחיו, (לרבות האמור בפרק "הנחיות להגשת ההצעה" ובפרק "תשלומים למנהל הפרויקט") הנני מצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה, על מסמכיהם ונספחיהם.

2. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי הצעה זו.

3. הנני מצהיר כי אינני בעל קרבה לעובד עירייה או חבר מועצה וכראיה לכך חתמתי על התצהיר המצורף **כטופס מס' 6**.

4. הריני מצהיר על אנשי הצוות אשר מפורטים בהצעה זו וכי הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי ואין אפשרות להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של החברה.

5. הריני מצהיר כי החברה או מי מטעמה תהיה רשאית לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לה לבדיקת איכות וניסיון המציע, וכי אני מאשר לחברה או מי מטעמה לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.

6. **הריני מצהיר כי ידוע לי כי ככל ופרויקט זה יופעל במסגרת הסכם גג האמור להחתם בין רמ"י לעיריית רמה"ש, אהיה כפוף להנחיות המזמין רימונים ולהנחיות המקצועיות של מינהלת הסכם הגג.**

7. להלן נתונים על ניסיון המציע (סעיף ג' בתחומי ההערכה):

7.1. הריני עומד בתנאי הסף של הניסיון המקצועי באמצעות החלופה הבאה (יש לסמן x בצד החלופה המתקיימת במציע):

- ☐ לפי סעיף 3 ג.1 – ניהול ופיקוח על הקמת שכונה/אתר הכולל לפחות 1,000 יחידות דיור ועבודות פיתוח בינוי ותשתיות לרבות עבודות מים וביוב בהיקף של 100 מליון ש"ח (לא כולל מע"מ), לפחות, הכל כמפורט באותו סעיף;
- ☐ לפי סעיף 3 ג.2 – ניהול ופיקוח על הקמה של עד 4 שכונות/אתרים הכוללים לפחות 2,000 יחידות דיור במצטבר ועבודות פיתוח ותשתיות לרבות עבודות מים וביוב בהיקף של 160 מליון ש"ח (לא כולל מע"מ), לפחות, הכל כמפורט באותו סעיף;

7.2. להלן פירוט ניסיון של המציע בניהול ופיקוח על פרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח (שנוהלו על ידי המציע ב-10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זו, בהתאם לאמור בתנאי הסף, יש לפרט את: סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין).

חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף לרבות: עותק ברור וקריא של העמודים הרלבנטיים מתוך חוזה התקשרות בהם מצוין סכום ההתקשרות או הזמנת עבודה המוכיח עמידה בתנאי סף וכן עותק ברור וקריא של ריכוז

חשבונות סופיים או חשבונות חלקיים מאושרים המוכיחים עמידה בתנאי סף. כן יש לצרף אישור מאת המזמין בנוסח המפורט להלן.

המציע יכתוב בבירור על גבי אישור המזמין את מס' הפרויקט לגביו הוא ניתן, כפי שהוא מסומן בטבלה זו

מס'	ישוב	פרטי אתר/ פרויקט	נתונים: שטח במ"ר, מס' יח"ד (על פי הגדרות המכרז), וכד'	היקף כספי של עבודות הפיתוח בש"ח ללא מע"מ	היקף כספי של עבודות המים והביוב בש"ח ללא מע"מ	בוצע בשנים	גורם מזמין	פרטי איש קשר אצל המזמין	אסמכתאות מצורפות (יש לסמן TV) חובה לצרף את כל האסמכתאות
2								שם: טל נייד:	☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש ☐ עמודים רלוונטיים בחוזה או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
3								שם: טל נייד:	☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש ☐ עמודים רלוונטיים בחוזה ☐ הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
4								שם: טל נייד:	☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש ☐ עמודים רלוונטיים בחוזה או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
5								שם: טל נייד:	☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש ☐ עמודים רלוונטיים בחוזה או

הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים									
☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש עמודים רלוונטיים בחוזה אוהזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים	שם : טל נייד :								6
☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש עמודים רלוונטיים בחוזה או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים	שם : טל נייד :								7
☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש עמודים רלוונטיים בחוזה או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים	שם : טל נייד :								8
☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש עמודים רלוונטיים בחוזה או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים	שם : טל נייד :								9

10									שם : טל נייד :	☐ אישור מזמין בנוסח הנדרש ☐ עמודים רלוונטיים בחוזה או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
----	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------	---

7.3. להלן נתונים על משרדי וכן פירוט בדבר כח אדם בהתאם לאמור במסמכי הפנייה. אנשי הצוות הקבוע הנדרשים להצגה הינם לפחות: מנהל פרויקט ראשי ומנהל תיאום תכנון ראשי. המציע רשאי לצרף מידע נוסף בדבר כח האדם שפורט על ידו מעבר לנדרש.

להלן הצוות המוצע על ידי:

מס"ד	תפקיד	שם	השכלה	מקצוע	שנות ניסיון	שכיר/ לא שכיר/אחר	המלצות מצורפות
1.	מנהל פרויקט אחראי						
2.	מנהל תיאום תכנון ראשי						

חובה לצרף ביחס לכל אחד מאנשי הצוות המוצעים: קורות חיים, תעודות בדבר השכלה, תעודות רישום בפנקס המהנדסים ואדריכלים והמלצות.

8. נתונים בדבר הצוות המוצע

יש למלא עמוד זה בעבור כל אחד מן אנשי הצוות המוצע

להלן פירוט ניסיון מקצועי בתחום תכנון ו/או עבודות בנייה ופיתוח של (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידו ב-10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה לפניה זו (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין). חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף ובכלל זאת אישור מאת המזמין בנוסח המפורט להלן.

שם חבר הצוות: _____

תפקיד בצוות המוצע: מנהל פרויקט אחראי/מנהל תיאום תכנון ראשי (*מחק את המיותר)

אופן העסקה ע"י המציע: _____ מועסק כשכיר/אחר - ע"י המציע.
(יש לפרט) _____

מנהל פרויקט אחראי/מנהל תיאום תכנון ראשימועסק ע"י המציע: _____ שנים .

להלן טבלה מרכזת בדבר נתוני הנסיון המקצועי ביחס לחבר הצוות המוצע:

מס'	ישוב	אתר/ פרויקט	נתונים: שטח במ"ר, יח"ד, דונם וכד'	היקף כספי	בוצע בשנים	משך הזמן בו הועסק בפרויקט	גורם מזמין	איש קשר אצל מזמין ומס' טלפון נייד
1								
2								

								3
								4
								5
								6
								7
								8
								9
								10

9. נתונים בדבר 5 העובדים הבכירים אצל המציע (להוכחת העמידה בתנאי שבסעיף 3(ג) בחוברת המכרז)

לא ניתן להציג "פריילנסרים" או עובדים המועסקים על ידי חברה אחרת.

מס'	שם העובד	השכלה	תפקיד אצל המציע	תקופת העסקה מלאה
1.				
2.				
3.				
4.				

להשלמה וסימון על ידי המציע: האישור מתייחס לפרויקט מס' _____ בטבלה שבסעיף 6.2 או 7 *שבטופס מס' 1 *מחק את המיותר	
---	--

נוסח המלצה (אישור מזמין) מחייב (לשימוש המציע)

לכבוד

רימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ

באמצעות המציע

א.ג.נ.,

הנדון: אישור בדבר ביצוע עבודות על ידי המציע/חבר צוות המציע

שם המזמין:

שם מנהל היחידה הרלוונטי:

טלפון נייד ליצירת קשר (חובה):

א. הננו מאשרים בזה כי המציע/ה _____ ו/או מר _____ (חבר צוות המציע) ניהל ופיקח עבורנו על הפרויקטים הבאים (ב-10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, בלבד):

שם הפרויקט	פירוט העבודות (לרבות מספר יח"ד שנכללו)	מועד סיום ביצוע (מסירה סופית) – ככל שנעשתה	היקף כספי של עבודות הפיתוח (לפי ח-ן סופי / טרום סופי מאושר המצ"ב)

ב. הננו מאשרים בזה כי למציע/ה הנ"ל יש / אין (*מחק את המיותר) תביעות משפטיות תלויות ועומדות כלפינו.

ג. אנו ממליצים על המציע מן הנימוקים הבאים:

פרטי החותם (שם מלא + תפקיד): _____

חתימה + חותמת: _____

חשוב: טופס המלצה זה צריך להיות חתום על ידי המזמין בלבד (חתימה + חותמת).

יובהר כי המציע חייב לצרף המלצה כאמור מאת מזמינים רלוונטים ביחס לכל פרויקט המוצג לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וזאת הן לגבי המציע עצמו והן ביחס לכל אחד ואחד מחברי הצוות המוצעים על ידו.

11. מצורפים בזה:

- 11.1 מעטפה סגורה ובה מפורטת הצעת המחיר לביצוע כל השירותים המבוקשים כמפורט בפרק ב'2 לטופס ההצעה.
- 11.2 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ואישור של מע"מ לעוסק מורשה.
- 11.3 נתונים ומסמכים על המציע והצוות כנדרש בתנאי הסף.
- 11.4 פרוטוקול סיור מציעים וכן שאלות ותשובות שפורסמו על ידי החברה חתומים על ידי המציע.
- 11.5 הודעות/הבהרות למציעים שתוצאנה מטעם החברה, חתומות על ידי המציע.

12. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקפה ומחייבת לתקופה הקבועה במסמכי המכרז.

שם המציע: _____

תיאורו (אדם, חברה, שותפות או אחר) נא לפרט: _____

ת.ז. / ח.פ.: _____/_____

כתובת: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

חתימות: _____

תאריך: _____

אישור חתימה:

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם ע"י המציע ו/או מורשי החתימה מטעמו (ככל והמדובר בתאגיד):

1. ה"ה _____ ת.ז. _____ 2. ה"ה _____ ת.ז. _____

חתימה

תאריך