

בס"ד

הליך מיון מוקדם במסגרת מכרז מס' 09/2026 למתן שירותי תכנון, ניהול תכנון ופיקוח עליון

לפארק מים בעיר קריית גת

- מענה לשאלות הבהרה -

1. חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן – **החברה**) מתכבדת לפרסם מענה לשאלות ההבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז שבנדון (להלן: "**המכרז**").
2. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לצרף מסמך זה, חתום בחתימת המציע, לחוברת ההליך המוגשת לחברה בהצעת המציע.
3. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים האמורים במסמך זה, תהיה המשמעות שנקבעה להם במסמכי המכרז.
4. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש הניתן שלא דרך הבהרה זו או במסמכי המכרז לרבות בעל פה על ידי מי מטעם החברה או על ידי כל גורם אחר, בכל פורום או צורה שהיא.
5. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם החברה, ככל שיצאו.
6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
7. להלן מענה לבקשות ושאלות שהתקבלו :

מס"ד	שאלה/בקשה	תשובה/הבהרה
1.	מבקשים להגביל את כמות פיצולי המכרזים והיתרי הבנייה בפרויקט.	הבקשה מתקבלת חלקית. מספר המכרזים בפרויקט לא יעלה על ארבעה (4) מכרזים, ומספר היתר הבנייה לא יעלה על שלושה (3) היתרי בניה, אלא אם יידרש אחרת מכוח דין ו/או דרישת רשות מוסמכת.
2.	סעיף 1.17 עמוד 4 - אי שינוי של האומדן למעשה גורר הצעה בסכום פיקס, לרבות יועצים. אנו מבקשים להגדיר כי שינוי של האומדן בפחות מ-10% לא יגרור שינוי בשכר הטרחה בפרויקט. עם זאת, שינוי של למעלה מ-10% יוביל לעדכון האומדן בהתאם.	הבקשה מתקבלת חלקית באופן הבא: סעיף 8.1 להסכם יעודכן לנוסח הבא: "בתמורה לביצוע כל התחייבויותיו של היועץ לפי הסכם זה, מכל מין וסוג, ישלם המזמין ליועץ תמורה שתחושב לפי שיעור של % _____ (במילים: _____ אחוז) מתוך אומדן הפרויקט העומד על 40,000,000 ₪ לפני מע"מ (להלן: " התמורה "). מובהר כי לא יחול שינוי בתמורה אף אם העלויות בפועל של הפרויקט יגדלו או יופחתו מכל סיבה שהיא, למעט במקרה הבא:

<p>ככל והחשבונות הסופיים של הקבלן יעלו על 10% מאומדן הפרויקט המוערך ב-40 מלש"ח לפני מע"מ, יהא זכאי המתכנן לשכר טרחה נוסף בגובה שכר הטרחה שהוצע על ידו מסכום הפער שבין התקציב בתוספת 10% אחוזים לבין החשבון הסופי המאושר על ידי החברה.</p> <p>לדוגמא : אם החשבון הסופי שיוגש על ידי הקבלן ויאושר על ידי החברה יסתכם ב-49 מלש"ח לפני מע"מ, אזי יהיה זכאי היועץ לתמורה הבאה –</p> <p>עבור חשבון סופי עד 40 מלש"ח (כולל) יהא זכאי היועץ לאחוז שכר הטרחה.</p> <p>מעל 40 מלש"ח ועד 44 מלש"ח (כולל) – לא יהיה זכאי היועץ לשכר טרחה נוסף.</p> <p>בגין סכום החשבון הסופי שמעל 44 מלש"ח ועד גובה החשבון הסופי יהא זכאי היועץ לתוספת בגובה אחוז שכר הטרחה.</p> <p>מובהר כי המונח "חשבון סופי מאושר על ידי החברה" לא יכלול פיצויים מכל מין וסוג שהוא ו/או התארכות משך ביצוע.</p>		
<p>הבקשה מתקבלת חלקית כך שחובת השיפוי תהא בכפוף לכך שהחברה הודיעה ליועץ אודות התביעה, ואפשרה לו להתגונן על חשבונו.</p>	<p>3. מבקשים לקבוע כי כל שיפוי לסעיף זה יהיה כפוף לתנאים המצטברים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. נמסרה למתכנן הודעה בדבר כל תביעה/דרישה כנגדו. 2. ניתנה למתכנן האפשרון להתגונן. <p>נתקבל פס"ק הקובע את אחריות המתכנן ומגדיר את גובה השיפוי (סעיף 9 עמוד 35)</p>	
<p>הבקשה מתקבלת חלקית. מובהר כי במקרה של שינוי מהותי בתכנון שאינו נובע מליקוי תכנוני ו/או מדרישות הרשות ו/או כל גורם בעל סמכות, רשות, תקנה ו/או בעל עניין אשר נדרש היה לתאם מולו, ואשר מחייב חזרה מהותית על עבודות תכנון שאושרו, תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבחון תוספת תמורה בגין העבודה הנוספת, בכפוף לאישור מראש ובכתב.</p>	<p>4. הסעיף קובע תשלום על שינויים רק אם מדובר על שלב שבוצע במלואו. מבקשים להגדיר כי שינוי מהותי אשר מהווים חזרה חלקית או מלאה על תכנון שכבר אושר מסיבות שאינן עקב פגם תכנוני, יבוצעו בתשלום אשר יסוכם מראש בין הצדדים (סעיף 13 עמוד 37)</p>	
<p>מובהר כי בשלב התכנון המוקדם אין דרישה להשלמת תכנון מלא ומפורט בקני"מ 1:50 לכלל הפרויקט, אלא הצגה ברמת</p>	<p>5. מבקשים הבהרה. האם אכן הכוונה היא תכניות ב-1:50 כבר בתכנון המוקדם? (עמוד 42 סעיף 2.15)</p>	

<p>פירוט מספקת לצורך המחשת הקונספט, בחינת החלופות וקבלת אישורי המזמין.</p>		
<p>ראה מענה לשאלה 5 לעיל.</p>	<p>6. מבקשים הבהרה. האם אכן הכוונה היא תכניות ב-50:1 כבר בתכנון המוקדם? סעיף 6 עמוד 46</p>	
<p>הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>7. תנאי סף בסעיף 2.1.א. מבהיר כי לא ניתן לעשות שותפות. אני מבקש באם ניתן לבטל תנאי סף זה על מנת ליצור הזדמנות גם לאדריכלים עצמאיים בתחילת דרכם.</p>	
<p>ככל והפרויקט עונה על דרישות הסף תבחן החברה את תכולתו, מהותו ומורכבותו.</p>	<p>8. האם תכנון חוף ים להכרזה, המהווה אתר נופש לחלוטין, מהווה תנאי סף?</p>	
<p>הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>9. מבקשים שהפרויקטים שנמסרו בדצמבר 2015 יכללו בקטגוריה החל משנת 2016 (סעיף 2.2)</p>	
<p>הבקשה נדחית, אין שינוי במסמכי המכרז.</p>	<p>10. פרויקטים שמועד סיומם נדחה והתעכב עקב המלחמה אבל נמצאים בפן מסירה. כלומר הושלמו ב 85% ומעלה. יכללו בקטגוריה של פרויקטים שהסתיימו (סעיף 2.2.א)</p>	
<p>ככל והאדריכל המוביל שימש בפועל כאדריכל המוביל בפרויקטים המוצגים על ידי המציע, ניתן יהיה להציג את אותם הפרויקטים הן לצורך ניסיון המציע והן לצורך ניסיון האדריכל המוביל, בכפוף לעמידה ביתר תנאי המכרז.</p>	<p>11. ניסיון מקצועי של המציע, ניסיון מקצועי של האדריכל המוביל. לגבי מצב שבו המציע הוא חברה בעלת ניסיון מקצועי בתחום והבעלים של החברה הוא אדריכל בעל ניסיון מקצועי בתחום. האם הניקוד של הפרויקטים המוצגים עבור הניסיון המקצועי של המציע יהיו אותם הפרויקטים עבור הניסיון המקצועי של האדריכל המוביל במתן השירותים.</p>	

יפתח א.ד. (2014) חברה לפיתוח בע"מ.