



עיריית יהוד מונוסון הלשכה המשפטית

י"ט חשוון תשפ"ה
20 נובמבר 2024

לכבוד

(משתתפי מכרז 32/2024)

א.ג.נ.,

הנדון: שאלות הבהרה מכרז פומבי 32/2024 אדריכל לתב"ע לשטחי ציבור

הבהרה כללית המתייחסת לטופס הצעת המחיר:

קיימת טעות סופר בטופס הצעת המחיר, כך שנרשם בכותרת הטבלה התייחסות לתשלום למפקח. נושא המפקח - לא רלוונטי.

הצעת המחיר הינה פאוולית בלבד, ומתייחסת לביצוע כלל העבודות הנדרשות במכרז ובחווזה. בהתייחס לכך שמחיר המקסימום הינו 220,000 ₪ בתוספת מע"מ.

כך שבמקום המילים: " התמורה לשעה המוצעת למפקח" ירשם - "התמורה בגין הכנת תב"ע לשטחי ציבור"

במענה לשאלות הבהרה שהתקבלו בקשר למכרז שבנדון, להלן תשובות העירייה:

1. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – האם אנחנו יכולים להגיש את רשימת הפרויקטים בטבלה מצורפת, או שזה חייב להיות רשום במסמך של המכרז (שם יש מקום רק ל-2 פרויקטים)?

תשובה – ניתן לצרף דפים נוספים בדבר ניסיון קודם, נספח 4 עמוד 25.

2. לגבי השאלה המפורטת להלן:

נספח ב' – מהו שטח המכרז בדונם?

תשובה – להלן מידע כללי בדבר שטח המתחמים בהתאם למידע הקיים בעירייה, בכל מקרה השטח יהיה בהתאם לקיים בתכניות.



עיריית יהוד מונסון הלשכה המשפטית

מתחם	שטח (דונם)
א1	261
4	662
5	518
6	662
7	462
8	592
סה"כ	3157

3. לגבי השאלה המפורטת להלן:

נספח 3, סעיף 1.4 – האם תב"ע למגורים הכוללת מבני ציבור עומדת בתנאי הסף?

תשובה – לא. אין שינוי בתנאי המכרז.

4. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – יש לבקש מהמזמין אישור ביטוח בהתאם להנחיות הפיקוח החדשות בצורת טבלה.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

5. לגבי השאלה המפורטת להלן:

סעיף 3.2 עמוד 4 – משלוח הבהרות ותאריך ההגשה – מכיוון שאת הבהרות ניתן לשלוח עד שבעה ימים לפני ההגשה – מתן התשובות יהיה פחות משבוע מתאריך ההגשה – נבקש לדחות את ההגשה בעוד שבוע על מנת להתארגן בהתאם להבהרות שיפורסמו.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

6. לגבי השאלה המפורטת להלן:

נספח 3 – תנאי סף – נבקש לאפשר להציג נסיון של טווח שנים: 10 שנים ולא פחות מחמש שנים.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.



עיריית יהוד מונסון הלשכה המשפטית

7. לגבי השאלה המפורטת להלן:

נספח 3 – תנאי סף – נבקש לאפשר להציג גם תב"עות הכוללות בין שאר הייעודים – גם ייעודים של מבני ציבור (כמו למשל תכניות מפורטות או תמ"ל הכוללות מבני ציבור ושטחים פתוחים וכדומה).

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

8. לגבי השאלה המפורטת להלן:

נספח ב – פירוט השרותים – פרסום הפקדה בתוקף – האם העירייה תישא בעלויות פרסום התכניות להפקדה ותוקף.

תשובה – העירייה תישא בעלויות הפרסום.

9. לגבי השאלה המפורטת להלן:

נספח ג', מבוא, פירוט השירותים להסכם – דומה שנפלה טעות בנוסח ההסכם והנספח המתייחס אל האדריכל כאל "יועץ ניקוז" מבוקש לתקן ל-"אדריכל" או "יועץ" בלבד.

תשובה – מקובל.

10. לגבי השאלה המפורטת להלן:

הסכם- הצמדת השכר למדד – סוגיית המדד מופיעה בהסכם אך לא מצוין מפורשות שהשכר יוצמד למדד המחירים לצרכן, מבוקש להבהיר שהשכר צמוד למדד זה.

תשובה – התמורה לא צמודה למדד.

11. לגבי השאלה המפורטת להלן:

הסכם- סעיף 8 ה'- תכולת העבודה – סעיף זה כולל "פגישות ומתן הנחיות למתכננים המגישים בקשות להיתר ולביצוע לועדה ו/או לעירייה". אלו נושאים שבתחום אחריותם של עובדי הוועדה המקומית. כמו כן, לא ברור באיזה שלב של העבודה מצופה לתת שירות כאמור (שלא מפורט בשלבי התשלום), באיזה היקף שעות, מהיכן יינתן השירות (במשרדי הוועדה או ממשרד האדריכל) ועד איזה מועד יינתן השירות. מבוקש להבהיר סעיף זה או למחוק אותו אם הופיע בטעות.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.



עיריית יהוד מונוסון הלשכה המשפטית

12. לגבי השאלה המפורטת להלן:

הסכם- עמוד 37 סעיפים 15 (ד), 16, נספח ג'1 – להסכם מצורף נספח ביטוח אחריות מקצועית. מבוקש שבסעיף 15 יובהר שהאחריות לנזקים מכוסה בנספח הביטוח. במידה שהעירייה מצפה שהיועץ יהיה אחראי לנושאים/נזקים מעבר לכך יש לחדד באילו נזקים מדובר ולכלול זאת במסגרת הכיסוי הביטוחי בנספח.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

13. לגבי השאלה המפורטת להלן:

הצעת המשתתף- תמורה לשעה – בדף ההצעה קיים מקום למלא תמורה לשעה למפקח. האם מדובר בטעות? או שיש צורך למלא בהצעה שכר שעתי? באילו נסיבות בהסכם ישולם שכר לפי שעות?

תשובה – עניין המפקח לא רלוונטי, נדרשת הצעה פאושילית בלבד.

14. לגבי השאלה המפורטת להלן:

נספח ב' שלבי העבודה והתשלום לאחוזים יחסיים – אחוזי השכר בשלבים השונים אינם בהלימה לתשומות הנדרשות מהמתכנן במהלך הפרויקט, ושונויות מאוד משלבי התשלום המקובלים בתעריפי תכנון מקובלים בשוק כגון תעריף משהב"ש. כך למשל עד שלב ההגשה לוועדה המקומית, לאחר שהושלמו כל הסקרים ועובדו החלופות לכדי מסמכי תכנית, מוצע שכר של 30% בלבד לעומת 65% בתעריף משהב"ש. כמו כן לשלבים פורמליים כמו מתן תוקף או טיפול בפרסום (שאמור לקרות בשלב מאוחר יותר מזה המופיע בטבלה) שמורים ביחד 25% מהשכר. מצב זה מקפח את האדריכל באופן מוגזם נוכח זכותה של העירייה להפסיק את עבודת היועץ/אדריכל בכל עת ובכל שלב. מבוקש לתקן שלבי התשלום בדומה לשלבים הנהוגים בתעריף משהב"ש להכנת תב"עות.

תשובה – ראה טבלה מתוקנת:

שלבי העבודה והתשלום כדלהלן:

שלב	תיאור	תשלום
1.	קבלת מטרת העל, איסוף חומר קיים ולימודו	5%
2.	ניתוח סטטוטורי והכנת חלופות	10%
3.	חלופה נבחרת	15%
4.	המלצת הועדה המקומית להגיש למחוזית	15%
5.	טיפול בפרסום	5%
6.	עמידה בתנאי סף בועדה המחוזית	20%



עיריית יהוד מונסון הלשכה המשפטית

10%	החלטת ועדה מחוזית על הפקדה	7.
10%	תיקונים לאחר התנגדויות	8.
10%	תכנית בתוקף	9.
100%		

ההצעה איננה כוללת את שכר יועצים

15. לגבי השאלה המפורטת להלן:

עמוד 4 סעיף 3.2 – לאור הסמיכות בין המועד האחרון להעברת שאלות למועד הגשת המכרז, נבקש לדחות את הגשת המכרז כך שניתן יהיה לאחר קבלת תשובות העירייה לקבל החלטה לגשת למכרז ולהכין את כל המסמכים כראוי.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

16. לגבי השאלה המפורטת להלן:

עמוד 33 סעיף 8 ה' – נבקש למחוק הסעיף (לא רלוונטי).

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

17. לגבי השאלה המפורטת להלן:

עמוד 35 סעיף 12 ג' – נבקש למחוק הסעיף (לא רלוונטי).

תשובה – מקובל.

18. לגבי השאלה המפורטת להלן:

עמוד 35 סעיף 12 ה' – נבקש לתקן את הסעיף כך שהוצאות עבור העתקות יהיו ישירות על ידי העירייה ולא כהחזר הוצאות.

תשובה – מקובל.

19. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – נבקש להגדיר כי התמורה תהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.

תשובה – ראה תשובה לשאלה 10.



**עיריית יהוד מונסון
הלשכה המשפטית**

20. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – נבקש להגדיר במפורש כי אחריות היועץ לנזקים תהיה רק על פי פס"ד שניתן ליועץ אפשרות להתגונן בפני התביעה.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

21. לגבי השאלה המפורטת להלן:

עמוד 44 – נבקש הסבר לשלב תשלום 5 – "טיפול בפרסום", האחריות על פרסום הפקדת התכנית הוא על המזמינה ורק בשלב מאוחר יותר של התכנון.

תשובה – נדרש טיפול בהליך עצמו וסיוע לגורם הרלוונטי באגף ההנדסה של העירייה.

22. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – שלבי התשלום אינם תואמים את העבודה הנדרשת מהיועץ בכל שלב, כך למשל 50% משכר התכנון משולם רק בשלבים שבסוף התהליך: בהפקדה בפועל/טיפול בהתנגדויות/החלטה על מתן תוקף נבקש לקבוע שלבים התואמים את העבודה בדומה לנהוג במשרד השיכון:

תב"ע		
5.6	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה	3%
5.7	הכנת חלופות לתב"ע	12%
5.8	בחירת חלופה מועדפת	10%
5.9	עיבוד חלופה נבחרת	25%
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	15%
5.11	הגשה לועדה מקומית	7%
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	7%
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	7%
5.14	טיפול בהתנגדויות	7%
5.15	מתן תוקף לתכנית	7%
		100%

תשובה – ראה תשובה לשאלה 14.

23. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – מה השטח הקו הכחול לתכנון.

תשובה – ראה תשובה לשאלה 2.

24. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – מה הצפי להיקף הזכויות.



עיריית יהוד מונסון הלשכה המשפטית

תשובה – השאלה אינה ברורה.

25. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – האם יש תכנית מתאר כוללנית מאושרת. (ראיתי תכנית בהליכים).

תשובה – ישנה תכנית מתא"ר שעברה בוועדה המקומית וטרם אושרה.

26. לגבי השאלה המפורטת להלן:

כללי – אני מניח שגם אם הכוללנית לא מאושרת יש התייחסות לנושא ובתכנית החדשה נצטרך לעבוד על פי הכתוב בכוללנית.

תשובה – נכון.

27. לגבי השאלה המפורטת להלן:

עמוד 24 תנאי סף – מבקשים לאפשר גמישות בתנאי הסף: נסיון בתכנון מבני ציבור מול 3 רשויות ובו בנוסף לנסיון בתב"עות חלופה נסיון בתכנון מבני ציבור ו/או הכנת תכניות בינוי למתחמים ציבוריים.

תשובה – אין שינוי בתנאי המכרז.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות המכרז.
כל מקום שיש בו סתירה בין האמור במכרז לבין האמור במסמך זה, יגבר האמור במסמך זה.
על כל משתתפי המכרז, לחתום על מסמך זה ולצרפו להצעה המוגשת על ידם.

בכבוד רב

רון חלמוש,
עו"ד היועמ"ש