

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	450	חכל
תאריך	12.11.2025	

הנדון: מכרז פומבי 7/2025

לקבלת שירותי תכנון כוללים למתחם מרכז תיירות שדה יואב

מסמך 1 - הבהרות

1. להלן מספר תשובות לשאלות הבהרה שנשאלו במסגרת ההליך ומרוכזות בטבלה המצורפת בהמשך.
2. הבהרות ותשובות אלה מחייבות את כלל המציעים ויש **לצרפן** חתומות להצעות המוגשות.
3. המציע לא יבצע מחיקות, שינויים והסתייגויות על-גבי מסמכי המכרז.
4. את ההצעה המלאה והחתומה יש להגיש בעותק מודפס פיזי (מקור), ובנוסף בעותק דיגיטלי (סרוק), באופן פיזי לתיבת המכרזים - במעטפה לבנה, ללא כיתוב כלשהו, וכן לצרף להצעה את הקבלה על רכישת המכרז.
5. מסמך זה אינו ממצה את כלל הוראות ותנאי המכרז, ולעניין זה יש לעיין היטב במסמכי המכרז.
6. בנוסף, תשומת לב המשתתפים לפרטים המהותיים הבאים:
 - א) **מועד האחרון להגשת הצעות** הינו עד ליום – **9.12.2025** - לא יאוחר מהשעה **15:00**.
 - יש לעקוב אחר שינויים והודעות באתר האינטרנט. תשובות הבהרה ועדכונים שיפורסמו שם יחייבו את כלל המשתתפים, לכל דבר ועניין, לרבות בנושאים הנוגעים למועדים ותנאי הסף.
 - ב) נשמח להגשת הצעה מטעמכם במכרז.
 - ג) נא לאשר בחוזר קבלת מסמך זה, וכן לצרפו כחלק בלתי נפרד מההצעה, כשהוא חתום בחותמת המציע ובחתימת מורשי החתימה מטעמו.

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	450	חכל
תאריך	12.11.2025	

7. להלן שאלות ותשובות ההבהרה מרוכזות בטבלאות:

מס' עמ בחוברת	סעיף	מסמך/נספח בחוברת המכרז	שאלת ההבהרה	מענה
3	טבלה 1	נספח 1	בגלל גודל הפרויקט נבקש להקטין את ערבות הביצוע ל 30,000 ש"ח	גובה ערבות הביצוע יעמוד על 50,000 ₪
32	(ב) משימות התכנון	נספח 4	תכנון ואישור תוכנית בינוי:- היות המתחם כולל מגרש אחד לפיתוח מיזם תיירותי והזם הוא זה 'בנה את הפרויקט בהתאם לדרישות המסחריות שלו, ולכן אין משמעות לתוכנית בינוי אלא תוכנית החשובה המקשרת בין פרטי לציבורי – מערכת הגבהים ותשתיות גרביטציוניות, לפי כך אבקש לשנות את הסעיף לסעיף הבא: הכנת תוכנית כללית ומחייבת מבחינת גבהים לאישור הוועדה או מהנדס הוועדה (ללא צורך בהעסקה אדריכל מבנים)	ללא שינוי. יש לפעול בהתאם לתכנית 632-0986133. יש צורך בנספח בינוי ממנו יושפעו כל גבהי הפיתוח.
43	אחריות מעבידים	נספח ביטוח-מ6א	לא צוין הסכום ולכן אי אפשר להתייחס לסעיף	20,000,000 ₪ לתובע ולתקופה
44	אחריות מקצועית	נספח ביטוח-מ6א	מקובל סכום ביטוח 4,000,000 - אבקש להקטין לסכום הנ"ל	מאושר

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	450	חכל
תאריך	12.11.2025	

5	14	1.4	ניסיון מקצועי של צוות התכנון	האם נדרש בשלב הגשת המכרז להציג את זהות מהנדס מים ביוב ומהנדס דרכים/תכנון פיזי והאם הם צריכים להיות עובדים שכירים של המציע או מתכננים שההתקשרות מולם היא כקבלן משנה?	חיובי, כולל עמידה בתנאים וצירוף המסמכים הנדרשים במכרז
6	22	10.4	תמורה	הסעיף מכתוב כי התמורה תיגזר מעלות הפרויקט בפועל, אולם להבנתנו השירותים הנדרשים הינם שירותי תכנון וניהול תכנון (חברה מנהלת לשלב התכנון בלבד) ללא שירותי ניהול ביצוע ופיקוח צמוד על הקבלנים. לכן לא מובן ההצמדה של שכר הטרחה לעלויות הביצוע בפועל בסוף, שכן התמחור הוא לפי תעריפי משב"ש המוכרים ולא ניתן לדעת מה תהיה העלות הסופית. הנחות של קבלנים לא רלוונטיות לשכר טרחה של תכנון שנגזר משטח, כמות יח"ד וכיו"ב. מבקשים חידוד לסוגייה.	התמורה נגזרת מעלות אומדן העבודות הקבלניות בפרויקט. יחד עם זאת, תשומת הלב לאבני הדרך לתשלום, לפיהן 85% מהתמורה משולמת עד לבחירת קבלן.
7	56	כללי	נספח התמורה	מבקשים להבהיר האם המציע נדרש לשלם לקבלן הקידוחים משכר הטרחה המוצע על ידו	ע"ח המזמין
8	56	כללי	נספח התמורה	מבקשים להבהיר האם המציע נדרש לשלם לקבלן איתור התשתיות משכר הטרחה המוצע על ידו	ע"ח המזמין
9	56	כללי	נספח התמורה	מבקשים להוסיף תוספת לתמורה המוצעת – 1% בגין ליווי וקידום תכנון מול גורמי חוץ, שכן עלויות גורמי החוץ לא באות לידי ביטוי בעלות הביצוע בפועל של הפרויקט מבחינת שכר הטרחה של המציע	ללא שינוי
10	3	טבלה 1	נספח מ1	מבקשים לקבל לפחות שבועיים ממועד קבלת תשובות לשאלות הבהרה למועד הגשת המכרז	נא ר' את המועדים להגשת הצעות

מנכ"ל	החברה	הכלכלית
סימוכין	450	חכל
תאריך	12.11.2025	

לא	האם ניתן לרשום פרויקט מסילתי	נספח מ2	1.3	13	11
			סעיף		
			קטן 2		
מראש לא ניתן. יחושב בפועל לפי חשבונות פרויקט	איך ניתן לדעת את עלות הפרויקט בפועל	נספח מ15	13	56	12
אין צורך בסקר, ולא כלול בתמורה	האם הצעת המחיר כוללת סקר עצים/אגרונים?	נספח מ15	13	56	13
כן (כולל קידוחים, מעבדה, סקר וכיו"ב)	האם הצעת המחיר כוללת בדיקות קרקע?	נספח מ15	13	56	14
לפי אומדן מעודכן	איך ישולם בשלבים בטרם יש אומדן ביצוע?	נספח מ15	13	56	15
כן	האם נדרשת תוכנית עבודות עפר	נספח מ15	13	56	16
לא	האם יש תוכנית בינוי מחייבת	נספח מ15	13	56	17
כן	האם פיתוח הוא רק בתחום הקו הכחול	נספח מ15	13	56	18
לא	האם נדרש לבצע פתוח שטח גם בתא שטח 03 (101) בתשריט	כללי תבע 632- 0986133			19

בכבוד רב,

גיל
נוחמוביץ
מנכ"ל החברה הכלכלית
לפיתוח יואב בע"מ

