

כ"ד בתמוז תשפ"ו  
9 ביולי, 2026

לכבוד משתתפי מכרז 24/2026

א.ג.נ.

**הנדון: מענה לשאלות הבהרה - מכרז פומבי 24/2026**

| מס' | סעיף במכרז | שאלת הבהרה                                                                                                                                                                                                                             | תשובת המועצה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  |            | נשמח להבהרה לגבי התכנון הקיים:<br>א. מה סטטוס התכנון הנוכחי?<br>ב. מה סטטוס האישורים לתכנון הנוכחי? (אישורי רשויות וגורמים מקצועיים בתחום הכדורגל)<br>ג. מה מידת המחוייבות שלנו להיצמד לתכנון הקיים?<br>מה סטטוס תכנון היועצים הנוכחי? | א. הושלם ואושר תכנון מוקדם ותכנון סופי; העבודה המבוקשת במכרז - עריכת הבקשה להיתר בניה עד לאישור הבקשה, בשלב א', ובשלב ב' תכנון מפורט לביצוע (תוכניות עבודה) ופיקוח עליון עד לקבלת טופס 4.<br>ב. יש לקבל אישורי רשויות וגורמים מקצועיים בתחום הכדורגל<br>ג. היתר הבניה בהסתמך על התכנון הקיים המאושר, אולם ככל ויהיו שינויים הם ייעשו בהתאם להנחיית מזמין העבודה או ככל ויוצעו שינויים על ידי המתכנן הם יאושרו מראש ובכתב על ידי המזמין.<br>ד. כלל תוצרי התכנון יועברו ב'קוד פתוח' לשימוש הזוכה במכרז |
| 2.  | 3.         | הרשימה כוללת 12 יועצים וכן "כל מתכנן נוסף הנדרש לאישור היתר בניה ותכנון מפורט לביצוע". לצד זאת מנגנון שכ"ט הוא סכום קבוע שאינו משתנה בעוד שרשימת היועצים המועסקים כן יכולה להתרחב. מבוקש לקבוע                                         | מקובל. יועצים נוספים יהיו בתוספת שכר בהתאם לאישור המועצה, או שיועסקו ישירות ע"י המועצה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |      |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | רשימה סגורה של יועצים נדרשים כאשר יועצים נוספים יהיו בתוספת שכר בהתאם לאישור המועצה.                                                                                          |      |    |
| לא מוסכם. תינתן התראה של 7 ימים מראש ובכתב לתיקון ההפרה.                                                                                                                                                                                                  | נקבע פיצוי מוסכם של 2,000 ₪ ליום איחור. מבוקש לבטל או לכל הפחות להחריג מכך עיכובים הנובעים מגורמים שאינם בשליטת המתכנן, כגון עיכובים ברשויות או דרישות בלתי צפויות של הוועדה. | 3.3  | 3. |
| יעודכן ל: שוטף + 45                                                                                                                                                                                                                                       | תנאי התשלום הם שוטף + 80 יום. מבוקש לעדכן לשוטף + 60.                                                                                                                         | 4.5  | 4. |
| לא מוסכם.                                                                                                                                                                                                                                                 | התמורה על פי ההסכם מוגדרת כ"סופית ומוחלטת" ואינה כוללת מנגנון הצמדה. מבוקש להוסיף מנגנון הצמדה למדד המחירים לצרכן.                                                            | 4.11 | 5. |
| מוסכם חלקית.<br>ככל שתוגש תביעה או דרישה כנגד המועצה כאמור בסעיף זה היא תובא לידיעת המתכנן בתוך זמן סביר ובאחריותו הבלעדית להיכנס בנעלי המועצה לכל חבות ו/או אחריות שהיא. יתר תנאי הסעיף יישארו כפי שהם.                                                  | מבוקש לקבוע כי כל שיפוי/פיצוי לסעיף זה יהיה כפוף למסירת הודעה בגין כל דרישה/תביעה, מתן אפשרות להתגונן וקבלת פסק דין הקובע את אחריות המתכנן, חבותו בשיפוי והגדרת גובהו.        | 12.3 | 6. |
| להודעת הבהרה שפורסמה למכרז באתר המועצה צורפו דוגמאות של מסמכי התכנון, ומסמכים נלווים נוספים.                                                                                                                                                              | מכיון שהמתמודדים במכרז נדרשים להתבסס על תכנון קיים ראוי לצרף למסמכי המכרז את הקבצים האלו כדי שניתן יהיה לבחון את איכותם והתאמתם לנדרש ואת היקף העבודה הנדרשת כעת.             |      | 7. |
| כל מסמך רלוונטי שיועבר לשימוש הזוכה יועבר על פי כל דין והסכם עם המתכנן הקודם.                                                                                                                                                                             | הערת אגב הנוגעת לתקנות האתיקה. חשוב להבהיר האם המתכנן הקודם קיבל את שכרו והסכים להעביר הלאה את זכויותיו בפרויקט.                                                              |      | 8. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- תב"ע מי/245 ב (ייעוד: אזור ספורט)</li> <li>- תצ"א - מצורפת להלן: נספח 1</li> <li>- מדידה תסופק ע"י מזמין העבודה</li> <li>- דו"ח קרקע - סקר קרקע והנחיות לביסוס צורפו להבהרה שפורסמה למכרז באתר המועצה</li> </ul> | חסרים נתונים על מיקום הפרויקט ועל זכויות הבנייה - מסמכי התב"ע, תצ"א, מדידה ודו"ח קרקע.                                                                                        |      | 9. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | חסרה הנחייה האם התכנון כפוף לתיקי המוצר של הפיס ו/או של משרד הספורט.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | חיובי. המגרש נדרש לעמוד בקריטריונים המוגדרים של הפיס ומשרד הספורט למשחקי ליגה ב' וליגת הנוער |
| 11. | ישנה טעות במסמכי המכרז בעמ' 24-25 - סעיפי הניסיון מתייחסים לתוכניות מתאר לתעשייה במקום לאצטדיונים ומתקני ספורט                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | מדובר בטעות סופר.<br><b>מצ"ב נספח 6 מתוקן.</b>                                               |
| 12. | בדומה ישנה טעות בחלקו התחתון עמ' 35 - תיאור העבודה מתייחס לתב"ע ולא לתכנון מבנה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | מדובר בטעות סופר. המכרז הינו להיתר בניה ותכנון מפורט ולא לתב"ע.                              |
| 13. | במידה וקיים כבר תיק מידע יש לצרף אותו למסמכי המכרז.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | תיק המידע צורף להודעת ההבהרה שפורסמה למכרז באתר המועצה                                       |
| 14. | במסמכים לא מופיעה התייחסות להוצאת רישיון עסק, הכנת תיק מתקן, אישור משרד הכלכלה, אישור משטרה ע"י יועץ בטחון ועוד.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | אישורים הנדרשים הינם בהתאם לדרישות להיתר ולטופס 4                                            |
| 15. | תכולת העבודה הנדרשת כוללת העסקת 11 יועצים המפורטים ברשימה (מנסיוני יידרשו עוד) וניהול התכנון, כשהתמורה המוצעת עומד על 266,000 ש"ח + מע"מ לשלב ההיתר ועוד 700,000 ש"ח + מע"מ לשלב התכנון המפורט והביצוע.<br>בחישוב ראשוני עולה שקשה יהיה לכסות את הוצאות התכנון הכולל בסכומים האלה, במיוחד בשלב א' בו יידרשו כמעט כל היועצים להכין נספחים שונים ו/או ולקבל אישורים מגורמי חוץ וזאת בשעה ששלב ב' כלל אינו מובטח. לא צויין גם אומדן העלות שממנו נגזר השכר. | אין שינוי בתנאי המכרז.                                                                       |
| 17. | הערת אגב בנושא תנאי התשלום שגם הם בלתי סבירים. שוטף + 80 יום (+ 14 יום שאינם נחשבים פיגור) משמעותם תשלום לאחר 4-5 חודשים מביצוע העבודה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | יעודכן ל: שוטף + 45                                                                          |



|                        |                                                                                                            |     |  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|
|                        | בפועל, כשבנוסף על המתכנן להוציא חשבונית מס ולספוג תשלום מראש של מע"מ ומקדמות מ"ה.                          |     |  |
| אין שינוי בתנאי המכרז. | נושא זכויות היוצרים מוגדר באופן בעייתי מאוד בהסכם המוצע בלא שנעשתה אבחנה בין הזכות הרוחנית לזכות הקניינית. | 18. |  |

יובהר כי במקרה של סתירה בין מסמך זה לאמור במסמכי המכרז, גובר האמור במסמך זה.  
 בשאר מסמכי ופרטי הבקשה לא יכול כל שינוי.  
 יש לשים לב כי ההבהרות מחייבות את כלל המציעים, גם אם אותו מציע לא העלה את השאלה לגביה ניתנה ההבהרה.  
 יש לצרף את מסמך הבהרות זה חתום בחותמת וחתומת המציע למעטפת הבקשה.



### תצהיר המעיד על ניסיון – ייבדק בניקוד האיכות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושאות ת"ז מס': \_\_\_\_\_ (להלן "המצהיר")

מורשהלית חתימה מטעם \_\_\_\_\_ ע.מ/ח.פ. \_\_\_\_\_  
(להלן-"המציע").

לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

- א. המציע בעצמו או המתכנן אשר יבצע את העבודה מטעם המציע ( בעלים ו/או שותף ו/או שכיר של המציע) הינו בעל ניסיון מוכח בתכנון בקשה להיתר אחת לפחות להקמת מגרש ספורט / כדורגל / אצטדיון ספורט
- ב. המציע בעצמו או המתכנן אשר יבצע את העבודה מטעם המציע ( בעלים ו/או שותף ו/או שכיר של המציע) הינו בעל ניסיון מוכח בתכנון מפורט לביצוע הכולל פיקוח עליון של פרויקט אחד לפחות להקמת מגרש ספורט/ כדורגל/ אצטדיון ספורט.
- ג. להלן פירוט התוכנית אשר תוכננו על ידי המציע כדלהלן (ינוקדו חמישה בלבד):

1. שם הבקשה להיתר (סעיף א') או תכנון מפורט ופיקוח עליון (סעיף ב'): \_\_\_\_\_

איש הקשר בגוף מולו התבצעה עבודות התכנון שם: \_\_\_\_\_

תפקידו: \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_

2. שם הבקשה להיתר (סעיף א') או תכנון מפורט ופיקוח עליון (סעיף ב'): \_\_\_\_\_

איש הקשר בגוף מולו התבצעה עבודות התכנון שם: \_\_\_\_\_



תפקידו \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_

3. שם הבקשה להיתר (סעיף א') או תכנון מפורט ופיקוח עליון (סעיף ב'): \_\_\_\_\_

איש הקשר בגוף מולו התבצעה עבודות התכנון שם: \_\_\_\_\_

תפקידו , \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_

4. שם הבקשה להיתר (סעיף א') או תכנון מפורט ופיקוח עליון (סעיף ב'): \_\_\_\_\_

איש הקשר בגוף מולו התבצעה עבודות התכנון שם: \_\_\_\_\_

תפקידו , \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_

5. שם הבקשה להיתר (סעיף א') או תכנון מפורט ופיקוח עליון (סעיף ב'): \_\_\_\_\_

איש הקשר בגוף מולו התבצעה עבודות התכנון שם: \_\_\_\_\_

תפקידו , \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_



אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי למצהיר סמכות להצהיר ולהתחייב בשם המציע.

כמו כן אני מאשר/ה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי המצהיר מס' זהות \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את

האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתתו.

עו"ד, \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

תאריך