

מכרז מסגרת פומבי 03/2025 למתן שירותי ניהול תכנון וניהול פיקוח לפרויקטים בקטגוריית תשתיות ו/או בקטגוריית מבני ציבור בתחום המועצה האזורית מטה יהודה

מסמך הבהרות מס' 1

1. בהמשך למכרז שבנדון ובעקבות שאלות אשר הגיעו ממציגים פוטנציאליים מודיעה בזאת החברה הכלכלית לפיתוח מרכזים כפריים ותעשייתיים מטה יהודה בע"מ (להלן: "החברה"), על שינויים והבהרות במכרז כדלקמן.

מס"ד	הפנייה	שאלה	תשובה
1.	מסמך ב' – הצעת המשתתף – סעיף 6	נבקש לקבל הבהרה לפיה שכ"ט המוצע הינו עבור שירותי החברה בלבד, ואינו כולל שכר יועצים מקצועיים (כגון: יועץ קרקע, בטיחות, תנועה, קונסטרוקציה וכיו"ב) אשר יועסקו, ככל שיידרש, ישירות על ידי המועצה/החברה לפיתוח מטה יהודה או בשכ"ט נפרד.	נכון.
2.	מסמך א' – סעיף 9	נבקש לשקול בשנית את היחס בין המשקל שניתן לרכיב האיכות ולרכיב המחיר ולהעמידו (כנהוג) כך: ציון על רכיב איכות – 60% וציון על רכיב המחיר 40% היחס המוצע משקף את המקובל בפרויקטים מורכבים כדי למנוע "מלחמת מחירים" שתפגע באיכות הפיקוח ההנדסי	הבקשה נדחית.
3.	מסמך א' – סעיף 2.1	1. האם הכוונה לשנים 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 או גם 2026? 2. האם פרויקט שנמשך יותר משנה וערכו גבוה מ-5 מיליון יחושב לינארית לפי תקופת הבצוע שלו בכל שנה? [לדוגמה: פרויקט בהיקף 12 מיליון שבוצע במשך שנתיים ייחשב כבצוע של 6 מיליון בכל שנה]	1. ניתן להתייחס גם לשנת 2026 ובלבד שמדובר על חמש שנים מלאות בסה"כ. 2. כן.
4.	מסמך ב' – סעיף 8	1. 20% לשלב תכנון הינו סכום נמוך מידי - מבוקש להעלות ל - 30% 2. משך העבודה על חלק מאבני הדרך יכול להגיע גם לשנה – ולכן מבוקש לרשום סעיף המאפשר למזמין גם אישור של תשלומי ביניים בכל אחת מאבני הדרך	1. אין שינוי, בכל מקרה בסיום העבודה השכ"ט הינו 100% מערך עלות הבינוי. 2. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם להתקדמות בפועל של ביצוע השירותים, לאשר תשלומי ביניים, וזאת מקום שבו ביצוע אבן הדרך מתפרש על פני תקופה ממושכת ומוצדק לבצע תשלום חלקי. למען הסר ספק, אין באמור כדי להקנות לספק זכות לקבלת תשלומי ביניים, וכל תשלום כאמור יבוצע אך ורק לאחר אישור מפורש ובכתב של החברה.
5.	מסמך ב' – סעיף 8	מבוקש לחלק את התשלום ל-2 שלבים: • שלב הגשת בקשה להיתר 3%	הבקשה נדחית.

			- שלב מילוי כל התנאים לקבלת היתר הבניה 2% ללא תלות בהנפקת ההיתר בפועל - הסיבה לבקשה: בין שלב הפקדת הבקשה להיתר לבין קבלת ההיתר בפועל קיים פער של מספר חודשים; כמו כן שלב הנפקת ההיתר בפועל תלוי בתפקוד הרשות, תשלומי אגרות וכד' ואינה באחריות ובשליטת מנהל הפרויקט
6.	מסמך ב' – סעיף 8	התשלום לא אמור להיות מותנה בבחירת קבלן בפועל אלא בגמר משימות מנהל הפרויקט עבור המכרז - הכנת מסמכי המכרז, ניהול שלב המכרז לאחר הפרסום, סיורי קבלנים וכד' ובדיקה הנדסית של ההצעות. ככל שלא יבחר קבלן, אם עקב אי הגשת הצעות ע"י קבלנים או עקב ביטול המכרז ע"י המזמין/שיקולי תקציב וכד' - מנהל הפרויקט אמור לקבל תשלום מלא על שלב זה, ללא קשר לבחירת קבלן.	הנוסח בסעיף 4 יעודכן כך שישקף את שלבי ניהול ההליך המכרזי, לרבות בדיקת ההצעות, מיון ההצעות, בחינתן, הכנת חוות דעת והמלצות, וליווי הליך קבלת ההחלטות עד להשלמת הליך המכרז.
7.	מסמך ג' – סעיף 11.2	שינויים לאחר התקדמות בשלבי הביצוע, שמשמעותם הארכת לוח הזמנים של עבודת מנה"פ או חזרה על עבודה שבוצעה, צריכים להיות כנגד תשלום נוסף, בגין אותו שלב של העבודה	הבקשה מתקבלת באופן חלקי. ככל שיחולו שינויים שמחייבים תשלום לקבלן לאחר התקדמות בשלבי הביצוע, אוטומטי שכ"ט המנה"פ עולה אשר יובילו להגדלת היקף עבודות הקבלן ובהתאם להגדלת עלות הפרויקט, יעודכן שכר הטרחה של מנהל הפרויקט בהתאם להוראות ההסכם. וכשמדובר בשינויים מזעריים בד"כ אין תשלום אשר אינם מביאים להגדלת היקף העבודות כאמור, לא יזכו בתשלום נוסף.
8.	כללי	אודה לבחינת דחיית מועד ההגשה בשבוע	הבקשה מתקבלת. מועד ההגשה נדחה ליום 25.08.2026 בשעה 12:00 בדיוק
9.	מסמך ב' – סעיף 5	נבקש שעבודות שהיקף הפרויקט הוא עד 1 מיליון ₪, לא ישולמו באחוזים מהיקף הפרויקט, אלא עפ"י שעות עבודה.	הבקשה נדחית.
10.	מסמך א' – סעיף 9	נבקש להגיש המלצה ממזמיני עבודה שלא בנוסח המכרז, אלא המלצה שניתנה בעבר וקיימים בה פרמטרים המבוקשים בשאלון הממליצים, נספח ג'1.	הבקשה נדחית.
11.	נספח ד'	נבקש לקבל הבהרה באשר לאופן מילוי ו/או צירוף נספח ד' למסמכי ההצעה: האם נדרש למלא את הנספח במלואו, לצרפו כשהוא חתום בלבד, או להגישו באופן אחר?	יש למלא את הנספח באופן מלא וחתום.
12.	מסמך א' – סעיף 1	נבקש להבהיר האם ניתן למסור אומדן או הערכה להיקף העבודות הצפוי במסגרת מכרז זה (מספר פרויקטים ו/או היקף כספי משוער).	לחברה לא קיים אומדן.
13.	מסמך א' – סעיף 9.1.2	נבקש לאפשר הגשת מכתבי המלצה שאינם בנוסח מסמך ג'1, ובלבד שהם כוללים את פרטי הפרויקט, חוות דעת מקצועית ופרטי הממליץ.	ראה מענה לשאלה מס' 10 לעיל.

2. מובהר כי נוסח מסמך ההבהרות שלהלן הוא המחייב ולא יהא תוקף לכל תשובה שניתנה בעל פה אם ניתנה ואין משום אי מענה לשאלה של איזה מהמשתתפים משום הסכמה לשאלה ו/או להנחת השואל.
3. המועד האחרון להגשת הצעות במכרז **נדחה** ליום **25.08.2026**, בשעה **12:00** בדיוק.
4. מסמך זה, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, על המשתתפים לחתום בכל עמוד בחתימה וחותמת ולהגיש את מסמכי ההבהרות יחד עם מסמכי המכרז.

בכבוד רב,
עודד קצב,
מנכ"ל החברה