



תאריך : 24/06/2026

סימוכין: 1 (מכרז 05/26) At

לכבוד

המציעים

באמצעות אתר האינטרנט של החכ"ל

א.ג.נ.

כרמיאל – מכרז פומבי 05/26 שרותי תכנון אדריכלות נוף להקמת ספורטק בפארק אופירה
תשובות לשאלות הבהרה -רשימה מס' 1

סד	שאלת הבהרה	מענה
1	בפרויקט בקנה מידה כה גדול, בסבירות גבוהה מאוד יהיו שינויים, נא לעדכן את הסעיף באופן הוגן כלפי צוות התכנון שעבור שינוי מהותי שדורש רה תכנון לאחר שהתוכניות אושרו, תשולם תוספת שתאושר ע"י הצדדים עפ"י פרמטר קבוע (שעות עבודה, מחיר למ"ר וכו')	כל שינוי מהותי שידרוש רה תכנון ידון בין הצדדים.
2	לעתים קרובות נדרש גם יועץ מיגון בפרויקטים עם שטחי תכנון גדולים ורחבים, נא הבהרתכם האם נדרש לכלול יועץ זה בהצעה למרות שלא מופיע ברשימה בעמוד 13	להערכתנו לא נדרש, במידה וידרש, המזמין יזמין את שירותיו
3	תקציב של 22,000,000 ₪ הוא כולל מע"מ או לפני מע"מ	התקציב הינו כולל מע"מ
4	האם ישנה מדידה קיימת שהמזמין יעביר למתכנן?	המדידה תיעשה על ידי המודד כחלק מתכולת העבודה של המציע
5	נבקש לציין כי שינויים מהותיים שיידרשו ע"י המזמין לאחר אישור התכניות ואשר אינם נובעים מחמת פגם בעבודת המתכנן, יזכו את המתכנן בתוספת שכ"ט כפי שתוסכם בין הצדדים.	ראה מענה לשאלה מס' 1
6	נבקש לאפשר השתתפות גם לחברות ניהול פרויקטים ותכנון אשר מעסיקות או מתקשרות עם אדריכל נוף ומתכננים רלוונטיים לצורך ביצוע הפרויקט, ולא להגביל את המציע להיות אדריכל נוף בעצמו	לא מאושר
7	נבקש להבהיר כי ניסיון של המציע בניהול, תיאום ותכלול צוותי תכנון בפרויקטי פארקים, ספורטקים ומתחמי ספורט ייחשב כניסיון רלוונטי לצורך עמידה בתנאי הסף - הכרה בניסיון של החברה ולא רק של המתכנן.	לא רלוונטי
8	נבקש להכיר גם בפרויקטים של פארקים עירוניים, מתחמי פנאי, טיילות, מרכזי ספורט, מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, ולא רק בספורטקים.	ניתן להכיר בפארקים עירוניים, מתחמי פנאי וחופי רחצה ציבוריים הכוללים מתקני משחק וספורט בעלות של 15 מלש"ח שבוצעו ב - 10 שנים האחרונות
9	נבקש להבהיר כי המציע רשאי להסתמך על יועצים חיצוניים קבועים ו/או יועצים עימם התקשר לצורך הפרויקט, וכי אין חובה להעסיקם כשכירים. נבקש כי ניסיון היועצים והמתכננים המוצעים לפרויקט יהווה חלק מהבחינה המקצועית וניקוד האיכות של ההצעה.	לפי תנאי המכרז

סד	שאלת הבהרה	מענה
10	נוכח העובדה שהמזיע נדרש להתקשר עם כלל היועצים, לנהל את עבודתם, לתאם ביניהם ולשאת באחריות כוללת לתכנון, נבקש להבהיר כי מהות ההתקשרות הינה ניהול ותכלול צוות התכנון ולא שירותי אדריכלות נוף בלבד.	הבקשה נדחית
11	האם שטחי הפיתוח כוללים אך ורק את 30 הדונם האינטנסיביים או שיש גם תכנון לפיתוח אקסטנסיבי עבור שאר ה-70 דונם, ומה בנוגע לאומדן אם אכן כך	לשלב התכנון הראשוני ידרש התייחסות תכנונית לכל שטחי הפארק. והיה והוחלט על תחום פיזי של העבודה, העבודות יתכנסו לתוך תקציב הפרויקט
12	האם הצגה של ניסיון בפרויקטים מעבר לכמות הנדרשת בתנאי הסף מוסיפה לניקוד ההצעה?	בהתאם להנחיות סעיף י"ב א'
13	הצגת הפרויקטים בתנאי הסף יהיה ע"פ פורמט של המתכנן?	ניתן להציג בפורמט חופשי
14	האם נדרש לצרף מצגת קונספט בשלב הגשת ההצעה או יידרש מהמזיע להציגה רק במעמד הראיון שייקבע?	להגיש בשלב הגשת ההצעות
15	נבקש פירוט איך מנוקדות 15 נק' לתנאי הסף, מה החלוקה בין הפרויקטים להמלצות.	שיקול דעת הועדה
16	שכ"ט בפרויקט- נבקש הבהרה האם שכ"ט ייקבע בפועל ע"ב אומדן מכרז- נקוב בנספח 1 אומדן ע"ס 22,500,000 ₪, האם האומדן נכון?	הכוונה להיקף מקסימלי של 22,000,000 ₪ כולל מע"מ
17	האם נדרש מהמזיע לנהל את הפרויקט או שתהיה חברת ניהול פרויקט ומדובר רק על ניהול תכנון, נדרשת הבהרה אודות תכולת העבודה של ניהול התכנון.	המזיע יתן שירותי ניהול תכנון ותכנון לפי תכולת המכרז כאשר בשלב הביצוע ימונה מנהל פרויקט מטעם המזמין
18	האם היועץ נדרש להציג במעמד המכרז את היועצים שילוו אותו בפרויקט אם כן באיזה פורמט זה יוגש? (מה המידע שחכ"ל מבקשים לדעת)	יש להצמד לדרישה של המכרז
19	האם השירותים המבוקשים כוללים בתוכם תכנון מבנים של המלחחות והשירותים?	כוללים
20	בקירות טיפוס בדרך כלל החברה המבצעת היא גם החברה המתכננת. האם נכלל בתכנון של אדריכל הנוף?	נדרש תכנון למכרז בו יוגדרו איזה אלמנטים יבוצעו במסגרת תכנון מפורט על ידי ספק (הצללות פאדל וכו'), בכל מקרה ספקים אלה ינוהלו על ידי המזיע ובאחריותו
21	קיים סעיף חריג יחסית הקובע שכל שינוי שיידרש יבוצע ללא תוספת תשלום, מה הדין במקרה של שינוי מהותי בפרוגרמה, תוספת מתקנים או שינוי תכנון משמעותי?	ראה מענה לשאלה מס' 1
22	כמה שלבי ביצוע צפויים? האם ניתן יהיה להגיש חשבונות עבור כל מכרז לפי ההתקדמות בפועל, גם אם באופן חלקי?	כפוף לתקציב
23	האם תינתן תוספת שכר במידה ויידרשו על ידי המזמין יועצים נוספים שאינם מוזכרים ברשימה בסעיף זה?	ראה מענה לשאלה מס' 2
24	כיצד מוגדרת אחריות המתכנן במקרה של התייקרויות שוק, שינויי מחירים או דרישות רגולטוריות חדשות?	תקציב הפרויקט מוגדר במכרז
25	"מכתב ההמלצה צריך להיות חתום ע"י גורם מהרשות המקומית", נודה לאישורכם לצרף מכתבי המלצה של מנהל הפרויקט בשל חילופי תפקידים ברשויות המקומיות	חתום ע"י גורם מהרשות המקומית

סד	שאלת הבהרה	מענה
26	האם נדרש להעביר נספח ביטוח חתום יחד עם הגשת מסמכי המכרז או רק הזוכה במכרז?	חתימה על כלל מסמכי המכרז לרבות נספח הביטוח נדרשים מטעם המציע. חתימת חברת הביטוח על מסמכי הביטוח נדרשים כתנאי חתימה על החוזה עם המציע הזוכה
27	מצוין במסמכי המכרז שטח של 100 דונם פארק, האם נדרש לתכנן ופיתוח של כל שטח הפארק או רק ל30 דונם אינטנסיבי שיוקצה לספורט ופנאי?	ראה מענה לשאלה מס' 11
28	נבקש להוסיף כי שינויים שידרשו לאחר אישור הרשויות, ישלם המזמין למתכנן נוסף לשכרו עבור השירותים הנוספים שייעשו מחדש.	ראה מענה לשאלה מס' 1
29	מצוין כי תקציב הפרויקט הינו 22 מליון ₪; האם התקציב הוא לפני מע"מ? כמו כן, מניסינו התקציב האמור הינו נמוך משמעותית לתכנון כל המתקנים הנדרשים במסגרת הפרויקט. (כ730 שח למטר במקרה של פיתוח 30 דונם). נבקש להוסיף מנגנון אשר מגדיל את השכר בהתאם להגדלת התקציב אם תהיה כזאת.	התקציב הינו כולל מע"מ. לגבי התקציב הבקשה נדחית
30	נבקש לשנות סעיף זה ולקבוע תמורה עבור תכנון רעיוני.	הבקשה נדחית
31	מצוין כי נדרש עדכון לתכנית מדידה, האם קיימת מדידה לשטח התכנית? נודה לקבלה לצורך תמחור עדכון המדידה.	אין תכנית מדידה קיימת. עבודות המדידה הן חלק מהצעת המציע וכלולות בתכולת עבודתו
32	נבקש להוסיף שגם אדריכל נוף רשום בפנקס המהנדסים והיועצים יוכל להגיש הצעה	אדריכל נוף רשוי או אדריכל רשוי אשר רשאי להגיש בקשה להיתר בניה בהתאם לתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה
33	חלק מהסעיפים בתנאי הסף הם למשתף וחלק למציע – האם כל מה שמתבקש מהמשתף מתבקש גם מהמציע וההפך?	כן
34	נבקש לא לצרף דוחות כספיים, שהם מידע חסוי של חברה שאיננה ציבורית. אין בעיה לצרף נספח ד' תצהיר של רו"ח.	לא נדרש צירוף דוחות כספיים, די בנספח ד' תצהיר של רואה חשבון חתום על ידו
35	האם צריך להציג רשימה שמית של יועצים או רק את הדיספלינות שבכוונתנו להעסיק	כן
36	נבקש לשנות את מועד ההגשה ולהאריכו בשבוע לפחות, לאחר קבלת לא ניתן להתחיל להכין מסמכים למכרז לפני קבלת תשובות הבהרה.	הבקשה נדחית, עם זאת על המציעים לעקוב אחר פרסומים הקשורים למכרז באתר החברה ככל שיהיו
37	"החכ"ל מבקשת לקבל הצעות להתקשרות עם מתכנן נוף..". (אין תעודה או מקצוע "מתכנן נוף" יש אדריכל נוף או הנדסאי אדריכלות נוף) אם בכך מדובר המשתף צריך להיות רשום כאדריכל נוף ולא כאדריכל	אדריכל נוף רשוי או אדריכל רשוי בעל ניסיון מוכח בתכנון נופי בהתאם לתנאי הסף של המכרז
38	נבקש כי במידה וידובר על שינויים פרוגרמטיים שידרשו לאחר ששלב תכנוני אושר בדיונים והסתיים, ישולם עליהם בנוסף.	ראה מענה לשאלה מס' 1

סד	שאלת הבהרה	מענה
39	האם צריך לצרפת את המצגת בעת ההגשה או רק להכין לשלבו ההצגה?	ראה מענה לשאלה מס' 14
40	נבקש כי במידה והמציע מסמן מסמך כסודי לא תהיה לועדה זכות לדון בסודיות ולא לקבלה (לדוגמה במקרה של דוחות כספיים של החברה)	לעניין הסודיות הבקשה נדחית. דוחות כספיים ראה מענה לשאלה מס' 34 לשאלתכם
41	אישור קיום ביטוח לפי יועץ הביטוח שלנו מדובר בנוסח לא עדכני. יש להחליף לנוסח מעודכן. בנוסף במסמך המצורף צד ימין חתוך, נבקש להעביר את המסמך במלואו	נוסח הביטוח ישאר במתכונתו רצ"ב מסמך במלואו
42	"המציע הנו בעל וותק של לא פחות מ-10 שנים במתן שירותי ניהול ותכנון..." – מה הכוונה בניהול – האם הכוונה היא לניהול צוות התכנון?	הכוונה לתכנון וניהול צוות המתכננים
43	"בתחום פיתוחי פארקים, מתחמי ספורט וספורטקים" – האם ההגדרה כוללת גם חופי רחצה ציבוריים הכוללים מתקני ספורט ומשחקים?	ראה מענה לשאלה מס' 8
44	במידה והפרויקטים המוצגים בוצעו עבור רשות אחת או שתיים – האם יש אפשרו להציג פחות משלוש המלצות?	הבקשה נדחית
45	האם ניתן לציין את כמות המכרזים שלא תהיה עילה להרחבת חוזה?	הבקשה נדחית
46	הכוונה לאישור ניהול ספרים?	בין היתר