



תאריך : 18.3.2026

**הנדון: מכרז מס' 04/2026
למתן שירותי תכנון למוסדות ציבור
בשכונת יבנה מזרח - שורק (תמ"ל 1049)
מסמך הבהרות מס' 1**

בקשות ושאלות הבהרה

1. להלן התייחסות עיריית יבנה (להלן: "העירייה") לשאלות ובקשות לקבלת הבהרות שהתקבלו אצלה ביחס למכרז שבנדון.
2. יובהר כי שאלות ובקשות לביצוע תיקונים, שינויים או הבהרות בקשר עם הוראות המכרז, לרבות מסמך ההוראות למשתתפים במכרז, ההסכם, המפרטים הטכניים וכל הנספחים המצורפים להם, אשר הוגשו לעירייה ואינן מופיעות במפורש במסמך זה, יש לראותן כבקשות או שאלות שנענו בשלילה ו/או נדחו.

מס"ד	מס' הסעיף במסמכי המכרז	השאלה / הבקשה	התשובה/הבהרה
1.	סעיף 1.4 להוראות למשתתפים במכרז	לאור מצב המלחמה והשלכותיו, מבוקש לשקול לדחות את מועדי המכרז.	<p>הבקשה מתקבלת, ומועדי המכרז נדחים כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • המועד האחרון להגשת שאלות ובקשות הבהרה - ביום 15.3.2026; • המועד האחרון להגשת הצעות - ביום 26.4.2026 עד השעה 12:00.
2.	סעיף 4.3.3 להוראות למשתתפים במכרז	נבקש להפחית את תנאי הסף עבור הגשת הצעה לפרק א' של המכרז.	<p>הבקשה מתקבלת, באופן שהוחלט להפחית את הדרישות בתנאי הסף שבסעיפים 4.3.3.1 ו- 4.3.3.2, כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 4.3.3.1 להוראות המכרז, יש להראות ניסיון קודם בשירותי תכנון כוללני של שני בתי כנסת לפחות בעלי שטח בנוי של 350 מ"ר לפחות כל אחד מהם. • לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 4.3.3.2 להוראות המכרז, יש להראות ניסיון קודם בשירותי תכנון כוללני של שני מוסדות מעונות יום, בעלי 3 כיתות לפחות

<p>כל אחד מהם ושטח בנוי מצטבר של 450 מ"ר לפחות כל אחד מהם.</p>			
<p>הבקשה מתקבלת, באופן שבמקום מעונות יום ניתן יהיה להציג מקבצי גני ילדים, ובלבד שמדובר במקבצי גני ילדים בעלי 3 כיתות לפחות כל אחד מהם ושטח בנוי מצטבר של 450 מ"ר לפחות כל אחד מהם.</p> <p>מובהר, כי ניתן להראות מקבצי גני ילדים כאמור הן לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 4.3.3.2, והן לצורך ניקוד האיכות בפרמטר מס' 1 בטבלת ניקוד האיכות לפרק א' למכרז.</p>	<p>נבקש לאפשר להציג ניסיון קודם בשירותי תכנון כוללני של מקבצי גני ילדים, במקום מעונות יום.</p>	<p>סעיף 4.3.3.2 + סעיף 10.4 להוראות המכרז</p>	<p>3.</p>
<p>לא. יש להראות ניסיון קודם בשירותי תכנון כוללני.</p>	<p>האם לצורך עמידה בתנאי הסף ניתן להציג ניסיון קודם של איש המפתח בתכנון אדריכלי שאינם שירותי תכנון כוללני?</p>	<p>סעיפים 4.3.3 ו-4.3.4 להוראות למשתתפים במכרז</p>	<p>4.</p>
<p>לא.</p>	<p>האם ניתן להציג בטבלת הניסיון (טבלה מס' 1) שירותי תכנון כוללני של מוסדות ציבור מורכבים וגדולים יותר, כגון מרכזים קהילתיים או מוסדות חינוך, כחלופה לבתי כנסת או מעונות יום?</p>	<p>סעיף 4.3.3 להוראות למשתתפים במכרז</p>	<p>5.</p>
<p>הבקשה נדחית. גם אם שירותי התכנון ניתנו על ידי יותר מגורם אחד במציע, יש להציג את ניסיון איש המפתח שהיה הגורם המוביל מטעם המציע בפרויקט המוצג.</p>	<p>נבקש שהניסיון יהיה של המציע (התאגיד) או של כלל השותפים במציע, ולא רק של איש המפתח מטעמו, שכן התכנון והניהול נעשים במשותף ולא ע"י איש המפתח לבדו.</p>	<p>סעיף 4.3.3 להוראות המכרז</p>	<p>6.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>מבוקש לאפשר להציג ניסיון קודם ביחס למבנה ציבור בתחום הבריאות / רפואה בשטח בנוי של 250 מ"ר ומעלה.</p>	<p>סעיף 4.3.4 להוראות המכרז</p>	<p>7.</p>
<p>לא.</p>	<p>האם ניתן להציג פרויקטים הנמצאים בשלבי בנייה שטרם התקבל עבורם היתר בנייה, אך</p>	<p>סעיף 4.3.5.1 להוראות</p>	<p>8.</p>

	התכנון הסתיים והם מצויים בביצוע בפועל? האם אישור מהרשות על סיום שלב הרישוי יספיק במקרה זה?	למשתתפים במכרז	
9.	מבוקש לבטל את הדרישה לשירותי תכנון כוללני, באופן שההתקשרות עם יועצים תתבצע על ידי הרשות, ולא על ידי המתכנן.	סעיף 3.2.1 להוראות למשתתפים במכרז (וסעיפים נוספים במכרז)	הבקשה נדחית.
10.	נבקש לקבל פרוגרמה מפורטת הכוללת שטחים מדויקים ואומדן תקציבי לכל פרויקט.	כללי	ביחס למעונות היום, הפרוגרמה היא בהתאם לפרוגרמת משרד החינוך ביחס להקמת מעונות יום. ביחס לבתי הכנסת והמרכז הרפואי, אין בידי העירייה פרוגרמה מפורטת. שטחי המבנים הם כמפורט במסמכי המכרז. האומדן הראשוני לעלות מ"ר בינוי בלבד (מבנה + פיתוח) הוא סך של 9,500 ₪ בתוספת מע"מ, וזאת ביחס לכל המבנים הכלולים במכרז. למען הסר ספק מובהר כי מדובר באומדן ראשוני בלבד, הוא איננו מחייב את העירייה בכל אופן שהוא, ולזוכים במכרז לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה, כספית או אחרת, מכל עילה שהיא, בגין העלות שתקבע בפועל
11.	נבקש למחוק את הדרישה להכנת גאנט מתכולת העבודה.	סעיף 3.1.4 להוראות המכרז	הבקשה נדחית.
12.	נבקש כי תקציב ההקמה יימסר לאדריכל בכתב כחלק מסעיף 3.1.3 (בירורים מוקדמים) על מנת שהתכניות שיוכנו בהתאם לסעיף 3.1.8 יתאמו ככל הניתן את התקציב ללא צורך משמעותי בשינויים והתאמות בתכנון.	סעיף 3.1.10 להוראות המכרז	מובהר כי האומדן הראשוני לעלות מ"ר בינוי בלבד (מבנה + פיתוח) הוא סך של 9,500 ₪ בתוספת מע"מ. למען הסר ספק מובהר כי מדובר באומדן ראשוני בלבד, הוא איננו מחייב את העירייה בכל אופן שהוא, ולזוכים במכרז לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה, כספית או אחרת, מכל עילה שהיא, בגין העלות שתקבע בפועל
13.	נבקש לשנות את כותרת סעיף זה על מנת שתתאים למשימות	סעיף 3.2 להוראות המכרז	כפי שמצוין בסעיף 1.2 להסכם, כותרות הסעיפים בהסכם אינן מהוות בסיס לפירושו ומשמעות

		המפורטות בתתי הסעיפים וכן את כותרת סעיף 3.3 להסכם לתכנון מפורט.	לנוחות בלבד. על המתכנן שיזכה במכרז לבצע את המשימות המפורטות בסעיפים הנ"ל, ללא קשר לכותרת הסעיף.
14.	סעיף 3.2.2 להוראות המכרז	נבקש למחוק את המילים "מפורטות" התכנית בשלב זה הן "סופיות" (במובן של קביעת הצורה הסופית של המבנה) אך אינן מפורטות (במובן של תכניות למכרז/לביצוע)	לא יחול שינוי בהוראות המכרז. סדר העבודה המדויק יהיה בהתאם להנחיות העירייה.
15.	סעיפים 3.2.5 - 3.2.6 להוראות המכרז	נבקש להעביר שלבים אלה להיכן שהם שייכים בשלב הבא, תכנון מפורט למכרז/לביצוע, לאחר קבלת היתר הבניה	לא יחול שינוי בהוראות המכרז. סדר העבודה המדויק יהיה בהתאם להנחיות העירייה.
16.	סעיף 3.4.9 להוראות המכרז	נבקש לשנות את נוסח הסעיף, כך שהקבלן המבצע יהיה אחראי להכנת תכניות העדות as-made לאישור האדריכל שיבדוק ויאשר אותן.	הבקשה מתקבלת.
17.	סעיף 5.1.4 (ב) להוראות המכרז	נבקש לאפשר הוכחת עמידה בתנאי הסף גם באמצעים אחרים כגון – חשבון סופי מאושר, מכתבי המלצה או פרטי אנשי קשר/ממליצים רלוונטיים	הבקשה נדחית.
18.	סעיף 5.1.16 להוראות המכרז	נבקש למחוק את הדרישה לסקיצה תכנונית.	הבקשה נדחית.
19.	סעיף 7.2 להוראות המכרז	האם עותק המקור צריך להיות כרוך או לא כרוך?	המציעים מתבקשים להגיש את עותק המקור של ההצעה כשהוא כרוך, ובמידת האפשר מדוגלן.
20.	סעיף 10.4 (4) להוראות המכרז	נבקש לספק פרוגרמות, תכניות מדידה והבהרות נוספות בנוגע לסקיצה הראשונית הנדרשת.	לקבלת הקבצים שבידי העירייה יש לפנות באופן פרטני לאדרי' ורד נעמן-סייג בדוא"ל" veredns@yavne.muni.il

<p>21. טבלאות הניסיון הקודם</p> <p>האם בטבלאות מס' 4, 5 ו-6 (המשמשות לבחינת איכות המציע והניקוד) ניתן לרשום את אותם הפרויקטים שהוצגו בטבלאות 1, 2 ו-3 (המשמשות להוכחת עמידה בתנאי הסף)?</p> <p>לא. לפי קריטריון מס' 1 בטבלת ניקוד האיכות ביחס לפרק א' במכרז וביחס לפרק ב' במכרז (סעיף 10.4 להוראות המכרז), לא ניתן להציג את בתי הכנסת / מעונות היום / המבנה הציבורי בתחום הבריאות, אשר הוצגו על ידי המשתתף לצורך עמידה בתנאי הסף, לצורך קבלת ניקוד איכות.</p>		
<p>22. סעיף 5.3 להסכם</p> <p>להלן תשובות העירייה לפי סדר השאלות בעמודת השאלות / בקשות:</p> <p>א. המציעים מופנים לסעיף 11.6 להסכם.</p> <p>ב. רשימת היועצים מפורטת בסעיף 7.12 להסכם, ובנוסף יכלול בה כל יועץ אשר ידרש כחלק מהתכנון לטובת תכנון הפרויקט השלם.</p> <p>ג. העירייה תמנה מנהל הפרויקט מטעמה לניהול הפרויקט. ככל שיהיה צורך במנהל מודל BIM, המתכנן יהיה אחראי לכך.</p>	<p>א. נבקש להבהיר כי עלויות נלוות לתכנון כגון: מדידות, בדיקות מעבדה, מכוני בקרה, סקרי קרקע, קידוחי ניסיון, העתקות וכו' יהיו על חשבון המזמין.</p> <p>ב. נבקש להציג רשימת יועצים סופית נדרשת</p> <p>ג. נבקש להבהיר כי מנהל פרויקט, מנהל מודל BIM (במידת הצורך) ימונו על ידי המזמין.</p>	
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש להגדיר רף מינימלי לצמצום היקף הפרויקט.</p>	<p>23. סעיף 5.13.1 להסכם</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש לבטל סעיף זה או להגביל אותו למסירת דוח על פי דרישה.</p>	<p>24. סעיף 7.6 להסכם</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש לבטל את הדרישה לסיוור פיקוח עליון פעם בשבוע. הדבר לא נדרש מקצועית או חוקית.</p>	<p>25. סעיף 7.10 להסכם</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש למחוק סעיף זה ולהגדיר סעיף שינויים כמקובל, לפיו כל שינוי שיידרש בתכנון שאושר ייחשב כעבודה נוספת, יתומחר</p>	<p>26. סעיף 7.13 להסכם</p>

	בהתאם ויבוצע בכפוף לאישור מראש ובכתב של הצדדים.		
27.	סעיף 8.5 להסכם	בסעיף 8.4 נקבע כי לא ניתן להתקדם בביצוע ללא אישור המפקח בכתב, ואילו בסעיף 8.5 נקבע כי בכל מקרה בו לא נקבע מועד לביצוע פעולה, על המתכנן לבצעה בזמן סביר וברציפות. נודה להבהרות ביחס למקרה שבו טרם התקבל אישור בכתב מהמפקח, אך נדרשת התקדמות לצורך עמידה בלוחות זמנים.	אין סתירה בין ההוראות בסעיפים 8.4 ו- 8.5 להסכם. ככל שעבודות התכנון יתעכבו בשל הצורך בקבלת אישור או התייחסות כלשהי מהמפקח ו/או העירייה, על המתכנן להודיע ולהתריע על כך לגורמים הרלוונטיים, ובמקרה כאמור לא יראו בו אחראי לעיכוב.
28.	סעיף 9 להסכם (על תתי סעיפיו) וסעיף 16.3 להסכם	נבקש לקבוע כדלקמן: א. זכויות הרשות במסמכים תהיה כפופה לתשלום התמורה בהתאם להסכם; ב. הרשות תהיה מנועה מלעשות שימוש במסמכים שלא לצרכי המבנה / הפרויקט עבורם הם הוכנו. ג. המתכנן לא ישא באחריות לכל שינוי שיבוצע במסמכי התכנון שלא באמצעותו.	להלן תשובות העירייה לפי סדר השאלות בעמודת השאלות / בקשות: א. מובהר כי זכויות העירייה בתוצרים יהיו כנגד תשלום התמורה למתכנן, בהתאם להוראות ההסכם. ב. הבקשה נדחית. ג. מובהר כי המתכנן לא יהיה אחראי לשינויים שיבוצעו בתוצרים על ידי צד שלישי כלשהו.
29.	סעיף 9.9 להסכם	נבקש לשנות הוראה זו, באופן שחובת המתכנן לשפות את העירייה לא תהיה עם דרישה ראשונה, אלא בכפוף לפסק דין, בתביעה שהמתכנן קיבל עליה התראה מראש וניתנה לו הזדמנות להתגונן בפניה, או בהתאם להסכם פשרה בין הצדדים.	הבקשה עצמה נדחית. יחד עם זאת יובהר, שככל שתתקבל בעירייה התראה או דרישה בקשר עם הפרת זכויות יוצרים, היא תעביר את ההתראה / דרישה למתכנן, ותאפשר לו להתגונן מפניה.
30.	סעיף 9.10 להסכם	נבקש להוסיף כי שליחת המסמכים תהא כפופה להסדרת התשלום עבור השלב הרלוונטי בו מצוי הפרויקט.	הבקשה נדחית.

<p>להלן תשובות העירייה לפי סדר השאלות בעמודת השאלות / בקשות:</p> <p>א. מובהר כי היקף הפרויקט שממנו תגזר התמורה המגיעה למתכנן יתעדכן בהתאם לתוצאות המכרז או המכרזים להקמת הפרויקט ובהתאם לחשבון הסופי של קבלן הביצוע. העדכון יבוצע במועדים שיקבעו על ידי העירייה.</p> <p>ב. הבקשה מתקבלת.</p>	<p>א. נבקש להגדיר כי היקף הפרויקט יעודכן לאורך תהליך התכנון בהתאם לאמדני המתכנן העדכניים, ובהמשך יעודכן בהתאם לתוצאות מכרז וחשבון קבלן סופי.</p> <p>ב. נבקש להגדיר כי רכיבים שיתוכננו באופן חלקי (כגון שיתוכננו להיתר אך לא למכרז, יתוכננו למכרז אך יוחלט שלא לבצעם וכו') יזכו את המתכנן בתמורה חלקית בהתאם לאמדני המתכנן ולשלבי התכנון שבוצעו בגינם.</p>	<p>סעיף 11.1 להסכם</p>	<p>31.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש לחלק את אבני הדרך הנוגעות להיתר הבניה למספר אבני דרך, לרבות עריכת מסמכים להיתר, עמידה בתנאי סף להיתר, קבלת תנאים להיתר ומילוי תנאים להיתר.</p> <p>נבקש גם לפרט את אבני הדרך הנוגעות לתכנון המפורט</p>	<p>סעיף 11.2 להסכם</p>	<p>32.</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>נבקש לאפשר הגשה של חשבונות ביניים במהלך אבני הדרך.</p>	<p>סעיף 11.3 להסכם</p>	<p>33.</p>
<p>הבקשה נדחית. חשבונאות יועצים בעיריית יבנה מנוהלים על בסיס מצטבר.</p>	<p>משרדי תכנון מתנהלים חשבונאית מול רשויות המס לפי בסיס מזומן ולא בסיס מצטבר ובהתאם לא נדרשים להוציא חשבונית מס טרם קבלת תשלום. נבקש לתקן את הסעיף כך שהחשבון ישולם בתנאי התשלום האמורים והמתכנן מתחייב להעביר חשבונית מס</p>	<p>סעיף 11.10 להסכם</p>	<p>34.</p>

	לאחר התשלום תוך המועד הקבוע לכך בחוק.		
.35	סעיפים 13.2 – 13.4 להסכם	נבקש להוסיף כי אחריות המתכנן לפי סעיפים אלו, תהיה כפופה למתן פסק דין.	הבקשה נדחית. יחד עם זאת יובהר, שככל שתתקבל בעירייה דרישה או תביעה כאמור בסעיפים אלו, העירייה תעביר את הדרישה / תביעה למתכנן, ותאפשר לו להתגונן מפניה.
.36	סעיף 20.2 להסכם	נבקש לבטל סעיף זה.	הבקשה נדחית.
.37	סעיף 5.6.9 להסכם	קבלת היתר הבנייה תלויה בגורמים שלמתכנן אין שליטה עליהם ולכן לא ניתן להתחייב להוצאת היתר בנייה בפרק זמן של 5 חודשים.	זמני קבלת היתר בנייה הינם על פי הנחיות לוחות הזמנים של מנהל התכנון
.38	סעיף 7.12 להסכם	נבקש להבהיר שהמתכנן יכול לבצע בעצמו חלק ממשימות היועצים המפורטים בסעיף זה כגון: תיאום מערכות, עיצוב פנים, אחזקה, תאורה ועוד.	תכנון כוללני כוונתו שכלל תכולות תכנון מרכיבי הפרויקט להשלמתו הם תחת המשרד המציע ושיש לו את הכישורים הנדרשים לכלל מרכיבי התכנון בכל התחומים.
.39	סעיף 7.12 להסכם	נבקש להבהיר שתכנון ריהוט יכלול ריהוט קבוע בלבד, ולא ריהוט נייד.	מקובל.
.40	סעיף 9.5 להסכם	נבקש שהעירייה תהיה חייבת לציין את שם המתכנן בכל שימוש תוצרי התכנון.	מקובל.
.41	סעיף 9.6 להסכם	נבקש שלמתכנן תהיה זכות לפרסם את עבודותיו מבלי לקבל את הסכמת העירייה.	מקובל.
.42	סעיף 10.1 להסכם	נבקש הגדרה מראש בהסכם לשינויים מהותיים אשר ישולמו למתכנן מצד המזמין.	הבקשה להגדיר שינויים מהותיים כאמור – נדחית. ככל שיוחלט על שינויים מהותיים כאמור, העירייה תדון עליהם במועדו ההחלטה על ביצוע השינויים.
.43	סעיף 11.6 להסכם	נבקש להבהיר שתשלום למכון בקרה ולמכון התעדה לבנייה ירוקה יעשה ע"י המזמין.	מקובל.

מקובל בהתאם להגבלות כחוק	נבקש שכלל סעיפי הקיזוז יהיו בכפוף לפסק דין.	סעיף 20.2	.44
<p>האומדן הראשוני לעלות מ"ר בינוי בלבד (מבנה + פיתוח) הוא סך של 9,500 ש"ח בתוספת מע"מ, וזאת ביחס לכל המבנים הכלולים במכרז.</p> <p>למען הסר ספק מובהר כי מדובר באומדן ראשוני בלבד, הוא איננו מחייב את העירייה בכל אופן שהוא, ולזוכים במכרז לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה, כספית או אחרת, מכל עילה שהיא, בגין העלות שתקבע בפועל.</p> <p>שטח המבנים המוערך הוא כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • בתי הכנסת - שני בתי הכנסת בגודל של כ- 350 מ"ר כל אחד. • מעונות היום – על פי פרוגרמת משרד החינוך להקמת מעונות יום. • המרכז הרפואי – בגודל של כ- 750 מ"ר. 	<p>האם ישנו אומדן ראשוני לעלות הבנייה שניתן לקבל לצורך גיבוש הצעת המחיר?</p> <p>בנוסף נבקש לקבל הערכה לגבי שטח המבנים המתוכננים.</p>	סעיף 11.2	.45
מקובל.	נבקש להבהיר שעלויות הפיתוח ותשתיות בתוך תחום המגרש נשוא המכרז כלולות בהיקף הפרויקט, כיוון שצוות התכנון מתכנן את כל עבודות הפיתוח והתשתית שבתחום המגרש.	סעיף 11.3	.46

3. מובהר כי הוראות מסמך זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז וגוברות עליו. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז, גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש.
4. יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז כשהוא חתום על ידי המציע בתחתית כל עמוד.
5. ההסכם שייחתם בין העירייה לבין הזוכה במכרז יהיה כפוף לאמור במסמך זה על תיקונו.
6. אי צירוף המסמכים להצעה כאמור, עלול לפסול את ההצעה.

בכבוד רב,

דותן שני, עו"ד

יועץ משפטי למנהלת הסכם הגג – עיריית יבנה



אישור המציע

הריני מאשר בחתימתי כי קראתי את מסמך ההבהרות.

חתימת המציע
(חותמת וחתימה)

תאריך