

3.9.2026

לכבוד
משתתפי המכרז

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 04/2026 מסגרת למתן שירותי ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח צמוד בפרויקטים הנדסיים

מסמך הבהרות מס' 1

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן- החברה) מתכבדת בזה להשיב על שאלות שהופנו אליה בקשר עם ההליך שבנדון:

1. מסמך הבהרות זה מתווסף לכלל מסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ומחייב הימנו. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
2. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם ועדת המכרזים או על ידי כל גורם אחר, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא.
3. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם החברה, ככל שיצאו.
4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
5. מצורף להודעת הבהרה זו, נספח ב'1 מעודכן (אישור רו"ח בדבר מחזור כספי).

6. המועד האחרון להגשת הצעות נדחה ליום 15.9.26 לא יאוחר מהשעה 12:00

7. המועד האחרון למסירת שאלות הבהרה נדחה ליום 7.9.2026, בשעה 15:30.

8. שאר מסמכי המכרז ללא שינוי. להלן התייחסות לשאלות שנשאלו:

#	עמוד	מס' סעיף	שאלה	תשובה
1	עמוד 10	סעיף 31 ו' תנאי סף	איתנות פיננסית – נבקש להקל את הדרישה לממוצע הכנסות של 2 מיליון ₪.	נוסח סעיף 31(ו) לתנאי הסף של המכרז יוחלף. להלן נוסח מעודכן : ”איתנות פיננסית - למציע מחזור כספי שנתי של לפחות 4 מיליון ₪ במצטבר ב- 3 שנות הכספים שקדמו להגשת ההצעה במכרז (2023, 2024, 2025). לשימת לב, כי בהתאם לעדכון תנאי הסף, כאמור, מצורף נספח ב'1 מעודכן להגשה, המחליף את הנספח הקודם (ממוקם בתחתית קובץ זה).
2	עמוד 11	סעיף 33	תמורה – מבקשים הבהרה לגבי שכ"ט מקסימלי 4 %, האם שכ"ט כולל את שלב ניהול התכנון	שכר הטרחה כולל את שלב הניהול תכנון
3	עמוד 37	סעיף 5	נבקש לדעת מה עלות השנתית למערכת הממוחשבת הדרושה	על המציע לבדוק עלויות תוכנת דקל או בינארית
4	כללי	מועד הגשה	נבקש לדחות את מועד ההגשה	המועד האחרון להגשת ההצעות נדחה ליום 15.9.26 לא יאוחר מהשעה 12:00. המועד האחרון למסירת שאלות הבהרה נדחה ליום 7.9.2026, בשעה 15: 30
5	עמוד 10	סעיף 31 ו'	נבקש להבהיר כי לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף בדבר מחזור כספי, תתאפשר הגשת הצעה גם על ידי חברה שהתאגדה לאחר שנת 2023 או חברה ששינתה את שמה או את צורת התאגדותה, ובלבד	הבקשה מתקבלת בהתאם למפורט להלן :

			שקיימת רציפות מהותית, עסקית וחשבונאית בין הפעילות הקודמת לבין פעילות המציע, לרבות זהות או זיקה בין בעלי השליטה והעברת הפעילות, הניסיון, ההתחייבויות והנכסים למציע.	לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף, ניתן יהיה לייחס למציע ניסיון ומחזור כספי בטרם התאגד, ובלבד שיוכח להנחת דעתה המלאה של ועדת המכרזים כי קיימת זהות ורציפות מהותית, עסקית, ניהולית וחשבונאית מלאה בין הישות הקודמת לבין המציע (לרבות זהות בבעלי השליטה ו/או באנשי המפתח, והעברה מלאה של הפעילות, הנכסים וההתחייבויות) על מציע המבקש להסתמך על סעיף זה, לצרף להצעתו תצהיר בעלי מניות, אישור רואה חשבון מפורט ומסמכים תומכים המעידים על הרציפות האמורה
6	עמוד 10	סעיף 31 ו'	נבקש לאשר כי בנסיבות אלה ניתן יהיה לייחס למציע את המחזור הכספי שנצבר במסגרת הפעילות הקודמת בשנים 2023–2025, ובלבד שאותו רואה חשבון מבקר, אשר ליווה את הפעילות לפני השינוי ולאחריו, יאשר בכתב את הרציפות העסקית והחשבונאית, את נתוני המחזור הכספי ואת עמידת המציע בדרישה, ויחתום על האישור וההצהרות הנדרשים לפי נספח ב'1.	ראו מענה לשאלה 5 לעיל
7			ביצעתי העברה בנקאית, האם יש קובץ מיוחד למכרז שאני צריכה להדפיס אחרי הרכישה ? , או שפשוט אני מדפיסה את מסמכי המכרז המופיע באתר ?	נדרש להדפיס את מסמכי המכרז מהאתר. יש לצרף להצעה אסמכתא לרכישה
8			לעניין מעטפת המכרז , צויין כי יש לוודא קבלת טופס אישור עם חותמת התקבל. במזכירות שאלות : מתי אקבל אישור זה? , איך .המחלקה הוא מגיע במייל? , מה התנאי לקבל אותו ?	לאחר הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים יש לוודא קבלת טופס אישור עם חותמת התקבל במזכירות
9			רכשנו את חוברת המכרז. יש אסמכתא לרכישה או רק החשבונית שאתם שולחים ?	החשבונית
10	עמוד מס' 9	סעיף 31 א'	נבקש כי תשקלו מחדש את הוראת סעיף 31(א), באופן שיאפשר השתתפות של חברות קשורות בשני	מקובל.

			פרקי המכרז, מקום שבו כל אחת מהן מתמודדת בפרק נפרד	יוזכר, כי בהתאם לתנאי המכרז - כל משתתף רשאי להגיש הצעה לאחד הפרקים או לשני הפרקים, לפי בחירתו, ובלבד שהוא עומד בתנאי הסף של כל פרק לגביו הוגשה הצעה מטעמו. אין מניעה שמשתתף יוכרז כזוכה ביותר מפרק אחד. יודגש, כי החריג לאיסור השתתפות חברות קשורות במכרז יחול רק כאשר כל אחת מהן מתמודדת על פרק אחד נפרד.
11	עמוד מס' 13-14	סעיף 35ג+35	בסעיף 35ג הנכם מבקשים שגיש את המכרז שלא בכריכת עמודים, בעוד בסעיף 35ו. הנכם מבקשים לשדך לכריכה ניילונית עם הערבות. נודה להבהרה האם ניתן להגיש מסמכי מכרז כרוכים או לא?	בסעיף 35(ו) למכרז אין דרישה לכרוך את מסמכי ההצעה.
12	עמוד 21		מבוקש להבהיר כי אישור עו"ד יידרש לחתימה רק פעם אחת ובסוף כל טבלאות הניסיון (ולא לאחר כל טבלה בנפרד).	מקובל
13	עמוד 28	סעיף 8	זמן של 7 ימים להכנת ערבות ומסירתה לידיכם הוא זמן קצר מדי ואינו סביר, בנוסף יש לקחת בחשבון שייתכן וחילולו ימי חג ושבון במהלך ימים אלו. נבקש לאשר ולהאריך ל-10 ימי עבודה.	ראו פרסום בעניין הארכת המכרז, בעקבות שינוי תנאי הסף
14	עמוד 3	סעיף 10	מבוקשת דחיית המועד האחרון להגשת הצעות במכרז	ראו מענה לשאלה 4 לעיל.
15	עמוד 10	סעיף 31(ה)-(1)-(2)	בהתאם לסעיף 31(ה)-(1), הניסיון הנדרש לעמידה בתנאי הסף צריך להינתן בתקופת 5 השנים המלאות המסתיימת במועד האחרון להגשת ההצעות. מבוקש להבהיר: פרויקט אשר שלב התכנון שלו החל טרם תחילת תקופת 5 השנים האמורה, אך שלב הביצוע, ההשלמה והמסירה בפועל למזמין חלים במלואם בתוך תקופת 5 השנים	תקופת הוותק נחשבת בפרויקט שבוצע ונמסר למזמין. פרויקט שבוצע תכנון בלבד לא נספר.

			– האם ניסיון זה ייחשב כעומד בדרישת הוותק/הניסיון הקבועה בסעיף זה?	
16	עמוד 10	סעיף 31(ה) (הפסקה שלאחר פסקת משנה 6)) וסעיף 34(ב)(2)	בסעיף 31(ה) נקבע כי "תחילה יפורטו פרויקטים שבוצעו ב-5 השנים האחרונות לצורך בדיקת עמידה בתנאי סף. לאחר מכן יפורטו פרויקטים נוספים הרלבנטיים לקביעת איכות המציע", וכן נקבע ניקוד בגין "ניסיון נוסף מעבר לתנאי הסף" בסעיף 34(ב)(2). מבוקש לאשר כי לצורך הצגת פרויקטים במסגרת הערכת האיכות (להבדיל מהוכחת תנאי הסף) ניתן להציג גם פרויקטים שבוצעו ו/או הסתיימו לפני יותר מ-5 שנים ממועד הגשת ההצעות, ללא מגבלת ותק או תאריך.	הבקשה אינה מקובלת. לצורך ניקוד האיכות, נדרש להציג פרויקטים במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, ללא תלות בהיקף הפרויקטים.
17	עמוד 13	סעיף 35(ג)	בסעיף 35(ג) נקבע כי יש להדפיס את מסמכי המכרז "בדף A4 רגיל { לא בהדפסה דו-צדדית וללא כריכת העמודים }". מבוקש להבהיר האם הנחיה זו חלה רק על הדפסת מסמכי המכרז הריקים לצורך מילוי ההצעה, או שחלה גם על אופן הגשת ההצעה המוגמרת (חתומה ומלאה) – קרי, האם ניתן לכרוך ו/או לשדך את מסמכי ההצעה המוגמרת יחד (למשל בכריכת ספירלה) לצורך הגשה מסודרת, או שיש להגישה כשהיא בלתי כרוכה, בהתאם ללשון הסעיף.	אין שינוי בתנאי המכרז
18	כללי		לצורך בחינת היקף ההתקשרות והיערכות המציעים, מתבקשת החברה להבהיר מהו האומדן הכספי הכולל של הפרויקטים הצפויים להימסר מכוח מכרז המסגרת בתקופת ההתקשרות, בחלוקה לפרק א' (תשתיות ופיתוח) ולפרק ב' (מוסדות חינוך ומבני ציבור), וכן, ככל שניתן, לפרט את מספר הפרויקטים המשוער וטווח ההיקפים הכספיים של כל פרויקט.	אין אומדן
19	טופס הזמנת הצעות	סעיף 34.ב(2)	נרשם כי יינתנו 3 נק' לכל פרויקט נוסף עד 15 נק'. נבקש כי לצרכי ניקוד איכות ניתן יהיה להגיש פרויקטים ללא אישור חשבון סופי, אלא שביצועם הגיע ל- 90% ומעלה מהיקף הביצוע.	אין שינוי בתנאי המכרז
20	מסמך ג' הצעה כספית		בטופס ההצעה הכספית (מסמך ג') מופיעה שורת אחוז אחת לשכר הטרחה. נבקש להבהיר האם אותו אחוז שכר טרחה יחול על שני הפרקים, או שמא מציע הניגש לשני הפרקים רשאי להציע שיעור שכר	מציע הניגש לשני הפרקים יציע מחיר אחד לשניהם – אין שינוי בתנאי המכרז.

			טרחת שונה לפרק א' (תשתיות) ולפרק ב' (מבני ציבור)?	
21	חוזה ההתקשרות	סעיף 5 א'	Project נרשם כי עלויות הרשאות לשימוש בתוכנת יחולו על המציע. נבקש לדעת מהי העלות Site החודשית/שנתית המשוערת למשתמש במערכת זו, או לחלופין לבקש כי החכ"ל תספק את ההרשאות מטעם הרשות.	ראו מענה לשאלת הבהרה מס' 3
22	חוזה ההתקשרות	סעיפים 18 ד.-18 ה.	לפי סעיף 18. ד, שכר הטרחה לשלב התכנון מהווה 30% מסך שכר הטרחה הכולל (הנגזר מאומדן/הצעת קבלן הביצוע). בהתחשב בהיקף העבודה המשמעותי הנדרש בניהול תכנון, רישוי והכנת מכרזים, נבקש כך : 1. תשלום של שירותי ניהול התכנון גם במקרה בו לא יוצא מכרז אל הפועל ולא נבחר קבלן. התשלום ייערך על בסיס האומדן שנערך בשלב התכנון. ככלל, בסיס החישוב לשלב התכנון יהיה על פי האומדן התקציבי המאושר בסיום שלב התכנון, בתוספת מקדם התאמה למטלות תכנון עצמאיות ולא תיערך התחשבות בהתאם לתוצאת קבלן.	אין שינוי בתנאי המכרז
23	חוזה ההתקשרות	סעיף 18 יא'	נבקש כי תוכר תוספת שכ"ט למנה"פ בגין התארכות משך בפרויקט מסיבות שלא שהיו תלויות במנה"פ.	אין שינוי בתנאי המכרז
24	חוזה ההתקשרות		נבקש לכלול בחוזה סעיף התייקרויות באופן שבו התמורה למנהל הפרויקט תהא צמודה למדד המחירים לצרכן וכל תשלום בעיתו יוצמד למדד המחירים הבסיסי ביום חתימת ההסכם.	אין שינוי בתנאי המכרז
25	עמודים 3,4,8,23	מסמך א' סעי' 7, מסמך ב' סעי' 30, נספח ג'	לאור לוח הזמנים הקצר שנקצב עד למועד הגשת ההצעות, ובהתחשב בעובדה שמדובר במכרז מסוג נדל"מ נדרשת ערבות ביצוע בנקאית בעת מסירת כל הזמנת עבודה ספציפית לפי סעי' 24 להסכם ההתקשרות), נבקש מהמזמינה לשקול בחיוב את ביטול הדרישה להמצאת ערבות מציע (בסך 5,000 ש"ח).	אין שינוי בתנאי המכרז
26	עמודים 3,5,8,12	מסמך א' סעי' 1, מסמך ב'	בהתאם למסמכי המכרז (המחולק לפרק א' – תשתיות ופיתוח, ופרק ב' – מבני ציבור וחינוך), נודה לקבלת אינדיקציה או הערכה כללית לגבי	ראו מענה לשאלה 18 לעיל

	טווחי האומדנים התקציביים של הפרויקטים הצפויים להימסר לזוכים במאגר. האם מדובר בעיקר בעבודות באומדנים תקציביים של כ-10–15 מיליון ש"ח, או שמא צפויים להימסר במסגרת זו גם פרויקטים עתירי תקציב בהיקפים רחבים יותר? נתון זה נדרש לצורך תמחור נכון של אחוז שכר. הטרחה והיערכות צוות הניהול המקצועי	סעיפים 2, 20, 33		
--	---	-------------------------	--	--

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ועל הנספח לו ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

שם המציע

חתימה + חותמת

תאריך

נספח ב'

לכבוד

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

אישור רואה חשבון בדבר מחזור כספי

מכרז פומבי מס' 04/26 מכרז מסגרת למתן שירותי ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח צמוד בפרויקטים הנדסיים

- שמי _____ והנני משמש כרואה חשבון מבקר של _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
- לאחר שבדקתי את ספרי החשבונות והמסמכים של המציע, הריני לאשר כי :
למציע מחזור כספי שנתי של **לפחות 4 מיליון ₪ במצטבר ב- 3 שנות הכספים** שקדמו להגשת ההצעה במכרז (2023, 2024, 2025).
- כמו כן, הריני לאשר כי עסקו של המציע הינו פעיל נכון ליום אישור זה, אין בדוחות הכספיים של המציע "אזהרת עסק חיי" ו/או כי המציע אינו חדל פירעון ו/או בפשיטת רגל ו/או לא הוגשה נגד המציע בקשה לפירוק ו/או להקפאת הליכים.

שם וחתומת רו"ח:

תאריך _____