

מכרז פומבי מס' 02/2026 - למתן שירותי תכנון תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

עבור מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
1.		מסמך 1	מקצועי	מה מהות התוכנית?	ראה תשובה לסעיף 6 להלן.
2.		מסמך 1	מקצועי	מה שטח התוכנית בדונם?	כ 1750 דונם
3.		מסמך 1	מקצועי	מהן זכויות הבנייה המוצעות?	כוללני כ 70%-75% אין באמור כדי להגביל את דרישת המועצה ו/או התחייבויות המציע הזוכה.
4.		מסמך 8א', סעיף 5	מקצועי/ משפטי	נודה להבהרה- במידה וידרשו יועצים נוספים מעבר ליועצים המופיעים ברשימה, תתקבל תוספת בשכר עבור היועץ הנדרש בהתאם?	לא.
5.		מסמך 7 – הצעת המציע סעיף 7	גזברות	נבקש להצמיד את התמורה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת המכרז.	הוראות המכרז יוותרו ללא שינוי.
6.		מסמך 8ב'	מקצועי	נבקש לקבל את שטח התוכנית בדונם. בנוסף, מה הם היקפי הבינוי המתוכננים (כולל שימושים)?	כ- 1750 דונם, שימושים מותרים: תעשייה, תעשייה כימית, יתכן והמציע הזוכה יידרש לייצר פולגון קטן לתעשייה קלה, מתקנים הנדסיים. רוב השטח מיועד לתעשייה כבדה.
7.		מסמך 8א', סעיף 5	מקצועי	נבקש לקבל את פירוט תכולת העבודה הנדרשת מהמוודד, כולל התוצרים הנדרשים במסגרת המכרז. בנוסף, האם נדרש בה"ת מיועץ התנועה?	עבודת המוודד ו/או יועץ התנועה תכלול את כל הנדרש להשלמת התכנית.
8.		פרק 1, סעיף 11.5	מקצועי	נבקש להחריג את נושא צילומים, העתקות אור והדפסות ושהני"ל לא יהיה כלול בתמורה. כלומר, שההוצאות הני"ל יהיו על חשבון המזמין.	המזמין יישא בתשלומי אגרות ותשלומים למוסדות, צילומים, העתקות אור, הדפסות ופרסומים.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
9.		מסמך 8 ג'	מקצועי	<p>במכרז מופיעות 4 אבני דרך בלבד לתשלום עד לאישור התכנית. יתרה מזו, אבן הדרך הראשונה כוללת הכנת מסמכי התכנית במלואם לרבות דיון בועדה המקומית והמלצה להפקדה ותמורה יתקבלו רק 10% משכר הטרחה.</p> <p>ככל שזו הכוונה, מדובר בדחיית התשלום לצוות התכנון למשך זמן רב שיכול להימשך שנה ואף יותר עבור תקופת תכנון מאוד אינטנסיבית ותמורה שאינה משקפת כלל את התשומות עד שלב זה. מבקשים לשקול הוספת שלבי התשלום וחלוקתם ביחס להתקדמות התכנון (בדומה למכרזים והסכמי מסגרת לקידום תכניות בקרב יזמי תכנון ציבוריים נוספים כגון מנהל התכנון, משרד הבינוי והשיכון, רמ"י וכד'), למשל:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ניתוח מצב קיים – 10% 2. גיבוש חלופות לפיתוח השטח – 15% 3. בחירת חלופה נבחרת – 10% 4. עיבוד חלופה וגיבוש מסמכי תכנית – 10% 5. דיון בועדה מקומית והמלצה להפקדה – 10% 6. הגשת התכנית לועדה המחוזית ועמידה בתנאי סף – 10% 7. דיון להפקדה – 10% 8. הפקדת התכנית להתנגדויות – 10% 9. השלמת דיוני התנגדויות והחלטה לאשר את התכנית בתנאים – 10% 10. פרסום תוקף לתכנית – 5% 	מצ"ב בסוף הקובץ טבלת אבני דרך עדכנית.
10.		מסמך 1- סעיף 3.2	מקצועי/ משפטי	האם המציע נדרש להיות המשרד שיערוך את התכנית? לחילופין, האם המציע יכול להיות משרד אחר שיתקשר עם עורך תכנית (למשל חברה לניהול פרויקטים בעלת ניסיון מתאים)?	אין שינוי בהוראות המכרז. למען הסר ספק, המציע יהיה משרד תכנון אשר ערך תכניות מפורטות בעצמו בהתאם לנדרש בסעיף.
11.		מסמך 1- סעיף 12.3	משפטי	המשקלות שנקבעו (50% איכות / 50% מחיר) יוצרות עדיפות למחיר על פני איכות התכנון. האם ניתן לשנות משקלות אלו לטובת הגדלת רכיב האיכות כנהוג בשנים האחרונות במכרזי תכנון (כגון 80% איכות ו-20% מחיר)?	אין שינוי בהוראות המכרז.
12.		מסמך 8 ב'	מקצועי	נבקש לקבל את היקף שטח התכנון המדויק (בדונמים) וכן את סוג והיקף הפיתוח הרצוי (אם ידוע), לצורך	ראה תשובה לשאלה 6 לעיל.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				הערכת תשומות והיקף העבודה.	
.13		מסמך 8 ב'	מקצועי	האם התכנית הנדרשת הינה תכנית מפורטת חדשה המשנה את התכנית המאושרת (מס' 110/03/19) בשטח זה? לחילופין האם מטרת התכנית הינה לפרט את התכנית המאושרת?	מטרת התכנית היא לפרט ולהוסיף על תכנית 110/03/19 בשינויים כגון: הרחבת השימושים, גם לתעשייה שאינה כימית, תעשיות קלות, הוספת ייעודים והגדלת זכויות והכל בהתאם להחלטת המועצה.
.14			מקצועי	נודה לקבלת שטח הפוליוגון לתכנון לצורך תחשיב שכר הטרחה.	ראה תשובה לשאלה 6 לעיל.
.15	41	סעיף 11 לחוזה	משפטי	נבקש לשנות ל-"שינויים בתכניות לאחר אישורן ע"י המזמין יהיו בתשלום שיקבע על ידי הצדדים".	אין שינוי בהוראות המכרז.
.16	33	סעיף 18 לחוזה	משפטי	נבקש להפחית את ערבות הביצוע.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.17		מסמך 1 כללי	מקצועי	מבחינת שטח התכנון נראה כי מדובר בשטח לפיתוח שחלה עליו תכנית ישנה עם זכויות בניה מוגבלות, שאיננה תכנית מפורטת ולא מתאימה לצרכי המועצה היום. אנחנו מניחים כי המועצה מעוניינת לקדם תכנית מפורטת להגדלת זכויות, הוספת שימושים ויעודים (?) במסמכי המכרז לא מוגדרת מטרת התכנית – אנא הבהירו/הגדירו	ראה תשובה לשאלה 13 לעיל.
.18		מסמך 1 סעיף 3.2 – תנאי הסף	מקצועי	נבקש לאפשר להציג תכנית מ – 12 השנים האחרונות	אין שינוי בהוראות המכרז.
.19		מסמך א8 – פירוט השרותים	מקצועי	האם ידוע על בעיות סביבה / איכות אוויר ספציפיות שיש בשטח התכנית	נכון למועד זה ובהתאם למידע שבידי המועצה לא ידוע על בעיות איכות אוויר, קרקע או שפכים בשטח התכנית. אין באמור כדי לגרוע מחובת המציע הזוכה לבצע כל בדיקה ו/או בחינה נדרשת בטרם מתן הצעתו בעצמו ובאחריותו.
.20		מסמך א8 – פירוט	מקצועי	מעיון בשטח המיועד לתכנון נראה כי אתרי העתיקות לא נכללים בו – אנא הבהירו האם ידרש יועץ לטיפול	תשומת לב המציעים, כי רשימת היועצים המפורטת בסעיף 5 למסמך א8- מפרט השירותים, אינה

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
		השרותים		בעתיקות והאם יש לקחת זאת בחישוב שכ"ט ?	רשימה סגורה. במסגרת השירותים יכללו כל היועצים הדרושים לאישור התכנית לבקשת המזמין, מוסדות התכנון והוראות הדין, ללא כל תוספת על התמורה המוצעת. באחריות המציע לבחון את הצורך בכל יועץ שיידרש לאישור התכנית. למען הסר ספק, המציע הזוכה לא יידרש לשכור שירותי יועץ אשר איננו רלוונטי למתן השירותים אף אם הופיע ברשימת היועצים במסמך א'8 ובלבד שהמועצה אישרה את האמור.
.21		מסמך א8 – פירוט השרותים	מקצועי	מעיון בשטח המיועד לתכנון נראה כי לא נדרש סקר עצים - אנא הבהירו האם ידרש יועץ לטיפול בעתיקות והאם יש לקחת זאת בחישוב שכ"ט ?	ראה תשובה לשאלה 20 לעיל.
.22		מסמך א8 – פירוט השרותים	מקצועי/ משפטי	ברשימת היועצים רשום כי נדרש מודד ותצ"ר ככל וידרש – מכיוון שכרגע לא ברור האם ידרש וכמו כן לא ניתן לתמחר את עלות התצ"ר לפני שיקבע גבול התכנית המדויק - נבקש שלא לתמחר תכולה זו בשלב הגשת המכרז ולהוסיף הערה כי יתומחר בנפרד בהתאם להתקדמות העבודה וקביעת שטח התכנית המדויק	ראה תשובה לשאלה 20 לעיל.
.23		מסמך א8 – פירוט השרותים	מקצועי	יועץ סביבה – א. האם נדרש סקר קרקע היסטורי ב. האם נדרשות הנחיות טיפול בזהומי קרקע ואחרים האם נדרש תסקיר סביבה ? במידה ונדרש נבקש להחריג משכ"ט בשלב ההגשה – לא ניתן לתמחר תכולה זו מכיוון שחסר מידע. נבקש לתמחר בנפרד בהמשך לאחר שיוגדרו מטרות התכנית ושימושי השטח ובהתאם להנחיות שיתקבלו מלשכת התכנון	ראה תשובה לשאלה 20+19 לעיל.
.24		מסמך א8 – לוחות זמנים	מקצועי	נבקש להוסיף הערה – המתכנן לא יהיה אחראי לכל עיכוב שיגרם בשל מוסדות התכנון, וועדות התכנון וגופים רגולטוריים או בשל עיכוב במתן אישור מהמועצה	אין שינוי בהוראות המכרז.
.25		הסכם – סעיף 18	משפטי	נבקש לצמצם את סכום ערבות החוזה ל – 20,000 ש"ח	אין שינוי בהוראות המכרז.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
26.	19	מסמך 4א	מקצועי	האם ניתן להציג תוכניות שהופקדו אך טרם אושרו למתן תוקף לצורך קבלת ניקוד איכות	ניתן להציג. לוועדת המכרזים שיקול הדעת לאופן ניקוד התכנית.
27.	31	מפרט השירותים	מקצועי	נבקש לקבל הערכת הזכויות נדרשות בתכנית וגודל שטח התכנון.	ראה תשובה לשאלה 3+6 לעיל.
28.	41	11.6	מקצועי	בסעיף הנ"ל ישנה התייחסות לרישוי/או ביצוע פרויקט – מכרז זה מתייחס לתכנון סטטוטורי עד לאישור התכנית. מבוקש להסיר סעיף זה.	המילה "רישוי" תמוחק מהסעיף.
29.	40	התמורה	גזברות	נבקש ששכר הטרחה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן ביום הגשת ההצעה/חתימת החוזה.	אין שינוי בהוראות המכרז.
30.	34	מסמך 8 ג'	מקצועי	נבקש לשלבי התשלום יהיו בהתאם לתעריף משרד השיכון.	ראה תשובה לשאלה 9 לעיל.
31.	41	11.7	מקצועי/משפטי	כפי שהסעיף מנוסח כל שינוי שיידרש ע"י המזמין ובפרט גם אם זה לאחר אישורו על שלב מסוים ייעשה ללא כל תשלום נוסף. כאשר מדובר בדרישת רשות הנ"ל מקובל אך לא כאשר נדרשת חזרתיות לפי דרישת המזמין. נבקש לעדכן את הסעיף כך שבמידה ואושרה העבודה/השלב ע"י המזמין ולאחר מכן נדרש שינוי שהתבקש ע"י המזמין, תסוכם בין הצדדים תוספת שכר.	ראה תשובה לשאלה 15 לעיל.
32.	45	18.6-18.7	מקצועי/משפטי	נבקש למחוק את הסעיף. בפרויקטי תכנון ישנה תלות בהרבה גורמים חיצוניים - יועצים, רשויות וכו' ולכן לא מקובל לדרוש פיצוי על אי עמידה בלוח זמנים כאשר השליטה היא לא בידנו.	אין שינוי בהוראות המכרז.
33.	8	3.2	מקצועי/משפטי	האם ניתן בתנאי הסף להציג תבעויות כבישים ומסילות?	אין שינוי בהוראות המכרז. כל עוד התכנית המוצגת הינה תכנית מפורטת שאושרה להפקדה ו/או לפרסום כנדרש בסעיף. תשומת לב המציעים, כי לוועדת המכרזים שיקול הדעת לאופן ניקוד התכנית.
34.	32	5	מקצועי	על חשבון מי בדיקות קרקע?	סקר קרקע וקידוחי ניסיון לרבות פיקוח גיאולוגי ככל ויידרש, יבוצעו על ידי המציע הזוכה, המועצה תישא בעלויות הקידוחים בלבד בתיאום מראש ובכפוף לאישור מוקדם.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
					מובהר כי לא תשולם כל תקורה למציע הזוכה בגין האמור המועצה תישא בעלויות הקידוחים הישירות בלבד.
.35	39	9.7	מקצועי	על חשבון מי העתקות ופלוטרים?	ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.
.36	5	כללי	מקצועי	מה שטח התכנית ?	ראה תשובה לשאלה 6 לעיל.
.37	5	כללי	מקצועי	מה היקף וסוג הבניה הנדרשת בתכנית ?	ראה תשובה לשאלה 6 לעיל.
.38	5	כללי	מקצועי	האם התכנית כוללת אזורים עם בנייה ותשתיות קיימות ?	כן, בחלק משטח התכנית
.39	5	כללי	מקצועי	האם ידוע על תשתית חשמל המחייבת טיפול במסגרת שטח התכנית ?	לא ידוע על תשתיות חשמל משמעותיות בתחום התכנית. אין באמור כדי לגרוע מחובת המציע הזוכה לבצע כל בדיקה שתידרש בעצמו ובאחריותו.
.40	5	כללי	מקצועי	כמה חברות תקשורת מעוניינים לבחון ולתאם לעניין התכנית ?	בהתאם לנדרש.
.41	5	כללי	מקצועי	האם חלק משטחי התכנית מחייבים תיאומים מול נתיבי ישראל ? רכבת ישראל ?	כן, בהתאם לצורך.
.42	5	כללי	משפטי	האם יש מניעה להציע הצעה בעבור מכרז 20/2025 "שטחים וותיקים" במקביל למכרז זה?	לא.
.43			מקצועי	האם תוכניות לתשתיות לאומיות נחשבות לצורך עמידה בתנאי סף	ראה תשובה לשאלה 33.
.44			מקצועי	האם קיימת פרוגרמה לשטח התכנון	לא.
.45			מקצועי	האם ניתן לפרט ההשלכות הסביבתיות של הפרוגרמה המוצעת	ראה תשובה לשאלה 19 לעיל.
.46	8	3.2	מקצועי	תכניות עבודה לרשת חלוקה ערוכות במערכת מבא"ת לחברות חלוקת גז טבעי (בעלות רישיון ממשד האנרגיה) יכולות להיכלל בתכניות המאושרות?	לא.
.47			מקצועי	האם מובילי הצוות הינם אדריכלים או מתכנני תנועה וכבישים?	מובהר כי אדריכל הפרויקט ישמש כמתכנן מוביל ויהיה פונקציה של המציע עצמו ולא צד ג'.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.48	3,4	סעיף 4 (עמ' 3) וטבלה בעמ 4	משפטי	עקב המצב הביטחוני וזמינות צוותי התכנון למתן מענה לצורך הרכבת הצוות המוצע וקבלת הצעות מחיר, וכן חופשת פסח בעוד כשבועיים, האם ניתן לדחות בכחודש ימים את המועד האחרון להגשת הצעות?	אין שינוי בהוראות המכרז.
.49	5	מסמך 1	מקצועי	1. האם אפשר לקבל את מטרת התכנון ופרוגרמה לתכנון? 2. ככל שהתשובה לשאלה זו שלילית, האם יש לכלול בצוות התכנון יועץ פרוגרמה? 3. האם המזמין יספק נתונים הנמצאים בידי כגון סקרים, בדיקות, תכניות בתהליך וכדו'	1. ראה תשובה לשאלה 44 לעיל. 2. ראה תשובה לשאלה 20 לעיל. 3. ככל ומצויים בידי המזמין, יסופקו למציע הזוכה.
.50	5	תחתית עמ' 5	מקצועי/ משפטי	"היועצים הנדרשים לתכנית נשוא מכרז זה כוללים את המפורט במפרט השירותים וכן כל יועץ מקצועי נוסף שיידרש בהתאם לדרישות המועצה, מוסדות התכנון או הוראות הדין לצורך אישור התכנית." – בעוד שדרישות מוסדות התכנון והוראות הדין צפויות וניתנות לחישוב תקציבי, דרישות המועצה עלולות להיות כאלה שאינן ניתנות לחיזוי ולחישוב. בהתאם מבוקש למחוק את דרישות המועצה מפסקה זו.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.51	6	הצעת המחיר	מקצועי	הצעת המחיר ניתנת כסכום קבוע וסופי. ההגדרה הרחבה של "העסקת כל יועץ נדרש" משמעה העברת הסיכון בצורך למינוי יועצים שאינם צפויים, מהמזמין למציע, ועלול לייקר את עלות התכנון (בשל תמחור הסיכון במסגרת ההצעה). נבקש להגדיר מראש במסגרת המכרז רשימת יועצים על פי המקובל והצפוי בתכנית מסוג זה. ככל שהמענה לבקשה זו שלילי, נבקש להבהיר האם נדרש לכלול את תחומי התכנון הבאים כחלק מהצעת המציע: פרוגרמה, שימור, סקרים, תצ"רים, העתקות, הדפסות, הדמיות, פרסומים, ניהול פרויקט.	ראה תשובה לשאלה 20 + 8.
.52	6	"משך ההתקשרות" (פסקה לפני אחרונה)	משפטי	נבקש למחוק מתכולות העבודה המפורטות בסעיף: "אגרות ותשלומים למוסדות, איסוף נתונים, צילומים" כמקובל, על המזמין לשלם אגרות ותשלומים למוסדות ולספק את חומר הרקע לתכנון.	ראה תשובה לשאלה 8.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.53	8	סעיף 2.8	משפטי	נבקש למחוק את הסעיף. הוצאות הנדרשות לצורך אישור התכנית כגון פירסומים, אגרות, העתקות, שליחויות וכו' יהיו על חשבון המזמין.	ראה תשובה לשאלה 8.
.54	9	סעיף 3.5	משפטי	נבקש לבטל את הדרישה לערבות מכרז.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.55	7	1.9 (עמ' 7)	משפטי	משרדי תכנון מתנהלים חשבונאית מול רשויות המס לפי בסיס מזומן ולא בסיס מצטבר. בהתאם הם אינם נדרשים להוציא חשבונית מס טרם קבלת תשלום. נבקש לתקן את הסעיף כך שהחשבון ישולם בתנאי התשלום האמורים והמתכנן מתחייב להעביר חשבונית מס לאחר התשלום תוך המועד הקבוע לכך בחוק.	הסעיף יתוקן כך שהדרישה הינה להצגת חשבון עסקה כבסיס לתשלום – המציע הזוכה יידרש להעביר חשבונית מס בתוך 10 ימים ממועד ביצוע התשלום בפועל.
.56	7	2.5 (עמ' 7)	משפטי	נבקש להבהיר כי כל פיצוי או שיפוי לפי סעיף זה יהיה בהתאם לפס"ד בתביעה שהמתכנן קיבל עליה התראה מראש וניתן לו להתגונן בפניה או בהתאם להסכמה/פשרה בין הצדדים. כמו כן המזמין לא יתפשר עם צד ג' כלשהו בנוגע לנושאים הנוגעים לתכנון ללא הסכמת המתכנן.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.57	9	5.9	משפטי	צוין כי בידי המועצה אומדן לביצוע העבודות. האם ניתן לקבל את רשימת הסעיפים המרכיבים את האומדן בלבד (ללא התמחור)?	לא ניתן.
.58	13	14.2	משפטי	נבקש למחוק את הסעיף. הצעת המחיר ניתנת לתכנית מפורטת בשטח מסוים. הגדלה של התכנית מעבר ל- 10% (שהוגדרו כאפשרות במספר מקומות במסמכי המכרז) מחייבת תשומות עבודה נוספות מהמתכנן וצוותו ומחייבת עדכון התמורה בהתאמה. כמו כן, חלוקה של התכנית למספר תכניות נפרדות מחייבת תשומות עבודה נוספות מצוות התכנון ובהתאם מחייבת עדכון התמורה.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.59	30	1	משפטי	נבקש לתקן סעיף זה בהתאם לשאלות קודמות וכן למחוק: הדפסות, צילומים, מחקרים.	ראה תשובה לשאלה 8.
.60	30	7	גזרות	נבקש לקבוע, כמקובל בהתקשרויות עם רשויות, כי התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע בעת	אין שינוי בהוראות המכרז.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה																																				
				הגשת ההצעה (פברואר 2026). קידום התכנית עשוי להימשך זמן רב, בשל אילוצים שלמתכנן אין שליטה עליהם. היעדר הצמדה משמעותה שחיקה של השכר הריאלי של המתכנן לאורך התהליך ועלול לדרוש הגדלה בתחשיב השכר המבוקש (בשל תמחור הסיכון במסגרת ההצעה).																																					
.61	32	מסמך 8 א מפרט השירותים	משפטי	בהמשך לשאלות קודמות – נבקש למחוק את הסעיף "כל יועץ נוסף...."	אין שינוי בהוראות המכרז. ראה תשובה לשאלה 20 לעיל.																																				
.62	34	טבלת תשלומים.	מקצועי/ משפטי	שלבי התשלום המוצעים במכרז אינם משקפים את התשומות הנדרשות מצוות התכנון לאורך הפרויקט. רק 20% מהשכר משולם לאחר קליטת התכנית בלשכת התכנון המחוזית, ורק כ-50% מהשכר משולם בסיום עיקר העבודה (הפקדה להתנגדויות, ומתן תוקף) לאחר שרוב תשומות העבודה כבר הושקעו. נבקש לקבוע אבני דרך לתשלום בהתאמה למקובל בחוזי משרד הבינוי והשיכון כדלקמן:	ראה תשובה לשאלה 9 לעיל.																																				
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>תב"ע</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.6</td> <td>ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>5.7</td> <td>הכנת חלופות לתב"ע</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>5.8</td> <td>בחירת חלופה מועדפת</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>5.9</td> <td>עיבוד חלופה נבחרת</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>5.10</td> <td>הכנת תשריט, תקנון ונספחים</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>5.11</td> <td>הגשה לועדה מקומית</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>5.12</td> <td>ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>5.13</td> <td>ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>5.14</td> <td>טיפול בהתנגדויות</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>5.15</td> <td>מתן תוקף לתכנית</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	תב"ע			5.6	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה	3%	5.7	הכנת חלופות לתב"ע	12%	5.8	בחירת חלופה מועדפת	10%	5.9	עיבוד חלופה נבחרת	25%	5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	15%	5.11	הגשה לועדה מקומית	7%	5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	7%	5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	7%	5.14	טיפול בהתנגדויות	7%	5.15	מתן תוקף לתכנית	7%			100%	
תב"ע																																									
5.6	ניתוח תכנית אב/מתאר/שלד/פרוגרמה	3%																																							
5.7	הכנת חלופות לתב"ע	12%																																							
5.8	בחירת חלופה מועדפת	10%																																							
5.9	עיבוד חלופה נבחרת	25%																																							
5.10	הכנת תשריט, תקנון ונספחים	15%																																							
5.11	הגשה לועדה מקומית	7%																																							
5.12	ליווי בוועדה המקומית עד המלצה להפקדה	7%																																							
5.13	ליווי בוועדה המחוזית עד המלצה להפקדה	7%																																							
5.14	טיפול בהתנגדויות	7%																																							
5.15	מתן תוקף לתכנית	7%																																							
		100%																																							
.63	36	סעיף 2.1, הגדרת "העבודה או השירותים"	משפטי	נבקש למחוק את הסיפא של הסעיף - "...לרבות עבודות ארעיות הנדרשות וגו'". (אינו רלוונטי לעבודה זו.)	אין שינוי בהוראות המכרז.																																				
.64	40	10.4 (עמ' 40)	משפטי	נבקש להגדיר סעיף שינויים כמקובל, לפיו שינוי שיידרש	אין שינוי בהוראות המכרז.																																				

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				בתכנון לאחר שאושר ייחשב כעבודה נוספת, יתומחר בהתאם ויבוצע בכפוף לאישור מראש ובכתב של הצדדים.	
.65	41		משפטי	נבקש לתקן סעיף זה בהתאם לשאלות קודמות ולמחוק: איסוף נתונים, צילומים, העתקות אור והדפסות, איתור ומיפוי תשתיות, קידוחי ניסיון ושירותי מעבדה.	ראה תשובה לשאלה 8 לעיל.
.66	41	11.6	מקצועי/משפטי	נבקש למחוק סעיף זה. מדובר בתכנית מפורטת (תב"ע) ולא בהיתר בניה – תהליך רישוי. בנוסף ראו בקשה קודמת לגבי חלוקה/פיצול של הפרויקט.	ראה תשובה לשאלה 28 לעיל.
.67	41	11.7	מקצועי/משפטי	נבקש להגדיר סעיף שינויים כמקובל, לפיו כל שינוי שיידרש בתכנון שאושר על ידי המזמין ייחשב כעבודה נוספת, יתומחר בהתאם ויבוצע בכפוף לאישור מראש ובכתב של הצדדים.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.68	42	15.1	משפטי	נבקש לנסח את הסעיף כך שבמקרה של הבאת החוזה לידי סיום יהיה זכאי המתכנן לתשלומים שקיבל ובנוסף לתשלום בגין העבודה שבוצעה עד הבאת החוזה לידי סיום (כמנוסח בסעיף 15.9)	אין שינוי בהוראות המכרז. יחד עם זאת, למועצה שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט לתמחור עבודה שבוצעה ככל והחוזה הופסק במהלך אבן הדרך ובטרם סיומה.
.69	44	17.1	משפטי	נבקש להוסיף כי כל פיצוי או שיפוי למזמין בהתאם לסעיף זה יהיה בהתאם לפס"ד חלוט שלמתכנן ניתנה אפשרות להתגונן בפניו, או לפי פשרה בין הצדדים. בכל מקרה המזמין לא יתפשר עם צד ג' בתביעה בנושא שבאחריות המתכנן מבלי לקבל את הסכמת המתכנן לכך.	גובה הפיצוי ו/או השיפוי יהיה בהתאם לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו ובכפוף לכך שהמועצה הודיעה לספק אודות קבלת תביעה וניתנה לספק אפשרות להתגונן מפניה. כמו כן, במקרה של תביעה המכילה חובת פיצוי על הספק המועצה לא תתפשר ללא הסכמת הספק בכפוף לעמידת הספק בהוראות המכרז וההסכם לעניין הפיצוי.
.70	44	18.1	משפטי	נבקש לאפשר הקטנה של הערבות לפי התקדמות הפרויקט בהתאמה להיקף שירותי התכנון שטרם בוצעו.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.71	45	18.6-18.7	משפטי	נבקש לבטל סעיף פיצויים.	אין שינוי בהוראות המכרז.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
.72	48	25.6	משפטי	נבקש למחוק סעיף זה.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.73	28	27.2	משפטי	נבקש למחוק סעיף זה.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.74	50	סעיף 30.2	משפטי	נבקש לבטל תוספת 17%.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.75	50	33.2	מקצועי/משפטי	נבקש הבהרות לגבי סעיף זה לפיו המתכנן יכול לפנות לתמ"ת אך לא לקבל את אישורם לעבודה. כיצד יתממש החוזה במקרה זה?	ככל והמציע הזוכה לא יקבל את אישור משרד התמ"ת, בשל נסיבות שאינן תלויות בו, הדבר לא ייחשב כהפרה של ההסכם מצד המציע הזוכה.
.76	8	סעיף 3.2 – תנאי הסף	מקצועי	<p>בתנאי הסף ביקשתם: "המציע הינו משרד תכנון בעל ניסיון מוכח בתכנון של לפחות חמש (5) תכניות מפורטות שאושרו להפקדה, מתוכן לפחות 3 תכניות שאושרו למתן תוקף, אשר בוצעו עבור רשויות מקומיות/ ועדות מקומיות/ תאגידים עירוניים או כל גוף ממשלתי, בשבע (7) השנים שקדמו להגשת הצעתו"</p> <p>1. יש לנו תוכנית מ2017 (9 שנים לעומת ה7 המבוקשות) האם נוכל לכלול אותה גם כן בתנאי הסף?</p> <p>2. יש לנו מתחם אקדמאי שעובד בתנאים אלו, האם נוכל לכלול אותו?</p> <p>3. יש לנו תוכנית לבית עלמין שהיא אחרי החלטת ועדה אך לפני תוקף. האם נוכל להחשיב אותה אחרי מתן תוקף?</p>	<p>אין שינוי בהוראות המכרז</p> <p>1. לא. 2. השאלה אינה ברורה. 3. לא.</p>

מסמך ג'8 לוחות זמנים ואבני דרך לתשלום

ההתקשרות עם המציע הינה פאושליט, דהיינו מחיר פיקס וסופי בגין תכנון מפורט כולל ביצוע באופן מושלם של השירותים והעבודות בהתאם למכרז. התשלום הינו בהתאם ללוחות הזמנים ואבני הדרך כמפורט להן:

שילב	פירוט	לוח זמנים מצטבר בחודשים (ממועד קבלת צו תחילת עבודה)	שיעור שכר הטרחה
1	גיבוש תכנית ודיון	1.5	15%
	בועדה המקומית	4.5	
	בהמלצה להפקדה	10.5	
2	עמידה בתנאי סף	12	10%
	וקליטת התכנית בועדה המחוזית		
3	דיון והחלטה על הפקדת התכנית	14	10%
	מילוי תנאים להפקדה	20	10%
	פרסום הפקדת תכנית ודיון בהתנגדויות	24	15%
4	דיון סופי והחלטה על אישור תכנית	26.5	20%
	פרסום למתן תוקף וברשומות	29	