

2/3/2026

לכבוד

משתתפי המכרז

באמצעות דוא"ל / אתר המועצה

שלום רב,

מכרז פומבי מס' 6/2026 – תכנון פיתוח כולל של תשתיות ומגרשים בכפר מונאש וכפר הרוא"ה

הודעת המזמין מס' 1 – תשובת לשאלות הבהרה, עדכונים, מועדי המכרז

חלק א' - עדכונים בהוראות המכרז:

להודעה זו מצורפים מספר מסמכים, המהווים חלק בלתי נפרד מההודעה:

1. תשריט כפר מונש, כולל סימונים.

חלק ב' - תשובות לשאלות הבהרה

להלן התייחסות המזמין לשאלות הבהרה שהתקבלו במסגרת המכרז:

קובץ שאלות מס' 1:

מס'	עמ'	מסמך	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	7	א'	5.8	לעניין ניסיון מקצועי של המציע – נבקש לאשר ניסיון בניהול התכנון ולא רק בתכנון של פרויקטים לפיתוח תשתיות. במהלך 7 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז, תכנן המציע (או שותף הון המחזיק 10% לפחות במציע ופועל במסגרתו) לפחות 2 פרויקטים, שכל אחד מהם הוא "פרויקט לפיתוח תשתיות", ובמסגרתו הוא גם "ניהל וריכוז צוות תכנון"; במהלך 7 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז, תכנן ואו ניהל תכנון המציע (או שותף הון המחזיק 10% לפחות במציע ופועל במסגרתו) לפחות 2 פרויקטים, שכל אחד מהם הוא "פרויקט לפיתוח תשתיות", ובמסגרתו הוא גם "ניהל וריכוז צוות תכנון";	ללא שינוי

עמוד 1 מתוך 8

חתימה וחותמת המציע

קובץ שאלות מס' 2:

מס'	עמ'	מסמך	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1.	6	תנאי סף	5.3	במידה והחברה חדשה ועדיין אין לה מחזור כספי כפי שמוגדר בתנאי סף האם ההצעה שלה תיפסל?	ככלל, על מציע לעמוד בכל אחד מתנאי הסף הנדרשים. דרישת המחזור הכספי היא תנאי סף.

קובץ שאלות מס' 3:

מס'	עמ'	מסמך	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	62	מסמך ג'	4	מבקש לקבוע גבולות לבדיקת מצב תשתיות	בשלב זה לא ניתן לקבוע גבולות ברורים, וזה ייוודע בהמשך התכנון, בין השאר, לאחר קבלת מידע מגורמי תשתית. ניתן לעיין באתר מינהל התכנון בגבול התכנית, כפוף לכך שיתכן ויידרש תכנון נלווה גם מחוץ לגבול התכנית, כמפורט במכרז. לגבי כפר מונאש, מצורפת תמונה המציגה את מיקום המגרשים הנדרשים בפיתוח - על המציע להתחשב בכל התשתיות העשויות להימצא בסביבת המגרשים. להסרת ספק, מידע זה ניתן לשם ההתרשמות בלבד, ולא תשולם תמורה נוספת בגין שינוי בגבולות התכנון, פרט לתמורה הקבועה במכרז.
2	61	מסמך ג'	2.2, 2.3	כמה יחיד יש בכל ישוב?	בכפר הרא"ה מתוכננות 62 יחיד ובכפר מונאש 74 יחיד. בנוסף, בתחום כפר מונאש מתוכננות 8 יחיד נוספות (מדובר על מגרשים כלואים באזורים בהם קיים בינוי קיים ונדרש יהיה לחבר אותם לתשתיות מים וביוב). להסרת ספק, מידע זה ניתן לצורכי התרשמות. שינוי במספר יחיד (אם יהיה) לא ישנה את התמורה שנקבעה בחוזה.
3	61	מסמך ג'	3	האם נדרש לבצע איתור תשתיות בפועל?	כן. באחריות המציע לפנות לכלל גורמי צד ג' לקבלת מידע ובהתאם לכך להציע אזורי הנדרשים באיתור תשתיות.

עמוד 2 מתוך 8

חתימה וחותמת המציע

מס'	עמ'	מסמך	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
					באחריות המזמין, בליווי מקצועי של המציע הזוכה, להתקשר עם חברה לאיתור תשתיות.
4	61	מסמך ג'	3.3	האם נדרשות בדיקות קרקע, ועל חשבון מי?	בדיקות קרקע ייעשו בהתאם להמלצת יועץ תכן המבנה/יועץ קרקע מטעם המציע. באחריות המציע לערוך פרוגרמת בדיקות. באחריות המזמין להתקשר עם מעבדה לביצוע סקר קרקע (בליווי מקצועי של המציע), כולל ביצוע פיקוח עליון על עבודות הבדיקה וכן אישור חשבון סופי של המעבדה.
5	61	מסמך ג'	3.3	האם נדרש סקר עצים, ועל חשבון מי?	כן. סקר עצים יבוצע ע"י המציע שבתחום אחריותו גם להתקשר עם אגרונום (ר' סעיף 9.1 בעמ' 66). המזמין יתקשר בנפרד עם חברת מדידות.
6	61	מסמך ג'	2	מה האומדן המשוער לפרויקט?	תהליך הכנת האומדן (המגובש מול רמ"י) טרם הסתיים ולפיכך אין אומדנים מאושרים, אלא הערכות ראשוניות בלבד : כפר הרא"ה – כ- 22.5 מש"ח כפר מונאש – כ- 22 מש"ח מובהר כי האמור נמסר כמידע כללי לאור הבקשה, וכי אין בנתונים אלו משום התחייבות של המזמין ו/או כדי להשפיע על מחירי התמורה, גם אם האומדן תשתנה או שהעלות בפועל תהיה שונה.
7	76	הצעה כספית	76	השכר לא מכסה את הדרישות שלכם. מבוקש לבחון בשנית את השכר	ללא שינוי.
8	62	מסמך ג'	4	מבוקשת הגדרה חד ערכית לגבולות התכנון	ר' תשובה לעיל
9	3	מסמך א'	טבלה 1	מבקשים לדחות מועדי ההגשה בשבועיים, החל ממועד קבלת תשובות לשאלות ההבהרה.	התייחסות למועדי ההגשה מפורסמים בהמשך מסמך זה.
10	61	מסמך ג'	2.2	מה מסי' התביע של הפרויקטים הנ"ל?	כפר מונש - 409-0518563. כפר הרא"ה - עח/12/140

עמוד 3 מתוך 8

חתימה וחותמת המציע

קובץ שאלות מס' 4 :

מס'	עמ'	מסמך	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	1	פניה לקבל הצעות	2	כתובת אתר המכרז לעדכוני כתובת האתר המצוינת בסעיף 2 אינה נכונה ; בכניסה לאתר https://www.hefer.org.il/page_5999 7 מתקבלת ההודעה הבאה : "העמוד לא נמצא". נא הבהרתכם 	מכרז 6/2026 למתן שירותי תכנון פיתוח כולל של תשתיות ומגרשים בכפר מונאש ובכפר הרא"ה עמק חפר
2		מסמך א מסמך ג	כללי	היקף הפרויקט בשום מקום במסמכי המכרז לא מצוין שום נתון לגבי היקף הפרויקט מהיבטים של מספר יח"ד בכל אחד מהישובים (כפר מונאש + כפר הרא"ה). ללא נתונים אלה לא ניתן להכין הצעה. א) נא ציינו בכמה יח"ד מדובר בכל אחד מהישובים. ב) אנו מבקשים לנקוב במספר התב"ע / תבע"ות שעל-פיהן נדרש לבצע את התכנון. ג) נא צרפו מפות ו/או תרשימים מתאימים להצגת היקף הפרויקט. נא הבהרותיכם.	ר' תשובה לעיל לגבי היקף יח"ד בפרויקטים. בנוסף, תשריט כפר הרא"ה קיים באתר מינהל התכנון. תשריט כפר מונש – מצורף. אין באמור כדי לגרוע מדרישות המכרז.

מס'	עמ'	מסמך	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
3	3	מסמך א	טבלה 1	מועדים בהמשך לשאלה 2 שלעיל: מאחר שמסמכי המכרז אינם כוללים שום נתונים לגבי היקף הפרויקט או מבקשים כדלקמן: (א) <u>הגשת שאלות הבהרה</u>: לדחות את המועד האחרון עד לקבלת מענה להיקף הפרויקט; ללא נתונים כמותיים אין אפשרות לפנות אל יועצי משנה לקבלת הצעות מחיר ובהמשך ובהסתמך אליהן לגבש את הצעת המציע. (ב) בהמשך לאמור לעיל: לאחר קבלת מענה עם נתונים כמותיים של הפרויקט לאפשר סבב שאלות הבהרה נוסף. (ג) <u>הגשת הצעות</u>: אנו מבקשים להתאים את המועד האחרון להגשת הצעות כך שייוותרו לפחות 3 שבועות בין קבלת מענה הבהרות סופי לבין מועד ההגשה המעודכן. נא אישורכם.	התייחסות למועדי ההגשה מפורסמים בהמשך מסמך זה.

קובץ שאלות מס' 5:

#	עמוד	מסמך/ נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
1	7	חוברת המכרז תנאי סף להגשת הצעות	5 סעיף 5.8 סעיף 4	"ניהל וריכו צוות תכנון" - האם ניתן להציג פרויקטים העומדים בתנאי הסף אולם טרם הושלם התכנון המפורט בהם. האם ניתן להציג פרויקטים העומדים בתנאי סף של "ניהל וריכו צוות תכנון" בפרויקט תשתית של תכנון כבישים שבוצעו עבור נתיבי ישראל?	חובה לעמוד בכל תנאי ההגדרות של "פרויקט לפיתוח תשתיות" ותנאי הסף. (לרבות לעניין "פרויקט שהסתיים"). תכנון שכונת מגורים מבוצע בשלבים וקיימת חשיבות ברורה להבנת השלבים ובהתאמה את חלוקת העבודה. בהתאם לכך, נדרש לעמוד בתנאי הסף בנושא זה, כאשר פרויקט תשתית כבישים בלבד אינו עונה לדרישה זו.
2	7	חוברת המכרז תנאי סף להגשת הצעות	5 סעיף 5.8 סעיף 4	האם ניתן להציג פרויקטים שהתכנון המפורט שלהם הושלם, אך נמצא בסטטוס של לפני יציאה למכרז?	חובה לעמוד בכל תנאי הגדרת "פרויקט לפיתוח תשתיות" וביתר תנאי הסף. (לרבות לעניין "פרויקט שהסתיים", כולל ביצוע פיקוח עליון)
3	7	חוברת המכרז תנאי סף להגשת הצעות	5 סעיף 5.8 סעיף 4	האם ניתן להציג פרויקטים של אזור תעשייה/ תעסוקה מעל שטח של 100 ד' ? שהסתיים התכנון המפורט נמצא לפני מכרז? או פרויקט שיצא לביצוע?	חובה לעמוד בכל תנאי הגדרת "פרויקט לפיתוח תשתיות" וביתר תנאי הסף. (לרבות לעניין "פרויקט שהסתיים", כולל ביצוע פיקוח עליון)
4	21	חוברת המכרז חלק ב' ניסיון מקצועי מציע	טבלה	בסעיף 8 – האם ניתן להסתפק בהצגת הסכם התקשרות / המלצות בנוסח מצומצם ולא כפי המפורט במסמכי המכרז נספח א11 עמוד 32?	אפשר. יחד עם זאת וכפי שנכתב במכרז, המלצות מלאות בכתב, בנוסח המומלץ במכרז - נספח א11, יקלו משמעותית על הוכחת הדרישות ועמידה בתנאי סף, ועשויות להעניק יתרון בניקוד.

עמוד 6 מתוך 8

חתימה וחותמת המציע

#	עמוד	מסמך/ נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
5	22	חוברת המכרז חלק ב' ניסיון מקצועי מציע	טבלת ניסיון	האם ניתן לפרט אותם הפרויקטים הן אצל המציע והן אצל מנהל התכנון ?	כן, בהנחה ששניהם לקחו חלק מתאים ופעיל באותם פרויקטים, כנדרש בתנאי הסף.
6	37	מסמך ב חוזה	5.10	מי מנהל את רמדור ועל חשבון מי? מוצע כי ינוהל ע"ח המועצה באמצעות מנהל הפרויקט מטעמם.	ללא שינוי. תוכנת "רמדור" בניהול החברה הכלכלית. רישיון המתכנן ברמדור יהיה על-חשבון המתכנן.
7	38	מסמך ב חוזה	7.1	יש להגדיר כי שינוי מהותי לאחר קבלת אישור המזמין יחייב עדכון התמורה לתוספת לפי ש"ע. או תוספת מבנה יחייב תשלום נוסף ממזמין העבודה	ללא שינוי מהוראות המכרז המסדירות נושא זה
8	50	מסמך ב חוזה	10	לא מקובל כי שכ"ט יקבע על סמך תיאום מול הקבלן ומזה יגזר שכ"ט של המתכננים.	ככל שהמזמין יקבע תמורה פאושלית לקבלן בגין ביצוע העבודות – "שווי העבודות" לצורך חישוב שכר הטרחה של המתכנן ייקבע לפי המחיר הפאושלי שייקבע.
9	52	מסמך ב חוזה	36	התייקרות האם ניתן להגביל עד 5 שנים?	ללא שינוי
10	68		13.4	מקובל כי בגין פיצול מכרזים ושלבים ניתן לקבל תוספת שכ"ט.	ללא שינוי. לא תשולם תוספת בגין פיצול/ריבוי מכרזים ו/או התקשרויות וכיו"ב. יש להביא זאת בחשבון בהצעה הכספית
11	70	מסמך ג מפרט השירותים	15 סעיף 15.1.2	מבקשים כן לקבוע כי התמורה בגין תכנון ההתכנות לפי ש"ע.	ללא שינוי

#	עמוד	מסמך/ נספח	סעיף	שאלת הבהרה	התייחסות המזמין
12		כללי		ע"ח מי המדידה/ תצ"ר/ קידוחים/ גישושים?	עבודות המדידה ובינהן הכנת תצ"ר יהיו ע"ח המזמין. התקשרות עם מעבדה לקידוחים ועם חברה לאיתור תשתיות יהיו ע"ח המזמין. ואולם, המציע נדרש להכין פרוגרמת קידוחים, להגדיר שטח נדרש באיתור תשתיות ולבצע ליווי מקצועי אם הדבר יידרש ע"י המזמין.

חלק ד' - מועדי המכרז

מועד אחרון להגשת הצעות:

ניתן להגיש הצעות למכרז עד **ליום 12/3/2026 בשעה 12:00**. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.
מיקום **תיבת המכרזים** - משרדי החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ, בצד המזרחי של בנין המועצה
האזורית עמק חפר, ליד מדרשת רופין, במשרדו של יניב פידלמן - מנהל רכש והתקשרויות.

מועד פתיחת ההצעות:

פתיחת תיבת המכרזים תתקיים במשרדי המזמין **ביום 15/3/2026 בשעה 12:00**.
כל אדם רשאי להיות נוכח במעמד פתיחת תיבת המכרזים ורישום ההצעות שהתקבלו.

יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד מההצעה, כשהוא חתום בחותמת המציע ובחתימת מורשי החתימה
מטעמו.

נשמח להגשת הצעה מטעמכם במכרז.

בכבוד רב,

חברה כלכלית עמק חפר