

יום ראשון כ"ג אב תשפ"ה  
17 אוגוסט 2025

**לכבוד**  
**משתתפי מכרז פומבי מספר 4/2025**  
**החברה הכלכלית לפיתוח כפר קאסם בע"מ**

א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 4/2025 למתן שירותי תכנון כוללני של מבני ציבור וחינוך ומתן שירותי פיקוח עליון בכפר קאסם**

**מסמך הבהרות מספר 1**

החברה הכלכלית לפיתוח כפר קאסם בע"מ (להלן – **החברה**) מבקשת להעביר לעיון המשתתפים במכרז מסמך הבהרות מספר 1, הכולל שאלות / בקשות הבהרה והתייחסות החברה אליהן, כפי שהועברו אליה נכון למועד האחרון למשלוח שאלות / בקשות הבהרה, כדלקמן:

מספר שאלה	מסמך	עמ'	סעיף	פירוט השאלה / בקשה להבהרה	תשובה
1	מסמך 1	7	4.1.5	מבקשים להכיר בפרויקטים בטווח 10 השנים האחרונות	<b>הבקשה נדחית.</b> שימו לב, המועדים הנקובים הינם ביחס לסיום הפרויקט, כך שאין מניעה כי המדובר בפרויקט שהחל עוד קודם לכן ובלבד שהסתיים בתוך התקופה הנקובה בתנאי הסף.
2	מסמך 2	40	כללי	תכולת השירותים לא קובעת רשימת יועצים סגורה. מבקשים להגדיר כי כל יועץ שאינו נכלל בתכולת העבודה יחויב בתשלום נוסף + תקורה (5.16.7)	למסמך הבהרות זה (מספר 1) מצורפת רשימת יועצים ומתכננים, וזו מהווה רשימה סגורה. מובהר כי כל יועץ / מתכנן שאינו נכלל ברשימה המצ"ב שיועסק על ידי הזוכה במכרז יזכה בתוספת תמורה + תקורת מתכנן ראשי בשיעור 6%.
3	מסמך 2	40	1.5	מבקשים לבטל ולהגדיר כי שינויים מהותיים - אשר מהווים חזרה חלקית או מלאה על תכנון שכבר אושר יבוצעו בתשלום אשר יסוכם מראש בין הצדדים. לא ניתן לכלול את כל השינויים מהמזמין ובוודאי שינויים פרוגרמטיים כחלק מעלות הפרויקט.	הבקשה מתקבלת באופן חלקי. החברה מבהירה כי שינויים בהיקף של עד 25% ממטלות התכנון שבוצעו עד לאותה נקודה יהיו כלולים בתמורה ושינויים שמהווים שינוי מעבר ל-25% יזכו בתוספת תמורה.
4	מסמך 2	41	2.9	מבקשים לקבוע כי פיצול היתרי חפירה מהיתר ראשי, התרת שינויים, עדכון היתר וכו' הינם שירותים שאינם כלולים בתכולת העבודה הבסיסית ויתומחרו בנפרד בעת הצורך ובהתאם לכמות העבודה הנדרשת. לחליפין למחוק שירותים אלו מהסעיף.	הבקשה נדחית.
5	מסמך 2	43	4.20+4.21	מבקשים לקבוע כי האדריכל הוא אינו האחראי לביקורת, יש למנות אחראי לביקורת ראשי מטעם המזמין כאשר לכל היותר	הבקשה נדחית.



החברה הכלכלית - כפר קאסם  
الشركة الاقتصادية - كفرقاسم

	האדריכל וצוות היועצים תתמומים תחתיו כל אחד בתחומו				
6	מסמך 2	43	4.24+4.25+4.26	יש לקבוע כי התרת שינויים ו/או היתר שינויים מלא בסמכות ועדה יבוצע או כל היתר נוסף מעבר להיתר הראשי בפרויקט יהיה בתוספת תשלום שתסוכם מראש בין הצדדים.	הבקשה נדחית. ראו התשובה לשאלה 3 לעיל ביחס לשינוי מהותי.
7	מסמך 3	50	5.8	מבוקש לבטל את קנס קיזוז 2.5% מהתמורה, זה לא סביר	הבקשה מתקבלת באופן חלקי, ס' 5.8 במסמך 3 יתוקן ובמקום "2.5% (שנים וחצי אחוזים)" יבוא "1% (אחוז אחד)"
8	מסמך 3	51	5.16.6	מבוקש להחריג עבודת שינויים מסעיף זה	<b>מאושר כמבוקש.</b>
9	מסמך 3	51	5.16.8	בהמשך להוראות סעיף זה, על מנת שיהיה רלוונטי, יש להגדיר רשימת יועצים במסגרת המכרז.	למסמך הבהרות זה מצורפת כחלק בלתי נפרד ממפרט השירותים רשימת יועצים / מתכננים.
10	חוזה	52	6.5.1	מבוקש לבטל את הקיזוז המדובר בסעיף ובכל מקרה תינתן למתכנן הודעה בדבר כל דרישה כנגדו ותינתן לו האפשרות להתגונן מפני הטענות.	החברה לא רואה סתירה בין הסעיף כפי שהוא מנוסח ובין השאלה. בכל מקרה מובהר כי לא יבוצע כל קיזוז בטרם תינתן זכות טיעון / שימוע ואפשרות לתקן הטעון תיקון.
11	חוזה	53	7	אנו מתבקשים לתת הצעת מחיר כסכום קבוע אשר גם אינו צמוד מדד וגם להכיל את כל השינויים במהלך התכנון בהצעה זו. התנאים הנ"ל מקשים מאוד לתת הצעה הולמת כאשר עדיין לא סגורים הקיפי התכנון המהווה את הוצאות התכנון של המציע. על כן אנו מבקשים לתמחר את הפרויקט בשיטת אחוז מתוך עלות הביצוע של הפרויקט אשר נהוגה בחוזי תכנון לפרויקטים מסוג זה. לכל הפחות מבוקש להצמיד את שכ"ט לעליות מדד המחירים לצרכן.	הבקשה נדחית.
12	מסמך 3	54	8.3	מבקשים לבטל את ניכוי 10% מתעריף שהוסכם בגין השינויים.	הבקשה נדחית.
13	מסמך 3	54	8.4.4	מבוקש לבטל את הגבלת האחוזים, סיכום בהתאם להיקף העבודה והיועצים הנדרשים יקבע בתיאום מול המזמין.	<b>הבקשה נדחית.</b>
14	מסמך 3	54	15.4	מבוקש לבטל את הסעיף, אם לא בוצע עבודה המזמין לא נדרש לשלם עליה ובאפשרותו לבטל את ההתקשרות, אין כל סיבה שהמתכנן ישלם למזמין 10% מסכום שלא שולם לו על עבודה שלא בוצעה.	[ההפנייה הנכונה היא לעמ' 56] <b>הבקשה נדחית.</b> שימו לב מדובר בסיטואציה שבה מבוצעת עבודה ובמהלכה הוחלט על סיום ההתקשרות. בתקופה זו יש תקופת הודעה מוקדמת שבה המתכנן נדרש להעניק שירות לחברה והסעיף חל רק במקרה בו המתכנן מסרב להעניק שירות לחברה בתקופת ההודעה המוקדמת.



החברה הכלכלית - כפר קאסם  
الشركة الاقتصادية - كفرقاسم

15	חוזה	54	8	כאמור בשאלה 2, נדרש להגדיר מהו שינוי מהותי. היה וניתנה הוראה לביצוע שינויים והוסכם שכ"ט מראש בין הצדדים – ישולם מלוא שכ"ט עד להוראת הפסקת העבודה.	השאלה אינה ברורה. ס' 8 עוסק בשינויים בגינם מסכימה החברה מראש לתשלום תוספת תמורה, אולם לכאורה בין הוראות אלה ובין הפסקת מתן השירותים / ההסכם אין קשר. ביחס להגדרת שינוי מהותי ראו התשובה לשאלה 3 לעיל.
16	מסמך – 3 נספח א	61		מבקשים לעדכן גבול אחריות מקצועית ל-4 מיליון.	הבקשה נדחית.
17	מסמך 3	68	נספח ה' סעיף 2	אבני הדרך לתשלום מחולקות בצורה שאינה הולמת את התשומות הנדרשות עד לשלב ההיתר לפי תנאי התשלום הנוכחיים ישולם רק 35% מהכסף בקבלת היתר, לא סביר. מבוקש לעדכן כך: שלב א' 25% שלב ב' 25% שלב ג' 35% שלב ד' 15%	הבקשה נדחית.
18	מסמך – 3 נספח ה'	68	2	מבקשים לקבוע כי ניתן יהיה להגיש חשבונות חלקיים, בהתאם להתקדמות העבודה בפועל.	הבקשה נדחית.
19	מסמך – 3 נספח ה'	68	2	הסעיף להגדיר תנאי תשלום מיום אישור החשבון: חשבון יאושר/לא יאושר תוך 14 יום ממועד הגשתו וכי ישולם בתנאי שוטף + 30 מיום הגשת החשבון ובתנאי שהחשבון אושר.	ראו בבקשה ס' 7 בחוזה (מסמך 3), החל מעמ' 53 לחוברת המכרז.
20	הבהרה יזומה מטעם החברה			החברה הכלכלית מודיעה בזה על הארכת המועד האחרון להגשת הצעות במכרז נשוא מסמך הבהרות זה. המועד האחרון המעודכן להגשת הצעות יהא ביום <b>25/8/2025 בשעה 15:00 בדיוק.</b>	

בהצלחה!

בכבוד רב בברכה,  
החברה הכלכלית לפיתוח כפר קאסם בע"מ

מסמך זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

חתימה + חותמת

שם המציע

תאריך



החברה הכלכלית - כפר קאסם  
الشركة الاقتصادية - كفرقاسم

## נספח א' למסמך הבהרות מספר 1



החברה הכלכלית - כפר קאסם  
الشركة الاقتصادية - كفرقاسم

יועצים ומתכננים באחריות המתכנן:

על המתכנן לשכור על חשבונו את השירותים והיועצים הבאים:

1. אדריכל
2. מודד מוסמך
3. קונסטרוקטור (מתכנן שלד)
4. אדריכל נוף
5. עיצוב פנים
6. יועץ חשמל ותקשורת
7. אינסטלציה, תברואה, ניקוז ותיעול ומערכות כיבוי אש (מתזים)
8. מיזוג אוויר וחימום
9. כמאי
10. יועץ נגישות
11. יועץ בטיחות
12. יועץ בידוד תרמי
13. יועץ ביסוס
14. יועץ אקוסטיקה
15. יועץ מעליות
16. יועץ איטום
17. יועץ אלומיניום
18. יועץ קרינה
19. יועץ מיגון
20. יועץ לבניה ירוקה
21. יועץ תחבורה (תחבורה והסדרי תנועה)
22. הדפסות שמש

מתחם קליקה קאסם האב  [qec.org.il](http://qec.org.il)  [office@qec.org.il](mailto:office@qec.org.il)  03-7550748 