



תאריך: 19/8/2025

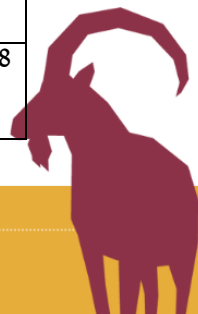
**הנדון: תשובות לשאלות הבהרה- מכרז פומבי מס' מכרז מס' 30/2025 לרכישת שירותי תכנון  
נופי-חורשה קהילתית במצפה רמון  
- לקט מס' 1**

1. להלן השאלות ותשובות הבהרה למכרז שבנדון תוך הפניה לסעיף הרלוונטי במסמכי המכרז.
2. התשובות המובאות להלן מחייבות את כל המציעים, מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וגוברות על הנוסח המובא במכרז.
3. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם המועצה המקומית מצפה רמון ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובניה מצפה רמון ו/או ועדת המכרזים, ככל שניתנו, בכל פורום או צורה שהיא. כל הפירושים וההבהרות הינם כמפורט
- במכתב הבהרה זה בלבד ובמכתבי הבהרות נוספים שיישלחו מטעם ועדת המכרזים, ככל שיישלחו.
4. מסמך זה ייחשב כחלק מתנאי המכרז ויחולו עליו כל הוראות המכרז הנוגעות למסמכי המכרז, ועל המציע לצרפו להצעתו כשהוא חתום בחתימת המציע על כל עמוד.
5. אין באי התייחסות ועדת המכרזים לשאלה כלשהי או לפרט כלשהו בשאלה, כדי להוות הסכמה להנחותיו של השואל, או כדי לשנות בדרך כלשהי את פרשנות תנאי המכרז.
6. ככל שיש במסמך זה שאלות ותשובות הנוגעות לפרשות של הדין, אין הן באות במקום ייעוץ משפטי מוסמך, וכל המסתמך עליהן עושה זאת על אחריותו בלבד.
7. יובהר כי אין נוסח השאלות המפורט להלן זהה בהכרח לנוסח בו השתמש השואל וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה.
8. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במסמך הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.



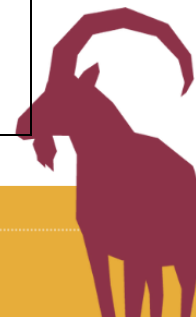


| מס סידורי של השאלה | החלק במסמכי המכרז  | הסעיף במסמכי המכרז | השאלה                                                                                                                                                                                                                                               | תשובה                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                  | מכרז               | א.1 מבוא           | נראה שהפרויקט הינו הסדרת שבילים ומקומות שהיה בלבד, ללא קירות או מסלעות או פתרון הפרשי מפלסים. האם יש הערכת תקציב ביצוע לפרויקט?                                                                                                                     | סכום התקציב אינו סופי ויעודכן בהמשך.                                                                                                                                                         |
| 2                  | נספח ג (1)         | סעיף 3             | למעט מודד, יועץ קרקע, יועץ נגישות ותאורה אם יהיה צורך- האם יש יועצים נוספים שאתם חושבים שיהיה בהם צורך בפרויקט? ואיזה הם?<br><br>האם הנספח הנופי אמור לכלול יעוץ של אקולוג?                                                                         | הרכב הצוות בשלב זה אינו סופי ואין לראות בתשובה זו שזה אפיון היועצים בלבד. יחד עם זאת ניתן להגדיר בשלב זה מודד, יועץ תנועה, בטיחות, נגישות, קונסטרוקטור, חשמל, סוקר עצים וכל יועץ אחר שיידרש. |
| 3                  | עמוד 9 במסמך המכרז | 7.1                | שכ"ט של 350,000 ₪ כולל מע"מ סותר את העלות המופיעה בעמ' 2 למסמך המכרז בסעיף 1.3 (330,000 ₪ כולל מע"מ) – נבקש לדעת מה הסכום הסופי                                                                                                                     | הסכום הינו 330,000 ₪ כולל מע"מ.                                                                                                                                                              |
| 4                  | עמוד 7 במסמך המכרז | 5.15               | עלות שלושת היועצים המתוארים בסעיף זה (מדידה של 25 דונם, יועץ ודוח קרקע, יועץ ודוח ניקוז) היא כ-120,000 ₪ כולל מע"מ. האם נדרשים יועצים נוספים כלשהם לתכנון וליווי הביצוע (קונסטרוקטור, נגישות, בטיחות, כבישים, מים וביו, חשמל ותקשורת, אקולוג וכו')? | האומדן כולל את כל היועצים השונים והנדרשים לתכנון ללא הגבלה של מספר היועצים או התחומים.                                                                                                       |
| 5                  | עמוד 44 בנספח ג1   | ג1                 | עבור שיפוץ מבנה קיים – האם נדרש גם אדריכל לצוות התכנון?                                                                                                                                                                                             | כן.                                                                                                                                                                                          |
| 6                  | עמוד 44 בנספח ג1   | ה1                 | האם ההצעה כוללת גם עריכה והגשה של ההיתר במערכת רישוי זמין?                                                                                                                                                                                          | כן, במידה ונדרש.                                                                                                                                                                             |
| 7                  | עמוד 44 בנספח ג1   | ו1                 | לצורך תאום מול קק"ל – האם נדרש סקר עצים בוגרים והגשה של נספח עצים בוגרים?                                                                                                                                                                           | כן, כל התכנון בתיאום וליווי קק"ל.                                                                                                                                                            |
| 8                  | עמוד 44 בנספח ג1   | א3                 | קיימת סתירה עם הסעיף הקודם עם דרישה של יועץ תאורה, יועץ נגישות                                                                                                                                                                                      | כן, נדרש יועץ תאורה, נגישות וכל יועץ אחר לפי                                                                                                                                                 |





|    |                                       |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              |
|----|---------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                       |                                                    | <b>ובכל יועץ מקצועי נוסף שיידרש</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | הצורך לביצוע תיאום מול כל גורם רלוונטי לתחום. לדוגמה- תאורה מחייב תיאום מול רט"ג.                            |
| 9  | עמוד 2 במסמך המכרז                    | 1.4                                                | מעבר לגודל השטח, חסר תיאור של האזור, מיקום מדויק לבדיקה סטטוטורית ולהגעה לסיור במידה ומעוניינים – נבקש להשלים את המידע                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | חורשה מרכזית, בגוש 39954 חלקה 5, תוכנית חלה 25/101/02/27. באפשרות המציעים לסייר בתיאום מראש עם מחלקת ההנדסה. |
| 10 | כללי                                  | כללי                                               | במכרז לא הוגדר תקציב כללי לביצוע ולא ניתנו נתונים מספיקים להבנת תכולת התכנון לטובת תמחור. יש ריבוי סתירות ואין הגדרה ברורה של צוות התכנון או של תכולת התכנון היועדות.<br><br>במצב כזה, אנחנו מעריכים את שכ"ט של התכנון (350,000 ש"ח כולל מע"מ) ביחס לאמדת הביצוע ותכולות הפרויקט המבוקשות. בהתאם להגדרות מהסעיפים למעלה, אנו מעריכים את תקציב הפיתוח של הפרויקט במינימום של 5,000,000 ש"ח כולל מע"מ.<br><br>נודה לאישורכם שתקציב הפיתוח לפרויקט הוא בסדר גודל זה. | סכום התקציב אינו סופי ויעודכן בהמשך.                                                                         |
| 11 | מסמכי המכרז                           | א. מבוא סעיף 2.1 לוח זמנים                         | האם אפשר לדחות את מועד ההגשה בהתחשב בהכנה הנדרשת וחופשות הקיץ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | מועד ההגשה יוארך – ראו פרסום באתר המועצה.                                                                    |
| 12 | מסמכי המכרז                           | ג. אמות מידה להכרעה במכרז סעיף 7.1                 | אזכור של מחיר מירבי 350,000 ש"ח לעומת 330,000 בשאר האזכורים. מה נכון?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | הסכום הינו 330,000 ש"ח כולל מע"מ.                                                                            |
| 13 | מסמכי המכרז וגם נספח 11 מפרט השירותים | ג. אמות מידה להכרעה במכרז סעיף 7.11 סעיף 3. כח אדם | לא ברור מהניסוח, ששכר הטרחה של היועצים האחרים איננו כלול בשכר הטרחה של אדריכל הנוף / מציע ההצעה. האם ניתן לקבל ניסוח חלופי וברור יותר, שמבהיר שההצעה                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | האומדת כולל את כלל היועצים השונים הנדרשים לתכנון ללא הגבלה של מספר היועצים או התחומים והמידות.               |





|    |                                                                                                               |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | הפספית היא שכ"ט<br>לאדריכל הנוף ואינה<br>כוללת יועצים שונים כגון<br>סקר עצים, מדידה,<br>שיתוף ציבור וכיוצא ב? |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 | נספח ג1 מפרט<br>השירותים                                                                                      | 1. פירוט<br>השירותים<br>סעיף ג.<br>שיפוף<br>מבנה<br>קיים, וגם<br>סעיף ה.<br>היתר<br>בניה | אחוזים<br>המופיעים באבני<br>הדרך אינם מהווים<br>עלות תכנון אלמנט<br>מסוים- אלא שלבי<br>התשלום.                                                                                                                                                                                   | אולי שיפוף מבנה קיים<br>ובטח תכנון מבנה חדש<br>דורשים אדריכל בינוי,<br>קונסטרוקטור והיתר<br>בניה. 5% שכ"ט אינם<br>מכסים את העבודה<br>והזמן הנדרשים לכך.<br>האם ניתן להגדיל את<br>אחוז שכ"ט או להפריד<br>את המבנה ממפרט<br>השירותים?                                                                                                   |
| 15 | נספח ג1 מפרט<br>השירותים                                                                                      | 2. מסגרת<br>הזמן                                                                         | בשלב זה אין<br>ארכה, בהתאם<br>לקצב התקדמות<br>התכנון, במידה<br>ויידרש- תיתכן<br>אפשרות לארכה<br>מסוימת, בהתאם<br>לשיקול דעת<br>מהנדס המועצה.                                                                                                                                     | תקופת ההתקשרות<br>קצרה מדי להיקף<br>העבודות של כל פרויקט<br>פיתוח, מה גם שנדרש<br>זמן לתכנון מפורט,<br>שיתוף ציבור וקבלת<br>היתר בניה. האם ניתן<br>לשנות ל18 חודשים?                                                                                                                                                                  |
| 16 | מסמכי מכרז חלק<br>ב.2 תנאי סף<br>מקצועיים                                                                     | 5.13                                                                                     | יובהר כי בהתאם<br>לתנאי הסף נדרש<br>כי למציע יהיה<br>אדריכל נוף מוסמך<br>בעל רישיון תקף<br>לעיסוק<br>באדריכלות נוף<br>בישראל מטעם<br>רשם האדריכלים<br>והמהנדסים-<br>מכאן שעמידה<br>בתנאי זה כוללת<br>גם העסקת אדריכל<br>נוף העומד בתנאים<br>או הסכם<br>התקשרות עם<br>אדריכל נוף. | האם בתור הנדסאי<br>אדריכלות נוף, בעל תואר<br>ראשון בגאוגרפיה ומדעי<br>הסביבה, בעל ניסיון<br>מקצועי של 14 שנים<br>ומנהל משרד עצמאי –<br>עומד בדרישות הסף<br>ויכול להתמודד במכרז?                                                                                                                                                       |
| 17 | נספח ג                                                                                                        | סעיף 3(א)<br>כוח אדם:                                                                    | כן, נדרש יועץ<br>בטיחות ונדרש<br>לאשר מול רשות<br>כיבוי אש.                                                                                                                                                                                                                      | מאחר ומדובר בפרויקט<br>תכנון חורשה קהילתית,<br>האם קיימת דרישה<br>לבחינת נושא בטיחות<br>האש במסגרת ההליך<br>התכנוני?<br>ככל שקיימת דרישה כזו<br>– האם נדרש לצרף יועץ<br>בטיחות באש מטעם<br>המציע, או שניתן<br>להסדיר את ההתייחסות<br>הנדרשת מול מחלקת<br>כיבוי האש של המועצה<br>או מול רשות כבאות<br>והצלה, בהתאם לנהלים<br>המקובלים? |





|    |                      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                           |
|----|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | מסמכי המכרז          | א. מבוא<br>סעיף 2.1<br>לוח זמנים     | האם אפשר לדחות את מועד ההגשה בהתחשב בהכנה הנדרשת וחופשות הקיץ?                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |
| 19 | מסמכי מכרז           | 7.1                                  | מופיע בסעיף (עמ' 9) שהסכום הוא 350 אש"ח ובתחילת המכרז (סעיף 1.3) מופיע 330 אש"ח, מהו הסכום הנכון?                                                                                                                                                                                                | הסכום הינו 330,000 ₪ כולל מע"מ.                                                                                                                                                           |
| 20 | מסמכי מכרז           | 5.15                                 | נבקש למחוק את הסעיף כיוון שאדריכלי נוף לא מחזיקים יועצים באופן קבוע תחתם. (וכן בעמ' 19 בפירוט היועצים) "תנאי סף להתמודדות במכרז הוא שבמועד הגשת ההצעות למכרז, המציע מעסיק/ מחזיק בחוזה התקשרות עם מודד מוסמך, יועץ ניקוז, יועץ קרקע/גיאוטכניקה."                                                 | ישנה אופציה במכרז להעסיק יועצים, מודד, אנשי מקצוע למיניהם, בחוזה התקשרות ספציפי למכרז זה.                                                                                                 |
| 21 | מסמכי מכרז           | 6                                    | הרכב צוות יועצים - נבקש להבהיר כי ככלל ונדרשים בפרויקט יועצים הינם ע"ח המזמין, וכן נבקש שאין צורך להציגם בעת הגשת המכרז. ככל והיועצים הינם ע"ח הזוכה ויש להציגם בעת המכרז נודה לקבלת רשימה מפורטת של היועצים הנדרשים שיהיו ע"ח הזוכה כיוון שאין אפשרות להכין הצעת מחיר ללא רשימת יועצים מוגדרים. | הרכב הצוות בשלב זה אינו סופי ואין לראות בתשובה זו שזה אפיון היועצים בלבד. אך ניתן להגדיר בשלב זה מודד, יועץ תנועה, בטיחות, נגישות, קונסטרוקטור, חשמל, סוקר עצים וכו', וכל יועץ אחר שנדרש. |
| 22 | מסמכי מכרז           | נספח א'<br>1.1 למכרז<br>- הצעת המחיר | נבקש להבהיר מהו "קובץ נפרד שיוגש ביחד עם טופס הצעת המחיר לאחר מילוי?"                                                                                                                                                                                                                            | יש להגיש את טופס הצעת המחיר בנוסף גם במעטפה נפרדת.                                                                                                                                        |
| 23 | מסמכי המכרז (עמ' 44) | נספח ג(1)<br>- מפרט השירותים         | סעיף 1. א. סקר נופי וסביבתי לשטח החורשה, נבקש להוריד את הסקר הסביבתי, יועץ סביבה עושה את הסקר הסביבתי ולא אדריכל הנוף.                                                                                                                                                                           | בשלב זה לא ניתן להוריד. הכל מותנה באישור קק"ל.                                                                                                                                            |
|    | מסמכי המכרז (עמ' 44) | נספח ג(1)<br>- מפרט השירותים         | סעיף 1. ז. נבקש לשנות את אחוז האבני הדרך כל ש- 10% (סך של 15%) לקבלת ההיתר ע"ח התכנון המפורט                                                                                                                                                                                                     | לא רלוונטי לשינוי.                                                                                                                                                                        |
| 24 | מסמכי המכרז (עמ' 3)  | סעיף 2.1.2                           | לאור צפיפות הלוח"ז בין הגשת שאלות ההבהרה                                                                                                                                                                                                                                                         | מועד ההגשה יוארך - ראו                                                                                                                                                                    |





|                    |                                                                                                       |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| פרסום באתר המועצה. | למועד הגשת המכרז ובתוספת העובדה שאנו בחודש אוגוסט נבקש לדחות את מועד ההגשת ההצעה עד לתאריך 16.09.2025 |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

## מועצה מקומית מצפה רמון



"היסטוריה לא כותבים, היסטוריה עושים" דוד בן גוריון

מועצה מקומית מצפה רמון | המחלקה המשפטית | נחל סלעית 2א, מצפה רמון 8060000 | 08-6596235  
www.mitzpe-ramon.muni.il | liza@mzp.org.il