תאריך: 12/11/2026

הנדון: <u>תשובות לשאלות הבהרה - מכרז מס' 31/2026 לרכישת שירותי תכנון סטטוטורי ואדריכלי לפרויקטים במועצה המקומית מצפה רמון</u>

1. להלן השאלות ותשובות ההבהרה 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 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.

1. 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.

2. 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.

3. ככל שיש במסמך זה שאלות ותשובות הנוגעות לפרשנות של הדין, אין הן באות במקום ייעוץ משפטי מוסמך, וכל המסתמך עליהן עושה זאת על אחריותו בלבד.

4. יובהר כי אין נוסח השאלות המפורט להלן זהה בהכרח לנוסח בו השתמש השואל וכי לא בהכרח נענתה כל שאלה.

5. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים והמושגים האמורים במסמך הבהרה זה תהיה הפרשנות כאמור במסמכי המכרז.

מס'	חלק במסמכי המכרז	סעיף	השאלה	מענה
1	מסמכי המכרז	1.1	תיאור המבנים במכרז אינו מתייחס לפרויקט מסוים, וסעיף 1.7 ונספח ג(4) לחוזה מתארים התקשרות לפי הזמנות. נבקש להבהיר האם מדובר במכרז מסגרת, ואם כן, לאיזו תקופה ובאיזה היקף משוער.	מובהר כי ההתקשרות היא התקשרות לפי הזמנות עבודה נפרדות, בהתאם לצורכי המועצה ולתקציבה. לא נקבע בשלב זה פרויקט מסוים או היקף עבודה מובטח. לכל עבודה שתוזמן תוצא הזמנת עבודה נפרדת שתפרט את השירותים הנדרשים, היקפם ותנאי ביצועם, בהתאם למסמכי המכרז. תקופת ההתקשרות היא כאמור בסעיף 5.1 לחוזה.
2	מסמכי המכרז	4.2	ככל שמדובר במכרז מסגרת, נבקש להבהיר לפי איזה מפתח יחולקו ההזמנות בין הזוכים. ככל שאין מדובר במכרז מסגרת, נבקש שלא לפצל את העבודות בין כמה זוכים. המכרז מחייב הנחה אחידה על ארבעה רכיבי תמורה שונים, ומבנה זה כופה סבסוד צולב ביניהם. פיצול העבודות בין זוכים יפגע במציע שתמחר את הסל כמכלול.	הבקשה נדחית. בהתאם לסעיף 4.2 למכרז, המועצה רשאית לבחור יותר מזוכה אחד ולפצל את ההתקשרות בין הזוכים. ככל שייבחר יותר מזוכה אחד, חלוקת הזמנות העבודה תיעשה בהתאם לצורכי הפרויקט, התאמתו המקצועית של הזוכה, ניסיונו, זמינותו ויכולתו לעמוד בלוחות הזמנים הנדרשים, תוך שמירה על עקרונות השוויון, הסבירות והענייניות. אין שינוי בדרישה להגשת שיעור הנחה אחיד לכלל רכיבי התמורה.
3	מסמכי המכרז	6.5.1	נבקש לבטל את הדרישה לאישור חתום מכל מזמין קודם, הכולל אבני דרך, מועדי מסירה והצהרה על עמידה בהם. בפועל קשה מאוד להשיג את הגורמים המוסמכים ברשויות, כגון מהנדס הרשות, ולהחתים אותם בכל מכרז על טופס ייעודי אחר. הדבר קשה במיוחד ביחס לפרויקטים שהסתיימו לפני	הבקשה מתקבלת חלקית. לצורך הוכחת עמידה בלוחות הזמנים ניתן להגיש טבלת פרויקטים הכוללת את פרטי הפרויקטים, מועדי הביצוע, אבני הדרך ופרטי אנשי קשר מטעם מזמיני העבודות, בצירוף אסמכתאות בכתב התומכות בנתונים המוצהרים. המועצה תהיה רשאית לפנות למזמיני העבודות לצורך אימות הנתונים. ניקוד יינתן רק בגין פרויקטים שלגביהם הוכחה עמידה בלוחות הזמנים בהתאם להוראות המכרז.

			מספר שנים. נבקש להחליף את הדרישה בטבלה שימלא המציע, עם נתוני הפרויקטים ופרטי אנשי קשר שהמועצה תוכל לפנות אליהם לאימות.	
4	מסמכי המכרז	7.1	הסעיף מחייב שיעור הנחה אחד לארבעת רכיבי התמורה. הרכיבים שונים זה מזה במהותם ובבסיס התמחור: שתי תכניות סטטוטוריות בסכום קבוע (רכיבים 1–2), תכנון אדריכלי באחוזים (רכיב 3) ושירותי יועצים באחוזים (רכיב 4). מחיר שנקבע לרכיב אחד עשוי להיות סביר, בעוד שמחיר שנקבע לרכיב אחר אינו מכסה את העבודה הכרוכה בו. משום כך הנחה אחידה כופה סבסוד צולב בין הרכיבים. נבקש לאפשר הנחה נפרדת לכל רכיב, ולפרסם מראש את המשקלות שלפיהם ינוקד רכיב המחיר.	הבקשה נדחית. בהתאם להוראות סעיף 7.1 למכרז ולנספח א׳1, על המציע להציע שיעור הנחה אחיד שיחול על כלל רכיבי התמורה. על המציע להביא בחשבון במסגרת הצעתו את מאפייני השירותים, היקפם ועלויותיהם. אין שינוי בהוראות המכרז לעניין אופן הגשת הצעת המחיר וניקודה.
5	מסמכי המכרז	7.3	בסיס החישוב לשכר הטרחה נקבע כסכום קבוע של 6,500 ₪ למ״ר, ללא קשר לעלות הבנייה בפועל או לסוג המבנה. בסיס זה נמוך מעלות הבנייה של מבני ציבור, ובפרט של מבני חינוך ודת, ולכן שכר הטרחה בפועל נמוך משמעותית מהשיעור הנקוב. נבקש לחשב את שכר הטרחה לפי אומדן מאושר ועלות הבנייה בפועל, או לעדכן את בסיס החישוב כך שישקף	הבקשה מתקבלת חלקית. בסיס החישוב לשכר הטרחה בגין רכיבים 3 ו־4 יעמוד בתחילת תקופת ההתקשרות על סך של 6,500 ₪ למ״ר, לפני מע״מ. בסיס החישוב יעודכן בשיעור של 3% מדי שנה, באופן מצטבר, החל מתום 12 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות, ובכל 12 חודשים לאחר מכן. בסיס החישוב המעודכן יחול על הזמנות עבודה חדשות שיוצאו ממועד העדכון ואילך. לגבי הזמנת עבודה שהוצאה קודם למועד העדכון, יוסיף לחול בסיס החישוב שהיה

			עלות בנייה ריאלית של מבני ציבור.	בתוקף במועד הוצאתה, ללא שינוי במהלך ביצועה. מובהר כי בסיס החישוב אינו מותנה בעלות הבנייה בפועל או בעלותו הסופית של הפרויקט, ולא תחול עליו הצמדה למדד כלשהו. יתר הוראות המכרז לעניין שיעורי שכר הטרחה וההנחה האחידה ייוותרו ללא שינוי.
6	מסמכי המכרז	7.3	מאחר שמדובר בהתקשרות מתמשכת, נבקש שבסיס החישוב (6,500 ₪ למ״ר) יהיה צמוד למדד תשומות הבנייה הידוע ביום פרסום המכרז. קצב התכנון תלוי בגורמים שאינם בשליטת המתכנן, כמו מוסדות התכנון, הגורמים המממנים וקבלת ההחלטות במועצה. בנוסף, למועצה שמורה הזכות להזמין את השירותים מעת לעת. משום כך, בסיס חישוב לפי מחיר מ״ר קבוע חושף את שכר הטרחה לשחיקה שאין למתכנן אפשרות למנוע.	הבקשה מתקבלת חלקית . בסיס החישוב בסך 6,500 ₪ למ״ר לא יוצמד למדד תשומות הבנייה או למדד אחר, אולם יעודכן בשיעור קבוע של 3% מדי שנה, בהתאם למנגנון שנקבע בתשובה לשאלה 5. אין שינוי ביתר הוראות המכרז.
7	מסמכי המכרז	7.3	נבקש להבהיר אם רכיב 3 מתייחס למבנה ספציפי או למסגרת למבנים שיוזמנו בעתיד. אם מדובר במבנה ספציפי, נבקש לפרט את מיקומו ולמסור פרוגרמה ושטח משוער. אם מדובר במסגרת, נבקש להבהיר זאת במפורש.	מובהר כי רכיב 3 אינו מתייחס בשלב זה למבנה מסוים או למגרש מוגדר. שירותי התכנון האדריכלי יוזמנו בהתאם לצורכי המועצה, מעת לעת, באמצעות הזמנות עבודה נפרדות. פרטי המבנה, מיקומו, היקף התכנון וכל מידע רלוונטי נוסף המצוי בידי המועצה יפורטו במסגרת הזמנת העבודה המתאימה. אין באמור משום התחייבות של המועצה להזמנת עבודות בהיקף כלשהו.

8	מסמכי המכרז	7.3	נבקש להבהיר מה סוג המבנה ברכיב 3 : מבנה ציבור, מבנה חינוך או מבנה דת. לסוג המבנה השפעה מהותית על היקף העבודה ועל התמחור.	רכיב 3 מתייחס לתכנון אדריכלי של מבני ציבור מסוגים שונים, לרבות מבני חינוך כגון גני ילדים ומעונות יום, מבני דת כגון בתי כנסת, וכן מבני ציבור נוספים, בהתאם לצורכי המועצה. סוג המבנה והיקף שירותי התכנון הנדרשים יפורטו בכל הזמנת עבודה.
9	מסמכי המכרז	7.3	שיעור שכר הטרחה (4%) קבוע לכל שטח עד 1,000 מ״ר, אך היקף העבודה אינו קטן ביחס ישר לשטח. מבנה של 200 מ״ר אינו מצריך חמישית מהעבודה הנדרשת למבנה של 1,000 מ״ר, שכן רכיבים רבים בתכנון קבועים, כמו פרוגרמה, רישוי, תיאום יועצים ופיקוח עליון. לדוגמה, במבנה של 200 מ״ר שכר הטרחה המרבי יעמוד על 52,000 ₪ לפני הנחה, עבור כל השלבים מהפרוגרמה ועד תעודת הגמר. ככל שלא יוגדר שטח המבנה, נבקש לקבוע שכר טרחה מינימלי או שיעורי שכר טרחה מדורגים לפי שטח המבנה.	הבקשה נדחית. שכר הטרחה בגין רכיב 3 יחושב בהתאם להוראות סעיף 7.3 למכרז, על בסיס שטח המבנה ושיעור שכר הטרחה שנקבע במכרז, לאחר החלת ההנחה שהוצעה על ידי הזוכה. המועצה אינה מתחייבת לשטח מבנה מינימלי או להיקף עבודה מינימלי, ולא ייקבע שכר טרחה מזערי או מנגנון תמחור מדורג.
10	מסמכי המכרז	7.11	נבקש להבהיר כי ״כל עלות או הוצאה״ מתייחסת לעלויות התכנון עצמו בלבד, כלומר עובדי המציע ותקורותיו. עלויות נלוות יחולו על המזמינה, וביניהן : יועצים, אגרות והיטלים, מכון בקרה, העתקות והדפסות, סקרים, בדיקות וכדומה.	מובהר כי התמורה כוללת את כלל השירותים וההוצאות שבהם נדרש הספק לשאת בהתאם למסמכי המכרז, לרבות שירותי היועצים הנלווים ככל שהוזמנו במסגרת רכיב 4. אגרות והיטלים המוטלים על המועצה כמבקשת ההיתר, וכן תשלומים למכון בקרה ככל שחובת התשלום בגינם חלה על המועצה, לא ייכללו בתמורת הספק. שירותי מדידה שהוחרגו במפורש ממפרט השירותים אינם כלולים בתמורה. לגבי

				סקרים, בדיקות, הדפסות והעתקות יחולו ההוראות המפורשות במסמכי המכרז ובהזמנת העבודה.
11	מסמכי המכרז	14.4	לא צורף למכרז נוסח אישור קיום ביטוחים. נבקש לקבל את הנוסח, כולל גבולות האחריות הנדרשים, לצורך העברתו לבדיקת המבטח, ולאפשר סבב שאלות נוסף ככל שיעלו הערות או שאלות לגביו.	**מצ"ב** אישור קיום ביטוחים
12	נספח א'1 – טופס הצעת המחיר	2	נבקש לאפשר שיעור הנחה נפרד לכל רכיב, ולפרסם מראש את המשקלות לניקוד רכיב המחיר, כמבוקש לגבי סעיף 7.1 למכרז.	הבקשה נדחית. בהתאם להוראות המכרז ונספח א'1 -טופס הצעת המחיר, על המציע להציע שיעור הנחה אחיד לכלל רכיבי התמורה. אין שינוי במנגנון הגשת הצעת המחיר ובאופן ניקודה.
13	נספח א'1 - טופס הצעת המחיר	3	נבקש להבהיר כי "כל עלות והוצאה" מתייחסת לעלויות התכנון עצמו בלבד, וכי העלויות הנלוות יחולו על המזמינה, כמבוקש לגבי סעיף 7.11 למכרז.	ראו התשובה לשאלה 10. אין באמור כדי לגרוע מחובת הספק לשאת בכלל העלויות וההוצאות הכלולות בתכולת השירותים שהוזמנו ממנו, בהתאם להוראות המכרז והחוזה.
14	נספח א'1 - טופס הצעת המחיר	טבלה, רכיב 2	נבקש להבהיר לאילו מבני ציבור ומגרשים מתייחסת התכנית להוספת זכויות בנייה למסחר, היכן הם, מה היקף המסחר המבוקש, והאם התכנית בסמכות ועדה מקומית או מחוזית. ללא מידע זה לא ניתן לתמחר את התכנית.	בשלב זה טרם נקבעו המבנים, המגרשים והיקף זכויות הבנייה למסחר שלגביהם תידרש הכנת התכנית. פרטי העבודה ייקבעו בהתאם לצורכי המועצה ויפורטו בהזמנת העבודה הרלוונטית, בכפוף להוראות המכרז ולתכולת השירותים שנקבעה בו.
15	נספח א'1 - טופס הצעת המחיר	טבלה, רכיב 2	נבקש לבחון מחדש את התמורה לרכיב 2. לתכנית ההצרחה בסמכות ועדה מקומית (רכיב 1) נקבעה תמורה של 80,000 ₪, ואילו לתכנית המפורטת	מובהר כי שני רכיבי התכנון הסטטוטורי, רכיבים 1 ו־2, מתייחסים לתכניות שבסמכות ועדה מקומית לתכנון ולבנייה. התמורות המרביות שנקבעו עבור רכיבים אלה מבוססות על אומדן המועצה, ולא נמצא

			להוספת זכויות בנייה למסחר (רכיב 2) נקבעו 60,000 ₪ בלבד. ככל שתכנית זו בסמכות ועדה מחוזית, מדובר בהליך ארוך ומורכב יותר, ותמורה הנמוכה מזו של התכנית המקומית אינה משקפת את היקף העבודה.	מקום לשנותן. לפיכך, הבקשה לעדכון התמורה נדחית.
16	החוזה	3.8–3.9	נבקש להבהיר כי לאחר שהוצאה הזמנת עבודה לפרויקט, המזמינה לא תעביר את ביצועו לגורם אחר אלא בדרך של הפסקת ההתקשרות לפי סעיף 5.2 לחוזה, ותוך תשלום עבור העבודה שבוצעה.	הבקשה נדחית. המועצה תהיה רשאית להפסיק הזמנת עבודה בהתאם להוראות החוזה, לרבות סעיפים 5.2 ו־5.3. במקרה של הפסקת התקשרות שלא בשל הפרת הספק, תשולם התמורה המגיעה לו בגין השירותים שבוצעו בפועל, בהתאם להוראות החוזה. אין בהוצאת הזמנת עבודה כדי לשלול מהמועצה את הזכות להפסיק את ההתקשרות או להעביר את השלמת השירותים לגורם אחר, בכפוף להוראות הדין והחוזה.
17	החוזה	4.1	הסעיף מאפשר למזמינה לשנות את מהות השירותים או את היקפם ללא תמורה נוספת, כל עוד אין מדובר בשינוי מהותי. נבקש לקבוע כי שינויים ביוזמת המזמינה בתכנון שאושר יזכו בתמורה נוספת לפי מנגנון תמחור מוסכם. יוחרגו מכך שינויים הנובעים מפגם בתכנון של המתכנן, מדרישות רשויות או מהתפתחות רגילה של תהליך התכנון.	הבקשה מתקבלת חלקית. שינוי מהותי בתכנון שאושר על ידי המזמינה, אשר נדרש ביוזמתה ואשר כרוך בעבודה נוספת החורגת מהיקף השירותים שנקבע בהזמנת העבודה, עשוי לזכות את הספק בתמורה נוספת, בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה ולהסכמה על היקפה. מובהר כי תיקונים הנובעים מליקויים בתכנון, מדרישות רגילות של מוסדות התכנון או מהתפתחותו הרגילה של הליך התכנון לא יזכו בתמורה נוספת.
18	החוזה	4.1	המונח "שינוי מהותי" אינו מוגדר בחוזה. נבקש להגדיר כי כל שינוי בתכנון שהמזמינה כבר אישרה ייחשב	הבקשה מתקבלת חלקית. לא כל שינוי בתכנון שאושר על ידי המזמינה ייחשב לשינוי מהותי. שינוי מהותי ייבחן בהתאם לטיבו, להיקפו ולהשלכותיו על

			שינוי מהותי, המזכה בתמורה נוספת. יוחרגו מכך שינויים הנובעים מפגם בתכנון של המתכנן, מדרישות רשויות או מהתפתחות רגילה של תהליך התכנון.	עבודת התכנון. ככל שיידרש שינוי מהותי ביוזמת המזמינה, אשר חורג מהיקף השירותים שנקבע בהזמנת העבודה, תיבחן זכאות לתמורה נוספת, בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה.
19	החוזה	4.6	נבקש למחוק את הסעיף. המתכנן אינו גורם פיקוח או אכיפה, ודיווח על "כל אירוע חריג" ועל חשד לעבירה של "כל גורם שהוא" אינו חלק משירותי התכנון. חובה כללית ובלתי מוגדרת מעין זו עלולה לשמש בדיעבד כעילה לטענת הפרה.	הבקשה למחיקת הסעיף נדחית. מובהר כי חובת הדיווח הקבועה בסעיף חלה על אירועים חריגים או חשדות להפרות דין שהגיעו לידיעת הספק במסגרת מתן השירותים ואשר נוגעים לפרויקט מושא ההתקשרות. אין בהוראה כדי להטיל על הספק חובת פיקוח או אכיפה כללית שאינה נכללת בתחום אחריותו המקצועית.
20	החוזה	4.8	נבקש למחוק את הסעיף. הספק אינו קבלן שירות או קבלן כוח אדם, כמוצהר בסעיף 3.6 לחוזה, ויחסיו עם עובדיו הם עניין בינו לבינם. עמידת הספק בדיני העבודה כבר מאושרת בתצהיר שבנספח ב' למכרז. למזמינה אין זיקה לעובדי הספק, ואין מקום לביקורת שוטפת או להשהיית תשלומים בשל עניינים אלה.	הבקשה נדחית. הספק מחויב לקיים את הוראות דיני העבודה החלים עליו ביחס לעובדיו, והמזמינה רשאית לדרוש אסמכתאות סבירות להוכחת עמידתו בהתחייבויות אלה, בהתאם להוראות החוזה ולדין. אין באמור כדי ליצור יחסי עובד ומעסיק בין המזמינה לבין עובדי הספק.
21	החוזה	4.9	נבקש לקבוע כי חובת המשך מתן השירותים במחלוקת לא תחול כאשר המזמינה מעכבת תשלום של סכומים שאינם שנויים במחלוקת. אחרת, הספק יידרש להמשיך לממן את העבודה גם כאשר זכאותו לתשלום אינה מוטלת בספק.	מובהר כי חובת המשך מתן השירותים במקרה של מחלוקת כספית מתייחסת לסכומים השנויים במחלוקת. אין בהוראה כדי להקנות למזמינה זכות לעכב תשלום של סכומים מאושרים שאינם שנויים במחלוקת, אלא בהתאם להוראות הדין והחוזה.

22	החוזה	4.10	נבקש להבהיר כי אחריות הספק לבטיחות מוגבלת לעבודתו ולעובדיו בלבד, ואינה כוללת בטיחות באתר הבנייה בזמן הביצוע. אחריות זו מוטלת על הקבלן המבצע ועל מנהל העבודה והבטיחות מטעמו, ואינה חלק מתפקידי התכנון או הפיקוח העליון.	מובהר כי אחריות הספק לענייני בטיחות תחול בהתאם להוראות הדין, להוראות החוזה ולהיקף שירותי התכנון והפיקוח העליון שהוזמנו ממנו ומצוות היועצים מטעמו. אין בהוראות החוזה כדי להטיל על הספק את תפקידיו הסטטוטוריים של הקבלן המבצע או של מנהל העבודה באתר, אלא ככל שתפקידים אלה הוטלו עליו כדין ובמפורש
23	החוזה	4.11	נבקש להבהיר כי "כל תשלום אחר או נוסף שיחול עליו על פי דין" מתייחס לתשלומי המס והמעביד של הספק בלבד, וכי אגרות, היטלים ויתר העלויות הנלוות יחולו על המזמינה, כמבוקש לגבי סעיף 7.11 למכרז.	מובהר כי הסעיף מתייחס לתשלומים החלים על הספק לפי דין בקשר למתן השירותים ולהעסקת עובדיו, לרבות תשלומי מסים ותשלומי חובה החלים עליו. אגרות והיטלים המוטלים על המזמינה כבעלת הנכס או כמבקשת ההיתר לא ייכללו בתמורת הספק, אלא אם נקבע אחרת במפורש במסמכי המכרז.
24	החוזה	5.3	נבקש לקבוע כי בהפסקת הזמנת עבודה ביוזמת המזמינה, שלא בשל הפרה של הספק, יהיה הספק זכאי לתשלום יחסי בגין העבודה שביצע בפועל באבן דרך שטרם הושלמה. כיום התשלום נתון לשיקול דעת המזמינה ("רשאית"), אף שההפסקה אינה בשליטת הספק והעבודה כבר בוצעה.	הבקשה מתקבלת חלקית. במקרה של הפסקת הזמנת עבודה ביוזמת המזמינה, שלא בשל הפרת התחייבויות הספק, יהיה הספק זכאי לתשלום יחסי בגין עבודה שבוצעה בפועל במסגרת אבן דרך שטרם הושלמה, בכפוף להצגת התוצרים שבוצעו, לבדיקת היקף העבודה ולאישורו על ידי המזמינה. בכל מקרה, התמורה הכוללת לא תעלה על התמורה שנקבעה בהזמנת העבודה, ולא תשולם תמורה בגין עבודה שלא בוצעה או בגין רווח צפוי.
25	החוזה	6.4	הסעיף מפנה לאבני הדרך שבנספח ג(1), אך שם נקבעו אבני דרך לרכיב 3 בלבד. נבקש לקבוע לרכיבים 1 ו-2 אבני דרך לפי התקדמות ההליך, כדלקמן:	הבקשה מתקבלת חלקית. ביחס לרכיבים 1 ו־2, ובפרויקטים שאינם כפופים לאבני דרך מחייבות של גורם מממן חיצוני, יעודכן מנגנון אבני הדרך לתשלום כדלקמן:

			איסוף נתונים - 10% ; קביעת חלופה - 15% ; הגשה לוועדה - 25% ; דיון ראשון בוועדה - 25% ; הפקדה להתנגדויות - 15% ; החלטה על מתן תוקף - 10%.	**שיעור התשלום** / **אבן דרך** 10% איסוף נתונים 15% קביעת חלופה תכנונית 25% הגשת התכנית למוסד התכנון 25% דיון ראשון במוסד התכנון 15% הפקדת התכנית להתנגדויות 10% החלטה על מתן תוקף לתכנית 100% סה"כ התשלום בגין כל אבן דרך יהיה מותנה בהשלמתה ובאישורה בהתאם להוראות החוזה.
26	החוזה	6.4	לא נקבעו אבני דרך לתשלום רכיב 4 (יועצים נלווים). נבקש לקבוע כי רכיב 4 ישולם לפי אבני הדרך ושיעורי התשלום של רכיב 3, ובמקביל לתשלום רכיב 3.	הבקשה מתקבלת חלקית. ככל ששירותי היועצים הנלווים לפי רכיב 4 יוזמנו מהספק, התמורה בגינם תשולם בהתאם לאבני הדרך ולשיעורי התשלום שנקבעו עבור רכיב 3, בהתאמה להתקדמות השירותים שהוזמנו בפועל ולהשלמתם, ובכפוף לאישור המועצה ולהוראות סעיף 6.5 לחוזה.
27	החוזה	6.5	נבקש למחוק את הסעיף. אבני הדרך לתשלום הן אלה שפורסמו במכרז ושעל בסיסן תומחרה ההצעה, ואין מקום לשנותן לאחר מכן בהזמנת העבודה בהתאם לגורם המממן.	הבקשה נדחית. בהתאם לסעיף 6.5 לחוזה, בפרויקטים הממומנים, כולם או חלקם, באמצעות גורם מממן חיצוני, יחולו אבני הדרך ושיעורי התשלום המקובלים אצל הגורם המממן, כפי שיפורטו בהזמנת העבודה. מובהר כי אבני הדרך הרלוונטיות יובאו לידיעת הספק במסגרת הזמנת העבודה, טרם תחילת ביצועה, וכי לא יבוצע שינוי רטרואקטיבי באבני הדרך שנקבעו בהזמנת עבודה שאושרה, אלא בהסכמת הצדדים ובכפוף לדין.

28	החוזה	6.6	נבקש לקבוע כי התמורה, לרבות הסכומים הקבועים ברכיבים 1 ו-2, תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום המכרז, מהטעמים שפורטו לגבי סעיף 7.3 למכרז.	הבקשה נדחית .התמורה לא תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן או למדד אחר. הסכומים הקבועים שנקבעו עבור רכיבים 1 ו־2 ייוותרו ללא שינוי. ביחס לרכיבים 3 ו־4 בלבד יחול מנגנון העדכון השנתי של בסיס החישוב למ״ר בשיעור 3%, כמפורט בתשובה לשאלה 5.
29	החוזה	6.7	הסעיף קובע הגשת חשבון חודשי, אך לפי נספח ג(1) התשלום מותנה בהשלמת אבן דרך. נבקש לאפשר הגשת חשבונות חלקיים לאישור המזמינה, לפי התקדמות העבודה בפועל, גם לפני השלמת אבן הדרך. חלק מאבני הדרך, כמו תכנון מפורט ותכניות ביצוע, נמשכות חודשים רבים, ותשלום רק בסיומן פוגע בתזרים המשרד ללא הצדקה.	הבקשה נדחית. הגשת חשבונות תיעשה בהתאם להוראות סעיף 6.7 לחוזה, אולם הזכאות לתשלום מותנית בהשלמת אבן הדרך הרלוונטית ובאישורה, בהתאם להוראות סעיפים 6.4-6.5 לחוזה ולמפרט השירותים. במקרה של הפסקת עבודה יחולו הוראות סעיפים 5.2–5.3 לחוזה.
30	החוזה	6.8–6.9	התשלום מותנה באישור החשבון, אך לא נקבע מועד לאישורו, ולכן מועד התשלום אינו ודאי. נבקש לקבוע כי המזמינה תאשר את החשבון או תעביר הערות בתוך 15 ימים מהגשתו, וכי התמורה תשולם בתנאי שוטף+45 מתום החודש שבו הוגש החשבון, בהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים.	הבקשה מתקבלת חלקית. המזמינה תפעל לבדיקת החשבונות שיוגשו ולאישורם או להעברת הערות לגביהם בתוך זמן סביר. מועדי התשלום יהיו בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע״ז–2017, ולהוראות החוזה, לרבות ההסדר החל על התקשרויות הממומנות באמצעות מימון חיצוני. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמינה לבדוק את החשבונות ולדרוש את המסמכים והאסמכתאות הנדרשים לצורך אישורם.
31	החוזה	6.10	נבקש להבהיר כי ״כל העלויות וההוצאות״ מתייחסות לעלויות	ראו התשובה לשאלה 10. התמורה כוללת את כלל העלויות וההוצאות הכרוכות במתן השירותים

			התכנון עצמו בלבד, וכי העלויות הנלוות יחולו על המזמינה, כמבוקש לגבי סעיף 7.11 למכרז.	שהוזמנו והכלולות במפרט השירותים, למעט הוצאות שהוחרגו במפורש במסמכי המכרז או בהזמנת העבודה בהתאם להוראות הדין.
32	החוזה	6.11	נבקש לחשב את שכר הטרחה לפי אומדן מאושר ועלות הבנייה בפועל, או לעדכן את בסיס החישוב (6,500 ₪ למ״ר) כך שישקף עלות בנייה ריאלית של מבני ציבור, כמבוקש לגבי סעיף 7.3 למכרז.	ראו התשובה לשאלה 5. בסיס החישוב למ״ר עבור רכיבים 3 ו־4 יעודכן בשיעור של 3% מדי שנה, באופן ובתנאים שפורטו בתשובה האמורה. מובהר כי שכר הטרחה לא יחושב לפי אומדן הבנייה או עלות הבנייה בפועל. יתר הוראות המכרז והחוזה לעניין שיעורי שכר הטרחה ואופן חישוב התמורה ייוותרו ללא שינוי, למעט ההתאמות הנדרשות ליישום מנגנון העדכון השנתי.
33	החוזה	6.12.5	נבקש למחוק את חובת ההשבה. תשלומי הביניים משולמים לפי שטח שהמזמינה עצמה אישרה, ועל עבודה שבוצעה ואושרה בפועל. הקטנת השטח בהיתר בשלב מאוחר יותר אינה מקטינה את העבודה שכבר בוצעה, ולכן אין מקום לקזז או להשיב את התמורה ששולמה בגינה.	הבקשה נדחית .אין שינוי בהוראות סעיף 6.12.5 לחוזה. מובהר כי תשלומי הביניים בגין שירותי התכנון מחושבים על בסיס שטח התכנון שאושר על ידי המועצה לצורך הוצאת הזמנת העבודה, ואילו התמורה הסופית נקבעת בהתאם לשטח המבנה כפי שאושר בהיתר הבנייה, בכפוף להוראות החוזה. ככל שיתברר כי תשלומי הביניים ששולמו לספק עולים על התמורה המגיעה לו בהתאם לחישוב הסופי ולשירותים שבוצעו, תהיה המועצה רשאית לקזז את הסכומים ששולמו ביתר מתשלומים עתידיים, ובהיעדרם - לדרוש את השבתם, בהתאם להוראות החוזה.
34	החוזה	6.13.5	נבקש להבהיר כי ״אי-עמידה בדרישות מוסדות התכנון״ אינה כוללת דרישות חדשות או שינויי מדיניות של מוסדות התכנון, ולא דרישות שלא ניתן היה	הבקשה מתקבלת חלקית. מובהר כי תיקונים והתאמות הנדרשים במהלך הליך התכנון הרגיל, לרבות לצורך עמידה בדרישות מוסדות התכנון, נכללים במסגרת השירותים ולא יזכו בתמורה נוספת. ככל שיחול שינוי מהותי ובלתי

			לצפות במועד התכנון. מדובר בגורמים שאינם בשליטת המתכנן. עבודה חוזרת הנדרשת בשלהם תזכה בתמורה נוספת.	צפוי בדרישות מוסדות התכנון, אשר יחייב עבודה נוספת החורגת מהיקף השירותים המקורי, ניתן יהיה לבחון תוספת תמורה, בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה.
35	החוזה	10.1	נבקש לקבוע כי זכות המזמינה להשתמש במסמכי התכנון ובתוצרים מותנית בתשלום מלא של התמורה, ומוגבלת לפרויקט שעבורו הוכנו. כיום הסעיף מאפשר שימוש "לפי ראות עיניה... ללא כל הגבלה", לרבות העברה לספק אחר ושימוש בפרויקטים אחרים, ללא תשלום ואף לפני תשלום התמורה.	הבקשה נדחית. הזכויות בתוצרי התכנון ובמסמכים שהוכנו עבור המזמינה במסגרת ההתקשרות יהיו בהתאם להוראות החוזה. המזמינה תהיה רשאית לעשות שימוש בתוצרים, לרבות לצורך המשך קידום הפרויקט באמצעות גורמים אחרים, בהתאם להוראות החוזה והדין. אין באמור כדי לגרוע מחובת המזמינה לשלם לספק את התמורה המגיעה לו בהתאם להוראות ההתקשרות.
36	החוזה	10.3	נבקש לקבוע כי זכויות המזמינה בתוצרי השירות מותנות בתשלום מלא של התמורה, ומוגבלות לפרויקט שעבורו הוכנו, כמבוקש לגבי סעיף 10.1.	הבקשה נדחית. הזכויות בתוצרי השירות יוסדרו בהתאם להוראות סעיף 10 לחוזה. אין בהוראות אלה כדי לגרוע מחובת המזמינה לשלם לספק את התמורה המגיעה לו על פי החוזה.
37	החוזה	10.5	הסעיף מתיר למזמינה לבצע שינויים ותוספות בתוצרי השירות. נבקש לקבוע כי המתכנן לא יישא באחריות לשינויים שבוצעו שלא באמצעותו, וכי שמו יוסר מהמסמכים ששונו, ככל שיבקש זאת.	הבקשה מתקבלת חלקית. מובהר כי הספק לא יישא באחריות מקצועית לנזקים הנובעים משינויים שבוצעו בתוצרי התכנון שלא על ידו ושלא באישורו, ככל שאין מקורם בתכנון המקורי שביצע, והכול בכפוף להוראות הדין. אין באמור כדי לפטור את הספק מאחריותו לתכנון המקורי או למעשים ולמחדלים שבאחריותו.
38	החוזה	12.1	נבקש להבהיר כי אחריות המתכנן לנזקים תיקבע לפי פסק דין חלוט בתביעה שהמתכנן קיבל עליה התראה	הבקשה מתקבלת חלקית. במקרה של דרישה או תביעה הנוגעת לאחריות הספק, תימסר לספק הודעה בתוך זמן סביר ותינתן לו אפשרות

			מראש וניתנה לו זכות להתגונן, או לפי פשרה בהסכמת הצדדים. כמו כן, המזמינה לא תתפשר עם צד שלישי בעניין הנוגע לתכנון ללא הסכמת המתכנן, ואחריות המתכנן תוגבל לגובה גבולות האחריות בביטוח האחריות המקצועית.	להתייחס לדרישה ולהתגונן מפניה, בהתאם לנסיבות העניין. אין מקום להתנות את עצם אחריות הספק בקיומו של פסק דין חלוט בלבד. אחריותו של הספק תיקבע בהתאם להוראות הדין והחוזה.
39	החוזה	12.2	הסעיף מתיר למזמינה לנכות או לעכב סכומים מהתמורה בכל מקרה שבו היא "צפויה" לשלם לצד שלישי. נבקש לקבוע כי ניכוי יתאפשר רק לאחר פסק דין חלוט או פשרה בהסכמת המתכנן, כמבוקש לגבי סעיף 12.1. עיכוב תמורה על סמך תביעה שטרם הוכרעה פוגע בתזרים המשרד, בעוד שאחריותו טרם נקבעה.	הבקשה מתקבלת חלקית. מובהר כי עיכוב או קיזוז סכומים בהתאם לסעיף 12.2 לחוזה ייעשו על בסיס דרישה ממשית ומבוססת הנוגעת לאחריות הספק, ולא על בסיס חשש כללי או בלתי מסוים לתביעה עתידית. ככל שתחליט המזמינה על עיכוב או קיזוז, תימסר לספק הודעה הכוללת את הנימוקים והסכומים הרלוונטיים, ותינתן לו אפשרות להתייחס, בכפוף להוראות הדין והחוזה.
40	החוזה	12.3	נבקש לקבוע את גבולות האחריות הנדרשים בכל אחד מהביטוחים, ולצרף נוסח אישור קיום ביטוחים, כמבוקש לגבי סעיף 14.4 למכרז.	**מצ"ב.**
41	החוזה	15.4	נבקש להבהיר כי הספק אינו "ספק קריטי" לעניין סעיף זה, וכי עלות סקר אבטחת המידע ועלות בודק חיצוני, ככל שיידרשו, יחולו על המזמינה. שירותי תכנון אדריכלי אינם כוללים גישה למערכות המזמינה או ניהול מידע רגיש מטעמה.	מובהר כי עצם מתן שירותי תכנון אדריכלי או סטטוטורי אינו הופך את הספק לספק קריטי לעניין אבטחת מידע. סיווג הספק ודרישות אבטחת המידע שיחולו עליו ייקבעו בהתאם לאופי השירותים, להיקף הגישה למערכות המזמינה ולמידע שיועמד לרשותו, ולרמת הסיכון הרלוונטית. הדרישות ייושמו באופן מידתי ובהתאם לצורך.

42	החוזה	18.14	נבקש למחוק את הסעיף. הסעיף שומר למזמינה זכות להפעיל בהמשך הסכם רמת שירות (SLA) ופיצוי מוסכם, שאינם מוגדרים במסמכי המכרז. אין זה הוגן לשנות את תנאי החוזה בדיעבד, לאחר שההצעה תומחרה על בסיס התנאים שפורסמו.	הבקשה מתקבלת. סעיף 18.14 לחוזה יימחק. מובהר כי לא יוטל על הספק מנגנון פיצויים מוסכמים נוסף שלא נקבע במסמכי המכרז או בהסכם ההתקשרות, אלא בהתאם להוראות הדין ובהסכמת הצדדים ככל שנדרשת.
43	החוזה	18.15	נבקש למחוק את התקורה בשיעור 15%, ולקבוע כי חיוב הספק יוגבל לעלות הסבירה שהוצאה בפועל לביצוע החיוב שהופר. התקורה אינה משקפת נזק ממשי ומהווה פיצוי עונשי.	הבקשה מתקבלת חלקית . שיעור התקורה הקבוע בסעיף 18.15 לחוזה יופחת מ־15% ל־5%. יתר הוראות הסעיף ייוותרו ללא שינוי, לרבות זכות המזמינה לבצע בעצמה או באמצעות צד שלישי חיוב שהופר על ידי הספק ולא תוקן במועד שנקבע לכך, ולחייב את הספק בעלות הביצוע בתוספת התקורה המעודכנת.
44	החוזה	עמ' 71	בסוף החוזה צוין כי "הנספחים שבהמשך הינם נספחים למכרז – נספח ד' ואילך", אך נספחים אלה לא צורפו. נבקש להבהיר אם קיימים נספחים נוספים. ככל שיפורסמו נספחים חדשים, נבקש לאפשר סבב שאלות נוסף לגביהם.	מובהר כי הנספחים המחייבים למכרז הם הנספחים המפורטים בסעיף 3 למסמכי המכרז. ההפניה בסוף החוזה לנספח ד' ואילך מקורה בטעות סופר והיא תימחק. אין נספחים נוספים מעבר לאלה שצורפו למסמכי המכרז.
45	נספח ג(1) לחוזה – מפרט השירותים	2.1	בטבלת הצעת המחיר צוין כי רכיב 1 (תכנית ההצרחה) "לא כולל יועצים נדרשים ולא כולל מדידה", אך הסעיף במפרט אינו כולל החרגה זו. זאת בשונה מסעיף 2.2, שמחריג יועצים במפורש. נבקש להוסיף לסעיף 2.1 כי השירות אינו	הבקשה מתקבלת. מובהר כי שירותי התכנון הסטטוטורי הכלולים ברכיב 1 אינם כוללים שירותי יועצים מקצועיים נלווים או שירותי מדידה. ככל שיידרשו שירותים אלה, המועצה תפעל להזמנתם ולמימונם בנפרד, בהתאם להוראות הדין ולנהלי ההתקשרות החלים עליה. הוראות סעיף 2.1 לנספח ג'1 יתוקנו בהתאם.

			כולל יועצים ומדידה.	
46	נספח ג(1) לחוזה – מפרט השירותים	2.2	נבקש להבהיר אם התמורה הקבועה לרכיב 2 (60,000 ₪) היא לתכנית אחת, והאם תכנית אחת יכולה לכלול כמה מבני ציבור או מגרשים. בכל מקרה, נבקש להגדיר מהי התכנית והיכן היא, כדי שניתן יהיה לתמחר אותה.	מובהר כי התמורה המרבית שנקבעה לרכיב 2 מתייחסת להכנת תכנית אחת. בשלב זה טרם הוגדרו מגרשים ומבנים מסוימים שלגביהם תידרש הכנת התכנית. היקף התכנית, לרבות מספר המגרשים והמבנים שייכללו בה, יפורט בהזמנת העבודה, בהתאם לצורכי המועצה ובכפוף לתכולת השירותים שנקבעה במכרז.
47	נספח ג(1) לחוזה – מפרט השירותים	5.3	נבקש למחוק את הסעיף ולקבוע כי יועץ שאינו ברשימה שבסעיף 5.2 ישולם בנפרד. לחלופין, נבקש לפרסם רשימה סגורה של כל היועצים הנדרשים. לא ניתן לתמחר התחייבות פתוחה להעמיד "כל יועץ מקצועי נוסף", ובפרט כאשר הצורך ביועץ נוסף נקבע גם "לפי קביעת המזמינה".	הבקשה נדחית. בהתאם להוראות סעיפים 5.2-5.4 לנספח ג'1, ככל שיוזמנו מהספק שירותי יועצים נלווים במסגרת רכיב 4, יידרש הספק להעמיד את היועצים המנויים בסעיף 5.2 וכן יועצים מקצועיים נוספים שיידרשו לצורך ביצוע הפרויקט, בהתאם להוראות הדין, לדרישות הרשויות המוסמכות ולצורכי הפרויקט. התמורה בגין שירותים אלה כלולה בתמורה שנקבעה לרכיב 4, אלא אם נקבע אחרת מראש ובכתב בהתאם להוראות החוזה והדין.
48	נספח ג(1) לחוזה – מפרט השירותים	5.4	נבקש לקבוע כי שירותי יועץ שאינו ברשימה שבסעיף 5.2 לא ייכללו בתמורת רכיב 4 וישולמו בנפרד, כמבוקש לגבי סעיף 5.3.	הבקשה נדחית. ראו התשובה לשאלה 47. מובהר כי שירותי מדידה אינם כלולים ברכיב 4, בהתאם להוראות סעיף 5.5 לנספח ג'1.
49	נספח ג(5) לחוזה – אבטחת מידע והגנה בסייבר	4.2.2	נבקש לקבוע כי עלות בדיקה באמצעות גורם חיצוני, ככל שתידרש, תחול על המזמינה, כמבוקש לגבי סעיף 15.4 לחוזה.	מובהר כי ככל שהמזמינה תבחר להסתייע בבודק חיצוני לצורך בדיקת עמידתו של הספק בדרישות אבטחת המידע, עלות העסקתו של הבודק מטעם המזמינה תחול על המזמינה. אין באמור כדי לגרוע מחובת הספק לעמוד בדרישות אבטחת המידע החלות עליו על פי החוזה והדין, על חשבונו.

50	מסמכי המכרז	4.2, 5.14–5.16, 6, 7.1–7.2, נספח א׳1	המכרז מאגד שני תחומים מקצועיים נפרדים: תכנון סטטוטורי (רכיבים 1–2) ותכנון אדריכלי של מבני ציבור (רכיבים 3–4). קיימים משרדים רבים המתמחים בתכנון אדריכלי של מבני ציבור וחינוך ואינם עוסקים בהכנת תכניות סטטוטוריות. התנאים הנוכחיים מונעים מהם להתמודד, ובכך מצמצמים את התחרות על הרכיב האדריכלי. סעיף 4.2 למכרז כבר מאפשר בחירת יותר מזוכה אחד ופיצול ההתקשרות. לפיכך מבוקש לפצל את המכרז לשני חלקים: חלק א׳ – תכנון סטטוטורי (רכיבים 1–2); חלק ב׳ – תכנון אדריכלי ויועצים נלווים (רכיבים 3–4). כן מבוקש שלכל חלק יהיו תנאי סף, ניקוד איכות ושיעור הנחה נפרדים, ושמציע יוכל להגיש הצעה לחלק אחד בלבד או לשניהם. בהתאם לכך מבוקש לקבוע שתנאי הסף בסעיף 5.15 (ניסיון בתכניות בסמכות ועדה מקומית ומחוזית) יחולו על מציעים בחלק א׳ בלבד.	הבקשה נדחית. המכרז ייערך בהתאם למתכונת שנקבעה במסמכיו, ותנאי הסף יחולו על כלל המציעים. בהתאם לסעיף 4.2 למכרז, המועצה רשאית לבחור יותר מזוכה אחד ולפצל את הזמנות העבודה בין הזוכים. עם זאת, אין בהוראה זו כדי לאפשר הגשת הצעה לחלק מרכיבי המכרז בלבד או כדי לפטור מציע מעמידה בתנאי הסף שנקבעו במכרז.
51	6	5.11	נבקש לבטל את דמי ההשתתפות בסך 500 ש״ח. אין הצדקה להשית על המציעים את עלויות עריכת המכרז של גוף ציבורי, שעה שהם נושאים ממילא בעלויות	הבקשה נדחית. דמי ההשתתפות יוותרו בעינם.

			משמעותיות לצורך לימוד המסמכים והכנת ההצעה. לחלופין, נבקש לקבוע כי התשלום יוחזר לכל מציע שהגיש הצעה תקינה.	
52	11–12	7.2–7.6	בסיס החישוב שנקבע, 6,500 ש״ח למ״ר, אינו משקף עלות ריאלית של הקמת מבנה ציבור בשנת 2026, בפרט כאשר מדובר במבנה הכולל מערכות, נגישות, בטיחות, פיתוח וליווי עד תעודת גמר. נבקש לעדכן את בסיס החישוב ל-10,000 ש״ח למ״ר לפחות, לפני מע״מ, ולהצמידו למדד תשומות הבנייה עד למועד כל הזמנה.	הבקשה מתקבלת חלקית . בסיס החישוב ההתחלתי ייוותר בסך של 6,500 ₪ למ״ר, לפני מע״מ, ולא יוגדל לסך של 10,000 ₪ למ״ר כמבוקש. עם זאת, בסיס החישוב יעודכן מדי שנה בשיעור קבוע ומצטבר של 3%, בהתאם למנגנון שפורט בתשובה לשאלה 5. לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה או לכל מדד אחר, ושכר הטרחה לא יחושב לפי עלות הבנייה בפועל.
53	11–12, 59	רכיב 4 ; נספח ג(1) 5	נבקש לבטל את הכללת שכר היועצים בהצעת האדריכל ולהתקשר עמם ולשלם להם ישירות על ידי המועצה. העברת מלוא האחריות להעמדת כל היועצים לאדריכל, לרבות כל יועץ נוסף שיידרש בעתיד, יוצרת חשיפה שאינה ניתנת לתמחור סביר.	הבקשה נדחית. שירותי היועצים הנלווים מהווים רכיב נפרד במכרז (רכיב 4), אשר יוזמן מהספק רק ככל שהמועצה תחליט להזמינו במפורש. במקרה שבו יוזמנו שירותים אלה, הספק יהיה אחראי להעמדת היועצים ולתיאום עבודתם בהתאם למפרט השירותים. המועצה אינה מתחייבת להזמין את רכיב 4 בכל פרויקט.
54	11–12, 59	7.6 ; נספח ג(1) 5.1–5.4	ככל שהמועצה תעמוד על הכללת היועצים בהתקשרות עם האדריכל, נבקש לקבוע עבורם שכר טרחה נפרד בשיעור של 8% לפחות מבסיס עלות הבנייה המעודכן, ללא החלה של ההנחה המוצעת על רכיב זה. לחלופין, יש לפרסם מראש	בסיס החישוב למ״ר עבור רכיב 4 יהיה זהה לבסיס החישוב החל על רכיב 3, ויעודכן בשיעור של 3% מדי שנה, בהתאם לתנאים ולמנגנון שנקבעו בתשובה לשאלה 5.

			רשימה סגורה ומחייבת של היועצים ושל היקף שירותיו של כל יועץ.	
55	13–12	7.1, 7.6–7.12	נבקש לבטל את הדרישה להנחה אחידה על כל רכיבי התמורה. החלת אותה הנחה על תכנון סטטוטורי, תכנון אדריכלי ושכר יועצים, שהם שירותים בעלי מבנה עלויות שונה, אינה סבירה ועלולה להביא להצעות גרעוניות ולפגיעה באיכות השירות.	הבקשה נדחית. בהתאם להוראות סעיפים 7.1-7.7 למכרז ולנספח א׳1, שיעור ההנחה שיוצע יהיה אחיד לכלל רכיבי התמורה. אין שינוי במתכונת הגשת הצעת המחיר.
56	59	נספח ג(1) 5.3–5.4	הדרישה להעמיד כל יועץ מקצועי נוסף שיידרש, ללא הגדרה מראש וללא תמורה נוספת, היא דרישה פתוחה ובלתי ניתנת לתמחור. נבקש לקבוע כי כל יועץ שאינו מופיע ברשימה הסגורה יוזמן וישולם ישירות על ידי המועצה, או ישולם כתוספת מאושרת לשכר הזוכה.	הבקשה נדחית. בהתאם להוראות סעיפים 5.3-5.4 לנספח ג׳1, רכיב 4 כולל גם שירותים של יועצים מקצועיים נוספים שיידרשו לצורך ביצוע הפרויקט, אף אם אינם מנויים במפורש ברשימה שבסעיף 5.2 למפרט. שירותי מדידה הוחרגו מתכולת השירותים. לא תשולם תמורה נוספת בגין שירותי יועצים הכלולים בתכולת רכיב 4, אלא אם נקבע אחרת מראש ובכתב, בהתאם להוראות החוזה והדין.
57	2	1.7	המועצה אינה מתחייבת להיקף עבודה מינימלי או להזמנה כלשהי. נבקש לקבוע היקף התקשרות מינימלי לכל זוכה, או לחלופין לפצות את הזוכה בגין שמירת זמינות והיערכות. אין זה סביר לחייב ספק בתנאים מקיפים לאורך זמן ללא התחייבות מקבילה להיקף עבודה.	הבקשה נדחית. בהתאם להוראות המכרז, המועצה אינה מתחייבת להיקף עבודה מינימלי או להוצאת הזמנות עבודה בהיקף כלשהו. הזמנות העבודה יוצאו בהתאם לצורכי המועצה, לתקציבה ולשיקול דעתה, בכפוף להוראות המכרז והדין. לא תשולם תמורה בגין עצם ההיערכות או שמירת הזמינות, אלא בגין שירותים שהוזמנו ובוצעו בהתאם להוראות ההתקשרות.

58	13	8.3	הסעיף מזכיר אפשרות לדרישת ערבות ביצוע, אך אינו קובע סכום, שיעור או נוסח. נבקש לאשר כי לא תידרש ערבות הצעה ולא תידרש ערבות ביצוע. ככל שקיימת כוונה לדרוש ערבות כלשהי, נבקש לבטלה	במכרז לא נדרשת ערבות ביצוע. בסעיף זה כתוב במפורש "ככל שנדרשה".
59	48–47	חוזה 12.3–12.8	מסמכי המכרז מחייבים ביטוח אחריות מקצועית אך אינם מציינים גבול אחריות ברור. נבקש לקבוע במפורש כי גבול האחריות הנדרש בביטוח האחריות המקצועית לא יעלה על 2,000,000 ש"ח למקרה ולתקופה, וכי לא תידרש הרחבה או תקופת ביטוח החורגת מהמקובל בשירותי תכנון בהיקף זה.	**מצ"ב** אישור קיום ביטוחים.
60	47	חוזה 12.1–12.7	נבקש להתאים את סעיפי האחריות והשיפוי להיקף אחריותו המקצועית של המתכנן, כך שיחולו רק בגין נזק ישיר שנגרם עקב מעשה או מחדל רשלני שהוכח, ולא בגין כל נזק או דרישה ללא הגבלה. כמו כן נבקש להגביל את האחריות החוזית המצטברת לסכום סביר ביחס לשכר הטרחה ולכיסוי הביטוחי.	הבקשה מתקבלת חלקית. אחריות הספק תחול בהתאם להוראות הדין והחוזה, בגין מעשים או מחדלים שבאחריותו ובכפוף לקיומו של קשר סיבתי לנזק הנטען. אין מקום להגביל את אחריות הספק לנזק ישיר בלבד באופן גורף או להתנות את קיומה בפסק דין חלוט.
61	16	11.1–11.3	נבקש לאפשר הגשה דיגיטלית מאובטחת במקום מסירה ידנית של מעטפה במשרדי המועצה. בשנת 2026 אין הצדקה מנהלית להכבדה זו, והגשה דיגיטלית יכולה	הבקשה נדחית. הגשת ההצעות תיעשה בהתאם להוראות סעיפים 11.1–11.3 למכרז, באמצעות מסירה פיזית של מעטפת ההצעה במשרדי המועצה, במועד ובאופן שנקבעו במסמכי המכרז. לא

			לשמור על סודיות ושוויון תוך הרחבת הנגישות למציעים מכל הארץ.	תתאפשר הגשת הצעות באמצעים דיגיטליים.
62	8–6	5.17–5.14	נבקש להבהיר כי לצורך הוכחת הניסיון ניתן להציג פרויקטים שבהם האדריכל המוצע שימש כאדריכל הפרויקט בפועל גם בתקופה שבה היה שכיר במשרד אחר, ובלבד שיוצגו אסמכתאות לתפקידו ולמעורבותו. הניסיון המקצועי הוא ניסיונו של האדם ואינו מתאיין עם מעברו למשרד עצמאי או לתאגיד אחר.	הבקשה מתקבלת, בכפוף להוראות תנאי הסף הרלוונטיים. ניתן להציג ניסיון מקצועי שנצבר על ידי האדריכל המוצע גם בתקופה שבה הועסק כשכיר במשרד אחר, ובלבד שיוכח באמצעות אסמכתאות מתאימות כי האדריכל המוצע ביצע בפועל את השירותים המקצועיים הנדרשים וכי היה בעל מעורבות מהותית בפרויקטים המוצגים. מובהר כי הכרה בניסיונו האישי של האדריכל המוצע תחול ביחס לתנאי הסף המתייחסים במפורש לניסיונו, ואין בה כדי לאפשר ייחוס ניסיון של תאגיד אחר למציע מקום שבו נדרש ניסיון של המציע עצמו.
63		5.14	האם פרויקטים של מבני ציבור שתכנונם הושלם עד שלב היתר/בקשה להיתר, וטרם נבנו, נחשבים "מבני ציבור שתוכננו"?	לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.14 למכרז, ניתן להציג גם פרויקטים של מבני ציבור אשר תכנונם הושלם עד לשלב הגשת בקשה להיתר בנייה, אף אם טרם הוקמו בפועל, ובלבד שהמציע או האדריכל המוצע מטעמו, לפי העניין, ביצע בפועל את שירותי התכנון האדריכלי הנדרשים, וכי ניתן להציג אסמכתאות מתאימות להוכחת הניסיון.
64		5.15	האם תכנית שהוכנה והוגשה עבור יזם פרטי (ולא עבור גוף ציבורי) עומדת בתנאי? האם נדרש שהתכנית הגיעה להפקדה, או שהגשתה למוסד התכנון מספיקה? האם יש מגבלת	מובהר כי לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 5.15 למכרז, ניתן להציג גם תכניות סטטוטוריות שהוכנו והוגשו עבור יזמים פרטיים, ואין חובה כי מזמין העבודה יהיה גוף ציבורי. כמו כן, בהתאם ללשון הסעיף, נדרש ניסיון בהכנה ובהגשה של תכניות למוסדות התכנון, ואין

			שנים לתכנית המוצגת?	דרישה כי התכניות הגיעו לשלב ההפקדה או אושרו למתן תוקף. לא נקבעה בסעיף מגבלת שנים ביחס לתכניות שניתן להציג לצורך הוכחת הניסיון. בכל מקרה, על המציע להציג אסמכתאות מתאימות המעידות על הכנת התכניות והגשתן למוסדות התכנון הרלוונטיים.
65		5.1.3+5.16	המציע הוא משרד שבעליו הוא האדריכל המוצע. האם שירותים לגופים ציבוריים שניתנו ע"י האדריכל המוצע במסגרת המשרד נחשבים כניסיון המציע?	מובהר כי ככל שהמציע הוא עוסק מורשה, והאדריכל המוצע הוא אותו אדם אשר העניק את השירותים לגופים הציבוריים במסגרת פעילותו כעוסק מורשה, ניתן להכיר בניסיון זה כניסיונו של המציע. ככל שהמציע הוא תאגיד, נדרש כי הניסיון הנטען נצבר על ידי התאגיד עצמו, ואין די בניסיון אישי של בעל מניות או של האדריכל המוצע, אלא אם מתקיים החריג הקבוע בסעיף 5.1.3.1 למכרז בדבר שינוי צורת ההתאגדות, ובכפוף להוכחת התנאים הקבועים בו.
66	רכיבים 3 ו-4		(4% מבסיס של 6,500 ₪ למ"ר) – האם הסכום של 6,500 ₪ למ"ר צמוד למדד? האם שטח המבנה כולל שטחי שירות ומרחבים מוגנים כפי שאושרו בהיתר? האם תכנון פיתוח השטח סביב המבנה כלול בשכר הטרחה, ואם כן – האם הוא נכלל בבסיס החישוב?	מובהר כי בסיס החישוב ההתחלתי יעמוד על 6,500 ₪ למ"ר, לפני מע"מ, ויעודכן בשיעור של 3% מדי שנה בהתאם למנגנון שנקבע בתשובה לשאלה 5. בסיס החישוב אינו צמוד למדד כלשהו. שטח המבנה לצורך חישוב שכר הטרחה יהיה השטח שאושר בהיתר הבנייה, לרבות שטחים עיקריים, שטחי שירות ומרחבים מוגנים הנכללים בשטח המאושר בהיתר, בכפוף להיקף התכנון שהוזמן ואושר על ידי המועצה. שירותי פיתוח השטח יבוצעו בהתאם לתכולת השירותים שהוזמנו. שטחי פיתוח חיצוניים, שאינם

				חלק משטח המבנה בהיתר הבנייה, לא ייכללו בבסיס החישוב של שכר הטרחה, אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב בהזמנת העבודה.
67	רכיב 4	עמוד 66	נבקש להבהיר את הבסיס של רכיב 4 (בעמ' 66 כתוב "עלות הפרויקט בפועל", וזה סותר את בסיס ה-6,500 ש"ח למ"ר	הבקשה מתקבלת .תתוקן אי־ההתאמה שנפלה בסעיף 3 לנספח ג'4 - טופס הזמנת העבודה. מובהר כי בסיס החישוב של התמורה עבור רכיב 4 - שירותי יועצים נלווים – יהיה זהה לבסיס החישוב של רכיב 3, בהתאם להוראות סעיפים 7.3 ו־7.6 למכרז, לרבות מנגנון העדכון השנתי בשיעור של 3% כמפורט בתשובה לשאלה 5. שכר הטרחה יחושב על בסיס שטח המבנה המאושר בהיתר הבנייה, במכפלת בסיס החישוב למ"ר החל על הזמנת העבודה ובמכפלת שיעור שכר הטרחה לאחר ההנחה האחידה שהוצעה על ידי הזוכה. ההוראה בסעיף 3 לנספח ג'4, המתייחסת לחישוב התמורה לפי "עלות הפרויקט בפועל", תתוקן בהתאם.
68	רכיב 3		האם יש שכר טרחה מינימלי למבנה קטן (למשל מתחת ל-300 מ"ר)? כיצד יחושב שכר הטרחה למבנה שהתכנון שלו יופסק לפני היתר?	מובהר כי לא נקבע שכר טרחה מינימלי למבנים קטנים. שכר הטרחה יחושב בהתאם להוראות סעיפים 7.3-7.6 למכרז. ככל שתופסק הזמנת עבודה לפני קבלת היתר בנייה, תחושב התמורה בגין השירותים שבוצעו בפועל בהתאם להוראות סעיפים 5.2-5.3 ו־6 לחוזה ולהוראות המפרט לעניין שטח התכנון האחרון שאושר בכתב על ידי המועצה.
69	רכיב 3		האם תכנון חלופות נוספות או שינויים מהותיים לאחר	מובהר כי תכנון חלופות במסגרת שלב התכנון הראשוני, וכן תיקונים

			אישור התכנון הראשוני, לבקשת המועצה, יזכו בתמורה נוספת?	והתאמות הנדרשים במסגרת הליך התכנון הרגיל, כלולים בתמורה שנקבעה במכרז. ככל שלאחר אישור התכנון הראשוני תדרוש המזמינה שינוי מהותי בתכנון, אשר חורג מהיקף השירותים שנקבע בהזמנת העבודה ומחייב עבודה נוספת, ניתן יהיה לבחון תוספת תמורה, בכפוף לאישור מראש ובכתב של המזמינה ולהסכמה על היקפה. לצורך חישוב התמורה יחול בסיס החישוב למ״ר שהיה בתוקף במועד הוצאת הזמנת העבודה, ללא עדכון רטרואקטיבי בגין השנים שחלפו ממועד הוצאתה.
70	רכיב 1		(תכנית הצרחה, 80,000 ₪) – התמורה ״לא כוללת יועצים נדרשים ומדידה״. מי יזמין וישלם עבור יועצים שיידרשו (תנועה, סביבה, ניקוז) ועבור המדידה?	מובהר כי שירותי יועצים מקצועיים נלווים ושירותי מדידה אינם כלולים בתמורה שנקבעה לרכיב 1. ככל שיידרשו שירותים אלה לצורך הכנת התכנית, המועצה תפעל להזמנתם ולמימונם בנפרד, בהתאם להוראות הדין ולנהלי ההתקשרות החלים עליה.
71			נבקש להבהיר כי שעלויות ההדפסה, הצילום והעתקות האור על המזמין	הבקשה מתקבלת חלקית. עלויות הדפסה, צילום והעתקות אור של תוצרים פיזיים הנדרשים לפי בקשה מפורשת של המועצה יחולו על המועצה, ובלבד שההוצאות אושרו מראש ובכתב. יתר ההוצאות השוטפות הכרוכות במתן השירותים, לרבות הפקת תוצרים דיגיטליים, ייכללו בתמורת הספק.
72			נבקש להבהיר כי האחריות ועלויות על מדידות וסקרים הם על המזמין	מובהר כי שירותי מדידה שהוחרגו במפורש ממפרט השירותים אינם כלולים בתמורה, והמועצה תפעל להזמנתם ולמימונם בנפרד ככל שיידרשו. באשר לסקרים ולבדיקות מקצועיות אחרות, תחול חלוקת האחריות בהתאם לתכולת השירותים שנקבעה לרכיב הרלוונטי

				ולהוראות הזמנת העבודה. אין באמור כדי לפטור את הספק מנשיאה בהוצאות שהוטלו עליו בהתאם למסמכי המכרז.
73	סעיף 4.2		אם ייבחרו כמה זוכים, לפי מה תחולק העבודה ביניהם? האם ידוע כבר אילו פרויקטים יוזמנו ומה היקפם התקציבי?	בהתאם לסעיף 4.2 למכרז, המועצה רשאית לבחור יותר מזוכה אחד. ככל שייבחרו מספר זוכים, חלוקת הזמנות העבודה ביניהם תיעשה בהתאם לצורכי הפרויקט, להתאמתם המקצועית, לניסיונם, לזמינותם וליכולתם לעמוד בלוחות הזמנים, תוך שמירה על עקרונות השוויון, השקיפות והענייניות ותיעוד השיקולים שהובילו להחלטה. בשלב זה טרם נקבעו כלל הפרויקטים שיוזמנו והיקפם הכספי, והמועצה אינה מתחייבת להיקף הזמנות מינימלי.
74			האם תידרש ערבות ביצוע, ובאיזה סכום? מה תקופת ההתקשרות המרבית?	לא תידרש ערבות הצעה או ערבות ביצוע במסגרת מכרז זה. לעניין תקופת ההתקשרות, בהתאם לסעיף 5.1 לחוזה, ההתקשרות תחל במועד חתימת המזמינה על החוזה ותסתיים עם השלמת שירותי התכנון וסיום ההרשאות התקציביות, לשביעות רצונה של המזמינה. לא נקבעה תקופת התקשרות מרבית קצובה בזמן, ומשך ההתקשרות יהיה בהתאם להיקף השירותים שהוזמנו ולהתקדמות ביצועם, בכפוף להוראות החוזה. מובהר כי בהתאם לסעיף 5.2 לחוזה, המזמינה רשאית להפסיק את ההתקשרות בכל עת, בהודעה מוקדמת של 30 ימים מראש, בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף.
75	רכיב 4 וסעיפים 5.3+5.4		במפרט השירותים – שכר הטרחה ברכיב 4 מתומחר לפי רשימת היועצים	הבקשה נדחית. בהתאם להוראות סעיפים 5.3-5.4 לנספח ג'1, התמורה בגין רכיב 4 כוללת גם שירותי

			בסעיף 5.2 (קונסטרוקציה, בטיחות, נגישות, חשמל, נוף, מיזוג). נבקש לקבוע כי כל יועץ נוסף שאינו ברשימה זו ויידרש לפי דין, לפי דרישת מוסדות התכנון או לפי החלטת המועצה (למשל אינסטלציה, אקוסטיקה, תרמי, בנייה ירוקה, קרקע, תנועה), יוזמן וישולם על ידי המזמינה בנפרד, מחוץ לשכר הטרחה של רכיב 4. האם המועצה מקבלת זאת?	יועצים מקצועיים נוספים הנדרשים לצורך ביצוע הפרויקט, לרבות יועצים שאינם מופיעים ברשימה שבסעיף 5.2. שירותי מדידה בלבד הוחרגו במפורש. כל תוספת תמורה או חריגה מתכולת השירותים טעונה אישור מראש ובכתב, בהתאם להוראות החוזה והדין.