

הנדון: מכרז פומבי מס' 08/2026 התקשרות מסגרת להקמת מאגר למתן שירותי תכנון, תיאום תכנון ניהול

ופיקוח צמוד על הביצוע בפרויקטים בתחום הבינוי והשיפוצים ביחס למבני הציבור אשר בניהול החברה

העירונית אשקלון

להלן התשובות לשאלות שהוגשו לרשות בקשר למכרז שבנדון:

תשובות	שאלה / בקשה	סעיף	נושא	ע מ'	
מאושר.	מבקשים להבהיר שהמזיע רשאי להציג פרויקטים ציבוריים נוספים כגון בתי ספר להוכחת עמידה בתנאי סף.	ב'	תנאי סף	11	1
מאושר. ניתן לצרף אישור מזמין בפורמט דומה ובלבד שיופיעו כלל הנתונים הנדרשים בטופס אישור מזמין/נוסח המלצה מחייב.	מבקשים לאשר הגשת המלצות בנוסחים חופשיים – נוכח תקופת החגים והמצב הביטחוני מלאכת קבלת המלצות בנוסח המחייב הינה קשה מאוד, על כן נבקש לאפשר הגשת המלצות קיימות.	9.5.2 ב	אופן הגשת ההצעה / אישור מזמין עבודה	13 + 24	2
מכון בקרה - המזיע יישא בהוצאות. אגרות והעתקות – המזמין יישא בהוצאות.	האם הצעת המחיר צריכה לכלול מענה לנושאים הבאים: א. מכון בקרה. ב. אגרות. ג. צילומים והעתקות.	טופס מס' 2 – הצעה כספית למכרז + נספח א' לחוזה – פירוט שירותים ומטלות	כללי		3
מבוטלת הדרישה לעניין הצגת נתוני מנהל תיאום תכנון ראשי.	בטבלת הצוות המוצע נדרש לפרט בעל תפקיד "מנהל תיאום תכנון ראשי" שאינו מופיע בפירוט תנאי הסף בסעיף 5 ואינו מופיע בנספח ב' "כוח אדם מינימלי". נבקש הבהרה בנושא.	סעיף 7.3	טופס מס' 1	23	4
ניתן לצרף אישור מזמין בפורמט דומה ובלבד שיופיעו כלל הנתונים הנדרשים בטופס אישור מזמין/נוסח המלצה מחייב.	1. קיים חוסר תאימות בין המופיע בכותרת נוסח ההמלצה שבעמוד 24 ("נוסח המלצה מחייב) לבין המופיע בעמ' 14 סעיף 9.5.2 תת סעיף ב' לפיו ניתן לצרף אישור מזמין בפורמט דומה הכולל את כלל הפרקטים. נבקש להציג אישורי מזמין בפורמט אחר.	נוסח המלצה (אישור מזמין)		24	5

	<p>2. הדרישה לצרף אישור מזמין לכל אחד מחברי הצוות המוצע אינה סבירה. מזמינים מספקים אישורי מזמין ו/או המלצות המתייחסות למציע בלבד ואינן מפרטות את כל חברי הצוות שניהלו את הפרויקט. נודה לעדכון הדרישה בהתאם.</p>				
<p>אין שינוי בתנאי המכרז.</p>	<p>אני חושב שסעיף זה בא להבהיר בדיוק את מה שכתבתי שאפשר להציג כניסיון אך אני מבקש לוודא זאת שוב. מבקש לקבל מובהקות כי הסעיף הנ"ל מאפשר להציג את ניסיוני כמנהל פרויקט מטעם קבלן מבצע אשר עבדתי תחתיו וביצעתי פרויקט כדרישת תנאי הסף המקצועיים. הנ"ל נצבר כניסיון אישי. שכן בעל השליטה של המציע הוא הגורם האישי אשר ביצע את הניהול בפרויקט המוצג. ובכך הנ"ל נחשב לניסיון רלוונטי.</p>	<p>סעיף ב.2 לתנאי סף מקצועיים</p>			6
<p>ניתן לצרף אישור מזמין בפורמט דומה ובלבד שיופיעו כלל הנתונים הנדרשים בטופס אישור מזמין/נוסח המלצה מחייב.</p>	<p>בזמן הקצוב להגשה ומשום שמדובר גם בפרויקטים אשר בוצעו בעבר ברצוני לבקש כי נוסח ההמלצה לא יהיה מחייב וניתן להציג המלצה אשר הועברה בעבר</p>	<p>כללי</p>			7
<p>מצורף נספח אישור קיום ביטוחים מתוקן מסומן כנספח "1".</p>	<p>אנו מבצעים פרויקטים במקומות שונים כדוגמת זה ומצאנו כי דרישות הביטוח גבוהות מאוד ולא עומדות בגובה המציאות. אנו מבצעים פרויקטים שונים מסוג זה ועל כן מבקש לשנות אותם בהתאמה שיהיה כד:</p> <p>צד ג' – 1,000,000 אחריות מעבידים – 20,000,000 אחריות מקצועית – 4,000,000</p>	<p>כללי - ביטוח</p>			8
<p>מאושר.</p>	<p>נבקש להבהיר כי במסגרת התקשרות מסגרת, חובת קיום הביטוחים הנדרשים ביחס לפרויקט מסוים תחול החל ממועד קבלת צו התחלת עבודה לאותו פרויקט,</p>	<p>כללי - ביטוח</p>			9

	ולא קודם לכן, וזאת בהתאמה למועד תחילת מתן השירותים בפועל בפרויקט הרלוונטי.				
אין שינוי בהוראות המכרז	<p>בטופס 2 למסמכי המכרז נקבעו אחוזים המשמשים כבסיס להצעת המחיר, כאשר בפועל מדובר באחוזי סף מהם נדרש המציע להעניק הנחה. לאחר בחינת מנגנון זה, עולה כי קביעת אחוזים נמוכים מלכתחילה כ"אחוזי סף", אשר מהם נדרש לבצע הפחתה נוספת, יוצרת קושי מהותי בהגשת הצעות כלכליות ריאליות, ובפרט פוגעת במציעים אשר פועלים במבנה עלויות סביר ושמרני.</p> <p>מנגנון זה עלול להוביל לפערי תמחור שאינם נובעים מיעילות או יתרון מקצועי, אלא מיכולת ספיגת הפסדים, ובכך להגביר חוסר שוויון בין מציעים ולפגוע בעקרון התחרות ההוגנת, במיוחד נוכח היקף האחריות, ריבוי שלבי הפרויקט ואופי ההתקשרות כהתקשרות מסגרת רב־שנתית.</p> <p>בשים לב כי יש כאן דרישות של מינוי מכון בקרה, ביצוע בדיקות הקרקע, מכון העתקות ועלויות מאוד גבוהות שבד"כ לא נלקחות בחשבון.</p> <p>לפיכך, נבקש להבהיר האם תשקול החברה התאמת אחוזי הסף עצמם כך שישקפו תמחור סביר ומאוזן בהתאם לרווח בשוק בפרויקטים מסוג זה, אשר יאפשר תחרות הוגנת והגשת הצעות ישימות לאורך זמן למשל בהתאם למתווה הבא:</p>	טופס הצעת מחיר			10

	<p>אחוז שכר טרחה</p> <p>אומדן עלות הפרויקט (נ"מ, לא כולל מע"מ)</p> <p>עד 5 מיליון 13.5%</p> <p>5–10 מיליון 13.5%</p> <p>10–15 מיליון 12%</p> <p>15–20 מיליון 11.5%</p> <p>20 מיליון ומעלה 10.5%</p> <p>המתווה המוצע לעיל משקף באופן סביר את אומדן העלויות של המציע והתמחרות הינה שקופה ומאפשרת לייצר פרויקט שאינו הפסדי.</p>				
אין שינוי בהוראות המכרז	<p>בסעיף אבני הדרך לתשלום, נראה כי שיעור התשלום הנשמר לטובת שלב הפיקוח הצמוד אינו משקף את מציאות תזרים המזומנים וההוצאות הממשיות של הפרויקט (רכש, ציוד וביצוע); לאור העובדה כי המקובל בענף הוא שעלויות פיקוח וניהול נמוכות משמעותית מעלויות הביצוע והתכנון, האם הרשות תסכים לעדכן את אבני הדרך כך שיוותר סכום של 15% בלבד בגין הפיקוח הצמוד, וזאת על מנת לאפשר מימון רציף ותקין של הפעילות ההנדסית בשטח?</p> <p>כמקרה בוחן מקובל בענף ההנדסה, עלויות הפיקוח והניהול מהוות חלק קטן יחסית מכלל עלות הפרויקט. הצמדת אחוז גבוה מדי לאבני דרך של פיקוח חורגת מהסטנדרטים המקובלים ואינה עומדת ביחס ישר לעלויות התקורה של המציע בשלבים אלו.</p>	נספח ג'			11
הבקשה נדחית.	מבקשים להפחית את מסמכי רכישת המכרז לסכום ריאלי של 1,000 ₪. סכום של	סעיף 6.1			12

	2,500 ש"ח הינו סכום גובה מאוד שנהוג בפרויקטים של קבלן.				
אין שינוי בהוראות המכרז.	לגבי תעריף 20-40 מיליון – שכיט מקסימלי 7% - תעריף זה אינו ריאלי כלל. האם אתם מתכוונים לשנות את התעריף?	סעיף 4	טופס מס' 2 – טופס הצעה כספית למכרז – טבלת שכר טרחה – ניהול פרויקטים בבניה (לפי אומדן)	27	13

הבהרות מפורטות בפרוטוקול זה מחייבות את כל משתתפי המכרז ומהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, חוזה הקבלנות ונספחיהם. במקרה של סתירה ו/או אי התאמה, הרי שהאמור בפרוטוקול זה, על מלוא נספחיו, גובר על האמור בחוברת המכרז, חוזה הקבלנות על מלוא נספחיהם ובפרוטוקולים של החברה בעניין. על המשתתף במכרז לצרף את פרוטוקול זה, על נספחיו, להצעתו כשהוא חתום כדין על-ידי המשתתף. למען הסר ספק, רק שינויים בכתב יחייבו את החברה, טיעונים והבהרות מכל סוג שהוא שהועלו בעל-פה (ככל שאלה הועלו כלל) אינם מחייבים את החברה.

החברה העירונית אשקלון, מאחלת הצלחה למשתתפי המכרז.

החברה העירונית לתרבות, נוער, ספורט ונופש באשקלון בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2026 התקשרות מסגרת להקמת מאגר למתן שירותי תכנון, תיאום
תכנון, ניהול ופיקוח צמוד על הביצוע בפרויקטים בתחום הבינוי והשיפוצים ביחס למבני
הציבור אשר בניהול החברה העירונית אשקלון

נספח 1

לכבוד:
 החברה העירונית אשקלון
 שד' דוד בן גוריון 37
אשקלון
 (להלן: "החברה")

אישור עריכת הביטוח - מעודכן

לשימוש החברה העירונית אשקלון בלבד						
מכרז פומבי מס' 08/2026						
<u>התקשרות מסגרת להקמת מאגר למתן שירותי תכנון, תיאום תכנון ניהול ופיקוח צמוד</u> <u>על הביצוע בפרויקטים בתחום הבינוי והשיפוצים ביחס למבני הציבור אשר</u> <u>בניהול החברה העירונית אשקלון</u>						
אישור קיום ביטוחים			תאריך הנפקת האישור:			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגייה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
ממבקש האישור		המבוטח		אופי העסקה		ממעמד מבקש האישור
שם: החברה העירונית אשקלון		שם		<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: למתן שירותי ניהול הפרויקט, ייזום, התכנון, אספקת יועצים וניהולם, ופיקוח צמוד על הביצוע בפרויקט		מזמין שירותים
ת.ז.ח.פ.		ת.ז.ח.פ.				
מען: שד דוד בן גוריון 37 אשקלון		מען				
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף
צד ג'					סכום מטבע	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח __
					4,000,000 ₪	302, 304, 307, 308, 309, 315, 320, 321, 322, 327, 328, 329
<u>אחריות מעבידים</u>					20,000,000 ₪	304, 308, 309, 319, 328
<u>אחריות מקצועית</u>					4,000,000 ₪	301, 302, 303, 304, 308, 309, 320, 321, 322, 325, 326, 327, 328, 332
<u>ביטוח רכוש-מבנה ותכולה</u>					4,000,000 ₪	313, 314, 316

החברה העירונית לתרבות, נוער, ספורט ונופש באשקלון בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2026 התקשרות מסגרת להקמת מאגר למתן שירותי תכנון, תיאום
תכנון, ניהול ופיקוח צמוד על הביצוע בפרויקטים בתחום הבינוי והשיפוצים ביחס
למבני הציבור אשר בניהול החברה העירונית אשקלון

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קודד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):	
038- יועצים ומתכננים 039- כח אדם 040- מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי 062- עבודות תחזוקה ושיפוץ 074- שיפוצים 082- שירותי ניהול 085- שירותי פיקוח ובקרה (בניה)	
פירוט הנכסים המבוטחים (במידה ואין די מקום ניתן לפרט את הנכסים בנספח ד')	
סוג הנכס (לדוגמא: רכב/נדל"ן)	תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)
ביטול/שינוי הפוליסה	
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. סעיף ההתחייבות להודעה לביטול יחול אך ורק ביחס למבוטח הראשי.	
חתימת האישור	
המבטח:	