

**הנדון: מכרז פומבי מס' 5/2026 - לביצוע עבודות בינוי ופיתוח קרית חינוך במגרש 608 במקרקעין הידועים כגוש 3652 חלקות 63, 72 וגוש 3653 חלקה 196 וגוש 3678 חלקות 55, 2, 79 בעיר רחובות**

**מסמך הבהרות מס' 1**

מענה	שאלה	סעיף	הזמנה/ חוזה /מפרט	מס"ד
<p>יובהר: הוראות המכרז קובעות כי כל מציע רשאי להציע הצעת אחת בלבד:</p> <p>א. לאחד מחלקי הפרויקט;</p> <p>ב. לביצוע שני חלקי הפרויקט.</p> <p><b>תנאי הסף לביצוע שני חלקי הפרויקט יעודכנו כדלקמן:</b></p> <p>6.9.2.1 - המציע בעל ניסיון מוכח כקבלן ראשי/משנה בפרויקט עבור גוף ציבורי מזמין, אשר ביצע בין השנים 2020 עד המועד האחרון להגשת הצעות, לפחות 6 פרויקטים בהיקף של 4,000 מ"ר כאשר לפחות 3 מהפרויקטים הינם ביצוע מבני ציבור כהגדרתם להלן ו-3 פרויקטים נוספים שבוצעו עבור מזמינים ציבוריים, אשר נכון למועד האחרון להגשת ההצעות ביצעו הסתיים ונמסר למזמין שהינו גוף ציבורי. חובה לצרף אסמכתאות לניסיון לרבות התקשרות עם הקבלן הראשי במקרה של קבלן משנה וכן העתק חשבון סופי חתום ומאושר ע"י מזמין העבודות.</p> <p><b>לחילופין:</b></p> <p>6.9.2.2 - המציע בעל ניסיון מוכח כקבלן ראשי/משנה בפרויקט עבור גוף ציבורי מזמין, אשר ביצע בין השנים 2020 עד המועד האחרון להגשת הצעות, לפחות פרויקט אחד בהיקף של 20,000 מ"ר בנייה ציבורית, אשר נכון למועד האחרון להגשת ההצעות ביצעו הסתיים ונמסר למזמין שהינו גוף ציבורי. חובה לצרף אסמכתאות לניסיון לרבות התקשרות עם הקבלן הראשי במקרה של קבלן משנה וכן העתק חשבון סופי חתום ומאושר ע"י מזמין העבודות.</p>	<p>1. נבקש לשנות את סעיף 2.8 כך שמציע יוכל להתמודד על ביצוע זכייה בשני חלקי הפרויקט ולא רק על חלק אחד ממנו. בנוסף, נבקש כי תנאי הסף שקבוע בסעיף 6.9.2.1 ישתנה כך שיהא זהה לתנאי הסף שקבוע בסעיף 6.6.2.1.</p> <p><b>דהיינו - מציע אשר ביצע 3 פרויקטים בהיקף של 4,000 מ"ר בניה ציבורית כל אחד, יעמוד בתנאי הסף הנדרש בסעיף 6.9.2.1 ויוכל להגיש מועמדות לביצוע שני חלקי הפרויקט ואף לזכות בשניהם.</b></p> <p><b>לחילופין,</b></p> <p>2. נבקש לשנות את תנאי הסף שקבוע בסעיף 6.9.2.1 כך שיהא זהה לתנאי הסף שקבוע בסעיף 6.6.2.1.</p> <p><b>דהיינו - מציע אשר ביצע 3 פרויקטים בהיקף של 4,000 מ"ר בניה ציבורית כל אחד, יעמוד בתנאי הסף הנדרש בסעיף 6.9.2.1 ויוכל להגיש מועמדות לביצוע שני חלקי הפרויקט.</b></p> <p>תנאי המכרז קובעים כי ניתן להגיש הצעה לשני חלקי הפרויקט (סעיף 3.1), אך על מנת להגיש הצעות לשני החלקים צריך לעמוד <b>במלוא תנאי הסף</b> שנקבעו במכרז לביצוע שני חלקי הפרויקט יחד (להבנתו - גם בתנאי סעיף 6.9.6.1 או 6.9.6.2).</p> <p>אולם, בהתאם לסעיף 2.8 גם מציע שהגיש מועמדות לשני חלקי הפרויקט יוכל לזכות <b>בביצוע פרויקט אחד בלבד</b>, מכאן שאין מידתיות בדרישת תנאי סף 6.9.6.1 הדורש ניסיון בביצוע פרויקטים גדולים פי שניים מגודלם של אלה הנדרשים בסעיף 6.6.2.1 משום שסופו של יום, שני חלקי הפרויקט יכולים להתבצע על ידי מציע העומד <b>רק</b> בתנאי סף הקבוע בסעיף 6.6.2.1, ועדיפות הניתנת למציע העומד בתנאי 6.9.6.1 להגיש</p>	<p>2.8,</p> <p>6.6.2.1</p> <p>6.9.6.1</p> <p>6.9.6.2</p>	<p>הזמנה להציע הצעות</p>	<p>1.</p>

	<p>הצעות לשני חלקי הפרויקט (ובכך להגדיל סיכויי לזכות באחד מהם) אינה שוויונית. על כן, נבקש כי מציע העומד בתנאי סף הנקבע בסעיף 6.9.6.1 יוכל להגיש מועמדתו לשני חלקי הפרויקט ולזכות לכל הפחות באחד מהחלקים אם לא בשניהם (כפי שפורט בשאלה מס' 1 לעיל).</p>			
<p><b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b></p>	<p>להלן בקשותינו לעדכון תנאי הסף 6.6.2.1:</p> <p>א. תכלית תנאי הסף 6.6.2.1 היא לוודא ניסיון ממש, רלוונטי ועדכני בביצוע פרויקטים של בנייה ציבורית בהיקף דומה. בהקשר זה, יצוין כי פרויקט המצוי בשלב ביצוע מתקדם של 80% ומעלה משקף כבר בפועל את עיקר היכולות המקצועיות, הניהוליות והביצועיות הנדרשות מן המציע. לכן, דרישה לכך שכל שלושת הפרויקטים כבר יושלמו במלואם עלולה לצמצם את התחרות ללא הצדקה עניינית, אף אם למציע ניסיון מוכח ועדכני בפרויקטים דומים בהיקפם ובמורכבותם.</p> <p><b>לפיכך, לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף 6.6.2.1 נבקש כי יתאפשר למציעים להציג 3 פרויקטים בבנייה ציבורית בהיקף של 4,000 מ"ר לפחות כל אחד, כאשר לפחות אחד מהם הסתיים ונמסר למזמין, ושני הפרויקטים הנוספים מצויים בשלב ביצוע מתקדם של 80% לפחות, וזאת חלף הדרישה שכל שלושת הפרויקטים הסתיימו ונמסרו למזמין.</b></p> <p>ב. במקרים רבים, פרויקט מסתיים, נמסר למזמין ואף מתקבלת בגינו תעודת גמר או תעודת השלמה, בעוד שהחשבון הסופי מוסדר רק בשלב מאוחר יותר, בשל מחלוקות כספיות שגרתיות שאין בינן לבין עצם השלמת המבנה ומסירתו קשר ענייני. משכך, הדרישה בסעיף 6.6.2.1 להצגת חשבון סופי חתום ומאושר עלולה ליצור חסם שאינו משקף את מצב הפרויקט בפועל. הדבר נכון במיוחד מאחר שגם במסמכי המכרז עצמם המונח "הסתיים" מתייחס גם למצב שבו ניתנת תעודת גמר או מסירה לפרויקט ולא רק לחשבון סופי.</p> <p><b>לפיכך, נבקש כי לצורך הוכחת סיום פרויקט והשלמתו ניתן יהיה להציג גם תעודת גמר ו/או תעודת השלמה ו/או אישור מסירה סופית, ולא רק חשבון סופי חתום ומאושר.</b></p>	<p>6.6.2.1</p>	<p>מסמך א' הזמנה להציע הצעות</p>	<p>2.</p>
<p>יש להגיש את ההצעה בשני העתקים שיוכנסו למעטפה אחת. תשומת לב המציעים לדרישה להגשת עותק סרוק על גבי התקן נייד בהתאם להוראות סעיף 11.4 למסמכי המכרז.</p> <p><b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b></p>	<p>לא ברור כיצד להגיש את המסמכים להבנתי מהכתוב 2 עותקים של ההצעה בשני מעטפות נפרדות מסמכי ההצעה – מעטפה נפרדת סה"כ להגשה 3 מעטפות האם את מסמכי ההצעה יש להכין ב- 2 עותקים? האם יש להכניס את 2 העותקים במעטפה אחת או בשני מעטפות נפרדות?</p>	<p>11.3</p>		<p>3.</p>

4.	יש לצרף להצעה דיסק און קיי הכולל את ההצעה האם יש לסרוק את ההצעה לדיסק און קיי ? ורשום טבלת אקסל הכוללת את רכיבי ההצעה הכספית . לאיזה טבלת אקסל מכוון ? ההצעה היא הנחה למעשה ??	11.4		הדרישה להגשת טבלת אקסל מבוטלת.
5.	הגשת ההצעה נדחתה ל12.4.26 ממש לאחר חול המועד פסח כאשר ימי חול המועד שניתן לעבוד בהם הם ראשון שני בלבד אשמח לדעת האם ההגשה עדיין תתקיים במועד			ראו מענה לשאלת הבהרה 48 להלן.
6.	שינוי תנאי הסף באופן שיאפשר הגשת פרויקטים שעומדים בתנאי הסף כפי שמנוסחים בסעיף אולם במקום ש"ביצע בין השנים 2020 עד המועד האחרון להגשת הצעות" ניתן יהא להגיש פרויקטים "שהסתיימו בין השנים 2020 עד המועד האחרון להגשת הצעות".	6.9.2.1 6.9.2.2	הזמנה	אין שינוי במסמכי המכרז.
7.	1. האם אפשר לא להגיש עותק מודפס של חוברת המסמכים(מעל 800 עמ'), אלא לשלוח קובץ ב-USB? 2. האם אפשר לא לחתום ולהגיש עותק מודפס של כל התוכניות והמפרטים הטכניים שלהם?			הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
8.	האם ניתן לספק ביטוח אחריות מקצועית ומוצר משולבים?			הבקשה מתקבלת.
9.	אודה לקבלת תוכנית פיתוח כללית שבו מופיע כל הבניינים ביחד			תשומת לב המציעים כי הנ"ל צורף בתכניות המכרז – גליון 1.2 בתכניות פיתוח 48 הכיתות. אין שינוי במסמכי המכרז.
10.	המועד שניתן במכרז להגשת שאלות קצר מבקשים לקבל שבועיים נוספים. כמוכן לאור מצב המלחמה וגודל המכרז נבקש לקבל דחייה בהגשת המכרז עד ל 30/4/2026			ראו מענה לשאלת הבהרה 48 להלן.
11.	האם ניתן לזכות ב-2 הפרויקטים יחדיו? במידה וכן האם ערבות המכרז תישאר כמו שצוין או שהיא תוכפל?			תשומת לב המציעים להוראות המכרז בקשר עם הגשת הצעה לשני חלקי הפרויקט ולתנאי הסף הייעודיים למציע המבקש להגיש הצעה לשני חלקי הפרויקט.
12.	מצוין במסמך המכרז שאין תשלום עבור התייקרויות בפרויקט אולם לאור הצפי להתיקרויות במשק האם להוסיף הצמדה למדד לחוזה			אין שינוי במסמכי המכרז. אין שינוי במסמכי המכרז.
13.	ההנחה המבוקשת הינה כללית וקבועה לכל הפרקים. האם ניתן לשנות וליתן הנחה לפי פרקים			הבקשה נדחית. אין שינוי במסמכי המכרז.
14.	ערבויות: מבוקש להקטין את ערבות המכרז ל 500,000 אש"ח מדובר על סכום משמעותי ערבות הביצוע המבוקשת על ידכם הינה 5% שוב מדובר בסכום משמעותי. מבקשים לשנות את ערבות הביצוע ל מיליון ₪			ערבות מכרז – הבקשה מתקבלת. ערבות ביצוע – אין שינוי במסמכי המכרז.
15.	מצאנו פער כספי משמעותי של 4-2 מליון שקלים בין כתב כמויות החניון ב-PDF של			לאתר החברה הועלו כתבי כמויות חדשים בפורמט PDF תואם SKN.

			מסמכי המכרז לבין המופיע בקובץ SKN האם נפלה טעות באחד מהם?			על המציעים להגיש במסגרת הצעתם את כתבי הכמויות המעודכנים כשהם חתומים ע"י מורשי החתימה מטעמם.
16.	כללי	כללי	אבקש לקבל את עדכון הלו"ז של המכרז ואת פרוטוקול הסירור			פרוטוקול סירור המציעים הועלה לעמוד המכרז באתר האינטרנט של החברה.
17.	חוברת המכרז	390	מי מפעיל ומשלם עבור מערך הבדיקות? הקבלן משלם או שהמזמין משלם ומחייב את הקבלן?			תשומת לב המציעים להוראות פרק "טיב החומרים והמלאכה" ופרק "בדיקות ובקרת איכות" בהסכם ההתקשרות. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
18.	חוברת המכרז	391	ככל והמזמין מתקשר עם מעבדה לבדיקות והוא משלם, מה האחוז מפחיתים מהחשבון?			ראו מענה לשאלת הבהרה 17 לעיל. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
19.	חוברת המכרז	15.1 א	למה מיועדת הערבות הזאת על סך 3 מיליון ₪? (אתם מחזיקים ערבות 2 מיליון)			תשומת לב המציעים כי הוראות הסעיף עוסקות <b>בערבות ביצוע</b> שתידרש מהמציע הזוכה כתנאי להתקשרות עימו. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
20.	חוברת המכרז	425	ערבות הביצוע 5% = האם זה לא סותר את הנדרש ב 15.1 א. (שאלה מס' 4)?			סעיף 15.1 א. למסמכי המכרז יעודכן כדלקמן: א. על הזוכה להמציא ערבות אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית בסך השווה ל-5% מאומדן הפרויקט (כולל מע"מ) לטובת החברה. על הזוכה להמציא למזמין ערבות ביצוע עם קבלת הודעת הזכייה, כנגד קבלת ערבות המכרז וכתנאי לתחילת ביצוע העבודות בפרויקט. (להלן: <b>"ערבות הביצוע"</b> ). ערבות הביצוע תוצא על ידי בנק או חברת ביטוח בישראל. ערבות הביצוע תהיה בתוקף כל תקופת ביצוע העבודות בתוספת חודשיים לאחר השלמת קיום התחייבויות המציע על פי החוזה. נוסחה ותנאיה של הערבות יהיו בהתאם לנוסח המצורף לחוזה ההתקשרות <b>במסמך ב'</b> להלן.
21.	חוברת המכרז	2.6 + 3.2	שני סעיפים סותרים - אבקש לחדד את כוונתכם?			סעיף 2.6 יעודכן כדלקמן: "מובהר בזאת כי במסגרת מכרז זה ייבחרו שני מציעים זוכים או מציע אחד זוכה, על פי הוראות המכרז שלהלן. ככל ויבחרו שני זוכים, כל מציע זוכה ייבחר לביצוע פרויקט אחד בלבד מבין הפרויקטים הכלולים במכרז.
22.	חוברת המכרז - תצהיר מטעם המציע בדבר ניסיון עבר (עמ' 24 בחוברת)	נספח א' 2	מה הכוונה באישור המזמין שמחייבים לצרף?			אישור מטעם המזמין על ביצוע העבודות כאסמכתא להוכחת האמור בתצהיר ניסיון העבר. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
23.	כללי	כללי	בכללי ובבדיקה מהירה, אני רואה שהמחירים בכל המבנים זהים עבור סעיפים זהים = האם אכן זו כוונת עורך המכרז?			<b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
24.	כתבי כמויות	פרק 23	למה במבנה בית הספר 48 כיתות הכלונסאות הם בנטונייט והשאר המבנים הם CFA? בכלל אינני רואה מפרט לכלונסאות			הביסוס לפי הנחיות דו"ח הקרקע. בעומקים מעל 22 מטר השימוש בשיטת בנטונייט. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
25.	כתבי כמויות	כללי	ביבוא הקבצים משתבשים הכמויות בחלק מהסעיפים - אבקש שתבדקו את הנושא (חושש שמתבלבלים לא רק סעיפים בוודקים שקל לאתר וקשה לבדוק את הכל)			כתבי כמויות חדשים בפורמט PDF תואם SKN. על המציעים להגיש במסגרת הצעתם את כתבי הכמויות המעודכנים כשהם חתומים ע"י מורשי החתימה מטעמם.

26.	כללי	כללי	האם חומר המכרז באתר עדכני ושלם או שאת חומר המכרז העדכני מקבלים בעת רכישת המכרז ? האם מקבלים עותק מודפס ? (אבקש לקבל מה אנחנו מקבלים עם הרכישה)	על המציעים להוריד ולהדפיס באופן עצמאי את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של החברה. תשומת לב המציעים לעדכון בכתבי הכמויות שהועלו לעמוד המכרז. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
27.	כללי	כללי	אבקש להעלות לאתר את המצגת של הסיוור	מצגת סיוור המציעים הועלתה לעמוד המכרז באתר האינטרנט של החברה. מובהר כי המצגת שהוצגה במפגש המציעים הינה הדמייה בלבד והביצוע יהיה בהתאם לתכניות וכתבי הכמויות בלבד. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
28.	כללי	כללי	בתוכניות הפיתוח יש כתב כמויות ולא תוכניות ... האם יש תוכניות והועלה כתב כמויות בטעות?	תכניות וכתבי כמויות הועלו לעמוד המכרז באתר האינטרנט של החברה. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
29.	כללי	כללי	הורדו תוכניות חניון ואי אפשר לפתוח ... אבקש את בדיקתכם	לא נמצאה תקלה במסמכים. ככל ועולה בעיה פרטנית בפתיחתם, יש לפנות לחברה לקבלת תכניות חדשות. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
30.	כללי	כללי	אין מפרטים ותוכניות של מעליות ... אבקש להשלים	התכניות והמפרטים הני"ל קיימים לכל המבנים והועלו לעמוד המכרז. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
31.	כללי	כללי	בשונה מכל הקבצים שהורדו מהאתר הקשורים לבית ספר 48 כיתות - לא ניתן לפתוח תוכניות קונסט' ... אבקש לבדוק את סיבת התקלה	לא נמצאה תקלה בתכניות. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
32.			קיימת סתירה בעניין ערבות הביצוע ראי סעיף 15.1 (3 מלש"ח), לעומת סעיף 425 (5% ממחיר הזכייה).	ראו מענה לשאלת הבהרה 20 לעיל.
33.			נבקש לשקול מתן אפשרות להגשת תוספת על המחירים בכתב הכמויות מאחר והמחירים בכתב הכמויות אינם משקפים את עלויות הביצוע בדגש על העבודות הרטובות.	<b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
34.			נבקש לשקול מתן אפשרות להצמדת המחירים לאור משך הפרויקט כאמור במסמכי המכרז (30 חודשים שלב א, 36 חודשים שלב ב).	<b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
35.			קיימת סתירה במסמכי ממכרז בעניין אופן הגשת ההצעה לשלבים א+ב גם יחד ראי סעיפים (2.6, 2.7, 2.8), לעומת טופס ההצעה עצמו בו ניתן להגיש בפירוש הצעה על כלל הפרויקט כלומר שלבים א+ב.	תשומת לב המציעים למענה לשאלת הבהרה 21 לעיל.
36.			לא נמצאו במסמכי המכרז תוכנית מיזוג אוויר עבור מבנה גני הילדים.	לאחר בדיקה קיימים מפרטים ותכניות לכל המבנים. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
37.			לא נמצאו במסמכי המכרז תכנון למעליות בכלל המבנים.	לאחר בדיקה קיימים מפרטים ותכניות לכל המבנים. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
38.			נבקש לבטל דרישה לאישור רואה חשבון מבוקר לשנת 2025, רוב החברות אינם עומדות בדרישה הני"ל.	תשומת לב המציעים כי עבור שנת 2025 בלבד ניתן להסתמך על מאזן מבוקר או דו"ח רווח והפסד. <b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>
39.	ביטוח		ביטוח צד ג' נבקש כיסוי של 20 מלש"ח במקום 40 מלש"ח.	<b>אין שינוי במסמכי המכרז.</b>

40.	ביטוח		רעד והחלשת משען נבקש 4 מלש"ח במקום 8 מלש"ח . במקום 8,000,000 ₪ יירשם "6,000,000 ₪" הבקשה מתקבלת חלקית.
41.	ביטוח		נזק תוצאתי שייגרם עקב פגיעה בכבלים ואו מתקנים תת קרקעיים נבקש 2.5 מלש"ח במקום 4 מלש"ח
42.	ביטוח		אחריות מעבידים נבקש 20 מלש"ח במקום 40 מלש"ח
43.	ביטוח		חבות המוצר , נבקש פוליסה משולבת חבות מוצר משולב אחריות מקצועית בגובה 8 מלש"ח במקום 10 מלש"ח .
44.	ביטוח		אחריות מקצועית , נבקש פוליסה משולבת חבות המוצר
45.			נבקש כי במסגרת ההצעה ניתן יהיה למלא הנחה או תוספת עבור סעיפים/פרקים שונים בכתב הכמויות ובתנאי שהסך הכולל של ההצעה לא יעלה על הסך המירבי כפי שמצוין בכתב הכמויות שניתן עם מסמכי המכרז.
46.	הזמנה להציע הצעות	6.5	מבוקש לאשר הגשת ערבות הצעה באמצעות נותן אשראי חוץ בנקאי המאושר על ידי החשב הכללי (הוראת תכ"מ 7.3.3.1.ה).
47.	הזמנה להציע הצעות-נספח א'3		מבוקש לבצע את התיקונים הבאים : (א) לאחר המילה "לכבוד" יש לשנות לשם המציע. (ב) סעיף 1 למסמך- מבוקש למחוק סעיף זה מאישור רו"ח, מכיוון שאינו רלוונטי לרו"ח החיצוניים. (ג) סעיף 3 למסמך- מבוקש למחוק סעיף זה, מכיוון שלרו"ח אין ידיעה בנושא. סעיף 4 למסמך- מבוקש למחוק סעיף זה, מכיוון שלרו"ח אין ידיעה בנושא. לחלופין מבוקש להוסיף תצהיר עו"ד שתומך באמור.
48.			האם יש דחייה במועד הגשת שאלות ההבהרה למכרז ובמועד האחרון להגשת ההצעות? החברה מבקשת להודיע על דחיית מועדים, כדלקמן : המועד האחרון להגשת שאלות ההבהרה נדחה ונקבע ליום 16.04.2026 בשעה 12:00. המועד האחרון להגשת ההצעות נדחה ונקבע ליום 06.05.2026 בשעה 12:00.

לתשומת לב המשתתפים, מסמך זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. על כל משתתף לצרף להצעתו מסמך זה, וכן כל מסמך אחר שתוציא ה.ל.ר בעניין שבנדון, אם תוציא, כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז בתחתית כל עמוד.

חותמת וחותימת המשתתף

תאריך