



28 אפריל, 2026

לכבוד
משתתפי המכרז

שלום רב,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 18/2026 לתכנון אדריכלי כולל יועצים מתחם חינוך
קהילה ומסחר - אונו הצעירה**

מסמך הבהרות מס' 1

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן- החברה) מתכבדת בזה להשיב על שאלות שהופנו אליה בקשר עם ההליך שבנדון:

1. מסמך הבהרות זה מתווסף לכלל מסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ומחייב הימנו. כל ההבהרות בהודעה זו יחשבו לחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
2. אין להסתמך על כל הסבר או פירוש שניתן בעל פה או בכתב או בכל דרך אחרת על ידי מי מטעם ועדת המכרזים או על ידי כל גורם אחר, ככל שניתן, בכל פורום או צורה שהיא.
3. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעה זו בלבד, ובהודעות הבהרות נוספות שיצאו מטעם החברה, ככל שיצאו.
4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך הבהרות זה לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך הבהרות זה.
5. שאלות שנשאלו ואין להן התייחסות במסמך זה – משמעות הדבר היא שאין שינוי בתנאי המכרז.
6. שאר מסמכי המכרז ללא שינוי. להלן התייחסות לשאלות שנשאלו:



מס"ד	מס' עמוד/סעיף	השאלה/הבהרה/בקשה	תשובה
1.	2.2 עמ' 5	האם משרד שכולל אדריכל רשום ורשוי שהוא הבעלים. המעסיק שתי הנדסאיות לאדריכלות ומהנדסת מבנים. יכול להחשב כעומד בתנאי הסף.	המציע נדרש לכלול אדריכל רשום ורשוי בצוותו אשר עומד בתנאי הסף. אין חובה כי בעל המשרד יהיה אדריכל.
2.	נספח ג' עמ' 17	האם תהיה חברת ניהול פרויקטים חיצונית?	המזמין ימנה מנהל פרויקט מטעמו.
3.	נספח ג' עמ' 17-19	האם נדרש להציג כבר בהגשת המכרז את שמות כל צוות היועצים?	לא נדרש
4.	נספח ג'	מפאת זמן קבלת התשובות שלכם ב-26.4 והגשת המכרז ב-29.4 לא נותרו ימים להשלמת כל הנתונים.	מועד הגשת ההצעות ידחה ל 6/5/2026.
5.	3.2 עמ' 6	הצעת המחיר ניתנת כסכום קבוע וסופי. ההגדרה הרחבה של "העסקת כל יועץ נדרש" משמעה העברת הסיכון בצורך ביועצים לא צפויים מהמזמין למציע ועשוי אף לפגוע במזמין. נבקש להגדיר רשימת יועצים ברורה וסופית.	לא נדרש



6.	ככל שהסעיף הקודם לא יאושר נבקש להבהיר האם נדרש לכלול: קידוחים, מעבדות, העתקות, ניהול הדפסות, פרסומים, פרויקט, ניהול BIM.	3.2 עמ' 6	
7.	האם יש למלא נספח זה כבר בשלב ההצעה?	נספח ג'	
8. 9.	נבקש לבטל נספח זה ולאפשר קביעת צוות לאחר זכייה.	נספח ג'	
9.	הצעת המחיר כוללת את כל היועצים – נבקש להגדיר רשימה ברורה וסופית.	עמ' 26	לא חל שינוי. מהרשימה שמופיעה במכרז.
10.	נבקש לקבוע מנגנון מסודר להגדלה/הקטנה של היקף התכנון.	עמ' 27	ללא שינוי
11.	הניסוח מאפשר הגדלת היקף הפרויקט ללא תשלום.	עמ' 27	ללא שינוי
12.	נבקש לקבוע הצמדה למדד.	עמ' 27	הבקשה נדחית.
13.	נבקש לאפשר הגשת חשבונות חלקיים.	עמ' 27	ניתן להגיש בהתאם להתקדמות ובכפוף לאישור המזמין.



14.	עמ' 29	ההגדרה הרחבה של יועצים מעבירה סיכון למציע.	לא חל שינוי בתנאי המכרז.
15.	עמ' 31	ראה שאלה קודמת לגבי יועצים.	ראו תשובות קודמות.
16.	עמ' 37	נבקש למחוק סעיף זה (האדריכל אינו אחראי לביקורת).	מקובל
17.	עמ' 44	נבקש לקבוע מנגנון להגדלה/הקטנה.	ראו תשובה מס' 12.
18.	עמ' 44	שלבי התשלום אינם משקפים את היקף העבודה.	ניתן להגיש חשבונות חלקיים בהתאם להתקדמות ובכפוף לאישור המזמין.
19.	עמ' 44	רק 23% משולם עד הגשה ו-38% עד היתר.	ניתן להגיש חשבונות חלקיים בהתאם להתקדמות ובכפוף לאישור המזמין.
20.	עמ' 44	נבקש לעדכן חלוקת תשלומים.	ניתן להגיש חשבונות חלקיים בהתאם להתקדמות ובכפוף לאישור המזמין.
21.	עמ' 44	נבקש לקבוע אבני דרך ברורות.	לא חל שינוי.
22.	עמ' 45	לא ברור כיצד מחושב 20% מהיקף השירותים.	הסעיף יישאר על כנו.



23.	עמ' 45	ניתן לדרוש שינויים רבים ללא תמורה.	ראו תשובה מס' 24.
24.	עמ' 45	נבקש לקבוע מנגנון שינויים מקובל.	שינויים ייבחנו בהתאם להסכם.
25.	עמ' 46	נבקש למחוק סעיף פיצויים.	הבקשה נדחית.
26.	עמ' 48	נבקש לבטל קיזוז חד צדדי.	הבקשה נדחית.
27.	עמ' 3	אין מסמך הצהרת ר"ח – נדרש להבהיר.	טעות סופר. אין צורך באישור ר"ח במסגרת הצהרת המציע
28.	2.1	לא ברור האם משרד עם מהנדס בעלים ואדריכלים שכירים יכול להגיש.	המציע נדרש לכלול אדריכל רשום ורשוי בצוותו אשר עומד בתנאי הסף. אין חובה כי בעל המשרד יהיה אדריכל.
29.	3.1	מבקשים לתמחר כאחוז מעלות הביצוע.	לא מתקבל. ההצעה פאושלית.
30.	3.1	מבקשים להגדיר רשימת יועצים סגורה.	הבקשה נדחית.
31.	3.2	מבקשים להחריג מכון התעדה.	לא מתקבל.



32.	סעיף 7	מבקשים מנגנון שיפוי ברור.	לא חל שינוי.
33.	9.2	אחוזי התשלום נמוכים מדי.	לא חל שינוי.
34.	9.2	האדריכל מממן את הפרויקט בפועל.	לא חל שינוי.
35.	9.3	מבקשים לעדכן מנגנון קיזוז שלב א'.	לא חל שינוי.
36.	9.4	מבקשים לקבוע זמן לאישור חשבונות (14 יום).	בהתאם להוראות ההסכם.
37.	9	מבקשים לאפשר חשבונות חלקיים.	ראו תשובה מס' 15.
38.	11	מבקשים להכפיף פיצוי לתנאים.	לא חל שינוי.
39.	13.2	מבקשים לבטל קיזוז.	לא חל שינוי.
40.	1.5.1	מה כוללת העבודה בשלב א' (K300).	שלב א' כולל תכנון מוקדם, חלופות ואומדן ראשוני.
41.	כללי	האם הפרויקט יבנה בשלבים.	ייתכן ביצוע בשלבים, בהתאם לשיקול המזמין.



42.	האם ניתן לקבוע מקסימום שטח מבנה לתמחור.	עמ' 27	על המציע להסתמך על נתוני המכרז.
43.	האם ניתן לשנות אחוזי תשלום.	9	לא מתקבל.
44.	האם שינוי מעל 20% מזכה בתשלום.	9.7.1	שינויים ייבחנו בהתאם להסכם.
45.	מבקשים לקבוע תקרת זמן לפרויקט.	2.19	הבקשה נדחית
46.	מבקשים לשנות לאחוזים.	הצעת מחיר	הבקשה נדחית
47.	מבוקש לשנות – שינוי עד 10% לא ישנה שכי"ט.	עמ' 27	הבקשה נדחית
48.	האם ידוע כמה מבנים בפרויקט.	עמ' 4	
49.	מבקשים שעישוב פנים יבוצע ע"י האדריכל.	3.2	עפ"י החלטת הרשות
50.	מבקשים שמכון בקרה על המזמין.	3.2	מקובל
51.	מבקשים להציג יועצים רק לאחר זכייה.	נספח ג'	יוצגו לאחר בחירת הזוכה



הבקשה נדחית	מבקשים להפחית היקף שינויים.	9.7.2	.52
הבקשה נדחית	מבקשים לבטל הצמדה לפיצוי.	11.1	.53
הבקשה נדחית	מבקשים קיזוז רק בפסק דין.	13.2	.54
ייבחן בהתאם לעמידה בתנאי הסף.	האם מועדוני נוער נחשבים מבני חינוך.	תנאי סף	.55
יוצגו לאחר בחירת הזוכה	האם ניתן למלא לאחר זכייה.	נספח ג'	.56
הבקשה נדחית	מבקשים הצמדה למדד.	עמ' 27	.57
לא מתקבל.	מבקשים להציע כאחוז מעלות.	עמ' 27	.58
לא מתקבל.	מבקשים להפחית 20% ל-5%.	9.7.1	.59
בהתאם להסכם.	מבקשים תשלום גם ליועצים במקרה הפסקה.	עמ' 45	.60
6.5.2026	מבקשים לדחות מועד הגשה.	עמ' 8	.61



שתי חוברות מלאות חתומות	מה הכוונה לשני עותקים.	3.1	.62
6.5.2026	מבקשים לדחות מועד.	עמ' 8	.63
ראו תשובה מס' 3.	האם ניתן לקבוע צוות לאחר זכייה.	נספח ג'	.64
תפקיד לתיאום בין כלל הגורמים בפרויקט.	מה הכוונה מתאם תכנון ורישוי.	נספח ג'	.65
על חשבון המזמין	האם המתכנן משלם מכון התעדה.	נספח ג'	.66
בהתאם להוראות המכרז	האם יש חובה לאבן.	נספח ג'	.67
ראו תשובה מס' 43.	מה כולל שלב א'.	עמ' 27	.68
בהתאם לצורך ולשלב התכנון.	האם יועצים כלולים בשלב א'.	עמ' 27	.69
להשגת באחריות המתכנן האישורים הנדרשים.	מה הכוונה אישורים ללא יועץ.	עמ' 37	.70
לא	האם המתכנן משלם אגרות.	עמ' 37	.71
בהתאם להתקדמות התכנון ואישורים.	מועד עלייה לקרקע.	עמ' 40	.72



מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ועל הנספח לו ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

חתימה + חותמת

תאריך

שם המציע