

02 נובמבר 2025

לכבוד
משתתפי הפניה מספר 13/2025
החברה הכלכלית רהט (2015) בע"מ

הנדון: הזמנה מס' 13/2025 לקבלת הצעות למתן שירותי תכנון כוללני במסגרת פרויקט 'שביל נגב מערבי' בפארק נחל גור בעיר רהט

החברה הכלכלית רהט בע"מ (להלן – **החברה**) מבקשת להעביר לעיון המשתתפים במכרז מסמך הבהרות מספר 1, הכולל התייחסות החברה לשאלות הבהרה / בקשות אשר הופנו אליה עד למועד האחרון למשלוח שאלות / בקשות לחברה, כדלהלן:

מס"ד	השאלה	התשובה
1	האם יועצים (בד"כ נדרשים לפרוייקטים ציבוריים) כגון בטיחות ונגישות אקולוג וכד נדרשים בהצעת המחיר? או שהרשות תעסיק אותם בניפרד?	המחיר כולל כל היועצים הנדרשים
2	הצעת המחיר הינה אחוזים ממתיר ביצוע. 4 מיליון זה מחיר הפרוייקט שכולל אגרות, תכנון, מע"מ- וזה לא יהיה עלות ביצוע הפרוייקט בפועל שממנו יגזרו את שכר הטרחה. אבקש לדעת מהי ההערכה של גובה האגרות בכדי לחשב את עלות הפרוייקט בפועל.	האחוז נגזר מהביצוע בפועל שהוא מעורך כ 4 מליון
3	האם יועצי המשנה שהמציע אמור לשכור את שירותיהם יכללו גם מודד, הדפסות ויועץ קרקע? בד"כ אלו גורמים שהמזמין משלם עבורם	הצעה תכלול מדידה ויועץ קרקע
4	האם קיים מדידות בשטח? או שמדידות על חשבון המתכנן?	על חשבון המתכנן
5	האם אני מעביר לכם פיזית את ההצעה שלי בלבד, (עמודים 1-12) ואת כל השאר מעביר רק במידה ואנו זוכים במכרז? כך זה בדרך כלל אני שואל רק כדי לוודא. לדוגמא- בתור מתכנן מוביל שמאגד את שאר המתכננים תחתיי ייתכן ואצטרך להגדיל את הפוליסה, ואעשה זאת בשביל הפרוייקט	ההגשה תכלול כל הנדרש בהצעה הפוליסה תועבר לאחר זכייה
6	האם יש פרוגרמה לרוחב השביל הרצוי	הפרוייקט הוא המשך לטיילת קיימת.
7	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	יש להגיש את העלות המוצעת באחוז מסה"כ עלות הפרוייקט בפועל.
8	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 וביוב, חשמל ותקשורת, אקולוג וכו')?	כל יועץ שנדאש לביצוע הפרוייקט.
9	עבור שיפוץ מבנה קיים – האם נדרש גם אדריכל לצוות התכנון?	אין מבנה קיים.
10	האם ההצעה כוללת גם עריכה והגשה של ההתר במערכת רישוי זמין?	ככל שידרש.
11	לצורך תאום מול קק"ל – האם נדרש סקר עצים בוגרים והגשה של נספח עצים בוגרים?	לא
12	קיימת סתירה עם הסעיף הקודם עם דרישה של יועץ תאורה, יועץ נגישות וכל יועץ מקצועי נוסף שידרש	כל יועץ שנדאש לביצוע הפרוייקט.
13	מעבר לגודל השטח, חסר תאור של האזור, מיקום מדויק לבדיקה סטוטורית ולהגעה לסיור במידה ומעוניינים – נבקש להשלים את המידע	מצ"ב צילום אוויר לקטע.



יש להגיש הצעה של אחוז מעלות הביצוע.	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. במצב כזה, אנחנו מעריכים את שכ"ט של התכנון (350,000 ₪ כולל מע"מ) ביחס לאמדן הביצוע ותכולת הפרויקט המבוקשות. בהתאם להגדרות מהסעיפים למעלה, אנו מעריכים את תקציב הפיתוח של הפרויקט במינימום של 5,000,000 ₪ כולל מע"מ. נודה לאישורכם שתקציב הפיתוח לפרויקט הוא בסדר גודל זה.	14
מצ"ב תיאור מילולי, תשריט, תמונות של הטיילת הקיימת וסקר טבע עירוני.	המסמך אינו כולל לא תשריט ולא תיאור מילולי עם תיחום היקף ו/או גבולות פיזיים ברורים לפרויקט, פרט למסגרת התקציבית. יתרה מכך נאמר שעל המציע לתכנן מעבר לשביל האופנים גם נטיעות, מערכות השקיה, תאורה ושילוט, גינון, מתקני משחקים מלשון המסמך לא ברור עם כל אלה יתוכננו אך ורק בצמוד לשביל האופנים או במרחב גדול יותר, לא ידוע מה היקפם הפיזי. עובדה זו אינה מאפשרת להבין ולתחם את היקף עבודת התכנון.	
כל יועץ שנדאש לביצוע הפרויקט.	הבקשה כוללת דרישה לכלול את כל היועצים בהצעה, זאת בזמן שהיקף עבודת היועצים לא ברור כל עוד אין תכנון ולו ראשוני. בנוסף לא ידוע אם היועצים יצטרכו להתחבר למערכות תשתית קיימות בפארק, או לתשתיות חיצוניות - גם עובדה זו לא מאפשרת להבין את היקף עבודת התכנון של היועצים.	
יש להגיש את העלות המוצעת באחוז מסה"כ עלות הפרויקט בפועל.	לאור עובדות אלה אנו לא רואים איך ניתן לתת הצעה רצינית וכוללת. נשמח לתת הצעה עובר עבודת התכנון האדריכלי בלבד, אותה מקובל ונכון להגדיר באחוזים מעלות הביצוע הכוללת של הפרויקט שהגדרתם. לטעמנו יהיה גם יותר כלכלי, מקצועי ונכון מבחינתכם כמזמין להפריד את שכר היועצים משכר האדריכל, ולקבל עבורם הצעות תכנון רק לאחר שהפרויקט, הפרוגרמה והצרכים מכל יועץ יהיו ברורים. אחרת אתם בפועל מאלצים את האדריכל להמר על היקפי עבודות היועצים הכלולים בהצעתו. טעות כלפי מעלה תגרום לכם כמזמין הוצאה מיותרת, וכלפי מטה תהפוך את הפרויקט ללא כלכלי עבור המתכנן הראשי, מה שסביר להניח ישפיע על איכות התכנון. בנוסף - העובדה שהיועצים מקבלים שכרם מהמתכנן הראשי ולא ישירות מהמזמין עלולה לגרום לניגודי עניינים. מניסיון - גם זה נושא שבסופו של יום ישפיע על איכות התכנון.	

בהצלחה!

בכבוד רב בברכה,
סמאח אלעוברה
מנהלת מינהלת פארק נחל גרר
החברה הכלכלית רהט בע"מ

