

יום חמישי 16 אפריל 2026
 כ"ט ניסן תשפ"ו

לכבוד
 משתתפי מכרז פומבי מספר 3/2026
 החברה הכלכלית רהט (2015) בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז מס' 3/2026 למתן שירותי תכנון כוללני של פארק מים, ומתן שירותי פיקוח עליון, בקאנטרי אלגאדיר ברהט

מסמך הבהרות מספר 1

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	עמ' / ס'	השאלה / הבקשה	תשובה
1	49, 13, 5	במסמכי המכרז צוין כי הצעת המחיר כוללת גם את שכר כלל יועצי/מתכנני המשנה, וכי על המציע להביא על חשבונו את שכרם במסגרת הצעתו (עמ' 5 סעי' 1.2 ועמ' 13 סעי' 14.1). מנגד, בהסכם (עמ' 49 סעי' 5.16.6) נקבע כי התמורה אינה כוללת את תשלומי היועצים וכי החברה היא שתישא בעלויותיהם. נבקש הבהרה מהו ההסדר המחייב, וכיצד יש לתמחר את ההצעה הכספית בפועל.	מדובר בטעות סופר שנפלה בחוזה עצמו. מובהר מפורשות כי מתכונת מכרז זו הינה תכנון כוללני, כלומר שכר הטרחה המבוקש על ידי המשתתפים כולל את כלל עלויות תיאום התכנון, ניהול התכנון ויועצי / מתכנני המשנה, הכל כאמור בתנאי המכרז. בהמשך לאמור, החברה מודיעה כי ס' 5.16.6 בחוזה יימחק.
2	69, 67	בטופס ההצעה הכספית (עמ' 69) נדרש להציע אחוז אחד כולל עבור "תכנון כוללני... לרבות העסקת כלל יועצי/מתכנני המשנה", בעוד שבנספח ה' (עמ' 67) שכר הטרחה מפוצל לשני רכיבים: אחוז בגין ניהול והעסקת יועצים ואחוז בגין מטלות התכנון של המתכנן עצמו. נבקש להבהיר האם המציע אמור לנקוב באחוז אחד כולל בלבד או בשני רכיבים נפרדים, ואם שני רכיבים - כיצד ימולא מסמך 4?	הצעת המציע תמולא רק בעמ' 69 והיא % כולל אחד בלבד, בעוד שהנספח בעמ' 67 רק מפרט את חלוקת תשלום שכר הטרחה לאורך מטלות הזוכה במכרז.

<p>תנאי הסף אכן כוללים העסקת אדריכלים כאמור בס' 4.1.2 ותנאי זה אינו עומד כביכול בסתירה ליתר הוראות המכרז, בכללן ההוראות אליהן מפנה השואל.</p>	<p>במסגרת תנאי הסף (עמ' 7 סעי' 4.1.2) נקבע תנאי סף של העסקת אדריכל נוף על ידי המציע. מנגד, המכרז מתייחס להתקשרות של המציע עם יועצי/מתכנני משנה, לרבות בנוגע לתכנון הנוף (עמ' 39 סעי' 7.18; עמ' 41 סעי' 12.2).</p> <p>נבקש להבהיר האם אכן דרישת הסף היא העסקת אדריכל נוף כעובד מן המניין של המציע (ובאם כן, כיצד דרישת הסף מתיישבת עם הוראות המכרז), או שמדובר בדרישה להתקשרות עם אדריכל נוף (בהסכם העסקה או בהסכם אספקת שירותים)?</p>	<p>41,7</p>	<p>3</p>
<p>הבקשה מתקבלת באופן חלקי.</p> <p>החברה ביצעה שינויים ועדכונים בתנאי הסף ומשתתפי המכרז מוזמנים לעיין בנוסח חוברת המכרז המתוקנת אשר מצויה באתר האינטרנט של החברה החל מיום 15/4/2026</p> <p>נא שימו לב למועדי המכרז המעודכנים.</p>	<p>כידוע לכם שבעקות המלחמה פרויקטים שמועד הסיום שלהם 2024 ו 2025 נדחה .</p> <p>6 פרויקטים בתחום מרכזי נופש וספורט ופארק מים שתוכננו ע"י משרדנו והיו אמורים להסתיים ב 2024 ו 2025 נמצאים כולם בשלבי גמר סופיים ועומדים לקבל אישור אכלוס בתקופה הקרובה.</p> <p>בקשתנו לעדכן את הדרישה לפרויקטים שבנייתם הסתיימה לאחר 1.1.2021 לפרויקטים שנמצאים בשלבי גמר סופיים לאחר 1.1.2021 .</p> <p>לחילופין פרויקטים שבניתם הסתיימה סופית לאחר 1.1.2015 .</p>	<p>4.1.5</p>	<p>4</p>
<p>הבקשה מתקבלת.</p> <p>החברה ביצעה שינויים ועדכונים בתנאי הסף ומשתתפי המכרז מוזמנים לעיין בנוסח חוברת המכרז המתוקנת אשר מצויה באתר האינטרנט של החברה החל מיום 15/4/2026</p> <p>נא שימו לב למועדי המכרז המעודכנים.</p>	<p>משרדינו מונה 2 אדריכלים רשויים, אדריכלית רשומה, ואדריכל סטגיר בסיום לימודיו, והנדסאיות אדריכלות. עוסקים רבות בתכנון נוף לאורך שנים. נבקש לשנות את תנאי הסף המנהליים לשלושה אדריכלים רשומים מהם אחד רישוי.</p>	<p>4.1.2</p>	<p>5</p>
<p>הבקשה מתקבלת באופן חלקי.</p> <p>החברה ביצעה שינויים ועדכונים בתנאי הסף ומשתתפי המכרז מוזמנים לעיין בנוסח חוברת המכרז המתוקנת אשר מצויה באתר האינטרנט של החברה החל מיום 15/4/2026</p> <p>נא שימו לב למועדי המכרז המעודכנים.</p>	<p>בתכנונינו קאנטרי הכולל בריכות שחיה, מתקני משחק ושצ"פ סמוך סה"כ 7450 מ"ר מגרש, 3150 מ"ר בנוי – בשלב מכרז (מפורסם כעת, לאחר סיום קבלנים), באומדן של מעל 30 מילי ש.ה.</p> <p>במקביל 'מאוכלסים' פרויקטים כנדרש בסעיף 4.1.5.2, אשר חלקם ביעוד של שב"צ ולא שצ"פ, אשר למרכיב הפיתוח בתכנוני משמעות רבה : בחלקם השב"צ בעצם מתפקד כשצ"פ כולל מתקן משחק ייחודי, ובחלקם כחצר הבית ספרית.</p> <p>נבקש לשנות את תנאי הסף בסעיף 4.1.5.1 לפרויקט עם היתר בניה אשר קיימות לו תוכניות לביצוע ו/או לשנות את סעיף 4.1.5.2 שיכלול גם פיתוח משמעותי בשב"צ.</p>	<p>סעי' 4.1.5.1 ו/או סעי' 4.1.5.2</p>	<p>6</p>
<p>הבקשה נדחית.</p>	<p>דרישה לערבות בנקאית. לא ברור הצורך. לעניות דעתנו קניית מכרז ב 2,500 ש"ח מהווה דמי רצינות מספיקים. נבקש לבטל דרישה זו לערבות בנקאית לשלב מכרז.</p>	<p>עמוד 23 מסמך ג' 1</p>	<p>7</p>



אומדן תקציבי של הפרויקט בהתאם לפרוגרמה הכלולה במסמכי המכרז עומד על כ-20 מלש"ח. שימו לב – בחוברת המתוקנת צורפו לפרוגרמה שטחים.	נדרש תמחור ע"פ "אומדן סמוי". אין כל דרך להעריך. מבקשים לפרסם תקציב / אומדן / פרוגרמת שטחים / כל דבר שיאפשר הערכת מחיר הפרויקט מצידנו.	עמוד 13 סעיף 14.2	8
מובהר כמבוקש	נכתב " הצעת המחיר כוללת את כל המיסים, ההוצאות והתשלומים האחרים, ללא יוצא מן הכלל, פרט למס ערך מוסף כחוק שיתווסף לסכום המוצע". נבקש להבהיר שאינה כוללת אגרות רישוי בניה ובדיקה, ואינה כוללת תשלומים למכוני בקרת תכן ומכוני התעדה.	עמוד 13 סעיף 14.3	9

בהצלחה!

בכבוד רב בברכה,
 החברה הכלכלית רהט בע"מ

מסמך זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

חתימה + חותמת

שם המציע

תאריך