

מכרז פומבי 07/2026 - הקמת מבנה העירייה החדש בעפולה

במסגרת שאלות הבהרה שהוגשו למכרז שבנדון ובהתאם למועדים שנקבעו, להלן השאלות והתייחסות המזמינה:

מס' שאלה	מס' עמוד / נספח	מס' סעיף	שאלה	תשובה
1	הזמנה	1.28	<p>לוי"ז מכרז:</p> <p>מדובר בפרויקט מורכב הנדסית ומערכתית וחודש להגשה אינו מספק.</p> <p>א. נודה לדחיית המועד לשאלות בשבועיים.</p> <p>נודה לדחיית מועד ההגשה בשלושה שבועות.</p>	<p>מועד הגשה לשאלות נדחה עד יום שני 11.5.2026 בשעה 12:00</p>
2	חוזה	13.6	<p>בדיקות מעבדה- אתם כותבים "... החברה הכלכלית שומרת לעצמה את הזכות...".</p> <p>הסעיף אינו מקובל כפי שכתוב- אלא אם כוונתכם הייתה שבמידה והקבלן לא יעשה זאת (לא התקשר עם מעבדה) אזי "החברה הכלכלית שומרת לעצמה את הזכות...". נא אישורכם שזו הכוונה.</p>	<p>במידה והקבלן לא יספק בדיקות בהתאם לדרישות המזמין, המזמין שומר לעצמו את הזכות לבצע בדיקות ולחייב את הקבלן בעלותן בתוספת 15%</p>
3	חוזה	14.3	<p>גדר מדברת:</p> <p>א. נבקש לקבל תוכנית המציגה תוואי גידור זמני.</p> <p>נא לאשר כי הקבלן אינו אחראי לאספקת השילוט והתקנתו ע"ג הגדר המדברת.</p>	<p>תוואי הגידור הינו בהיקף האתר ואזור ההתארגנות הקבלן אחראי על הגדר, השילוט ותחזוקה של הגדר.</p> <p>**קיימת אפשרות שאזור המשרדים הזמניים יהיה סמוך לבית כנסת הקיים אך זה אינו סופי ויבחן בתחילת הפרויקט.</p>
4	חוזה	23.2	<p>סעיף לא מקובל- הקבלן לא יכול לשאת בעלויות של משהו שלא צפה מראש וגם אינו יכול לנחש אם יש באתר אסבסט או פסולת רעילה ועל כן נבקש לבטל את הסעיף או לחילופין לכתוב במפורש כי התחשבות בנושא תהיה לאחר מציאת הפסולת החריגה ותשולם בהתאם לפסולת חריגה או לחילופין לפתוח סעיף "לא לסיכום" בכתב הכמויות אשר מתייחס לאסבסט ופסולת רעילה</p>	<p>הבקשה התקבלה, במידה ויתגלה אסבסט או פסולת רעילה יתומחר בנפרד בסעיף כחלק מהוראות שינוי שתתקבל מהקבלן (ע"פ תנאי החוזה) סעיף אסבסט נוסף לכתב הכמויות (בסעיף 00.02.01.0010- לא לסיכום)</p>
5	חוזה	26.4	<p>מוזד מוסמך- נבקש לבטל את הדרישה למוזד מוסמך ולשנות למוזד ע"פ הצורך.</p>	<p>הבקשה נדחת</p>

	מדובר בתקורה מאוד יקרה שאין בה צורך בחלק ניכר מהפרויקט.			
הבקשה נדחת	יש לתקן את הסעיף ולהגבילו בשירותים שיקבלו הקבלנים הנוספים. היה ויידרשו בשרותי הנפה, משרד, לוי"ז וכדומה... נבקש תוספת רווח קבלן ראשי.	29.2	חווה	6
הבקשה נדחת, לא קיימים עצים בתוך המגרש ולכן לא נדרש סקר עצים. ככל ותהייה דרישה על הגנת העצים הקיימים במדרכה יש לבצע בהתאם להנחיות שהקבלן יקבל מפקיד היערות	הגנה על עצים וצמחיה- במידה ואכן נדרש לעשות זאת יש להעביר סקר עצים שמגדיר כמה עצים לשימור, כמה לכריתה וכמה להעתקה ומה הזנים שלהם? אחרת לא ניתן לקחת זאת בחשבון.	38	חווה	7
כן, לרבות מע"מ	ביטוח ע"י הקבלן- האם נדרש לכלול בעריכת הביטוח (סכום) את ערך המע"מ של הפרויקט?	42	חווה	8
הבקשה נדחת	דקל בהפחתה 20% ועוד ללא מקדם רווח קבלן ראשי זה מוגזם ולא הגיוני, הרי שנשאר לבצע את העבודה בהפסד. נבקש להפחית לדקל בהפחתה 10%. או מנגד לאשר כי התחשבות תעשה ע"פ המוסכם בפרק מוקדמות סעיף 100.36 ד'- דקל בהנחה 15%.	43.42+44.4	חווה	9
הבקשה נדחת	בהתאם להוראות חשכ"ל מחודש 4/2020 יש להצמיד כל פרויקט בניה / תשתיות למדד פרויקטלי והחל מהחודש הראשון ועד סיום העבודה וללא קשר לכמה עלה או ירד המדד. נבקש בדיקתכם ואישור כי הפרויקט יוצמד למדד כנדרש. הרי שבכל מקרה כל קבלן לוקח בחשבון תקורה זו שהיא חלק בלתי נפרד מהפרויקט ועל כך לפחות שהתחרות תהיה הגונה.	49	חווה	10
תקופת הביצוע 22 חודשים.	נכתב כי תקופת ביצוע הינה 24 חודשים אך בהתאם להזמנה- סעיף 1.4- נכתב תקופה של 22 חודשים. מהי תקופת הביצוע הנכונה?	00.02	מסמך ג'1- מוקדמות	11
3 עותקים מכל תוכנית	אספקת תוכניות- כמה סטים של תוכניות מודפסות יקבל הקבלן הזוכה?	0.33	מסמך ג'1- מוקדמות	12

הבקשה נדחת	זהות מחירים- נא לבטל את הסעיף מאחר ואין לו רלוונטיות במכרז "מחירון", המזמין הוא שקובע את המחירים	0.42	מסמך ג'1- מוקדמות	13
הבקשה התקבלה, סעיפי בלוק שחור ב1.4+2.4+3.4 עודכנו בהתאמה בכתב הכמויות.	קירות ומחיצות בלוקים- המחירים שניתנו בכתב הכמויות אינם ריאליים. לדוגמא- מחיר של 80 ש"ח/מ"ר הינו מחיר מלפני 10-15 שנים. בהערה המקדימה של הפרק כתוב שכולל גם חגורות וכדומה. המחיר שניתן בקושי מכסה רק את חגורות הבטון. הדוגמה ניתנה לסעיף הראשון אך זה נכון לגבי כל הפרק. נבקש להעלות את מחירי פרק עבודות הבניה בכלל המבנים לפחות בכ-40%.	1.4+2.4+3.4	כתב כמויות	14
מדובר בדלתות אש – ברשימת המסגרות - M3 הכיתוב תוקן בכתב הכמויות	"דלת מחסנים... דלת עץ..." נודה לאישורכם כי מדובר בטעות סופר והכוונה לדלת אש (ולא עץ).	1.6.10.0160	כתב כמויות	15
פלציב יותקן תחת הריצוף החל מרצפת קומה 1 ולמעט חדרים רטובים	הערה מס' 2 בתחילת הפרק: "המחיר יכלול אספקה +התקנת פלציב בעובי 10 מ"מ..." נבקש לציין באילו סעיפים בפרק 10 של כתב הכמויות נדרש לקחת בחשבון תוספת "פלציב"?	1.10+2.10	כתב כמויות	16
הבקשה נדחת	מרבית הסעיפים בפרק אינם מכסים רווח ותקורת קבלן- נודה לתוספת של 10% לפרק 1.11.	1.11+2.11+3.11	כתב כמויות	17
לפי תשובת האדריכל אריח בלובי יבוצע בחיפוי גרניט פורצלן בגדלים 60/120.	נא לאשר כי הכוונה בחיפויים אלו לאריחי גרניט פורצלן	3.10.23.0010-0030	כתב כמויות	18
לפי תשובת האדריכל, סעיף 03.1020.0070 שונה מדק עץ לגרניט פורצלן דמוי עץ.	דק עץ: א. נראה כי נעשתה טעות סופר בעמודת מחיר היח'. המחיר אינו מכסה אפילו עלויות. בהתחשב שלא ניתן לתת תוספת במכרז נבקש להעלות את מחיר הסעיף לפחות פי 2.5, משמע מחיר יח' של 800 ש"ח/מ"ר בכדי שיכלול גם רווח ותקורת קבלן ראשי מינימלית. במפרט הטכני 40.4.1-40.4.5- מוגדר עץ תוצרת BONDEX האם הוא קשור לסעיף הדק ואם כן לאיזו הגדרה להתייחס במפרט או בכתב הכמויות?	3.10.20.0070	כתב כמויות	19

<p>לפי תשובת אדריכל הנוף, עודכן כתב הכמויות, גיליון פרטים</p>	<p>לתשומת ליבכם יש שוני בין הסימולים בכתב הכמויות לבין חוברת פרטי הפיתוח- אין התאמה באף אחד מהפרטים וכמו כן ישנם פרטים שחסרים.</p>	<p>4.40.10</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>20</p>
<p>מדובר בגרניט פורצלן</p>	<p>ריצוף חדרי אשפה- נא לאשר כי הכוונה לריצוף גרניט פורצלן.</p>	<p>4.40.10.0190</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>21</p>
<p>מדובר בצינור פלדה בקוטר כ2 או 3 צול, המותקן אופקית לאורך הקירות במרחק של כ- 15 ס"מ מהקיר ובגובה שימנע פגיעה ישירה של עגלות האשפה בקיר.</p>	<p>מגן קיר חדר אשפה- פרט לא קיים, נודה להעברת פרט או תיאור מילולי של מידות, חומרים וכל מה שנדרש בכדי להשלים תמחור.</p>	<p>4.40.10.0510</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>22</p>
<p>הבקשה נדחת</p>	<p>תורן לדגל בגובה 12 מ' ובמחיר של 370 שח/יח' לא קיים, נודה לעדכון המחיר בסעיף.</p>	<p>4.40.10.0530</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>23</p>
<p>לפי אדריכל הנוף- צורך לתוכנית פרטים</p>	<p>מחסום זרוע- נודה לקבלת פרט או תיאור מילולי כולל מידות אחרת לא ניתן לתמחר את הסעיף.</p>	<p>1.6.6.0099</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>24</p>
<p>פרגולת פלדה בקומה +22.85. C-6.1</p>	<p>קונסי פלדה- איפה בשרטוטי הקונסטרוקציה ניתן לראות מה נדרש?</p>	<p>3.19.10.0047-0066</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>25</p>
<p>ראה תוכנית תימוך זמני C-1 מצ"ב סקיצה</p>	<p>קונסי פלדה זמנית- לאן מיועדים 30 טון של תימוך? בכדי שלא יילקח כפל.</p>	<p>1.19.10.0200</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>26</p>
<p>מבנים שיכולים לשמש להוכחת עמידה בתנאי שבסעיף 2.5 האמור הינם מבני ציבור המשמשים למתן שירותים, לציבור או מבני משרדים, אשר הקמתם הושלמה וקיבלו טופס אישור אכלוס. בשני המקרים מדובר במבנים ולא במתקנים ובכאלה המשמשים לשהיית בני אדם.</p>	<p>בתנאי הסף נדרש ניסיון רלוונטי "במבנה ציבורי". נודה על הבהרה האם מבנה ציבורי לצורך במכרז כולל גם מבנים ומתקנים ציבוריים המשרתים את הציבור הרחב באופן ישיר, גם אם אינם מיועדים לשהייה ממושכת או להתקהלות של בני אדם.</p>	<p>2.5</p>	<p>מסמך א' - הוראות למשתתפים במכרז-עמ' 6</p>	<p>27</p>
<p>פורסם</p>	<p>נבקש שהמזמינה תפרסם כתב כמויות בפורמט אקסל לשימוש המציעים ולנוחות הכנת ההצעה</p>		<p>כתב כמויות</p>	<p>28</p>
<p>הבקשה מאושרת</p>	<p>בהתאם לאמור בכתב הכמויות, עמוד 15, סעיף 18, בו נקבע כי ניתן לספק פלטות טרומיות (לוח"דים) מתוצרת היצרנים המפורטים, נבקש את הבהרתכם ואישורכם כדלקמן: האם ניתן לכלול במסגרת היצרנים המאושרים גם את חברת סיבוס רמון, כספק נוסף לפלטות טרומיות (לוח"דים), וזאת בכפוף לעמידה מלאה בדרישות המפרט, התקנים הרלוונטיים ותוכניות הקונסטרוקציה, לרבות דרישות עובי ועומסים, וללא כל שינוי בעלויות או בדרישות הביצוע?</p>	<p>עמוד 15 סעיף 18</p>	<p>כתב כמויות</p>	<p>29</p>

	<p>יודגש כי סיבוס רמון הינה יצרן מוביל בישראל בתחום זה, בעל ניסיון מוכח ומשמעותי בהיקפים של מאות אלפי מ"ר, ועל כן הכללתה עשויה להבטיח מענה מקצועי ואיכותי לדרישות הפרויקט.</p> <p>נודה לאישורכם.</p>			
צורפו בנפרד מקובץ מסמכי המכרז	תצהיר העדר הרשעות פליליות תצהיר ניגוד עניינים			30
כן	האם נדרש לבצע היתרי חפירה לפני תחילת עבודות?	1.3	מסמך א' – הוראות למשתתפים	31
לא	האם החוזה מוצמד ל"מדד כלשהו", בעקבות עליות המחירים בשוק?	1.11	מסמך א' – הוראות למשתתפים	32
תהיה תוספת רק במידה והקבלן לא יבצע בדיקות והמזמין ידרש בהזמנה במקומו	לא מובנת התוספת של 15% על בדיקות מעבדה. האם הן כלולות במחיר?	13.5	מסמך ד' – חוזה ונספחי	33
במידה וימצא אסבסט הנ"ל יתומחר בהתאם למסמכי ההסכם כעב' נוספת.	פינוי פסולת או אסבסט ללא הכרת השטח אינו הגיוני. אבקש הבהרה לגבי תכולת הסעיף	23.2	מסמך ד' – חוזה ונספחי	34
הבקשה נדחת	יש להגדיר נקודות התחברות למים טרם הגשת הצעות	24.2	מסמך ד' – חוזה ונספחי	35
הבקשה נדחת	יש להגדיר נקודות התחברות לחשמל טרם הגשת הצעות	24.5	מסמך ד' – חוזה ונספחי	36
תשומת לב המציעים כי הסעיף מתייחס למצב בו נקבע על ידי ערכאה מוסמכת כי יחסי הצדדים הינם יחסי עובד ומעביד ולא יחסי קבלן מזמין. הסעיף יוותר ללא שינוי.	הסעיף אינו ברור ליישום בפועל. מדוע מוגדרים 50% ולא 20%?	27.12	מסמך ד' – חוזה ונספחי	37
הבקשה נדחת	אבקש להעביר כבר בשלב ההצעות אומדן או תכולות לקבלני משנה	29	מסמך ד' – חוזה ונספחי	38
הבקשה נדחת	על המזמין להעביר תוכניות התארגנות לטובת חישוב סעיף זה	37	מסמך ד' – חוזה ונספחי	39
הבקשה נדחת	הנחה של 20% ממחירון דקל נמוכה מעלות המוצר. אבקש לאזן להנחה של 10%	43.4.2	מסמך ד' – חוזה ונספחי	40
סעיפים 01.02.90.0020 ו-01.02.90.0030, 03.02.90.0005 ו-03.02.90.0010 תוקנו מחירי היחידה.	קיימת טעות במחיר הסעיף. המחיר אינו הגיוני (480 ש"ח למ"ק)	02.90.0030	מסמך ו' – כתב כמויות	41
הבקשה נידחת	מחיר החפירה אינו תואם את העלות בפועל של פינוי להטמנה ומיון	01.10.0050	מסמך ו' – כתב כמויות	42
התוכנית קובעת, הקורות ב, 40. תוקן בכתב הכמויות	בכתב הכמויות קורות מופיעות בבטון ב-50 מופיע ב-40. מה קובע C-0.1 ובתוכנית	02.40.0020	מסמך ו' – כתב כמויות	43
הבקשה נדחת	מחיר הסעיף אינו מכסה את עלות הבטון הנדרשת ואינו הגיוני	02.11.0010	מסמך ו' – כתב כמויות	44
סעיפים 06.10 ו-06.20 תוקנו חלקית בהתאמה לרשימות עם שינוי תיאור ומחירי יחידה.	אין התאמה בין הפרטים לכתב הכמויות, והמחירים נמוכים מאוד ביחס לפריט.	06.10/06.20	מסמך ו' – כתב כמויות	45

לפי תשובת יועץ האינסטלציה – "סעיפי הצנרת כוללים כל הנקודות הקצה לנקודות תברואה כגון אסלות, כיורים, ברזים, סוללות, עמדות כיבוי אש וכו.."	חסרים סעיפי נקודות מים. האם סעיף הכיור כולל גם נקודות מים והתקנה	07.42.0034	מסמך ג'2 – מפרט מיוחד	46
כן	האם עלות הפיגום כלולה במחירי פרק זה	1.10	מסמך ג'2 – מפרט מיוחד	47
כן	האם יריעת פלציב כלולה במחיר הריצוף בפרק 10	10.6	מסמך ג'2 – מפרט מיוחד	48
סעיף האבן הינו בתליה יבשה – יש לשים לב לכתב הכמויות וכולל את כל הדרוש לתליית האבן עד גמר מושלם	האם סעיפי חיפוי האבן כוללים זוויתנים, רשת מגולוונת וסיכות6666	12.10.43	מסמך ג'2 – מפרט מיוחד	49
השירות ותחזוקה לפרק 15 לכלל המערכות הינה לשנתיים מרגע מסירת המבנה למזמין	האם השירות והתחזוקה לפרק זה הם ל-4 שנים ללא תשלום	15	מסמך ג'2 – מפרט מיוחד	50
הסעיף כולל בתוכו את כל עבודות האיטום לרבות ההכנה – תכולת הסעיף מפורטת בסעיפי ההערה 05.10.0011, 05.10.0012, 05.10.0013	אבקש הבהרה לגבי תכולות הסעיף: האם רשת ברזל, קידוחים ואטומים כלולים	05.10.0010	מסמך ו' – כתב כמויות	51
סעיף 05.10.0030 הינו לפרט RP שתואם לחוברת יועץ האיטום.	RP-4-הסעיף אינו תואם תכולות לפרט 1 אבקש הבהרה לגבי עובי יציקה ורשת	05.10.0030	מסמך ו' – כתב כמויות	52
המחיר כולל כל המופיע בהערות בסעיף 05.40.0021	האם מחיר הסעיף הכולל 3 שכבות איטום, רולקות ופריימר הגיוני במחיר זה	05.40.0020	מסמך ו' – כתב כמויות	53
הבקשה נדחת	פרק 06 בכל המבנים אינו מגיע למחצית ממחירי הספק. אבקש להשוות למחירון דקל	פרק 06	מסמך ו' – כתב כמויות	54
הבקשה נדחית	מחיר הסעיף לאחר הפחתת מחיר יסוד נמוך מאוד ביחס לתכולות	10.10.0020	מסמך ו' – כתב כמויות	55
הבקשה התקבלה, מחיר היחידה עודכן	מחירי משטחי שיש קיסר ואורטגה אינם מציאותיים. אבקש לבדוק את האומדן	10.27.0040	מסמך ו' – כתב כמויות	56
כולל הכל	האם סעיף מצע סוג א' כולל פיזור, הידוק ואישורי מעבדה או אספקה בלבד	51.03.0010		57
כולל הכל	האם סעיפי האספלט הינם עבור אספקת חומר בלבד או כוללים ביצוע	51.04.0640		58
סעיף קרצוף מתומחר בנפרד	האם סעיף הקרצוף כולל פינוי חומר ואישור הטמנה? המחיר נמוך מאוד	51.04.1539		59
הבקשה נדחת	מחירי תת פרק 51.06 נמוכים מאוד. אבקש לבדוק את האומדן	51.06		60
לנושא אי התאמות / עדיפות בין מסמכים – סעיף 6 להסכם המהווה מסמך ד' לחוברת המכרז ובמסגרתו קביעת עדיפות בין מסמכים	ישנן הרבה אי התאמות בין המפרטים השונים. איזה מפרט הוא הקובע	כללי	כללי	61
הבקשה נדחית	תקופת הביצוע הינה 22 חודש- לאור מורכבות הפרויקט אבקש אישורכם להאריך את תקופת הביצוע.	1.5	מסמך א'	62
הבקשה נדחית	קבלנים ממונים- נא אישורכם תוספת של 6%		הודעת הבהרה 1 מיום 06/05/26	63
כנ"ל לפי סעיף 45	המחירים הנקובים באומדן אינם מחירים ריאליים לביצוע, קיבלנו הצעות מחיר מספקים שגבוהים	פרק 06 דלתות אש	כתב כמויות	64

מחירי היחידה לדלתות מ6 ומ7 עודכנו.	משמעותית מהאומדן . אודה לבדיקתכם את הסעיפים ותיקון המחירים.	פרק 40 דלתות פלדה		
		04.40.10.130+140		
גליון פרטים, כתב כמויות ותוכנית (pit-1-10-707-קומת קרקע) עודכנו וצורפו להנ"ל.	חסר פרטים בפיתוח- אודה לפרסום פרטים	04.40.10.430+440	כתב כמויות	65
סעיף 04.40.10.530 עודכן בכתב הכמויות	המחירים הנקובים באומדן אינם מחירים ריאליים לביצוע, קיבלנו הצעות מחיר מספקים שגבוהים משמעותית מהאומדן . אודה לבדיקתכם את הסעיפים ותיקון המחירים.	04.40.10.530	כתב כמויות	66
סעיף 04.41.40.610 עודכן בכתב הכמויות	המחירים הנקובים באומדן אינם מחירים ריאליים לביצוע, קיבלנו הצעות מחיר מספקים שגבוהים משמעותית מהאומדן . אודה לבדיקתכם את הסעיפים ותיקון המחירים.	04.41.40.610	כתב כמויות	67
המחירים מבוססים על מחירי שוק ובהתחשב בכמויות המחירים סבירים	המחירים הנקובים באומדן אינם מחירים ריאליים לביצוע, קיבלנו הצעות מחיר מספקים שגבוהים משמעותית מהאומדן . אודה לבדיקתכם את הסעיפים ותיקון המחירים.	פרק 12	כתב כמויות	68
פריט אל-27 - בשטח של 21 מ"ר וכמות יחידה אחת . בכתב הכמויות שלי ישנה טעות בכמות - נכתב שהכמות 21 יחידות והשטח הוא 30.7 מ"ר .. טעות בכתב הכמויות שהופץ לקבלנים- צופיע שטח של 644.7 -- כמובן שזה טעות . יש לתקן ל 21 מ"ר	שטח קיר מסך אל-27 בכתב הכמויות 644.7 מ"ר, לפי הפרט 21 מ"ר	02.12.20.0050	כתב כמויות	69
תכנון הידרולוגי (קבלת דו"ח תוך ליווי וקבלת כל האישורים) באחריות הקבלן כחלק מסעיף 60.80.0300 בכתב הכמויות.	נבקש לקבל דו"ח הידרולוג עבור השפלת מי תהום			70

בברכה,