



יום חמישי 20 באוגוסט 2026

לכבוד

משתתפי המכרז

**הנדון: מכרז פומבי מס' 799/26 למתן שירותי ניהול תכנון וקידום תכנון תב"ע של מתחמים 2-3 בתוכנית רש/760 עבור עיריית רמת השרון**

**מענה מס' 1 לשאלות המשתתפים**

עיריית רמת השרון מתכבדת להעביר התייחסותה בקשר עם שאלות שהופנו על ידי משתתפי ההליך.  
על המציעים לצרף מכרז זה להצעתם חתום על ידם בחתימה ובחותמת.

| מס' ד | מס' העמוד והסעיף                        | השאלה/בקשת ההבהרה                                                                                                                                                                                                                                                             | מענה העירייה                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | מסמך א', ס' 1.3;<br>הסכם הגג, ס' 3.1 ב. | במסמכי המכרז מצוין כי הסכם הגג כולל יעד של לפחות 6,000 יח"ד, עם אפשרות להגדלה עד 9,000 יח"ד. בנוסף מצוין כי הרשות המקומית מקדמת 2,660 יח"ד במסגרת העצמת זכויות. נבקש להבהיר האם 2,660 יח"ד אלו נכללות במסגרת היעד של 9,000 יח"ד. האם תוספת של 9,000 יח"ד מצויה במתחמים 2 ו-3? | הסכם הגג מחייב את העירייה לקדם תוספת של בין 6,000 ל-9,000 יח"ד כאשר מתחמים 2-3 נושא המכרז אמורים לתת מענה לכ-4,000 יח"ד מתוך הכמות האמורה. |
| 2.    | מסמך א', ס' 1.3                         | האם במסגרת השירותים הנדרשים במכרז יש לתת התייחסות למלוא תחום תכנית רש/616/3 א, או רק לחלקים הרלוונטיים לתחום המכרז, בדומה לאופן ההתייחסות שנקבע ביחס לתכנית רש/760?                                                                                                           | תוכנית רש/616/3 א אינה רלוונטית למכרז.                                                                                                     |
| 3.    | מסמך א', ס' 1.4                         | סעיף 1.4 במבוא למכרז מבהיר כי קיימת רק הרשאה תקציבית חלקית לפרויקט מרמ"י. מהי המשמעות? מתי יתקבל אישור להרשאה מלאה?                                                                                                                                                           | לא ידוע על מועדים מדויקים.                                                                                                                 |
| 4.    | מסמך א', ס' 1.17                        | במסמכי המכרז נדרש להפעיל יועץ סביבתי. נבקש להבהיר האם הכוונה להכנת נספח סביבתי, תסקיר השפעה על הסביבה, או מסמך סביבתי אחר, ומהם התוצרים הנדרשים מהיועץ במסגרת המכרז?                                                                                                          | היועץ ידרש להכין מסמכים בהתאם לדרישת הוועדה המחוזית.                                                                                       |
| 5.    | מסמך א', ס' 1.17                        | במסמכי המכרז נדרש להפעיל מודד. האם תוצרי העבודה של המודד כוללים הכנת תצ"ר, והאם הנ"ל כלול בתמורה המצוינת במסמכי המכרז?                                                                                                                                                        | כולל תצ"ר וזה מהווה חלק מהתמורה המנויה במכרז.                                                                                              |
| 6.    | מסמך א', ס' 1.25                        | האם האישור התקציבי הסופי הוא תנאי לתחילת הליך התכנון ולהפעלת צוות היועצים, לרבות מדידה?                                                                                                                                                                                       | האישור הסופי אינו מהווה תנאי להזמנת עבודה.                                                                                                 |
| 7.    | מסמך א', ס' 3.1.1                       | תנאי סף 3.1.1 – נבקש לאפשר להציג תב"ע אחת מעל 2,000 יח"ד בתוספת 3 תב"עות מעל 1,500 יח"ד.                                                                                                                                                                                      | בקשה נדחית.                                                                                                                                |
| 8.    | מסמך א', ס' 3.1.1                       | מבקשים לעדכן את ס' 3.1.1 לתנאי הסף כך שייקבע: למציע ניסיון במתן שירותי ניהול תכנון של תב"ע אחת הכוללת 2,000 יח"ד                                                                                                                                                              | בקשה נדחית.                                                                                                                                |



| מס'ד | מס' העמוד והסעיף  | השאלה/בקשת ההבהרה                                                                                                                                                                                                               | מענה העירייה                                                                          |
|------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                   | לפחות, אשר קיבלה תוקף לפרסום ברשומות בתקופה שמיום 1.1.2010 ועד למועד האחרון להגשת הצעות.                                                                                                                                        |                                                                                       |
| 9.   | מסמך א', ס' 3.1.2 | מבקשים להוסיף לס' 3.1.2 את הגדרת "מתכנן ערים" – כמציע, כבעל מניות במציע או כעובד שכיר של המציע – בנוסף למהנדס רשום או אדריכל.                                                                                                   | בקשה נדחית.                                                                           |
| 10.  | כללי              | מה היקף התקציב של רמ"י לפרויקט?                                                                                                                                                                                                 | לא רלוונטי להתקשרות נושא המכרז.                                                       |
| 11.  | כללי              | מהם הפרמטרים שרמ"י קבעו לפרויקט: sd, sr וכיו"ב?                                                                                                                                                                                 | לא רלוונטי להתקשרות.                                                                  |
| 12.  | כללי              | נבקש להבהיר כי הנספחים הבאים אינם נכללים במסמכי התוכנית המבוקשים: בה"ת, תסקיר השפעה על הסביבה, נספח ססמי, סקר קרקע מזוהמת, נספח הצללה, נספח זיהום אוויר, נספח רוחות, סקר עצים וסקר טבע עירוני.                                  | למעט הסקר הססמי הכל כלול בתכולת השירותים.                                             |
| 13.  | כללי              | האם בוצעו חתכי בדיקה או כל סוג של חקירה לאיתור ממצאים או לבירור הכרזה מטעם רשות העתיקות?                                                                                                                                        | לא בוצעו. מדובר בקרקע חקלאית מעובדת.                                                  |
| 14.  | כללי              | האם יועצים נוספים, מעבר למופיע במסמכי המכרז, אשר יידרשו לאחר חתימת החוזה, יתוקצבו בנפרד או ישולמו על ידי העירייה?                                                                                                               | ראו סעיף 1.18.                                                                        |
| 15.  | כללי              | אילו מסמכי תכנון, סקרים, חוות דעת, בסיסי נתונים ותוצרים קיימים יועמדו לרשות הזוכה במועד תחילת ההתקשרות?                                                                                                                         | התב"ע על נספחיה כמפורט באתר רמ"י.                                                     |
| 16.  | כללי              | האם כל תוצרי המדידה עבור קידום התב"ע והתכנון מתקבלים מהעירייה?                                                                                                                                                                  | על הזוכה להעסיק מודד כמפורט במכרז.                                                    |
| 17.  | כללי              | האם פרסומים, נסחים, אגרות וכיו"ב מתוקצבים על ידי העירייה ובאחריותה?                                                                                                                                                             | האמור ישולם על ידי העירייה ואינם כלולים בתכולת השירותים.                              |
| 18.  | כללי              | מבקשים הבהרה בנוגע לתוספת הצמדה לשכר הטרחה – האם ההצמדה אינה נכללת?                                                                                                                                                             | כאמור במכרז התמורה תוצמד רק בתשלומים אשר ישולמו לאחר 36 חודשים מיום החתימה על החוזה.  |
| 19.  | כללי              | נבקש להבהיר האם הוראת המכרז שלפיה לא תשולם תוספת בגין התארכות הפרויקט חלה גם במקרה שבו ההתארכות נובעת מעיכובים ממושכים שאינם בשליטת הזוכה, לרבות עיכובים מצד המזמינה, מוסדות התכנון, רשויות, רמ"י, משרדי ממשלה או גורמים אחרים. | מעבר להצמדה בגין כל חשבון שישולם לאחר 36 חודשים מתחילת ההתקשרות לא תשולם תמורה נוספת. |



| מס'ד | מס' העמוד והסעיף | השאלה/בקשת ההבהרה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | מענה העירייה                                                                                                                   |
|------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20.  | כללי             | נבקש להבהיר כיצד תטופל תקופה שבה קידום התוכנית יוקפא או יופסק לפרק זמן משמעותי.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | תשולם תמורה בגין השירותים ששולמו עד למועד ההקפאה.                                                                              |
| 21.  | כללי             | נבקש להבהיר האם המזמינה תהיה רשאית להשהות את מתן השירותים, והאם בעת חידוש הפרויקט תעודכן התמורה בגין המשך מתן השירותים.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | העירייה רשאית להשהות את השירותים (הגם אין סיבה שתעשה כן). כל תמורה שתשולם לאחר 36 חודשים מיום החתימה על ההסכם תהיה צמודה למדד. |
| 22.  | כללי             | נבקש להבהיר מהי משמעות המונח "פיצולו למספר שלבי ביצוע" – האם מדובר גם בפיצול ההליך התכנוני לתת-מתחמים או לקווים כחולים נוספים/תב"עות נוספות?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | שלבי הביצוע מתייחסים לתהליכי תכנון כפי שייקבעו על ידי רמ"י ו-ועדות התו"ב המוסמכות.                                             |
| 23.  | כללי             | בסעיף נקבע כי תקופת מתן השירותים אינה מוגבלת בזמן וכי לא תשולם כל תוספת כספית עקב התארכות הפרויקט ו/או פיצולו למספר שלבי ביצוע. האם הוראה זו חלה רק ביחס להתארכות הנובעת מהמשך ההליכים במסגרת היקף השירותים המקורי, או גם במקרה של הקפאת הפרויקט, עיכוב ממושך שאינו בשליטת הזוכה, שינוי מהותי בהיקף או באופי הפרויקט, הוספת שלבי תכנון, שינוי פרוגרמה, הוספת מתחמים/תתי-תוכניות או דרישות חדשות מצד המזמינה? כמו כן, ככל ששינוי או פיצול יגרור הגדלה מהותית של היקף השירותים, האם ייחשב הדבר שינוי בהיקף ההתקשרות המזכה בתוספת תמורה? | ככל שתהא הגדלה של השירותים תשולם תוספת בגינה בהתאם ובכפוף להוראות הדין החלות על העירייה.                                       |
| 24.  | כללי             | האם שני המתחמים צפויים להיות בעלי היקף עבודה, מורכבות, מספר יחידות דיור, סטטוס תכנוני ולוחות זמנים דומים, בהתאם לחלוקה השווה של התמורה בין המתחמים?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | שכר הטרחה יחולק שווה בשווה כמפורט במכרז.                                                                                       |
| 25.  | כללי             | האם המזמין רשאי להפסיק את השירותים ביחס לאחד המתחמים בלבד, ואם כן – כיצד תחושב התמורה שתשולם לזוכה בגין השירותים שבוצעו עד מועד ההפסקה?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | התמורה בגין כל מתחם היא בנפרד כמפורט במסמכי המכרז.                                                                             |

בברכה,

עיריית רמת השרון