



י"ט אב תשפ"ה
13/08/2025
45404

הנדון: מסמך הבהרות מס' 1 - מכרז 15/25 שרותי ייעוץ וליווי בתחום הסכמי גג

עיריית אריאל מתכבדת בזאת לפרסם הבהרות למכרז 15/25.

מובהר ומודגש בזאת כי מסמך זה מהווה תוספת למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהם, וכי בכל מקרה של סתירה, גובר האמור בהודעה זו על האמור במסמכי המכרז.

על כל מציע לחתום על מסמך זה ולצרפו להצעתו למכרז.

מאשר קבלת מסמך הבהרה מס' 1 (יש לצרף המסמך למסמכי המכרז)

תאריך

חתימה + חותמת

תשובה	שאלת ההבהרה	מס' סעיף ו/ או מס' עמוד מראה מקום במסמכי המכרז/הסכם	המסמך או הנספח אליו מתייחסת השאלה	
מאושר	המציע - ישנו טעות בניסוח לענין ניסיון המציע בהיותו תאגיד שכן, כפי שמנוסח המציע עומד בפני עצמו לצרכי ניסיון, שכן במקרה בו מדובר בתאגיד נדרשים אנשי המקצוע אשר יוכלו לעמוד בתנאי סף האמורים, על כן "מבוקש להבהיר כי ככל שמדובר בתאגיד הכוונה המציע עצמו ו/או עובדים מטעמו אשר נותנים את השירות."	3.2	תנאי סף	1
מאושר	הבהרה לגבי תיקון השנים- בשנים 2023-2024 בשל המלחמה לא נחתמו כלל הסכמי גגם והסכמי פיתוח וזאת בגלל המצב במשק והקפאת הפיתוח והבינוי בשל המלחמה, בנוסף בגלל החלטת משרד האוצר ויועמ"ש משרד הבינוי בשל נושא קביעת קריטריונים לחתימות על הסכמי גג לא נחתמו כלל הסכמי גג בשנת 2024 ולפיכך, מועד זה אינו רלוונטי כתנאי סף. החל משנת 2025 עם התאוששות המשרד משב"ש ורמ"י חזרו לחתום על הסכמי גג, כמו כן על פי המפל יש ניקוד וצורך ב 10 שנים, בהתאם לכל המפורט ומשיקולי צדק כאמור מבוקש לכלול את השנים 2015-2025 לעניין המועדים לחתימות על הסכם גג וכך המועד יהיה מועד תקין ונכון מבחינת הנסיון .	3.3	תנאי סף	2
מאושר	הבהרה לגבי מקבל השירות- אחרי המשפט עבור רשות מקומית אחת לפחות... מבוקש להוסיף " ו/או עבור משרד הבינוי והשיכון" שכן במסגרת משב"ש נחתמו עשרות רבות של הסכמי גג ברשויות המקומיות באמצעות יועצים אשר מונו ישירות על ידי משרד הבינוי והשיכון ואשר ניהלו את הכנת ההסכם ובכך ישנו צורך בהבהרה האמורה, שכן גורם אשר ביצע עשרות רבות של הסכמי גג, תרומתו לרשות המקומית מבחינת הבנת התהליכים, המשמעויות ואפן קבלת ההחלטות היא דרמטית, מניעה של הכללה זו תהווה גורם מפלה שאינו מידתי כל שכן ייפגע באינטרס הרשות המקומית, על כן מבוקש לתקן ולהוסיף האמור .	3.3	תנאי סף	3
ההסכם נחתם על ידי הרשות המקומית, משהב"ש ו/או המדינה. לא די בחתימה של הרשות המקומית בלבד.	בהתאם לאמור מבוקש אחרי המשפט שנחתם מול גורם מוסמך מטעם המדינה... מבוקש להוסיף "ו/או רשות מקומית", בהתאמה לתיקון מעלה לשם הבנה ברורה יותר של אופן הניסוח שכן ההסכם נחתם מול הרשות המקומית, המשרד הממשלתי ומשרד האוצר .	3.3	תנאי סף	4

5	הצעת מחיר	12.2	הצעת המחיר – מבוקש להגביל את גובה ההנחה של הצעת המחיר, משום שהמציע הזוכה לוקח על עצמו את כלל היועצים, המתכננים חשבי הכמויות עד לחתימת הסכם הגג, וישנו צורך בשמירה על איכות העבודה על פי קריטריונים הנדרשים אל מול משב"ש ו/או רמ"י, ובשל כך שמדובר בעבודה רחבה, מעמיקה שהיקפה רחב, ישנו צורך בהגבלה של רכיב המחיר, ללא הגבלה של רכיב המחיר ומתן ציון של 10 נקודות "לזול ביותר", הנ"ל ייפגע באיכות העבודה בפועל ויעורר קניבליזם מול המתחרים. פסיקה רבה התייחסה לכך שמדובר על תמחור שאינו רצוי אשר פוגע באיכות העבודה. בנוסף משום שתקצוב היועצים להכנת הסכם הגג מתוקצב על ידי משרד הבינוי והשיכון ו/או רמ"י, מדובר על תקציב ידוע מראש אשר עומד בצרכים האמיתיים, כך שאין כל הצדקה להפחתה ללא הגבלה של רכיב המחיר, שכן מלכתחילה הגורם הממן עשה כבר את הבדיקות של העלויות ואשר ממנו ניתן להפחית שיעור מסוים עד לרף המינימלי. על כן מבוקש לקבוע שיעור של 5% הנחה כהנחה מקסימלית, שכן הנחה גבוהה יותר תפגע בוודאות מוחלטת באיכות העבודה ותעמוד בניגוד לאינטרס הרשות המקומית.
---	-----------	------	--