

## רשות מקרקעי ישראל החטיבה העסקית – אגף פיתוח

מכרז מס' 103/2026 – למתן שירותי בקרה הנדסית

מענה לשאלות הבהרה

**א. פירוט שינויים בתנאי המכרז:**  
(כל השינויים מופיעים במודגש בחוברת המכרז בנוסח המתוקן המצורף)

**פרק המבוא:**

1. לעניין ניגוד עניינים – התווספה הבהרה בסעיף 1.4 – **“על הזוכה הראשון יוטלו מגבלות חמורות להימנע ממצב של חשש לניגוד עניינים, כמפורט להלן בתנאי המכרז (פרק ד – סעיף 6)”**.

**פרק ב':**

2. סעיף 13.4.3.2 – תיקון טעות סופר. דרישה לניסיון כמהנדס אזרחי של 7 שנים לפחות בתחום... (ולא 10 שנים כפי שנכתב).

**פרק ד':**

3. סעיף 6 – **“ניגוד העניינים בביצוע ההסכם” - הסעיף יורחב באופן הבא:**

- א. המגבלות שיוטלו על הזוכה הראשון במסגרת חובתו להימנע מניגוד עניינים יהיו חמורות יותר מהמגבלות שיוטלו על הזוכה השני. זאת, בדומה להבדלים בין שני הזוכים הבאים לידי ביטוי גם בתנאי הסף המחמירים יותר כלפי הזוכה הראשון.
- ב. לגבי שני הזוכים - התווסף סעיף 6.5.5 – “הספק איננו עוסק ולא יעסוק במתן שירותים לרשות המקומית שבתחומה נמצא האתר/פרויקט בו יספק שירותי בקרה, או לחברה כלכלית מטעמה.”
- ג. לגבי הזוכה הראשון בלבד – התווסף סעיף 6.5.6 – “הספק איננו עוסק ולא יעסוק במתן שירותים בתחום פיתוח תשתיות והנדסה או ניהול פרויקטים לרשות מקומית כלשהיא שיש לה הסכם פיתוח מול רמ"י, או לחברה כלכלית מטעמה.”

**ב. טבלת מענה לשאלות הבהרה:**

מס"ד	השאלה	פרק	סעיף	תשובה
1	האם מעסיק/חברה שעובדת בשוטף עם רשויות מקומיות/חברות כלכליות/חברות ממשלתיות רשאית לגשת למכרז?	תנאי סף	5.1	<p>סעיף 5.1 – אליו הופנתה השאלה (כמו גם סעיף 4 העוסק במניעת השתתפות במכרז) – אין שינוי בנוסח.</p> <p>עם זאת יודגש, ספק זוכה יספק שירותים לגורמים נוספים בכפוף לחובותיו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים. לעניין זה ראה עדכון סעיף ניגוד העניינים, כמפורט לעיל וכמפורט בפרק ד' למכרז, סעיף 6.</p> <p>עוד יודגש לעניין זה - מתן שירותים לרשות מקומית או חברה כלכלית עלול לעורר חשש לקיומו של ניגוד עניינים אם לרמ"י הסכם פיתוח עם אותה רשות מקומית. בהתאם לכך, הספק נדרש לדווח על כך למזמין, ולפעול באופן מיידית להסרת ניגוד העניינים, לרבות בדרך של סיום ההתקשרות עם הרשות המקומית ככל ויידרש לכך, והכל בהתאם להחלטת יוע"מש רמ"י. ריבוי מקרים של חשש לניגוד עניינים מסוג זה, או ניגוד עניינים שבהתאם לשק"ד יועמ"ש רמי אינו ניתן להסדרה, עשוי להביא לפסילת ההצעה מלזכות במכרז. (ראה פרק א' סעיף 9.4.1.5).</p>
2	נא הבהירו כוונתכם באשר להגבלה כקבלני משנה. האם אין אפשרות להעסיק פרילנסרים/התקשרות חיצונית עם נותני השרותים?	פרק ד	8.1	<p>בהתייחס להגבלה על העסקת קבלני משנה בסעיף 8 להסכם ההתקשרות (פרק ד'), יובהר כי הספק רשאי להעסיק יועצים ובעלי תפקיד כעובדים ישירים וגם חיצוניים (פרילנסר). בכל מקרה, ההתקשרות תהיה מול הספק בלבד והאחריות לעמידה בכל תנאי ההתקשרות תהיה על הספק ושלו בלבד.</p>
3	בהתייחס לתפקידי תומכי תהליכי עבודה ומרכזי עבודה: מסמכי המכרז אינם מפרטים את הגדרת התפקיד ותכולות העבודה. נבקש לדעת את הגדרת התפקידים, תחומי האחריות והמשימות המצופות מכל אחד מן התפקידים, לצורך הבנה מלאה ואחידה של הפעילות הנדרשת מהעובדים.	פרק ג	4.2.10	<p>מדובר בעבודות שוטפות כלליות ושונות, אשר מבצע הזוכה כסיוע ותמיכה לעבודת אגף פיתוח.</p> <p>התואר הנדרש הוא בהתאם לנוהל יועצים של החשכ"ל (8.1.1.1). העבודה הינה במשרדי מטה רמ"י בירושלים.</p> <p><u>תומכי תהליכי עבודה</u> - לסייע בעבודת האגף בנושא פיתוח וממשקים עם חברת הבקרה כגון בקרת חוברות מכריזי קרקע, חישוב עלויות פיתוח, בדיקת סעיפי פיתוח בחוברות מכריזים, וכן נושאי פיתוח נוספים.</p> <p><u>מרכזי עבודה</u> - לסייע בעבודת האגף בנושא פיתוח וממשקים עם חברת הבקרה כגון חישוב עלויות פיתוח, וכן נושאי פיתוח נוספים.</p>

4	לאור היקפו ומורכבותו של המכרז, וכן נוכח הצורך בגיבוש צוות נותני שירותים רחב ורב־תחומי, נבקש הארכת מועד ההגשה בשבועיים נוספים, על מנת לאפשר הכנת הצעה מקצועית, שלמה ואיכותית.	הקדמה	עמוד 3	ראו מועדים עדכניים שפורסמו באתר ביום 9.6.26.
5	קיימת אי־הלימה בין הדרישות המופיעו בעבור מהנדס בקרה פנימית: • עמוד 32, סעיף 13.4.3.2 – 10 שנות ניסיון • עמוד 9, סעיף 5.3.3.2 (ס"ק 3) – 7 שנות ניסיון נבקש הבהרתכם.	פרק ב	13.4.3.2	סע' 13.4.3.2 – 7 שנות ניסיון.
6	בהתאמה לכתוב בסעיף 13.4.1.3, סעיפים א' וב' .. שקדמו למועד האחרון להגשת מכרז זה" נבקש להוסיף ניסיון גם עבור שנת 2026, ובהתאם לכך לאפשר עדכון הטבלה כך שתכלול גם שנה זו.	פרק ב	13.4.1.3	הבקשה מתקבלת. ניתן להציג ניסיון לשנת 2026 ובלבד שיוצג ניסיון של 3 שנים מלאות. הטבלה תוקנה בהתאם.
7	בטבלת עמידה בתנאי המציע נדרשת הצגת שמות נותני השירותים. נבקש שלא לחשוף את הפרטים האישיים של העובדים וזאת לאור מחויבותינו לשמור על פרטיהם האישיים, אלא הצגת הצוות המוצע בהתאם לתפקידים ותחומי מומחיות, וזאת כמקובל במכרזים פומביים.	פרק ב	13.4.1.3	הבקשה נדחית. בטבלה בסעיף 13.4.1.3 המציע נדרש לפרט ניסיון קודם בהפעלת נותני שירותים ללקוחות שהם גופים ציבוריים. המציע נדרש לפרט את שמות ותפקידי נותני השירותים ולא נדרש לחשוף פרטים אישיים. לתשומת לבכם, אין מדובר בהצגת הצוות המוצע. בנוסף, ראו סעיף 9.10 לחוברת המכרז לעניין סודיות ההצעה וזכות העיון.
8	נשמח להבהרה לבי ניסיון בהפעלת נותני שירותים: האם הניסיון הנדרש עבור הפעלת נותני השירותים והיועצים מטעם המציע הינו בפרויקט אחד או במספר פרויקטים שהתנהלו במקביל בתוך טווח הזמן הנדרש (3 שנים קודמות)	תנאי סף	5.3.2.3	מספר הפרויקטים אינו רלוונטי לתנאי סף זה ואין דרישה שהעסקת נותני השירותים תהיה בפרויקט אחד. הדרישה היא למספר נותני שירותים מטעם המציע, בתקופה המוגדרת, כנוסח הסעיף.
9	הגדרת המונח 'יעוץ ובקרה' במסגרת הנסיון – סע' 5.3 המונח רווח לדרישות של כל בעלי התפקידים: מציע, מנהל בקרה, מהנדס בקרה פנימית. מבוקש כי הנסיון יוכל להיות גם בניהול פרויקטים בהנדסה ופיתוח תשתיות ציבוריות.	פרק א	5.3	הבקשה נדחית, אין שינוי בתנאי הסף. הניסיון הנדרש הוא כנוסח סעיפי תנאי הסף - ביעוץ ובקרה ולכן הוגדר כך בסעיף. בניגוד להנחה שבשאלה, אין דרישה זו חלה בתנאי הסף של מהנדס הבקרה הפנימית, שאינו נדרש לניסיון בבקרה דווקא.
10	2.נסיון המציע – סע' 5.3.2.1 מבוקש כי הנסיון שנצבר עבור לקוחות שהם גופים ציבוריים, יוכל להיות לא רק במתחמים עירוניים, אלא באופן כללי בניהול תשתיות, פיתוח וסלילה.	פרק א	5.3.2.1	הבקשה נדחית.
11	ניקוד ההצעות – סע' 6.3.1 מס' 1 – מציע - מבוקש כי ככל שהמציע מגיש הצעה רק כדי להיות 'זוכה שני', מספר הפרויקטים בהם סיפק המציע שרותים יוגבל ל 16.	פרק א	6.3.1	הבקשה נדחית. טבלת הניקוד היא אחידה וזהה לבחינת ההצעות לזוכה הראשון ולזוכה השני והמציעים נמדדים על אותו הסולם.
12	ניקוד ההצעות – סע' 6.3.1 מס' 4 – מנהל בקרה - מבוקש כי ככל שמנהל הבקרה מוצע רק כדי להיות 'זוכה שני', מספר הפרויקטים בהם סיפק מנהל הבקרה שרותים יוגבל ל 10.	פרק א	6.3.1	הבקשה נדחית. כנ"ל.

13	ניקוד הצעות - סעיף 6- הגדרות מבוקש לשנות בהגדרת 'שירותי יעוץ ובקרה' כך שהתאור יוכל לכלול רק חלק מהמרכיבים המבוקשים ולא את כולם	פרק א	6	אין שינוי בנוסח המכרז. עם זאת נבהיר, כי בנוגע לאמות המידה 5 ו-6 בטבלת האיכות (סעיף 6 לחוברת המכרז), ניתן להציג פרויקטים בהם שירותי הייעוץ והבקרה לא כללו את כל הרכיבים. בנוגע לאמות המידה 1 ו-4 שבטבלה הנ"ל, הדרישה עומדת בעינה לפרויקטים בהם ניתנו שירותי בקרה מתחילת הפרויקט ועד סופו, כלשון ההגדרה שבסעיף.
14	נבקש להבהיר מהו ההיקף הכספי הרלוונטי לצורך עמידה בתנאי הסף שבסעיף: האם מדובר בהיקף התמורה שקיבל המציע בגין שירותי הייעוץ והבקרה שסיפק, או בהיקף הכספי של הפרויקטים שבמסגרתם ניתנו השירותים.	פרק א	5.3.2.2	מדובר בהיקף התמורה שקיבל המציע בגין שירותי הייעוץ והבקרה שסיפק.
15	נבקש לשקול הקלה בדרישת הניסיון המקצועי הקודם לזוכה ראשון, כך שהיקף השירותים הנדרש יעמוד על 8 מיליון ₪ כולל מע"מ לשנה, בכל אחת משלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.	פרק א	5.3.2.2	הבקשה נדחית.
16	נבקש להבהיר האם המונח "נותני שירותים" כולל הן עובדים שכירים של המציע והן נותני שירותים חיצוניים/פרילנסרים אשר העניקו שירותים מטעם המציע במסגרת ההתקשרויות הרלוונטיות.	פרק א	5.2.3.2	טעות במספר הסעיף (אין סעיף 5.2.3.2). בהתייחס לסעיף 5.3.2.3 נבהיר – הכוונה הן לעובדים שכירים והן לעובדים חיצוניים, בתנאי שמדובר בעיסוק במסגרת השירותים שסיפק המציע.
17	נבקש לאפשר הצגת מהנדס אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, ולא בהכרח רשוי.	פרק א	5.3.3.1	הבקשה נדחית.
18	נבקש להפחית סכום ערבות ההצעה הנדרש לזוכה ראשון, כך שסכום הערבות יעמוד על 100,000 ₪.	פרק א	5.4.1	הבקשה נדחית.
19	נבקש להפחית את ההיקף הכספי בהגדרת "פרויקט", כך שלצורך התמודדות כזוכה ראשון יוכר פרויקט פיתוח תשתיות ציבוריות באתר מסוים בהיקף העולה על 50 מיליון ₪, ולצורך התמודדות כזוכה שני יוכר פרויקט פיתוח תשתיות ציבוריות באתר מסוים בהיקף העולה על 20 מיליון ₪.	פרק א	6.1	הבקשה נדחית.
20	נבקש להבהיר כי עלויות צילומים והעתקות אור, ככל שיידרשו במסגרת מתן השירותים, אינן חלק מהצעת המחיר.	פרק ד	10.5.1	הבקשה נדחית. אין שינוי בנוסח המכרז.