

17 ספטמבר 2026

הנדון: הודעת הבהרה מס' 7

מכרז פומבי (דו-שלבי) מס' 10003199/26 למתן שירותי אדריכלות לפרויקט הקמת בית החולים

ע"ש שמעון פרס

בהמשך לפרסום המכרז שבנדון ("המכרז"), להלן הבהרה יזומה של שיבא נגב בע"מ (חל"צ) ("שיבא נגב") לעניין היקף אחריותו הישירה של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב.

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע לצרפו להצעת המציע במועד הגשת הצעתו, כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של המציע. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמך זה למסמכי המכרז או הודעות הבהרה קודמות, יגבר האמור במסמך זה.

1. כפי שנכתב מפורשות בסעיף 6.1.4 להסכם, האדריכל הבינלאומי לא יחוב ביחד ולחוד עם האדריכל כלפי שיבא נגב בקשר עם כלל תכולות העבודה המבוצעות במסגרת ההסכם, אלא אחריותו של האדריכל הבינלאומי ביחד ולחוד עם האדריכל כלפי שיבא נגב תחול רק לעניין שירותים ותוצרים שבאחריות ומעורבות האדריכל הבינלאומי על פי הוראות ההסכם (ראו נספח א/2 להסכם). מבלי לגרוע מהאמור, האדריכל הבינלאומי לא יישא כלפי המזמין באחריות לטעויות טכניות, סטטוטוריות, היתרים מקומיים, פיקוח על הבניה ואשר בוצעו אך ורק על ידי האדריכל.
2. מובהר שאחריותו של האדריכל הבינלאומי כלפי שיבא נגב מוגבלת לסכום של 5,000,000 מיליון דולר ארה"ב, למעט במקרים של נזק שנגרם כתוצאה מרשלנות או זדון. אין באמור בכדי להגביל את האחריות של האדריכל כלפי שיבא נגב.
3. למרות האמור בנספח "א/2" להסכם, חלוקת האחריות בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי בקשר עם תכולת "תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט" בשלב התכנון הסכמתי תוקנה, כך שאחריות האדריכל הבינלאומי בקשר עם תכולה זו מסומנת ב-S (מעורבות משנית). בהתאם, נספח "א/2" להסכם מבוטל ומוחלף בנספח המצורף להודעת הבהרה זו.

בכבוד רב,
שיבא נגב בע"מ

נספח "א/2"

חלוקת העבודה וביצוע מטלות שירותי התכנון בין האדריכל לבין האדריכל הבינלאומי

נספח זה מפרט את רמת המעורבות של האדריכל הבינלאומי במתן השירותים. אין באמור בנספח זה בכדי לגרוע מאחריותו של האדריכל לכלל העבודות והשירותים המתבצעים במסגרת הסכם זה, לרבות עבודות ושירותים שיתבצעו על ידי האדריכל הבינלאומי. כמו כן, אין מניעה שמעורבותו של האדריכל הבינלאומי תעלה על רמת המעורבות הקבועה בטבלה שלהלן וזאת כל עוד לא יהיה בה בכדי לגרוע מרמת מעורבותו של האדריכל בביצוע השירותים.

1. **שירותי אדריכל ישראלי (אדריכל מוביל):** כאדריכל המוביל, האדריכל הישראלי נושא באחריות הראשונית לפרויקט ומפקח על כל השירותים המקצועיים. זה כולל, בין היתר, את שלבי התכנון הרעיוני והתכנון הסכמתי, מעורבות וייעוץ במהלך הכנת הפרוגרמה האדריכלית ("פרוגרמה"), תיאום התכנון וניהול הרישוי, הכנת מסמכי פיתוח תכנון סופי, שירותי תכנון הסופרפוזיציה ותיאום מערכות, אחריות להכנת הבקשות להיתרי בנייה וריכוז המשימות הקשורות להיתרים אלה עד לקבלת ההיתרים בפועל, הכנת מסמכי הביצוע, ליווי שלב המכרז, ליווי שלב הביצוע, ליווי שלב המסירות והאכלוס, וניהול כולל של כל שירותי התכנון עבור הפרויקט.

כן יהא האדריכל הישראלי אחראי להכנת תוכנית הבינוי והפיתוח כפי שנקבע בהסכם, לרבות בנספח "א" להסכם.

2. **שירותי אדריכל בינלאומי:** תחת ניהולו ופיקוחו של האדריכל הישראלי (המשמש כאדריכל המוביל), זה כולל, בין היתר, מעורבות בבחינת כוונת העיצוב מבחינת אסתטיקה, פיתוח קונספט התכנון, בדיקת הפונקציונליות, מעורבות בהכנת מסמכי פיתוח תכנון, הכנת מסמכי התכנון לביצוע וליווי הביצוע. האדריכל הבינלאומי יוביל את הליך הכנת התכנון הרעיוני לרבות בחינה והצגה של מקרי בוחן בינלאומיים, הוכחת היתכנות לפרוגרמה המוגדרת על ידי המזמין, בחינת הסכמות התפעוליות, הסכמות התנועעיות, סכמות ועומסי עבודה מחלקתיות, זיקות וקשרים פונקציונליים וכד'.

האדריכל הבינלאומי יתרום מומחיות בינלאומית ברמה גבוהה, המבוססת על פרויקטים דומים שביצע האדריכל הבינלאומי ברחבי העולם, ניתוח סביבתי, הערכת דרישות פרוגרמטיות וצרכים רפואיים עתידיים, תוך הצגת סטנדרט מצוינות התואם פרויקטים בינלאומיים מובילים בתחומי התכנון, הבריאות והטכנולוגיה.

חלוקת המעורבות לשירותים האדריכליים

P = מעורבות עיקרית
S = מעורבות משנית
N = ללא מעורבות

ניהול הפרויקט האדריכלי והבטחת איכות

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	ניהול פרויקט האדריכלי
S	P	תיאום תכנון
S	P	בקרת איכות תכנון (CD + SD)
S	P	הבטחת איכות תכנון (CD + SD)
S	P	בקרת איכות תכנון (DD + CD)
S	P	הבטחת איכות תכנון (DD + CD)

פרוגרמה תפקודית

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	ניתוח סכמות תפעוליות
P	S	ניתוח עומסי עבודה מחלקתיים
P	S	קשרים פונקציונליים בין שירותים

תכנון רעיוני (Conceptual Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
P	S	מחקרי מקרה בינלאומיים
P	P	הוכחת היתכנות לפרוגרמה ותפיסת ההפעלה
P	P	הכנת קונספט תכנוני כללי
P	S	ניתוח והגדרת תנועות אופקיות
P	S	ניתוח והגדרת תנועות אנכיות
P	P	ניתוח והגדרת גישה למבנים
P	S	קביעת זיקות בין מחלקות ושירותים
P	P	הגדרת מיקומי המבנים
P	P	הצגת אסטרטגיית גידול ושלבויות
P	P	תכנון נפחים של מבנים ומחלקות
P	S	תכנון הערמה של כלל המבנים

תכנון סכמתי (Schematic Design)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	סיכום סכמות הערמה למבנים
S	P	סיכום פיתוח קונספט תכנוני כללי
P	P	פיתוח קונספט עיצוב המבנים
S	P	הכנת תוכניות קומות ומחלקות
S	P	הגדרת קידוד למבנים ולחדרים
P	P	הכנת קונספט לתכנון חדרים במחלקות אשפוז ומדולריות
S	P	הכנת עיצוב חיצוני/חזיתות
S	P	הכנת חתכי מבנה רעיוניים
S	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	הכנת מסמכי תכנון סכמתי סופיים
N	P	ניתוח ועמידה בתקציב
N	P	הכנת קונספט עיצוב פנים

פיתוח תכנון (Design Development)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	הגשת היתרי בנייה וקבלת כל ההיתרים
S	P	השתתפות בפגישות יועצים
S	P	הכנת תוכניות סופיות למחלקות
S	P	השתתפות בקביעת הפרשות הטכניות לפרויקט

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	הכנת פריסות סכמתיות לחדרים עיקריים
S	P	הכנת תכניות לפיתוח ותשתיות חוץ
S	P	הכנת חתכים מפורטים
N	P	תיאום מלא בין המערכות השונות בפרויקט
S	P	ביצוע הנדסת ערך לאלמנטי התכנון
N	P	הכנת מסמכי תכנון סופי
N	P	בדיקת מסמכי התכנון ועמידה בתקציב
S	P	פיתוח תכנון לעיצוב פנים

מסמכי ביצוע (Construction Documents)

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
S	P	תכנון מפורט לרבות רשימות, פרטים וכד'
S	P	הכנת פריסות מפורטות לכל החדרים
S	P	תכנון המעטפת של המבנים
N	P	תכנון סופרפוזיציה מלא
S	P	תכנון והצגה של פרטי עיצוב
S	P	הכנת רשימות גמרים מלאות
S	P	בדיקה וליווי הכנת מפרטים טכניים לעבודות הגמר
N	P	ניתוח ובקרה לעמידה בתקציב

שלב מכרז ומשא ומתן / בנייה

אדריכל בינלאומי	אדריכל ישראלי	שירות
N	P	מעורבות בשלבי מכרזים
S	P	ביצוע התאמות ושינויים דרושים שעולים במסגרת המכרזים
S	P	השלמה/ עדכון השרטוטים בהתאם לצרכי הפרויקט
S	P	בחירת צבעים וגמרים ועדכון רשימות גמרים
N	P	התייחסות לRFI ושינויים
S	P	הכנת דוחות פיקוח עליון
S	P	בדיקות קבלה טרום סופיות וסופיות

סעיף הבהרה: מעמד האדריכלים וחלוקת האחריות

מוסכם ומובהר כי האדריכל הישראלי משמש כאדריכל המוביל לפרויקט, והאדריכל הבינלאומי מועסק על ידי האדריכל הישראלי.

בהתאם לכך, האחריות המקצועית הכוללת לכל שלבי התכנון של הפרויקט מוטלת על האדריכל הישראלי.

על אף האמור לעיל, מסמך זה מגדיר את חלוקת העבודה המפורטת ואת התוצרים הנדרשים מהלקוח, על מנת לתחום את הפעולות והמטלות הספציפיות שיבוצעו על ידי כל אחד מהאדריכלים בנפרד, בהתאם למומחיותם ולדרישות הפרויקט.

בקרת איכות ואבטחת איכות

שירותי האדריכל הישראלי (האדריכל המוביל) והאדריכל הבינלאומי יכללו את הרמה הדרושה של התכנון ובקרת האיכות בפרויקט.

המשרדים יפעילו מערכת פנימית לבקרת והבטחת איכות שתבדוק את איכות תהליך התכנון ותבצע תהליך בקרת איכות בסיומו, על ידי האדריכל הראשי שיהיה אחראי על כל השרטוטים המופקים בפרויקט. בנוסף, המשרדים יפעילו מערכת הבטחת איכות לתכנון והתאמה לתוכנית ולדרישות כתנאי למעבר משלב אחד מלאה, שבה תבוצע בקרת איכות נוספת לעמידה מלאה בתיקונים והליך של DR כתנאי למעבר בין שלב לשלב.