21 אוקטובר 2026
י׳ חשון תשפ״ז

לכל מאן דבעי

הנדון: מענה לשאלות הבהרה
נוהל יועצים לחברות לניהול ופיקוח על פרויקטי בנייה ופיתוח בבני עי״ש

להלן מענה המועצה לשאלות ההבהרה שהוגשו במסגרת נוהל יועצים לחברות לניהול ופיקוח על פרויקטי בנייה ופיתוח בבני עי״ש (להלן: "**הנוהל**"):

- **המענה לשאלות הבהרה מפורסם בדף הנוהל באתר המועצה.**
  https://bney-ayish.muni.il/bids/#bids_5
- **כל מציע בנוהל חייב לצרף מסמך זה להצעתו, כשהוא חתום.**

מס״ד	עמ׳ במסמכי הנוהל, פרק, סעיף רלוונטיים	נוסח השאלה	מענה המועצה
.1	סעיף מכרז 4.6 לתנאי הסף	מבקש לאפשר גם הנדסאי בניין	שאלת/בקשת ההבהרה מתקבלת. מהנדס והנדסאי (עם אישורים) – יכולים להתמודד.
.2	בעמוד 19 - סעיף 63 א – תמורה	מקובל לשלם 30% בשלב התכנון ו- 70% בשלב הביצוע מה כוונת המזמין בשלב: ניהול הביצוע? מבקשים לשנות את אבני הדרך בתמורה למקובל בשוק 30/70	הבקשה נדחית. 2 הדרכים מקובלות. מדובר בעצם בחלוקה של אבן הדרך הראשונה, של 30% לניהול, ל-2 אבני דרך, ניהול של תכנון הפרויקט מול המתכננים, וניהול ביצוע הפרויקט, מול קבלן הביצוע.
.3	בעמוד 30 סעיף א.4.יב	נכתב כי המציע יספק ניהול ופיקוח צמוד – לרבות שרותי אבטחת איכות. מתבקשת הבהרה בנושא, כאשר המציעים אינם חברות לאבטחת איכות	היועצים המציעים הם רק לניהול ופיקוח, והם פועלים מול גורמים אחרים, כגון מתכננים, קבלני ביצוע וגורמים אחרים. למנהל ומפקח יש אחריות כוללת לתכלול הפרויקט, גם לגבי דברים שהוא לא מבצע בעצמו, אלא גורם אחר מבצע והוא צריך לוודא שזה קרה.
.4	בעמוד 30 סעיף א.4.יג	מתבקש שינוי נוסח כי נושא הבטיחות יטופל לפי החוקים והתקנות	הבקשה מתקבלת. הסעיף מבוטל.

הכהנים 4 א', ת.ד. 370, בני עי"ש | www.bney-ayish.muni.il
טלפון רב קווי: 08-8595100 | פקס: 08-8598094 | מועצה מקומית בני עי"ש

.5	בעמוד 31 סעיף ב.3.ו	מתבקשת הבהרה בנושא המדידות	ר' תשובה לשאלת הבהרה מס' 3. ברור כי מי שיבחר ליתן שירותי ניהול ופיקוח – אינו נדרש לבצע מדידות ואינו מודד.
.6	בעמוד 31 סעיף ב.3.יד	מתבקשת הבהרה בנושא ניהול עדכני של פנקסי מדידה	ר' תשובה לשאלת הבהרה מס' 3 ו-5. עם זאת, יצוין כי מצופה ממי שייבחר להחזיק (גם אצלו) בכלל המסמכים של הפרויקט, לשלוט בכל פרטיו, ולהעביר את המסמכים על פי דרישה.
.7	בעמוד 32 סעיפים ג3 – ג4	האם כוונת המזמין היא כי מערכת הניהול הינה בהזמנת ותשלום המציע?	לא. היועץ שייבחר לא ידרש לספק מערכת על חשבונו. יכול והיועץ ידרש להשתמש במערכת של המועצה, ושהמועצה משלמת עליה.

חתימת המציע בנוהל על ידיעתו והסכמתו לאמור במענה לשאלות הבהרה : _____

הכהנים 4 א', ת.ד. 370, בני עי"ש | www.bney-ayish.muni.il
טלפון רב קווי: 08-8595100 | פקס: 08-8598094 | מועצה מקומית בני עי"ש