



10/08/2025

הנדון : מענה לשאלות הבהרה מכרז 2025/46 –מקבץ מס' 1

שאלה	מענה
<p>אשמח לבדוק בבקשה לגבי מכרז 46/2025 בנושא מתן שירותי תכנון אדריכלי מלא לקריית ספורט בעיר באקה אלגרבייה, האם ניתן לקבל פרטים ראשוניים/ מידע על מנת להבין את תכולת העבודה. לא מצאנו מסמכים ראשוניים באתר העירייה לגבי המכרז.</p>	<p>ראה מסמך הבהרות פרוגרמה מצורף מטה.</p>
<p>לאחר עיון במסמכי המכרז לתכנון קריית ספורט, אנו מצרפים את השאלות והבקשות שעלו עד כה:</p> <p>הזמנה – עיקרי התכנון</p> <p>1. נבקש לקבל הגדרה מדויקת של שטח המתחם המיועד, מכיוון שחלקי החלקות (24, 25) אינם מוגדרים בבירור במסמכים הקיימים ולא ניתן לבצע הערכה מדויקת.</p> <p>2. בהתבסס על סעיף 1 במכרז הכולל מבנים ומתקנים שונים, נבקש לקבל:</p> <p>א. פרוגרמה מפורטת של קריית הספורט</p> <p>ב. מספר המקומות הצפוי באצטדיון</p> <p>ג. אומדן העלות לביצוע האצטדיון</p> <p>ד. פירוט המגרשים הנדרשים - מגרשי אימונים לכדורגל, מגרשים פתוחים לכדורסל וכמה מכל סוג</p> <p>ה. מבנה השירותים והמלתחות – מה שטחו? האם מדובר במבנה אחד לכלל מגרשי האימונים?</p>	<p>ראה מסמך הבהרות פרוגרמה מצורף מטה.</p>



<p>לוח זמנים בסעיף ג' צוין שתקופת העבודה משלב המדידה ועד התכנון הסופי מוערכת בחודשיים בלבד. לאור ניסיונונו בפרויקטים דומים, מדובר בלוח זמנים לא ריאלי לביצוע של עבודות בהיקף הנדרש ונראה כי מדובר בטעות. נבקש מהמזמין לשקול מחדש את לוח הזמנים ולהתאימו למקובל בפרויקטים דומים בהיקף ובמורכבות.</p>	<p>לוח זמנים בסעיף ג' צוין שתקופת העבודה משלב המדידה ועד התכנון הסופי מוערכת בחודשיים בלבד. לאור ניסיונונו בפרויקטים דומים, מדובר בלוח זמנים לא ריאלי לביצוע של עבודות בהיקף הנדרש ונראה כי מדובר בטעות. נבקש מהמזמין לשקול מחדש את לוח הזמנים ולהתאימו למקובל בפרויקטים דומים בהיקף ובמורכבות.</p>
<p>הצעה כספית המכרז קובע שהצעות מחוץ לטווח של 190-210 אש"ח ייפסלו, תוך בקשה לשירותי תכנון מלא לקריית ספורט כולל כלל היועצים הנדרשים. לדעתנו, קיים חוסר התאמה משמעותי בין היקף העבודות הנדרש לבין הערכת התקציב הנוכחית (שוב נראה כי מדובר בטעות). לשם השוואה - בפרויקט קריית הספורט בחדרה שעלה כ-50 מש"ח, שכר הטרחה לאדריכלות בלבד היה 600 אש"ח (כ-1.5 מש"ח כולל יועצים). נבקש מהמזמין לבחון מחדש את הערכת העלות בהתאם למקובל בשוק עבור פרויקטים דומים.</p>	<p>הצעה כספית המכרז קובע שהצעות מחוץ לטווח של 190-210 אש"ח ייפסלו, תוך בקשה לשירותי תכנון מלא לקריית ספורט כולל כלל היועצים הנדרשים. לדעתנו, קיים חוסר התאמה משמעותי בין היקף העבודות הנדרש לבין הערכת התקציב הנוכחית (שוב נראה כי מדובר בטעות). לשם השוואה - בפרויקט קריית הספורט בחדרה שעלה כ-50 מש"ח, שכר הטרחה לאדריכלות בלבד היה 600 אש"ח (כ-1.5 מש"ח כולל יועצים). נבקש מהמזמין לבחון מחדש את הערכת העלות בהתאם למקובל בשוק עבור פרויקטים דומים.</p>
<p>אין שינוי ביחס לאמור במכרז בהקשר להצעה הכספית המקסימאלית והמינימאלית</p>	<p>לא כתוב בשום מקום מה מתכננים? - איזה בריכה? ומה הגודל שלה? כמה שטח בנוי נוסף ומה הפונקציות? מה גודל המגרש שיש לפתח? בעיון ראשון ראיתי את לוח הזמנים לעבודה שאתם מבקשים - הוא לא ראלי</p>



א. לוח זמנים:

לוח הזמנים ומשך ביצוע העבודה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שלב	תוכן השלב	תקופת ביצוע
1.	ביצוע מדידות למתחם	שבוע ימים
2.	הכנת חלופות תכנון ובחירת חלופה מועדפת	שבועיים.
3.	עיבוד חלופה מועדפת	שלושה שבועות
4.	הגשת התוכנית לוועדה המקומית וקבלת היתר בניה	חודש וחצי
5.	הגשת תכנון סופי לרבות תכניות עבודה מפורטות לביצוע, הכנת כתב כמויות מפורט לחוברת מכרז לרבות מפרט טכני לכלל היועצים.	חודש
6.	יעוץ וסיוע בהליך בחירת קבלן	מרכבי תלוי בביצוע
7.	פיקוח עליון בעת הביצוע לרבות מסירה ואישור קבלה וסיום העבודה	מרכבי תלוי בביצוע

סה"כ 4 חודשים.



מסמר הבהרה – פרוגרמה

לאור שאלות הבהרה שהתקבלו בנוגע לפרוגרמת העבודה של תכנון קריית הספורט, להלן פירוט הפרוגרמה :

מרחב ההתייחסות:

מרחב ההתייחסות הינו כפי שהוגדר במסמכי המכרז :

גוש 8780 חלקה 18 , גוש 8781 חלקה 9 וגוש 8778 חלק מחלקות 24 ו 25.

מרחב ההתייחסות מוצג בתרשים הבא ע"ר גושים חלקות ומסומן בפוליון אדום, בכפוף לסייגים שיובאו בהמשך :



מטרת התכנון:



תכנון מפורט יידרש במסגרת **המסומנת בקווקו אדום**, קרי תכנון מתקני ספורט באזור בית הספר להריסה בהתאם לחלופות שייבחנו במסגרת התכנון, תכנון הסדרה של החניונים הקיימים והתאמתם למצב החדש.

תכנון ראשוני נדרש לטיילת.

תכנון כללי לחיבור החלקים השונים לשם יצירת קריית ספורט נדרש במרחב ההתייחסות, יובהר שחלקים מהתכנון הכללי יחייבו תכנון מפורט לצורך יצירת חיבוריות בין החלקים השונים של קריית הספורט.