

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ
החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ
הודעת עדכון מס' 1- מכרז מס' 05/2026

לתכנון, אספקה והקמה של מבנים בבנייה טרומית, מבנים יבילים וממ"ים ניידים ברחבי העיר פתח תקווה

1. **דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז**
הננו לעדכן בזאת כי המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז נדחה ליום א' ה- 12.04.2026 עד השעה 14:30.
2. **עדכון אופן הגשת הצעת המחיר למכרז**
אופן הגשת הצעת המחיר למכרז, כפי שפורט בסעיף 3 למסמך א' (התנאים הכלליים למכרז) יעודכן, ונוסחו החדש של סעיף 3 המתוקן, הנו כדלקמן:
 - 2.1. על המציע לצרף להצעתו את כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידו בכל עמוד ועמוד ולאחר מילויים כנדרש בתנאי המכרז.
 - 2.2. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי ההזמנה בדיו. **את הצעת המחיר יש להגיש על גבי טופס הצעת המחיר בנוסח המעודכן והחדש המצ"ב כנספח 1 להודעת עדכון זו**, וכן, לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות על החוזה, על כל נספחים, בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.
 - 2.3. כל מציע **חייב** להגיש הצעות מחיר (בשקלים חדשים וללא מע"מ) לכל אחת מארבע הקטגוריות המפורטות להלן:
 - 2.3.1. מבנה טרומי קטן עד 1,000 מ"ר (להלן: "מבנה קטן");
 - 2.3.2. מבנה טרומי גדול בין 1,000 מ"ר ל-2,000 מ"ר (להלן: "מבנה גדול");
 - 2.3.3. מבנה יביל עד 400 מ"ר (להלן: "מבנה יביל");
 - 2.3.4. ממ"ע עד 15 מ"ר (להלן: "ממ"מ").
 - 2.4. הצעת המחיר עבור כל אחת מהקטגוריות האמורות בסעיף 2.3 לעיל תהווה תמורה כוללת, מלאה, סופית וממצה, ותגלם בתוכה את מלוא העלויות, ההוצאות והתקורות הכרוכים במישרין או בעקיפין בביצוע כלל התחייבויות הזוכה לפי מסמכי המכרז וההסכם, ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור:
 - 2.4.1. ניהול, תיאום ופיקוח כולל על כלל היועצים, המתכננים ובעלי המקצוע הנדרשים לצורך הכנת תכניות להיתר בנייה וכן תוכניות עבודה לביצוע;
 - 2.4.2. ביצוע העבודות בהתאם לתכניות עבודה לביצוע, לרבות תוכניות פיתוח, כפי שיימסרו ויאושרו על ידי מנהל הפרויקט ו/או המפקח מטעם החברה ו/או העירייה. כמו כן, ביצוע העבודות בהתאם להנחיות והאישורים, כפי שיאושרו וינתנו מעת לעת על-ידי מנהל הפרויקט ו/או המפקח מטעם החברה ו/או העירייה.
 - 2.4.3. אישור תכניות התארגנות אתר (ככל שיהיו, בהתאם לצרכי החברה) מול הגורמים הרלוונטים;
 - 2.4.4. טיפול בהליכי הרישוי והיתרי הבנייה מול כלל הרשויות המוסמכות, לרבות השגת כל האישורים, ההיתרים ותעודת גמר/אכלוס, ככל שיידרש לכך על ידי החברה ובהתאם לשיקול דעתה, וכן תשלום כל האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה הנלווים הכרוכים בהליכים אלה;

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

- 2.4.5 ביצוע כלל עבודות התכנון והביצוע של גמרי פנים ומערכות המבנה, לרבות חשמל, אינסטלציה, בטיחות וכיבוי אש, מיזוג אוויר, תקשורת, וכל מערכת, רכיב או עבודה נלווית הנדרשים להשלמת המבנה;
- 2.4.6 כל עבודה, שירות, פעולה, אספקה או אמצעי נוסף הנדרש לשם ביצוע והשלמת העבודות בהתאם לטיבן, למהותן ולייעודן, אף אם לא פורטו במפורש במסמכי המכרז אך מתחייבים באופן סביר מההתקשרות.
- 2.4.7 הובלת כל החומרים והמבנים עצמם לאתר.
- 2.4.8 המצאת תיק מסירה מלא, הכולל את כלל האישורים (לרבות, אך לא רק, אישורי מעבדות, אישורים רגולטוריים כגון כב"א, הג"א, משרד הבריאות וכיו"ב), התקנים, הרשימות והמפרטים, הנדרשים לצורך הפעלה תקינה ולקבלת תעודת גמר, לשם שימוש תקני במבנים הטרומיים, היבילים והממ"ים הניידים, וזאת כתנאי מוקדם לתשלום החשבון הסופי.
- 2.4.9 הזוכה מתחייב למסור לחברה דיווחים שוטפים, מלאים ומדויקים, במתכונת ובתדירות כפי שתורה החברה מעת לעת, ובכל מקרה לא פחות מפעם בשבועיים, בדבר התקדמות ביצוע העבודות, לרבות פירוט אבני דרך, סטטוס משימות, עמידה בלוחות זמנים, עיכובים או חריגות צפויות, תקלות או אירועים חריגים, וכן כל מידע נוסף הרלוונטי לביצוע העבודות ולפיקוח החברה. על פי דרישת החברה יימסרו הדיווחים בכתב ויצורפו להם מסמכים תומכים. אי מסירת דיווחים במועד או מסירת דיווחים חסרים או בלתי מדויקים תהווה הפרת התחייבויות הזוכה.
- 2.4.10 הקבלן מתחייב לבדוק ולוודא, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, את מיקומן של כל התשתיות, לרבות תשתיות תת-קרקעיות, ובכלל זה (לרבות אך לא רק) צנרת מים, ביוב והשקיה, כבלי טלפון, אינטרנט, חשמל וסיבים אופטיים, וכן מנהרות, תעלות, וכל מבנה, מכשול או מתקן המצוי באתר ו/או בסמוך אליו, והכל טרם ביצוע העבודות ובמהלך ביצוען, לפי העניין.
- כל ההכנות הנדרשות לביצוע העבודה תבוצענה על ידי הקבלן ועל חשבונו, לרבות התארגנות אתר והעמדת ציוד, כוח אדם ואמצעים כנדרש.
- 2.4.11 הקבלן מתחייב להחזיק, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, את כל אמצעי הבטיחות הנדרשים באתר, על פי כל דין, לרבות (לרבות אך לא רק) בהתאם להוראות החוק, התקנות, התקנים והנחיות הרשויות המוסמכות, ולהעמידם באתר בכל עת לפי הצורך.
- 2.5 על אף האמור לעיל, מובהר כי התמורה לזוכה **בגין ביצוע עבודות פיתוח למדידה וכן בגין עבודות חריגות תשולם לזוכה לפי מחירי מחירון דקל לעבודות בנייה הידוע נכון למועד הגשת כל הזמנת עבודה בהנחה של 20%.**
- 2.6 למען הסר ספק, מובהר כי מלבד האמור לעיל הקבלן לא יהא זכאי לכל תוספת תמורה, תשלום או פיצוי, אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב במסמכי המכרז וההסכם.

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

- 2.7. ככל שיידרשו עבודות אשר אינן מפורטות בסעיף 2.3 לעיל ו/או עבודות ביסוס ו/או עבודות אשר אינן כלולות במחירון דקל לבנייה, יגיש הזוכה הצעת מחיר נפרדת ומפורטת לביצוען, כמפורט בהרחבה בסעיף 62.2 להסכם, והן תבוצענה בכפוף לאישור מראש ובכתב של החברה בלבד.
- 2.8. בכוונת החברה (אך היא לא חייבת) לבחור כ-2 קבלנים זוכים עבור כל אחד משלושת סוגי המבנים המפורטים להלן: (1) מבנה קטן; (2) מבנה גדול; (3) מבנה יביל (להלן: "שלושת המבנים"), בהתאם למציעים שיקבלו את הניקוד המשוקלל (איכות + מחיר) הגבוה ביותר ביחס לכל סוג מבנה. מובהר כי החברה תהא רשאית גם לבחור פחות מ-2 זוכים או יותר מ-2 זוכים או לא לבחור זוכה בכלל עבור כל אחד מסוגי המבנים שלעיל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם ובכפוף לכל תנאי המכרז. כל מציע יכול שייבחר כזוכה ביחס ליותר מסוג מבנה אחד ואף יכול שייבחר כזוכה לכל שלושת סוגי המבנים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ובהתאם ובכפוף לכל תנאי המכרז. מובהר, כי בכל מקרה, כל זוכה יידרש לבצע גם את מבנה הממ"מ אליו הוא מגיש הצעה למכרז.
- 2.9. מובהר בזאת, כי מחירי העבודה של כל קבלן מסגרת שייבחר יהיו על פי המחירים שהוצעו בהצעה הזולה ביותר בקשר לכל סוג מבנה (להלן: "המחירים הקובעים"). מודגש, כי כל קבלן שייבחר יידרש להשוות את מחירי הצעתו למחירים הקובעים וזאת כתנאי לזכייתו במכרז.

3. אופן בחינת ניקוד מחיר ההצעה

- סעיף 10.5 למסמך א' (תנאים כלליים למכרז) יעודכן, כדלקמן:
- 3.1. משקלו של ציון מחיר ההצעה (P) [לכל הצעה ולכל סוג מבנה] יהא 60% (שישים אחוז) מן השקלול הכולל של ההצעה.
- 3.2. הצעת המחיר P של כל מציע תיבחן באופן נפרד לכל אחד משלושת סוגי המבנים (מבנה קטן, מבנה גדול ובמבנה יביל), לפי השקלול המפורט להלן:

שקלול	סוג מבנה
80%	הצעת המחיר לכל אחד משלושת המבנים (מבנה קטן, מבנה גדול ומבנה יביל). הצעת המחיר הזולה ביותר תקבל 80 נקודות. כל יתר ההצעות לאותו סוג מבנה יקבלו ניקוד באופן יחסי להצעה הזולה ביותר.
20%	הצעת המחיר לממ"מ. הצעת המחיר הזולה ביותר תקבל 20 נקודות. כל יתר ההצעות לממ"מ שהוגשו במסגרת המכרז יקבלו ניקוד באופן יחסי להצעה הזולה ביותר.

- 3.3. ביחס לכל אחד משלושת המבנים, הצעת מחיר שקיבלה את הציון הגבוה ביותר תקבל את הניקוד המרבי לפרמטר הצעת המחיר שהנו 60 נקודות. הניקוד של כל יתר ההצעות לאותו סוג מבנה ייקבע באופן יחסי (ערך משולש) להצעה עם הציון הגבוה ביותר.

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

3.4. לציון המחיר שייקבע לכל הצעה לכל סוג מבנה (P) יתווסף הציון של רכיב איכות ההצעה (Q), אשר ביחד יהוו את הניקוד הכללי של הצעת המציע ביחס לאותו סוג מבנה.

4. אישורי מכון התקנים

4.1. מובהר כי המכרז מתייחס לבנייה טרומית בלבד או אלמנטים טרומיים יחד עם בנייה בשטח ואינו מתייחס לבנייה בשטח בלבד. על כן, הזוכה במכרז מתחייב להמציא אישור יצרן ממכון התקנים, הג"א, כב"א, משרד הבריאות, היתרי בנייה, טופס 4 ותעודת גמר וכן כל אישור אחר הנדרש לפי דין (להלן: "האישורים"), עבור ייצור המבנים הטרומיים ו/או ייצור האלמנטים הטרומיים שמיוצרים במפעל.

4.2. בנוסף לאמור לעיל, יש לקבל את כל האישורים האמורים לעיל עבור ביצוע בבנייה בשטח.

5. להלן שאלות ובקשות של משתתפים במכרז ותשובות החברה לצידן:

#	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	נושא ופרק רלוונטיים	מס' עמוד	מס' סעיף	נוסח השאלה	תשובת החברה
1.	מסמך א' - הזמנה	מבוא	4	כללי	אודה להבהרות באיזה סוג של פרויקטים מדבר המכרז. אנו בונים ממדים מבנים יבילים, הדרישה לא מובנת.	המכרז מתייחס לתכנון, אספקה והקמה של מבנים בבנייה טרומית, מבנים יבילים וממ"ים ניידים ברחבי העיר, כמפורט במבוא למכרז ובפרט בסעיף 1.1.
2.	מסמך א' - הזמנה	מבוא	4	1.1, 1.2	כשאתם רושמים מבנים יבילים הכוונה היא למיגוניות?	לא. המכרז מבחין במפורש בין "מבנים יבילים" לבין "ממ"ים ניידים" (מיגוניות), ונדרש ניסיון נפרד לכל אחד מהסוגים.
3.	מסמך א' - הזמנה	תנאים כלליים - למכרז - תנאי סף	5	2.1	לחברה יש אישור של מכון התקנים ואישור פיקוד העורף לממ"מ ומיגוניות. כמו כן, יש ברשותה את המחזוריים הכספיים המבוקשים. עם זאת, החברה לא הייתה קיימת עד שנת 2023. על כן, נבקש להפחית את תנאי הסף מסיווג ג'3 לסיווג ג'2.	לא יחול שינוי בסעיף.
4.	מסמך א' - הזמנה	תנאי סף	5	2.1	רשום שהמציע <u>הנו</u> קבלן בעל סיווג ג-3. אנו חברה יזמית <u>(אישיות משפטית)</u> אחת שמייצרת ומשווקת מבנים יבילים בשת"פ עם חברת אשל מבנים יבילים, בונה ממדים (עם חברת אחים סמרה) ומשווקת ממדים יבילים בהתאם להנחיות פ"ע. - האם נוכל להשתתף במכרז? (באפשרותנו לספק אישור ג-3 עם חברה איתה אנו עובדים בפרויקטים אחרים)	לא יחול שינוי בסעיף.

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

	אין לנו ניסיון בבניה טרומית באתר, עיקר עיסוקנו הוא בניה יבילה או בניית בטון במקום. האם לא נוכל להשתתף במכרז?					
5.	מסמך א' - הזמנה	תנאי סף / הצהרת המציע	5	2.2,2.3	אם אנו לא בעלי ניסיון בבניה קלה בשטח (אלא במבנים יבילים) האם אנו פסולי הגשה? הדרישה היא מחזור של 10 מליון ₪ לכל אחת מהשנים 2023, 2024, 2025 - רק לפעילות הזו (יבילים, ממדים, טרומיים) האם יש אפשרות להגיש אם יש לנו מחזור נמוך מהרשום כי אנו לא עוסקים במבנים קלים בבניה באתרים?	לא יחול שינוי בסעיף.
6.	מסמך א' - הזמנה	ערבות ואישורים	8	4.3	אנא הבהרות בקשר לסעיף 4.3	סעיף 4.3 למסמך א' יימחק. אין צורך לצרף את האישור המבוקש.
7.	מסמך א' - הזמנה	נספח יא' להזמנה	30	-	היות ומדובר על מבנים טרומיים גדולים ואין במחירון דקל מחיר ומפרט. אנו מבקשים להגדיר קבוצות לפי גודל מבנה במ"ר, מחיר פאשולי ומפרטי עבודה על כן: 1. מחיר פאשולי עבור מבנים טרומיים עם מעטפת בטון מזויין. 2. המחיר מתייחס למפרטי התכנון והביצוע במכרזי משכ"ל (החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי) התקפים למועד התיחור, בהתאם לגודל וסוג המבנה. מכרז מק/2026/17 מכרז מג 1/2026 מכרז אס 2/2025 3. מחיר פאשולי עבור מבנים יבילים מבניה קלה - מכרז מי/2026	מצי"ב להודעת עדכון זו טופס הצעת מחיר מעודכן.
8.				שאלה כללית	תנאי המכרז הנוכחי מאד קשוחים ונראה שלא נוכל להגיש את המועמדות שלנו למכרז - בשל תנאי הסף.	לא יחול שינוי בסעיף.

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

<p>הערבות בסך 500,000 ש"ח הינה ערבות ביצוע וערבות טיב לחוזה המסגרת כולו, נמסרת במועד החתימה ותקפה לכל תקופת ההתקשרות, ולא עבור כל הזמנת עבודה בנפרד. ראה סעיף 74.1 לחוזה. הזוכה יידרש להמציא ערבות משלימה לחברה, לפי הצורך, כמפורט בסעיף 74.6 לחוזה.</p> <p>בסעיף 74.2 לחוזה יבוצע עדכון כך שתוקף הערבות יהיה "לפחות עד לתום 90 יום ממועד סיומה של תקופת הבדק האחרונה שתחול מכח חוזה המסגרת. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להפחית את גובה הערבות בתום תקופת ההתקשרות כך שתיוותר בידיה ערבות בסכום השווה לפחות ל- 5% מהיקף העבודות שנמסרו לקבלן וטרם הסתיימה תקופת הבדק ביחס אליהן".</p> <p>לא יחול שינוי בסעיף.</p>	<p>נדרשת ערבות בסך של 500,000 ₪ עבור כל פרויקט? ומה עם שווי הפרויקט נמוך (סביב מאות אלפי ₪) האם גם אז ידרשו להנפיק ערבות ביצוע בהיקפים שכאלה? (עלי להדגיש כי להפקת ערבות יש משמעויות כספיות – תזרימיות מצד המגיש).</p>	<p>74.1</p>	<p>47</p>	<p>ערבות ביצוע</p>	<p>מסמך ב' - חוזה</p>	<p>9.</p>
<p>לא יחול שינוי בסעיף.</p>	<p>רשום כי הקבלן מתחייב להתייצב עם כלים באתר בהתראה של שעתיים ממועד קריאה בחרום, ויש פירוט עם איזה כלים עליו להיות ערוך (כאמור- תוך שעתיים): מחפרון, שופל, בובקט, משאבה וכו'. בד"כ זה חלק ממערך של צוות צחי של העירייה.</p>	<p>3</p>	<p>62</p>	<p>חובת התייצבות</p>	<p>מסמך ב' - חוזה - נספח 7</p>	<p>10.</p>
<p>מצ"ב להודעת עדכון זו טופס הצעת מחיר מעודכן.</p>	<p>לאיזה סעיף במחירון דקל יש להתייחס? מאחר ולכל מרחב מוגן מוסדי (10 מ"ר, 12 מ"ר ו- 15 מ"ר) יש כמה מחירים. וכמובן שיש את הנושא של ממ"מ קדמי או עורפי (יש הבדל משמעותי במחיר).</p>	<p>3.3</p>	<p>6</p>	<p>תנאים כלליים – למכרז – ההצעה</p>	<p>מסמך א' 1</p>	<p>11.</p>
<p>המחירים כוללים את הובלת המבנה. ראו טופס הצעת מחיר מעודכן.</p>	<p>אין שום התייחסות להובלת המבנה.</p>	<p>68.1</p>	<p>42</p>	<p>מחיר סופי ותחולת מחירים</p>	<p>מסמך ב' - חוזה</p>	<p>12.</p>

6. האמור בהודעת עדכון זו מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על כל מציע לחתום על הודעה זו ולצרפה למסמכי הצעתו.

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ



החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

נספח 1 להודעת העדכון

טופס הצעת המחיר

לתשומת לב המציעים!!! יש להכניס טופס זה למעטפה ב' בלבד ולסגור אותה היטב באופן בו לא ניתן יהיה לפתוח אותה אלא במתכוון

לכבוד
החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

הנדון: הצעת מחיר למכרז מס' 05/26

סוג המבנה	הצעת המחיר (בש"ח, ללא מע"מ)
מבנה קטן עד 1,000 מ"ר (מ"ר בנייה ע"פ גרמושקה)	
מבנה גדול 2,000 – 1,000 מ"ר (מ"ר בנייה ע"פ גרמושקה)	
מבנה יביל עד 400 מ"ר (מ"ר בנייה ע"פ גרמושקה)	
ממ"ס עד 15 מ"ר (מ"ר בנייה ע"פ גרמושקה)	

בכבוד רב,

תאריך: _____ חתימת המציע _____

אישור
אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי הי"ה _____ וכן _____
מנהלי _____ (להלן: "המציע") חתמו בפניי על הצעה זו וחתימתם, בצירוף חותמת המציע, מחייבות
את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך _____ חתימת עו"ד/רו"ח _____