

29 ביולי, 2026

הנדון: מכרז מס' 04/2026

לקבלת שירותי תכנון, הקמה, תפעול, תחזוקה וניהול של מערכות חכמות בחניונים בחיפה ובמטרופולין חיפה

הודעת הבהרה מס' 5

יש לחתום על מסמך זה (חותמת + חתימה) וכן:

1. בהתאם לסמכויותיה של יפה נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ (להלן - **המזמינה** או **יפה נוף**) מודיעה יפה נוף על עדכון מנגנון התמורה ובהתאם עדכון הצעת המחיר במכרז כמפורט להלן:

1.1 בסעיף 13.3.2 להזמנה להציע הצעות הוחלף מנגנון "אחוז מפדיון" לחניון ב"אחוז הנחה מסכום חודשי בסיסי כנקוב בטופס ההצעה עבור דמי ניהול ותפעול".

רכיב הצעה זה יהווה 25 נקודות מהציון הסופי –

המזמינה תשווה בין האחוזים שנקבו המציעים השונים בטבלה ב' שבנספח א' (להלן: **"הנחת דמי ניהול ותפעול"**), וציון המחיר לפרמטר זה ייקבע כציון יחסי, באופן שהצעת המחיר עם אחוז ההנחה הגבוה ביותר תקבל את ציון המחיר המקסימאלי (25), ושאר הצעות מחיר יקבלו ציון מחיר יחסי, ביחס לאותה הצעה עם אחוז ההנחה הגבוה ביותר, כמתואר בנוסחה שלהלן:

$$P_2 = \frac{T_{min}}{T_x} * 25$$

כאשר:

$$\begin{aligned} &= T_{min} \quad \text{אחוז ההנחה הגבוה ביותר מבין כל הצעות המחיר.} \\ &= T_x \quad \text{אחוז ההנחה של הצעת המחיר הנבחרת.} \\ &= P_2 \quad \text{ציון המחיר למרכיב אחוז ההנחה של הצעת המחיר הנבחרת.} \end{aligned}$$

יובהר כי לא ניתן להציע שיעור הנחה "שלילי" (תוספת). **הצעה אשר תנקוב בשיעור הנחה שלילי (תוספת) - תיפסל.**

1.2 בהתאם, עודכנה טבלה ב' בנספח א' הצעת המחיר, כמפורט להלן:

ב. טבלה ב' - תשלום שוטף חודשי לחניון

(50% ממשקל ציון המחיר = 25 נקודות מהציון הסופי)

הצעתנו למתן שירותי ניהול, הפעלה ותחזוקה (כולל מע"מ ממוחשבת וניקיון) של חניון, הינה:

_____% (ובמילים: _____ אחוזים)	שיעור הנחה באחוזים מסכום בסיסי חודשי של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים) לפני מע"מ המהווה תמורה בגין דמי ניהול ותפעול מלאים לחניון
---------------------------------------	---

יובהר כי לא ניתן להציע שיעור הנחה "שלילי" (תוספת). **הצעה אשר תנקוב בשיעור הנחה שלילי (תוספת) - תיפסל.**

השירותים השוטפים ייעשו בהתאם לנקוב בכל מסמכי החווה ונספחיו, וייחוד המפרט הטכני, הכולל את אמות השירות ואת התכולות השוטפות שבאחריות המציע-הזוכה.

1.3 כן בהתאם, נמחק סעיף 6.2 בנוסח הסכם ההתקשרות ועודכן סעיף 5.1 בנוסח הסכם ההתקשרות כדלקמן:

5.1 תמורה חודשית שוטפת – ניהול ותפעול מלאים

בגין שירותי תפעול, תחזוקה וניהול של החניון/החניונים - כאמור בסעיף 3.3 - תשלם המזמינה למפעיל את הסכום החודשי הקבוע בגין שירותי ניהול ותפעול מלאים כמפורט בפרקים ז' ו - ח' למפרט הטכני המצורף כנספח א' לחוזה זה, בהפחתת אחוז ההנחה בו נקב המפעיל בטבלה ב' שבהצעת המחיר (נספח א' להזמנה להציע הצעות המצורפת) ולהוראות הנלוות לה, במכפלת מספר החניונים אשר בגינם הוזמנו שירותים אלו, בתוספת מע"מ, במהלך תקופת ההתקשרות, החל ממועד הפעלת החניונים, וזאת כתמורה כוללת עבור כלל הפעולות והשירותים השוטפים ומתמשכים אותם נדרש המפעיל לבצע במסגרת הפרויקט.

מודגש כי:

- המחיר החודשי המחיר החודשי המשולם הנ"ל יתעדכן אחת לשנה בהתאם לשינויים שיחולו במדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. העדכון הראשון יתבצע שנה אחרי חתימת החוזה (ולא יחול רטרואקטיבית), ולאחר מכן יתבצע העדכון מדי שנה. מדד הבסיס יהיה המדד האחרון שפורסם לפני חתימת החברה על החוזה, והמדד שלפיו יבוצע העדכון יהיה המדד האחרון שפורסם לפני מועד העדכון.
- מודגש ומובהר כי התמורה מהווה תמורה סופית וכוללת עבור ביצוע העבודות, וכן עבור ביצוע כלל המטלות הכרוכות והנלוות לביצוע העבודות בהתאם לכל הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה, לרבות אך לא רק מלוא העלויות הישירות והעקיפות הנדרשות לשם ביצוע העבודות, לרבות בגין הובלת והתקנת ציוד, רישיונות, ביטוחים, חומרה, התאמה לדרישות המפרט, שיפורים במערכות שיתעוררו לאורך תקופת ההסכם, הסבה, הדרכה, הטמעה, תכנות, עיבודים, דיווחים, קליטה חוזרת, אחריות תחזוקה שוטפת, עלויות ניקיון החניונים, עלויות אבטחת חניונים, וכיו"ב. שום תשלום אחר או נוסף פרט לתמורה לא ישולמו על ידי החברה, אלא בהתאם להסכם בכתב שיחתם מראש.

2. הזמנה להציע הצעות מעודכנות, על נספחיה, לרבות נספח א' הצעת המחיר המעודכן, מצורפים כנספח א' להודעה זו.

3. הסכם ההתקשרות המעודכן, על נספחיו, מצורף כנספח ב' להודעה זו.

4. מובהר, כי אין שינוי ביחס להוראות במסמכי המכרז.

5. השינוי האמור בהודעת הבהרה זו ייחשב כחלק ממסמכי המכרז והוא גובר על האמור במסמכי המכרז ו/או בהודעות הבהרה קודמות.

6. אלא אם נאמר אחרת, לכל המונחים האמורים בהודעה זו תהיה המשמעות שנקבעה להם במסמכי המכרז.

7. אין להסתמך על כל פירוש שניתן בעל פה, או בכתב, או בכל דרך אחרת, על ידי מי מטעם יפה נוף או ועדת המכרזים, ככל כשניתן, בכל פורום או צורה שהיא. השינויים היחידים מהאמור במסמכי המכרז, וכן כל הפירושים וההבהרות להם, הינם כמפורט בהודעת הבהרה זו בלבד ובהודעות ההבהרה הנוספות שפורסמו על ידי יפה נוף.

בברכה,

יפה נוף תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ