

ח' ניסן, תשפ"ה
 6 אפריל, 2025
 סימוכין: 0065-אב-25

ריכוז שאלות תשובות – מכרז תחרות אדריכלים – בית העירייה

מס'	שאלה	סעיף	עמוד	תשובה
1	מבקשים להוסיף לתנאי הסף ש 8 קומות משרדים ו או 8 קומות מגורים .	ג'	6	תנאי סף מעודכנים מופיעים בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
2	בפרוגרמה עירונית סעיף 2, נדרש ייתר פירוט בטבלת שטחים פונקציונלית עבור מספר עובדים כמפורט בסעיף ב' על כל תתי סעיפיו . כ"כ, מספור תתי הסעיפים שגוי, צ"ל ב.1 – 5.ב בהתאמה.	פרוגרמה עקרונית		1. פרוגרמה עירונית מעודכנת תימסר לאדריכל הזוכה. 2. המספור אכן שגוי, המלל הוא החשוב.
3	מתבקש הסבר לסתירה בין ההנחיה "לבניה בקו אפס בכל ההיקף" כמתואר בסעיף א', לדרשיה "לחניות הפונות לרחוב " שבסעיף ו'.	פרוגרמה עקרונית		סעיף ו' – הכוונה ל"חניות" ולא "חניות"
4	תנאי סף – מבקשים לעדכן את הנסיון המוכח הנדרש בתכנון קודם של בנייני משרדים/ציבור ולבטל את ההגבלה של שטח או 8 קומות בדיוק. אין משמעות למספר קומות ובנייני משרדים רבים הם נמוכים מ 8 קומות והמגבלה הזו מנטרלת משתתפים רבים שהם בעלי נסיון ויכולים לקחת חלק בתחרות חשובה זו.	ג'	6	תנאי סף מעודכנים מופיעים בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
5	להבנתנו שלב א' הוא אנונימי לחלוטין ולכן לא ברור כיצד 20% מתייחס לנסיון קודם של המציע. להבנתנו יש לדרג בשלב א' את ההצעה התכנונית ואיכותה בלבד ואת הנסיון של המציע נכון להעביר לשלב ב' שהוא לא אנונימי.. לאור כך נבקש לפרסם מחדש את אמות המידה והניקוד להערכת ההצעות התכנוניות שיוגשו	שלב א' 1	8	אמות המידה ישתנו בהתאם לטבלה המופיעה בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
6	נספח 2א – טופס הצעה כספית – אנו נדרשים לתת הנחה נוספת על אחוזים מהפרויקט – אבל מהמסמכים לא נראה שיש משקל כלשהו להצעה הכספית בבחירת ההצעה הזוכה. לאור כך מוצע לבטל את ההתמחרות על הנחה נוספת ולהתיר את הבחירה בהצעה הזוכה על פי איכות בלבד. עם שכ"ט קבוע לכולם.	נספח א' 2	14	לא מאושר.
7	<u>בתנאי סף, סעיף 3 <</u> "תכנון בניין משרדים של 8 קומות לפחות" - נבקש להוסיף " <u>או תכנון בניין עירייה</u> בהיקף של 4,000 מ"ר לפחות מעל הקרקע"	ג'	6	תנאי סף מעודכנים מופיעים בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.

מס'	שאלה	סעיף	עמוד	תשובה
8	לאחר השינוי המתוכנן בייעוד הקרקע ממגורים לשב"צ מה יהיו הזכויות החדשות במגרש 101 ? תכסית (כיום 50%) ? מס' קומות (כיום 6) ? קווי בניין (כיום 11 מ' למערב) ? שטחי בנייה?			יש להמתין לאישור התכנית 1157502-610, יש לתכנן בהתאם למבוקש במכרז + החלטת ועדה להתנגדויות.
9	בתקנון התב"ע רשום ששטח מגרש 101 הוא 1480 מ"ר, בGIS ובמדידה רשום 1,709 מ"ר – מה הנכון מבין השניים?			שטח המגרש יקבע עם אישור התכנית 610-1157502.
10	קיים הפרש מהותי בין שטחי הפרוגרמה הנדרשים במסמך הפרוגרמה (סה"כ 12,540 מ"ר) לשטחים הניתנים לבנייה עפ"י מסמך החזון העירוני (9,000 מ"ר מעל פני הקרקע + 1200 מ"ר מרתף= סה"כ 10,200 מ"ר), מה הנכון מהשניים?			הפרוגרמה וטבלת השטחים המעודכנים יינתנו לאדריכל הזוכה. לשלב זה נדרש להציג תכנון בהתאם למפורט בחוברת המכרז.
11	במסמך התחרות בתכולת העבודה מצויין שפתרון החנייה יהיה בשצ"פ הסמוך (מגרש 400), בהוראות התב"ע במגרש זה כרגע מתאפשרת חנייה מצומצמת בלבד שלא נותנת אפשרות לחניון מבנה העירייה, האם יש כוונה לשנות סעיף זה בתב"ע ?			יש להראות חניה בתחום המגרש ו/או חניה בשצ"פ. לאחר אישור התב"ע ולקראת תכנון מפורט תתקבל החלטה לנושא החניות
12	נבקש לקבל את תוכנית התב"ע בפורמט DWG			מצורף קובץ אוטוקד של גבולות המגרש עם קווי הבניין. מסמכי התכנית ניתן להוריד מאתר "מינהל התכנון מידע תכנוני" מאחר והתכנית עדין לא אושרה.
13	בנוגע לדרישות הסף בטבלת פירוט אמות המידה סעיף א' (20%) של חבר השופטים	שלב א' 1	8	אמות המידה השתנו בהתאם לטבלה המופיעה בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
14	האם תכנון מבנה מגורים בעל 8 קומות מהווה חלופה שוו"ע לדרישה ?	ג'	6	לא. תנאי סף מעודכנים מופיעים בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
15	האם תכנון של 7000 מ"ר במצטבר של פרויקטים מוסדיים (מכוני מחקר בבתי חולים ובאוניברסיטאות), ו/או מעבדות מסוגים שונים, ו/או משרדי חברות הי-טק והכוללים מעצם טבעם בין השאר אגפי משרדים, יכולים להיחשב כחלופה שוו"ע לאמת המידה הדרושה המתייחסת לשטחי משרדים בלבד ? ...?	אמת מידה	8	סעיף א' באמות המידה השתנה. אמות המידה השתנו בהתאם לטבלה המופיעה בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
16	אנו מבקשים להקדים את מועד ההגשה טרם מועד זה או לאחר יום העצמאות.			מועד אחרון להגשה 29/05/2025
17	שקופית 5 במצגת הפרוגרמה- נכתב כי סך כל השטח לבניה הנו 12,540- בפועל התב"ע מאפשרת כ6000 מ"ר ובאקסל של הפרוגרמה מדובר על כ8400 ברוטו. נבקש לקבל פירוט מדויק של היקף הבניה המבוקש			הפרוגרמה וטבלת השטחים המעודכנים יינתנו לאדריכל הזוכה. לשלב זה נדרש להציג תכנון בהתאם למפורט בחוברת המכרז.

מס'	שאלה	סעיף	עמוד	תשובה
18	שקופית 5 במצגת הפרוגרמה-ע"פ התב"ע וסיכום הדיון בהתנגדויות נדרש קומת קרקע מסחרית המלווה את רחוב הקנאים בקו 0- מה שטח וסוג המסחר הנדרש והאם הוא כלול בשטחי הפרוגרמה של העירייה?			תכנון חופשי של מסחר שתואם לסביבה. לאחר אישור התכנית 610-1157502, ניתן יהיה לדעת מה השטחים המאושרים לתכנון.
19	תנאי סף עמוד 6 במסמכי המכרז- סעיף 2- מבקשים לקבל את היקף הבניה במבני הציבור הנדרשים להיות מוצגים.			תנאי סף מעודכנים מופיעים בתחתית ריכוז שאלות ותשובות. בסעיף 2 בתנאי הסף, אין הגבלת שטח במבני הציבור.
20	עמוד 5 בחוברת המכרז- שורה שלישית בטבלה- נבקש לדחות את מועד ההגשה עקב הסמיכות בין הסיור להגשה, הסמיכות לחגים, המצב הבטחוני והיקף הבינוי המבוקש.			מועד אחרון להגשה 29/05/2025
21	עמוד 9- שלב 1- סעיף 1- לא מובן מה מהות השלב, מכיוון שההצעה הזוכה כבר נבחרה- למה נדרש שלב ב'?			בשלב א' – נבחרים 5 הצעות אנונימיות. והן עוברות לשלב ב' להצגה בפני חבר השופטים. אין שינוי.
22	נספח 2א סעיף 1 בחוברת המכרז- שכר הטרחה המקסימלי המוצע מאוד נמוך ביחס לתמחור הפרויקט, תעריף משהב"ט מבני ציבור הינו 3.4% לאחר הנחה מקסימלית, כנ"ל תעריף א.א.א. מבקשים להסתכרן ע"פ התעריף הנ"ל			אין שינוי.
23	פרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות – סעיף ב' - ע"פ מסמך הפרוגרמה העקרונית קומת הקרקע תיבנה בקו 0 בכל פאות המגרש- האם הגדרת קו הבניין 8 מ' חלה על כל גבול המגרש הצפוני או רק על התחום הנכלל ברדיוס 40 המ' של תחנת הדלק?			מצורף קובץ אוטוקד של גבולות המגרש עם קווי הבניין.
24	פרוטוקול ועדת משנה להתנגדויות – סעיף ג' - האם להחיל על השטח לתכנון מתוך מסמכי התב"ע את הרחבת קו המגרש הצפוני בחמישה מ'?			כן
25	חוברת המכרז – עמוד 8, טבלה בסעיף 1- דרישה לניתוח כלכלי מפורט של הפרויקט: "בהתייחס לדרישה ליעילות תכנונית, האם יש להגיש ניתוח כלכלי מפורט של הפרויקט, הכולל הערכת עלויות בנייה בהתאם לתקנים ולמחירוני, תחזוקה והפעלה לאורך חיי המבנה? האם יש לכלול בניית תחנת הערכת הכנסות צפויות משטחי המסחר והמשרדים במבנה? האם יש להציג ניתוח החזר השקעה (ROI) עבור הפרויקט?"	1	8	המצוין בשאלתך לא מופיע במכרז שלנו. לא נדרש להציג ניתוח כלכלי וכו'.
26	חוברת המכרז- עמוד 7- תכולת העבודה, סעיף 5- הצגת עקרונות סביבתיים ובנייה ירוקה: "במסגרת תכולת העבודה, נדרשת הצגת עקרונות סביבתיים והתייחסות לבנייה ירוקה. אם אנחנו משרד עם הסמכת LEED אילו תקנים או דירוגים סביבתיים (כגון LEED, BREEAM, או תו ירוק) מצופים מהתכנון?"			במצגת אחת השקופיות תציג את הנדרש בתכולת העבודה סעיף 5. לפי התקנה בניין מעל 5,000 מ"ר נדרש ירוק כוכב 1 לפחות.

מס'	שאלה	סעיף	עמוד	תשובה
27	בטופס ההצעה הכספית (נספח א'2) בטבלה, מבוקש לתת הצעת מחיר לפי אחוז מעלות, ובעמודה של אומדן החברה, כתוב ריטנייר 2% מעלות מהפרויקט. לא ברור כיצד להגיש את הצעת המחיר, והאם 2% זה האחוז המקסימלי שניתן להגיש.	נספח א' 2	14	שכ"ט מקסימלי 2%. יש להגיש את הצעת המחיר באחוזים בטבלה.
28	האם האחוז שאיתו ניגש בהצעת המחיר כולל גם קבלני משנה	נספח א' 2	14	לא. אדריכל בלבד.
29	בעקבות חג הפסח שבוא העובדים יוצאים לחופשה ארוכה, האם תינתן דחייה במועד ההגשה			מועד אחרון להגשה 29/05/2025
30	האם ניתן לקבל מדידה ותכנית בינוי בקובץ אוטוקד?			מצורף קובץ אוטוקד של גבולות המגרש עם קווי הבניין.
31	בפרוטוקול סיור הוזכר בסעיף 8 ערבות מכרז. איפה מפורט בחוברת מכרז	8	21	אין ערבות מכרז.
32	תכנית קומת קרקע – בפרוגרמה עקרונית מופיעה דרישה לאזורי קבלת קהל (ארנונה, חינוך, משרד רישוי, רשות אוכלוסין) לכמה עמדות יש לתכנן?	פרוגרמה עקרונית		קבלת קהל בקומת הקרקע רק לפונקציות הבאות: 1. רשות האוכלוסין – 4 עמדות, חדר מנהל, חדר תקשורת, מטבח וארכיון, שטח כ- 150 מ"ר. 2. משרד הרישוי – 4 עמדות, חדר מנהל, חדר תקשורת, מטבח וארכיון, שטח כ- 150 מ"ר.
33	בטבלת ריכוז שטחים של הפרוגרמה הוגדרו 11,040 מ"ר עילי, בניצול מקסימלי לבנין בן 8 קומות יצא רק 10,232 מ"ר. (ע"פ קוי בנין שהוגדרו בהחלטת ישיבת ועדת משנה להתנגדויות)			בשלב זה אין לתכנן את כל המבנה רק מה שנדרש להגיש. הדיוק של השטחים והפרוגרמה ימסרו לאדריכל הזוכה.
34	האם הגבולות הבניה של 36 מ' נכונים גם לקומת מרתף?			יש לתכנן לפי קווי הבניין.
35	האם נדרש שטח ממוגן לצורך המוקד לחירום? אם כן מה שטחו הנדרש? האם נדרשות תשתיות ממוגנות?			קומת המתקף תתכונן כקומה ממוגנת. לגבי התשתיות בשלב מאוחר יותר מול האדריכל הזוכה.
36	שירותים חברתיים מתוך 555 מ"ר מה נכנס למבנה החדש?			הכל.
37	האם יש אפשרות לקבל את תשריט גוש 38499 בתכנית מתאר 610-1157502 בפורמט dwg? ?			מצורף קובץ אוטוקד של גבולות המגרש עם קווי הבניין. מסמכי התכנית ניתן להוריד מאתר "מיהל התכנון מידע תכנוני" מאחר והתכנית עדין לא אושרה.

מס'	שאלה	סעיף	עמוד	תשובה
38	מבקש לאשש את הכתוב בפרוגרמה הפונקציונלית סעיף 2.א, כי אכן ניתן לבנות בקו מגרש (קו בניין 0) בכל היקף המגרש ולא רק בחזית המסחרית הפונה לרחוב כפי שמשורטט בתשריט 610-1157502.			קווי הבניין בהתאם להוראות התכנית 610-1157502 המעודכנת.
39	בתשריט, מדוע הזכות מעבר לרכב בשביל הירוק היא לאורך מקטע לא ברור שאינו מתחבר לכביש האספלט מס' 7 והאם יש זכות כניסה/תנועה/היציאה לכלי רכב עד קצהו הצפוני של המקטע המסומן או שהוא (המקטע) מיועד מלכתחילה לתנועת \ חניית רכב ביטחון בלבד ?			לשלב התחרות אין לתכנן על זכות המעבר.
40	האם יש סיכוי לאישור בניית רמפה ברוחב 6.0 מ' לחנייה תת קרקעית בקומת מרתף (עבור 15 כלי רכב של הנהלת העירייה בלבד + 3 רכבי ביטחון) ע"ח שטח השצ"פ במגרש 400, לכל אורך קו גבול מגרש 101/400 ?			שצ"פ חניות עליות בלבד ללא בינוי.
41	מדוע נדרשת קומה מסחרית חלקית במפלס כניסה ראשית בחזית הרחוב בקו אפס למבנה כשמעבר לכביש במרחק פסיעה קיים קניון ערד? ... מה הטעם בעירוב השימושים הזה לאור העובדה שהשטח צר מלהכיל את הדרישות הפונקציונליות של המחלקות שמטבען בגלל מענה מידי ואופי פעילות, נדרש למקמם בקומת כניסה ראשית כאמור לעיל עבור מענה מהיר ונכון לתושב? האם יאושר תכנון כניסה ראשית מכיוון השצ"פ של מגרש 400 לרבות עבודות פיתוח שטח והסדרת נתיבי גישה להולכי רגל ?			מדובר על אופי מסחר מקומי שישרת את באי בית העירייה, כגון בית קפה, חנות נוחות וכו'
42	המועד שנקבע להגשת מסמכי התחרות שבנדון אינו מספק. בלתי אפשרי לעמוד בו. בהינתן שחודש אפריל "נופל" על חג פסח, פרק הזמן שהוגדר להגשת ההצעה על כל תכולתה אינו מעשי. מלכתחילה סבורני שחודשיים להגשת הצעת תכנון מורכבת כמפורט בחוברת המכרז ובפרוגרמה, הינם פרק זמן קצר מכדי לתת מענה מקצועי הולם לדרישות. לפיכך, בכפוף לשאילתה דלעיל, אנו מבקשים אורכה של 45 ימי עבודה נוספים מעבר לתאריך של 30/04/2025 להגשת ההצעה.			מועד אחרון להגשה 29/05/2025
43	אנו מבקשים לקבל תוכנית מדידה של המגרש ותוכנית בינוי למתחם לב העיר.			מצורף קובץ אוטוקד של גבולות המגרש עם קווי הבניין. אין תכנית בינוי.
44	מבקשים לקבל סקר עצים באתר			סקר עצים הוגש במסגרת תכנית לב העיר 610-1157502 ומופיע במסגרת מסמכי התכנית באתר מנהל התכנון.
45	לאור העובדה שבמהלך חודש אפריל ישנם חגים שונים ובנוסף לכך שטרם התקבלה מדידה של			מועד אחרון להגשה 29/05/2025

מס'	שאלה	סעיף	עמוד	תשובה
	האתר אנו מבקשים לדחות את מועד הגשת הצעות התכנון. כך תתאפשר הגשת הצעה מפורטת ומעובדת היטב.			
46	מה מספר מקומות החנייה המבוקש ובאיזה מגרש יש למקם את החניות? (יש סתירה בין מסמכי התחרות)			לשלב התחרות חניות ניתן לתכנן בשצ"פ, מגרש 400.
47	קאפה בעובי 5 מ"מ במידות 70/100 ס"מ המציגה את הפרויקט- האם יש הגבלה לקאפה אחת <u>בלבד</u> ?			כן. יש להגיש קאפה אחת.
48	מה ההבדל בין משרד משותף לחלל משותף למשרד יחיד (לפי קובץ האקסל ישנם "חללים משותפים" עם עובד אחד בלבד)?			משרד משותף כולל קירות על לתקרה, חלל משותף ללא דלת, פתוח.
49	מספר העובדים ושטח החדרים-החישוב לא ברור האם הכוונה היא לחמישה משרדים משותפים בגודל של 14 מ"ר+משרד בודד של 7 מ"ר?			לא רלוונטי לתחרות אדריכלים. הנתונים המדויקים ימסרו לאדריכל הזוכה.
50	האם על המוקד כולו להיות ממוגן?			קומת המתקף תתכונן כקומה ממוגנת.
51	לא סופקו שטחים מבוקשים עבור שטחי רווחה- חדרי ישיבות, מטבחונים וכו'			לא רלוונטי לתחרות אדריכלים. הנתונים המדויקים ימסרו לאדריכל הזוכה.
52	לא ניתן למקם קומת מרתף בשטח המגרש כולו בשל הגבלות הנוגעות לתחנת הדלק הסמוכה.			יש לתכנן לפי קווי הבניין.
53	היקף זכויות הבניה לשמונה קומות הינו 8,200 מ"ר. נוסף על זכויות תת קרקעיות בהיקף של - 1,000 מ"ר. - היקף זכויות הבניה כלל לא תואם את דרישות הפרוגרמה.			לא רלוונטי לתחרות אדריכלים. שטחים מדויקים ופרוגרמה עדכנית תימסר לאדריכל הזוכה.
54	הוועדה מורה לעורך התכנית להתאים את קווי הבניין למגבלות הבנייה מתחנת התדלוק כך שקו הבניין יצטמצם בפאה זו מ- 11 מ' ל- 8 מ' בהתאם לרדיוס המגבלות" -מבקשים הבהרה בנושא. האם הרדיוס עומד על 37 מ' או 40 מ'? בכלל המסמכים ישנה סתירה הנוגעת לשטחי בינוי המותרים והמבוקשים.			לא רלוונטי לתחרות אדריכלים. שטחים מדויקים ופרוגרמה עדכנית תימסר לאדריכל הזוכה.
55	רשום ריטיינר אבל התמחור הוא אחוז מעלות - מה הכוונה?	נספח א' 2	14	רטיינר - טעות. שכ"ט מעלות הפרוייקט ב- %.
56	אם מדובר בתחרות, האם להצעת המחיר יש משקל/חשיבות בבחירת ההצעה הזוכה?			לא.
57	האם התנאים של ניסיון קודם במבני ציבור ותכנון בניין משרדים יכול להיחשב גם כניסיון כאדריכל שכיר			כן, בתנאי ובהחלטות הוועדה ו/ או בהיתר ו/או תעודת הגמר בניה מופיע שם האדריכל.
58	האם פרויקט ציבורי בהליך בניה נחשב כניסיון שניתן להחשיב כתנאי סף של פרויקט שבנייתו הסתיימה	תנאי סף	6	כאחד מ- 3 הפרוייקטים, כן. יש להציג מה שנדרש בתנאי הסף, החלטת ועדה.

מס'	שאלה	סעיף	עמוד	תשובה
59	האם ניסיון במגזר הציבורי כמהנדס רשות שהיה אמון על פרויקטים והיתרים יכול להיחשב כניסיון קודם?			לא.
60	התנאים לתחרות אינם מאפשרים באמת לגשת "לכל אדריכל" כפי שהתנאי הראשון מציין. אלא יותר נדמה כמכרז להגשה לתכנון בניין העירייה.			בהתאם לתנאי הסף המעודכנים המופיעים בתחתית טבלת ריכוז שאלות תשובות.
61	אני אדריכל רשוי שלאחרונה פתחתי משרד אדריכלות עצמאי ובעבר השתתפתי בתחרות אדריכלית, באופן עצמאי, גם כן לבניין עירייה והצעתי זכתה בפרס מקום ראשון. אך אין לי פרויקטים חתומים על שמי כמתכנן אך ניסיון עפ"י תנאי הסף קיים. האם אני רשאי לגשת לתחרות?	תנאי סף	6	יש לעמוד בתנאי הסף המעודכנים המופיעים בתחתית טבלת ריכוז שאלות תשובות.
62	האם התכנון חייב להיות תואם עפ"י התכנית התקפה או בהכנה במקום על כל סעיפיה או שיש מקום לסטייה ממנה, לצורך מימוש הקונספט במידת הצורך?			ניתן לסטות מהתכנית רק לשלב התחרות אך יש לשמור על קווי בניין וקומות.
63	מועד ההגשה 30.4.25 אינו ראלי. חודש להגשה לתחרות אינו מספיק.			מועד אחרון להגשה 29/05/2025
64	היות ומדובר בתחרות פומבית נבקש לאפשר השתתפות של משרדים גם ללא עמידה בתנאי סף מס' 3 (היתר/החלטת ועדה עבור מבנה של 8 קומות משרדים).			תנאי סף מעודכנים מופיעי בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
65	נבקש לאפשר הצגת תכנון של מבנה רשות ו/או מבנה רב תכליתי במקום מבנה משרדים על מנת לתת למשרדים צעירים או משרדים בפריפריה הזדמנות להשתתף.			תנאי סף מעודכנים מופיעי בתחתית טבלת ריכוז שאלות ותשובות.
66	באמת המידה נבקש לאפשר גם הצגת מבנים ציבוריים במקום מבנה משרדים .			לא מאושר.

שלב א'

1. חבר השופטים ייתן תשומת לב מיוחד לנושאים הבאים :

הערות	המשקל מקסימלי	אמת המידה
	50%	יצירתיות ומקוריות
	15%	בניה בת קיימא, התייעלות אנרגטית ושימוש באנרגיה מתחדשת
	35%	איכות ויעילות התכנון
	100%	סה"כ

תנאי סף מעודכנים

המציע חייב לעמוד בכל תנאי הסף, המצטברים, כדלהלן:

1. רשאי להשתתף בתחרות כל אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בישראל ובעל רישיון בתוקף במדור אדריכלות.
2. בעל ניסיון קודם ורישוי של 3 מבני ציבור, אשר התקבלו החלטות ועדה לתכנון ובנייה המתירות את הקמת המבנים בתנאים, ובנוסף, לפחות אחד מהם שהושלמה בנייתו והונפקה לו תעודת גמר.
3. תכנון בניין מבני ציבור ו/או משרדים של 6 קומות לפחות והציג היתר בניה או החלטת וועדה מקומית. הערה – אחד ממבני הציבור בסעיף 2 יכול להתאים גם לסעיף 3.

- יש לחתום על כל עמוד ולהגיש כחלק ממסמכי המכרז.