

מכרז פומבי מס' 09/2026 - למתן שירותי ניהול ופיקוח בפרויקט תב"ע 40

עבור מועצה מקומית תעשיית נאות חובב

תשובה	שאלות	סיווג	סעיף/ מסמך	עמוד	מס												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>תכולת הפרויקט</th> <th>סטטוס</th> <th>אומדן ביצוע מוערך (לא כולל מע"מ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>תב"ע 40 שלב ג'1</td> <td>ביצוע עבודות בשטח</td> <td>20,000,000 ₪</td> </tr> <tr> <td>תב"ע 40 שלב ג'2</td> <td>תכנון מפורט</td> <td>12,000,000 ₪</td> </tr> <tr> <td>שצ"פ 60</td> <td>תכנון</td> <td>16,000,000 ₪</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>יובהר, כי האומדן הנ"ל אינו מחייב, התמורה תהיה על פי העלויות כפי שיחולו בפועל.</u></p>	תכולת הפרויקט	סטטוס	אומדן ביצוע מוערך (לא כולל מע"מ)	תב"ע 40 שלב ג'1	ביצוע עבודות בשטח	20,000,000 ₪	תב"ע 40 שלב ג'2	תכנון מפורט	12,000,000 ₪	שצ"פ 60	תכנון	16,000,000 ₪	<p>בטבלת ריכוז הנתונים מפורטים מספר פרויקטים: תב"ע 40 שלב ג'1, תב"ע 40 שלב ג'2 ושצ"פ 60. נבקש לקבל פירוט של ההיקף הכספי המוערך ביחס לכל אחד מהפרויקטים בנפרד.</p>	מקצועי	חלק כללי / ריכוז נתונים	5	1.
תכולת הפרויקט	סטטוס	אומדן ביצוע מוערך (לא כולל מע"מ)															
תב"ע 40 שלב ג'1	ביצוע עבודות בשטח	20,000,000 ₪															
תב"ע 40 שלב ג'2	תכנון מפורט	12,000,000 ₪															
שצ"פ 60	תכנון	16,000,000 ₪															
הפרויקטים יתבצעו בהתאם לקצב התקדמות התכנון, אישור התקציבים והחלטות המועצה. המציע הזוכה יידרש להעמיד מענה גמיש בהתאם ללוחות הזמנים שיקבעו בשטח.	נבקש להבהיר האם הפרויקטים המפורטים בטבלת ריכוז הנתונים צפויים להתבצע במקביל, בחפיפה חלקית או בשלבים נפרדים.	מקצועי	חלק כללי / ריכוז נתונים	5	2.												
אין שינוי בהוראות המכרז.	ביחס להוראה שלפיה ככל שלא ייצאו לפועל עבודות הביצוע לפיתוח שצ"פ 60 לאחר סיום שלב התכנון, התמורה בגין שירותי ניהול התכנון תעמוד על 1% מחשבונות מאושרים של המתכננים בלבד — נבקש להבהיר כי במקרה כאמור התמורה בגין ניהול התכנון תשולם בשיעור של 30% משכר הניהול שהיה משולם בגין הפרויקט. לחילופין, נבקש לקבוע כי התמורה בגין ניהול התכנון תעמוד על 10% מחשבונות מאושרים של המתכננים.	משפטי/ גזברות	לתשומת לב המשתתפים / שצ"פ 60	6	3.												
אין שינוי בהוראות המכרז.	בסעיף ג' נכלל גם ניהול התהליך הסטטוטורי, ככל שיידרש, לרבות ליווי תהליכים ברשויות וקידום הליכי הרשאה. נבקש להבהיר כי ככל שיידרשו שירותי ניהול תכנון סטטוטורי, הם יתומחרו בנפרד וישולמו בתוספת תמורה כמקובל.	משפטי	מהות העבודות, סעיף ג'	6	4.												

מס	עמוד	סעיף/מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
5.	כללי	כללי	משפטי	נבקש להבהיר כי עלויות יועצים, מתכננים, מודדים, סקרים, בדיקות, מעבדות, אגרות, היטלים, תשלומי רשויות וכל עלות צד ג' אחרת אינן חלק מהצעת המחיר של המציע במכרז.	עלויות ישירות של צדדי ג' שאינם חלק מתכולות העבודה ו/או שירותי חברת הניהול כפי שהוגדרו במסמכי המכרז לא יכללו בהצעת המחיר של המציע.
6.	8	התמורה	משפטי/מקצועי	נבקש להבהיר האם השירותים כוללים גם ניהול ופיקוח על עבודות צד ג' שאינן מבוצעות על ידי קבלני הביצוע של הפרויקט, כגון עבודות חברת חשמל, בזק, תאגיד מים וביוב, חברות תקשורת, רשות העתיקות או גורמי תשתית אחרים; וככל שכן — נבקש להבהיר מה היקף השירותים הנדרש ביחס לעבודות אלה ומה מנגנון התמורה בגינן.	השירותים כוללים תיאום, מעקב וסנכרון מול גורמי התשתית השונים (חח"י, בזק, תאגיד מים וכו') כחלק מניהול הפרויקט וללא תוספת תמורה.
7.	10	2.6–2.7	משפטי	נבקש להבהיר כי אחריות המציע ביחס לקבלת אישורים, היתרים, הסדרי תנועה, תיאומים מול רשויות וגורמי תשתית היא אחריות ניהולית ותיאומית בלבד, וכי אין בה כדי להטיל על המציע אחריות ישירה במקום המתכננים, הקבלנים, הרשויות או בעלי התשתיות.	אין שינוי בהוראות המכרז.
8.	10	2.7	משפטי	נבקש להבהיר כי כל הוצאה, מס, היטל, שומה, אגרה, תשלום לרשות, תשלום לבעל תשתית, תשלום בגין היתר, רישיון, הרשאה, אישור, הסדר תנועה או כל תשלום חיצוני אחר הנוגע לפרויקט ו/או הנדרש לצורך ביצועו — לא יחולו על הזוכה, אינם כלולים בהצעת המחיר וישולמו על ידי המועצה ו/או הגורם הרלוונטי לפי העניין.	סעיף 2.7 יימחק.
9.	10–11	3.3	משפטי/מקצועי	בסעיף 3.3 נדרש לצרף חשבונות סופיים מאושרים או חשבונות חלקיים שהיקפם המצטבר עומד על 90% לפחות מהיקף החוזה המוגש. מאחר שמדובר בפרויקטים בהיקפים גדולים, שבהם גם ביצוע חלקי משמעותי משקף ניסיון רלוונטי ומהותי, נבקש להפחית את דרישת ההוכחה כך שניתן יהיה להציג חשבונות קבלן מאושרים בהיקף מצטבר של 70% לפחות מהיקף החוזה המוגש.	אין שינוי בהוראות המכרז.
10.	47–48	16	משפטי	נבקש להבהיר כי אחריות חברת הניהול תחול רק בגין נזק שנגרם עקב מעשה או מחדל של חברת הניהול ו/או מי מטעמה, בהתאם לדין, ולא בגין מעשים, מחדלים, עיכובים או כשלים שמקורם במועצה, קבלנים, מתכננים, יועצים, רשויות, גורמים מממנים, בעלי תשתיות או צדדים שלישיים שאינם בשליטת חברת הניהול.	חברת הניהול תהיה אחראית לנזקים שנגרמו כתוצאה ממעשיה, מחדליה או הפרת חובותיה המקצועיות על פי דין ועל פי הוראות ההסכם והמכרז.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
11.	48	16.8–16.9	משפטי	<p>נבקש להבהיר כי חברת הניהול לא תיחשב כ"מבצע הבנייה", "מנהל עבודה", "קבלן ראשי", "מנהל אתר", "בקר בטיחות", "ממונה בטיחות" או כל בעל תפקיד סטטוטורי אחר לעניין פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל-1970, תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) והוראות כל דין הנוגע לבטיחות, אלא אם מונתה לכך במפורש ובכתב בהתאם להוראות הדין. אחריות חברת הניהול לנושאי בטיחות תהא אחריות ניהולית/פיקוחית בלבד, בהתאם לשירותים שהוזמנו ממנה בפועל, לסמכויות שהוענקו לה בהסכם ולחובות החלות עליה לפי דין. ככל שיידרשו שירותי בטיחות ייעודיים החורגים מאחריות ניהולית/פיקוחית כאמור, לרבות מינוי בעל תפקיד סטטוטורי או הפעלת יועץ/ממונה/בקר בטיחות, שירותים אלה יתומחרו וישולמו בנפרד.</p>	<p>אין שינוי בהוראות המכרז.</p>
12.	48–49	17.2	משפטי	<p>נבקש להבהיר כי קיזוז או עיכוב תשלום יבוצעו רק ביחס לסכומים קצובים, מוכחים ושאינם שנויים במחלוקת, לאחר מתן הודעה בכתב למציע ומתן אפשרות סבירה להתייחס ו/או לתקן את הטעון תיקון.</p>	<p>זכות הקיזוז של המועצה תעשה בהתאם להוראות ההסכם ו/או כל דין. המועצה תפעל בתום לב ותמסור הודעה מראש ובכתב לפני ביצוע קיזוז בפועל, ככל שהנסיבות יאפשרו זאת.</p>
13.	50	19	גזברות/ מקצועי	<p>נבקש להבהיר כי במקרה שבו השירותים יבוצעו באופן חלקי בלבד, או יוגבלו לשלב תכנון בלבד, סכום ערבות הביצוע יותאם להיקף השירותים בפועל או יופחת באופן יחסי.</p>	<p>אין שינוי בהוראות המכרז.</p>
14.	53	26	משפטי	<p>נבקש להבהיר כי פיצויים מוסכמים בגין הפרה יסודית יוטלו רק בגין הפרה מהותית שנגרמה עקב מעשה או מחדל של חברת הניהול ו/או מי מטעמה, לאחר שניתנה התראה בכתב והזדמנות סבירה לתקן, ולא בגין עיכובים או נסיבות שאינן בשליטת חברת הניהול.</p>	<p>אין שינוי בהוראות המכרז.</p>
15.	11	3.3	מקצועי/ משפטי	<p>נבקש לאשר את הנוסח הבא " ... ניהול ופיקוח על 3 פרויקטים שונים ל פיתוח תשתיות באזורי תעשייה מגורים ...".</p>	<p>אין שינוי בהוראות המכרז.</p>
16.	11	3.3	מקצועי/ משפטי	<p>נבקש לאשר חלופה של הצגת 2 פרויקטים שונים לפיתוח תשתיות באזורי תעשייה במהלך 10 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות, אשר לפחות אחד מהפרויקטים בשטח העולה על 610 דונם.</p>	<p>אין שינוי בהוראות המכרז.</p>
17.	15	1	משפטי	<p>נבקש לפרט את מתן הניקוד לכל שנה נוספת על השנים הדרושות בתנאי הסף לניסיון המציע.</p>	<p>ככלל, ביחס לפרמטרים מדידים, ניקוד האיכות ינתן באופן יחסי למציע בעל הנתונים הטובים</p>

מס	עמוד	סעיף/מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
					ביותר מבין ההצעות שהוגשו בהתאם לשיקול דעת הוועדה.
18.	15	2	משפטי	נבקש לפרט את מתן הניקוד לניסיון, כישורים והתאמה מקצועית הדרושים בתנאי הסף לניסיון הצוות המוצע ופי אילו פרמטרים הם נמדדים.	ראה תשובה לשאלה 17 לעיל.
19.	15	3	משפטי	נודה לפירט לפי אילו מדדים יינתן כל ניקוד עד לניקוד המקסימלי במכתבי ההמלצה.	רכיב ההמלצות ינוקד על פי חלוקה לשני תת-סעיפים: 1. המלצות כתובות (עד 5 נקודות) בגין כל המלצה חיובית ומלאה, בנוסח המועצה תינתן נקודה 1 (ינוקדו עד 5 המלצות לכל היותר). 2. חוות דעת טלפונית (עד 5 נקודות) המלצה עפ"י שיחת התרשמות טלפונית עם אחד הממליצים שפרטיהם צוינו בהצעה. שיחת המלצה חיובית מלאה וללא כל הסתייגות תזכה את המציע במלוא הניקוד (5 נקודות).
20.	3	4	רכש	נודה לעדכון מועד הגשת ההצעות לשבועיים ממועד פרסום תענה להבהרות.	מועד ההגשה יידחה ליום 1.6.2026 עד השעה 12:00.