

**מכרז פומבי מס' 07/2026 - למתן שירותי ניהול ופיקוח הנדסי  
עבור מועצה מקומית תעשיית נאות חובב**

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
1.			מקצועי	אבקש לקבל סטטוס תכנוני לכל אחד מהפרויקטים, לרבות פירוט האם נדרש הליך סטטוטורי, אם כן נדרש הליך סטטוטורי באיזה שלב מצוי ההליך.	שטחים ותיקים- ראשוני הרחבת כביש 5- ראשוני שטחים דרומיים מערב והרחבת כביש 1 – תכנון מפורט. בכלל התכניות לא צפויים הליכים סטטוטוריים, יחד עם זאת, ככל ויידרשו יטופלו ע"י המציע הזוכה בהתאם לשיקול דעת המועצה.
2.	3, 4, 14	3 / לוח זמנים / 8.1	רכש	במסמכי המכרז קיימת אי-התאמה ביחס למועד סיור המציעים: בעמ' 3 ובעמ' 14 צוין כי הסיור יתקיים ביום 07.05.2026 בשעה 11:00, ואילו בלוח הזמנים בעמ' 4 צוין כי הסיור יתקיים ביום 08.06.2026 בשעה 11:00. בשים לב לכך שמועד פרסום המכרז היה לאחר יום 07.05.2026, וכי המועד האחרון להגשת ההצעות קבוע ליום 08.06.2026 בשעה 12:00, נבקש להבהיר האם ייקבע מועד חלופי לסיור המציעים, ואם כן – מהו המועד המחיב.	מועד חדש לסיור מציעים (רשות) התקיים בתאריך 27.05.2026 בשעה 13:00.
3.	11	3.2	משפטי	נבקש להבהיר כי לצורך עמידה בתנאי הסף של ניסיון המציע, ניתן יהיה להציג פרויקטים של פיתוח תשתיות, ובלבד שעיקרם עבודות פיתוח ותשתיות.	אין שינוי בהוראות המכרז.
4.	11	3.2	משפטי	נבקש לאפשר כי מתוך הפרויקטים שיוצגו לצורך עמידה בתנאי הסף, ניתן יהיה להציג פרויקט אחד לפחות שבו היקף הביצוע המאושר עומד על 65% לפחות מהיקף החוזה, במקום 90%, וזאת בשים לב לכך שמדובר בפרויקטי תשתית גדולים, רב-שלביים ומתמשכים, ובלבד שהיקף הביצוע המאושר בפועל עומד בדרישת ההיקף הכספי הרלוונטית במכרז.	אין שינוי בהוראות המכרז.
5.	12	3.3.1	משפטי	נבקש לאשר כי ניתן יהיה להציג כמנהל פרויקט אחראי גם נותן שירותים/פריילנסר מטעם המציע.	אין שינוי בהוראות המכרז.
6.	6, 37,	הצעת המחיר/	מקצועי/ משפטי	שיעור שכר הטרחה עבור ניהול התכנון נקבע במכרז על 5% מחשבונות מאושרים של המתכננים. בשים לב להיקף המטלות הנדרשות ממנהל	אין שינוי בהוראות המכרז.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
	45	מסמך 7 / 11.1.3		הפרויקט בשלב התכנון, לרבות ניהול, תיאום, בקרה, קידום אישורים, לוחות זמנים, תקציב, ניהול סיכונים, הכנת מכרזי ביצוע ותיאום מול גורמי חוץ, נבקש לעדכן את שיעור שכר הטרחה עבור ניהול התכנון ל-10% מחשבונות מאושרים של המתכננים.	
.7	6, 36– 37, 45	הצעת המחיר / מסמך 7 / 11.1.1 – 11.1.2	מקצועי/ משפטי	במסמכי המכרז נקבע כי שכר הטרחה בגין ניהול הביצוע והפיקוח יחושב מחשבונות מאושרים של קבלן הביצוע, לא כולל חריגים. נבקש להבהיר כי חריגים שיאושרו לתשלום על ידי המועצה ייכללו בבסיס חישוב שכר הטרחה של חברת הניהול.	אין שינוי בהוראות המכרז. יחד עם זאת, למועצה שמור שיקול הדעת במקרים חריגים לסטות מהמנגנון האמור בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וככל שתסבור כי יש הצדקה משמעותית לכך.
.8	6, 36– 37, 45	הצעת המחיר / מסמך 7 / 11.1.1 – 11.1.2	מקצועי/ משפטי	נבקש להבהיר כי שינויים, תוספות ו/או הגדלות שיאושרו לתשלום על ידי המועצה במסגרת הפרויקט, ייחשבו כחלק מהחשבונות המאושרים של קבלן הביצוע לצורך חישוב שכר הטרחה בגין ניהול הביצוע והפיקוח.	ראה תשובה לשאלה 7 לעיל.
.9	45	11.2	משפטי/ גזברות	נבקש להבהיר האם העיכבון בשיעור 10% יחול רק על רכיבי התמורה בגין ניהול ופיקוח בשלב הביצוע, או גם על התמורה בגין ניהול התכנון. ככל שהוא חל גם על ניהול התכנון, נבקש להבהיר את מועד שחרור העיכבון בשלב זה.	עיכבון בשיעור 10% יחול על רכיבי התמורה בגין ניהול ופיקוח בשלב הביצוע בלבד.
.10	11	2.6–2.7	משפטי	נבקש להבהיר כי תשלומים הכרוכים בקבלת אישורים, היתרים, רישיונות, תיאומים, אגרות, היטלים, תשלומים לרשויות, תשלומים לגורמי תשתית, עלויות הסדרי תנועה, גידור, אחזקת אתר, יועצי בטיחות, מדידות, בדיקות וכל תשלום חיצוני אחר הנוגע לפרויקט, אינם חלק מהצעת המחיר של חברת הניהול ולא יחולו עליה, אלא ישולמו על ידי המועצה ו/או הקבלן המבצע ו/או הגורם הרלוונטי לפי העניין.	אין שינוי בהוראות המכרז. מובהר כי, עלויות בגין אגרות, היטלים, תשלומים לגורמי חוץ ורשויות לא יחולו על חברת הניהול. יחד עם זאת, יודגש כי האחריות המקצועית לתיאום, קידום, מעקב והשגת אישורים חלה במלואה על חברת הניהול כחלק בלתי נפרד משירותיה.
.11	49–50	16.8–16.11	משפטי	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	אין שינוי בהוראות המכרז.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				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.	
12.	49	16.1–16.7	משפטי	נבקש להבהיר כי אחריות חברת הניהול והשיפוי כלפי המועצה יחולו רק בגין נזק שנגרם עקב מעשה או מחדל של חברת הניהול ו/או מי מטעמה, בהתאם לדין, ולא בגין מעשים, מחדלים, עיכובים או נזקים שמקורם במועצה, קבלנים, מתכננים, יועצים, רשויות, גורמי תשתית, גורמי מימון או צדדים שלישיים שאינם בשליטת חברת הניהול.	אין שינוי בהוראות המכרז.
13.	55	26	משפטי	נבקש להבהיר כי פיצויים מוסכמים או קנסות בגין הפרת התחייבויות יחולו רק לאחר שניתנה לחברת הניהול התראה בכתב והזדמנות סבירה לתקן את הטעון תיקון, ורק ככל שההפרה נובעת ממעשה או מחדל של חברת הניהול ו/או מי מטעמה, ובעניין המצוי באחריותה ובשליטתה של חברת הניהול.	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.
14.	55	26	משפטי	נבקש לשקול להפחית את סכום הפיצוי המוסכם בגין הפרה יסודית מסך של 5,000 ₪ לכל הפרה, או לחלופין להבהיר כי הסכום יחול רק ביחס להפרות מהותיות שלא תוקנו לאחר התראה, ולא ביחס לליקויים טכניים, עיכובים או אי-התאמות שאינם בשליטת חברת הניהול.	אין שינוי בהוראות המכרז.
15.	45–46, 73	11.3–11.4 / נספח ב'	משפטי	נבקש להבהיר כי בתקופות שבהן יופסקו, יידחו או יצומצמו עבודות הביצוע ו/או השירותים, לרבות בתקופות שבהן אין פעילות ביצועית באתר או קיימת פעילות מצומצמת בלבד, היקף כוח האדם ונוכחות הצוות באתר יותאמו להיקף השירותים הנדרש בפועל.	המועצה רשאית להורות על התאמה, צמצום או שינוי של נוכחות הצוות והיקפו בהתאם להתקדמות הפרויקט וצרכיו המשתנים בשטח. כל שינוי או התאמה בהיקף הנוכחות או כוח האדם בשטח כפופים לקבלת אישור מראש ובכתב מאת מהנדס המועצה ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
16.	9	דגשים והערות	משפטי	בסעיף נקבע כי המועצה תהא רשאית למנוע מהזוכים במכרז להתמודד במכרזים עתידיים/פניות עתידיות לקבלת הצעות למתן שירותים דומים בפרויקטים נוספים. נבקש לתקן את נוסח הסעיף כך שכלל שתיקבע מגבלה כאמור, היא תחול רק ביחס לאנשי הצוות הספציפיים שהוצגו	אין שינוי בהוראות המכרז.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				במסגרת ההצעה למכרז זה, ולא ביחס למציע עצמו, שכן למציע עשויים להיות עובדים וצוותים מקצועיים נוספים, ואין בעצם זכיית המציע בפרויקט כדי להשפיע בהכרח על יכולתו להעמיד צוות אחר ומתאים למתן שירותים בפרויקטים נוספים.	
17.	52	19.1-19.2	משפטי	נבקש להבהיר כי ככל שהמציע יוכרז כזוכה בפרויקט אחד בלבד, סכום ערבות הביצוע יופחת באופן יחסי להיקף הפרויקט שבו זכה, ולא יעמוד על מלוא הסך של 50,000 ₪ הקבוע במכרז.	אין שינוי בהוראות המכרז.
18.	6	הצעת המחיר	משפטי	בחוברת צוין כי המועצה צפויה להתאחד עם עיריית באר שבע וכי במקרה של הפסקת ההתקשרות יהא הספק זכאי לתמורה בגין שירותים שבוצעו בפועל בלבד, ללא כל סעד או פיצוי נוסף. לאור עלויות ההתארגנות, גיוס והעמדת כוח אדם מקצועי וייעודי לפרויקט, נבקש לקבוע מנגנון פיצוי מוסכם במקרה של סיום ההתקשרות טרם זמנה עקב איחוד הרשויות, ביטול הפרויקט או הפסקת ההתקשרות מטעמי המזמין, וזאת לצורך כיסוי הוצאות והתחייבויות שנוצרו בפועל על ידי הספק.	אין שינוי בהוראות המכרז.
19.	6	הצעת המחיר	משפטי	נכתב כי למועצה אין מלוא התקציב לביצוע הפרויקטים, כי ייתכנו עיכובים משמעותיים ו/או הפסקות במתן השירותים, וכי למועצה שמורה הזכות לפצל, לדחות או לעצור את השירותים ללא פיצוי. לאור הצורך בהעמדת צוות מקצועי ייעודי לאורך תקופת ההתקשרות, נבקש לקבוע מנגנון תשלום חודשי מינימלי (Retainer) אשר יבטיח כיסוי הוצאות בסיסיות של הספק במקרה של עצירת העבודות, הקפאת הפרויקט או היעדר תקציב לתקופה העולה על 60 ימים.	אין שינוי בהוראות המכרז.
20.	10	1.9	משפטי	נכתב כי במקרה של מימון מגורם מממן, התשלומים יועברו בתוך 150 ימים מאישור החשבון או 10 ימים מקבלת הכספים מהגורם המממן, לפי המוקדם. נבקש להבהיר כי ככל שהתשלום יתעכב מעבר למועדים האמורים בשל סיבות שאינן תלויות בספק, לרבות עיכוב מצד המועצה או הגורם המממן, ישולמו לספק ריבית והצמדה כדין בגין האיחור. בנוסף, נבקש לקבוע חסם עליון לעיכוב תשלומים עבור חשבונות מאושרים, כך שמועד התשלום לא יעלה על 90 ימים ממועד אישור החשבון.	אין שינוי בהוראות המכרז.
21.	4	לוחות זמנים	רכש	נבקש מהמועצה להעביר לידי כלל רוכשי המכרז את פרוטוקול סיור המציעים שהתקיים ביום 07.05.2026 בהקדם האפשרי, וזאת על מנת לאפשר למציעים לעיין בהבהרות שניתנו במסגרתו ולהפנות שאלות	סיור המציעים שנקבע ליום 07.05.2026 לא התקיים, בשל אי הופעת מציעים לסיור.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				הבהרה רלוונטיות טרם המועד האחרון להגשת שאלות ההבהרה ביום 14.05.2026.	תשומת לב המציעים, למועד סיור מציעים נוסף (לא חובה) שהתקיים ביום 27.05.2026. פרוטוקול סיור המציעים הועלה לאתר המועצה.
.22	6	הצעת המחיר-משך ההתקשרות	מקצועי	משך ההתקשרות הוגדר כ-"ממועד קבלת צו תחילת עבודה ועד לסיום הפרויקט". לצורך תמחור נכון של השירותים, הקצאת כוח האדם והערכת הסיכונים, נבקש מהמועצה לפרט את משך הזמן המשוער (בחודשים) עבור שלבי התכנון והביצוע של כל אחד מהפרויקטים נשוא המכרז, לרבות אבני דרך מרכזיות ככל וקיימות.	לא קיים בשלב זה צפי סיום, לרבות בגין הנדרש בשאלה. מובהר כי, משך ההתקשרות אינו מוגבל בזמן ויותאם לצרכי המועצה והפרויקט ללא כל תוספת תמורה ו/או פיצוי בגין התארכות הפרויקט מכל סיבה שהיא.
.23	12	3.3.1	משפטי	נדרש כי מנהל הפרויקט האחראי יהיה "בעלים ו/או שכיר" של המציע במועד הגשת ההצעה. לאור אופן ההתקשרות המקובל בענף ניהול הפרויקטים, נבקש לאפשר כי מנהל הפרויקט יועסק גם במתכונת של קבלן משנה / נותן שירותים עצמאי (כנגד חשבונית), ובלבד שיוצג הסכם התקשרות מחייב בינו לבין המציע המבטיח את זמינותו ומעורבותו הבלעדית בפרויקט נשוא המכרז.	אין שינוי בהוראות המכרז.
.24	73	נספח ב'	מקצועי/ משפטי	במסמכי המכרז וההסכם מצוין כי צוות הפרויקט נדרש להימצא באתר העבודה ברציפות גם בתקופות בהן היקפי הביצוע נמוכים ו/או בתקופות של עצירת עבודות, וכן כי לא ניתן לבצע עבודה נוספת ללא אישור המועצה. מנגד, מנגנון התמורה מבוסס על אחוז מחשבונות ביצוע מאושרים בלבד, כך שבתקופות ללא ביצוע בפועל החברה אינה מתוגמלת. לאור האמור, נבקש לאשר אחד מהפתרונות הבאים: (1) קביעת מנגנון של תשלום חודשי קבוע מינימלי ("רצפת שכר") עבור תקופות מתות / עצירת ביצוע; או לחלופין (2) לאפשר לאנשי הצוות שלא להימצא באתר ו/או להשתלב בפרויקטים נוספים בתקופות אלו, ללא צורך בקבלת אישור פרטני מהמועצה מראש.	ראה תשובה לשאלה 15 לעיל.
.25	36	מסמך 7 – הצעת המציע	מקצועי/ משפטי	נדרש מהמציע להעמיד מפקחים בהתאם להיקפי הביצוע וכן מפקח בהיקף של 90% משרה וגורמי PMO בהתאם לצורך ובאישור המועצה. מנגד, מנגנון התמורה מבוסס על אחוזים מחשבונות מאושרים בלבד. נבקש להבהיר האם במקרה שבו תדרוש המועצה העמדת אנשי צוות נוספים מעבר לכוח האדם הבסיסי הנדרש, לרבות, PMO בקרי לויז', מתאמי מערכות וכיו"ב, תשולם תמורה נוספת נפרדת (למשל לפי שעות	שכר הטרחה המוצע במכרז, יכלול את כלל עלויות חברת הניהול.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
				עבודה או תעריף מוסכם), או שמא עלויות אלו אמורות להיות מגולמות במלואן במסגרת אחוז שכר הטרחה המוצע במכרז.	
26.	49	16.1	משפטי	סעיפי האחריות בהסכם מטילים על החברה אחריות רחבה ובלתי מוגבלת לכל נזק, הפסד או אובדן. נבקש לקבוע מנגנון הגבלת אחריות (Limitation of Liability) לפיו אחריות חברת הניהול והפיקוח תוגבל לסכום מצטבר שלא יעלה על פי שניים מסך שכר הטרחה שישולם לה בפועל במסגרת הפרויקט. בנוסף, נבקש להבהיר כי החברה לא תישא באחריות לנזקים עקיפים ו/או תוצאתיים, לרבות אובדן רווחים, אובדן הכנסות, פגיעה במוניטין וכיו"ב.	אין שינוי בהוראות המכרז.
27.	78	נספח ד	מקצועי/ משפטי	טבלת הפיצויים המוסכמים כוללת קנסות ופיצויים בגין איחורים והפרות שונות, ללא קביעת תקרה מצטברת. נבקש לקבוע כי סך כל הפיצויים המוסכמים שיחולו על החברה מכלל העילות המפורטות בנספח, במצטבר, לא יעלה על שיעור של 10% מסך שכר הטרחה הכולל שישולם לחברה בגין אותו פרויקט.	אין שינוי בהוראות המכרז.
28.	73	נספח ב	מקצועי/ משפטי	בדרישות כוח האדם נכתב כי יש להעמיד מפקח לניהול והכנת התכנון המפורט אשר יועסק "לפחות 90% מהיקף המשרה - באתר עצמו". מאחר ושלב התכנון המפורט מתבצע ברובו במשרדי המתכננים, היועצים, המועצה ובישיבות תאום, ולא באתר ביצוע פעיל, נבקש להבהיר כי דרישת הנוכחות הפיזית באתר בהיקף של 90% תחול רק במהלך שלב הביצוע בשטח. ביחס לשלב התכנון, נבקש לאפשר גמישות באופן ההעסקה והנוכחות, בהתאם לצרכי הפרויקט, ישיבות העבודה והנחיות המועצה.	מאושר, בכפוף לשיקול דעת מהנדס המועצה ואישורו בכתב.
29.	73	נספח ב	מקצועי/ משפטי	דרישות כוח האדם בנספח קובעות הוספת מפקח נוסף לכל היקף כספי מסוים וכן העסקת PMO וצוות מפתח נוסף בהתאם לצורכי המועצה, ללא הגדרה ברורה של היקף כוח האדם הנדרש. דרישות אלו יוצרות חוסר ודאות משמעותי המקשה על תמחור מדויק וריאלי של שכר הטרחה. לפיכך, נבקש לשקול הקלה בדרישות כוח האדם ולקבוע כי עבור כל פרויקט יידרש המציע להעמיד צוות בסיסי וקבוע הכולל: מנהל פרויקט אחד, מפקח אחד בלבד (ללא תלות בהיקף הכספי המצטבר של הפרויקט), וכן איש PMO בהיקף מוגדר מראש שלא יעלה על 20% משרה. ככל שתידרש העמדת כוח אדם נוסף מעבר לכך, נבקש להבהיר כי הדבר יתומחר בנפרד ובתוספת תמורה מוסכמת מראש.	יובהר, PMO יועסק בהיקף הנדרש בהתאם לצרכי הפרויקט ובכפוף לשיקול דעת מהנדס המועצה ובהיקף שלא יעלה על 50% משרה. מפתח העסקת מפקחים בפרויקט יוותר כפי שהוא אולם, העסקה מעבר למפקח יחיד נתונה לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של מהנדס המועצה בהתאם לצרכי הפרויקט ושלביו ולאישורו בכתב.  למען הסר ספק, בכל אחד מהמקרים לא תשולם תוספת תמורה בגין העסקת כח אדם כאמור.

מס	עמוד	סעיף/ מסמך	סיווג	שאלות	תשובה
30.	4	לוח זמנים	רכש	במסמכי המכרז נקבע כי ההצעות יוגשו במעטפה אטומה ובמסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה. לאור המקובל כיום במכרזים ציבוריים רבים, ומתוך רצון לייעל את הליך ההגשה, לצמצם עלויות ולשפר את נגישות ההליך עבור כלל המציעים, נבקש לשקול לאפשר הגשת הצעות גם באופן דיגיטלי, באמצעות מערכת מכרזים מקוונת ו/או דוא"ל ייעודי ומאובטח, בהתאם להנחיות שתיקבענה על ידי המועצה.	אין שינוי בהוראות המכרז. יתקבלו הגשות פיזיות בלבד בתיבת המכרזים במחלקת הרכש במועצה, עד ליום 08.06.2026 בשעה 12:00
31.	16	1	משפטי	נבקש לפרט את מתן הניקוד לכל שנה נוספת על השנים הדרושות בתנאי הסף לניסיון המציע.	ככלל, ביחס לפרמטרים מדידים, ניקוד האיכות ינתן באופן יחסי למציע בעל הנתונים הטובים ביותר מבין ההצעות שהוגשו בהתאם לשיקול דעת הוועדה.
32.	16	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 31 לעיל.
33.	16	2	משפטי	נודה לפירט לפי אילו מדדים יינתן כל ניקוד עד לניקוד המקסימלי במכתבי ההמלצה.	רכיב ההמלצות ינוקד על פי חלוקה לשני תת-סעיפים: 1. <b>המלצות כתובות (עד 5 נקודות)</b> בגין כל המלצה חיובית ומלאה, בנוסח המועצה תינתן נקודה 1 (ינוקדו עד 5 המלצות לכל היותר). 2. <b>חות דעת טלפונית (עד 5 נקודות)</b> המלצה עפ"י שיחת התרשמות טלפונית עם אחד הממליצים שפרטיהם צוינו בהצעה בהתאם להחלטת המועצה. שיחת המלצה חיובית מלאה וללא כל הסתייגות תזכה את המציע במלוא הניקוד (5 נקודות).
34.		הצעת המחיר	מקצועי	האם בשכר הטרחה עבור הפיקוח, כאשר רשום שהשכר הוא 3% מחשבונות ביצוע מאושרים לא כולל חריגים. מהקורה במצב בו יש חריגים? איך מקבלים תשלום עבור החריגים?	ראה תשובה לשאלה 7.