

יום ראשון 16 אוגוסט 2026

לכבוד

משתתפי מכרז פומבי מס' 8/2026

סימוכין : 040826

שלום רב,

הנדון: מכרז פומבי מס' 8/2026 - למתן שירותי ניהול פרויקט אקופארק רחובות על בסיס מיקור חוץ

מסמך הבהרות מס' 1

מס ד"	הזמנה/ חוזה מפרט	סעיף	שאלה	מענה
1.	מסמך א'	4.3.3	לאור העובדה שבמסגרת ניהול מגה פרויקטים תחבורתיים לאומיים, יש צורך לנהל תכנון וביצוע מתקנים מורכבים לרבות מבנה אנרגיה, מכוני טיהור שפכים ומתקנים נוספים המוגדרים בהגדרה של המכרז, נבקש להרחיב את ההגדרה של פרויקט תשתית יזמי , כך שניהול פרויקט כאמור יתאפשר גם במסגרת של ניהול מגה פרויקט לאומי בתחום התחבורה והבינוי.	הגדרת "פרויקט תשתית יזמי הדומה למיזם אקופארק" הקבועה בתנאי הסף תתוקן ותוחלף בנוסח שלהלן: לעניין סעיף זה: "פרויקט תשתית יזמי הדומה למיזם אקופארק" משמעו פרויקט מורכב, רב-מרכתי ורב-ממשקים, בעל מאפיינים תשתיתיים, סביבתיים, הנדסיים, תכנוניים, סטטוטוריים, רגולטוריים, כלכליים ו/או תפעוליים, הכולל הליכי תכנון ורישוי ברמת תכנית סטטוטורית ו/או היתר בנייה, באחד או יותר מן התחומים הבאים: מתקני מים, מתקני התפלה, מכוני טיהור שפכים, מתקני אנרגיה, גז, מתקני טיפול בפסולת, מפעלי תעשייה תהליכית, בסיסים צבאיים או מגה-פרויקט לאומי בתחום התחבורה, ובלבד שמדובר בפרויקט העומד בהיקפים הכספיים הנדרשים וביתר תנאי המכרז. חובה להוכיח כי הפרויקט נוהל בפועל על ידי הרפרנט המוצע באופן אישי, ישיר ומהותי.
2.	מסמך א'	1.1	נבקש לקבל את מסמכי התוכנית תתל 194 העדכניים ביותר.	הבקשה נדחית. אין עדיין מסמכי תב"ע.
3.			הגשת מספר רפרנטים בהצעה האם מציע רשאי להציע במסגרת הצעתו יותר מרפרנט מוצע אחד, כך שוועדת המכרזים תבחן ותנקד את הרפרנט בעל הנתונים המיטביים, או שחובה להגיש רפרנט מוצע אחד בלבד?	חובה על המציע להציע במסגרת הצעתו רפרנט אחד בלבד. עמידת המציע בתנאי הסף וניקוד האיכות ייבחנו ביחס לרפרנט המוצע שהוצג בהצעה. לא תתאפשר הגשת מספר רפרנטים לצורך בחירת הרפרנט בעל הנתונים המיטביים על ידי ועדת המכרזים וכן לא תתאפשר החלפת רפרנט לאחר הגשת ההצעה לצורך בחינת עמידה בתנאי הסף או לצורך ניקוד האיכות. מודגש כי כל בקשה להחלפת הרפרנט תהא כפופה לאישור מראש ובכתב מאת המזמינה ומטעמים חריגים בלבד. לאחר הזכייה, החלפת הרפרנט תתאפשר במקרים חריגים בלבד, בכפוף לקבלת אישור המזמינה מראש

			ובכתב. המזמינה תהא רשאית להתנות את אישורה בכך שהרפרנט החלופי עומד בכל תנאי הסף שנקבעו ביחס לרפרנט המקורי, וכן כי כישוריו וניסיונו אינם נופלים מאלה של הרפרנט שהוצג בהצעה.
4.	בלעדיות רפרנט האם קיימת מניעה כי רפרנט מוצע מסוים יופיע כרפרנט המוצע מטעמם של מספר מציעים שונים המגישים הצעות נפרדות במסגרת אותו מכרז?		לא. רפרנט מוצע אינו רשאי להיכלל בהצעותיהם של מספר מציעים שונים במסגרת המכרז. כל רפרנט יוצע מטעם מציע אחד בלבד. על המציע לוודא מראש את התחייבותו הבלעדית של הרפרנט המוצע, את זמינותו ואת יכולתו להעמיד את השירותים הנדרשים מטעמו לאורך כל תקופת ההתקשרות.
5.	האם עם תחילת ההתקשרות צפוי הזוכה להעמיד את מנהל הפרויקט הנבחר לביצוע השירות באופן חלקי או הכוונה עם תחילת ההתקשרות לעבודה מלאה ורציפה?		עם תחילת ההתקשרות יידרש הרפרנט לספק שירותים בהתאם לתנאי המכרז ולצרכים שהוגדרו על ידי החברה. לא ניתן לאמוד היקפים בשלב זה, תחילת מתן השירותים הינה מיידיית.
6.	רשום כי ניתן לשלוח שאלות הבהרה עד לא יאחר מיום 30/7/26 נוכח מורכבות המכרז נבקש לאפשר זמן נוסף להגשת שאלות הבהרה ע"י דחיית המועד האחרון בשבוע – ליום 6/8/26.	פרק 3 (לוחות זמנים), סעיף 3.2.1	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)
7.	רשום כי את ההצעה במכרז ניתן להגיש עד לא יאחר מיום 13/8/26. נוכח מורכבות המכרז נבקש לאפשר זמן נוסף להכנת ההצעות ע"י דחיית המועד האחרון להגשת המכרז בשלושה שבועות לפחות (ליום 3/9/26).	פרק 3 (לוחות זמנים), סעיף 3.3.1	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)
8.	בהתאם למסמכי המכרז, מנהל הפרויקט אחראי לתיאום ולתכלול עבודת היועצים, בעוד שהתמורה מוגדרת כתמורה מלאה בגין כלל השירותים. האם התמורה כוללת גם את עלות העסקת היועצים המקצועיים, או שהחברה לפיתוח רחובות בע"מ תישא בעלותם בנפרד?	סעיפים 2.1.6, 2.5.2	מסמך א' - הוראות כלליות
9.	במסמכי המכרז צוין כי לחברה שמורה הזכות לצמצם את היקף השירותים ו/או להביא את ההתקשרות לידי סיום, הכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז וההסכם. לזוכה לא מוקנית מכוח האמור זכות לדרוש את סיום ההתקשרות עקב	סעיפים 1.11, 2.5.13	מסמך א' - הוראות כלליות

			של צמצום מהותי בהיקף השירותים נהיה רשאים לבקש את סיום ההתקשרות, בהודעה מראש, ללא שהדבר ייחשב כהפרת ההסכם?	צמצום בהיקף השירותים, אלא אם ייקבע אחרת במפורש בהסכם ההתקשרות שיחתם עמו.
10.	מסמך א' - הוראות כלליות / נספח ב'1- מפרט השירותים	סעיפים 2.2, 2.5.1	נבקש להבהיר מהו היקף השעות או אחוז המשרה הנדרש ממנהל הפרויקט בשלב א' ומהו ההיקף הנדרש בשלב ב', שכן נקבע מנגנון תמורה נפרד לכל שלב אך לא הוגדר היקף השירותים הנדרש בפועל.	המזמינה מבהירה כי השירותים אינם מוגדרים במונחי אחוז משרה או מכסת שעות חודשית קבועה. התמורה בכל אחד משלבי הפרויקט היא תמורה חודשית כוללת וקבועה (ריטיינר), בגין ביצוע מלוא השירותים, המטלות והתוצרים הנדרשים בהתאם למסמכי המכרז, לצורכי הפרויקט ולהנחיות המזמינה. מטבע הדברים, היקף הפעילות עשוי להשתנות לאורך תקופת ההתקשרות ובהתאם להתקדמות הפרויקט. בשלב א' יידרש מנהל הפרויקט להעמיד את היקף המשאבים, הזמינות והנוכחות הנדרשים לצורך קידום התכנון ואישור התב"ע; ובשלב ב' – לצורך ניהול וליווי הקמת המתקן עד להפעלתו המסחרית. על המציע להביא בחשבון במסגרת הצעתו הכספית את כלל המשאבים, כוח האדם, הזמינות ושעות העבודה שיידרשו לביצוע מלא ומקצועי של השירותים בכל שלב, ללא תמורה נוספת בשל שינוי בהיקף הפעילות החודשי, אלא אם נקבע אחרת במפורש במסמכי המכרז.
11.	מסמך א' - הוראות כלליות	סעיפים 2.1.7, 2.3.3, 2.5.13	במקרה שהפרויקט יוקפא או יעוכב מטעמים תקציביים לתקופה העולה על שבועיים, האם יהיה מנהל הפרויקט מטעמנו רשאי לסיים את ההתקשרות או להעמיד רפרנט חלופי (בכפוף לאישור החברה), מבלי שהדבר יהווה הפרת ההסכם?	הבקשה נדחית. הקפאה או עיכוב של הפרויקט, לרבות מטעמים תקציביים, לתקופה העולה על שבועיים, לא יקנו לזוכה או למנהל הפרויקט זכות לסיים את ההתקשרות או להחליף את הרפרנט המוצע. ככל שההקפאה תימשך תקופה העולה על חצי שנה ותשפיע בפועל על זמינותו של הרפרנט, יהיה הזוכה רשאי לפנות למזמינה בבקשה מנומקת להחלפתו. הבקשה תיבחן בהתאם לנסיבות העניין ותהא כפופה לאישור המזמינה מראש ובכתב. הרפרנט החלופי יידרש לעמוד בכל דרישות המכרז, תנאי הסף, וכישוריו וניסיונו לא יפחתו מאלה של הרפרנט המקורי. סיום ההתקשרות יהיה אפשרי בהתאם להוראות ההסכם בלבד ולא בשל עצם הקפאת הפרויקט לתקופה העולה על שבועיים. החלפת רפרנט שאושרה מראש ובכתב, בהתאם לאמור לעיל, לא תיחשב להפרת ההסכם.
12.	מסמך ב' -ההתקשרות	סעיף האחריות	ההסכם אינו כולל הגבלת אחריות כספית ואינו מחריג אחריות לנזקים עקיפים או תוצאתיים. אנו מבקשים שהחברה לפיתוח	הבקשה נדחית. בשים לב לאופי השירותים נשוא ההתקשרות, לחשיבותם, לריבוי הממשקים הכרוכים בהם ולהשלכות האפשריות של מעשה, מחדל או טעות

			רחובות בע"מ תשקול להגביל את אחריות הספק לגובה התמורה ששולמה בפועל לפי ההסכם ולהחריג נזקים עקיפים, תוצאתיים ואובדן רווחים.	מקצועית, לא מצאה החברה מקום לקבוע הגבלת אחריות כספית כמבוקש ו/או להחריג מראש סוגי נזק כאמור. הוראות האחריות והשיפוי ימשיכו לחול בהתאם לנוסחן במסמכי המכרז וההסכם. אין שינוי במסמכי המכרז.
13.	מסמך ב' - הסכם ההתקשרות השיפוי	סעיף השיפוי	השיפוי אינו כולל הוראות מקובלות, כגון: מתן הודעה מיידיית על תביעה, מתן אפשרות לנהל את ההגנה, איסור על פשרה ללא הסכמת הספק ותנאי שפסק הדין יהיה חלוט. אנו מבקשים לעדכן את מנגנון השיפוי כך שיכלול הוראות אלה.	הבקשה נדחת. מנגנון האחריות והשיפוי ייוותר ללא שינוי. למען הסר ספק, הוראות ההסכם כוללות ממילא התייחסות, למתן הודעה על תביעה, לאפשרות להתגונן מפניה וכן לחיוב מכוח פסק דין חלוט, והכל בהתאם לנוסח ההסכם. אין שינוי במסמכי המכרז.
14.	מסמך ב' - הסכם ההתקשרות	סעיף הפיצוי המוסכם	ההסכם קובע פיצוי מוסכם יומי בסך 5,000 ₪ או 1,000 ₪, ללא הגבלת סכום מצטבר. נבקש שהחברה לפיתוח רחובות בע"מ תשקול קביעת תקרה כוללת לפיצוי המוסכם ו/או תקופת גרייס נוספת טרם תחילת צבירת הפיצוי.	הבקשה מתקבלת כמפורט להלן: לעניין פיצוי מוסכם המאוזכר בסעיפים 72(ג) ו-119 להסכם התקשרות יתוקן לנוסח שלהלן: במקרה של ביצוע לקוי או חלקי של השירותים, או של איעמידת מנהל הפרויקט במועד שנקבע במכרז או בהסכם או על ידי החברה, תמסור החברה למנהל הפרויקט הודעה בכתב המפרטת את ההפרה ותאפשר לו לתקנה בתוך 14 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה, או בתוך תקופה אחרת שתיקבע על ידי החברה בהתחשב במהות ההפרה ובנסיבות העניין. לא תוקנה הפרה מהותית בתוך התקופה שנקבעה כאמור, תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה נוספת בכתב, לחייב את מנהל הפרויקט בפיצוי מוסכם בסך של 1,000 ש"ח בגין כל יום איחור או כל יום שבו לא ניתן השירות הנדרש, לפי העניין, ובלבד שהחייב יהיה סביר ומידתי ביחס להפרה ולהשלכותיה. הפיצוי המוסכם לא יחול ככל שההפרה או האיחור נגרמו בשל נסיבות שאינן בשליטתו הסבירה של מנהל הפרויקט, בשל מעשה או מחדל של החברה או של מי מטעמה, או עקב כוח עליון, ובלבד שמנהל הפרויקט הודיע על כך לחברה ללא דיחוי ופעל באופן סביר לצמצום השלכותיהם. אין באמור כדי לגרוע מזכויות החברה על פי ההסכם או על פי דין. החברה תהא רשאית לקזז סכומים שהגיעו לה כדין או לחלט את הערבויות שהומצאו לה, בכפוף למתן הודעה מראש ובכתב למנהל הפרויקט ולהענקת אפשרות סבירה להשמיע את טענותיו.

15.	מסמך ב' - הסכם ההתקשרות	סעיף סיום ההתקשרות	ההסכם אינו מאפשר לסיים את ההתקשרות באופן יזום (למשל, שהייה ממושכת של השירותים או תשלום תמורה). כל סעיפי הסיום מתייחסים לזכות החברה לפיתוח רחובות בע"מ לסיים את ההסכם. על כן נבקש להוסיף להסכם מנגנון המקנה גם לנו זכות לסיים את ההתקשרות במקרים כאמור.	הבקשה מתקבלת. בסוף סעיף 124 להסכם ההתקשרות יבוא הנוסח שלהלן: מבלי לגרוע מזכויות החברה על פי ההסכם או על פי דין, הזוכה יהיה רשאי להודיע על סיום ההתקשרות רק בקורות אחד מהמקרים הבאים: א. החברה הורתה בכתב על השעיה מלאה של כלל השירותים, וההשעיה נמשכה ברציפות במשך 180 ימים לפחות, שלא בשל מעשה או מחדל של הזוכה; או ב. החברה לא שילמה לזוכה תמורה שאינה שנויה במחלוקת במשך 90 ימים לפחות לאחר המועד שנקבע לתשלומה, ובלבד שהזוכה המציא במועד את כל החשבוניות, האישורים והמסמכים הנדרשים לצורך ביצוע התשלום. כתנאי למימוש זכות הסיום, ימסור הזוכה לחברה התראה מפורטת בכתב ויעניק לה 30 ימים לתיקון הנסיבות שביסוד ההתראה. לא תוקנו הנסיבות בתקופה זו, יהיה הזוכה רשאי למסור הודעה נוספת בכתב על סיום ההתקשרות, 90 ימים מראש. החברה תהא רשאית, מטעמים הנוגעים לרציפות הפרויקט, לבטיחותו או להשלמת הליך מסירה והחלפה, לדחות את מועד סיום ההתקשרות לתקופה נוספת שלא תעלה על 60 ימים, בהודעה מנומקת בכתב. בתקופה זו יהיה הזוכה זכאי לתמורה בהתאם להוראות ההסכם. עד למועד סיום ההתקשרות בפועל ימשיך הזוכה לספק את השירותים במלואם וברמה הנדרשת, ולא יהיה רשאי לצמצם, להשעותם או להפסיקם. הזוכה יבצע, ללא תמורה נוספת, חפיפה והעברה מסודרת של כלל השירותים, המידע, המסמכים והתוצרים, וישתף פעולה עם החברה ועם כל גורם חלופי שעליו תורה. זכות הסיום לא תחול ביחס לסכום השנוי במחלוקת בתום לב, בתקופת עיכוב הנובעת מדרישה להשלמת מסמכים או מבדיקת חשבון, או כאשר ההשעיה נגרמה עקב הפרת הזוכה. סיום ההתקשרות בהתאם לסעיף זה לא יגרע מכל זכות, טענה או סעד העומדים לחברה בגין מעשה או מחדל של הזוכה, ולא ישחרר את הזוכה מהתחייבויות שמטבען ממשיכות לחול לאחר סיום ההתקשרות.
16.	מסמך א'	2.5.13, 1.10	מבקשים לקבל התראה של מספר שבועות למתן הודעה על צמצום, הקפאה או ביטול של התקשרות. וזאת משום שקיימת דרישה המפורטת בסעיף 2.2 אשר דורשת זמינות מלאה של נותן השירותים לפרויקט זה.	במקרה של ביטול ההתקשרות ו/או הקפאת הפרויקט, תימסר הודעה מראש של 30 ימים. כמו כן, במקרה של צמצום היקף השירותים, תימסר הודעה מראש של 14 ימים.
17.	מסמך א'	4.1.3	משום שמדובר בעבודה רבה שדורשת הן שרותי מזכירות והן שרותי PMO מבקשים להבהיר האם הפעלת גורמים אלו כאמור מהווה הסתמכות על יכולת	הבקשה נדחת. על המציע להביא בחשבון במסגרת הצעתו את מלוא המשאבים הנחוצים לצורך ביצוע השירותים, לרבות צוות מטעמו, ככל שלשיתתו הוא נדרש לשם מתן

השירותים. כלל המשאבים והעלויות הכרוכים בכך יהיו כלולים בהצעתו הכספית, ולא תשולם בגינם כל תמורה נוספת. השירותים המקצועיים נושא המכרז יבוצעו באמצעות הרפרנט המוצע בלבד, בהתאם להוראות מסמכי המכרז. למען הסר ספק, אין באמור כדי למנוע מהזוכה להסתייע בגורמי עזר מטעמו לצרכים אדמיניסטרטיביים או תפעוליים בלבד, לרבות שירותי מזכירות ו־PMO ובלבד שאין בהסתייעות כאמור כדי לגרוע מחובתו של הרפרנט לבצע בעצמו את השירותים המצויים בליבת ההתקשרות, מזמינותו הנדרשת או מאחריותו המלאה של המציע כלפי החברה לביצוע כלל השירותים. אין שינוי במסמכי המכרז.	וכוח אדם שאסורה בהתאם לסעיף זה? משום שמדובר בעבודה רבה שדורשת הן שרותי מזכירות והן שרותי PMO מבקשים לעדכן סעיף זה במלל הבא: " ובאמצעות אנשי התאגיד או מטעם הרפרנט"	4.1.6	מסמך א'	18.
הבקשה מתקבלת. ראו מענה בסעיף 1 לעיל. מובהר כי גם פרויקט בתחום הגז ייחשב לעניין דרישת הניסיון, ובלבד שמדובר בפרויקט העומד בהיקפים הכספיים הנדרשים וביתר תנאי המכרז.	מבקשים להוסיף פרויקטים בתחום גז או לחלופין להגדיר שתחום גז הנו בתחום האנרגיה. בקשה זו בא בעקבות כך שאנו סבורים שקידום פרויקטים יזמיים בתחום הולכה וחלוקה של הגז דומים באופיים לפרויקטים בתחום מתקני התפלה, מתקני מים, מתקני אנרגיה וכו'.	4.3.3.1 ב'	מסמך א'	19.
הציון הסופי של כל הצעה יורכב מרכיב איכות שמשקלו 80% מהציון הסופי, ומרכיב מחיר שמשקלו 20% מהציון הסופי. הבקשה להבהרת משקל רכיבי ההצעה הכספית מתקבלת כך שהמשקל הפנימי של כל שלב מתוך רכיב המחיר יהיה כדלקמן: א. הצעת המחיר לשלב א' – 66% מרכיב המחיר, שהם עד 13.2 נקודות מתוך הציון הסופי; ב. הצעת המחיר לשלב ב' – 34% מרכיב המחיר, שהם עד 6.8 נקודות מתוך הציון הסופי. בשלב הראשון יחושב בנפרד הניקוד היחסי של כל מציע בכל אחד מהשלבים. ההצעה הזולה ביותר בכל שלב תקבל ציון של 100 נקודות באותו שלב, ויתר ההצעות יקבלו ציון יחסי בהתאם לנוסחאות הבאות: ציון המחיר בשלב א' = (המחיר הנמוך ביותר שהוצע לשלב א' ÷ המחיר שהציע המציע לשלב א') × 100.	משום שהצעת מחיר מורכבת משתי הצעות (שלב א' ושלב ב'), מבקשים להבהיר על בסיס איזה הצעה ייבחן הניקוד, האם על בסיס ההצעה לשלב כלשהו, לממוצע או כל מנגנון אחר?	8.2.2	מסמך א'	20.

				ציון המחיר בשלב ב' = (המחיר הנמוך ביותר שהוצע לשלב ב' ÷ המחיר שהציע המציע לשלב ב') $\times 100$. לאחר מכן יחושב הציון המשוקלל ברכיב המחיר בהתאם לנוסחה הבאה: ציון רכיב המחיר מתוך 20 נקודות = $[(\text{ציון המחיר בשלב א'} \times 0.66) + (\text{ציון המחיר בשלב ב'} \times 0.34)] \times 0.20$. הציון הסופי של ההצעה יהיה סכום ציון האיכות, עד 80 נקודות, וציון המחיר המשוקלל, עד 20 נקודות. מסמכי המכרז יתוקנו בהתאם.
21.	מסמך א'	8.3.8 ב'	האם ניתן לצבור שנות ניסיון מפרויקטים שבוצעו במקביל, או שהניסיון נספר קלנדרית בלבד?	לעניין אמת מידה "ניסיון בתפקיד ניהולי בכיר" - לצורך בחינת אמת מידה זו ייספרו שנות הניסיון באופן קלנדרי בלבד, ולא ניתן לצבור במצטבר תקופות חופפות מפרויקטים ו/או מתפקידים שבוצעו במקביל. עם זאת, ביצוע מקביל של פרויקטים ו/או תפקידים עשוי להילקח בחשבון, לפי העניין, לצורך התרשמות מהיקף הפעילות, המורכבות, רוחב האחריות והניסיון המקצועי שנצבר בפועל.
22.	מסמך א'	8.3.8 ה'	מבקשים להגיע עם תוכנית עבודה במסגרת ריאיון ולא לצרף אותה למסמכי ההצעה?	בהתאם להוראות המכרז, על המציע לצרף להצעתו תוכנית עבודה ראשונית, במתכונת ובהיקף המפורטים במסמכי המכרז. הצגת תוכנית העבודה במסגרת הריאיון, ככל שייערך, אינה מחליפה את החובה לצרפה להצעה במועד הגשתה. ככל שהמציע יוזמן להופיע בפני הוועדה המקצועית, הוא יהיה רשאי להציג את תוכנית העבודה או המצגת שצורפה להצעתו בלבד. לא תותר הצגת תוכנית עבודה או מצגת שונה, מתוקנת או מורחבת, ולא יהיה ניתן להוסיף במסגרת הריאיון נתונים, תכנים או התחייבויות שלא נכללו במסמכים שצורפו להצעה. אין שינוי במסמכי המכרז.
23.	מסמך א'	10.5 ג'	מבקשים לעדכן: "ניסיון הקודם של המציע או הרפנט המוצע מטעם המציע"	הבקשה מתקבלת. הסעיף יתוקן כך שהחברה תהא רשאית להביא בחשבון, את ניסיונו הקודם של המציע, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד - גם את ניסיונו הקודם של הרפנט המוצע מטעמו, הכול בהתאם למהות הרכיב הנבחן ולמסמכי המכרז.
24.	נספח ב' 1	2.4	מבקשים להבהיר האם יועץ הכלכלי יסופק ע"י הזוכה או ע"י העירייה?	היועץ הכלכלי לא יועמד ולא יסופק על ידי מנהל הפרויקט הזוכה.
25.	נספח ב' 2		מבקשים להגביל אחראיות מקצועית לגובה 4,000,000 גם בהתקשרות מעל 1.0	לא מאושר.

	מיל' ש. כנ"ל מבקשים להקטין סכום של ביטוח חבות מעבידים ל- 1.0 מיל' ש. - זאת משום שמדובר בעבודה של מנהל פרויקט בודד אשר אינו מפעיל צוות עובדים בשטח (פיקוח).			
26.	כללי	כללי	האם במסגרת הפרויקט בכוונת המזמין להתקשר בעתיד עם חברת ניהול ופיקוח ייעודית, מעבר לשירותי ניהול הפרויקט נשוא מכרז זה? ככל שהתשובה חיובית, נא להבהיר האם הזוכה במכרז הנוכחי יהיה מנוע מלהגיש מועמדות או להתקשר בהמשך כחברת הניהול והפיקוח של הפרויקט, וזאת בשל חשש לניגוד עניינים או מכל סיבה אחרת.	מובהר כי כל חשש לניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בקשר עם מתן השירותים נשוא המכרז, הינו פסול ואסור, ועל המציע ו/או הזוכה להימנע מכל מצב כאמור לאורך כל תקופת ההתקשרות.
27.	כללי	כללי	היות ומדובר בפרויקט מורכב הכולל ממשקים ועשייה רבה, נבקש להבהיר האם יתווספו לרפרנט המוצע בעלי מקצועי נוספים (בין אם מטעם המציע או מטעם החברה), לרבות מנהל תכנון סטטוטורי, PMO, כלכלן, ניהול לו"ז, מנהל ביצוע מפקח וכיוצ"ב. ככל והכוונה היא שהצוות יהיה מטעם המציע- חשוב שנושא זה יובהר לצורך התמחור וההערכות.	ראה מענה בסעיפים 17+18 לעיל.
28.	כללי	כללי	נבקש להבהיר את היקף ואופן השירות שיינתן על ידי הרפרנט המוצע, לרבות היקף שעות/ימי העבודה הנדרשים, ואופן העבודה והתיאום מול המזמין לאורך תקופת ההתקשרות.	היקף השירותים, אופן מתן השירותים, היקף הזמינות הנדרשת ואופן התיאום מול החברה ייקבעו בהתאם לצורכי הפרויקט, לשלב בו הוא מצוי, להנחיות החברה ולהוראות מסמכי המכרז. לא ניתן לאמוד היקף שעות ו/או ימי עבודה קבועים מראש, והשירותים יינתנו בהתאם לצרכים המשתנים של הפרויקט לאורך תקופת ההתקשרות.
29.	מועד אחרון להגשה		לאור מורכבות הפרויקט המצריכה עבודה בהכנת המכרז ולאור תקופת מועד ההגשה שנקבע בו אנשים קריטיים להכנת המכרז נמצאים בחופשות אוגוסט, נודה לדחיית מועד הגשת ההצעות לשבוע של 6 בספטמבר כך שכל להיערך למענה כראוי.	ראו המענה לשאלות מס' 6+7 לעיל.
30.	ניסיון מקצועי בניהול	4.3.3.1	נבקש להוסיף להגדרת הפרויקטים המוכרים לצורך עמידה בדרישות	הבקשה מתקבלת בחלקה.

		פרויקט תשתית יזמיים	הניסיון גם פרויקט להקמת דפו, וזאת לאור מורכבותו ההנדסית, התפעולית והניהולית של פרויקט מסוג זה, הכולל ממשקים רבים, ניהול תכנון וביצוע ותיאום בין גורמים מרובים. בהתאם לכך, נבקש כי ניסיון בניהול פרויקט להקמת דפו ייחשב כניסיון העונה על דרישות המכרז.	מובהר כי גם פרויקט להקמת דפו עשוי להיחשב כ"פרויקט תשתית יזמי הדומה למיזם אקופארק", ובלבד שמדובר בפרויקט מורכב, רב-מערכתי ורב-ממשקים, בעל מאפיינים תשתיתיים, הנדסיים, תכנוניים, סטטוטוריים, רגולטוריים, כלכליים ו/או תפעוליים, וכי הוא עומד ביתר דרישות המכרז, לרבות ההיקפים הכספיים הנדרשים והדרישה כי נוהל בפועל על ידי הרפרנט המוצע באופן אישי, ישיר ומהותי.
31.	נוסח אישור ר"ח	סעיף 1	אנחנו מבקשים להשמיט את סעיף 1 מנוסח האישור בעמוד 39 ולהחליפו באישור עו"ד באותו הנוסח	לעניין מורשה החתימה בלבד ניתן להעביר אישור עורך דין ובלבד שיהיה בתוקף נכון למועד הגשת ההצעה.
32.	נוסח אישור ר"ח	סעיף 2	ביחס לסעיף 2 נבקש להשמיט את המשפט "להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע אישור ר"ח בנוסח המצורף למסמכי המכרז"	לנוחות המציעים, פוצל הנספח לשני נספחים נפרדים: נספח א' 3.1 – אישור מורשי חתימה, ונספח א' 3.2 – אישור רואה חשבון. שני הנספחים מצורפים בהמשך קובץ זה.
33.	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)	פרק 2 (מהות השירותים) סעיף 2.1	נבקש להוסיף הוראה לפיה החברה תהיה רשאית להזמין מהמציע הזוכה גם שירותי תכנון וייעוץ מקצועי, מעבר לתכולת ההתקשרות המפורטת שם, בתחומים שבהם יש למציע הזוכה בעצמו יכולת מקצועית מוכחת לספק את שירותי התכנון ו/או ייעוץ כאמור בעצמו.	הבקשה מתקבלת באופן חלקי. ההתקשרות נושא המכרז עניינה במתן שירותי ניהול, קידום, ליווי ותכלול של הפרויקט. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצרכיה, לבחון הזמנת שירותי תכנון ו/או ייעוץ מקצועי נוספים מהזוכה, בתחומים שבהם הוכיח כי עומדת לו היכולת המקצועית הנדרשת לביצועם. מובהר כי אין באמור כדי להקנות לזוכה זכות או בלעדיות למתן שירותים נוספים, התחייבות להיקף הזמנות כלשהו או זכות לקבלת תמורה נוספת. החברה תהיה רשאית להזמין את השירותים מכל גורם אחר או שלא להזמיןם כלל. הזמנת שירותים נוספים, ככל שתאושר, תהיה כפופה להוראות כל דין, להיעדר מניעה משפטית, לקבלת האישורים הנדרשים ולביצוע הליך הצעות מחיר או הליך תחרותי אחר, ככל שיידרש. זהות נותן השירות בפועל, תכולת השירותים, לוחות הזמנים ושכר הטרחה ייקבעו מראש ובכתב במסגרת הזמנת עבודה או הסכם נפרד שיחתמו כדן. הזוכה לא יחל בביצוע שירות נוסף ולא יהיה זכאי לתשלום בגינו ללא קבלת הזמנת עבודה מפורשת, מאושרת וחתומה מראש בידי מורשי החתימה של החברה.
34.	מסמך א'	פרק 2 (מהות השירותים)	הואיל ומדובר בהתקשרות ארוכת טווח מבוקש לקבוע כי התמורה החודשית	הבקשה מתקבלת. מנגנון עדכון התמורה יהיה כדלקמן :

	(הזמנה להציע הצעות)	סעיף 2.5 (התמורה)	תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן. ככל שהבקשה תתקבל יש להוסיף הוראה כאמור גם בסעיף התמורה שבחוזה. הסכומים הנקובים בגין כל אחד מהשלבים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ויעודכנו אחת לשנה, כמפורט להלן: "מדד הבסיס" – המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. "המדד הקובע" – המדד האחרון הידוע במועד ביצועו של כל עדכון שנתי. עדכון התמורה הראשון יבוצע בחלוף 12 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות, ולאחר מכן אחת לכל 12 חודשים נוספים. התמורה המעודכנת תחושב בהתאם לשיעור השינוי שבין מדד הבסיס לבין המדד הקובע. לאחר כל עדכון יהפוך המדד הקובע למדד הבסיס לצורך העדכון השנתי הבא. ירד המדד הקובע ביחס למדד הבסיס, לא יופחת שכר הטרחה והוא ייוותר בסכום ששולם למנהל הפרויקט ערב העדכון. ההצמדה תחול ממועד העדכון ואילך בלבד, ולא תבוצע הצמדה או התחשבות רטרואקטיבית בגין תקופה שקדמה לו. המעבר משלב א' לשלב ב' כשלעצמו לא ייחשב מועד עדכון. שכר הטרחה שנקבע לכל אחד מהשלבים יעודכן בהתאם למנגנון ההצמדה האמור ולמועדי העדכון השנתיים החלים על ההתקשרות. הופסק פרסום המדד או שונה באופן מהותי בסיס חישובו, יבוא במקומו מדד רשמי אחר שיפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואשר ישקף, ככל האפשר, את השינויים ברמת המחירים במשק.
35.	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)	מבוקש להבהיר כי הוצאות בגין נסיעות לחו"ל של מנהל הפרויקט, שאליהן הוא יידרש להצטרף כחלק מהפעילות של צוות התכנון, המזמין או כל גורם אחר מטעם הפרויקט – ישולמו ע"י המזמין. ככל שהבקשה תתקבל יש להוסיף הוראה כאמור גם בסעיף התמורה שבחוזה.	הבקשה מתקבלת. ככל שהמזמינה תדרוש ממנהל הפרויקט לצאת לנסיעה לחו"ל לצורכי הפרויקט, יישאו הוצאות הנסיעה על ידי המזמינה, לרבות עלויות טיסה, לינה, נסיעות מקומיות ואש"ל יומי בסך של 60 אירו, והכול בהתאם להוראות ולכללים החלים על גופים בשלטון המקומי. כל נסיעה לחו"ל, לרבות יעד הנסיעה, מועדה, משכה, זהות הנוסעים והתקציב הכרוך בה, תהיה כפופה לאישור המזמינה מראש ובכתב. החזר ההוצאות יבוצע כנגד הצגת אסמכתאות כדין ובהתאם לתקציב שאושר מראש. לא ישולם החזר בגין הוצאה שלא אושרה מראש, החורגת מהתקציב המאושר או שאינה נדרשת במישרין לצורכי הפרויקט, אלא אם אושרה בדיעבד ובכתב מטעמים מיוחדים. למען הסר ספק, לא יהיה באמור כדי לזכות את מנהל הפרויקט בשכר טרחה נוסף בגין עצם הנסיעה, מעבר לתמורה הקבועה בהסכם.

36.	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)	פרק 4 (תנאי סף) סעיף 4.3.3.1	מבוקש להבהיר כי לצורך הוכחת הניסיון המקצועי הנדרש בסעיף זה ניתן להציג גם ניסיון בניהול פרויקטים להקמה של מתקני טיפול בשפכים, הקמה ו/או שיקום של אתרי פסולת, וכן פרויקטים בתחום הניקוז העומדים בהיקף הכספי המצוין במסמכי המכרז.	הבקשה מתקבלת. מובהר כי לצורך הוכחת הניסיון הנדרש ניתן להציג גם ניסיון בניהול פרויקטים להקמת מתקני טיפול בשפכים, הקמה ו/או שיקום של אתרי פסולת, וכן פרויקטים בתחום הניקוז, ובלבד שהם עומדים בהיקפים הכספיים הנדרשים וביתר תנאי המכרז.
37.	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)	פרק 8 (בחינת ההצעות) סעיף 8.3.8 א'	מבוקש להבהיר כי תואר אקדמי מתקדם בתחום מדעי הטבע, כגון הידרולוגיה, ניקוז וכיו"ב, עשוי להיחשב כתואר מתקדם רלוונטי, ובלבד שהחברה תמצא כי הוא רלוונטי לשירותים נשוא המכרז ולתחומי עיסוקו.	הבקשה מתקבלת.
38.	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)	פרק 8 (בחינת ההצעות) סעיף 8.3.8 א'	מבוקש להבהיר כי תואר אקדמי מתקדם (דוקטורט) בתחום מדעי הטבע ייחשב כעונה לדרישה ל"הכשרות מקצועיות, קורסים השתלמויות...." ויזכה לקבל את הניקוד בשיעור של 4% בגין אלו כמפורט בסעיף זה במכרז	מקובל.
39.	מסמך א' (הזמנה להציע הצעות)	פרק 8 (בחינת ההצעות) סעיף 8.3.8 ג'	מבוקש להבהיר האם הניסיון הנדרש לעניין זה צריך להיות ניסיונו של הרפרנט המוצע או שניתן להציג ניסיון אצל התאגיד המציע או אצל עובד אחר בתאגיד המציע	לעניין ניקוד האיכות בסעיף 8.3.8 ג' יחול התיקון שלהלן: סעיף א' - השכלה והכשרה רלוונטית – נדרש להציג ביחס לרפרנט המוצע סעיף ב' - ניסיון בתפקיד ניהולי בכיר - נדרש להציג ביחס לרפרנט המוצע סעיף ג' - ניסיון ניהולי בפרויקט תשתית יזמי (כהגדרתו במסמכי המכרז) – נדרש להציג ביחס לרפרנט המוצע או המציע סעיף ד' - ניסיון בעבודה מול גופים ציבוריים, ממשלתיים ורגולטוריים – נדרש להציג ביחס לרפרנט המוצע או המציע
40.	מכרז	8.3.8 ג'	מבקשים לתת ניקוד של 8% על פרויקט בהיקף של	הבקשה נדחית.



מנגנון הניקוד הקבוע במסמכי המכרז יוותר ללא שינוי. מובהר כי אמות המידה והניקוד שנקבעו במכרז גובשו בהתאם לשיקול דעתה המקצועי של החברה, ובשים לב לאופי ההתקשרות, לצורכי הפרויקט ולעקרונות השוויון והאחידות בבחינת ההצעות. אין שינוי במסמכי המכרז.	400 מלש"ח ו-20% לפרויקט מעל מיליארד ₪.			
---	---	--	--	--

לתשומת לב המשתתפים, מסמך זה מהווה חלק ממסמכי המכרז. על כל משתתף לצרף להצעתו מסמך זה, וכן כל מסמך אחר שתוציא ה.ל.ר. בעניין שבנדון, אם תוציא, כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז בתחתית כל עמוד.

חותמת וחתימת המשתתף

תאריך



נספח א' 1.3

תאריך: _____

אישור מורשי חתימה אצל המציע

כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך
[מומלץ לערוך מסמך זה על גבי נייר פירמה של משרד רואי החשבון מטעם המציע]

לכבוד

ועדת המכרזים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

ג.א.נ,

הנדון: _____ [שם המציע] מס' ח"פ/ע"מ _____
מכרז פומבי מס' 8/2026 למתן שירותי ניהול פרויקט אקופארק רחובות על בסיס מיקור חוץ
עבור ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

כעורך הדין של המציע שבנדון (להלן: "המציע"), אנו מתכבדים לאשר כדלקמן:
1. הריני לאשר כי מורשי החתימה מטעם המציע הינם:

1.1. שם: _____ ת.ז. _____ ;

1.2. שם: _____ ת.ז. _____ .

מורשי החתימה הנ"ל מוסמכים/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

בכבוד רב,

עו"ד / רו"ח



נספח א' 2.3

תאריך: _____

אישור רואה חשבון מטעם המציע

כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך
[מומלץ לערוך מסמך זה על גבי נייר פירמה של משרד רואי החשבון מטעם המציע]

לכבוד
ועדת המכרזים
ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

ג.א.ג,

הנדון: _____ [שם המציע] מס' ע"מ _____
מכרז פומבי מס' 8/2026 למתן שירותי ניהול פרויקט אקופארק רחובות על בסיס מיקור חוץ
עבור ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

1. לצורך המכרז שבנדון, הרינו לאשר כדלקמן:

1.1. לא קיימת בדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים 2022–2025 הערת "עסק חי" ו/או הערה אחרת המעלה ספק משמעותי בדבר יכולתו של המציע להמשיך בפעילותו העסקית כ"עסק חי", כהגדרת מונח זה בתקן ביקורת 570 של לשכת רואי החשבון בישראל. להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע אישור ר"ח בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

2. אישור זה משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

בכבוד רב,

_____, ר"ח