

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

**מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026
לניהול תכנון וניהול ביצוע של
עבודות פיתוח ותשתיות
בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות**

אוגוסט 2026

המידע הכלול בחוברת מכרז זו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש, מלא או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד
לשם הכנת מענה לבקשה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

לוח זמנים למכרז

מועד	פעילות
יום 27.8.2026	מועד פרסום
יום 07.09.2026 בשעה 14:30 במשרדי החברה בכתובת: רח' אופנהיימר 10, קומה 3, רחובות	מפגש מציעים (חובה)
עד לא יאוחר מיום 16.9.2026 שעה 12:00 לכתובת הדוא"ל: Rina.Mizrahi@hlr.co.il	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה מאת המציעים
יום 7.10.2026 לא יאוחר מהשעה 12:00	המועד האחרון להגשת הצעות
2,000 ₪ (ובמיללים: אלפיים שקלים חדשים), אשר לא יוחזרו בשום מקרה. דמי הרכישה ישולמו באמצעות קישור המופיע בעמוד המכרז באתר החברה בכתובת: https://www.hlr.co.il	עלות רכישת מכרז
80,000 ₪ בתוקף עד ליום 1.4.2027	ערבות מכרז
פרטים לגבי מועד פתיחת תיבת המכרזים יפורסמו באתר האינטרנט של החברה.	מועד פתיחת תיבת המכרזים

- החברה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה המועד למתן הבהרות וכן לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כל עוד לא חלף מועד זה.
- החברה רשאית להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות, בחלוף המועד האחרון להגשה, כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.
- הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר למשתתפים במכרז בהתאם לאמצעי בו פורסם המכרז.
- במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו לעיל לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מסמכי המכרז

<u>מסמך א': הזמנה להציע הצעות – תנאי המכרז</u>	
טופס מס' 1	הצהרה לעניין עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות
טופס מס' 2	טופס הצעה כספית למכרז
טופס מס' 3	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976
טופס מס' 4	אישור רואה חשבון מטעם המציע
טופס מס' 5	תצהיר בדבר העדר הרשעות קודמות
טופס מס' 6	תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים
טופס מס' 7	שאלון לאיתור ניגוד עניינים בהתאם להוראות חוזר מנכל משרד הפנים 2/2011
טופס מס' 8	שאלון חוות דעת של מזמיני עבודה
טופס מס' 9	ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעת המציע
טופס מס' 10	רשימת תיוג למכרז
<u>מסמך ב': הסכם התקשרות</u>	
נספח ב'(1)	טופס הצעה כספית – יוגש במעטפה נפרדת מיתר המסמכים (יצורף להסכם לאחר הזכייה)
נספח ב'(2)	פירוט שירותים ומטלות
נספח ב'(3)	כוח אדם מינמלי
נספח ב'(4)	תשלומים למנהל הפרויקט
נספח ב'(5)	התחייבות לשמירה על סודיות
נספח ב'(6)	כתב ערבות לקיום ההסכם (ערבות ביצוע)
נספח ב'(7)	דרישות לביטוח מקצועי
נספח ב'(8)	טופס פתיחת ספק
נספח ב'(9)	מפרט מזדי ביצוע ושירות - טבלת קנסות

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות – תנאי המכרז

1. כללי

1.1. ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "**החברה**" ו/או "**המזמינה**") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי ניהול תכנון וביצוע של עבודות פיתוח בתחום תכנית תמ"ל/1086 קריית משה, לרבות כל שירות נלווה, משלים או קשור הנדרש לצורך ביצוע הפרויקט, הכל כמפורט להלן במסמכי מכרז זה (להלן: "**השירותים**" ו- "**הפרויקט**" או "**העבודות**", לפי העניין) ובהתאם לתנאים, להוראות ולדרישות המפורטים במסמכי המכרז ונספחיו (להלן: "**המכרז**").

1.2. מסמכי המכרז הינם רכוש הבלעדי של החברה, והשימוש בהם מותר למציעים לצורך השתתפות במכרז זה בלבד. חל איסור מוחלט לעשות כל שימוש במסמכי המכרז, כולם או חלקם, במישרין או בעקיפין, לכל מטרה אחרת, לרבות העתקה, הפצה, מסירה לצד שלישי או שימוש לצורך הליך אחר, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהחברה.

1.3. מסמכי המכרז מפרטים, בין היתר, את שלבי המכרז, תנאי הסף להשתתפות, אופן הגשת ההצעה, אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה ותנאי ההתקשרות עם הזוכה. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים, האישורים וההצהרות הנדרשים במסמכי המכרז, ולהגישם לחברה כשהם מלאים, חתומים כדין על ידי מורשי החתימה מטעמו, ובצירוף ערבות בנקאית בתוקף, הכל בהתאם להוראות המכרז.

1.4. כותרות הסעיפים במסמכי המכרז נועדו לנוחות ההתמצאות בלבד, ואין לייחס להן משמעות פרשנית כלשהי. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה של סתירה בין מסמכי המכרז ו/או אי התאמה ו/או אי בהירות בין הוראות מסמכי המכרז, או בין הוראות שונות בתוך אותו מסמך, תהיה החברה רשאית לפרש את הוראות המכרז לפי שיקול דעתה המקצועי באופן מלא ומוחלט והפירוש שיינתן על ידה יהיה המחייב, ולמציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מהסתירה ו/או מאי הבהירות כאמור ו/או מהפירוש שנבחר על ידי החברה. בכל מקרה כאמור, כל סתירה ו/או אי התאמה בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות בתוך אותו מסמך, יפורשו ההוראות באופן המרחיב את חובות המציע ואת זכויות החברה, ככל שהדבר מתיישב עם תכלית המכרז ועם הוראות הדין.

1.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז, כולו או חלקו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, לרבות מטעמים מקצועיים, תקציביים, ארגוניים, תכנוניים או אחרים, וזאת אף לאחר פתיחת ההצעות ו/או לאחר קבלת החלטה בדבר הזוכה. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא רשאית לבחור בהצעה הנראית לה מיטבית, בהתחשב בכלל השיקולים המקצועיים הרלוונטיים. כמו כן, החברה רשאית להוציא אל הפועל רק חלק מהשירותים נשוא המכרז, לפצל את ההתקשרות בין מספר מציעים, לשנות את היקף ההתקשרות, להרחיבו או לצמצמו, וכן להורות על הפסקת ההתקשרות, כולה או חלקה, בהתאם לצרכיה ולשיקול דעתה, ולמציע ו/או לזוכה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

1.6. כל מקום במסמכי המכרז בו נעשה שימוש בלשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה, וכן להפך; וכל מקום בו נעשה שימוש בלשון יחיד – הכוונה גם ללשון רבים, וכן להפך, הכל לפי העניין.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

2. נתונים כלליים

2.1. בשנת 2022 נחתם הסכם גג בין משרד הבינוי והשיכון לבין עיריית רחובות והחברה (להלן: **"הסכם הגג"**, **"משהב"ש"**, **"הסכם הגג"**, בהתאמה). מאז חתימת הסכם הגג מתוכננות ומבוצעות עבודות פיתוח נרחבות בשכונת קריית משה (להלן: **"שכונת קריית משה"**), בהתאם להוראות הסכם הגג, נספחו ותכניות העבודה הנגזרות ממנו.

2.2. נכון למועד פרסום מכרז זה, פועלת באתר שכונת קריית משה חברת ניהול פרויקט, אשר מצויה בשלב סיום פעילותה בימים אלו. לפיכך, נדרש מינוי מנהל פרויקט חדש לצורך המשך ניהול התכנון והביצוע של העבודות בשכונה, ברציפות וללא פגיעה בקידום הפרויקטים.

2.3. ביחס לכלל שטחי שכונת קריית משה בוצע תכנון מפורט, אשר טרם הושלם במלואו. לפיכך, לקראת יציאה למכרזי ביצוע נוספים, יידרש מנהל הפרויקט הזוכה, בין היתר, לבצע עדכונים נקודתיים לתכנון הקיים, להשלים הליכי תיאום ואישורים נדרשים מול גורמי התכנון והרישוי, וכן לעדכן אומדני עלויות ולוחות זמנים בהתאם למצב התכנוני והתקציבי.

2.4. שכונת קריית משה הינה שכונה פעילה וצפופה, אשר בתחומה פועל אזור תעשייה פעיל, ואשר מצויה בהליכי התחדשות עירונית רחבי היקף. במסגרת תכנית ההתחדשות העירונית צפויות להיהרס כ-1,350 יחידות דיור קיימות ובנייתן של כ-3,500 יחידות דיור חדשות במקומן. בנוסף, מתוכננת הקמה של כ-4,500 יחידות דיור נוספות בתחומי קרקע משלימה – קרקע פנויה. עד למועד זה שווקו מרבית יחידות הדיור, והתקבלו תקציבים בגין בהתאם להוראות הסכם הגג. זאת ועוד, קיימות כ-1,000 יחידות דיור המצויות בחסמים שונים, כאשר ההערכה היא כי כ-500 מהן צפויות להתקדם לשיווק במהלך השנתיים הקרובות.

2.5. נכון למועד פרסום מכרז זה, בוצע פיתוח במסגרת מכרז שלב א', הכולל תשתיות תת קרקעיות בתחומי הקרקע הפנויה וכן עבודות תשתית מצומצמות בתחומי השכונה הקיימת - ברחוב הורוביץ בלבד, מיום הכיפורים ועד מרבד הקסמים.

2.6. בשנים הקרובות מתוכננות בשכונה עבודות נוספות לפיתוח תשתיות תת קרקעיות בתחומי השכונה הקיימת, וכן עבודות פיתוח סופי בתחומי הקרקע הפנויה והקרקע המשלימה, הכל בהתאם לתכניות העבודה ולתקציבים המאושרים וללוחות זמנים מוגדרים.

2.7. יזמים פועלים בשכונה, בעיקר בתחומי הקרקע המשלימה, ויזמים נוספים צפויים להתחיל בעבודות בנייה ופיתוח במהלך השנה עד השנתיים הקרובות, דבר המחייב תיאום הדוק ושוטף בין עבודות הפיתוח הציבוריות לבין עבודות היזמים.

2.8. לחברה תכנית עבודה רב-שנתית בתחום שכונת קריית משה, בהיקף כולל מוערך של כ-300 מיליון ש"ח (ביצוע קבלני), כאשר כבר במהלך שנת 2026 מתוכננים מספר פרויקטים להתקדם לביצוע.

2.9. משהב"ש תקצב את העבודות בשכונה באופן חלקי, וכיום קיים תקציב זמין בהיקף של כ-160 מיליון ₪. הערכת החברה הינה כי עד סוף שנת 2027 יתווספו תקציבים נוספים בהיקף של כ-140 מיליון ₪, בין היתר כתוצאה משיווקים מוצלחים של יחידות דיור בהתאם להוראות הסכם הגג (תקציב משרד הבינוי והשיכון). יתרת התקציב בשלב זה נשענת, בין היתר, על הכנסות העירייה. מובהר כי יתרת התקציב הנדרשת לביצוע כלל העבודות נשוא הפרויקט עשויה להישען, בין היתר, על מקורות מימון נוספים, לרבות תקציבי העירייה ו/או מקורות תקציביים אחרים, והכל בהתאם להחלטות הגורמים המוסמכים ולמסגרת התקציבית המאושרת במשך חיי הפרויקט.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

3. מהות השירותים

3.1. הפרויקט נשוא מכרז זה מצוי בעדיפות גבוהה לביצוע, ועל כן הזוכה יידרש לזמינות מיידית לתחילת מתן השירותים, לרבות ליווי הליכי מכרזים לביצוע עבודות והיערכות מיידית לניהול ופיקוח פרויקט שכונת קריית משה. בהגשת הצעה למכרז זה מתחייבים המציעים להעמיד את שירותי הגורמים המקצועיים מטעמם, כפי שיוצעו על ידם במסגרת ההצעה, באופן מידי וללא דיחוי, ולהבטיח זמינות רציפה של צוות הפרויקט בהתאם לדרישות החברה ולצרכי הפרויקט.

3.2. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, כולם, ובמפרט השירותים (המצורף **כנספח ב'2** להסכם – **מסמך ב' למסמכי המכרז**), השירותים הנדרשים ממנהל הפרויקט כוללים, בין היתר, את הפעולות הבאות:

3.2.1. מובהר כי בוצע תכנון מפורט בשלבים קודמים של קידום הפרויקט, אשר טרם הושלם במלואו. לפיכך, השירותים הנדרשים ממנהל הפרויקט כוללים, בין היתר, התאמה, עדכון והשלמה של התכנון הקיים לצורך הכנת תכניות לביצוע, התאמת האומדנים, המפרטים וכתבי הכמויות למחירונים עדכניים, וכן השלמת תיאומים ואישורים נדרשים מול גורמי התשתית, הרשויות והגורמים הרלוונטיים. מבלי לגרוע מן האמור, מובהר, כי בחלקים מסוימים של הפרויקט עשויות להידרש השלמות תכנון נוספות או עדכוני תכנון, לצורך הוצאת מכרזי ביצוע או התאמת התכנון לתנאי השטח ולצרכי הפרויקט ומנהל הפרויקט הזוכה יידרש לנהל, לתאם ולבקר פעולות אלו במסגרת תפקידו.

3.2.2. ניהול תהליך התכנון וההתאמה של התכניות, האומדנים והמפרטים למחירונים עדכניים ולדרישות החברה, לרבות הכנת כלל החומר הנדרש למכרזי ביצוע עבודות הפיתוח, בדיקתו המקצועית והעברתו לאישור החברה וחברת הבקרה (ככל ונדרש אישור הבקרה).

3.2.3. ניהול התיאום ההנדסי הכולל של הפרויקט, לרבות תיאום מול מערכת תיאום תשתיות לאומיות וכל גורם תשתית או רשות מוסמכת, ויידוא קיומם של כלל האישורים הנדרשים מגורמי חוץ לביצוע העבודות ועדכונם. ככל שיתברר כי אישורים כאמור אינם בתוקף, אינם מעודכנים או אינם קיימים, יהיה על מנהל הפרויקט הזוכה לפעול להשגתם או לחידושם, בהתאם להנחיות החברה. למען הזהירות, יש להניח כי יש להשיג את כל האישורים מחדש.

3.2.4. ניהול כללי של אתר שכונת קריית משה, לרבות הכנת לוחות זמנים מפורטים (לרבות גאנטים), תכניות עבודה, דוחות סטטוס תקופתיים, מצגות לשיתוף ציבור, ניירות עמדה ומסמכי דיווח לדרגים הניהוליים של החברה ולגורמים מתקצבים, לרבות משרד הבינוי והשיכון וכל גורם רלוונטי אחר.

3.2.5. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לניהול, ריכוז, הכנה, עריכה, בקרה וליווי מלא של כלל הליכי מכרזי הביצוע בפרויקט, החל משלב הכנת מסמכי המכרז ועד להתקשרות עם הקבלן הזוכה ומתן צו התחלת עבודה. במסגרת זו יהיה אחראי, בין היתר, להכנת, ריכוז, עריכה, בדיקה והשלמה של כלל מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות, אומדנים, לוחות זמנים, תנאים מיוחדים, מסמכי התקשרות וכל חומר מקצועי אחר הנדרש לצורך פרסום המכרז; לביצוע בקרה מקצועית על מסמכי המכרז טרם העברתם לבקרת משרד הבינוי והשיכון ו/או כל גורם בקרה אחר; לריכוז, טיפול והטמעת הערות הבקרה עד לקבלת כלל האישורים הנדרשים לצורך פרסום המכרז; להכנת חומרי רקע ומצגות, ארגון וליווי מפגש מציעים, ריכוז שאלות הבהרה והכנת התייחסויות מקצועיות; לבדיקת ההצעות המוגשות, הכנת טבלאות השוואה וחוות דעת מקצועיות; להשתתפות בדיונים מקצועיים ובועדות מכרזים לפי דרישת החברה; ולליווי הליך ההתקשרות עם הקבלן הזוכה עד לחתימת ההסכם ומתן צו התחילת עבודה. כתיבה, עריכה, בדיקה, השלמה ובקרה של כלל מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות, אומדנים, לוחות זמנים, מסמכי התקשרות ותנאים מיוחדים. על מנהל הפרויקט הזוכה להכין ולתחזק מסמך ניהול סיכונים שוטף לפרויקט הכולל בקרה על עמידה במסגרת התקציבית, לוחות הזמנים לפרויקט ולעדכנו מעת לעת בהתאם להתקדמות הפרויקט.

3.2.6. בקרה ואכיפה של דרישות הבטיחות בעבודות הפיתוח, לרבות ויידוא כי הקבלנים והגורמים הפועלים באתר עומדים בהוראות הבטיחות על פי דין ובהנחיות החברה, ודיווח מידי לחברה על ליקויי בטיחות, חריגות או אירועים חריגים, ככל שיתגלו.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- 3.2.7. מובהר כי אחריותו של מנהל הפרויקט הזוכה בתחום הבטיחות הינה בתחום הניהול, התיאום והבקרה בלבד, ואין בה כדי לגרוע מאחריות הקבלנים, מנהלי העבודה, ממוני הבטיחות ויתר הגורמים הפועלים באתר לעמידה בכל הוראות הבטיחות על פי דין.
- 3.2.8. ניהול ותיאום עם ובין כלל הגורמים הרלוונטיים לצורך חיבור הפרויקט לכלל מערכות התשתיות הקיימות והמתוכננות, לרבות ניהול תהליך הטמעה, בדיקה וקבלה של עבודות, טיפול בנתונים המתקבלים ממערכת הבטחת איכות בה תעשה שימוש החברה וסנכרון בין התוכניות השונות, שלבי הביצוע וגופי הביצוע השונים.
- 3.2.9. ניהול, תיאום ופיקוח מקצועי על ביצוע עבודות הפיתוח הכללי, לרבות מעקב אחר איכות הביצוע, קצב התקדמות העבודות והתאמתן לתכניות המאושרות ולדרישות החברה.
- 3.2.10. ניהול, בקרה ופיקוח על הזמנות לגורמי חוץ או גורמים שונים, הכל בהתאם להנחיות החברה ולנהלי העבודה שייקבעו על ידה.
- 3.2.10.1. החברה תהא רשאית להזמין שירותי יועצים ישירות ממנהל הפרויקט, על פי אמות המידה, המפרטים והתנאים שיקבעו על ידה בלבד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. כל הזמנה כזו טעונה אישור מורשי החתימה של החברה על פי סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש]. **מובהר בזאת כי במידה והוזמנו שירותים נוספים מבלי לעמוד על דרישת סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש], אף אם התקבל אישור מגורם אחר בחברה, מנהל הפרויקט לא יהא זכאי להחזיר עבור שירותים אלו ולא תעלה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.**
- 3.2.11. ניהול, בקרה ופיקוח על עבודות הנדסיות בפרויקט, וכן ריכוז חומר מקצועי לשיווק מתחמי הבנייה למגורים, בהתאם להנחיות החברה והגורמים המתקצבים.
- 3.2.12. מעקב אחר ניהול יומני עבודה של הקבלנים והיזמים הפועלים באתר, ודיווח תקופתי לחברה בדבר התקדמות שלבי הבנייה והפיתוח במתחמי הבנייה למגורים.
- 3.2.13. מנהל הפרויקט הזוכה יהיה אחראי לניהול כולל, רציף ומתועד של כלל תהליך תיאום התכנון מול יזמי הבנייה, לרבות תיאום תשתיות, פיתוח, תנועה, עוגנים זמניים ואתרי התארגנות, החל מהעברת התכניות העדכניות ליזם, דרך קבלת תכניות היזם ובדיקת שלמותן בהתאם לסטנדרטים שנקבעו על ידי החברה, העברתן לצוות התכנון לקבלת התייחסות מקצועית, ריכוז והעברת הערות ליזם, ניהול סבבי תיקונים עד לקבלת אישור תיאום מלא, וכלה במתן אישור סופי מטעם החברה.
- במסגרת זו יהיה מנהל הפרויקט אחראי גם על:
- 3.2.13.1. ניהול תהליך שינויי תכנון, לרבות ריכוז בקשות יזמים לשינויים;
- 3.2.13.2. ניהול טבלת שינויים מאושרים;
- 3.2.13.3. מעקב אחר עדכון התכניות וקבלת האישורים הנדרשים;
- 3.2.13.4. בחינת תכניות אתרי ההתארגנות של היזמים.
- 3.2.13.5. עוד יהיה מנהל הפרויקט אחראי על ריכוז שעות העבודה והעלויות הנובעות מבדיקות צוות התכנון, הוצאת דרישות תשלום ליזמים ומעקב אחר הסדרת התשלום כתנאי להשלמת תהליך התיאום ומתן האישור הסופי.
- 3.2.13.6. מובהר כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את נהליה ואת אופן ההתחשבות בגין שירותים אלו, מעת לעת, לפי שיקול דעתה ובהתאם לצרכי הפרויקט.
- 3.2.14. מעת לעת יידרש מנהל הפרויקט הזוכה להכין חוות דעת מקצועיות, מפורטות ומנומקות לצורך דיונים בפני ועדת החילוטים של משרד הבינוי והשיכון, הדנה ביזמים הפועלים בתחום שכונת קריית משה, הן בקרקע הוותיקה והן בקרקע המשלימה, וכן ביחס ליזם הפועל במגרשים 6-8, הגובלים ברחוב ששת הימים, בגוש 5478 חלקות 5-7.
- 3.2.15. ניהול ותיאום הפעילות מול משרד הבינוי והשיכון, בהתאם לנהלי המשרד ולסטנדרטים המקצועיים הנהוגים בו, לרבות הכנה, ריכוז והגשה של חומרים לוועדות שינויים, הכנת תוכנית עבודה שנתית, העברת תוכניות מכרזים לבקרה וטיפול בכל בקשה, דרישה או הליך הנוגעים לניהול שכונת קריית משה, ובכלל זה בהיבטי תקצוב, בקרה ואישור התקצוב מול משב"ש.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- 3.2.16. מנהל הפרויקט הזוכה יהיה אחראי לניהול, ריכוז, בקרה ומעקב אחר דיווחי היזמים בדבר התקדמות הבנייה, בהתאם למחויבויות החברה כלפי משרד הבינוי והשיכון, לרבות מעבר בין שלבי הביצוע כהגדרתם בהסכמים, ובהם שלב 05 - מסירת מגרש; שלב 06 - הוצאת היתר בנייה והשלמת תנאים מוקדמים; שלב 18 - גמר שלד עם מרוצפות; שלב 39 - גמר פיזי של יחידות הדירה; ושלב 42 - סיום עבודות הפיתוח במגרש וקבלת טופס 4.
- 3.2.17. במסגרת האמור לעיל, יהיה מנהל הפרויקט הזוכה אחראי, בין היתר, על קבלת הודעות מהיזמים, בדיקת קיומם ושלמותם של המסמכים הנדרשים לצורך הכרה בכל אחד משלבי הביצוע, ביצוע סיורים בשטח ככל שיידרש, והעברת המלצות לחברה בדבר אישור המעבר בין שלבים. כן יהיה מנהל הפרויקט הזוכה אחראי להכנת דיווחים תקופתיים, דוחות התקדמות הבנייה, והעברת הנתונים והמסמכים הנדרשים לצורך עמידת החברה בהתחייבויותיה מול משרד הבינוי והשיכון, וכן לוודא קבלת תכניות לאחר ביצוע (As Made) ותיאום בדיקות בשטח כתנאי להמלצה על השלמת שלב 42. למען הסר ספק מובהר, כי מנהל הפרויקט הזוכה אחראי לריכוז, בדיקה, בקרה והעברת המידע לחברה, אך אינו מהווה הגורם המאשר הסטטוטורי של שלבי הביצוע.
- 3.2.18. תיאום, בקרה ופיקוח עליון על עבודות המבוצעות על ידי גופים חיצוניים, ובכלל זה: חברת חשמל, בזק, טלוויזיה בכבלים, רשות העתיקות וכל גוף שלישי אחר הנדרש לבצע עבודות תשתית בתחומי אזורי עבודות הפיתוח בפרויקט. יובהר כי בגין עבודות כאמור אשר יבוצעו בתחומי האתר, יהיה הזוכה זכאי לשכר טרחה בשיעור של 0.5% מערך החשבונות המאושרים לתשלום בגין עבודות צד ג', והכל בהתאם להוראות ההסכם.
- 3.2.19. ליווי, תיאום וביצוע כל הנדרש לצורך מסירת העבודות לתחזוקת עיריית רחובות ו/או כל גורם מוסמך אחר, וכן השלמת כלל הפעולות הנדרשות לסיום הפרויקט, מסירתו כדן וליווי תקופת הבדק, הכל בהתאם להוראות כל דין, ההסכם, דרישות החברה והגורמים המוסמכים.
- 3.2.20. מובהר כי במסגרת השירותים יידרש הזוכה לנהל מכרזים משותפים של החברה עם תאגיד המים והביוב "הבאר השלישית". במסגרת מכרזים אלה על הזוכה לנהל ולתאם גם את התכנון של עבודות המים והביוב, כאשר הפיקוח על עבודות אלה יבוצע על ידי תאגיד המים. בגין שירותי ניהול עבודות המים והביוב, אשר האחריות לפיקוח עליהן חלה על תאגיד המים והביוב, יהיה הזוכה זכאי לשכר טרחה בשיעור של 0.5% בלבד מערך החשבונות המאושרים לתשלום בגין עבודות המים והביוב.
- 3.2.21. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ו/או ב(נספח ב'2) להסכם ההתקשרות בין הצדדים, (המצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז) (להלן: "ההסכם"), מובהר, למען הסר כל ספק, כי על מנהל הפרויקט הזוכה תחול אחריות כוללת לניהול, תיאום ובקרה של כלל שטח האתר, כהגדרתו במסמכי המכרז, לרבות בכל הנוגע לסדר, ניקיון, מניעת הצטברות חומרים ועודפים, תיאום בטיחות בעבודה ובטיחות כללית, והכל מבלי לגרוע מאחריותם הישירה של הקבלנים והגורמים המבצעים על פי דין.
- 3.2.22. השירותים הנדרשים יינתנו בהתאם להוראות מסמכי מכרז זה על כל נספחיו, ובכפוף להנחיות החברה, לנהליה ולמדיניותה, כפי שיהיו מעת לעת, והכל כמפורט במסמכי המכרז ובכללם ההסכם.
- 3.2.23. הזוכה יפעל בהתאם להנחיות ראש מינהלת הסכם הגג ו/או מי שיוסמך על ידה/ו מטעם החברה, בהתאם להוראות ההסכם, ויהיה כפוף להם ניהולית ישירות.
- 3.2.24. הזוכה יהיה אחראי לניהול תקציב הפרויקט, למעקב שוטף אחר ניצולו ולהתרעה מיידיית בפני החברה על כל חשש לחריגה תקציבית. כל חריגה מן המסגרת התקציבית המאושרת תהיה טעונה אישור מראש ובכתב של החברה. מובהר כי בשים לב לכך שהעבודות באתר במימון, כולו או חלקו, על ידי גורם מממן חיצוני - משרד הבינוי והשיכון, יהיה על מנהל הפרויקט הזוכה לדווח על כל עבודה נוספת ו/או חריגה תקציבית במסגרת ההליכים והוועדות הרלוונטיות בהתאם לנהלי החברה והגורם המממן, לרבות ועדות חריגים ו/או ועדות שינויים ולהכין את כלל החומרים, המסמכים, הנתונים והנימוקים הנדרשים לצורך כך.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

3.2.25. לצורך ביצוע המטלות המפורטות לעיל, מתחייב המציע להפעיל מערכת לניהול פרויקטים, כפי שתוגדר על ידי החברה, לצורך ניהול ותכלול המידע ההנדסי, ניהול משימות, מעקב אחר החלטות, בקרה תיעודית וריכוז נתונים, ובמידת הצורך אף לרכוש רישיונות שימוש לשם כך על חשבוננו. כמו כן, מתחייב מנהל הפרויקט הזוכה כי כלל בעלי התפקידים מטעמו הנותנים שירותים לחברה במסגרת הפרויקט יעברו הדרכה מתאימה וישלטו באופן מלא במערכת שתוגדר על ידי החברה. מנהל הפרויקט הזוכה מתחייב לעשות שימוש שוטף ומלא בתוכנת ניהול הפרויקטים ובתוכנת ההתקשרויות הנהוגות בחברה, ולתעד בהן את כלל המידע, המסמכים, ההחלטות והנתונים הנדרשים. לפי דרישת החברה, יידרש מנהל הפרויקט הזוכה להציג למנהל מטעם החברה כל חומר שתויק ו/או שהיה עליו לתייך במערכות כאמור, ולתייקו בהתאם להנחיות החברה. אי-שימוש במערכות, שימוש חלקי בהן, היעדר תיעוד או אי-עמידה בדרישות החברה לעניין זה, יהוו הפרה של התחייבויות הזוכה, והזוכה יהיה חשופ לסעדים, לרבות קנסות, בהתאם להוראות ההסכם ונספח הקנסות המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

3.2.26. השירותים שיידרשו מהזוכה יכללו גם ביצוע כלל התיאומים הנדרשים למגרשים שייבנו על ידי גורמים אחרים, לרבות מגרשים שאינם מיועדים למגורים ו/או למסחר, כגון מבני ציבור חובה ורשות, מוסדות ציבור ומבנים ציבוריים אחרים, הכל כמפורט בנספח השירותים להסכם. כמו כן, השירותים יכללו בדיקת התאמת התשתיות הפרטיות לתכנון ולביצוע של התשתיות הציבוריות, לרבות תיאום הנדסי, בדיקות התאמה ותיאום לוחות זמנים. מובהר כי בגין שירותים אלו לא תשולם תמורה נוספת או נפרדת, והם כלולים בשכר הטרחה שיוצע על ידי המציע במסגרת הצעתו למכרז. מובהר, למען הסר כל ספק, כי עבודות הקשורות לחדרי שנאים, מתקנים טכניים ומתקני תשתית דומים מהוות חלק בלתי נפרד מעבודות הפיתוח, ועל מנהל הפרויקט לבצע את כלל המטלות הנדרשות מכוח ההסכם גם ביחס למתקנים אלה, לרבות תיאום, פיקוח, קבלה ומסירה. מובהר כי שירותים אלו כלולים במסגרת שכר הטרחה של הזוכה, ולא תשולם בגינם כל תמורה נוספת.

3.2.27. מובא לידיעת המציעים כי שכר הטרחה בגין ניהול שלב התכנון ותיאום התכנון, לרבות תכנון ארעי ועד להכנת תכנית מפורטת ותיקי מכרז, ישולם רק לאחר אישור התכניות ההנדסיות ותיקי המכרז על ידי החברה, בהתאם להוראות ההסכם. המציע מצהיר כי תנאי זה ידוע לו ומהווה תנאי יסודי להתקשרות, והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לכך כלפי החברה ו/או העירייה, ובלבד שהתכניות הוכנו ואושרו בהתאם להוראות ההסכם.

3.2.28. מובהר בזאת, כי לזוכה במכרז זה לא מוקנית כל זכות קנויה, בלעדיות או התחייבות מצד החברה להמשיך ביצוע שירותי ניהול הפרויקט למשך כל חיי הפרויקט, כולם או חלקם.

3.2.29. החברה תהא רשאית להביא את ההסכם לידי סיום, כולו או חלקו, בכל עת במהלך חיי הפרויקט וכן להקטין את היקף השירותים, להשעותם, לפצלם או להמשיכם באמצעות גורם אחר או גורמים אחרים, הכל מכל סיבה שהיא ובהתאם לצרכי החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי, והכל כמפורט בהוראות ההסכם. במקרה כאמור, לא תהיינה למנהל הפרויקט הזוכה כל טענות, דרישות או תביעות כלפי החברה ו/או עיריית רחובות ו/או משרד הבינוי והשיכון, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי, שיפוי או תשלום מעבר לאמור במפורש בהוראות ההסכם.

4. תיחום שטח הפרויקט

4.1. תכולת השירותים במכרז זה מתייחסת לכלל עבודות הפיתוח ותשתיות בתחום הגיאוגרפי (הקו הכחול) בהתאם לתוכנית תמ"ל/1086, לרבות שטחי מגורים, שטחי תעסוקה, מבני ציבור, שטחי מסחר, שטחים פתוחים וכל שטח אחר הכלול בתחומי התכנית (להלן: "האתר"). מובהר, כי תכולת העבודות נשוא המכרז כוללת את פיתוח התשתיות בלבד, ואינה כוללת פיתוח של מגרשים חומים, מבני ציבור וחינוך או מבנים אחרים, אלא אם הוגדר אחרת במפורש במסמכי המכרז ו/או בהתאם להנחיות החברה מעת לעת.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מסמכי תוכנית תמ"ל/1086 זמינים לעיון באתר מינהל התכנון. התכנית פורסמה למתן תוקף ביום 20/12/19. מובהר כי באחריות המציעים לעיין במסמכי התכנית, בתשריטים ובהוראותיה, ולהתעדכן בכל שינוי, עדכון או פרסום נוסף הנוגע לתכנית ולתחומי האתר.

4.2. החברה מצויה בהליך תכנוני נוסף במסגרתו מקודמת תכנית הכוללת שני מתחמי מגורים נוספים (לצד שטחי תעשייה ו/או תעסוקה) בסמוך לשכונת קריית משה, במסגרת תיקון לתמ"ל/1086. מתחמים אלה מצויים על קרקע מדינה ומוערכים בהיקף של כ-1,350 יחידות דיור. הליכי התכנון מצויים בשלביהם הראשוניים ומנוהלים במסגרת הוותמ"ל. מובהר כי שמורה לחברה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לממש אופציה ולהתקשר עם מנהל הפרויקט הזוכה במכרז גם ביחס למתחמים ו/או לקרקעות האמורות, כולם או חלקם, וזאת מכוח זכירתו במכרז זה (להלן: "האופציה" או "אופציה לתיקון תמ"ל/1086"). מימוש האופציה, ככל שיעשה, יהיה בהתאם לצורכי החברה, להתקדמות ההליכים התכנוניים, לאישור תקציבי ובכפוף לחתימת הצדדים עם נספח התקשרות מתאים וזאת על בסיס הצעתו הכספית של הזוכה במכרז, ובאותם שיעורים ותנאים, ללא שינוי. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי להוות התחייבות מצד החברה למימוש האופציה, כולה או חלקה, והחברה תהא רשאית שלא לממשה מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלזוכה תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

4.3. כמו כן, החברה מצויה בהליך תכנוני סטטוטורי נוסף מספר ת.ב.ע. 3/21/37 אזור נופש מטרופוליני גבעות הכולל בתחום שיפוט של העיר רחובות את מתחם תל שלף, גם הוא בקרבה לקריית משה (מעבר לכביש 411). הכולל כ-220 דונם הכוללים בתוכם עירוב שימושים לרבות מגורים, תעסוקה ומסחר. המתחם נמצא בסמיכות לכביש 411/42. התב"ע מקודמת ע"י רמ"י וצפי אישורה לא פחות מ-3 שנים.

4.4. על המציעים לבצע, טרם הגשת הצעתם למכרז זה, את כל הבדיקות, הברורים וההערכות העובדתיות, ההנדסיות, התכנוניות, הכלכליות והמשפטיות הנחוצות לצורך הגשת הצעתם, לרבות יכולתם לעמוד בכל התחייבויותיהם על פי ההסכם ונספחיו, ואין ולא תהייה להם כל תביעה ו/או דרישה או טענות בעניין זה והם מוותרים בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.

4.5. הגשת הצעה למכרז תהווה הצהרה מצד המציע כי בחן את כל הנתונים והמסמכים הרלוונטיים, וכי מצא אותם מתאימים לצרכיו וליכולותיו, וכי הוא מוותר מראש על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או משרד הבינוי והשיכון בקשר לנתונים, למידע או לנסיבות הקשורות לפרויקט, למעט במקרה של הטעיה מכוונת או מסירת מידע מהותי שגוי ביודעין.

4.6. להלן ריכוז הנתונים הנוגעים לעלות המשוערת של העבודות בתחום האתר. מובהר ומודגש כי הנתונים המפורטים בטבלה שלהלן הינם בגדר אומדן בלבד, המבוסס על מידע ותכנון הקיימים במועד פרסום המכרז וכי נתונים אלה עשויים להשתנות מסיבות שונות, בין היתר, בשל שינויים תכנוניים, תקציביים, הנדסיים, רגולטוריים או אחרים.

לפיכך, מובהר כי אין בנתונים כאמור כדי להוות התחייבות כלשהי מצד החברה ו/או עיריית רחובות ו/או משרד הבינוי והשיכון, ולא יהיה בהם כדי להקים למציע ו/או לזוכה כל זכות, הסתמכות, דרישה או תביעה מכל סוג שהוא.

תקופת ביצוע (מוערכת (שנים)	סה"כ יח"ד/מ"ר באתר	אומדן הנדסי סה"כ עבודות פיתוח כללי (מלש"ח)	
כ-7 שנים	כ-7,000 יח"ד	300,000,000 ₪ (ובמילים : שלוש מאות מיליון שקלים חדשים)	פיתוח ותשתיות צמודות בתמ"ל/1086

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

סעיף אופציה - תיקון לתמ"ל 1086 - פיתוח ותשתיות צמודות	300,000,000 ₪ (ובמילים : שלוש מאות מיליון שקלים חדשים)	כ-1,350 יח"ד	כ-5 שנים
סעיף אופציה נוסף - אנ"מ - מתחם תל שלף	200,000,000 (ובמילים : מאתיים מיליון	220 דונם	10 שנים

4.7. הנתונים המפורטים לעיל מובאים לצורכי מידע והערכה בלבד, בהתאם למידע המצוי בידי החברה במועד פרסום המכרז, ואין בהם כדי להוות מצג, התחייבות או התחייבות עתידית מכל סוג שהוא מצד החברה כלפי המציעים ו/או מנהל הפרויקט הזוכה.

4.8. מובהר כי ההיקף הכספי של העבודות ו/או השירותים בפועל עשוי להיות נמוך יותר מן ההיקפים המפורטים לעיל, כולם או חלקם ולחברה אין כל התחייבות להיקף עבודה מינימלי כלשהו

4.9. עוד מובהר כי לוחות הזמנים לביצוע העבודות ו/או הפרויקטים עשויים להשתנות מעת לעת, כולם או חלקם, בהתאם לצרכי החברה, זמינות תקציבית, קבלת אישורים מגורמים מוסמכים ו/או כל נסיבה אחרת, ולחברה שמורה הזכות לעדכן, לדחות ו/או לשנות את לוחות הזמנים כאמור, לפי שיקול דעתה המקצועי.

4.10. למען הסר ספק, המציעים ו/או הזוכה לא יהיו רשאים להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך, לרבות לעניין היקף העבודות, קצב ביצוען, לוחות הזמנים או התמורה שתשולם בפועל, למעט במקרה של הפרה יסודית של הוראות ההסכם מצד החברה.

4.11. מובהר ומוסכם כי העבודות ו/או השירותים נשוא המכרז עשויים להתבצע בשלבים, במקטעים ו/או בהפסקות, בהתאם לשיקול דעתה של החברה, לרבות מטעמים תקציביים, תכנוניים, סטטוטוריים, תפעוליים או אחרים.

4.12. למען הסר ספק, לא תשולם לזוכה כל תמורה נוספת, תקורה, פיצוי ו/או שיפוי מכל סוג שהוא בגין שלביות הביצוע, עיכובים, דחיות, ניהול מתמשך ו/או התמשכות העבודות, ככל שאלה נובעים מהוראות החברה, מהליכי תכנון ואישור, מהליכי תקצוב או מנסיבות אחרות שאינן בשליטת החברה, והזוכה מוותר בזאת על כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לכך כלפי החברה ו/או העירייה ו/או משב"ש.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

5. תנאי סף להשתתפות במכרז

5.1. כללי

- 5.1.1. רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העומדים במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בכל תנאי הסף המפורטים. מציע או הצעה שאינם עומדים בכל אחד מתנאי הסף – ייפסלו על הסף ולא יידונו על ידי ועדת המכרזים.
- 5.1.2. למען הסר ספק, מובהר כי על המציע עצמו לעמוד לבדו, ולא בשיתוף עם אחרים, בכל תנאי הסף ובכל יתר תנאי המכרז, ולא יתאפשר למציע להסתמך לעניין זה על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות קשורות/שלוכות, חברות בנות, חברות אם, קבלני משנה, אורגנים של המציע, שותפויות וכיוצא באלה, אלא אם צוין במפורש אחרת בתנאי הסף.
- 5.1.3. כל המסמכים הנדרשים במסגרת המכרז, לרבות הקבלה על רכישת מסמכי המכרז וכל האישורים הנדרשים, יהיו על שם המציע בלבד.
- 5.1.4. לא תתאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר גורמים, לרבות באמצעות שותפות או כל מסגרת התקשרות אחרת בין מספר גורמים.
- 5.1.5. על המציע לעמוד במצטבר בכל תנאי הסף המפורטים להלן בפרק זה.

5.2. תנאי סף מינהליים כלליים מצטברים ביחס למציע

- 5.2.1. המציע הינו ישות משפטית אחת: אדם פרטי או תאגיד הרשום כדין בישראל ומקום מושבו בישראל. הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי הסף של המכרז היא הישות המשפטית החתומה על מסמכי המכרז והמציעה את השירותים בפועל. להוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:
- במידה והמציע הינו אדם פרטי עליו לצרף העתק ת"ז כולל ספח.
 - במידה והמציע הינו תאגיד עליו לצרף:
 - העתק נאמן למקור של תעודת ההתאגדות של התאגיד, המעידה על היותו תאגיד רשום כדין בישראל (העתק מאומת על-ידי עו"ד או רו"ח);
 - העתק של כל תעודת שינוי שם של התאגיד (ככל שבוצע שינוי כאמור);
 - תדפיס עדכני של התאגיד מהרשם הרלבנטי (קרי, על חברה לצרף להצעתה, תדפיס של התאגיד מרשם החברות) אשר הופק במהלך 30 הימים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות;
 - אישור רואה חשבון מטעם המציע בדבר מורשי החתימה, בנוסח (טופס מס' 4) המצורף למסמכי המכרז להלן.
- 5.2.2. על המציע, בין אם אדם פרטי ובין אם תאגיד, לצרף העתק נאמן למקור של תעודת עוסק מורשה, בהתאם להוראות חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
- 5.2.3. המציע מנהל ספרים כדין ועומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. להוכחת עמידה בתנאי סף זה, על המציע לצרף:
- 5.2.3.1. אישור תקף מפקיד שומה מורשה, מרואה חשבון או מיועץ מס, המעיד על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;
 - 5.2.3.2. אישור תקף בדבר ניכוי מס במקור לפי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש];
 - 5.2.3.3. תצהיר חתום ומאומת כדין על ידי עורך דין, בנוסח (טופס מס' 3) המצורף למסמכי המכרז להלן.
 - 5.2.3.4. תצהיר חתום ומאומת כדין על ידי עורך דין, בנוסח (טופס מס' 5) המצורף למסמכי המכרז להלן.
- על כל האישורים להיות בתוקף במועד האחרון להגשת ההצעות.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- 5.2.4. היעדר הרשעות פליליות: המציע, ובמקרה של תאגיד גם הרפרנט מטעמו, בעלי השליטה בו ומנהליו, לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלון או בעבירה הנוגעת לטוהר המידות ו/או לעבירות בתחום המנהל הציבורי. להוכחת עמידה בתנאי סף זה, על המציע לצרף תצהיר חתום ומאומת כדן על ידי עורך דין, בנוסח (טופס מס' 5) המצורף למסמכי המכרז להלן.
- 5.2.5. היעדר חשש לניגוד עניינים: המציע, ובמקרה של תאגיד גם הרפרנט מטעמו, בעלי השליטה בו ומנהליו, נעדרים קרבה לעובד החברה ו/או עיריית רחובות ו/או חבר מועצת העיר/חבר דירקטוריון החברה. להוכחת עמידה בתנאי סף זה, על המציע לצרף חתום ומאומת כדן על ידי עורך דין, בנוסח (טופס מס' 6) המצורף למסמכי המכרז להלן. כמו כן, נדרש המציע לצרף להצעתו שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים בנוסח (טופס מס' 7) המצורף למסמכי המכרז להלן, כשהוא מלא וחתום כנדרש.
- 5.2.6. ערבות בנקאית: המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית להשתתפות במכרז, בהתאם להוראות סעיף 9 להלן ובנוסח (טופס מס' 9) המצורף למסמכי המכרז להלן, במדויק. אי-צירוף ערבות כאמור, או צירוף ערבות שאינה עומדת בדרישות המכרז במלואן, עלול להביא לפסילת ההצעה על הסף.
- 5.2.7. המציע השתתף במפגש המציעים.
- 5.2.8. רכישת מסמכי המכרז: המציע רכש את מסמכי המכרז. להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע להצעתו קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על שמו.

5.3. תנאי סף מקצועיים מצטברים ביחס למציע

5.3.1. ניסיון בניהול ופיקוח על עבודות פיתוח בפרויקט להקמת שכונות מגורים

5.3.1.1. במהלך עשר (10) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, המציע ניהל ופיקח על הקמה של שכונת מגורים אחת או אתר מגורים **אחד** הכולל לפחות **3,000** יחידות דיור למגורים, ובכלל זאת ניהל ופיקח על כלל עבודות הפיתוח הנדרשות להקמת השכונה או האתר, לרבות עבודות סלילת כבישים, הקמת תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, תיעול, ניקוז, חשמל, תקשורת, תאורה, פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים וכיוצא באלה, וזאת בהיקף כספי מצטבר של לפחות 200 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), שלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או לחילופין חשבונות חלקיים מאושרים בהיקף מצטבר של לפחות 90% מהיקף ההסכם.

לחילופין –

5.3.1.2. במהלך עשר (10) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, המציע ניהל ופיקח על ההקמה של **עד** וכולל **ארבע** שכונות מגורים או אתרי מגורים, הכוללים במצטבר **לפחות 4,000 יחידות דיור למגורים**, ובכלל זאת ניהל ופיקח על כלל עבודות הפיתוח הנדרשות להקמת אותן שכונות / אתרים, לרבות עבודות סלילת כבישים, הקמת תשתיות לרבות תשתיות מים וביוב, תיעול, ניקוז, חשמל, תקשורת, תאורה, פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים וכיוצא באלה, וזאת בהיקף כספי מצטבר של לפחות 300 מיליון ₪ (לא כולל מע"מ), שלגביהן קיימים חשבונות סופיים מאושרים או לחילופין חשבונות חלקיים מאושרים בהיקף מצטבר של לפחות 90% מהיקף ההסכם.

לעניין סעיף זה יחולו ההגדרות והוראות שלהלן:

"היקף מצטבר" - היקף כספי של עבודות הפיתוח בלבד, ואינו כולל עבודות בנייה של יחידות דיור.

לצורך חישוב מספר יחידות הדיור בתנאי סף זה, יחידת דיור בבנייה צמודת קרקע ("בנה ביתך") תיחשב כשוות ערך לשלוש (3) יחידות דיור בבנייה רוויה. החברה תהא רשאית להכיר, לפי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, בניסיון שנצבר על ידי ישות משפטית אחרת שאינה המציע, ובלבד שהוכח כי מדובר בניסיון של אחד השותפים במציע (ככל שהמציע הינו שותפות), או של בעל השליטה בתאגיד המציע, וכי אותו גורם ביצע בפועל ובאופן אישי את פעולות הניהול ו/או הפיקוח בפרויקטים המוצגים להוכחת הניסיון.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

במקרה של מציע יחיד, יוכר אך ורק ניסיונו האישי של המציע.
"בעל שליטה" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

5.3.2. ניסיון בניהול ופיקוח על עבודות פיתוח בפרויקט שכונת מגורים מאוכלסת

5.3.2.1. המציע בעל ניסיון מוכח, אשר במהלך חמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, ניהל ופיקח בפועל על לפחות שני (2) פרויקטים של עבודות ציבוריות שבוצעו בתחומי שכונות מאוכלסות, עבור רשות מקומית, תאגיד עירוני או גוף ציבורי אחר, כאשר כל אחד מהפרויקטים עומד בתנאי המצטברים שלהלן:

5.3.2.1.1. היקף הביצוע הקבלני הינו בסך של לפחות 30 מיליון ₪ (לפני מע"מ);
5.3.2.1.2. עבודות הפיתוח בוצעו בשכונה מאוכלסת פעילה - לא יוכרו לצורך תנאי סף זה פרויקטים הכוללים סלילת כבישים בינעירוניים או ביצוע עבודות בשטחים פתוחים בלבד (כגון שצ"פים), וכי הכוונה הינה לעבודות תשתית ופיתוח ברחובות ובאזורים פעילים בשכונה מאוכלסת;

5.3.2.1.3. קיימים חשבונות מאושרים בגין עבודות קבלניות בהיקף כספי כאמור.
5.3.2.2. השירותים הנדרשים להוכחה, יכללו שירותי ניהול ופיקוח הנדסי מלא, לרבות תיאום שוטף מול הרשות המזמינה, קבלנים, יועצים, יזמים, ספקים וגורמי תשתית; ניהול לוחות זמנים ופיקוח על ביצוע העבודות; בקרת איכות ובטיחות; ניהול עבודות תוך מזעור פגיעה בשגרת החיים של התושבים; טיפול בתלונות תושבים ובפניות הציבור; תיאום מול גורמי חירום וגורמי אכיפה; ניהול סיכונים תפעוליים; טיפול בחשבונות מול גורמים מבצעים ועמידה בדרישות הדין, התקנים והנחיות הבטיחות.
לעניין סעיף זה יחולו ההגדרות והוראות שלהלן:
"עבודות ציבוריות" יכללו, בין היתר: עבודות תשתית, סלילה ופיתוח, ביוב וניקוז, מים, חשמל ותאורה, פיתוח סביבתי, מדרכות וכיוצא באלה.

"שכונה מאוכלסת" – אזור מגורים פעיל שבו מתקיימת פעילות מגורים שוטפת, לרבות תנועה, פעילות מסחרית ו/או מוסדות חינוך וציבור, ואשר אכלוסו החל לכל המאוחר עשר (10) שנים לפני תחילת ביצוע העבודות.

5.3.3. להוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים ביחס למציע, יצרף המציע להצעתו: פירוט הפרויקטים שבוצעו, לרבות:

5.3.3.1. שם הגוף המזמין, מיקום הפרויקט, היקף כספי, תקופת ביצוע, תיאור קצר של העבודות, אישורי ביצוע ו/או המלצות בכתב מאת הגוף המזמין, המעידים על ניהול ופיקוח בפרויקט.

5.3.3.2. מסמכים המעידים על היקף הביצוע, כגון:

5.3.3.3. חשבונות סופיים או חשבונות מאושרים.

5.3.3.4. אישורי מסירה לגורם מתחזק.

5.3.3.5. תעודות גמר, ככל שקיימות.

5.3.3.6. מובהר כי לעניין הוכחת עמידה בתנאי סף זה, ניתן להכיר גם בניסיון שנצבר על ידי ישות משפטית אחרת שאינה המציע, ובלבד שהוכח כי מדובר בניסיון אישי של המציע (אם הוא יחיד), או של אחד השותפים במציע, או של בעל השליטה בתאגיד המציע, וכי אותו גורם ביצע בפועל את פעולות הניהול ו/או הפיקוח בפרויקטים המוצגים להוכחת הניסיון.

5.4. תנאי סף מקצועיים מצטברים ביחס לצוות המקצועי (צוות ליבה) המוצע מטעם המציע

5.4.1. המציע יידרש להעמיד צוות מקצועי (להלן: "צוות הליבה") העומד במצטבר בכל תנאי הסף המפורטים להלן. מובהר כי כל אחד מאנשי צוות הליבה המוצעים יעמוד באופן אישי בכל הדרישות המפורטות ביחס אליו, וכי החלפת מי מאנשי צוות הליבה במהלך תקופת ההתקשרות תהיה כפופה לאישור מראש ובכתב של החברה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

5.4.2. "מנהל פרויקט ראשי" - מנהל הפרויקט הראשי יהיה מהנדס/הנדסאי אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בהתאם להוראות חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, בעל ניסיון מוכח של לפחות 10 שנים, (במקרה של מהנדס) או לחילופין 15 שנים (במידה והנדסאי), אשר נצברו במהלך 20 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בניהול תכנון, ניהול תיאום הנדסי, ניהול ביצוע ופיקוח על עבודות פיתוח ותשתיות בשכונות מגורים. חובה להציג ניסיון בהיקף של לפחות 70% מההיקף הקבוע בתנאי הסף 5.3.1 לעיל (לעניין מספר יחידות דיור והיקף כספי של עבודות הפיתוח).

מובהר כי:

5.4.2.1. לצורך עמידה בתנאי סף זה יובאו בחשבון ניהול ופיקוח על עבודות פיתוח ותשתיות בלבד, ולא עבודות בנייה של מבנים.

5.4.2.2. על מנהל הפרויקט הראשי המוצע להוכיח כי עבד ברציפות במשך תקופה של לפחות שלוש (3) שנים באותו אתר או שכונה אשר הוצגו לצורך הוכחת הניסיון הנדרש בסעיף זה.

5.4.2.3. מנהל הפרויקט הראשי יועסק על ידי הזוכה בפרויקט בהיקף של משרה מלאה, ונוכחותו באתר תידרש בהיקף של לא פחות מ-100% מזמן העבודה, לאורך כל חיי הפרויקט, אלא אם אושר אחרת מראש ובכתב על ידי החברה.

5.4.2.4. מנהל הפרויקט הראשי ישמש כאיש הקשר המקצועי המרכזי מול החברה, הגורמים המתקצבים, הרשויות, היזמים והקבלנים, ויהיה אחראי לניהול הכולל של הפרויקט מטעם הזוכה.

5.4.3. "מפקח ראשי" - מפקח ראשי יהיה מהנדס/הנדסאי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בהתאם להוראות חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, בעל ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (במקרה של מהנדס) או 10 שנים (במידה ומציעים הנדסאי), אשר נצברו במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות למגורים, בהיקף של לפחות 50% מהקבוע בתנאי הסף 5.3.1 לעיל (לעניין מספר יחידות הדיור והיקף כספי של עבודות הפיתוח).

מובהר כי:

5.4.3.1. לצורך עמידה בתנאי סף זה יובאו בחשבון פיקוח צמוד על עבודות פיתוח ותשתיות בלבד, ולא עבודות בנייה של מבנים. על המפקח המוצע להוכיח עבודה מול קבלנים, אישור חשבונות, ניהול לוחות זמנים, תוכניות עבודה, פתרון בעיות, וניהול הקשר מול מתכננים מחד, ומול תושבים ונושאי משרה עירוניים מאידך.

5.4.3.2. על המפקח המוצע להוכיח כי עבד ברציפות במשך לפחות שנתיים באותו אתר או שכונה אשר הוצגו לצורך הוכחת הניסיון הנדרש בסעיף זה.

5.4.3.3. המפקח הראשי יועסק על ידי הזוכה בפרויקט בהיקף של משרה מלאה, ונוכחותו באתר תידרש בהיקף של לא פחות מ-100% מזמן העבודה, לאורך כל חיי הפרויקט, אלא אם אושר אחרת מראש ובכתב על ידי החברה.

5.4.3.4. בנוסף לאמור לעיל, המציע מתחייב להעמיד מפקח נוסף מטעמו עבור כל 40 מיליון ₪ נוספים של היקפי חוזים פעילים בפרויקט על פי דרישת המזמין ולשיקול דעתו הבלעדי ובהתאם להוראות (נספח ב') להסכם ההתקשרות. יובהר כי הוספת מפקח לפרויקט על פי סעיף זה, לא תזכה את המציע בתוספת לשכר הטרחה.

6. רכישת מסמכי המכרז

6.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז – ללא תמורה - קודם לרכישתם באתר האינטרנט של החברה תחת הכותרת "מכרזים".

6.2. דמי הרכישה הינה בסך של 2,000 ₪, ניתן לשלם באופן מקוון באתר החברה.

6.3. מובהר, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע בלבד.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

7. שאלות הבהרה

7.1. מצא המציע סתירה, שגיאה, אי התאמה או אי בהירות במסמכי המכרז, או ביקש לקבל הבהרה ביחס להוראותיהם, יביא זאת לתשומת לב החברה בכתב בלבד, וזאת לא יאוחר מיום 16.9.2026 בשעה 12:00 לכתובת דואר אלקטרוני: Rina.Mizrahi@hlr.co.il. לא יתקבלו שאלות שיתקבלו לאחר המועד שצוין לעיל. הודעה תחשב כהתקבלה רק עם אישור קבלתה בכתב במייל מטעם החברה.

7.2. על המציע לוודא קבלת המייל בטלפון שמספרו 08-9480100.

7.3. שאלות הבהרה יוגשו במסמך WORD בלבד בקובץ פתוח לעריכה, בטבלה מסודרת, כאשר לצד כל שאלה יצוין המסמך הרלוונטי במסמכי המכרז והסעיף אליו מתייחסת השאלה בהתאם למבנה שלהלן:

#	הזמנה/ הסכם/נספח	עמוד	סעיף	שאלה
1.				
2.				

7.4. בפניה יש לציין את שם ומספר המכרז, פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.

7.5. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ההבהרה.

7.6. מובהר בזאת כי על המציעים לשאול ולהעיר בנוגע לדרישות הביטוח במכרז במסגרת הליך שאלות ההבהרה בלבד, אחרת **ביצוע שינויים בנספח זה עשוי להביא לפסילת ההצעה**.

7.7. מובהר כי בכל מקרה של פגם או חסר במכרז או מסמכיו, חובה על המציע ליתן למזמין הודעה בכתב בדבר האמור מיד עם גילויה על ידו ועל פי המפורט לעיל, שאם לא כן יהא מושתק מלטעון כל טענה בהקשר זה.

7.8. עדכונים, הודעות, תשובות לשאלות הבהרה ופרטים לגבי מועד פתיחת תיבת המכרזים, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה.

7.9. פרסומי החברה כאמור יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

7.10. חובה על המציעים להתעדכן ולעקוב אחר פרסומים באתר האינטרנט ביחס למכרז.

7.11. חובה על המציעים לצרף להצעתם למכרז את תשובות החברה לשאלות ההבהרה, כשהן חתומות כנדרש בתנאי המכרז.

7.12. לא יהיה תוקף לכל התייחסות של החברה אלא אם ניתנה בכתב ופורסמה בפומבי כמוגדר לעיל.

7.13. כל פירוש, הבהרה או הסבר שניתנו בעל פה, או שניתנו על ידי גורם שאינו מוסמך לכך מטעם החברה, לא יחייבו את החברה ולא יהיה בהם כדי לשנות את תנאי המכרז.

7.14. איחור בקבלת תשובה מצד החברה ו/או מי מטעמה, או אי קבלת תשובה לשאלת הבהרה, לא יקנו למציע זכות להארכת המועד להגשת הצעתו, ולא יהוו עילה להתחשבות כלשהי מצד ועדת המכרזים, ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת לכל דבר ועניין.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- 7.15. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה רשאית, לפי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, ליתן מיוזמתה הבהרות למסמכי המכרז, לעדכן את תנאיו, לתקן טעויות או לשנות הוראות במסמכי המכרז, והודעה על כך תפורסם באתר האינטרנט של החברה ותישלח לכל מי שרכש את מסמכי המכרז.
- 7.16. החברה רשאית, ככל שתמצא לנכון, לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.
- 7.17. תשובות, הבהרות, תיקונים, עדכונים או הודעות שניתנו בהתאם להוראות סעיף זה יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ויחייבו את המציעים ואת הזוכה לכל דבר ועניין.

8. מועד אחרון להגשת ההצעה ואופן הגשתה

- 8.1. מסמכי ההצעה יוכנסו למעטפה סגורה ואטומה (להלן: "המעטפה הראשית"). המעטפה הראשית תהא ללא סימן זיהוי כלשהו, למעט ציון שם המכרז ומספרו כדלקמן: "מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות". את המעטפה הראשית יש להגיש ידנית בלבד לתוך תיבת המכרזים המוצבת בחדר הישיבות במשרדי החברה, וזאת עד ולא יאוחר מיום 7.10.2026 בשעה 12:00 בלבד (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות").
- 8.2. ההגשה לתיבת המכרזים תבוצע בנוכחות נציג מזכירות החברה, אשר יבצע רישום של פרטי המגיש ודרכים ליצירת קשר עמו. לא יתקבלו הצעות לאחר מועד זה מכל סיבה שהיא. משלוח ההצעה בכל דרך אחרת ו/או לאחר המועד הנקוב לעיל תגרום לפסילת ההצעה.
- 8.3. משלוח המעטפה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת, שאינה הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים, אינם עונים על דרישות המכרז. מציע אשר מעטפתו לא תימצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים בעת פתיחתה לא תימנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.
- 8.4. כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים, החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות. כמו כן, רשאית החברה לשנות, לעדכן, או לסייג כל תנאי מתנאי המכרז, במידה שהיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצרכי החברה.
- 8.5. הגשת ההצעה חתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כל האמור במסמכי המכרז וההסכם המצורף לו על נספחיו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.
- 8.6. הצעה שתוגש שלא בהתאם לקבוע בפרק זה ו/או לאחר המועד האמור – לא תתקבל ולא תידון.

8.7. המעטפה הראשית תכלול שתי מעטפות נפרדות, סגורות ואטומות, כמפורט להלן:

- 8.7.1. מעטפה א' - הצעה מנהלית ומקצועית
- 8.7.1.1. על מעטפה זו יירשם מספר המכרז והכיתוב: "מכרז פומבי מס' 10/2026 - מעטפה א' – מסמכים מנהליים והצעה מקצועית".
- 8.7.1.2. למעטפה זו יצרף המציע את כל המסמכים הבאים:
- 8.7.1.2.1. עותק מלא של חוברת המכרז, לרבות כל הודעה, הבהרה או עדכון שפורסמו במסגרת הליך המכרז, כשהם חתומים על ידי המציע בכל עמוד.
- 8.7.1.2.2. כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף.
- 8.7.1.2.3. כל המסמכים הנדרשים לצורך ניקוד האיכות.
- 8.7.1.2.4. ערבות ההצעה כנדרש במסמכי המכרז.
- 8.7.1.2.5. כל מסמך נוסף שנדרש בהתאם להוראות המכרז.
- 8.7.1.3. מודגש, כי למעטפה א' לא תוכנס ההצעה הכספית (טופס 2) ו/או כל מסמך הכולל נתון כספי. מציע אשר יכניס הצעת מחיר למעטפה א' – הצעתו תיפסל על הסף.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

8.7.1.4. כל המסמכים במעטפה א' יוגשו בשני עותקים - מקור+העתק, כשהם כרוכים ומאוגדים בנפרד בכריכת ספירלה. כל כרך עם חוצצים.

8.7.1.5. בנוסף, על המציע לצרף למעטפה א' עותק סרוק של מלוא מסמכי ההצעה – חלק א' בלבד - בקובץ אחד בפורמט PDF בלבד, אשר יוגש על גבי התקן זיכרון נישא (USB).

חל איסור לסרוק את טופס ההצעה הכספית ל-USB.

8.7.2. מעטפה ב' – ההצעה הכספית

8.7.2.1. מעטפה ב' תהא מעטפה סגורה ואטומה אשר על גביה יירשם: "מכרז פומבי מס' 10/2026

- מעטפה ב' – הצעה כספית".

8.7.2.2. למעטפה זו יכניס המציע את טופס ההצעה הכספית: מקור+העתק.

8.8. שתי המעטפות כאמור לעיל יוכנסו למעטפה הראשית עליה יירשם שם המכרז ומספרו, והיא תוגש ידנית לתיבת המכרזים במשרדי החברה כמפורט לעיל.

8.9. הצעה שלא תוגש בהתאם להוראות סעיף זה – עלולה להיפסל על הסף, לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

8.10. במקרה של סתירה בין המסמכים הפיזיים החתומים לבין העותק הסרוק, יגברו המסמכים הפיזיים החתומים כדין.

8.11. במסגרת הגשת הצעתו, מסכים המציע לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, לרבות מפרט השירותים וההסכם, ומוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה לרבות סבירותם. כמו כן, הגשת ההצעה ע"י המציע למתן השירותים מושא הזמנה זו כאמור, כמוה כאישור, הסכמה והצהרה של המשתתף, שכל פרטי ההזמנה ומסמכי ההזמנה ידועים ונהירים לו וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות לביצוע השירותים.

8.12. אין לרשום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא אלא אם הדבר נתבקש במפורש במסמכי המכרז. כל רישום כזה שלא נתבקש, לא יחייב את המזמינה, ועלול להביא לפסילת ההצעה.

8.13. על החברה ו/או ועדת המכרזים לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

8.14. אין להגיש הצעה המשותפת למספר גופים ו/או גורמים. ההצעה תוגש על ידי מציע אחד ובשמו בלבד, ללא כל הסכם, תיאום או קשר עם גופים אחרים או אנשים אחרים המגישים הצעות למכרז זה. החברה תהא רשאית לפסול הצעות של מציעים אשר קיים ביניהם קשר של בעל עניין ו/או חברת בת ו/או חברה מסונפת ו/או חברה קשורה, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

8.15. גופים/גורמים אשר יש להם קשר עסקי / משפטי (הגם שלכל אחד מהם מספר ח.פ. נפרד), היוצר ו/או עלול ליצור ניגוד עניינים ו/או לפגוע בתחרות ביניהם, לרבות הסכם לגבי שיתוף פעולה או היעדר תחרות, לא יגישו שתי הצעות נפרדות למכרז זה. כל מציע יציע הצעה אחת בלבד.

8.16. בכל מקרה של סתירה ו/או אי-התאמה ו/או דו משמעות בין מסמכי המכרז לבין עצמם, יהיה המציע מחויב לפרשנות המטיבה עם החברה, אלא אם תקבע החברה אחרת, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, במפורש ובכתב. למציע לא תהיה כל טענה או תביעה הנובעת מאי-בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי-התאמה בגין הפירוש או הנוסח שבחרה החברה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

9. ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעת המציע ("ערבות המכרז")

- 9.1. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בסך 80,000 ₪ (במילים: שמונים אלף שקלים חדשים), אשר תעמוד בתוקפה עד ליום 1.4.2027. נוסח הערבות יהיה כנוסח (טופס מס' 9) למסמכי המכרז במדויק.
- 9.2. סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשהמדד הבסיסי יהיה המדד האחרון הידוע במועד הראשון להגשת ההצעות והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע במועד קבלת דרישת החילוט לפי ערבות זו.
- 9.3. הערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט מידי על פי הודעה חד-צדדית של החברה.
- 9.4. מציעים שלא זכו, תוחזר להם הערבות שמסרו, לאחר שיחתם ההסכם עם מי שתקבע החברה כזוכה.
- 9.5. המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לעיל, על חשבונו, ע"פ דרישתה של החברה עד שיבחר סופית הזוכה, ועד שהזוכה יחתום על ההסכם. החברה תהיה רשאית לפנות ישירות לבנק להארכת הערבות, כאמור.
- 9.6. סכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה.
- 9.7. יסרב המציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם ו/או להפקיד ערבות להבטחת ביצוע ההסכם, תהא החברה רשאית לחלט את הערבות ללא כל תנאי מוקדם. מובהר כי אין בחילוט הערבות כדי למצות את תביעותיה וטענותיה של החברה ו/או כדי לפגוע בזכות החברה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה, בהתאם לזכויותיה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.
- 9.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל - החברה תהא רשאית לחלט את ערבות המכרז גם בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 9.8.1. אם המציע נהג במהלך ההליך בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 9.8.2. אם המציע מסר לחברה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 9.8.3. אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות;
- 9.8.4. אם המציע נבחר כזוכה ולא החזיר הסכם חתום וכל הנספחים הרלוונטיים במועד הנקוב לכך במסמכי המכרז.
- 9.9. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה כנגד המציע עקב הפרת ההתחייבות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו.
- 9.10. בעת החתימה על ההסכם יחליף הזוכה את הערבות להבטחת הצעת המציע בערבות קבועה להבטחת ביצוע השירותים נשוא הפנייה לפי תנאי ההסכם בנוסח (נספח ב'6) להסכם.

10. מפגש מציעים (חובה)

- 10.1. מפגש המציעים יתקיים ביום 07.09.2026 בשעה 14:30.
- 10.2. מקום המפגש: משרדי החברה, רח' אופנהיימר 10, קומה 3, רחובות.
- 10.3. ההשתתפות במפגש המציעים הינה חובה, ומהווה תנאי להשתתפות במכרז. הצעת מציע שלא השתתף במפגש המציעים תיפסל על הסף ולא תיבדק ע"י החברה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

10.4. החברה תהיה רשאית להודיע על קיום מפגשי מציעים נוספים, לפי שיקול דעתה.

10.5. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי רק הסברים ותשובות שיפורסמו ע"י החברה בכתב בעקבות מפגש המציעים, ייחשבו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. כל הסבר או תשובה שיימסרו במפגש המציעים ולא יפורסמו בכתב בעקבותיהם - לא יהיו חלק ממסמכי המכרז ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

11. תוקף ההצעה

11.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

11.2. החליטה החברה על הארכת המועד להגשת ההצעות כאמור לעיל, תעמוד ההצעה בתוקפה למשך תשעים (90) ימים מכל מועד נדחה שנקבע להגשת ההצעות.

11.3. החברה רשאית להאריך תוקף של כל הצעה שלא זכתה במכרז, וזאת עד לאחר חתימת הסכם עם המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז.

12. פתיחת ההצעות

12.1. פתיחת ההצעות המציעים במכרז תתקיים במשרדי החברה במועד עליו תודיע החברה בכתב מראש בפרסום באתר האינטרנט של החברה. באחריות המשתתפים לעקוב אחר הפרסומים באתר החברה לעניין המועד.

12.2. רוכשי המכרז מוזמנים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים לפתיחת התיבה.

13. ההצעות הכספיות למכרז

13.1. על המציע לנקוב בהצעה כספית – באחוזים - על גבי טופס ההצעה הכספית המסומן **(כטופס מס' 2)** להלן, וזאת בשים לב למהות והיקף השירותים הנדרשים כמפורט במסמכי המכרז.

13.2. הצעת המציע תכלול את מלוא הוצאות הזוכה, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע ההתקשרות ומתן השירותים במלואם ועל פי כל מסמכי המכרז ומפרט השירותים, לרבות מיסים, היטלים, אגרות, הוצאות, תשלומים ועלויות נלוות מכל סוג שהוא, ללא יוצא מן הכלל, למעט מס ערך מוסף כדין אשר יתווסף לסכום המוצע.

13.3. למען הסר ספק מובהר ומודגש, כי החברה לא תישא בעלויות כלשהן הנוגעות, בין היתר, להעמדת רכב, הוצאות נסיעה ודלק, ביטוחים, אחזקה, או כל הוצאה אחרת הנדרשת לצורך ביצוע השירותים, ואלו יחולו במלואן על הזוכה וייכללו במסגרת הצעתו הכספית.

13.4. תנאי התשלום, מועדי התשלום ואופן ביצועם יהיו בהתאם לקבוע בהסכם ההתקשרות ונספחיו.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

14. בחינת ההצעות

בחינת ההצעות תבצע בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

14.1. שלב א' – בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף

- 14.1.1. בשלב זה תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז וכן צירוף כלל המסמכים והאישורים הנדרשים.
- 14.1.2. הצעות אשר יעמדו בתנאי הסף יעברו לשלב ב' - בחינת האיכות.
- 14.1.3. הצעות אשר לא תעמודנה בתנאי הסף - תפסלנה, אלא אם החליטה ועדת המכרזים אחרת בהתאם לתנאי המכרז, פסיקה והוראות כל דין.
- 14.1.4. מובהר, כי אי צירוף כל המסמכים והאישורים להצעה, ו/או אי השלמתם במקום הטעון מילוי ו/או עריכת כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס לתנאי המכרז, ו/או נספחיו, בין אם נעשו בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי, במפורש או במשתמע, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או לדחייתה על הסף.

14.2. שלב ב' – בחינת רכיב האיכות (80% מצינון ההצעה) (P)

- 14.2.1. בחינת רכיב האיכות תיעשה על ידי ועדה מקצועית, אשר חבריה יהיו:
- 14.2.1.1. מנכ"ל החברה או מי מטעמו;
- 14.2.1.2. סמנכ"לית פיתוח ותשתיות וראש מינהלת הסכם הגג;
- 14.2.1.3. מהנדס מינהלת הסכם הגג;
- 14.2.1.4. נציג משרד הבינוי והשיכון.
- להלן: ("הוועדה המקצועית" או "צוות הערכה")
- 14.2.2. קוורום לקיום ישיבות הוועדה יהיה בנוכחות של לפחות שלושה (3) מחברי הוועדה.
- 14.2.3. יועץ משפטי לחברה או עורך דין מטעמו ישמש כמשקיף בדיוני הוועדה. בנוסף, רשאי להשתתף בדיוני הוועדה כמשקיף נציג נוסף מטעם משרד הבינוי והשיכון.
- 14.2.4. כל אחד מחברי הוועדה המקצועית יעניק ניקוד איכות, על פי התרשמותו, לכל מציע לפי הפרמטרים שלהלן. הניקוד בכל קריטריון זה ייקבע על ידי ממוצע הניקוד בין חברי הוועדה ביחס לכל קריטריון.
- 14.2.5. ציון איכות משוקלל של ההצעה יתקבל מסיכום המכפלות של הניקוד היחסי של כל תחום בהערכה. לאחר מכן ייערך חישוב בו ההצעה האיכותית ביותר תיחשב כמלוא ה - 80%, ייתר ההצעות תנוקדנה לפי הנוסחה הבאה:

$$\text{ניקוד המשוקלל להערכה הנידונה} = \text{X} 0.8 \text{ הערכה הנידונה}$$

הערכה הגבוהה ביותר

14.2.6. תחומי הערכה והמשקל היחסי:

ניקוד מירבי	ניקוד מירבי	פרמטרים	תחום הערכה	
25%	5%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של <u>המציע</u> לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'.	א.
	5%	המלצות		
	15%	התרשמות כללית/ריאיון		
25%	5%	ניסיון	הערכת כישורים ויכולות של <u>מנהל הפרויקט</u> <u>הראשי</u> לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם	ב.
	5%	המלצות		

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

	5%	הצגת מנהל פרויקט בעל הכשרת מהנדס לתפקיד	להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'.
	10%	התרשמות כללית/ריאיון	
25%	5%		ג. הערכת כישורים ויכולות של המפקח הראשי לביצוע הפרויקט על בסיס ובהתאם להתרשמות מכישורים, ניסיון בתפקיד דומה בפרויקטים דומים, היקפם, מורכבותם, מגוון מזמינים, זמינות לבצוע העבודה, אופן ההעסקה, קרבה גיאוגרפית של מיקום המגורים לאתר, המלצות וכד'.
	5%	המלצות	
	5%	הצגת מפקח ראשי בעל הכשרת למהנדס לתפקיד	
	10%	התרשמות כללית/ריאיון	
15%	5%	מציע	ד. ניסיון בניהול ופיקוח על פרויקט תשתיות ציבוריות בשכונה מאוכלסת.
	5%	מנהל פרויקט	
	5%	מפקח	
10%	2%	מציע	ה. ניסיון בעבודה מול משרד הבינוי והשיכון.
	4%	מנהל פרויקט	
	4%	מפקח	

14.2.7. סמכויות ועדה מקצועית: הוועדה המקצועית תפעל מטעם החברה ותהיה מוסמכת לבצע את

כל הפעולות הנדרשות לצורך בחינת ההצעות, ובכלל זה:

14.2.7.1. לפנות למציעים לצורך קבלת הבהרות או השלמות.

14.2.7.2. לפנות לצדדים שלישיים לצורך קבלת מידע.

14.2.7.3. לבצע בדיקות ואימות נתונים.

14.2.7.4. לזמן מציעים לפגישות או לראיונות.

14.2.7.5. לבצע כל בירור מקצועי הדרוש להשלמת הבדיקה.

14.2.7.6. הוועדה המקצועית תפעל בהתאם לתנאי המכרז, לפסיקה ולהוראות כל דין, מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים ובכפוף לחוות דעת משפטית.

14.2.8. שאלון מזמיני עבודות: במסגרת בדיקת האיכות ראשית הוועדה המקצועית לבצע שיחות עם

מזמיני עבודות, בהתאם לתבנית שיחה קבועה המצורפת (**כטופס מס' 8**) למסמכי המכרז

להלן. שיחות אלו יבוצעו על ידי לפחות אחד מחברי הוועדה המקצועית, אשר יתעד את עיקרי

הדברים בפרוטוקול ויציגם בפני יתר חברי הוועדה ובנוכחות יועמ"ש החברה. השיחות

יתקיימו עם 2 מזמיני עבודות לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. מובהר כי החברה אינה

מוגבלת לממליצים שצוינו על ידי המציע בהצעתו, והיא רשאית לפנות גם: לממליצים נוספים,

למזמיני עבודה אחרים ולגורמים מקצועיים בפרויקטים שבהם סיפק המציע שירותים, וזאת

לצורך קבלת מידע והתרשמות מקצועית. השאלון ינוקד כך שכל פרמטר ינוקד עד לציון 5. סך

הניקוד הכולל של הפרמטרים בשאלון יחולק ב-5. בין היתר ייבדקו הפרמטרים הבאים:

זמינות, מקצועיות, עמידה בלוחות זמנים, יכולת פתרון בעיות, שביעות רצון כללית.

14.2.9. ניקוד איכות מינימאלי:

הוועדה המקצועית תהא רשאית להמליץ לוועדת המכרזים שלא להמשיך בבחינת הצעה אשר

ניקוד האיכות שלה על פי המסמכים ושיחות/שאלונים נמוך מ-50% ניקוד איכות (להלן:

"**ניקוד איכות מינימאלי**"). במקרה זה, רק הצעות אשר עמדו בניקוד איכות מינימאלי כאמור

יהיו ראיות להמשיך לשלב הבא של בחינת ההצעות.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

14.2.10. ראיונות :

- 14.2.10.1. הוועדה המקצועית רשאית לזמן לראיון מקצועי עד חמישה (5) מציעים אשר קיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר, ובלבד שהצעתם : עמדה בתנאי הסף וקיבלה ניקוד איכות מינימלי. הראיון יהווה חלק מניקוד האיכות.
- 14.2.10.2. לכל מציע ולצוות המוצע מטעמו יוקצה זמן קבוע מראש של כ-20 דקות. הוועדה המקצועית רשאית, לפי שיקול דעתה, להאריך את משך הראיון ככל שתמצא כי הדבר נדרש.
- 14.2.10.3. מובהר כי הוועדה רשאית לנקד את ההצעות על בסיס המסמכים שצורפו בלבד, ולייתר את הצורך בראיונות, מקום בו אין בראיון כדי להשפיע על דירוג המציעים.
- 14.2.10.4. לראיונות יוזמנו המציע באמצעות נציג בכיר מטעמו וכן בעלי מנהל הפרויקט הראשי ומפקח ראשי המוצעים מטעם המציע. יובהר כי לא ניתן להציג בראיון פרנט שונה מזה שהוצג על ידי המציע לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף.
- 14.2.10.5. הניקוד בקריטריון זה ייקבע על ידי ממוצע הניקוד בין חברי הוועדה ביחס לכל קריטריון. בין היתר, הוועדה תבחן את הקריטריונים הבאים ביחס למציע ולבעלי התפקידים/פרנטים מוצעים מטעמו : כושר ביטוי ויכולת התנסחות בעל פה, התמודדות עם סוגיות מקצועיות, אופן הבנת תפקיד המציע בעבודה מול החברה, ניסיון רלוונטי לשירותים המבוקשים, התרשמות כללית.

14.3. שלב ג' – בדיקת ההצעה הכספית (20% מציון ההצעה) (Q)

- 14.3.1. בשלב זה תפתח ועדת המכרזים את ההצעות הכספיות הנמצאות בתיבת המכרזים. מודגש, כי יפתחו ההצעות הכספיות של המציעים אשר הוכיחו עמידה בתנאי הסף, וכן נכללו בקבוצת חמש (5) ההצעות אשר קיבלו את ציוני האיכות הגבוהים ביותר.
- 14.3.2. הוועדה תבחן את הצעתו הכספית של כל מציע כאמור, דהיינו את שיעור שכר הטרחה המוצע על ידו, לאחר שקלול ההנחה שהוצעה.
- 14.3.3. מובהר כי החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, לפתוח גם הצעות כספיות נוספות מעבר לחמש (5) ההצעות כאמור, ככל שתמצא כי הדבר נדרש לצורך הבטחת תחרות ראויה או מכל טעם מקצועי אחר.
- 14.3.4. הצעות המחיר ינוקדו באופן יחסי, בהתאם לשיעור שכר הטרחה המוצע, כך :
ההצעה הזולה ביותר תקבל את מלוא הניקוד 20% ויתר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי ביחס להצעה זולה זו בנוסחה כדלקמן :

$$\text{ניקוד רכיב המחיר} = 20\% \times \frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה הנבחרת}}$$

14.4. שלב ד' – חישוב הציון המשוקלל (מחיר ואיכות) וקביעת ההצעה הזוכה

- 14.4.1. הציון המשוקלל (איכות ומחיר) יחושב עבור כל אחת מההצעות על ידי חיבור ציון האיכות וציון המחיר, בהתאם למשקולות שנקבעו במסמכי המכרז.
- 14.4.2. נוסחת הציון הכללי להצעה (T) תחושב באופן הבא : $Q+P=T$, כאשר : T הציון הכולל של ההצעה, Q ציון האיכות של ההצעה (עד 80%), P ציון המחיר של ההצעה (עד 20%).
- 14.4.3. ההצעה אשר תקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר – תדורג במקום הראשון.
- 14.4.4. המלצות הועדה המקצועית יועברו לוועדת המכרזים אשר תהא רשאית לאמץ את המלצת הוועדה המקצועית, לשנות את הניקוד ולנקד באופן עצמאי, לבצע בדיקות או בירורים נוספים וכן לקבל כל החלטה אחרת בהתאם לשיקול דעתה המקצועי ובהתאם לתנאי המכרז, פסיקה וכל דין.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

15. כשיר שני

- 15.1. ועדת המכרזים של החברה תהא רשאית להכריז על מציע נוסף, שהצעתו הינה הבאה בדירוג מבחינת הניקוד המשוקלל לאחר ההצעה הזוכה, כ"כשיר שני".
- 15.2. הצעת הכשיר השני, תעמוד בתוקפה למשך 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה והכשיר השני. במידת הצורך, אם יתבקש על ידי החברה ויהא מוכן לכך, יאריך הכשיר השני את תוקף הצעתו לתקופה נוספת.
- 15.3. ה"כשיר השני" יוכרז כזוכה במכרז אם עד תום 6 חודשים ממועד ההכרזה על הזוכה והכשיר השני (או עד תום המועד בו הוארך תוקף ערבותו של הכשיר השני לפי בקשת החברה והסכמתו), הזוכה הראשון יחזור בו מהצעתו או שלא ייחתם עמו הסכם או שיבצע עבודות שלא לשביעות רצון החברה ו/או שיבוטל ההסכם שנחתם עמו, מכל סיבה שהיא.
- 15.4. לכשיר השני לא תהיה כל עילת תביעה כלפי החברה אם לא תתקשר עמו במהלך תקופה זו, לרבות הארכותיה. התקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה גם אם תכריז על כזה והיא תהא רשאית שלא להכריז על כשיר שני ו/או לפרסם מכרז חדש ככל ויידרש הדבר.

16. שיקול הדעת של ועדת המכרזים בשלבי בחינת ההצעות

- 16.1. לאחר פתיחת מעטפות המכרז, ועדת המכרזים של החברה, בכפוף לקבלת חו"ד משפטית, תהא רשאית לדרוש מכל אחד מהמציעים להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע ו/או הצוות מטעמו לצורך בחינת עמידתם בתנאי סף המוגדרים לעיל.
- 16.2. במסגרת שיקוליה בהליכי המכרז ובבחירת ההצעה הזוכה, רשאית החברה להביא בחשבון, בין היתר, את השיקולים שיפורטו להלן, ולדרוש מן המציע ראיות לשביעות רצונה להוכחתם, וזאת, גם לאחר פתיחת ההצעות:
- 16.2.1 ניסיון עבר של המציע במתן השירותים נשוא המכרז, כישוריו, מומחיותו ותחומי מומחיותו, לרבות כוח אדם ו/או מוקד עירוני וכן, המלצות אודות המציע, הן לחיוב והן לשלילה.
- 16.2.2 איכות העבודה לרבות, ניסיון עבר בעבודה עם המציע (לחיוב או לשלילה) וכן עמידת המציע בל"ז ביחס לביצוע פרויקטים, אשר ביצע עבור החברה.
- 16.2.3 בחינת מידת יכולתו של בעל ההצעה הטובה ביותר לבצע את העבודה, לרבות, בדיקת צבר העבודות ו/או העומס המוטל עליו ולרבות, בחינת יכולתו להשלים את העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו להשלמת הפרויקט.
- 16.2.4 מתן עדיפות, על-פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים, למציעים שיוכיחו את עמידתם בתנאי הסף.
- 16.3. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות, אשר אינן עומדות בתנאי הסף ו/או הצעות אם הן חסרות, מוטעות, או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם החליטה הועדה אחרת. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה למחול על פגמים טכניים שיפלו בהצעה בתום לב.
- 16.4. ועדת המכרזים רשאית על פי שיקול דעתה לפנות למציעים (או מי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות/השלמות בנוגע להצעות או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים, לצורך בדיקת ההצעות והערכתן.
- 16.5. ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר, או להחליט לא לבחור כל הצעה שהיא, והכול במטרה להבטיח את מירב היתרונות לחברה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

16.6. במקרה של שוויון בין הצעות תהיה החברה רשאית לערוך הגרלה בין המשתתפים שהצעותיהם הן הנמוכות ביותר.

16.7. ועדת המכרזים, רשאית לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות שהוגשו לה. תיקון הטעות יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הועדה (או מי מטעמה) וירשם בפרוטוקול. ההודעה על התיקון תימסר למציע.

16.8. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד העומד לטובת החברה על-פי כל דין.

17. זכות עיון בהצעה הזוכה

17.1. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהשתתף במכרז, המבקש לעיין במסמכים שונים, עיון במסמכים בהתאם ובכפוף לדיני המכרזים, בהתאם לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, ובהתאם להלכה הפסוקה, זאת כנגד תשלום בסך 150 ₪, לכיסוי עלויות הטיפול. על מציע המבקש עיון כאמור להגיש בקשת עיון בכתב, זאת בתוך 30 יום מקבלת ההודעה על תוצאות המכרז.

17.2. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות מקצועיים (להלן "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים:

17.2.1 יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים.

17.2.2 יסמן את החלקים הסודיים שבהצעתו באופן ברור וחד-משמעי.

17.2.3 במידת האפשר יפריד חלקים אלה מכלל ההצעה הפרדה פיזית.

17.2.4 מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים.

17.3. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

17.4. יודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים ושל ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.

17.5. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת המציע הגם שהמציע הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה למציע, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.

17.6. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה של המציע, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

17.7. מציע שיבקש במהלך מפגש העיון לקבל העתק צילומי של המסמכים הפתוחים לעיון ישלם לחברה סך של 0.5 ₪ עבור תצלום של כל עמוד סטנדרטי (בגודל A4) נוסף על תשלום דמי העיון לעיל.

18. ההצעה הזוכה

18.1. מציע שהצעתו זכתה במכרז יידרש להשלים את הליך החתימה על ההסכם עם החברה, על כל נספחיו, בנוסח המצורף למסמכי מכרז זה (להלן: "ההסכם") בתוך 10 ימים ממועד הודעת החברה על זכייתו, ולהמציא לחברה את כלל המסמכים הנדרשים להשלמת ההתקשרות. לא הומצאו המסמכים כאמור במועד, תהא החברה רשאית לחזור בה מהחלטתה בדבר זכיית המציע ולבחור במציע אחר, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

18.2. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות בדבר קיום ביטוחים על ידי הזוכה. על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים בהתאם למסמכי המכרז. כל הסתייגות מדרישות הביטוח תועלה במסגרת פנייה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך במסמכי המכרז.

18.3. בנוסף לאמור לעיל, יידרש המציע הזוכה להמציא לחברה ערבות בנקאית אוטונומית לקיום תנאי ההסכם בסך של 200,000 ₪ (ובמילים: מאתיים אלף שקלים חדשים), הכל בהתאם לנוסח המצורף (כנספח ב'6) להסכם (להלן: "**ערבות הביצוע**"). עם מסירת ערבות הביצוע להנחת דעתה של החברה, תוחזר לזוכה ערבות המכרז שהומצאה על ידו. ערבות הביצוע תהא בתוקף עד לתום 12 חודשים ממועד השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי ההסכם, וזאת בהתאם לקבוע בהסכם ההתקשרות. ערבות הביצוע תשמש להבטחת מילוי מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם, ותוחזר לו רק לאחר שמילא את כל התחייבויותיו לשביעות רצונה של החברה ובהתאם להוראות ההסכם. החברה תהא רשאית לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, לפי שיקול דעתה, בכל מקרה שבו לא יעמוד הזוכה באחת או יותר מהתחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות אך לא רק: אי עמידה בלוחות הזמנים הקבועים בהסכם, אי ביצוע השירותים כנדרש, או הפרת הוראה אחרת מהוראות ההסכם או מסמכי המכרז.

18.4. המציע הזוכה וכל אנשי הצוות מטעמו יידרשו לחתום על התחייבות לשמירה על סודיות וכן על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים, בנוסח המצורף כנספחים להסכם.

18.5. לא המציא הזוכה את אישור קיום הביטוחים ו/או כל מסמך אחר שנדרש להמציאו על פי מסמכי המכרז לאחר ההודעה על הזכייה, תהא החברה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לה על פי דין. הזוכה שלא מילא אחר התחייבויותיו כאמור יפצה את החברה בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרם לה עקב כך.

18.6. בנוסף לאמור לעיל, במקרה של אי עמידת המציע הזוכה בהתחייבויותיו, תהא החברה רשאית להתקשר בהסכם עם המציע שדורג על ידי ועדת המכרזים במקום השני לאחר הזוכה (להלן: "**הכשיר השני**") או לפרסם מכרז חדש, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

18.7. מובהר בזה מפורשות כי במקרה שבו יוכרז הכשיר השני כזוכה במכרז, בין בשל אי קיום התחייבויות הזוכה ובין מכל סיבה אחרת, מתחייב הכשיר השני, בהתחייבות בלתי חוזרת, כי ככל שיועברו אליו השירותים נשוא מכרז זה, כולם או חלקם, הוא יבצע את השירותים במחירים הנקובים בהצעתו שלו, כפי שהוגשה במסגרת המכרז.

18.8. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה לה על פי דין או על פי ההסכם, החברה תהא רשאית להפסיק את עבודתו של הזוכה ו/או להקטין את היקף השירותים על פי ההסכם, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, בכל אחד משלבי הפרויקט, וזאת מבלי שתהיה לזוכה כל טענה ו/או דרישה בעניין, למעט הזכויות המוקנות לו במפורש על פי ההסכם.

19. תחום השיפוט

הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל עניין הנוגע להליך המכרז ו/או הנובע ממנו, ובכל סכסוך משפטי שעילתו במכרז זה, בין אם טרם נקבע זוכה ובין אם נקבע זוכה, תהא מסורה לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז בלבד.

בברכה,
מיכאל כהן
מנכ"ל החברה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 1

לכבוד

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

שם המציע: _____

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה לעניין עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות למכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות

בתשובה לפנייתכם, הנני מגיש בזה את הצעתי למתן השירותים שבנדון:

אני מצהיר בזאת כי הבנתי את האמור במכרז על כל המסמכים והנספחים שבו וכי בהתאם לכך אני מגיש את הצעתי זו.

1. אני מסכים לכל האמור במכרז, במסמכיו ובנספחיו, (לרבות האמור בפרק "הנחיות להגשת ההצעה" ובפרק "תשלומים למנהל הפרויקט") הנני מצהיר כי לא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי ההסכם, על מסמכיהם ונספחיהם.
2. הנני מצהיר כי בידי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים לביצוע ההתחייבויות על פי תנאי הצעה זו.
3. הנני מצהיר כי אינני בעל קרבה לעובד חברה או עירייה או חבר מועצה וכראיה לכך חתמתי על התצהיר המצורף (כטופס מס' 6).
4. הריני מצהיר על אנשי הצוות אשר מפורטים בהצעה זו וכי הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי ואין אפשרות להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של החברה.
5. הריני מצהיר כי החברה או מי מטעמה תהיה רשאית לראיין ולבדוק ולהשתמש בכל שיטה הנראית לה לבדיקת איכות וניסיון המציע, וכי אני מאשר לחברה או מי מטעמה לבצע את כל הבדיקות הקשורות והכרוכות בכך.
6. **הריני מצהיר כי ידוע לי כי פרויקט זה הינו חלק מהסכם גג בין משהב"ש לחברה ועיריית רחובות, אהיה כפוף להנחיות המזמין ה.ל.ר ולהנחיות המקצועיות של מינהלת הסכם הגג.**
7. להלן נתונים על ניסיון המציע (סעיף ג' בתחומי ההערכה):
 - 7.1. הריני עומד בתנאי הסף של הניסיון המקצועי בסעיף 5.3.1 באמצעות החלופה הבאה (יש לסמן x בצד החלופה המתקיימת במציע):

☐ לפי סעיף 5.3.1.1 – ניהול ופיקוח על הקמת שכונה/אתר הכולל לפחות 3,000 יחידות דיור ועבודות פיתוח בינוי ותשתיות בהיקף של 200 מליון ₪ (לא כולל מע"מ), לפחות, במהלך 10 השנים האחרונות הכל כמפורט באותו סעיף;

☐ לפי סעיף 5.3.1.2 – ניהול ופיקוח על הקמה של עד 4 שכונות/אתרים הכוללים לפחות 4,000 יחידות דיור במצטבר ועבודות פיתוח ותשתיות בהיקף של 300 מליון ₪ (לא כולל מע"מ), לפחות, ב-10 השנים האחרונות הכל כמפורט באותו סעיף;

7.2. להלן פירוט ניסיון של המציע בניהול ופיקוח על פרויקטים (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) (שנוהלו על ידי המציע ב-10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זו, בהתאם לאמור בתנאי הסף, יש לפרט את: סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף לרבות: עותק ברור וקריא של העמודים הרלבנטיים מתוך הסכמי התקשרות בהם מצוין סכום ההתקשרות או הזמנת עבודה המוכיח עמידה בתנאי סף וכן עותק ברור וקריא של ריכוז חשבונות סופיים או חשבונות חלקיים מאושרים המוכיחים עמידה בתנאי סף.

המציע יכתוב בבירור על גבי אישור המזמין את מס' הפרויקט לגביו הוא ניתן, כפי שהוא מסומן בטבלה זו

מס'	ישוב	פרטי אתר/ פרויקט	נתונים: שטח במ"ר, מס' יח"ד (על פי הגדרות המכרז), וכד'	היקף כספי של עבודות הפיתוח בש"ח ללא מע"מ	בוצע בשנים	גורם מזמין	פרטי איש קשר אצל המזמין	אסמכתאות מצורפות (יש לסמן V) חובה לצרף את כל האסמכתאות
1							שם: טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים ☐
2							שם: טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
3							שם: טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם ☐ הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
4							שם: טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מס'	ישוב	פרטי אתר/ פרויקט	נתונים: שטח במ"ר, מס' יח"ד (על פי הגדרות המכרז), וכד'	היקף כספי של עבודות הפיתוח בש"ח ללא מע"מ	בוצע בשנים	גורם מזמין	פרטי איש קשר אצל המזמין	אסמכתאות מצורפות (יש לסמן V) חובה לצרף את כל האסמכתאות
								☐ דפי ריכוז חשבוניות מאושרים
5							שם: טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבוניות מאושרים
6							שם: טל נייד:	רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבוניות מאושרים
7							שם: טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבוניות מאושרים
8							שם: טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבוניות מאושרים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מס'	ישוב	פרטי אתר/פרויקט	נתונים: שטח במ"ר, מס' יח"ד (על פי הגדרות המכרז), וכד'	היקף כספי של עבודות הפיתוח בש"ח ללא מע"מ	בוצע בשנים	גורם מזמין	פרטי איש קשר אצל המזמין	אסמכתאות מצורפות (יש לסמן V) חובה לצרף את האסמכתאות
9							שם:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
10							טל נייד:	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים

7.3. הריני עומד בתנאי הסף של הניסיון המקצועי בסעיף 5.3.2 ובעל ניסיון מוכח במהלך ה-5 שנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות בניהול ופיקוח על לפחות שני (2) פרויקטים של עבודות ציבוריות שבוצעו בתחומי שכונות מאוכלסות, עבור רשות מקומית, תאגיד עירוני או גוף ציבורי אחר, כאשר כל אחד מהפרויקטים הינו בעל היקף ביצוע של 30 מיליון ₪ לפחות לא כולל מע"מ.

7.4. להלן פירוט ניסיון של המציע בניהול ופיקוח על פרויקטים (של עבודות ציבוריות שבוצעו בתחומי שכונות מאוכלסות) (כולל היקף הפרויקט והיקפי הביצוע) שנוהלו על ידי המציע ב-5 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה למכרז זו, בהתאם לאמור בתנאי הסף, יש לפרט את: סוג הפרויקט, מיקום, היקף כספי וגורם מזמין.

חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף לרבות: עותק ברור וקריא של העמודים הרלבנטיים מתוך חוזי התקשרות בהם מצוין סכום ההתקשרות או הזמנת עבודה המוכיח עמידה בתנאי סף וכן עותק ברור וקריא של ריכוז חשבונות סופיים או חשבונות חלקיים מאושרים המוכיחים עמידה בתנאי סף.

המציע יכתוב בבירור על גבי אישור המזמין את מס' הפרויקט לגביו הוא ניתן, כפי שהוא מסומן בטבלה זו

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מס'	ישוב	פרטי אתר/פרויקט	נתונים: הפרויקט, תשתיות-שבועו, הקבלן	מהות עבודות זהות	היקף כספי (ביצוע בפועל) של הפרויקט בש"ח ללא מע"מ	בוצע בשנים	גורם מזמין	פרטי איש קשר אצל המזמין	אסמכתאות מצורפות (יש לסמן V) חובה לצרף את האסמכתאות
1								שם : טל נייד :	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים ☐
2								שם : טל נייד :	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
3								שם : טל נייד :	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם ☐ הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
4								שם : טל נייד :	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבונות מאושרים
5								שם : טל נייד :	☐ עמודים רלוונטיים בהסכם או הזמנת עבודה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

**מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות**

☐ דפי ריכוז חשבוניות מאושרים								
רלוונטיים בהסכם אוהזמנת עבודה ☐ דפי ריכוז חשבוניות מאושרים	שם : טל נייד :							6

7.5. להלן נתונים על משרדי וכן פירוט בדבר כח אדם בהתאם לאמור במסמכי הפנייה. אנשי הצוות הקבוע הנדרשים להצגה הינם לפחות : מנהל פרויקט ראשי ומפקח ראשי. המציע רשאי לצרף מידע נוסף בדבר כח האדם שפורט על ידו מעבר לנדרש.

להלן הצוות המוצע על ידי :

מס"ד	תפקיד	שם	השכלה	מקצוע	שנות ניסיון	שכיר/ לא שכיר/אחר	המלצות מצורפות
1.	מנהל פרויקט אחראי						
2.	מפקח ראשי						

חובה לצרף ביחס לכל אחד מאנשי הצוות המוצעים: קורות חיים, תעודות בדבר השכלה, תעודת רישום בפנקס המהנדסים ואדריכלים והמלצות.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

7.6. נתונים בדבר הצוות המוצע

יש למלא עמוד זה בעבור כל אחד מן אנשי הצוות המוצע

להלן פירוט ניסיון מקצועי בתחום תכנון ו/או עבודות בנייה ופיתוח של (כולל היקפי בנייה והיקפי עלויות פיתוח) שנוהלו על ידו ב-10 השנים האחרונות וכן פירוט הפרויקטים שבביצוע בתקופת הגשת ההצעה לפנייה זו (יש לפרט סוג הפרויקט, היקף כספי וגורם מזמין). חובה לצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף ובכלל זאת אישור מאת המזמין בנוסח המפורט להלן.

שם חבר הצוות: _____

תפקיד בצוות המוצע: מנהל פרויקט אחראי/מפקח

אופן העסקה ע"י המציע: _____ מועסק כשכיר/אחר - ע"י המציע.
(יש לפרט) _____

להלן טבלה מרכזת בדבר נתוני הנסיון המקצועי ביחס לחבר הצוות המוצע:

מס'	ישוב	אתר/ פרויקט	נתונים: שטח במ"ר, יח"ד, דונם וכד'	היקף כספי	בוצע בשנים	משך הזמן בו הועסק בפרויקט	רחוב קיים/ שכונה חדשה	גורם מזמין	איש קשר אצל מזמין ומס' טלפון נייד
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 2

טופס הצעה כספית למכרז

- יש להכניס את טופס ההצעה הכספית למעטפה נפרדת וסגורה על פי הוראות המכרז.
- אין לצרף את טופס ההצעה הכספית להעתק הדיגיטלי הסרוק של מסמכי המכרז.
- **הצעה שתוגש עם טופס הצעה כספית חשוף, בין אם בהעתק פיזי ובין אם בהעתק סרוק, תיפסל על הסף ולא תיבדק ע"י החברה.**

לכבוד

ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ.

שם המציע: _____

א.ג.נ.,

הנדון : מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות

1. **יובהר כי** האומדן ההנדסי לעבודות הפיתוח, כמפורט בטבלה בסעיף 4.6 למסמך א' למסמכי המכרז, אינו מחייב וישמש רק לצורך קביעת ההצעות ודירוגן כנגזרת הצעת שכר הטרחה באחוזים מהאומדן.
2. **יובהר ויודגש כי שכר הטרחה בפועל ישולם כאחוז אותו הציע המציע מסך עלות הביצוע בפועל של העבודות.** עד לקבלת תוצאות המכרז, תשולמנה **מקדמות** לפי אבני הדרך הקבועות במסמכי המכרז בהתאם לאחוז מהאומדן ההנדסי המפורט במסמכי המכרז, והכל בכפוף לתזרים הכנסות שינבע לעירייה מהיטלי פיתוח והשבחה בתחום התוכנית. לאחר היוודע תוצאות המכרז/ים לעבודת הקבלניות כאמור לעיל, תבוצע התחשבות בין הצדדים והתשלומים בגין אבני הדרך שבוצעו עד לאותה עת יעודכנו בהתאם לתוצאות המכרז/ים הנ"ל.
3. הצעתי היא לספק את כל השירותים המבוקשים במכרז זה כנגד התמורה המפורטת בטבלה המצ"ב:

מס"ד	תיאור השירותים	הצעת המחיר באחוזים מהיקף הביצוע
1	תיאום וניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות, בעיר רחובות (תמ"ל/1086)	% _____. (במילים: _____ אחוזים) מעלות ביצוע העבודות הקבלניות בפועל הצעת המחיר לא תעלה על 4.5% ולא תפחת מ- 2.5%

4. מובהר כי במקרה של מימוש האופציה בהתאם לקבוע בהסכם ההתקשרות, ככל שתמומש, יחולו על ההתקשרות תנאי ההצעה הכספית שלעיל, ללא שינוי.
5. המציע נדרש לציין את התמורה המבוקשת על ידו באחוזים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

6. מובהר למען הסר ספק כי על המציע לנקוב את האחוז המוצע בהצעתו ברמת מידת דיוק של עשירית האחוז, קרי ספרה אחת אחרי הנקודה העשרונית ולא יותר. ככל שמציע ינקוב בשתי ספרות או יותר לאחר הנקודה העשרונית, תתחשב החברה בכל מקרה רק בספרה הראשונה לאחר הנקודה העשרונית.
7. הצעתי כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא כנדרש למתן השירותים הנדרשים במסמכי הפניה וההסכם לרבות שרותי משרד, הדפסות, עבודת מזכירות, העתקות אור (לצרכי פניה זו בלבד ולא העתקות אור נדרשות לצרכי מכרזי קבלני הביצוע), צילומים, דואר, הוצאות נסיעה, ביטול זמן, הקמת ואחזקת משרד באתר כמפורט בסעיף 9 ח' – תחום ט' לנספח פירוט שירותים ומטלות המצורף (כנספח ב'2) להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו. לא תשולם כל תוספת בגין הוצאות אלו.
8. החברה רשאית להפסיק ביצוע פרויקט על ידי מנהל הפרויקט ו/או להקטין את היקפי השירותים בכל שלב שהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי ולא תהיינה לי כל טענות בקשר לכך.

חותמת

חתימת מגיש ההצעה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי האמור לעיל נחתם על ידי מורשי החתימה של המציע ביום וְכִי חֲתִימוֹת דִּלְעִיל מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת

תאריך

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 3

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

לכבוד
ה.ל.ר חברה לפיתוח רחובות בע"מ

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

1. אני הח"מ, _____, נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
- הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**"), כחלק מהצעה **במכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות**. למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.
2. עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 (להלן: "**חוק שכר מינימום**") ו/או לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א - 1991 (להלן: "**חוק עובדים זרים**").
3. לחילופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. הריני מצהיר, כי מתקיים אחד מאלה:
- א. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק שוויון זכויות**") אינן חלות עליי.
- ב. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליי ואני מקיימן, כמפורט בסעיף 1ב2(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
5. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המציע

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזהרתי/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחתימת עו"ד

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 4

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.נ,

הנדון: [שם המציע] מס' ח"פ _____ / ע"מ _____

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות

כרואי חשבון 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 מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

2. באשר להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף של המכרז שבנדון, הרינו לאשר כדלקמן:

2.1. בדו"ח הכספי המבוקר לשנת 2025 של המציע, לא רשומה הערת "עסק חיי" או אזהרת "עסק חיי", או כל הערה חשבונאית אחרת, שיש בה כדי להתריע על מצבו הכספי של המציע ו/או יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו.

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

בכבוד רב,

רו"ח, _____

עמוד 37 מתוך 98 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 5

תצהיר בדבר העדר הרשעות קודמות

(נספח זה יחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מכ-50% ממניות המציע)

אנו הח"מ, _____ בעל/ת ת"ז מס' _____, ו- _____ בעל/ת ת"ז מס' _____, לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת, וכי אם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בכתב כדלהלן:

- א. אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:
- א.1. אנו _____ (להשלים את הקשר עם המציע).
 - א.2. במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
 - א.3. "עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה), עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.
 - א.4. הח"מ מאשר ומסכים כי המציע ו/או ועדת המכרזים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
 - א.5. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת ועדת המכרזים, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת הוועדה.

ב. צרופות:

- ב.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- ב.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- ב.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים א'1. ו- ב'1. לעיל.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

חתימת המצהיר/ה חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עוה"ד _____, מאשר/ת בזאת, כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ המוכר לי אישית / נושא/ת.ז. מספר _____ ו-מר/גב' _____ המוכר לי אישית / נושא/ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתי/ו הזרתי אותם, כי עליו/עליהם לומר את אמת, וכי יהיה/יהיו צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ יעשו כן, אישר/ו את נכונות הצהרתו/ הצהרתם הנ"ל וחתם/ וחתמו עליה בפני מר/גב' _____ ומר/גב' _____ מוסמך/מוסמכים לחתום על תצהיר זה בשם המציע וחתים/ו / חתימתם מחייבת את המציע.

עו"ד (חתימה וחתימת)

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 6

הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים

תאריך: _____

לכבוד

ה.ל.ר חברה לפיתוח רחובות בע"מ

א.ג.נ.,

1. הנני מצהיר בזאת כי ה.ל.ר חברה לפיתוח רחובות בע"מ הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד, שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הל"ר; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות קובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."

סעיף 174 א (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום הסכם שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

בין חברי מועצת העיר רמת השרון אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר): בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של החברה באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) בן - זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה.

ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאי לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א (ב)(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העיר רחובות ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאי להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות ובלבד שהתמלאו תנאי הסעיף.

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 7

שאלון לאיתור ניגוד עניינים על פי חוזר מנכ"ל 2/2011

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

הרשות המקומית: _____

מועמד/ת לתפקיד: _____

חלק א' – תפקידים וכהונות

1. שם: _____ משפחה: _____

מס' ת.ז.: _____ שנת לידה: _____

כתובת: _____

מספר טלפון: _____ מספר טלפון נייד: _____

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט התפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחרונה (לרבות שכירה, כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכו')
נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג שהוא (חברה, שותפות, עמותה וכיוצא בזה).
נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש סוגי תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט התפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בסעיף 2 לעיל. נא להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחרונה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

4. חברות בדירקטורים או הגופים מקבילים
פירוט חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין ציבוריים ובין שאינם ציבוריים.
נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

שם התאגיד/רשות/ גוף ותחום עיסוקו	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	סוג הכהונה (דירקטור חיצוני או מטעם בעל מניות).	פעילות מיוחדת בדירקטוריון (כגון חברות בוועדות או בתפקידים אחרים)

5. קשר לפעילות הרשות המקומית
האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות הרשות המקומית שבה אתה מועמד/ת לעבוד, או לגופים הקשורים אליו (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת הרשות המקומית ובה אתה מועמד/ת לעבוד או בגופים אחרים שהיא קשורה אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה ולציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו. (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה¹).

כן / לא

אם כן פרטי:

6. פירוט תפקידים כאמור בשאלות 2 – 5 לגבי קרובים
יש להתייחס לתפקידים ולכהונות בהווה בלבד.
נא לפרט את שם הקרוב סוג הקרבה המשפחתית ואת הפרטים הרלבנטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל, אם בן/ בת זוגך חברה בדירקטוריון, יש לפרט את שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה ומהי פעולתו המיוחדת בדירקטוריון).

¹ חוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968

"בעל עניין בתאגיד" – מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פסקה זו:

א. יראו מנהל קרן להשקעות משותפת בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן;
ב. החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה "נאמן" – למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ג), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה;

2. חברת בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

כן / לא

"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

7. זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד

האם את/ה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או הכפופים לך בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים?

האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?

כן / לא

אם כן פרטי :

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרובך העלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" – בן/בת זוג, הורה, צאצא ומי סמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרטי :

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך, שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכללם חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?
נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולבני זוגם שאינם מדרגה ראשונה.
נא להתייחס במיוחד לנושאים עליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל.

כן / לא

אם כן פרטי :

10. פירוט קורות חיים ועיסוקים

נא צרף/י בנפרד קורות חיים מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

חלק ב' – נכסים ואחזקות

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

11. אחזקות במניות

פירוט אחזקות מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם שלך או של מקורבך. (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמרו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה¹).

"קרוב" – בן/ בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא

אם כן פרטי:

שם התאגיד/ הגוף	שם המחזיק (אם המחזיק אינו המועמד)	% החזקות	תחום עיסוק התאגיד/ הגוף

12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד

עניינים

האם את/ה, קרוביך או מי משותפיך העסקיים אם יש כאלה, חייבים כספים או ערבים לחובות או להתחייבויות כלשהם?

"קרוב" – בן/ בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא

אם כן פרטי:

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם את/ה, קרוביך או מי משותפיך העסקיים, אם יש כאלה, חייבים כספים או ערבים לחובות או להתחייבויות כלשהם?

"קרוב" – בן/ בת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

¹ חוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968

"בעל עניין בתאגיד" – מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד, או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד, או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק 25% או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה שבו, או רשאי למנות 25% או יותר מהדירקטורים שלו; לעניין פסקה זו:

ג. יראו מנהל קרן להשקעות משותפת בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן;
ד. החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לעניין זה "נאמן" – למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו), או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה;

2. חברת בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

כן / לא
אם כן פרט/י:

14. נכסים אחרים שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים אחרים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכחן בדיקטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו

כן / לא

חלק ג' – הצהרה

אני החתום/ה מטה _____ מס' ת.ז. _____.

מצהיר/ה בזאת כי:

1. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי הם מלאים, נכונים ואמיתיים.
2. כל המידע והפרטים מסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית;
3. **מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד;**
4. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של הרשות המקומית בנושא;
5. **אני מתחייב לכך שבמקרה שיחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון, או יתעוררו במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, העלולות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועץ המשפטי של הרשות המקומית, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו;**
6. **הובהר לי על ההסדר למניעת עניינים שיערך לי, במידת הצורך, יחול חוק חופש המידע, התשנ"ח - 1998.**

חתימה

תאריך

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 8

שאלון חוות דעת של מזמיני עבודה

א. שאלות כלליות על הפרויקט

שם, תפקיד וחברה: _____

שם הפרויקט + היקף יח"ד: _____

היקף עבודות פיתוח: _____

תיאור הפרויקט בקצרה: _____

ב. חוות דעת על המציע

הנחיות לניקוד - שקלול של שאלות דירוג ושאלות פתוחות

- **שאלות דירוג**: יש להעניק ציון בסולם של 1 עד 10, בהתאם לשביעות רצונכם מהביצוע.
- **שאלות פתוחות**: אנא ספקו הסבר מפורט ותובנות נוספות על בסיס ניסיונכם מול המציע. במידה ושאלה מסוימת אינה רלוונטית, ניתן לציין זאת או לבחור שלא להשיב עליה.

1. שביעות רצון כללית (20 נק')

1.1. מה הייתה החוויה הכללית שלך בעבודה מול המציע?

1.2. האם שירותי ניהול הפרויקט (בתכנון וביצוע) שסיפק המציע עמדו בציפיות המקצועיות והניהוליות שלך? פרט ככל שניתן.

1.3. כיצד היית מדרג את שביעות רצונך הכללית מתפקוד המציע?

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

2. ניהול לוחות זמנים ותקציבים (30 נק')

2.1 כיצד התרשמת מיכולת המציע לנהל את לוחות הזמנים של הפרויקט (תכנון וביצוע)? לרבות התמודדות עם אירועים בלתי צפויים, אילוצים תכנוניים או שינויים במהלך הפרויקט?

2.2 כיצד התרשמת מיכולת המציע לנהל ולבקר את תקציב הפרויקט לאורך שלבי התכנון והביצוע? לרבות בקרה על חשבונות קבלנים, ניהול שינויים והתאמות תקציביות במהלך הפרויקט?

2.3 כיצד היית מדרג את יכולת המציע לנהל את הפרויקט מבחינת עמידה בלוחות זמנים, התמודדות עם שינויים ובקרה על תקציב הפרויקט?

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. ניהול ממשקים והתמודדות עם מורכבות הפרויקט (30 נק')

3.1 כיצד התרשמת משיתוף הפעולה והתקשורת של המציע עם מזמין העבודה, היועצים, הקבלנים והגורמים המעורבים בפרויקט?

3.2 במידה והפרויקט כלל עבודה בסביבה מורכבת (כגון שכונה קיימת, אזור תעשייה פעיל או ריבוי מערכות תשתית), כיצד התרשמת מיכולת המציע להתמודד עם האתגרים שנבעו מכך?

3.3 כיצד היית מדרג את יכולת המציע לנהל את הממשקים בין הגורמים השונים בפרויקט ולהתמודד עם בעיות או אתגרים שהתעוררו במהלך העבודה?

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

4. עבודה מול גורמים ציבוריים (10 נק')

4.1. כיצד התרשמת מהיכולת של המציע לעבוד מול גופים ציבוריים ורשויות (לדוגמה משרד הבינוי והשיכון, רשות מקומית וכד') במהלך הפרויקט?

4.2. כיצד התרשמת מיכולת המציע לנהל תיאומים ואישורים מול הרשויות וגופי התשתית השונים במהלך הפרויקט?

10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

האם יש לך הערות או תובנות נוספות שתרצה לשתף לגבי עבודת המציע?

5. עבודה מול יזמים וצוות מתכננים (10 נק')

5.1. כיצד התרשמת מהיכולת של המציע לעבוד מול יזמים ויכולתו להניע צוות מתכננים בפרויקט?

תאריך : _____

חתימה + חותמת : _____

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

טופס מס' 9

ערבות בנקאית להבטחת קיום הצעת המציע

תאריך: ____/____/____

לכבוד
ה.ל.ר חברה לפיתוח רחובות בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ. _____ (להלן: "**המבקש**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **80,000 ₪** (במילים: שמונים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**"), בקשר להשתתפותו של המבקש במכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות, לרבות לשם הבטחת מלוי איזה מקרב התחייבויותיו של המבקש על פי מסמכי המכרז ו/או ההצעה של המבקש ו/או על פי ההסכם שיחתם בעקבותיו – אם יחתם – ביניכם לבין המבקש.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום עד לסכום הערבות מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו וחלף ערבות זו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הערבות או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 1.4.2027 ועד בכלל.

לאחר יום 1.4.2027 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה למימוש הערבות שתגיע בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי הערבות ולא תיענה.

דרישה למימוש הערבות תופנה לסניף הבנק בכתובת: _____

בכבוד רב,

חתימת הבנק: _____

תאריך: _____

הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים
כל סטייה מנוסח הערבות דלעיל עלולה להביא לפסילת ההצעה

טופס מס' 10

רשימת תיוג למכרז

- ☐ מסמך א' - הזמנה להציע הצעות למכרז.
- ☐ מסמך ב' - תנאים והוראות כלליות.
- ☐ תצהיר להוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד איכות (טופס מס' 1)
- ☐ טופס הצעה למכרז (טופס מס' 2).
- ☐ אישור על ניכוי מס במקור ואישור ניהול ספרים.
- ☐ תצהיר בדבר העדר עבירות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (טופס מס' 3).
- ☐ אישור רואה חשבון מטעם המציע (טופס מס' 4).
- ☐ תצהיר בדבר העדר הרשעות קודמות (טופס מס' 5).
- ☐ תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים (טופס מס' 6).
- ☐ שאלון לאיתור ניגוד עניינים בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011 (טופס מס' 7).
- ☐ שאלון חוות דעת של מזמיני עבודה (טופס מס' 8).
- ☐ ערבות בנקאית (ערבות מכרז) (טופס מס' 9).
- ☐ רשימת תיוג למכרז (טופס מס' 10).
- ☐ הסכם ההתקשרות (מסמך ב').
- ☐ פירוט שירותים ומטלות (נספח ב'2).
- ☐ כוח אדם מינימלי (נספח ב'3).
- ☐ תשלומים למנהל הפרויקט (נספח ב'4).
- ☐ התחייבות לשמירה על סודיות (נספח ב'5).
- ☐ כתב ערבות לקיום ההסכם (ערבות ביצוע) (נספח ב'6).
- ☐ דרישות לביטוח מקצועי (נספח ב'7).
- ☐ טופס פתיחת ספק (נספח ב'8)
- ☐ מפרט מדדי ביצוע ושירות – טבלת קנסות (נספח ב'9).
- ☐ מענה לשאלות ההבהרה
- ☐ פרוטוקול מפגש המציעים
- ☐ עותק ברור וקריא של העמודים הרלבנטי מתוך חוזי התקשרות בהם מצוין סכום ההתקשרות או הזמנת עבודה המוכיח עמידה בתנאי סף.
- ☐ עותק ברור וקריא של ריכוז חשבונות סופיים או חשבונות חלקיים **מאושרים** המוכיחים עמידה בתנאי סף.
- ☐ הוכחת עמידה בתנאי סף + המלצות + קורות חיים + תעודת רישום בפנקס המהנדסים של "מנהל פרויקט אחראי".
- ☐ הוכחת עמידה בתנאי סף + המלצות + קורות חיים + תעודת רישום בפנקס המהנדסים של "מפקח ראשי".
- ☐ אישור בדבר זכויות החתימה אצל המציע.
- ☐ העתק תעודת ההתאגדות.
- ☐ נסח חברה עדכני של המציע מאתר רשם החברות.
- ☐ תעודת עוסק מורשה.
- ☐ פרופיל משרד הכולל מבנה ארגוני, מידע מקצועי על הנהלת החברה וניסיונה, מס' העובדים בחברה וכדו'.
- ☐ פרוטוקול מפגש מציעים חתום על ידי המציע.
- ☐ פרוטוקול שאלות ותשובות חתום על ידי המציע.
- ☐ ההסכם על נספחיו.

מסמך ב' – הסכם התקשרות

אשר נערך ונחתם ברחובות ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בין: ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין: _____

ח.פ. _____

באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין
(להלן: "מנהל הפרויקט")

מצד שני

הואיל: וביום _____ החברה החליטה על זכיית הצעת מנהל הפרויקט למתן שירותי ניהול פרויקטים בהתאם לאמור בהסכם זה ובהוראות חוברת מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות (להלן: "המכרז", "השירותים", "הפרויקט", "האתר", בהתאמה);

והואיל: ומנהל הפרויקט מסכים לנהל את הפרויקט ולספק את כל השירותים הנדרשים במכרז ובהסכם בהתאם לתנאי הסכם זה ובפרט בנספח ב' (2) להסכם (להלן: "השירותים").

והואיל: לשם ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באתר, הקימה החברה מינהלת ייעודית לצורך ניהול התכנון, פיקוח וביצוע הפרויקט (להלן: "המינהלת").

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו. הייתה סתירה בין הוראות הסכם זה לבין נספח מנספחים, יהיו הוראות הנספח עדיפות. כל הוראות מסמכי המכרז ששימש בסיס להסכם זה באות להשלים את ההסכם אלא אם סותרות אותו. במקרה כזה יהיו הוראות ההסכם עדיפות.

2. החברה מתחייבת: להעניק למנהל הפרויקט סמכויות שיאפשרו לו לבצע את כל השירותים הנדרשים ממנו על פי ההסכם וכן לייצג את החברה ולטפל בשמה בעניינים הקשורים לפרויקט בפני מוסדות התכנון, רשויות מקומיות ורשויות אחרות, הכל בהתאם להוראות ראש מינהלת הסכם הגג או מי מטעמה בכתב מעת לעת (להלן: "המנהל"). וכן לאפשר למנהל הפרויקט ליזום ו/או להשתתף בשיבות תיאום ותכנון עם המנהל או נציגיו, מתכננים ויועצים אחרים בכל עת שהדבר יראה כנדרש לצורך ניהול יעיל של הפרויקט ובהתאם להתחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

הגדרות ופרשנות

3. בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כמופיע במסמכי מפרט השירותים וכן בנוסף המונחים כדלהלן:

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- א. **"המכרז"**: כמוגדר בכותרת הסכם זה.
- ב. **"ההסכם"** או **"ההסכם"**: מסמך זה, הנספחים המצורפים אליו וכן המסמכים הנוספים שאינם מצורפים להסכם זה, ככל שהם נזכרים בהוראותיו של ההסכם כנספחים מחייבים. הפניה בהסכם זה או באחד הנספחים ל"הסכם" או ל"מסמכי ההסכם", משמעה הפניה להסכם זה ולנספחיו.
- ג. **"החברה"**: לרבות כל אדם המורשה בכתב על-ידה, לפעול בשמו לצורך ההסכם; כל עוד לא נאמר אחרת, כנציג החברה המורשה לפעול מטעמה על-פי הוראות הסכם זה.
- ד. **"המנהל"**: ראש מינהלת הסכם הגג ו/או מי שימונה על ידה בכתב לצורך הסכם זה.
- ה. **"מנהל הפרויקט"**: לרבות, המהנדס מטעמו, נציגיו, עובדיו, שליחיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל יועץ משנה הפועל בשמו או מטעמו במתן השירותים.
- ו. **"התמורה"**: התמורה לה זכאי היועץ בעבור מתן השירותים כמוגדר בטופס הצעה כספית המצ"ב **(כנספח ב'1)** למסמכי המכרז והמפורט בסעיף 6 להלן.
- ז. **"השירותים"**: כמוגדר במסמכי המכרז, לרבות הסכם זה ומפרט השירותים **(כנספח ב'2)** להלן.
- ח. **"האתר"**: השטח הגיאוגרפי (הקו הכחול) בהתאם לתוכנית תמ"ל/1086, לרבות שטחי מגורים, שטחי תעסוקה, מבני ציבור, שטחי מסחר, שטחים פתוחים וכל שטח אחר הכלול בתחומי התכנית, כהגדרתו בסעיף 4.1 למסמכי המכרז.
- ט. **"הפרויקט"** או **"העבודות"**: שירותי ניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח בתחום תכנית תמ"ל/1086 קריית משה, לרבות כל שירות נלווה, משלים או קשור הנדרש לצורך ביצוע הפרויקט, הכל כמפורט במסמכי מכרז זה.
- י. **"צוות הליבה"**: הצוות המקצועי המוצע על ידי מנהל הפרויקט, העומד בתנאי הסף המפורטים בסעיף 5.4 למכרז, הכולל את מנהל הפרויקט הראשי, מנהל תיאום תכנון ראשי והמפקח הראשי כמפורט **(כנספח ב'3)**.
- יא. **"מנהל הפרויקט הראשי"**: מהנדס/הנדסאי אזורי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל הניסיון הנדרש כמפורט בסעיף 5.4.2 למכרז כמפורט **(כנספח ב'3)**.
- יב. **"מפקח ראשי"**: מהנדס/הנדסאי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעל הניסיון הנדרש כמפורט בסעיף 5.4.3 למכרז כמפורט **(כנספח ב'3)**.
- יג. **"משרד הבינוי והשיכון"** או **"משהב"ש"**: הגורם המממן החיצוני של העבודות באתר, כולו או חלקו, כהגדרתו בסעיף 2.9 למכרז.
- יד. **"האופציה"** או **"אופציה לתיקון תמ"ל/1086"**: זכות החברה לממש ולהתקשר עם מנהל הפרויקט הזוכה במכרז גם ביחס למתחמים ו/או לקרקעות הנוספות בסמוך לשכונת קריית משה, כמפורט בסעיף 4.2 למסמכי המכרז ובסעיף 17.ג להסכם.
- טו. **"תקופת הבדק"**: התקופה שלאחר מסירת העבודות לרשות המקומית, בה מנהל הפרויקט אחראי לטיפול בליקויים ובבעיות שיתגלו, כמפורט בסעיף 6.1.7.8 **(לנספח ב'2)**.
- טז. **"מערכת לניהול פרויקטים"**: מערכת ממוחשבת שתופעל ותתחזק על ידי מנהל הפרויקט לניהול כלל המידע ההנדסי והניהולי בפרויקט, כמפורט בסעיף 9.ב **(לנספח ב'2)**.

4. הצהרות והתחייבויות מנהל הפרויקט:

- מנהל הפרויקט מתחייב לספק ולבצע את השירותים כמפורט **(בנספח ב'2)** להסכם זה.
- א. לבצע את כל השירותים והפעולות הקשורות ו/או כרוכות בהם לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונה המוחלטת של החברה ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של המנהל, בין שהן מפורטות בהסכם ובין שאינן מפורטות בו אשר קשורות ונדרשות לבצוע השירותים עפ"י ההסכם.
- ב. מנהל הפרויקט יעביר למנהל לפי דרישתו או לפי הצורך דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי המנהל אף לבקר במשרדי מנהל הפרויקט, ומנהל הפרויקט מתחייב לאפשר ולסייע למנהל לבצע את הבדיקות בכל עת.
- ג. להעביר לידי החברה מיידית או בהתאם להוראות המנהל כל תוכנית, מסמך או חומר כלשהו אחר, או העתק מהן אשר קשורים או כרוכים בביצוע הפרויקט, כך שכל אלה יהיו מצויים גם בידי החברה.
- ד. יש לו את הידע, היכולת, המיומנות, האמצעים, ההסמכות וההרשאות, ככל שנדרשות, כח האדם המקצועי והציוד הדרושים למתן השירותים על הצד הטוב ביותר ולשביעות רצונה המלאה של החברה.
- ה. מנהליו וכל אחד מחברי הצוות המקצועי, כהגדרתו בסעיף 4 להלן, הינם מוסמכים על פי הדין בתחום התמחותם ומורשים על פי הדין לעסוק במתן השירותים והינם בעלי השכלה, ניסיון וכישורים כנדרש לצורך מתן השירותים.
- ו. הסכם זה נחתם על ידי מנהל הפרויקט באמצעות המוסמכים לחתום, להתחייב ולפעול בשמו ומטעמו. מצ"ב אישור עו"ד מנהל הפרויקט המאשר את הסמכת המורשים לחתום בשמו על הסכם זה וכן אישור עו"ד של המנהל כי ההחלטה התקבלה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו.
- ז. ידוע לו שהחברה התקשרה עמו בהסכם זה, בין היתר, על בסיס הצהרותיו דלעיל והוא מתחייב כי הצהרותיו אלה יעמדו בתוקפן כל תקופת ההסכם.
- ח. בדק את כל הנושאים והמסמכים הרלוונטיים הקשורים למתן השירותים, הן אלה הקשורים לחברה ולעירייה והן אלה הקשורים לרשויות התכנון וכל רשות מוסמכת אחרת רלוונטית לרבות, מסמכי תכנון, חוזים, הוראות החלות על החברה ו/או העירייה ו/או המתחם ו/או הפרויקט ו/או ניהולו וכן מצבו הפיסי של המתחם.
- ט. ידוע לו שהחברה הינה חברה עירונית כמשמעה בדין וככזו, כפופה להוראות הדין הרלוונטיות ולכללי המשפט הציבורי. מנהל הפרויקט מקבל על עצמו לנהוג לפי כללים אלה.
- י. יפעל במגבלות תקציב הפרויקט וימנע מכל חריגה ממנו וכי לא יאשר בשם החברה כל עבודה אשר יהיה בה כדי להגדיל את תקציב הפרויקט ו/או איזה חלק ממנו, אלא אם קיבל מראש ובכתב את אישור החברה. כמו כן כי יפעל בכל הקשור למתן השירותים על פי הנחיות החברה ויקיימם ללא סטייה.
- יא. כי יפעל במסגרת לוחות הזמנים ובהתאם להוראות המכרז, ההסכם ונספחיו וכי ידוע לו כי בגין אי עמידה במדדי ביצוע ושירותים **(נספח ב'9)** להסכם, יחוייב בקנסות כמפורט באותו נספח.
- יב. ידוע למנהל הפרויקט ומוסכם כי יכול והעבודות, כמו גם השירותים, לא יבוצעו ב"מנה" אחת כי אם בשלבים, וכי לחברה שיקול דעת באשר לשלבויות הביצוע. בכל מקרה לא ישולמו בגין

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

השלביות כל תמורה ו/או תקורה ו/או פיצוי על ניהול מתמשך ו/או התמשכות העבודות ומנהל הפרויקט מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה בקשר לכך (להלן: "תקופות המתנה").

יג. יודגש כי על המציע לבדוק טרם הגשת הצעתו ובטרם התקשרותו בהסכם על פי מכרז זה את כל הבדיקות והבירורים העובדתיים והמשפטיים הנחוצים לצורך הגשת הצעתו לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם ונספחיו, ואין ולא תהיינה לו כל תביעה ו/או דרישה או טענות בעניין זה והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.

5. חברי הצוות המקצועי

א. מנהל הפרויקט מתחייב כי השירותים יינתנו ויבוצעו אישית על-ידי מנהל הפרויקט הראשי, מנהל תיאום תכנון ראשי והמפקח הראשי, כפי שהוצגו על ידו בהצעתו למכרז ואושרו על ידי החברה וכן מפקחים נוספים, כהגדרתם שם כפי שיידרשו על ידי החברה ועל פי (נספח ב'3) להסכם.

(להלן: "הצוות המקצועי").

ב. המציע מתחייב כי מנהל הפרויקט האחראי וכן המפקח הראשי יועסקו על ידי המציע במשרה מלאה ויהיה נוכח באתר בהיקף של 100% לפחות לאורך כל חיי הפרויקט. קרי, 100% נוכחות לאורך כל חיי הפרויקט.

ג. יתר חברי הצוות המקצועי בהתאם (לנספח ב'3) יהיו נוכחים באתר בהיקפים כפי שייקבעו על ידי החברה.

ד. המציע לא יהיה רשאי להפסיק את העסקתם של מי מחברי הצוות המקצועי ו/או להחליפם באחרים במשך תקופת ההסכם, אלא באישור החברה מראש ובכתב. ניתן אישור בכתב, כאמור, לא יפטור אישור זה את מנהל הפרויקט ו/או את הצוות המקצועי ומאחריותם המקצועית לשירותים.

ה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהיה רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש את העסקתו של כוח אדם נוסף לצורך מתן השירותים במלואם ובמועדס ומנהל הפרויקט מתחייב לפעול על פי דרישות אלה של החברה.

במקרה של הגדלת תכולת השירותים ודרישה ברורה של המינהלת להעמדת אנשי צוות נוספים, יהיה על הזוכה להעמיד את אנשי הצוות הנוספים לפי תמחור לשעת עבודה כפי שמופיע במחירון חשכ"ל לשעות עבודה בניכוי 20% הנחה. סעיף זה רלוונטי אך ורק מול אישור כתוב של ראש/ת מינהלת הסכם הגג טרם ביצוע העבודה.

בכל מקרה, תוספת של כל כוח אדם תתאפשר בכפוף לאישור מראש ובכתב של החברה.

ו. החברה תהא רשאית להזמין שירותי יועצים ישירות ממנהל הפרויקט, על פי אמות המידה, המפרטים והתנאים שיקבעו על ידה בלבד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. כל הזמנה כזו טעונה אישור מורשי החתימה של החברה על פי סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש]. מובהר בזאת כי במידה והוזמנו שירותים נוספים מבלי לעמוד על דרישת סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש], אף אם התקבל אישור מגורם אחר בחברה, מנהל הפרויקט לא יהא זכאי להחזר עבור שירותים אלו ולא תעלה לו כל טענה או תביעה בקשר לכך.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

ז. יובהר כי על אף האמור בסעיף ה' לעיל, מנהל הפרויקט יעמיד על חשבונו מפקח נוסף מטעמו עבור כל 40,000,000 ₪ נוספים של היקף חוזים פעילים בפרויקט, על פי דרישת ראש מינהלת הסכם הגג ובהתאם **(לנספח ב'3)** להסכם. יובהר כי העמדת מפקח נוסף לא תזכה את מנהל הפרויקט בתוספת לשכר טרחתו ולא תעמוד לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בעניין זה.

ח. אין באמור בסעיף זה לעיל ובכל הוראה שתינתן על ידי החברה כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מאיזה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי לגרוע מהן.

ט. מנהל הפרויקט מתחייב בזאת לשלם לחברי הצוות המקצועי ולכל עובד מטעמו באופן סדיר ובמועד את כל השכר וכן את כל התשלומים הנלווים והתנאים הסוציאליים והכל, כמתחייב מהוראות כל דין. מנהל הפרויקט מתחייב לשפות את החברה ו/או העירייה עם דרישתן הראשונה, בגין ההוצאות והנזקים שייגרמו למי מהן אם בגין תביעה ו/או דרישה בקשר עם התחייבותו דלעיל של מנהל הפרויקט לרבות כל ההוצאות ושכ"ט שהוציאה החברה ו/או העירייה, וזאת בכפוף לקביעת מוסד שיפוטית ובתנאי שהעירייה ו/או החברה הודיעו למנהל הפרויקט על תביעה ו/או דרישה כאמור וניתנה לו האפשרות להתגונן מפניה.

י. לצורך ביצוע השירותים מתחייב מנהל הפרויקט להעסיק כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים במשרה מלאה, ככל הנדרש לביצוע השירותים והמשימות באתר ולפחות, כפי שהתחייב במסמכי המכרז וכמפורט **(בנספח ב'3)** להסכם זה. מנהל הפרויקט מתחייב לבצע השירותים הנדרשים במלואם, אף אם עליו להוסיף מעת לעת כח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך. כל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו עליו ולא תשולם בגינן כל תוספת ע"י החברה. החברה תהא רשאית לבחור את מנהל הפרויקט האחראי מטעם מנהל הפרויקט וכל כוח אדם נדרש לצורך ביצוע השירותים וכן לדרוש להחליפם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. מנהל הפרויקט מצהיר כי אנשי הצוות אשר מפורטים בהצעה למכרז ואושרו על ידי החברה, מראש הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי וכי אינו רשאי להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של החברה.

6. התמורה:

א. בתמורה לביצוע כל התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לפי הסכם זה, מכל מין וסוג, ישלם המזמין למנהל הפרויקט תמורה שתחושב לפי שיעור של _____% (במילים: _____ אחוזים) מתוך עלות הביצוע של העבודות שיימסרו לטיפולו של מנהל הפרויקט _____ (להלן: **"התמורה"**).

"עלות ביצוע העבודות" לעניין התמורה – חשבון קבלן מאושר לתשלום ע"י הגוף המתקצב (משהב"ש או כל גוף מתקצב אחר).

ב. מובהר כי התמורה היא באותו שיעור (באחוזים) הן ביחס לעבודות הפיתוח, עבודות התשתית.

ג. התמורה תחושב ותשולם בהתאם לאחוז התמורה האמור בסעיף 5א. לעיל ובהתאם לשלבים או מועדי התשלום כאמור בסעיפים 5ד' ו-5ה' להלן. מובהר כי אם השירותים שיבוצעו ע"י מנהל הפרויקט לפי הסכם זה יכללו רק חלק מהשלבים של תכנון וביצוע העבודות, אזי התמורה עבור ביצוע התחייבויותיו של מנהל הפרויקט תהיה החלק היחסי של התמורה, בהתאם לשיעור התשלום המגיע עבור השלבים שבוצעו.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- ד. תשלומים על חשבון התמורה בגין שלב התכנון של פיתוח התשתיות, יחושבו על בסיס אומדן עלות העבודות ובהתאם לאחוז התמורה הנקוב בסעיף 6.1 לעיל והשיעור המגיע בכל אחד משלבי הביניים של שלב התכנון כמפורט בנספח המתאים.
- ה. תשלומים על חשבון התמורה בגין שלב הביצוע של פיתוח התשתיות יבוצעו בדרך של תשלום חודשי על פי התקדמות עבודות הביצוע בפועל, והם יחושבו על בסיס העלות בפועל של העבודות ובהתאם לאחוז התמורה הנקוב בסעיף 6.1 להלן ויתרת התמורה המגיעה בגין שלב הביצוע לאחר הפחתת שיעור התמורה ששולמה בשלב התכנון לפי האמור בסעיף 6.4 להלן (קרי – התשלומים יחושבו לפי 85% מעלות הביצוע בפועל של פיתוח התשתיות במתחמים).
- ו. ככל ויהיה הפרש בין עלות העבודות כפי שמשתקפת באומדן לבין עלות ביצוע בפועל, בין אם העלות בפועל תהיה גבוהה ובין אם נמוכה מסכום האומדן, לא יתבצע כל קיזוז בגין ההפרש כאמור.
- ז. מנהל הפרויקט יגיש לאישורו של המזמין עם השלמת כל שלב של התכנון את החשבון בגין אותו שלב. בשלב הביצוע יגיש מנהל הפרויקט את החשבוניות על בסיס חודשי בד בבד עם הגשת החשבוניות של קבלני הביצוע.
- ח. מובהר בזאת כי התשלומים בגין התמורה למנהל הפרויקט, לא יישאו כל ריבית או הצמדה מכל סוג שהוא.
- ט. מתכונת הגשת החשבוניות תהיה בהתאם להנחיות המזמין כפי שיינתנו מעת לעת (להלן: **"נוהל הגשת החשבון"**). בכל חשבון יצינו הפרטים הקבועים בנוהל הגשת החשבון.
- י. המזמין יהא רשאי לאשר את החשבוניות שיוגשו לו, כולם או חלקם, או לאשרם בסייגים.
- יא. מובהר בזה כי אישור חשבון לא יהא ראיה לנכונות האמור בו, לכך שהעבודה שצוינה בו אכן בוצעה בהתאם להסכם או לחישוב התמורה לפיו.
- יב. מתוך הסכום שאושר לתשלום בגין חשבון ביניים, או חשבון סופי, יהא המזמין רשאי לנכות או לקזז כל המגיע למזמין ממנהל הפרויקט וההפרש ישולם למנהל הפרויקט.
- יג. על תשלום שישולם למנהל הפרויקט ייראה כמקדמה על חשבון התשלום הסופי בלבד.
- יד. המזמין ישלם את מס הערך המוסף בשיעור הנדרש ע"פ חוק וכנגד קבלת חשבונית מס כדין.
- טו. תשלום התמורה וכל סכום על חשבון התמורה מותנה בהעברת כספים לצורך זה ממשהב"ש למזמין. המזמין ישלם כל סכום שיגיע למנהל הפרויקט בתוך 45 ימים ממועד קבלת הסכום מידי משהב"ש.
- טז. עם סיום ההסכם, מכל סיבה וטעם שהם, יגיש מנהל הפרויקט חשבון סופי לא יאוחר מ-60 יום מיום שבו הודיע המזמין על סיום ההסכם ובין הצדדים תיערך התחשבות מסכמת.
- יז. להסרת ספק, מובהר כי מנהל הפרויקט לא יהיה זכאי לתשלומים עבור הוצאות מכל סוג שישא בהן, לרבות בגין צילומים, העתקות, רכישת ציוד וחומרים, נסיעות וכדומה.
- יח. מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו שמעבר לתמורה המוסכמת הנקובה בהסכם זה, הוא לא יקבל כל תמורה או תשלום, גם אם בפועל נדרשו לשם מתן השירותים יותר שעות עבודה, משאבים, מרכיבי תכנון וכיוצ"ב, גם אם משך מתן השירותים יתארך מעבר להערכות המקוריות ו/או מעבר ללוחות הזמנים האמורים בהסכם זה, גם אם עלות ביצוע הפרויקט או איזה מרכיביו תהיה גבוהה או נמוכה מהאומדנים המקוריים לרבות אומדנים שעל

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

בסיסם הוגשה הצעת מנהל הפרויקט, וגם אם היקף העבודות שיימסרו לניהול מנהל הפרויקט יהיה קטן מההערכות הראשוניות ואף אף לא יימסרו עבודות כלשהן לניהולו.

7. פתיחת כרטיס ספק

א. הקבלן יוודא קיומו של כרטיס ספק בחברה לצורך העברת תשלומים. בהיעדר קיומו של כרטיס ספק בחברה, ימלא הקבלן את טופס פתיחת כרטיס הספק בחברה בנוסח המצ"ב (כנספח ב'8).

ב. טופס זה יהיה חתום ע"י הקבלן ומאושר ע"י רו"ח או עו"ד מטעמו וכן מאושר ע"י הבנק בחתימת מורשי החתימה מטעמו.

ג. מובהר בזאת כי באם עוכב תשלום כלשהו המגיע לקבלן מחמת העדרו של טופס כאמור ו/או מחמת העדר פרטים בטופס זה, לא יהא זכאי הקבלן לכל תשלום נוסף בגין העיכוב עבור הפרשי הצמדה, ריבית וכיו"ב.

8. אחריות ונזיקין

א. מנהל הפרויקט יהא אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, ישיר או עקיף, שיגרם לחברה ו/או לעירייה ו/או לכל צד ג' בשל מעשה ו/או מחדל של מנהל הפרויקט ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, מביצוע/אי ביצוע התחייבויות מנהל הפרויקט ו/או ממתן/אי מתן השירותים, על פי הסכם זה (להלן: "הנזק") ויפצה אותם כולם או חלקם, לפי העניין, בגין הנזק. מנהל הפרויקט משחרר לחלוטין ומראש את החברה ו/או העירייה ו/או עובדיהם, שלוחיהם ואת מי שבא מטעמן מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל נזק, כאמור, בכל עילה שהיא.

למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי "נזק" לצורך סעיף זה כולל גם שירותים נוספים שהצורך להזמין נבע מביצוע לקוי של השירותים נשוא הסכם זה וכן, כל סכום יתר שהחברה שילמה או התחייבה לשלמו לכל אדם כתוצאה מרשלנות או טעות של מנהל הפרויקט.

ב. ידוע למנהל הפרויקט כי כל עיכוב בביצוע איזה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כל עיכוב ו/או ליקוי בביצוע העבודות הנובע מהפרת איזה מהתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה, באופן ישיר או עקיף, עלול להביא בין היתר, להתייקרויות עלות ביצוע איזה משלבי הפרויקט ו/או להפרת התחייבויותיה של החברה כלפי צדדים שלישיים וכי החברה תהיה זכאית במקרה כזה לכל סעד מתאים שיידרש לה לצמצום נזקה, זאת מבלי לגרוע מזכותה לקבלת מלוא הפיצוי ו/או השיפוי מן מנהל הפרויקט בגין כל נזק, הפסד והוצאה שייגרמו לה, כאמור. מנהל הפרויקט מתחייב לשאת בתשלום מלוא הפיצוי ו/או השיפוי, כאמור.

ג. מנהל הפרויקט מתחייב לסלק כל תביעה שתוגש נגד העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן ו/או שלוחיהן ו/או מי שבא מטעמן ו/או כל צד ג', בגין נזק או אובדן או הפסד, כאמור לעיל, או לשפותם מיד עפ"י דרישה ראשונה, בגין כל תשלום שמי מהן תחויב בפסק דין סופי לשלם ע"י בית משפט וגם/או בית דין וגם/או ע"י כל גורם מוסמך אחר, בהליך שיפוטי או מעין שיפוטי, ואשר תשלומם ו/או האחריות בקשר אליו מוטלים עפ"י הסכם זה על מנהל הפרויקט ולפצותן בגין כל הפסד ונזק שנגרם להן עקב כך, לרבות בגין הוצאות משפטיות, בתוספת 15% הוצאות כלליות וידועות מראש ובלבד שהחברה ו/או העירייה יודיעו לה על תביעה כאמור ויאפשרו לה להתגונן בפניה.

ד. מבלי לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט לנזקים כמתואר לעיל, מתחייב מנהל הפרויקט לסייע לחברה ככל שיידרש לצורכי תביעתה או הגנתה של החברה בגין כל טענה או תביעה אשר תוגש על ידי או כנגד החברה בקשר עם הפרויקט, בכל עילה שהיא. במסגרת זו מתחייב מנהל הפרויקט, בין היתר, להמציא לחברה או לכל מי מטעמה את כל המסמכים שיידרשו לה, למסור את כל המידע שיידרש, לסייע בעריכת דרישות, תשובות לטענות, כתבי טענות ו/או

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

תצהירים, ליתן כל תצהיר שיידרש, להעיד בפני כל גורם שיפוט ו/או להשתתף בשיבות מו"מ, גישור, בוררות או ישיבות עם מומחה מטעם בית המשפט או מטעם החברה - הכל כפי שיידרש, וללא כל תשלום נוסף.

ה. סיומו של הסכם זה ו/או השלמת השירותים ע"י החברה או ע"י אחרים עברה, לא יהיה בהם כדי לגרוע ולהסיר ממנהל הפרויקט את אחריותו לעניין מעשה או מחל שלו ו/או מי מטעמו בתקופת תוקפו של הסכם זה וכל תקופה נוספת בה אחראי מנהל הפרויקט עפ"י הוראות הסכם זה או עפ"י כל דין.

ו. למען הסר ספק מובהר כי מנהל הפרויקט יהא אחראי לנכונות האמור בחשבונות שיוגשו ע"י מבצעי העבודות ויאשרו על ידו.

ז. מנהל הפרויקט מתחייב לפקח על אופן ביצוע הוראות ההסכם עם הקבלנים באופן שוטף לרבות לעניין מחויבות הקבלנים לנושאי הבטיחות באתר ומינוי מנהל עבודה, וכולל הפסקת עבודה באם הקבלן לא מבצע את הוראות ההסכם.

9. שילמה החברה ו/או העירייה לצד השלישי פיצויים כלשהם בקשר להסכם זה, תהא החברה ו/או העירייה זכאית לפיצוי מלא מאת מנהל הפרויקט בגובה כל סכום ששילמה בתוספת הוצאותיה המשפטיות ושכר טרחת עו"ד ומנהל הפרויקט יחזיר סכומים אלה מיד לאחר שהחברה תגיש לו דרישה ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לה כאמור, וסכום זה יראה בו חוב המגיע לחברה לפי הסכם זה הניתן לגביה בדרך של קיזוז מכל סכום שהחברה תחוב למנהל הפרויקט על פי ההסכם או בכל דרך חוקית אחרת.

10. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על מנהל הפרויקט הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח, המצורף להסכם זה (**כנספח ב'7**) ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

11. **סודיות**

א. מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים מטעמו מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליו או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

ב. מנהל הפרויקט מצהיר בזה כי ידוע לו כי אי מילוי התחייבויות על פי סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה בעטיה תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום לאלתר וללא הודעה מוקדמת.

ג. מנהל הפרויקט מתחייב להחתים כל אחד מהעוסקים מטעמו בביצוע השירותים על התחייבות לשמירת סודיות לפי הנוסח המצוין (**כנספח ב'5**) להסכם זה ולהעביר את התחייבות למנהל במעמד חתימת הסכם זה.

12. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיו לפי הסכם זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיו (טפסים מס' 6 ו-7 למסמכי המכרז).

13. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11 לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. מנהל הפרויקט יודיע בכתב למנהל על כל התקשרות שיש לו עם גורמים מחוץ לחברה מיד עם חתימת הסכם זה ואשר מעלה חשש למצב בו ימצא מנהל הפרויקט בניגוד עניינים ביחס להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- ב. מנהל הפרויקט מתחייב שלא לייצג במישרין או בעקיפין חברה, מוסד, רשות, אדם או גוף כלשהו להלן: "גוף" בפני ו/או כלפי החברה ו/או העירייה.
- ג. מנהל הפרויקט מתחייב כי צוות הפרויקט המועסק על ידו באתר לא יבצע עבודות ו/או שירותים כלשהם עבור כל גוף שהוא אשר פועל באתר.
- ד. מנהל הפרויקט רשאי להתקשר עם כל גוף אשר אין לו כל זיקה ו/או קשר ישיר או עקיף לחברה ובתנאי שאין כל חשש לניגוד עניינים בין ההתקשרות לבין פעולות מנהל הפרויקט עבור החברה. במקרה בו קיים חשש כאמור – לא תבוצע ההתקשרות אלא באישור מראש ובכתב של החברה.
- ה. לצורך הדגשת והבטחת קיומם של סעיפים 12 ו-13 להסכם זה - יחתום מנהל הפרויקט וכן כל העובדים הבכירים המועסקים מטעמו בניהול הפרויקט, על טפסים מס' 6 ו-7 המצורפים לחוברת המכרז; הנ"ל יוגשו למנהל ביום חתימת ההסכם.
14. מנהל הפרויקט מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ישתמשו בתוארם על פי הסכם זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת הסכם זה.

15. יחסי הצדדים:

- א. מנהל הפרויקט מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע הסכם זה וכי היחסים בין החברה לבינו או מי מטעמו לפי הסכם זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ישירות.
- ב. מוסכם ומודגש בזאת כי אין בין החברה לבין מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.
- ג. מובהר בזה כי על מנהל הפרויקט יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים מעביד חייב לשלםם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי מנהל הפרויקט בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.
- ד. מוסכם כי מנהל הפרויקט יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כל שהן, עבור כל החובות המוטלות/שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בהסכם זה.
- ה. מנהל הפרויקט מצהיר כי ככל ולא ימצא לידי החברה אישורים עדכניים על פטור מניכוי מס במקור החברה תנכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי החברה לא תנכה או תפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נותני השירותים.
- ו. אם מכל סיבה שהיא תחויב החברה בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי מנהל הפרויקט או מי מנותני השירותים-ישפה מנהל הפרויקט את החברה בכל סכום בו תחויב כאמור.
- ז. היעדר בלעדיות: מנהל הפרויקט מצהיר כי ידוע לו כי החברה רשאית להזמין ולקבל עבודות ושירותים בתחום השירותים מיועץ נוסף כלשהו ללא שתהיה למנהל הפרויקט זכות או טענה כלשהי בגין כך.

16. העדר יחסי עובד מעביד

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- א. מובהר בזה כי אין באמור בכל מקום בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין החברה לבין מנה"פ (המשמשת כנותן שירותים עצמאי ובלתי תלוי לכל צורך ולכל ענין) ובין החברה לבין מי מקרב חברי הצוות המקצועי ו/או מי מעובדי היזם ו/או מי מטעמה.
- ב. מנה"פ מתחייב לקיים, בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידו על מנת לבצע את העבודה לפי הסכם זה, אחר האמור בהוראות כל חוק החל על המעבידים בגין עובדיהם, וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, שבין לשכת התאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלו יוארכו, או יתקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
- ג. היזם חייב לשלם עבורו ועבור עובדיו את כל תשלומי החובה בהם הוא חב לרבות תשלומי ביטוח לאומי ולנהל חשבונות כחוק לצורך תשלום מס הכנסה ומע"מ.
- ד. היזם ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לפיצויי פיטורין, חופשה, דמי מחלה, דמי הבראה, גמלאות ו/או תשלומים ו/או כל זכויות סוציאליות אחרות ו/או השתלמות לעובדים.
- ה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת, כי אם ייקבע על ידי גורם מוסמך כלשהו, שלמרות האמור לעיל בכל זאת התקיימו בין היזם ו/או מי מעובדיו לחברה יחסי עובד-מעביד, תחשב התמורה שיקבל היזם מחברת החשמל ככוללת כל תשלום, מכל מין וסוג שהוא המתחייב על פי דין בין עובד ומעביד ובכלל זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הפרשות בגין פיצויים ותגמולים, דמי הבראה, נסיעות, דמי חופשה שנתית וכיו"ב, והחברה לא תישא בכל תשלום נוסף בגין אלו.
- ו. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי היזם ישפה את החברה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי היזם, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות, שיוצאו על ידי החברה בהקשר ולצורך תביעה כאמור מייד עם דרישת החברה מהיזם. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי החברה תהא זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה ליזם על פי הסכם זה.
- ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזה כי אם יקבע על ידי ערכאה מוסמכת שעל אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד-מעביד בין החברה או מי מטעמה לבין מנה"פ ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה בגובה 55% (חמישים וחמישה אחוזים) מהתמורה הקבועה בהסכם זה (להלן: "**התמורה המופחתת**"), והיזם מצהיר בזאת, כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה אם יקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד כאמור.

17. תקופת ההסכם

- א. משך תקופת ההתקשרות בגין שירותי מנהל הפרויקט ביחס לתמ"ל 1086 הינה למשך תקופה בת 5 שנים מיום חתימת הסכם זה ביום _____ ועד ליום _____ (להלן: "**תקופת ההתקשרות הראשונה**"). בנוסף, החברה רשאית להאריך את ההתקשרות לתקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת עד תקופה מוארכת כוללת של 5 שנים או עד להשלמת הפרויקט כולל תקופת בדק, לפי המוקדם/ראשון מביניהם (להלן: "**התקופה המוארכת**").
- ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ששת (6) החודשים הראשונים בתקופת ההתקשרות הראשונה יהיו תקופת ניסיון, במהלכה תהא החברה רשאית להביא את ההתקשרות לסיומה, מכל סיבה שהיא, בהודעה מוקדמת של 30 ימים מראש, וזאת מבלי שלמנהל הפרויקט תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר לכך.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

ג. בנוסף, החברה תהא רשאית במהלך תקופת ההתקשרות הראשונה ו/או התקופה המוארכת להזמין שירותים נוספים מאת מנהל הפרויקט בגין תיקון גבולות תמ"ל 1086 - תכנית הכללת שני מתחמי מגורים (לצד שטחי תעשייה/תעסוקה) בסמוך לשכונת קריית משה. מובהר כי מתחמים אלה מצויים על קרקע מדינה ומוערכים בהיקף של כ-1,350 יחידות דיור. נכון למועד חתימת הסכם זה, הליכי התכנון מצויים בשלביהם הראשוניים ומנוהלים במסגרת הוותמ"ל. שמורה לחברה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לממש אופציה זו ולהתקשר עם מנהל הפרויקט גם ביחס למתחמים ו/או לקרקעות האמורות, כולם או חלקם, וזאת מכוח מכרז זכיייתו במכרז זה (להלן: "**האופציה**"). מימוש אופציה זו יהיה בהתאם לצורכי החברה ולהתקדמות ההליכים התכנוניים ובכפוף לחתימת הצדדים עם נספח התקשרות מתאים על בסיס הצעתו הכספית של הזוכה במכרז, ובאותם שיעורים ותנאים, ללא שינוי. אין באמור לעיל כדי להוות התחייבות מצד החברה לממש את האופציה, כולה או חלקה, והחברה תהא רשאית שלא לממשה מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שלמנהל הפרויקט תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. מובהר כי במקרה של מימוש האופציה בהתאם לקבוע בהסכם ההתקשרות, ככל שתמומש, יחולו על ההתקשרות תנאי ההצעה הכספית בהתאם להצעה בטופס הצעה כספית, ללא שינוי וכי תקופת ההתקשרות תהא על להשלמת הפרויקט כולל תקופת בדק.

18. סיום ההתקשרות לפני תום הפרויקט והמשך ביצוע

א. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאית החברה להביא הסכם זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המנהל - וזאת בהודעה בכתב על כך למנהל הפרויקט. ניתנה הודעה כאמור יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 90 יום מראש או פחות מכך בנסיבות חריגות ביותר (להלן: "**תאריך ההפסקה**").

ב. מנהל הפרויקט רשאי להודיע לחברה על רצונו להביא הסכם זה לידי גמר. ניתנה הודעה כאמור יסתיים ההסכם לאחר חלוף 180 יום ממועד קבלת הודעת מנהל הפרויקט. המנהל יהא רשאי כי להאריך מועד זה ב-120 יום נוספים. במקרה בו הודיע מנהל הפרויקט על רצונו להביא הסכם זה לידי גמר, כאמור, יפצה מנהל הפרויקט את החברה במלוא גובה הערבות הבנקאית לקיום תנאי ההסכם. כמו כן, יפצה מנהל הפרויקט את החברה בגין כל העלויות הקשורות והכרוכות בהמשך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, לרבות עלות יציאה להליך לקבלת הצעות חדש וכד', הכל על פי דרישת המנהל.

ג. למרות האמור בסעיף זה לא יהיה רשאי מנהל הפרויקט להודיע על גמר ההסכם במהלך תקופת הביצוע החוזית במידה ויתרת העבודות לסיום הפרויקט קטנה מ-40% מהיקף הפרויקט.

19. בנוסף לאמור בסעיף 17א' דלעיל, רשאית החברה לבטל מיד את ההסכם כאשר מנהל הפרויקט הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך בכתב תוך הזמן שנקבע בהתראה.

20. הובא ההסכם לידי גמר בהתאם לסעיפים 17, 18, להסכם זה, רשאית החברה למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן על ידי מנהל הפרויקט ללא תשלום כלשהו. במקרים אלה מתחייב מנהל הפרויקט לעשות כל אשר יידרש להעמיד המשאבים הנדרשים על מנת להעביר ביצוע השירותים למי שייבחר על ידי החברה לעשות כן והכל באופן שיאפשר המשך שוטף של בצוע השירותים בצורה מלאה ויעילה ולרבות קיום חפיפה מסודרת לתקופת זמן ככל שתדרש עד לסיום העברת יצוע השירותים באופן מלא בצורה מסודרת בינו לבין מנהל הפרויקט הנכנס. בכלל זה, מנהל הפרויקט ימסור לחברה - מיד עם דרישה ראשונה - את כל הניתוחים, התחשיבים, המסמכים והתכניות שהכין ו/או שקבל לרשותו בקשר עם הפרויקט עד למועד הסיום בצירוף תצהיר המאשר כי זה הינו כל החומר המקצועי ולא יהא זכאי לכל תשלום

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

ו/או פיצוי בגין כך מנהל הפרויקט מוותר על כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם החומר המקצועי והעמדת המשאבים כאמור בסעיף זה לעיל.

21. הובא ההסכם לידי גמר לפי סעיפים 17, 18, להסכם זה, תשלם החברה למנהל הפרויקט את שכר הטרחה המגיע לו עד תאריך ההפסקה ובמקרה של ביטול, עד מועד הביטול, בניכוי כל תשלום המגיע לחברה מאת מנהל הפרויקט לרבות הפיצוי על פי סעיף 17ב. לעיל. אולם החברה תהא פטורה מלשלם למנהל הפרויקט כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.

22. אם מנהל הפרויקט פושט רגל או שהוגשה נגדו בקשת פירוק או שמונה לו מפרק, או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד ייחשב הדבר כאילו ההסכם בוטל בקרות אותו אירוע. אם מנהל הפרויקט בפועל פוטר ו/או התפטר מנהל הפרויקט, נפטר, נעשה בלתי כשיר לפעולות משפטיות, נבצר ממנהל הפרויקט לקיים את ההסכם מפאת מחלה או נמחק מפנקס המהנדסים והאדריכלים, יחשב ההסכם כבוטל לאחר מתן הודעת החברה על ביטול ההסכם ובזמן שנקבעה בהודעה. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי מנהל הפרויקט, ואלה לא הוסרו או הופסקו לחלוטין תוך 30 יום, יחשב ההסכם כבוטל לאחר מתן הודעת החברה על ביטול ההסכם ובזמן שנקבעה בהודעה.

23. בנוסף לאמור בהסכם אם מנהל הפרויקט הורשע בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה רשאית החברה להפסיק הסכם זה במועד שייקבע על ידי המנהל ובלבד שמועד זה לא יפחת מחודש ממועד ההרשעה.

כללי

24. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות הסכם זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של:

א. אותה הוראה או הוראה אחרת.

ב. כל ויתור, אורכה או הנחה מטעמי הצדדים לא יהיה תקף אלא אם נעשה ונחתם כדין על ידי אותו צד.

25. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה כאילו היה חקוק במובן החוק האמור.

26. שכר הטרחה יכלול מס-ערך מוסף בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.

27. כל תשלום למנהל הפרויקט מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס-ערך מוסף, תשל"ו – 1976.

28. מנהל הפרויקט אינו רשאי להסב לאחר הסכם זה או כל חלק ממנו, ואינו רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה עפ"י הסכם זה אלא בהסכמה מראש ובכתב של החברה. הסכמה כאמור של הסבה או העברה איננה פוטרת את מנהל הפרויקט מאחריות ומהתחייבויותיו על פי הסכם זה או על פי כל דין. למען הסר ספק, העביר מנהל הפרויקט זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה או מסר ביצוע השירותים לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

29. מודגש בזאת כי אין למנהל הפרויקט זכות קנויה לביצוע שירותים למשך כל חיי הפרויקט וכי אם יבוטל ההסכם עמו או יצומצם מכל סיבה שהיא-לא תהיינה לו טענות או תביעות כל שהן בעניין זה.

30. מנהל הפרויקט לא יאשר בשם החברה ולא יחייב את החברה בכל התחייבות כספית מכל מין וסוג שהוא. עבודה שתבוצע בגדר הפרה של האיסור האמור – תהא על אחריותו ועל חשבונו של מנהל הפרויקט.

31. מנהל הפרויקט לא ייתן לאיזה גורם שהוא ו/או לכל אדם ו/או לזים שום הוראות בדבר שינויים ו/או תוספות מעבר למתחייב מתוכניות הביצוע המאושרות ע"י החברה ומהנדס העיר. אולם, מתן הוראות במגבלות כאמור לעיל – הינו ממטלות מנהל הפרויקט בגדר השירותים.

32. מודגש בזאת כי במשרדי מנהל הפרויקט אשר באתר תהיה מערכת דווח שעות נוכחות ביומטרית המסונכרנת למערכות החברה אשר בה ידווחו כלל עובדי מנהל הפרויקט על נוכחותם.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

33. זכויות קניין:

- א. התייעוד, המידע וכן כל חומר אחר הקשור בביצוע שירותים, יהיו קניינה הבלעדי של החברה לרבות כל החומר השמור במערכת האקספונט.
- ב. כל ידע, מסקנות, ממצאים, תכניות, יומני עבודה מסמכים מכל סוג שהוא שיופקו ו/או יפותחו במהלך ו/או בקשר עם ביצוע השירותים הינן קניינה הבלעדי של החברה. מנהל הפרויקט לא ישתמש בהם או יתיר לאדם אחר להשתמש בהם ללא הסכמה מראש ובכתב מהחברה.
- ג. מנהל הפרויקט מצהיר כי כל הנתונים והמידע שיצטברו בידו במסגרת ביצוע השירותים יהיו רכוש הבלעדי של החברה. ומנהל הפרויקט מתחייב למסרם בכל עת, ע"פ דרישות החברה על גבי אמצעי אחסון בהתאם לדרישות החברה.

34. ערבות:

- א. לצורך הבטחת כל התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לפי הסכם זה יפקיד מנהל הפרויקט עם חתימת ההסכם, ערבות בנקאית בלתי מותנית לקיום תנאי ההסכם, בנוסח המפורט **(בנספח ב')** להסכם ובהתאם לסכומים הנקובים במכרז.
- ב. הערבות תהא בתוקף 12 חודשים לאחר השלמת מלוא ביצוע השירותים לפי הסכם זה (אין מניעה להגיש ערבות שנתית שתחודש מדי שנה).
- ג. הערבות תשמש להבטחת הביצוע של מלוא התחייבויותיו של מנהל הפרויקט ותוחזר לו רק עם מילוי כל התחייבויותיו בהתאם להסכם שבין הצדדים וכנגד חתימה על כתב היעדר תביעות.
- ד. מובהר כי אין בערבות זו, ולא במימושה ולא בחילוטה, כדי לשחרר את מנהל הפרויקט מאחריותו והתחייבויותיו לפי הסכם זה ואין בה כדי להטיל על החברה חובה כלשהי.
35. קיבל מנהל הפרויקט תשלומים מעל למגיע לו עפ"י ההסכם זה יחזירם לחברה תוך 15 יום ממועד דרישת החברה בכתב, בתוספת ריבית המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותה של החברה לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור מכל סכום המגיע ממנו למנהל הפרויקט או לגבות באמצעות חילוט ערבות שהומצאה להסכם זה או לכל התקשרות בין החברה לבין מנהל הפרויקט או לגבותם בכל דרך אחרת.

36. פיצויים מוסכמים

- א. המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי להפחית מהתמורה בכל אחד מהמקרים המפורטים בטבלת הקנסות המצורפת למסמכי המכרז את השיעור הנקוב לצד ההפרה המיוחסת למנהל הפרויקט.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

ב. יובהר ויודגש כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות של המזמין על פי ההסכם, לרבות חילוט ערבויות מנהל הפרויקט ו/או הפסקת מתן השירותים וכל סעד העומד לרשותו על פי דין, וכיוצ"ב.

ג. ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונית החודשית. יובהר כי אין בכך כדי לגרוע מזכותה של החברה לבצע את ההפחתה באמצעות חילוט ערבות הביצוע, ו/או כל אמצעי אחד העומד לעירייה על פי ההסכם ועל פי כל דין, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

37. ההוצאות וההרשאה להתחייב הכרוכים בהסכם זה כפופים לתקציב הפרויקט.

38. כל ההודעות לפי הסכם זה תשלחנה בדואר רשום ובהשלחן כך, תחשבנה שהגיעו ליעדן בחלוף 72 שעות מעת משלוח זה, אלא אם הוכח כי לא הגיעו ליעדן. כתובת הצדדים לצורך הסכם זה כמפורט במבוא להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך:

מנהל הפרויקט

החברה

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של מנהל הפרויקט וכי חתימות דלעיל מחייבות את מנהל הפרויקט לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

נספח ב' (1)

**טופס הצעה כספית – יוגש במעטפה נפרדת מיתר המסמכים (יצורף להסכם לאחר
הזכייה)**

נספח ב' (2)

פירוט שירותים ומטלות

פירוט המטלות והשירותים הנדרשים ממנהל הפרויקט בשלבי התכנון המפורט במהלך הביצוע:
החברה תמסור למנהל הפרויקט את הניהול והפיקוח על העבודות המפורטות להלן, כולן או חלקן, כשניהול ופיקוח על העבודות יתבצע במסגרת התחומים המפורטים, הכל תוך הנחיה צמודה של החברה ומינהלת הסכם הגג ומתן דיווחים שוטפים לגורמים אלו והכול בהתאם למפורט בנספח זה.

1. תחום א' - ניהול, ליווי ומעקב אחר התאמת תכנון המפורט הקיים לתכנית לביצוע של עבודות הפיתוח והתשתיות

מובהר כי עבור חלקים נרחבים מן הפרויקט קיים תכנון מפורט קודם (אשר ייתכן ואינו מלא, מעודכן או מתאים לביצוע בפועל). לפיכך, עיקר השירותים בשלב התכנון יכללו התאמה, עדכון והשלמה של התכנון הקיים לצורך הכנת תכניות "לביצוע", לרבות השלמת תיאומים ואישורים נדרשים, והכנת מסמכי מכרזים לביצוע. מבלי לגרוע מן האמור, מובהר כי בחלקים מסוימים של הפרויקט עשויות להידרש השלמות תכנון נוספות ו/או עדכוני תכנון משמעותיים, בהתאם לצורכי הפרויקט, לתנאי השטח ולהנחיות החברה. בנוסף, מנהל הפרויקט יבחן את כלל האישורים, ההיתרים והתיאומים הקיימים, וככל שיידרש – יפעל להשגתם, חידושם או עדכוןם, לרבות במקרים בהם הוצאו בעבר אך אינם בתוקף, אינם מעודכנים או אינם מספקים לצורך ביצוע העבודות בפועל. מובהר כי כלל השירותים המפורטים לעיל ולהלן, לרבות השלמות תכנון, עדכוני תכנון, טיפול באישורים והשלמתם, נכללים במסגרת שכר הטרחה של מנהל הפרויקט ולא תשולם בגינם תמורה נוספת, אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב על ידי החברה. להלן השירותים המבוקשים תחת תחום זה:

א. בחינת מצב התכנון הקיים ומיפוי פערים

ביצוע בירורים עם החברה, המתכננים וגופי התשתית הרלוונטיים לגבי סטטוס התכנון הקיים, היקף הפרויקט, תקציב, לוחות זמנים וצרכי הביצוע, וכן ריכוז נתוני התכנון מתוך כלל המסמכים לצורך התאמת התכנון המפורט הקיים לשלב הביצוע.

ב. ריכוז ועדכון חומר התכנון הקיים:

- (1) ריכוז התכניות ההנדסיות הקיימות, לרבות תכניות בינוי ופיתוח, תכנון מפורט של כלל התחומים, מדידות עדכניות, מפרטים וכתבי כמויות.
(2) ריכוז תכניות יזמים שתואמו עם צוות התכנון או נמצאות בהליכי תיאום.
(3) הפצת המידע והתכניות הרלוונטיות לצוות התכנון לצורך בדיקה, עדכון והתאמה לשלב הביצוע.

ג. השלמות תכנון ובדיקות נדרשות:

- (1) מיפוי סקרים, בדיקות ומדידות משלימות הנדרשות לצורך התאמת התכנון לביצוע.
(2) עריכת סיורים באתר עם צוות התכנון לצורך זיהוי חסמים, שינויים בתנאי השטח ואילוצים הנדסיים.
(3) קיום בירורים עם הרשות המקומית וגורמים רלוונטיים לגבי סטנדרטים והנחיות תכנון הנוגעות לביצוע עבודות הפיתוח.

ד. הכנת תכנית עבודה לתכנון מפורט לביצוע של עבודות הפיתוח הכללי (רב שנתית ושנתית) וכן סיוע לחברה בהכנת לוחות זמנים ואומדן תקציבי לתכנון מפורט לפיתוח ותשתיות – בשילוב עם צוות התכנון.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

ה. ניהול, ליווי ובקרה על עבודת צוות התכנון הקיים בפרויקט לצורך התאמת התכנון המפורט והשלמתו ככל שיידרש עד להכנת תכניות לביצוע, ובתיאום עם החברה. ככל שיידרש לצורך קידום הפרויקט, יהיה מנהל הפרויקט אחראי, בהתאם להנחיות החברה, לניהול הליכים להוספת מתכננים ויועצים נוספים, החלפת מתכננים או הרחבת התקשוריות עם מתכננים קיימים. במסגרת זו יכין מנהל הפרויקט את המסמכים הדרושים לקבלת הצעות מחיר, ינהל את הפנייה למציעים, ירכז ויבחן את ההצעות ויכין את החומר הנדרש לקבלת החלטה בחברה.

ו. טיפול בחשבונות התכנון:

- (1) אישור חשבונות חלקיים וסופיים של צוות התכנון בתאום עם החברה.
- (2) הכנה וטיפול בשינוי חוזי מתכננים עפ"י הצורך בתאום עם החברה.
- (3) עדכון תקציב התכנון המפורט לביצוע עפ"י אומדני התכנון כולל פריסתו על פני תקופת הביצוע של הפרויקט.
- (4) מעקב אחרי ביצוע תשלומים.

ז. בדיקת התוכניות של כל היועצים המעורבים בפרויקט על מנת לוודא התאמתן זו לזו ולתנאי השטח, לרבות בדיקת כתבי כמויות, אומדני עלות ותכנית סופר פוזיציה. בקרת איכות התכנון ע"פ סטנדרטים מקצועיים וקבלת אישור המתכננים שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים ולתקנים המחייבים.

ח. בדיקת תוכניות והתאמתן לשטח ולדרישות החברה לכל מתכנן העובד תחת ניהול הפרויקט, לדוגמא ולא רק- יועץ בטיחות, תוכניות הסדרי תנועה, ועוד.

ט. עריכת סיורי בקרה יזומים בשטח השכונה לצורך בחינת התאמת עבודות היזמים לתכנון הפיתוח המאושר ולגבולות העבודה שנקבעו, ודיווח לחברה על חריגות או על פעולות העלולות להשפיע על תשתיות הפיתוח או על התכנון המאושר.

י. בדיקה, ליווי ותיאום של תכניות מערכות התשתית הקיימות מול הגורמים הרלוונטיים, לרבות חברת החשמל, חברות התקשורת ותאגיד המים והביוב, לצורך התאמתן לתכנון המפורט ולתנאי הביצוע בפועל, ושילובן במסגרת תכניות תיאום המערכות של הפרויקט.

יא. ייזום, בדיקה ואישור תכניות של תיאום מערכות לאתר (סופר פוזיציה), שכוללת תכניות תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, בזק, טל"כ וכו' כולל עדכון התכנית בהתאם לביצוע בפועל ושינויי תכנון והכנת התוכנית על ידי המתכנן המתאים. תאום בצוע המדידות ומעקב אחר ביצוען על ידי מודד האתר.

יב. טיפול בקבלת היתרים ואישורי רשויות הנדרשים לצורך ביצוע עבודות הפיתוח, ככל שיידרש ובהתאם להנחיות החברה.

יג. ניהול פגישות סטאטוס שבועיות עם צוות המתכננים.

יד. תיאום מול יזמי בנייה פרטיים ומול אגף בנייה ציבורית בחברה.

טו. כל האמור לעיל כפוף למפרט מדדי הביצוע והשירות המשולבים בטבלת הקנסות המצורפת להסכם.

ז. ל"ז ותקציב:

- (1) מעקב אחר התקדמות התכנון בהתאם ללוחות הזמנים.
- (2) בדיקת התאמת אומדן העלויות למסגרת התקציב שנקבעה לפרויקט.
- (3) טיפול בשינויי תכנון והתאמת התקציב בהתאם לצורך ובתיאום עם החברה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

• הכנת סטים תכנוניים לביצוע, בהתאם למכרזי הביצוע השונים בפרויקט, הכוללים תכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים, חתומים "לביצוע" ע"י מתכננים ומאושרים לביצוע ע"י כל הגורמים הנוגעים לרבות משהב"ש, העירייה, לאחר קבלת היתר בניה ואישור רשויות.

2. תחום ב' – הכנת מכרזים לביצוע

לאחר השלמת התאמת התכנון והפקת תכניות לביצוע כאמור בתחום א' לעיל, יפעל מנהל הפרויקט להכנת מכרזי הביצוע לעבודות הפיתוח כמפורט להלן.

א. בדיקת תכניות, מפרטים וכתבי כמויות שיוכנו על ידי המתכננים, התאמתם לתנאי האתר בהתאם להנחיות החברה ולדרישות המנהל והרשויות הנוגעות בדבר. לרבות קבלת אישורי המתכננים לכך שהתכניות מתאימות לחוקים הרלוונטיים, לתקנים המחייבים ולתנאי האתר. וכן כי הכמויות והסעיפים שבכתב הכמויות הוכנו ונבדקו והן הולמות את התוכניות ותנאי האתר.

ב. ריכוז ובדיקת חומר למכרזי פיתוח הכולל:

- (1) עריכת סיור באתר עם צוות המתכננים ללימוד תנאי הסביבה ובדיקת חסמים (אם יש).
- (2) דאגה כי לכל המתכננים תהיה תוכנית מצב קיים מעודכנת מכל הגורמים הרלבנטיים לרבות חברת חשמל, בזק, טל"כ, תאגיד מים וביוב וכו'.
- (3) בדיקה ושיפוט של החומר למכרז (תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות ואומדנים) שהוכן על ידי המתכננים.
- (4) קבלת אישורי בקרה של המהנדסים המקצועיים בחברה ו/או עירייה ו/או משהב"ש.
- (5) סיוע לחברה בקבלת אישורי הרשות מקומית לתוכניות המכרז.
- (6) ליווי החברה בקבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, רשות מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל, תאגיד מים וביוב, משטרת ישראל, משרד התחבורה וכו').

ג. טיפול בקבלת היתרי בניה.

ד. ריכוז בדיקה והכנת הסט התכנוני למכרז לביצוע לרבות אומדנים ובדיקת תקינותם וסבירותם.

ה. טיפול בהכנת פרוגראמה לבדיקות בתאום עם החברה ומשהב"ש ו/או החברה אשר תמונה על ידי החברה לצורך ביצוע הבטחת איכות.

ו. טיפול בהכנת כל המסמכים המשלימים לחומר התכנוני לפרסום מכרז לביצוע כתיבת פרוטוקולים, טיפול בשאלות/תשובות, הפצה לקבלנים.

ז. סיוע בהכנת חוברות המכרז.

ח. טיפול בעריכת מפגש המציעים.

ט. בדיקה מקצועית של ההצעות המוגשות במסגרת המכרזים, לרבות בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף המקצועיים שנקבעו במסמכי המכרז, בדיקת מסמכים, ניסיון והצוות המקצועי המוצע, ריכוז ממצאי הבדיקה בטבלה מסכמת הכוללת פירוט

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

עמידה/אי עמידה בכל תנאי סף ונימוקים, העברת הממצאים לחברה לצורך ביצוע בדיקה משלימה ואישוש על ידי גורם מקצועי מטעמה.

י. טיפול בעדכון מסגרת התקציב בהתאם לתוצאות המכרז (במידה ונדרש).

יא. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לעריכת מפגשים לשיתוף ציבור ביחס לכל העבודות, לרבות הכנת כל החומרים הנדרשים להצגה במפגשים אלו.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- תיק מכרז מאושר לפרסום במועד הנדרש לפי תוכנית העבודה השנתית.
- הסכם עם הקבלן.
- צו התחלת עבודה.

3. תחום ג' - הכנת תיק תקציב

הכנת תוכנית עבודה רב שנתית המפרטת את תקציב האתר, תוכנית הפעלת הפיתוח, תזרים הוצאות והכנסות, הכנת חומר לתחשיב עלויות הפיתוח.

- (1) ריכוז נתונים להכנת תיק אומדן עלות פיתוח כללי לאתר בהתאם להנחיות החברה.
- (2) סיוע לאגף הכספים בחברה במעקב אחר תזרים מאזן האתר. מנהל הפרויקט יגיש דו"ח מאזן אתר לפחות פעמיים בשנה: במהלך חודש פברואר לסוף שנה קודמת 31/12, ובמהלך חודש אוגוסט דו"ח נכון לסוף יוני 30/6.

(3) תחומי אחריות בניהול התקציב וההתקשרויות:

- א. בניית התקציב ברמה הכוללת והן ברמה השוטפת.
- ב. עדכון וסיוע בגיבוש וחתימת הסכמים, ככל שיידרש.
- ג. שותפות בהכנת תוכנית עבודה שנתית לאתר והתאמתה לתקציב במונחי הרשאה, הכנסות ותזרים מזומנים.
- ד. דיווח שוטף ככל שיידרש על הביצוע בפועל והתראה על חריגות תקציביות בפרויקט בכל הסכם בנפרד.
- ה. כל פעולה נוספת אשר כרוכה ותידרש ע"י המנהל להפעלת האתר.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- תיק אומדן עלות פיתוח כללי, תיק תקציב אתר מאושר. תוכניות עבודה, דו"ח מאזן אתר, תזרים מזומנים מעודכן בהתאם לצורך.

4. תחום ד' – ליווי יזמים וניהול ממשקי תכנון וביצוע

- (1) ליווי החברה בהכנת תיק שיווק לאתר.
- (2) סיוע לחברה בהכנת תחשיבי הוצאות פיתוח יחד עם העירייה וקבלת אישורם כולל אישור החברה.
- (3) עריכת סיורי יזמים ככל שיידרש.
- (4) ליווי הממשק והתיאום בין עבודות הפיתוח לבין עבודות הבנייה המבוצעות על ידי היזמים, לרבות התאמת תכניות הבינוי והפיתוח למערכות התשתיות והפיתוח הכללי באתר.
- (5) מוסדות ציבור ומסחר (שלא בביצוע ישיר של החברה) מנהל הפרויקט יבצע ליווי תכנון, תיאום ובקרה של המערכות והפיתוח והתחברותן לתשתיות הפיתוח הכללי

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- עבור מוסדות ציבור ומבני מסחר שיבנו ע"י הרשות המקומית, משרדי הממשלה, יזמים וכד'.
- (6) ניהול כולל, רציף ומתועד של תהליך תיאום התכנון מול יזמי הבנייה, לרבות העברת התכניות העדכניות ליזמים, קבלת תכניות היזמים ובדיקת שלמותן בהתאם לסטנדרטים שנקבעו, העברתן לצוות התכנון לקבלת התייחסות מקצועית, ריכוז והעברת הערות ליזמים וניהול סבבי תיקונים עד לקבלת תיאום מלא בין תכנון היזם לבין תכנון הפיתוח והתשתיות. לו"ז לתגובה- 3 ימים.
- (7) ניהול תהליך שינויי תכנון הנובעים מבקשות יזמים, לרבות ריכוז בקשות לשינויים, ניהול טבלת שינויים מאושרים, מעקב אחר עדכון התכניות וקבלת האישורים הנדרשים.
- (8) בחינת תכניות אתרי ההתארגנות של היזמים ובדיקת התאמתן לעבודות הפיתוח והתשתיות באתר. לו"ז לתגובה- 3 ימים.
- (9) ריכוז שעות העבודה והעלויות הנובעות מבדיקות צוות התכנון בקשר עם תכניות היזמים, הכנת דרישות תשלום ליזמים ומעקב אחר הסדרת התשלום כתנאי להשלמת תהליך תיאום התכנון.
- (10) ריכוז ובקרה של דיווחי היזמים בדבר התקדמות הבנייה במגרשים, בהתאם למחויבויות החברה כלפי משרד הבינוי והשיכון. לו"ז לתגובה כאשר מגיעה פנייה- כשבוע.
- הכנת חוות דעת מקצועיות ומנומקות לוועדת החילוטים של משרד הבינוי והשיכון, בהתאם לצורך, בנוגע ליזמים הפועלים בתחום הפרויקט. לו"ז לתגובה- כשבוע.

5. תחום ה'1 - ניהול עבודות פיתוח כללי לרבות התאמות נדרשות למגרשים ולמבנים הציבוריים ומסירתן לרשות המקומית.

- א. עדכון תקציב הפיתוח בהתאם לאומדנים המעודכנים במהלך התכנון המפורט.
- ב. הכנת פרוגרמת פיתוח שנתית בתאום עם החברה.
- ג. סיוע לחברה בקבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, רשות מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').
- ד. טיפול בקבלת היתר בניה.
- ה. עדכון עלויות הפיתוח הכללי בהתאם לתוצאות המכרזים לפני כל מנת שיווק.
- ו. הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללי על פי החוזים החתומים ובהתאם לנהלי החברה, לרבות:
- (1) סיוע לחברה בהכנת צו התחלת עבודה.
 - (2) המלצה לחברה על שינויי חוזים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.
 - (3) ליווי החברה בטיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב.
 - (4) הכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות g.i.s. ע"פ מפרט gis של החברה
 - (5) ניהול וטיפול בשינויי תכנון:
- ריכוז בקשות לשינויי תכנון מהמזמין, הקבלן או מהמתכננים.
 - הפעלת המתכננים הרלוונטיים לשינוי עד קבלת סט תוכניות "לביצוע" מעודכן.
 - ריכוז אומדנים הנדרשים לביצוע השינויים.
 - קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים על רקע תוספת התקציב הנדרש.
 - עדכון תקציב הפרויקט.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- טיפול בעדכון חוזי תכנון אם יידרש.
- (6) סיוע לחברה בטיפול בשינויים בחוזי הביצוע.
- מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות לקבלן דרך המפקח.
- בדיקת ניתוח המחירים לעבודות נוספות שאינן כלולות במסמכי ההסכם.
- קבלת אישור המזמין לביצוע השינויים וסיוע לחברה בעדכון ההסכם.
- (7) מסירת עבודות הפיתוח לרשות המקומית.
- (8) מעקב שוטף אחר מצב האתר וטיפול בליקויים ובבעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, סיוע מקצועי שיידרש לטיפול בתביעות משפטיות הנוגעות ונובעות מהעבודות ומהשירותים, דרישות שונות של הרשויות וכדו'.

ז. בקרה כללית על כל עבודות המפקח מטעמו, הנחיה, מעקב ואחריות כללית על כל הפרויקט והתנהלותו.

ח. תאום מלא עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכונות, מגרשים לבנייה פרטית, מגרשים ומבנים של מבני ציבור למיניהם.

ט. תיאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק וחברות הטל"כ.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י החברה, צוות התכנון והרשות המקומית, מסירת העבודות לרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.
- בקרת החשבון הסופי של הקבלן המבצע ואישורו לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.
- דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לו"ז, תקציב כמויות ושינויים.

6. תחום ה'2 – תיאום ופיקוח צמוד על עבודות פיתוח כללי ומסירתן לרשות המקומית.

- א. מסירת האתר לקבלן תוך רישום פרוטוקול ותיעוד בתמונות ביחד עם החברה.
- ב. מסירת סט תוכניות לביצוע לקבלן בכל מקצועות התכנון מאושר ע"י החברה.
- ג. קבלת תוכנית עבודה מפורטת הכוללת לוחות זמנים לביצוע מהקבלן, בדיקתה ואישורה.
- ד. עריכת מפגשים ובירורים בין הקבלן והמתכננים לגבי התוכניות הפרטים והמפרטים.
- ה. בדיקת קבלני המשנה המוצעים ע"י הקבלן, אישורם והעברתם לאישור החברה.
- ו. ועדות חריגים.
- ז. מעקב אחר התקדמות העבודות בהתאם ללוחות הזמנים שהוסכמו עם הקבלן. מעקב ועדכון לוחות הזמנים בהתאם לצורך.
- ח. זימון וניהול ישיבות תיאום קבועות באתר עם צוות התכנון, נציגי הקבלן ובהתאם לצורך עם נציגי החברה לשם הבטחת ביצוע העבודות ברמה נאותה ועמידה בלוח זמנים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- ט. זימון המתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר עפ"י התקדמות הביצוע ומעקב אחר ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשות עפ"י דוחות הפיקוח העליון.
- י. דיווח תקופתי לחברה על ביצוע הפרויקט מבחינת התקדמות העבודות והמסגרת התקציבית, ובעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.
- יא. פיקוח צמוד מקצועי קבוע ומתמיד על ביצוע העבודה ע"י הקבלן - בהתאם לדרישת ההסכם, לפי מיטב הנוהג מקצועי, במומחיות, במקצועיות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונה המוחלטת של החברה.
- יב. בקרה ואכיפה של דרישות הבטיחות בעבודות הפיתוח, לרבות וידוא כי הקבלנים והגורמים הפועלים באתר עומדים בהוראות הבטיחות על פי דין ובהנחיות החברה, ודיווח מיידי לחברה על ליקויי בטיחות, חריגות או אירועים חריגים, ככל שיתגלו. מובהר כי אחריות מנהל הפרויקט בתחום זה הינה בתחום הניהול, התיאום והבקרה בלבד, ואין בה כדי לגרוע מאחריות הקבלנים, מנהלי העבודה, ממוני הבטיחות ויתר הגורמים הפועלים באתר על פי דין.
- יג. מעקב והשגחה על הביצוע לרבות על טיב חומרים, הקפדה במיוחד על בקרה לפני אישור כיסוי אלמנטים נסתרים ועל טיב העבודה בהתאמה לתוכניות המאושרות לביצוע, למסמכי ההסכם, להיתר הבניה, לדרישות החוקים והתקנות, להוראות המנהל ולהוראותיו הוא.
- יד. דיווח למנהל, למתכננים וליועצים במקרה שהביצוע אינו מתאים למפורט בסעיף א'. מסירת דיווחים מהימנים, ובזמן אמת לכל אחד מהגורמים, על פי העניין והצורך.
- טו. מתן הוראות בתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר להמשך ביצוע, לתיקונים או להשלמות.
- טז. ניהול יומני עבודה יומיים, קביעת נהלים לעריכת לוח זמנים, בדיקה ואישור לוח זמנים לביצוע, וכן בדיקה ואישור לוח זמנים תקופתי, בהתאם לאמור בהסכם המדף העדכני.
- יז. טיפול בהפעלת המעבדות לביצוע הבדיקות ומעקב אחר מערך הבדיקות ותוצאותיהן, מהן הוראות והנחיות לקבלן, בתיאום עם החברה והמתכננים ובאישורם, אם תוצאות הבדיקות מצריכות זאת.
- יח. אישור שיטות הביצוע של הקבלן, או הוראה על החלפת שיטה, וזאת באישור ובתיאום עם החברה והמתכננים.
- יט. אישור שלבי הביצוע ואישור תשלומים בהתאמה.
- כ. סיוע לחברה בקבלת אישורים מכל גורמי החוץ הקשורים לתכנון וביצוע העבודות (רשות העתיקות, איכות הסביבה, רשות מקרקעי ישראל, בזק, חברות הכבלים, חברת החשמל וכו').
- כא. הפעלת הקבלנים לביצוע עבודות הפיתוח הכללית, החל משלב חתימת הסכם עם הקבלן בהתאם לנהלי החברה.
- כב. ליווי הטיפול של החברה בהכנת צו התחלת עבודה.
- כג. הפעלת מעבדות מאושרות לבדיקת חומרים בחוזים בהם החברה מזמינה את הבדיקות ישירות מהמעבדה.
- כד. טיפול בניהול שינויים בחוזי הביצוע:

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- מסירת תוכניות "לביצוע" עדכניות.
 - עפ"י החלטת ועדת המכרזים, הכנה ובדיקה של הצעות מחיר וניתוחי מחירים של הקבלנים לשינויים בהתאם לתנאי ההסכם ומתן חוות דעת לחברה. כולל הכנת חומר לשינוי על כל נספחיו ולפי הכללים הנהוגים באותה עת בעירייה.
 - מסירת צו שינויים, לאחר אישורו ע"י החברה לקבלן.
- כה. בדיקה ואישור חשבונות חלקיים לרבות אישורי כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן.
- כו. בדיקה ואישור חשבונות סופיים כולל אישור כמויות ובקרת בדיקות ותוצאותיהן. במקרה של הכנה מלאה של ח-ן סופי חד צדדית ע"י הפיקוח לפי הוראה מראש ובכתב של המנהל, ישולמו סך של עד 80 ש"ע עפ"י תעריף חשכ"ל שבתוקף. סכום זה יכסה את כל הוצאות מנהל הפרויקט בגין הכנת התיק כולל הכנת חישובי כמויות, הכנת סקיצות, הזמנת בדיקות והכנת דו"ח מסכם וכל יתר המסמכים הנדרשים בתיק ח-ן סופי. במקרה כזה תיק החשבון על מסמכיו יוגש לחברה בתוך 30 יום ממתן ההוראה. יודגש כי באחריות מנהל הפרויקט לקזז מהחשבון הסופי הנ"ל את עלותו המלאה של הכנת תיק ח-ן סופי כאמור בהסכם המדף וכפי שיקבל מהמנהל כולל עלות מודד האתר וכיו"ב.
- כז. סיוע בטיפול בשינוי הסכמים של קבלנים, מעבדות, מתכננים ויועצים.
- כח. טיפול במטרדים, אתרים ארכיאולוגיים וכיו"ב.
- כט. איסוף החומר והכנת תיק תוכניות עדות לתשתיות במערכות g.i.s, ע"פ מפרט g.i.s של החברה ומשהב"ש.
- ל. קבלת עבודות הפיתוח בתיאום עם החברה והמתכננים ומסירה לרשות המקומית.
- לא. טיפול בליקויים ובבעיות שיתגלו במהלך תקופות הבדק של הקבלנים, לרבות: ליקויי בנייה, סיוע בהעברת חומר לחברה/עירייה בנוגע לתביעות משפטיות, דרישות שונות של הרשויות וכד'.
- לב. תאום עם מנהלי פרויקטים של השכונות השכונות.
- לג. תאום הפעלת ביצוע רשת חשמל – מתח גבוה, נמוך וחל"ב על ידי חברת החשמל ותיאום מערכות תקשורת חברת בזק, חברות הטל"כ ותאגיד מים וביוב.

לד. היה והוועדה המקומית אישרה ליזם אחד או יותר תכנית בינוי השונה מתכנית הבינוי המקורית, ובתוך כך יש לשנות את התכנון ותיאום התשתיות לפיתוח, יידרש מנהל הפרויקט האמון על תכנון וביצוע פיתוח והתשתיות בשכונה, לתאם ולנהל ישיבות תכנון לצורך שינוי תכניות הפיתוח והתשתיות במידת הצורך. כמו כן יש לעדכן את תכניות הביצוע לקבלן וכתבי הכמויות. מנה"פ יעשה הכל על מנת להתאים את ביצוע העבודות בפועל לתכנון הבינוי, ככל שישתנה. כל זאת בכפוף לאישור גורמי העירייה והחברה הרלוונטיים.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- עבודות פיתוח מושלמות ומוכנות למסירה מאושרות ע"י החברה, צוות התכנון והרשות המקומית מסירת העבודות לרשות המקומית וכן תיקוני שנת בדק.
- חשבון סופי לקבלן המבצע מאושר לתשלום, עפ"י חישובי כמויות סופיים ומאושרים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

▪ דו"ח מפורט לגבי התנהלות הפרויקט, לוז, תקציב כמויות ושינויים.

7. תחום ו' – הפעלת מודדי אתר בכל שלבי העבודה, לרבות: תכנון, שיווק, בנייה, פיתוח ורישום – בכל תחומים.

מנהל הפרויקט יטפל בהפעלת מודד האתר לפי צרכי העבודה ובהתאם להסכם של החברה עם המודד (בכל אחד מתחומי העבודה המתוארים כולל: תכנון, שיווק, פיתוח ורישום). לרבות טיפול באישורי חשבונות, הכנת שינויי הסכם לפי הצורך וכל יתר העבודות הנחוצות להפעלת המודד לפי צרכי האתר והחברה.

8. תחום ז' – שירותים כלליים הכלולים גם הם במחיר שכ"ט של מנהל הפרויקט.

א. מנהל הפרויקט יהיה אחראי לניהול, ריכוז ובקרה של כלל המידע הנוגע לפרויקט, לרבות תיעוד שוטף של תהליכים, החלטות, התכתבויות ומסמכים, באופן שיבטיח זמינות, שקיפות ונגישות מלאה לחברה ולגורמים המוסמכים מטעמה.

ב. מנהל הפרויקט יפעיל ויתחזק מערכת ממוחשבת לניהול פרויקטים, אשר תשמש לניהול כלל המידע ההנדסי והניהולי בפרויקט, לרבות:

- (1) ניהול ותיוק מסמכים ותכניות בכל שלבי הפרויקט.
- (2) מעקב אחר משימות, החלטות ופעולות לביצוע.
- (3) ניהול יומני עבודה ודיווחי פיקוח.
- (4) מעקב אחר לוחות זמנים והתקדמות הביצוע.
- (5) מעקב אחר תקציב, חשבונות ושינויים.

ג. המערכת תאפשר שיתוף מידע בין כלל הגורמים המעורבים בפרויקט, לרבות החברה, מתכננים, קבלנים, יועצים ורשויות, ותשמש ככלי מרכזי לניהול ובקרה שוטפת של הפרויקט. כלל המידע ינוהל במערכת באופן שוטף, והחברה תהיה בעלת גישה מלאה אליו.

ד. מנהל הפרויקט יוודא כי כל הגורמים הפועלים מטעמו במסגרת הפרויקט עושים שימוש שוטף במערכת הניהול, וכי המידע המוזן בה מעודכן, מדויק ומשקף את מצב הפרויקט בפועל.

ה. מנהל הפרויקט יהיה אחראי להפקת דוחות ניהוליים תקופתיים בהתאם לדרישות החברה, אשר יכללו בין היתר סטטוס התקדמות, עמידה בלוחות זמנים, מצב תקציבי, ניהול סיכונים, חסמים ונושאים הדורשים קבלת החלטות.

ו. מנהל הפרויקט יישא, על חשבונו ובמסגרת שכר הטרחה, בכל העלויות הנדרשות לצורך ביצוע השירותים, לרבות אספקה, התקנה, תחזוקה ותפעול של ציוד, תוכנות, מערכות מחשב, רישיונות שימוש וכל אמצעי אחר הנדרש לניהול הפרויקט באופן מלא ויעיל. המערכות והכלים יעמדו בדרישות החברה ויאפשרו ממשיך עבודה מלא עמה.

ז. מנהל הפרויקט יסייע לחברה, ככל שיידרש, בטיפול בהליכים משפטיים או מקצועיים הנוגעים לפרויקט, לרבות ריכוז והעמדת מידע, מסמכים וחוות דעת מקצועיות, וכן שיתוף פעולה עם גורמים משפטיים מטעמה, וזאת במהלך תקופת ההתקשרות וכן לתקופה של עד 84 חודשים ממועד סיום עבודתו בפרויקט, ללא תמורה נוספת.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

ח. מנהל הפרויקט ינהל ארכיון דיגיטלי מסודר ומלא של כלל מסמכי הפרויקט, לרבות תכניות, התכתבויות, סיכומי ישיבות, יומני עבודה ושינויי תכנון, ויוודא כי המידע נשמר באופן שיטתי ומונגש בהתאם להנחיות החברה.

ט. כל מסמכי הפרויקט, לרבות תכניות, מפרטים, כתבי כמויות וקבצי עדות (As Made), ינוהלו ויימסרו לחברה בפורמט דיגיטלי מוסכם, באופן שיאפשר שימוש, עיבוד והמשך ניהול המידע.

י. מנהל הפרויקט יפעל בתיאום מלא עם מערכות, נהלים וכלים שיוגדרו על ידי החברה או מי מטעמה, לרבות גורם הבטחת איכות, ויתאים את שיטות העבודה והדיווח לדרישות אלו.

החברה תהא רשאית להזמין שירותי יועצים ישירות ממנהל הפרויקט, על פי אמות המידה, המפרטים והתנאים שיקבעו על ידי בלבד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. כל הזמנה כזו טעונה אישור מורשי החתימה של החברה על פי סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
מובהר בזאת כי במידה והוזמנו שירותים נוספים מבלי לעמוד על דרישת סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש], אף אם התקבל אישור מגורם אחר בחברה, מנהל הפרויקט לא יהא זכאי להחזר עבור שירותים אלו ולא תעלה לו כל טענה או תביעה בקשר לכך.

יא. מנהל הפרויקט יסייע, ככל שיידרש, בקידום והכנת הסכמים מול רשויות וגופים רלוונטיים, לרבות הסכמי פיתוח, וזאת בתיאום עם החברה.

יב. מנהל הפרויקט, יכין בתוך 30 יום ממועד קבלת צו התחלת עבודה, תכנית עבודה כוללת (לרבות לוחות זמנים – גאנט) ותכנית עבודה שנתית, ויעדכן תכניות אלו באופן שוטף בהתאם להתקדמות הפרויקט ולפחות אחת לשלושה חודשים.

9. תחום ח' (אופציונלי) – טיפול בשינוי תב"ע ו/או טיפול בתב"ע חדשה בכפוף למימוש האופציה הנתונה לעירייה לבצוע שירותים אלו (יבוצע רק עפ"י דרישה בכתב מהחברה). יודגש כי מימוש האופציה יתאפשר אך ורק באתר המוגדר נשוא הסכם ההתקשרות.

כללי - מנהל הפרויקט יטפל במידת הצורך בשינוי תב"ע בהתאם להוראת החברה וכמפורט כלהלן:

למען הסר ספק מובהר כי התמורה עבור השירותים המבוקשים בפרק זה תשולם לפי הקבוע במסמכי ההסכם.

שירותי מנהל הפרויקט בתחום זה יינתנו בכפוף לשירותי מנהל התכנון לתהליך 5 – תכנון תב"ע בהתאם לחוברת התעריפים של רשות מקרקעי ישראל ועפ"י התהליך לעיל.

להלן השירותים שיינתנו בתחום זה ע"י מנהל הפרויקט:

א. ביצוע פעולות הדרושות להערכות ולהתארגנות הגורמים השונים הקשורים לפרויקט. המלצה על היקף הגדלת הסכמים למתכננים, הכנת דפי הפעלה, קידום הכנת הסכמים עם המתכננים עד חתימת ההסכמים ואישור חשבונות תכנון על פי שלבי והתקדמות התכנון.

ב. מעקב ואחריות לאיסוף נתונים בקשר למקרקעין לרבות נתונים ארכיאולוגיים גיאולוגיים אקלימיים וסקר בעלויות ודיווח נתוני המקרקעין לחברה ו/או עירייה.

ג. הכנת חומר רקע בנוגע להנחיות תכנון וכן השלמת ועדכון פרוגרמה לפרויקט.

ד. הכנת תדריך תכנון.

ה. מעקב אחר הטיפול בהגשת התוכנית לרשויות הסטטוטוריות ואישורן של התוכניות ע"י הרשויות המוסמכות. כולל הבאה לחתימתן בממ"י וכד'.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- ו. עריכת לוחות זמנים מפורטים לתכנון על פי הנחיות, עדכון לוחות אלו וקיום מעקב אחריהם.
- ז. ליווי שלבי התכנון, תיאום ישיבות ליווי והשתתפות בכל הישיבות ודיווח תקופתי למנהל.
- ח. תאום בין המתכננים והיועצים, וביצוע הנחיות מהנדס החברה.
- ט. עדכון תיק אומדן עלות הפיתוח על פי המתואר בתחום א'.
- י. ניהול העברת מידע באינטרנט.

10. תחום ט' – מנגנוני שליטה ודוח

- א. מנהל הפרויקט והמפקח מטעמו יהיו אחראים לדיווח שוטף, סדור ומלא לחברה ו/או לעירייה, בהתאם לנהלי העבודה שייקבעו מעת לעת, וזאת על בסיס המידע המנוהל במערכות הפרויקט.
- ב. הדיווחים ייערכו באופן תקופתי ובמועדים שייקבעו על ידי החברה, ולפחות אחת לחודש, ויכללו תמונת מצב עדכנית של הפרויקט, לרבות התקדמות, עמידה בלוחות זמנים, מצב תקציבי, חסמים וסיכונים.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכללו הדיווחים, בין היתר, את הנושאים הבאים:
 - (1) מעקב אחר התקדמות התכנון.
 - (2) מעקב אחר ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
 - (3) מעקב אחר לוחות זמנים.
 - (4) מעקב אחר תקציב והוצאות.
 - (5) מעקב אחר בדיקות ואיכות ביצוע.
 - (6) מעקב אחר התקדמות היזמים.
 - (7) מעקב אחר מסירת עבודות לגורמים הרלוונטיים.
 - (8) מעקב אחר טיפול בליקויים בתקופת הבדק.
- ד. הדיווחים יועברו בפורמט ובאופן שייקבעו על ידי החברה, לרבות באמצעות מערכות ניהול הפרויקטים או בכל אמצעי דיגיטלי אחר שייקבע, ויהיו מבוססים על נתונים מעודכנים ומבוקרים.
- ה. מנהל הפרויקט יתריע בפני החברה, בזמן אמת, על כל חריגה מהותית בלוחות זמנים, בתקציב או באיכות הביצוע, וכן על כל סיכון או חסם העלולים להשפיע על קידום הפרויקט.
- ו. מנהל הפרויקט יפעל בהתאם להנחיות החברה בכל הנוגע לאופן הדיווח, תדירותו, תכולתו והצגתו, ויתאים את הדיווחים לצרכים הניהוליים והמקצועיים של החברה.

11. תחום י' (אופציונלי) – פירוט השירותים והמטלות שיידרשו ממנהל הפרויקט בשלב הכנת תכנית בינוי ופיתוח ק.מ. 1:500

יובהר כי כל השירותים הכלולים בניהול וליווי הכנת תוכנית בינוי ופיתוח הסטטוטורי הינם חלק מהשירותים הנדרשים במכרז והשכר עבורם הינו חלק משכ"ט המפורט (בנספח ב'2).

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"א – 1965 – פרק ג' "תוכניות" סימן ג'.
"תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 "תוכנית בסמכות ועדה המחוזית" ו/או סימן ג'.
"תכנית מתאר מקומית" סעיף 62 א' "תוכנית בסמכות ועדה מקומית" וסימן ד' "תכנית מפורטת".
וכן כל חוק אחר בחוקים ו/או בתקנות שיחול על התכנית. התכנית תוכן בקנה מידה 1: 500 ותוגש לוועדה המקומית בקנה מידה כפי שיידרש על ידה.
כל הפעולות תעשנה בתאום ואישור מראש של העירייה ושל המנהל.

• **טרום תכנון:**

פעילויות:

- (1) קבלת הנחיות המזמין והגדרת מטרות התכנון, גבולות התכנון, תכולת העבודה והתוצרים הנדרשים.
- (2) ריכוז וקבלת מסמכי הבסיס הקיימים הנדרשים לצורך התנעת התכנון, לרבות תב"ע תקפה, מדידה, תצ"ר, מסמכי רקע ותכניות רלוונטיות המצויות בידי המזמין.
- (3) גיבוש צוות התכנון, במידת הצורך, לרבות הגדרת תחומי הייעוץ והתכנון הנדרשים לצורך הכנת התכנית, בתיאום ובאישור המזמין.
- (4) תיאום והגדרת חלוקת המטלות, תחומי האחריות והממשקים בין חברי צוות התכנון.
- (5) הכנת תכנית עבודה מפורטת לניהול וקידום התכנון, לרבות שלבי העבודה, אבני דרך, לוח זמנים מוצע ותקציב התכנון.
- (6) קבלת אישור המזמין לתכנית העבודה, ללוח הזמנים ולתקציב התכנון.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- תוכנית עבודה הכוללת לוח זמנים ותקציב מאושרת ע"י המזמין.
- תצ"ר מאושר, ככל שנדרש וככל שקיים, או ריכוז הפעולות הנדרשות לצורך קידומו ואישורו.

• **שלב א' – לימוד התב"ע והוראותיה לגבי שטח התכנון, ביקורים משלימים בשטח התכנון וסביבתו, חקירה משלימה לגבי משתנים בשטח:**

פעילויות:

- (7) קיום דיונים עם צוות התכנון לצורך ניתוח הנתונים, חומר הרקע ומפת שטח התכנון, הגדרת הצרכים והבעיות אותן יש לפתור.
- (8) ארגון ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.
- (9) ארגון ובצוע סיור של צוות התכנון בשטח התכנון וסיוע לחברי הצוות לקיים סיור ייחודי למקצועם.
- (10) במהלך הסיור יש לוודא:
 1. זיהוי שטח התכנון.
 2. זיהוי בשטח את התשתיות הממופות במפת הרקע ואילוצים.
 3. איתור גורמים בשטח התכנון וסביבתו העשויים להשפיע על התכנון.
- (11) סיוע לחברי הצוות בקיום פגישות הנדרשות במשרדי המזמין ו/או גופים אחרים.
- (12) ריכוז דרישות לביצוע סקרים, בדיקות והשלמת מדידות הדרושים להמשך התכנון.
- (13) בדיקה ועדכון במידת הצורך של תוכנית העבודה, לוח הזמנים ותקציב התכנון כפועל יוצא מניתוח התב"ע.
- (14) אישור המוצר הסופי המתואם של צוות התכנון.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

(15) בדיקה, אישור והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- מסמך ניתוח התב"ע וחומר הרקע לתכנון מעובד ומתואם על ידי כל הצוות ומאושר ע"י המזמין.
- תכנית עבודה מעודכנת ומאושרת על ידי המזמין.
- חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

- **שלב ב' – הכנת חלופות תוכניות בינוי ופיתוח בק"מ 1:500. באם הדבר יידרש יוכנו לכל חלופת בינוי חלופות משנה של מרכיבי התשתיות.**

פעילויות:

- (1) ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון.
- (2) וידוא התייחסות היועצים להשפעות השטחים הגובלים בשטח התכנון על יצובו ועל הפתרונות ההנדסיים האפשריים לביצוע התשתית והפיתוח.
- (3) קיום פגישות עם הרשות המקומית ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטיים לתכנית, הצגת החלופות לתוכנית הבינוי והפיתוח ושמיעת עמדתם לגבי החלופות השונות.
- (4) איתור חילוקי דעות או סתירות בין הנחיות המזמין לבין צפיות מגורמים חיצוניים. הצגתם למזמין, וגיבוש דרכי פעולה לקידום התכנית תוך שמירה מרבית על הנחיות המזמין.
- (5) איתור סתירות בין התפיסות המקצועיות ובין הדרישות של התחומים השונים והצגתם בפני המזמין לקבלת החלטה בדבר.
- (6) איתור קשיים אובייקטיביים, סטטוטוריים, ארכיאולוגיים ואחרים הצפויים לעכב את קידום התכנית וגיבוש דרכי פעולה להתמודדות עם קשיים אלה.
- (7) עדכון הצוות בהחלטות המזמין שנתקבלו במהלך התכנון.
- (8) וידוא התאמת התוצרים של חברי הצוות להנחיות הגורמים המקצועיים, מטרות המזמין והנחיותיו.
- (9) בדיקת היתכנות הנדסית של מכלול התשתיות בכל חלופה ובכלל זה, פתרונות של תאום מערכות בתנוחה ובחתך.
- (10) ריכוז מאזני עבודות עפר לכל חלופה, הצגת חלופות לפתרון של חוסר-איזון בפני המזמין.
- (11) ריכוז אומדני עלות הפיתוח הכללי בכל החלופות לתוכנית הבינוי והפיתוח.
- (12) וידוא קיום פתרונות חיבור התשתיות הראשיות לתשתיות האזוריות ובכלל זה, דרכים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת, בהתאם לקיבולות שמערכות אלה יכולות לשאת.
- (13) ריכוז והגשת חלופות תכנון המתואמות של צוות התכנון, תוך מתן דגשים על:
 1. אמדן עלויות ביצוע של לכל חלופה.
 2. קיום פתרונות מוסכמים עקרונית עם גופים חיצוניים רלוונטיים, לחיבור התשתיות הראשיות לתשתיות האזוריות בכל חלופה.
 3. קשיים ביישום חלופות התב"ע כתוצאה מאילוצים ועמדות גופים חיצוניים.
- (14) בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- חלופות תוכנית בינוי ופיתוח נבחרת מתואמת בין כל חברי צוות התכנון, ומאושרת על ידי המזמין.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

- חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

- **שלב ג' – בחירת החלופה מועדפת**

פעילויות:

- (1) הצגת חלופות תוכנית בינוי ופיתוח (באמצעות חברי צוות התכנון), בפני הוועדה לבחירת החלופה המועדפת.
- (2) מעקב וניהול ביצוע התיקונים שנדרשו ע"י הוועדה ו/או הכנת חלופות נוספות, הכל עד לבחירה ואישור חלופה נבחרת על ידי הוועדה.
- (3) הוצאת סיכומי ביניים וסיכום סופי של דיוני הוועדה.
- (4) בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- חלופת תוכניות בינוי ופיתוח מתואמת בין כל חברי צוות התכנון ומאושרת ע"י המזמין.
- חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

- **שלב ד' – עיבוד החלופה הנבחרת לתוכנית בינוי ופיתוח 500:1**

פעילויות:

- (1) ארגון, ניהול וסיכום ישיבות התאום של צוות התכנון בעת עיבוד מסמכי החלופה הנבחרת.
- (2) וידוא התאמת מסמכי התכנית השונים זה לזה לרבות התאמת התקנון לתוכניות.
- (3) קבלת אישור הרשות המקומית ו/או גופים חיצוניים אחרים רלוונטים לתוכנית, לפתרונות חיבור התשתיות הראשיות לתשתיות האזוריות.
- (4) וידוא התאמת המוצרים של חברי הצוות להנחיות הגורמים המקצועיים מטרות המזמין והנחיותיו.
- (5) וידוא התכנות הנדסית של מכלול תשתיות החלופה המעובדת ובכלל זה תאום המערכות בתנוחה ובחתך.
- (6) ריכוז מאזני עבודות עפר כולל פתרונות למצב של חוסר איזון.
- (7) וידוא קיום שלמות ו/או חפיפה של מערכות תשתית המתוכננות ע"י יועצים שונים.
- (8) ריכוז ובדיקת אומדני עלויות הפיתוח מן היועצים.
- (9) בדיקת קיום פתרונות חיבור התשתיות הראשיות לתשתיות האזוריות ובכלל זה, דרכים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת.
- (10) ריכוז כל מסמכי התכנון של צוות התכנון.
- (11) הצגת התכנית ע"י צוות התכנון בפני צוות הליווי, הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור צוות הליווי.
- (12) אישור תוכנית הבינוי והפיתוח מתואמת בין כל חברי צוות התכנון וקבלת אישור המזמין לתכנית.
- (13) בדיקת התאמת תשריט חלוקה כבסיס להכנת תוכניות לצרכי רישום (תצ"רים) באמצעות מודד האתר, מעודכן על פי תוכניות הבינוי והפיתוח הסופיות.
- (14) טיפול בעדכון הסכמים של המתכננים על פי הנתונים הסופיים של תוכנית הבינוי והפיתוח.
- (15) בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות תכנון.
- (16) וידוא הכנת תצ"ר.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

אישורים:

- (1) התכנית תוצג לאישור העירייה. יוצג כל תהליך התכנון התשריט, הנספחים והתקנון שיוגשו לאישור סטטוטורי.
- (2) הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור העירייה.
- (3) קבלת אישור העירייה.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 מעובדות ומותאמות בין כל חברי צוות התכנון מאושרת ע"י המזמין.
- אומדן פיתוח כולל מאושר ע"י המזמין.
- הסכמים מעודכנים לכל חברי צוות התכנון.
- חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

- **שלב ה' – הכנת התשריט, התקנון והנספחים הדרושים להליך הסטטוטורי, בתיאום עם הרשויות**

פעילויות:

- (1) קיום ברורים מוקדמים בוועדות התכנון לגבי אופן הגשת התכנית, מסמכים נלווים נדרשים, אישורים וכל פרט רלוונטי אחר הנדרש לצורך הבאת התכנית לדיון בוועדת התכנון.
- (2) ריכוז הכנת כל מסמכי התכנית לרבות כל המסמכים הנלווים שנדרשו ע"י וועדת התכנון.
- (3) הצגת התב"ע על נספחיה בפני צוות הליווי, תאום ביצוע תיקונים עד לקבלת אישור צוות הליווי.
- (4) הזמנה ותאום הכנת תשריט חלוקה למגרשים ע"י מודד האתר כבסיס להכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר).
- (5) בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- תב"ע על כל נספחיה מוכנה להגשה לוועדה המקומית.
- תשריט חלוקה למגרשים.
- חשבונות חלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

- **שלב ו' – הגשת תוכנית בינוי בקנ"מ 1:500 לוועדה המקומית:**

פעילויות:

- (1) קיום ברורים מוקדמים עם הוועדה המקומית לגבי אופן הגשת התכנית, מסמכים נלווים נדרשים אישורים וכל פרט רלוונטי אחר הנדרש לצורך הבאת התכנית לדיון בוועדה המקומית.
- (2) ריכוז הכנת כל מסמכי התוכנית לרבות כל המסמכים הנלווים שנדרשו ע"י הוועדה המקומית.
- (3) הצגת התוכנית ע"י האדריכל וצוות התכנון בפני צוות הליווי הכנסת תיקונים בתכנית עד לקבלת אישור צוות הליווי.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

(4) הגשת המסמכים הנספחים והתקנון הדרושים להליך הסטטוטורי לרשויות.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- מועד לדיון במסמכי התכנית בוועדה המקומית.

• שלב ז' - קבלת אישור הוועדה המקומית:

פעילויות:

- (1) ייצוג המזמין וסיוע לחברי הצוות במתן הסברים בפני הוועדה המקומית ו/או הרשות המקומית.
- (2) ריכוז הדרישות לשינויים/תיקונים, הצגת הדרישות בפני צוות הליווי, ביצוע התיקונים וקבלת אישור צוות ליווי.
- (3) ליווי תהליך אישור התכנית עד לקבלת אישור הוועדה המקומית.
- (4) בדיקה, אישור, והעברה לתשלום על ידי המזמין של החשבונות החלקיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון.

מוצר סופי בסיום הנ"ל:

- תוכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500 מאושרות ע"י הוועדה המקומית.
- חשבונות סופיים לגמר שלב של חברי צוות התכנון, בדוקים ומאושרים לתשלום.

נספח ב' (3)

כוח אדם מינימאלי

1. לצורך ביצוע השירותים בכל תקופת ההתקשרות מתחייב מנהל הפרויקט להעמיד צוות קבוע מטעמו, הכלול בצוות המוצע מטעמו במכרז (**בטופס מס' 1**) וכן להעסיק כל כוח אדם מקצועי, מיומן ומתאים הנדרש לביצוע המשימות כפי שהתחייב במסמכי הפניה וכמפורט להלן:

1.1. **"מנהל פרויקט ראשי"** שייתן את השירותים באופן אישי בהיקף משרה מלא של 100% לאורך כל חיי הפרויקט. על מנהל פרויקט אחראי להיות בעלים ו/או שותף ו/או שכיר של חברת ניהול הפרויקט. מנהל הפרויקט אחראי יהיה מהנדס/הנדסאי אזרחי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים עם ניסיון מוכח של לפחות 10 שנים, (במקרה של מהנדס) או לחילופין 15 שנים (במידה והנדסאי), אשר נצברו במהלך 20 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בניהול תכנון, ניהול תאום הנדסי, ניהול ביצוע ופיקוח על עבודות פיתוח ותשתיות בשכונות מגורים. חובה להציג ניסיון בהיקף של לפחות 70% מההיקף הקבוע בתנאי הסף 5.3.1 לעיל (לעניין מספר יחידות דיור והיקף כספי של עבודות הפיתוח).

יובהר ויודגש כי על מנהל האתר המוצע להיות בעל וותק של שנתיים לפחות באותו אתר / שכונה המדווחת במסגרת הוכחת עמידה בתנאי סף של היקף הניסיון הנדרש לגביו לעיל (דהיינו טיפל ברציפות בתקופה של שנתיים באותו אתר/שכונה).

1.2. **"מפקח ראשי"** אשר יפקח על ככל עבודות התשתית והפיתוח בשכונה לאורך כל חיי הפרויקט. המפקח הראשי יועסק בפרויקט בהיקף של 100% משרה באתר עצמו וזאת לאורך כל חיי הפרויקט.

על המפקח יהיה להוכיח עבודה מול קבלנים, אישור חשבונות, ניהול לוחות זמנים, תוכניות עבודה, פתרון בעיות, וניהול הקשר מול מתכננים מחד, ומול תושבים ונושאי משרה עירוניים מאידך.

מפקח ראשי יהיה מהנדס/הנדסאי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בהתאם להוראות חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, בעל ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים (במקרה של מהנדס) או 10 שנים במידה ומציעים הנדסאי), אשר נצברו במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות למגורים, בהיקף של לפחות 50% מהקבוע בתנאי הסף 5.3.1 במסמכי המכרז (לעניין מספר יחידות הדיור והיקף כספי של עבודות הפיתוח).

מובהר כי על הזוכה להעסיק מפקח ראשי מהיום הראשון לכניסתו לתפקיד.

1.3. "מפקחים נוספים"

מפקח שהוא מהנדס אזרחי/הנדסאי הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, ו/או הנדסאים, בעל ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים (בשבע השנים האחרונות) בפיקוח צמוד על ביצוע עבודות פיתוח כללי למגורים, בהיקף של לפחות 30% מהקבוע בתנאי הסף לגבי המציע (היקף יחידות והיקף עבודות פיתוח כללי).

סך המפקחים באתר ייקבעו על פי הנוסחה הבאה: בעבור כל היקף של הסכמים פעילים בהיקף של עד 40 מיליון ₪ יועסק מפקח נוסף, העונה לדרישות תנאי הסף שנקבעו בהוראות המכרז. בסמכות המנהל לבחון את היקף העבודות הדרושות, התכולות ההנדסיות והפריסה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

הגיאוגרפית של העבודות ולאפשר לחברת הניהול להפחית את מס' המפקחים באתר. כל זאת, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל ובכפוף לאישור מראש ובכתב.

1.3.1. במקרה שיש צורך ביותר משני מפקחים באתר לפי המפורט לעיל, שמורה למנהל הזכות לאשר מפקחים נוספים שאינם מהנדסים אלא הנדסאים עם ניסיון המתאים לתנאי ההסכם עבור מפקח. יובהר כי בכל מהלך ההתקשרות כמות ההנדסאים שיועסקו באתר, עפ"י אישור מראש של המנהל, לא תעלה על 50% מכמות המפקחים הנדרשת.

1.3.2. המנהל יערוך למפקחים ראיון טרם כניסתם לאתר ויאשר בכתב את העסקתם באתר, הראיון יתקיים לפחות חודשיים לפני כניסת המפקחים לאתר.

2. להלן צוות הליבה אותו מתחייב מנהל הפרויקט להעסיק לטובת הפרויקט.

3. **צוות הליבה יועסק החל מחלוף 30 יום ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז.**

מס"ד	תפקיד	שם
1	מנהל פרויקט אחראי	
2	מפקח פרויקט	

יובהר כי מנהל הפרויקט מתחייב להעסיק את הצוות האמור באופן אישי וכי כל החלפה של מי מאנשי הצוות הנ"ל תחייב אישור המנהל בכתב ומראש. הפרה של סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

4. המציע מתחייב להעמיד למנהל האתר ולמפקחים העובדים מטעמו לצורך ביצוע השירותים טלפון סלולרי חכם עם חיבור לאינטרנט, מחשב נייד עם ורישיון לכלל התוכנות הרלוונטיות- לכל הפחות- אוטוקאד, ואופיס, חיבור למחירונים ותוכנות לניהול כתבי כמויות, המאפשר קבלת דוא"ל בשטח. מנהל הפרויקט יחייב את המפקחים להיות זמינים כל יום למשך 10 שעות לפחות בשעות 07:00-17:00 למעט ימי חופשה ומחלה, שבתות ומועדי ישראל הוצאות אלה כלולות בשכר הטרחה ולא ישולם עליהן בנפרד.

5. במקרה של מימוש ברירת זכות להרחבת ההתקשרות (אופציה) עפ"י החלטת החברה להזמנת ניהול תכנון סטטוטורי או הכנת תוכניות בינוי (1:500) יידרש המציע להעסיק מטעמו עובד העומד בתנאי סף כפי שייקבעו על ידי החברה.

בנוסף יעסיק המציע מפקחים העומדים בתנאי הסף כמפורט בסעיף 5.4.3 לתנאי המכרז, החברה תערוך למועסקים כאמור בפרק זה ראיון טרם כניסתם לתפקיד ותאשר בכתב את העסקתם באתר, הראיון יתקיים לפני תחילת העבודה על מבני הציבור. לא יועסק מי שלא אושר מראש ובכתב על ידי החברה, לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

6. בנוסף לאמור לעיל, על מנהל הפרויקט להיערך לניהול ופיקוח עבודות במקצועות השונים כגון: כבישים, מים, ביוב, תיעול, חשמל, תקשורת, גשרים, תאורה, עבודות פיתוח, גינון והשקיה וכיו"ב, על ידי כוח אדם מיומן בעל התמחות וניסיון במקצועות אלה. עלות האמור כלול בשכ"ט המוצע מטעם מנהל הפרויקט.

7. המציע וצוות מטעמו אשר מפורטים בהצעה זו הם אלה אשר יבצעו את השירותים באופן אישי ואין אפשרות להחליפם אלא באישור מראש ובכתב של המנהל.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

8. החלפת כל אחד מאנשי הצוות במהלך העבודה מחייב את אישור המנהל מראש ובכתב ובתנאי שהמועמד החדש עומד בתנאי הסף ולפחות בעל אותם נתונים התואמים את המועמדים לאותו תפקיד שהוצע במכרז. במקרים חריגים, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, תהא החברה רשאית לשקול את בקשת מנהל הפרויקט להעסקת עובדים אשר אינם עומדים במלוא תנאי הסף להעסקת עובדים.
9. מנהל הפרויקט האחראי בפועל, יעסוק אישית בניהול הפרויקט ויהיה בקשר מתמיד עם החברה, וזאת בנוסף להתחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה.
10. החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש החלפת מי מהמועסקים ע"י מנהל הפרויקט בביצוע השירותים ומנהל הפרויקט מתחייב להיענות לדרישת אלו. החברה לא תהיה אחראית על פיצוי בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל החלפת המועסק כאמור.
11. מנהל הפרויקט ידווח למנהל בכתב, אחת לחודש, על הרכב כוח האדם שיועסק בניהול הפרויקט ו/או בביצוע השירותים תוך ציון שמות המועסקים ופירוט עבודתם.
12. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הסר כל ספק כי על הצוות המפורט בסעיף 1 לעיל להימצא באתר העבודה ולנהל אותו ברציפות לצורך ביצוען של העבודות בכל שעות העבודה במשך כל תקופת ביצוע העבודות לרבות בתקופות בהן היקפי הביצוע יהיו נמוכים או לא מתבצעות עבודות כלל ("תקופות מתות") ולא יהיה רשאי לעבוד בכל עבודה אחרת ללא אישור מראש ובכתב מהחברה.

נספח ב' (4)

תשלומים למנהל הפרויקט

הצעת המחיר של מנהל הפרויקט מצורפת להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה.

1. קביעת פריסת התשלומים עבור ניהול ופיקוח צמוד על עבודות פיתוח ותשתיות
א. תיאור כללי – סך התשלומים למנהל הפרויקט

בעבור כל תת פרויקט מתוך כלל הפרויקט תומצא למנהל הפרויקט הזמנת עבודה חתומה על ידי החברה. התשלומים המפורטים להלן יחושבו בעבור כל הזמנת עבודה בנפרד ועל פי קצב ההתקדמות של תת הפרויקט נשוא הזמנת העבודה. שכר הטרחה הינו בהתאם להצעת הזוכה. סך התשלומים למנהל הפרויקט יהיה בהתאם לאחוז שכר הטרחה בהתאם להצעת מנהל הפרויקט וכמפורט להלן:

ב. תשלומים בשלב התכנון המפורט לביצוע:
 $S1 = R1 \cdot P$ = אומדן שכר הטרחה הכולל לסעיף זה.

$R1 =$ % שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט (בכפוף לאמור בסעיף א' לעיל).

$P =$ ערך האומדן ההנדסי המפורט באומדן עהמכרז המאושר על ידי החברה.

סדר התשלומים לשלב התכנון המפורט לביצוע עבור תשתיות פנים השכונה

2. 10% משכר הטרחה $R1 \cdot P \cdot 10\%$ ישולמו עם הכרזה על הזוכה במכרז הביצוע. החברה, באישור המשרד, תוכל לאשר תשלומי ביניים. תשלומי הביניים לא יחרגו מסך חשבונות המתכננים המאושרים כפול אחוז שכר הטרחה המבוקש בהצעת מנהל הפרויקט.

לא ישולם למנהל הפרויקט כל תשלום בעבור שירותים אשר אינם כלולים במפורש בתכולת השירותים על פי ההסכם בין הצדדים.

במידה והמכרז יצא ופורסם ע"י אחרים, לא יהיה מנהל הפרויקט זכאי לתשלום זה, והתשלום ע"פ חשבונות הביצוע יהווה כ 90% מכלל התשלומים.

ג. תשלומים במהלך הביצוע:

$S1I =$ תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות

$$(S1I = R1 \cdot PI \cdot 80\%)$$

$R1 =$ אחוז שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט.

$PI =$ עלות ביצוע העבודות במתחם בו זכה מנהל הפרויקט, המחושבת לפי חשבונות קבלניים ששולמו בפועל ללא חריגים (על חריגים לא תשולם עמלה למנהל הפרויקט).

70% משכר הטרחה ישולם עם התקדמות הביצוע כדלקמן: בהתאם לאחוז שכר הטרחה שהוצע ע"י מנהל הפרויקט במכרז זה ($R1$) כפול הערך הכולל של כל החשבונות החלקיים של כל קבלני התשתיות והפיתוח הפועלים באתר שאושרו לתשלום בחודש שקדם לחודש הגשת החשבון על ידי מנהל הפרויקט וכפול 80%.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

התשלום לאחר אישור החשבונות ע"י משהב"ש וקליטת הכספים בפועל בחברה (על ידי משהב"ש).

עם קבלת תוצאות כל מכרז ביצוע, תתבצע התחשבויות בין המזמין למנהל הפרויקט בהתאם לתוצאות המכרז, וההפרשים ככל ויהיו יקוזזו באופן יחסי לחשבוניות הקבלן המאושרים אשר יועברו לתשלום עד לתום שלב זה.

יובהר ויודגש כי בעת התשלום עבור גמר חשבון סופי המפורט לעיל, תתבצע התחשבויות בין המזמין למנהל הפרויקט בהתאם לחשבוניות הסופיים של הביצוע, ויקוזזו סכומים לאחר כל חשבון סופי ככל שנתברר כי התמורה שהועברה למנהל הפרויקט עולה על זו שהיה אמור לקבל בהתאם לחשבוניות הסופיים של הביצוע.

במידה והמכרז יצא ופורסם ע"י אחרים יהיה התשלום ע"פ חשבוניות הביצוע יהווה כ 90% מכלל התשלומים.

ד. תשלומים בסוף הביצוע:

10% משכר הטרחה הכולל יעוכבו וישולמו כדלקמן:

5% לאחר גמר חשבון סופי ואישורו במשהב"ש כולל תשלום בפועל.

3% לאחר מסירת כלל עבודות הפיתוח לרשות המקומית ותחילת תקופת הבדק.

2% לאחר אישור המנהל על סיום תקופת הבדק של עבודות פיתוח ותשתיות.

ה. **קביעת פריסת התשלומים עבור תיאום, בקרה ופיקוח עליון על עבודות המבוצעות ע"י גורמים אחרים באמצעות הזמנה מהחברה (עבודות צד ג'): :**
 $S2 =$ תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות המבוצעות ע"י אחרים

$$(S2 = R2 * P2)$$

$$0.5\% = R2$$

$P2 =$ סך כל החשבוניות החלקיים לעבודות המבוצעות ע"י אחרים שאושרו ע"י החברה וע"פ מחירי הביצוע בפועל ללא חריגים (על חריגים לא תשולם עמלה למנהל הפרויקט).

התשלום לאחר אישור החשבוניות ע"י משהב"ש וקליטת הכספים בפועל בחברה (על ידי משהב"ש).

ו. תשלומים במהלך הביצוע (לעבודות צד ג'): :

10% ישולמו בשלב העברת ההזמנה ע"י החברה לאחר וגמר ההתקשרות עם הגורם המבצע

בשלב הביצוע:

$S2 =$ תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות

$$(S2 = R2 * P2 * 80\%)$$

10% משכר הטרחה $S2$ יעוכבו וישולמו עם גמר חשבון סופי בכל הזמנה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

הצעת המחיר של מנהל הפרויקט מצורפת להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה.

3. קביעת פריסת התשלומים עבור ניהול ופיקוח צמוד על עבודות פיתוח ותשתיות

ז. תיאור כללי – סך התשלומים למנהל הפרויקט

בעבור כל תת פרויקט מתוך כלל הפרויקט תומצא למנהל הפרויקט הזמנת עבודה חתומה על ידי החברה. התשלומים המפורטים להלן יחושבו בעבור כל הזמנת עבודה בנפרד ועל פי קצב ההתקדמות של תת הפרויקט נשוא הזמנת העבודה. שכר הטרחה הינו בהתאם להצעת הזוכה.

סך התשלומים למנהל הפרויקט יהיה בהתאם לאחוז שכר הטרחה בהתאם להצעת מנהל הפרויקט וכמפורט להלן :

ח. **תשלומים בשלב התכנון המפורט לביצוע (אך ורק במקרה של מימוש האופציה):**
 $S1 = R1 * P$ = אומדן שכר הטרחה הכולל לסעיף זה.

$R1$ = אחוז שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט (בכפוף לאמור בסעיף א' לעיל).

P = ערך האומדן ההנדסי המפורט באומדן עלויות הפיתוח המאושר על ידי החברה.

סדר התשלומים לשלב התכנון המפורט לביצוע עבור תשתיות פנים השכונה

ט. 5% משכר הטרחה $R1 * P * X5\%$ ישולמו עם אישור תכנון מפורט לביצוע ע"י החברה, בכתב.

י. 10% משכר הטרחה $R1 * P * X10\%$ ישולמו עם הכרזה על הזוכה במכרז הביצוע.

החברה, באישור המשרד, תוכל לאשר תשלומי ביניים. תשלומי הביניים לא יחרגו מסך חשבונות המתכננים המאושרים כפול אחוז שכר הטרחה המבוקש בהצעת מנהל הפרויקט.

לא ישולם למנהל הפרויקט כל תשלום בעבור שירותים אשר אינם כלולים במפורש בתכולת השירותים על פי ההסכם בין הצדדים. מנהל הפרויקט לא יגיש חשבונות עבור שלב התכנון המפורט ולא תשלום כל תמורה למנהל הפרויקט, אלא אם זכתה העירייה להכנסות היטלי פיתוח והשבחה בתחום התוכנית.

יא. תשלומים במהלך הביצוע:

$S1I$ = תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות ($R1 * PI * 75\%$)
($S1I$)

$R1$ = אחוז שכר הטרחה לפי הצעת מנהל הפרויקט.

PI = עלות ביצוע העבודות במתחם בו זכה מנהל הפרויקט, המחושבת לפי חשבונות קבלניים ששולמו בפועל ללא חריגים (על חריגים לא תשלום עמלה למנהל הפרויקט).

התשלום לאחר אישור החשבונות ע"י משהב"ש והעברת הכספים בפועל לחברה (על ידי משהב"ש).

75% משכר הטרחה ישולם עם התקדמות הביצוע כדלקמן: בהתאם לאחוז שכר הטרחה שהוצע ע"י מנהל הפרויקט במכרז זה ($R1$) כפול הערך הכולל של כל החשבונות החלקיים של כל קבלני התשתיות והפיתוח הפועלים באתר שאושרו לתשלום בחודש שקדם לחודש הגשת החשבון על ידי מנהל הפרויקט וכפול 70%.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

עם קבלת תוצאות כל מכרז ביצוע, תתבצע התחשבות בין המזמין למנהל הפרויקט בהתאם לתוצאות המכרז, וההפרשים ככל ויהיו יקוזזו באופן יחסי לחשבונות הקבלן המאושרים אשר יועברו לתשלום עד לתום שלב זה.

יובהר ויודגש כי בעת התשלום עבור גמר חשבון סופי המפורט לעיל, תתבצע התחשבות בין המזמין למנהל הפרויקט בהתאם לחשבונות הסופיים של הביצוע, ויקוזזו סכומים לאחר כל חשבון סופי ככל שנתברר כי התמורה שהועברה למנהל הפרויקט עולה על זו שהיה אמור לקבל בהתאם לחשבונות הסופיים של הביצוע.

יב. תשלומים בסוף הביצוע:

10% משכר הטרחה הכולל יעוכבו וישולמו כדלקמן:

5% לאחר גמר חשבון סופי ואישורו ע"י משהב"ש/ גורם מממן אחר כולל תשלום בפועל.

3% לאחר מסירת כלל עבודות הפיתוח לרשות המקומית ותחילת תקופת הבדק.

2% לאחר אישור המנהל על סיום תקופת הבדק של עבודות פיתוח ותשתיות.

יג. קביעת פריסת התשלומים עבור תיאום, בקרה ופיקוח עליון על עבודות המבוצעות ע"י גורמים אחרים באמצעות הזמנה מהחברה (עבודות צד ג'):

$S2 =$ תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות המבוצעות ע"י אחרים

$$(S2 = R2 * P2)$$

$$R2 = 0.5\%$$

$P2 =$ סך כל החשבונות החלקיים לעבודות המבוצעות ע"י אחרים שאושרו ע"י החברה וע"פ מחירי הביצוע בפועל ללא חריגים (על חריגים לא תשולם עמלה למנהל הפרויקט).

יד. תשלומים במהלך הביצוע (לעבודות צד ג'):

10% ישולמו בשלב העברת ההזמנה ע"י החברה לאחר גמר ההתקשרות עם הגורם המבצע

בשלב הביצוע:

$S2 =$ תשלום חודשי בגין תיאום ופיקוח של עבודות הפיתוח ותשתיות.

$$(S2 = R2 * P2 * 80\%)$$

10% משכר הטרחה $S2$ יעוכבו וישולמו עם גמר חשבון סופי בכל הזמנה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

4. הגשת חשבונות

מנהל הפרויקט יגיש למנהל כל חודש, עד ה- 10 לחודש, חשבונות שכר טרחה עבור החודש שחלף. היקף החשבון החודשי יקבע על פי אחוז הטרחה מהיקף חשבונות הקבלן המבצע אשר אושרו במהלך החודש שחלף. והכול בכפוף לאמור בשלבי התשלום המפורטים בסעיף 1 לעיל.

5. סדר תשלומים

סדר התשלומים למנה"פ עבור השירותים המבוקשים בהסכם זה, לשביעות רצונה המלא של החברה ובהתאם להצעת המחיר – יהיה כמפורט להלן:

א. תשלומים למנהל הפרויקט יהיו בחלוף 45 יום מיום הגשת החשבון למנהל ובכפוף לאישורו. או בחלוף 10 ימים מיום קבלת התשלום מהגורם המתקצב את הפרויקט על פי המאוחר שבהם ובכפוף לקבלת התמורה מהגורם המממן החיצוני המתקצב.

ב. לא יחול שינוי כלשהו בשכר ההסכם.

ג. לכל תשלום של החברה למנהל הפרויקט יתווסף מע"מ כדין.

6. הקטנת היקף ההתקשרות

החברה רשאית, לפי שקול דעתה הבלעדי, להקטין את היקף ההתקשרות עם מנהל הפרויקט לעד 60% מהיקף ההתקשרות ללא כל פיצוי. עבור הקטנת ההתקשרות מעבר ל-60% מהיקפו תשלם החברה למנהל הפרויקט פיצוי מוסכם בשיעור של 5% מההפרש שבין 60% מהיקף ההתקשרות לבין הסכומים המגיעים בפועל למנהל הפרויקט על פי ההתקשרות. יובהר כי מעבר לפיצוי הנ"ל לא יהיה זכאי מנהל הפרויקט לכל פיצוי נוסף והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה בנושא זה.

7. הזמנת שירותי יועצים דרך מנהל הפרויקט

החברה תהא רשאית להזמין שירותי יועצים ישירות ממנהל הפרויקט, על פי אמות המידה, המפרטים והתנאים שיקבעו על ידי בלבד ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. כל הזמנה כזו טעונה אישור מורשי החתימה של החברה על פי סעיף 203 לפקודת העיריות. מובהר בזאת כי במידה והוזמנו שירותים נוספים מבלי לעמוד על דרישת סעיף 203 לפקודת העיריות, אף אם התקבל אישור מגורם אחר בחברה, מנהל הפרויקט לא יהא זכאי להחזר עבור שירותים אלו ולא תעלה לו כל טענה או תביעה בקשר לכך.

נספח ב' (5)

התחייבות לשמירה על סודיות הצהרת שמירת סודיות

- אני הח"מ, _____ נושא ת.ז. ח.פ. מס' _____ מרחוב _____, להלן: _____ ("המתחייב") מתחייב בזאת כלפי ה.ל.ר חברה לפיתוח רחובות בע"מ כדלקמן:
1. לשמור סודיות מוחלטת ומלאה ולא לגלות לכל אדם ו/או תאגיד ו/או גוף כלשהו, זולת האנשים הנוטלים חלק בעבודה, כל מידע, רישום, תוכנית, מפרט, מסמך, שרטוטים, דיאגרמות, טבלאות, נתון עיוני, מדעי, מעשי, מתכון, נתונים כספיים, מחזורי מכירות, תחומי פעילות וכו'. בין בכתב ובין אם בעל פה שהובאו לידיעת ה"מתחייב" ונמסרו לו ע"י המציגים במישרין ו/או בעקיפין או שהגיעו לידיעת ה"מתחייב" בקשר עם או כתוצאה מן העבודה. כל הנ"ל יקרא להלן: "מידע"
 2. לגבי המידע כדלקמן:
 - 2.1 לא להעתיק ו/או לא להרשות לאחרים ו/או לא לאפשר לאחרים לבצע במידע או בחלק ממנו, שכפול, העתקה, צילום, תדפיס וכל צורת העתקה אחרת אלא לצורך ביצוע העבודה בלבד.
 - 2.2 על העותקים של המידע יחולו הוראות התחייבות זו, וכל האמור לגבי מידע יחול גם על עותקה.
 - 2.3 לשמור בהקפדה על המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחר.
 - 2.4 להגביל את הגישה למידע אך ורק לאותם אנשים או גורמים העוסקים בפועל בעבודה.
 - 2.5 לנקוט בכל האמצעים להבטיח את שמירת המידע ע"י כל אדם הבא במגע עם המידע.
 - 2.6 להודיע בכל מקרה של אובדן מידע כלשהו.
 - 2.7 לא לפרסם בכל צורה שהיא כל נתון הנוגע לעבודה ו/או למידע עפ"י הוראות בלבד.
 - 2.8 לא לפתח ולא לייצר או להעתיק או לערוך ולהכין באופן כלשהו תכנת מחשב או סקרים על בסיס או על סמך הנתונים, המסמכים וכד' שקיבלה מעת הגורמים אתם קשורה בעבודה הנוכחית אשר הגיעו לידיעת ה"מתחייב" במהלך וכתוצאה מן העבודה.
 - 2.9 להחזיר ולמסור, עם סיום העבודה, או בכל עת לפי דרישה, כל מסמך, נתון או מאגר מידע הנוגע למידע או לעבודה.
 3. ההתחייבות לשמירת הסודיות לגבי המידע תהיה תקפה גם לאחר סיום העבודה.
 4. ההתחייבות הנ"ל תחול גם על עובדים של המתחייב ועל כל המועסק מטעמו, או ביחד איתו בביצוע העבודה כולה או חלק ממנה.
 5. המתחייב יעשה כל הדרוש להבטיח קיום ההתחייבות הנ"ל על ידם.
 6. ידוע למתחייב כי בין היתר בגין חתימה על מסמך התחייבות זה נמסרה לו העבודה וכי הפרת ההתחייבות לשמירת סודיות, תחויב בפיצויים.
 7. על התחייבות זו חתומים מורשי חתימה של המתחייב ומצורף רשימת העובדים מטעמו אשר להם רשות לעבוד ולעסוק במידע הנ"ל.
 8. אנו מסכימים להתחייבות הנ"ל ולראיה באנו על החתום ביום _____ לחודש _____
- חתימת המתחייב: _____

רשימת עובדים מורשים מטעם המתחייב.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

שם העובד	תעודת זהות	תפקיד	חתימה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

נספח ב' (6)

כתב ערבות לקיום תנאי ההסכם

תאריך _____/_____/_____

לכבוד
ה.ל.ר.חברה לפיתוח רחובות בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית - מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות
פיתוח ותשתיות בתמ"ל/1086 קריית משה רחובות

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "מנהל הפרויקט") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של 200,000 ₪ (במילים: מאתיים אלף שקלים חדשים) (להלן "סכום הערבות") שתדרשו מאת מנהל הפרויקט בקשר להסכם שביניכם לבינו בקשר עם שירותיו במסגרת המכרז שבנדון.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן – "המדד").

המדד הבסיסי לעניין ערבות זו הינו המדד האחרון הידוע במועד חתימת מנהל הפרויקט על ההסכם. המדד החדש לעניין ערבות זו יהא המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

לפי דרישתכם הראשונה, ובכל מקרה לא יאוחר מאותו יום עסקים בו נקבלה דרישתכם, ובלבד שתימסר לנו לפני השעה 13:00 באותו יום, אנו נשלם לכם חלף החזרת כתב הערבות זה, כל סכום עד לסכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ובלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____.

ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____

נספח ב' (7)

נספח ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות היועץ על פי הסכם זה או על פי כל דין, על היועץ לערוך ולקיים, על חשבון היועץ, למשך כל תקופת ההסכם וכל עוד אחרייות היועץ קיימת על פי דין, ולעניין ביטוח אחרייות מקצועית למשך 7 שנים נוספות לאחר סיום ההתקשרות, את הביטוחים המפורטים להלן (להלן: **"ביטוחי היועץ"**), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל:
 - א. **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות היועץ כלפי עובדים, המועסקים על ידי היועץ על פי **פקודת הנזיקין [נוסח חדש]** ו/או על פי **חוק האחריות למוצרים פגומים**, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה, תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחרייות בסך של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את המזמינה כמבוטח נוסף, היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על המזמינה מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי היועץ.
 - ב. המזמינה מאשר, כי היה ולא מועסקים עובדים על ידי היועץ בקשר עם ו/או במסגרת מתן השירותים, ליועץ הזכות שלא לערוך את ביטוח חבות המעבידים המפורט בסעיף זה.
 - ג. **ביטוח אחרייות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות היועץ על פי דין, בגין אבדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם ו/או במסגרת מתן השירותים בגבול אחרייות בסך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לכלול את המזמינה כמבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי היועץ, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".
 - ד. **ביטוח אחרייות מקצועית** המבטח את חבות היועץ על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של היועץ או של עובדי היועץ או של כל מי מהבאים מטעם היועץ, בכל הקשור במישרין או בעקיפין עם מתן השירותים, בגבול אחרייות בסך של 8,000,000 ₪¹ (שמונה מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי היועץ ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בסעיף זה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לכלול את המזמינה כמבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי היועץ, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות היועץ כלפי המזמינה.
2. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי היועץ הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על היועץ, שאינה פוטרת את היועץ ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. מוסכם בזאת, כי ליועץ לא תהיה כל טענה כלפי המזמינה או מי מטעם המזמינה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
3. ביטוחי היועץ יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמינה ויכללו סעיף, לפיו מבטחי היועץ מוותרים על כל טענה, דרישה או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי המזמינה. כן יכללו ביטוחי היועץ סעיף, לפיו לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה בת 30 יום מראש למזמינה, בדואר רשום.
4. על היועץ לוודא כי חריג "רשלנות רבת" ככל וקיים, מבוטל בכל ביטוחיו.
5. היועץ פוטר את המזמינה ואת הבאים מטעם המזמינה מאחריות, לכל אבדן או נזק לרכוש, המובא על ידי היועץ או על ידי מי מטעם היועץ לחצרי המזמינה ו/או המשמש את היועץ לצורך מתן השירותים, ולא תהיה ליועץ כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אבדן ו/או נזק כאמור; ואולם הפטור כאמור, לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
6. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים או חלק מהם יסופקו על ידי קבלני משנה מטעם היועץ, על היועץ לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם. לחלופין, ליועץ נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה במסגרת ביטוחי היועץ.

1. גבול האחריות - יש להשלים בהתאם לטבלאות מטה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

גבולות האחריות הנדרשים	היקף שכר טרחה	
ניתן לשקול להחליף את הנספח בסעיף ביטוח כללי לפיו היועץ מתחייב לערוך את הביטוחים המתאימים לאופי והיקף ההתקשרות, לרבות ביטוח אחריות מקצועית	התקשרויות עד 100,000 ₪ (למעט יועצים בתחום הבנייה, מתכנן, אדריכל, קונסטרוקטור, יועץ קרקע, מודד, יועץ איטום, יועץ בטיחות - שאז יש לקבוע את גבול האחריות, החל מהסכום בסעיף 2 להלן והלאה)	1.
1,000,000 ₪	התקשרויות מ-100,001 ₪ עד 500,000 ₪	2.
2,000,000 ₪	התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	3.
4,000,000 ₪	התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪	4.

גבולות האחריות הנדרשים	<u>מנהל פרויקט/ מפקח</u> - היקף שכר טרחה	
2,000,000 ₪	התקשרויות עד 500,000 ₪	1.
4,000,000 ₪	התקשרויות מ-500,001 ₪ עד 1,000,000 ₪	2.
8,000,000 ₪	התקשרויות של למעלה מ-1,000,001 ₪	3.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

נספח ב' (8)

טופס פתיחת ספק

תאריך: _____

לכבוד
ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
אופנהיימר 10, רחובות
טלפון: 08-9480108/155 פקס: 08-8538824
דוא"ל: account@hlr.co.il

הנדון: בקשה להעברת כספים ישירות לחשבון הבנק

שם הספק _____ מס' זהות/עוסק מורשה/ ח.פ. _____
כתובת מלאה _____
מס' טלפון _____ פקס _____
דואר אלקטרוני: _____
פרטי איש קשר שם _____ נייד _____
(להלן: "הספק")

1. אנו הח"מ, מבקשים בזאת שהכספים המגיעים לספק, מעת לעת, עפ"י תשלומי מקדמות, חשבונות וכיוצ"ב שנגיש לה.ל.ר יועברו ישירות לחשבון הבנק של הספק לפי הפרטים מטה:

שם הבנק _____ מספר הסניף: _____ מספר חשבון _____
שם הסניף _____ שם החשבון _____
(להלן: "החשבון")

2. הרינו מצהירים בזה, שכל סכום כאמור לעיל, שייזקף בחשבון, יחשב כאילו שולם ע"י ה.ל.ר לידי הספק ממש ביום זיכוי החשבון בבנק, כאילו אושרה קבלתו בחתימת יד הספק.

3. ידוע לנו כי חב' ה.ל.ר שומרת לעצמה את הזכות לבצע תשלומים גם בהמחאות לפי שיקול דעתה, במקום העברת כספים לחשבון.

4. אנו נותנים בזאת היתר לה.ל.ר לבקש מהבנק כל הבהרה ולבנק ליתן הבהרות לה.ל.ר הכל בין בכתב ובין בעל פה, לגבי פעולות זיכוי או אי זיכוי חשבון הבנק והתשלומים כאמור. אנו מצהירים כי לא תהיה לספק ולא לכל האב מכוח הספק, טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי הבנק בהקשר לזיכוי או אי זיכוי חשבון כאמור לעיל. כל בירור שיהיה בו צורך כתוצאה מזיכוי או אי זיכוי החשבון ו/או תשלום כאמור, ייעשה על ידי הספק ישירות עם ה.ל.ר.

5. אנו מתחייבים בזאת בהוראה בלתי חוזרת להחזיר לה.ל.ר כל סכום אשר הופקד על ידי ה.ל.ר לזכות הספק בחשבון, שכולו או בחלקו, בוצע בטעות, לפי דרישתה הראשונה של ה.ל.ר שתופנה לספק, בין בכתב ובין בעל-פה.

6. ה.ל.ר תנכה מס במקור כחוק ו/עפ"י אישור של שעור מס מוקטן שיהיה בידי ה.ל.ר ביום ביצוע התשלום ולא בתאריך זיכוי חשבון הבנק.

7. אנו מצהירים בזאת שאנו הח"מ הננו מורשי החתימה מטעם הספק לצורך חתימה על בקשה זו והנובע ממנה ואנו מתחייבים להודיעכם מיידית על כל שינוי בפרטי חשבון הבנק או בשמות מורשי החתימה.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

8. בקשה זו תהא בתוקף עד לביטולה ע"י הודעה בכתב חתומה על ידינו. הביטול ייכנס לתוקפו 30 יום לאחר קבלת הודעת הביטול כאמור על ידכם. יחד עם זאת, מוסכם עלינו כי אינכם חייבים לכבד בקשתנו זו, וכי בכל עת תוכלו להפסיק לכבדה על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
9. בכל מקרה של עדכון ו/או שינוי נא ליצור קשר.
10. אנו מתחייבים להגיש את החשבון באמצעות מערכות החברה.
11. **מצורף צילום המחאה ברור / אישור ניהול חשבון בנק.**

ולראיה באנו על החתום:

שם _____	מ.ז. _____	חתימה _____	
שם _____	מ.ז. _____	חתימה _____	
שם _____	מ.ז. _____	חתימה _____	
תאריך _____	חותמת _____		

אישור

אני, הח"מ, _____, עו"ד/רו"ח מס' רישיון מאשר/ת בזה כי מר/גב' _____ ת"ז _____
ומר/גב' _____ ת"ז _____, הינם מורשי החתימה
בספק וכי חתימתם על מסמך זה מחייבת את הספק לכל דבר ועניין.

תאריך _____ חתימה וחותמת: _____

את הטופס יש להחזיר לגב' רינה מזרחי מנהלת מח' חוזים ומכרזים בדוא"ל: Rina.mizrahi@hlr.co.il

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות
תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

נספח ב' (9)

מפרט מדדי ביצוע ושירות - טבלת קנסות

ממד השירות	התחייבות השירות	סיבת הקנס	מדד הקנס	סכום הקנס
עדכון תכנית העבודה (גאנט) לכל פרויקט - שוטף	חודשי	אי העברת עדכון / שינוי מגאנט מאושר	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
קיום פגישות שוטפות עם המנהל	שבועית	היעדרות / אחור לדיון מתואם אי קיום במועד הנדרש ללא אישור המנהל	עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
			מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה
עדכון שוטף	סטאטוס שבועי במייל	איחור בהעברת הדוח למנהל	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
תיאום תכנון/ בקרה על תכניות יועצים לרבות כ"כ – בשלב המכרז הקבלני	בדיקה ובקרה	אי איתור טעויות טרם פרוסום המכרז	כל מקרה בנפרד	500 ₪ למקרה
אישור/ הגשת חשבונות (חלקיים), ניתוחי מחיר ואישור חריגות תקציב תכנון במועד	תוך 5 ימים ממועד דרישת התשלום	אי הגשת חשבונות לאישור המנהל במועד הנדרש	פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
אישור/ הגשת חשבוניות, ניתוחי מחיר ואישור חריגות תקציב תכנון בדוקות וללא טעויות	תוך 5 ימים ממועד דרישת התשלום	איתור טעויות של מנה"פ בדרישות התשלום	עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
			מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה
מעקב אחר ביצוע תשלומים	לפי תנאי התשלום המסוכמים	אי מתן התראה על אי עמידה בתנאי התשלום המוסכמים	עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
			מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה
הגשת דוחות ביצוע לפי תחומי ביצוע (עבודות חשמל, תשתיות, ביוב, מבנה ועוד)	שבועית	איחור בהעברת הדוח למנהל	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
טיפול בחריגות התחייבויות ספקים/יועצים/קבלנים בכפוף להסכם ההתקשרות עמם	דו חודשי	איחור בהעברת הדוח למנהל	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
דיווח סטאטוס קידום הליכים סטאטוטוריים	דו חודשי	איחור בהעברת הדוח למנהל	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
טיפול בתיקון ליקויים שנמצאו ע"י מפקח/ מנהל פרויקט מיום הגשת הדרישה לתיקון	תוך 5 ימים .	אחור בדיווח/ טיפול בליקוי	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים	500 ₪ למקרה
העברת פרוטוקול ישיבות תכנון / סיור /	תוך 48 שעות		עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

מסירה / ביצוע לאישור המנהל		אחור בהוצאת פרוטוקול סיכום פגישות / סיור מעל 72 שעות	מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה
נוכחות מפקח / מנה"פ / כ"א נדרש ע"פ הסכם	בשעות הפעילות כמופיע בהסכם	היעדרות בע"ת	כל מקרה בנפרד	500 ₪ למקרה
ניהול יומן עבודה באתר	מילוי שוטף וחתמת מפקח	חוסרים / אי דיוק	כל מקרה בנפרד	500 ₪ למקרה
העברת חומרים / תיקון ליקויים למנהל לפי דרישה מידית	תוך 24 שעות	אחור / חוסרים בהעברת החומרים	כל דרישה	500 ₪ למקרה
העברת חומר מקצועי שוטף למתכננים	שוטף	עיכוב מעל 5 ימים מהמועד הנדרש	עד 3 מקרים	התרעה ללא קנס
			מעל 3 מקרים	500 ₪ למקרה
לוח זמנים לפרויקט	עמידה בלוח זמנים מאושר	אי עמידה בלוחות זמנים למעט מסיבות שאינן תלויות בחב' הניהול לפי שיקול דעת המנהל ובכפוף ליידוע מקדים של המנהל	פיגור עד 3 ימים	התרעה ללא קנס
			פיגור מעל 3 ימים ועד 10 ימים	500 ₪ למקרה
			פיגור מעל 10 ימים	1000 ₪ למקרה
תקציב לפרויקט	עמידה בתקציב מאושר	חריגה בתקציב הפרויקט למול אומדן מאושר, למעט שינוי לפי בקשת מנהל עבור עבודות נוספות	חריגה עד 5%	התרעה ללא קנס
			חריגה בין 5%-10%	0.5% מהיקף החריגה
			חריגה בין 10%-20%	1% מהיקף החריגה
			חריגה מעל 20%	2% מהיקף החריגה
התראה מקדימה על חריגה צפויה מלוחות זמנים מאושרים	התראה מקדימה	אחור במתן התראה על חריגה בלוחות זמנים מאושרים מהתאריך הנקוב	מעל- 3 ימים טרם המועד המאושר	התרעה ללא קנס
			פחות מ 3 ימים מהמועד המאושר	500 ₪ למקרה
אי עמידת הקבלן בהוראות ההסכם לרבות בנושאי בטיחות ומינני בעלי תפקידים, תוקף פוליסות ביטוח וערבויות	דיווח למנהל/ נקיטת פעולה מידית כנגד המפר	אי דיווח למנהל/ אי נקיטת פעולה מידית	כל מקרה	500 ₪ למקרה
הגשת דו"חות פיקוח על הבניה במתחמי המגורים והפיתוח הצמוד	לפחות פעמיים בשבוע ובהתאם לשלבויות הביצוע	אחור ביומיים במסירת הדוחות או אי מתן מענה מידי לאירועי בטיחות או הפרעה לסדר הציבורי	כל מקרה (דו"ח)	100 ₪ למקרה

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מכרז פומבי דו-שלבי מס' 10/2026 לניהול תכנון וניהול ביצוע של עבודות פיתוח ותשתיות

תמ"ל/1086 קריית משה רחובות

הגשת חברת דעת לוועדת החילוט	מעט לעת לכשיידרש, ולאחר כשבוע מרגע הדרישה	אחור במסירת חוות הדעת	כל יום איחור ולכל מקרה (דו"ח)	500 ₪ ליום
ריכוז ובקרה של דיווחי היזמים בדבר התקדמות הבנייה	מעט לעת כשיזמים עוברים שלב, ובאופן יזום בעת מגיעה דרישה מעת החברה. לוי"ז כשבוע.	יותר משבוע מעת הגיעה הדרישה	כל יום איחור	500 ₪ ליום
תיאום התכנון מול יזמי הבנייה (תיאום תשתיות, פיתוח, תנועה ועוגנים זמניים)	מעט לעת כשמגיעה בקשה לתיאום התכנון מול יזמים מעת החברה. לוח זמנים לתגובה כשלושה ימי תגובה	יותר משלושה ימי עבודה	כל יום איחור	300 ש"ח
ליקויים בתקופת הבדק	דיווח למנהל/ נקיטת פעולה מידית כנגד המפר	אי דיווח למנהל/ אי נקיטת פעולה מידית/ אי איתור ליקוי במועד	כל מקרה	500 ₪ למקרה
אי הודעה על הכוונה להחליף איש צוות בזמן	הודעה כי בכוונת מנהל הפרויקט להחליף איש צוות. 60 יום טרם ההחלפה	פחות מ 60 יום לפני הכוונה להחליף איש צוות	כל יום איחור	1,500 ₪ ליום.
אי אישור איש צוות חלופי ע"י החברה	כ- 40 יום טרם החלפת איש הצוות נדרש להגיש מועמדים לחברה ולקבל אישור עבורם	נשארו פחות מ 40 יום לעזיבת איש הצוות ועדיין אין אישור למועמד שיחליף את איש הצוות	כל יום איחור	2,500 ש"ח
אי העברת חומר מתאים לוועדת חריגים	בעת קביעת וועדת חריגים- כחודש לפני וועדת החריגים	איחור בהגשת החומר	כל יום איחור	500 ש"ח

ההפחתות הנ"ל יבוצעו בדרך של קיזוז מהחשבונית החודשית.

ההחלטות תישלחנה באי-מייל לאחר זימון מנה"פ לשימוע, עריכת בירור ומתן הודעה בע"פ.