



תמ"ל 3003 | רובע קדם רחובות | מצגת לביצוע תשתיות, פיתוח שלב א ומאגרי השהייה

**מכרז פומבי מס' 11/2026
לקבלת הצעות לביצוע עבודות תשתית, סלילה ופיתוח,
קירות תמך ומאגרי השהייה
בפרויקט תמ"ל 3003**



תכנית שכונת תמ"ל 3003 – רובע קדם המקודמת ע"י הלר והחברה הכלכלית הלר, ממוקמת ממזרח לדרך בגין תחום רשות התכנון: רחובות.

השכונה כוללת מגרשי מגורים מלווים בחזית מסחרית, מגורים ללא חזית מסחרית, דיור מוגן, שטחי תעסוקה ומסחר, מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.

שטח התכנית: כ-2000 ד'

התכנית כוללת 8,300 יח"ד בבנייה רוויה ו-250 וכ-500,000 מ"ר מסחר ותעסוקה.



ניתן לעיין בחוברת המכרז והתוכניות באתר האינטרנט של החברה

המועד האחרון להגשת הצעות 2 ספטמבר 2026 עד השעה 12:00 במשרדי הלר

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה 20 אוגוסט 2026 בשעה 12:00

מועד מפגש מציעים 11 אוגוסט 2026 בשעה 15:00

7.3. תנאי סף מקצועיים

7.3.1. המציע הינו קבלן רשום על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 בפנקס הקבלנים, בענף 200 בסיווג ג-5.

לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו רישיון קבלן בתוקף לעבודות הנדסה בנאיות, המעיד על היותו קבלן רשום אצל רשם הקבלנים ואשר יכלול את ציון הקבוצה, הקוד והסיווג בהם רשום המציע.

7.3.2. המציע הינו "קבלן מוכר" אשר שמו נכלל במאגר הרשמי של משרד האוצר, המוסמך לבצע עבודות בנייה ותשתיות עבור משרדי ממשלה וגופים ציבוריים, וזאת בהתאם להוראת תכ"מ 7.10.6 (בעבר נקרא "קבלן עם כוכבית"). על המציע להמציא אסמכתא לתימוכין.

7.3.3. המציע הינו בעל ניסיון מקצועי מוכח, כקבלן ראשי, בביצוע עבודות פיתוח ותשתיות עבור רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או "גוף ציבורי" כהגדרתו בתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג 1993, באופן שבו במהלך שמונה השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, השלים המציע אחד מאלה:

7.3.3.1. פרויקט אחד של עבודות פיתוח ותשתיות, בהיקף כספי שלא יפחת מסך של 160,000,000 ₪ (מאה שישים מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ;

או

7.3.3.2. שלושה פרויקטים של עבודות פיתוח ותשתיות, אשר היקפו הכספי של כל אחד מהם לא יפחת מסך של 70,000,000 ₪ (שבעים מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ.

מהות העבודה-

- העבודה כוללת הקמת סך תשתיות היבשות, תקשורת (תקשורת עירונית, בזק), חשמל (לרבות העתקות מערכות חח"י הכוללות בבילה וחיווט), תאורה ותשתיות ניקוז (כולל מיכלי ריסיון) והכנת תשתית עבור הנחת מערכות פינוי אשפה פניאומטי (שנעשית במסגרת מכרז מקביל בתיאום הזכיין למערך הפניאומטי, קבלן הזוכה למכרז זה ולפיקוח המשותף) ומילוי לאחר הנחת המערכת הפניאומטית, טיפול בעצים (כריתה/ העתקה/ שימור). עבודות עפר, פיתוח שלב א הכולל מדרכות (גינון, ריצוף, אספלט זמני), כבישים (אספלט שכבה ראשונה).
- העבודה כוללת תחזוקת גידור של המתחם תפעול שערים.
- טיפול בכל עץ יעשה כהלכה ובתאם למפרט המיוחד שהוצא על ידי אגרונום המזמין ועל ידי פקיד היערות. הקבלן יעסיק על חשבונו אגרונום מלווה לכל משך ביצוע. האגרונום יוגש לאישור כחלק מצוות האתר ויהיה אמון על ביצוע עבודות הטיפול בעצים הדורשים טיפול ועל שמירת העצים שאינם דורשים טיפול ועל אופן העבודה בקרבם כהלכה וכנדרש. האגרונום יפיק אחת לשבועיים דו"ח מצב טיפול בעצים הדורשים טיפול ומצב השמירה על העצים לשימור.

דגשים-

מודגש, כי כל האמור במפגש המציעים וכל שנרשם ומוצג במצגת זו ובאלו שיוצגו במהלך המפגש אינו בא לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, אלא רק להוסיף עליהם. כמו כן, השקופיות המוצגות הינן לנוחות בלבד, הן אינן חלק ממסמכי המכרז ואין לצרפם להצעה. רק מסמכי המכרז שפורסמו, לרבות פרוטוקול סיור הקבלנים שיפורסם ויישלח למשתתפים, הם המחייבים לכל דבר ועניין.

ביצוע העבודות מכח תוכנית תמ"ל 3003

לידיעה -

- מודגש כי על מגיש ההצעה לקחת בחשבון שעבודותיו יעשו במקביל לעבודות היזמים במגרשים הפרטיים שבתחום הפרויקט. לא יאושר לקבלן חסימת כניסות שאינה מוסדרת עם היזמים ומאושרת על ידי הפיקוח.
- במסגרת תקופת ביצוע כאמור תתואם פעילות ביצוע משותפת להנחת התשתיות הפניאומטיות ולהנחת תשתיות מים וביוב. הקבלן הזוכה יבצע עבודות העפר. הינו חפירה ועיבוד שתית תחת המערכת הפניאומטית. זכיין הפניאומטי ישלם הנחת התשתית ויאשר השלמת עבודות עפר והקבלן הזוכה ישלם המילוי המתוכנן כנדרש.
- הקבלן הזוכה במכרז הנ"ל הינו הקבלן הראשי ואחראי על הבטיחות. הקבלן לוקח בחשבון בהצעתו ולא תשולם לו כל תוספת בגין עבודות זכיין הפניאומטי וכל תאום עם מבצע נוסף הפועל ישירות מול מזמיני העבודה.
- עבור עבודות המים והביוב ישולם רוח קבלן ראשי בהתאם לסעיפי המכרז.

דגשים, תשתיות קיימות-

- בתחום הפרויקט קיימות תשתיות שחלקן מיועדות להעתקה וחלקן ישארו במקומן, תשתיות כגון: התאגיד המקומי, קווי תקשורת של בזק הוט וכו', קווים עירוניים (תאורה), קווי מים וביוב וכו'. מודגש כי על הקבלן להתארגן לעבודה זהירה בתחומי התשתיות וכן לעמוד בדרישות ההיתרים של חברות התשתית (כגון- ימי פיקוח, ביטוחים ועוד). מודגש כי לא תינתן תוספת תשלום עבור דרישות החברות כולל ימי פיקוח.
- תשתיות חשמל- מודגש כי בחלק הצפוני והדרומי של הפרויקט קיימות תשתיות ח"ח המיועדות להעתקה, עבודות התשתית יבוצעו על ידי הקבלן הראשי ועבודות ההשחלה על ידי חברת חברת.

An aerial photograph of a city, likely Tel Aviv, showing a large circular development in the foreground. The development features a central blue circular area with several buildings, surrounded by a ring of green space and a road. To the left, there are several tall, white, cylindrical structures. The background shows a dense urban area with many buildings and a highway.

דגשים, שמירה ובטיחות באתר-

- הקבלן הזוכה ישמש כקבלן ראשי הנושא באחריות המלאה לשמירה על האתר מכל מנזק שעלול להיווצר מכל גורם ובאחריותו לוודא כי האתר מאויש, מאובטח ומבוטח כנדרש ובאחריותו לפעול מול כל גורם ציבורי לטיפול בכל מטרד.
- הקבלן הזוכה ישמש כאמור כקבלן הראשי הנושא באחריות החוקית לבטיחות כמתחייב בתקנות. לשם כך יעמיד כל הכוחות הנדרשים ובלבד שהבטיחות בעבודה תישמר כתיקנה וכאמור כמתחייב בתקנות הבטיחות.
- כאמור לעיל למגיש ההצעה ידוע כי כל עלויות השמירה והבטיחות בעבודה הנצרכות להשגתן נכללות במלואן במחירי סעיפי הביצוע שבכתב הכמויות.



תקופת הביצוע / מועד השלמת הפרויקט

הקבלן מתחייב להשלים את הפרויקט תוך עשרים ושמונה (28) חודשים.

מודגש כי הקבלן יצטרך לעבוד בשני ראשי חץ- צפון ודרום ובהמשך בתחום בית העלמין

סיוטה