

11 אוגוסט, 2026

הנדון: פרוטוקול מפגש מציעים - מכרז פומבי מס' 11/2026 - לקבלת הצעות לביצוע עבודות תשתית, סלילה ופיתוח, קירות תמך, מאגרי השהייה בפרויקט תמ"ל 3003.

משתתפים מטעם המזמינה:

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
1 עו"ד עינת מעוז	סמנכ"לית פיתוח ותשתיות וראשת מנהלת הסכם הגג
2 אוראל בלילטי, מור הדר	ניהול פרויקט, חברת עדי הדר
3 עו"ד אמיר רווה	יועץ משפטי לחברה
4 עו"ד יובל בלנקה	יועצת משפטית לחברה
5 רועי לוי	מתכנן תנועה, כבישים ותיאום מערכות, רעמ
6 עמרי אזמנוב	אדריכל נוף, אזמנוב
7 ד"ר אלעזר במברגר, אלידע דשן	מתכנני ניקוז, הידרומודול
8 אדווה כראדי	מתכננת חשמל ותקשורת, י.אהרונ

משתתפים נוספים: נציגי הקבלנים המתעניינים.

1. רקע:

- 1.1. במסגרת הליך המכרז לפרויקט תמ"ל 3003 בעיר רחובות התקיים מפגש מציעים, אליו הגיעו מציעים פוטנציאליים לצורך קבלת מידע, הצגת עיקרי הפרויקט, העלאת שאלות ובירורים בקשר עם הגשת הצעות למכרז.
- 1.2. מפגש המציעים הינו חובה ומהווה תנאי סף להגשת ההצעות להשתתפות במכרז.
- 1.3. נציגי המציעים הנוכחים זוהו ונרשמו בפרוטוקול.
- 1.4. להלן סיכום עיקרי הנושאים שהוצגו במפגש המציעים וכן ריכוז השאלות והתשובות שנמסרו במהלכו:

2. דיון:

- 2.1. הוצגה מצגת הפרויקט על ידי נציגי החברה המנהלת, לרבות תיאור כללי של העבודות, שלבי הביצוע, הממשקים התכנוניים והביצועיים, והתנאים המרכזיים להגשת ההצעות.
- 2.2. נמסר כי המועד האחרון להגשת ההצעות הוא 2.9.2026, וכי נכון למועד המפגש, פתיחת תיבת המכרזים צפויה להתקיים באותו יום של מועד ההגשה, בכפוף לכל שינוי שיפורסם כדן.
- 2.3. ביחס לתנאי הסף המקצועיים, הובהר כי יש להציג עד חמישה פרויקטים רלוונטיים בהתאם לדרישות מסמכי המכרז, וכי לצורך בחינת העמידה בתנאי הסף ובדיקת ההצעה, החברה תהא רשאית לדרוש השלמות ומידע נוסף, לפי שיקול דעתה ובהתאם להוראות המכרז.
- 2.4. לעניין אופן הוכחת הניסיון, הובהר כי אין צורך בהגשת מסמכים מעבר לנדרש במסמכי המכרז, וכי ככל שיידרשו מסמכים או הבהרות נוספות, החברה תפנה למציעים בהתאם להוראות הדן ומסמכי המכרז.
- 2.5. לעניין הצעת המחיר, הודגש כי יש להגיש את ההצעה בהתאם למנגנון שנקבע במסמכי המכרז בלבד, וכי אי התאמה למנגנון ההצעה עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 2.6. עוד הובהר כי אחוז ההנחה יהיה אחיד לכל הפרויקט, למעט אותם רכיבים שלגביהם נקבע אחרת במפורש במסמכי המכרז, וכי ביחס לרכיבים אלה יחולו הוראות המכרז באופן מלא ומחייב.

- 2.7. הודגש כי יש להקפיד על מילוי נוסח הערבות הבנקאית כנדרש במסמכי המכרז.
- 2.8. הובהר כי העבודות נשוא המכרז כוללות, בין היתר, עבודות עפר, עבודות מים וביוב על ידי קבלן התאגיד, תשתיות שונות, טיפול בעצים, העתקות וביטולים של תשתיות קיימות, וכן עבודות נוספות כמפורט במסמכי המכרז והמפרט.
- 2.9. נמסר כי במתחם קיימות רגישויות תכנוניות וביצועיות, ובכלל זה אזור בית העלמין, תשתיות קיימות, אנטנות סלולריות ומפעלי מצבות. צוין כי העירייה פועלת לקידום פינוי האנטנות הסלולריות, וכי דרכי הגישה מצפון ומדרום לבית העלמין אמורות להיוותר פתוחות לאורך תקופת הפרויקט, והכל בהתאם להתקדמות העבודות ולהוראות הגורמים המוסמכים. הובהר כי בכל מקרה, מורכבות הפרויקט לא תהווה בשום מצב עילה לתוספת תמורה לקבלן.
- 2.10. הובהר כי תקופת הביצוע של הפרויקט היא **28 חודשים**, הודגש כי תקופת הביצוע מאתגרת והקבלן נדרש להתארגן לעבודה בכמה מוקדים במקביל.
- 2.11. צוין, כי הקבלן יהיה אחראי לבקרת איכות העבודות, וכי דרישות הצוות הניהולי, היקפו וכשירותו מפורטות במסמכי המכרז והמפרט.
- 2.12. לעניין שטחי התארגנות, נמסר כי קיימים אזורים פוטנציאליים בסמוך לבית העלמין, אולם תכנית ההתארגנות הסופית תוכן על ידי הקבלן הזוכה ותהיה כפופה לאישור החברה ולהוראות מסמכי המכרז.
- 2.13. עוד הוצג כי קיימים ממשקים עם בזק, הוט, חברת החשמל וגורמי תשתית נוספים, וכי הזוכה יידרש לתאם עמם ולהיצמד, לפי העניין, בהתאם למסמכי המכרז, להנחיות המתכננים ולהוראות כל דין.
- 2.14. לעניין עבודות החשמל, הודגש כי יש לפעול בהתאם לפרטי התכנון, לרבות סוגי עמודים, פנסים ויתר רכיבי המערכת, וכי נדרש אישור מתאים בהתאם לקבוע במסמכי המכרז.
- 2.15. הודגש כי במסגרת העבודות צפויות עבודות נקודתיות של רשות העתיקות לבדיקות טרם כניסה לעבודה, הקבלן ישתף פעולה באופן מלא ולא יהיו לו טענות בגין עיכובים או דרישות בנוגע לעבודות רשות העתיקות.
- 2.16. לעניין אזור בית העלמין, נמסר כי בחלק מהחזיתות יבוצעו עבודות פירוק של קירות קיימים והקמת קירות חדשים, בהתאם לתכנון הנופי, הקונסטרוקטיבי והאדריכלי. בנוסף, העבודות יבוצעו בתיאום מלא עם הגורמים הרלוונטיים, לרבות רב בית העלמין, וכי ייתכנו התאמות נקודתיות באזורי החיבור והכניסות.

3. ריכוז השאלות והתשובות שנמסרו במפגש:

מס'	שאלה	תשובה
1	האם קיימות מגבלות מיוחדות ביחס לאזור בית העלמין?	כן. מדובר באזור רגיש המחייב תיאום מלא עם הגורמים הרלוונטיים. חלק מן העבודות יבוצעו מחוץ לשטח בית העלמין, ובאזורים מסוימים ייתכנו התאמות נקודתיות, לרבות ביחס לכניסות, יציאות ודרכי חיבור, הכל בהתאם לתכנון המאושר ולהוראות הגורמים המוסמכים.
2	האם קיימות עבודות בתוך המגרשים?	נמסר כי ככלל אין עבודות במגרשים למעט עבודות עפר לתימוך הכבישים החודרים למגרשים, וכי ככל שידרש טיפול נקודתי, הוא יבוצע בהתאם לצורך, להנחיות התכנון ולהוראות מסמכי המכרז.
3	האם קיימת תכנית מאושרת לשטחי התארגנות?	נכון למועד המפגש לא נקבעה תכנית התארגנות סופית, והקבלן הזוכה יידרש להכין תכנית התארגנות שתובא לאישור, בהתאם למגבלות השטח ולהוראות המפרט.
4	מה היקף הממשקים עם חברות התשתית?	נמסר כי קיימים ממשקים עם חברות תקשורת, חברת החשמל וגורמי תשתית נוספים, לרבות העתקות תשתית, חדרי טרפו, מערכות תאורה, ארונות תקשורת ובקרה, והזוכה יידרש לבצע את התיאומים וההתקשרויות הנדרשים.
5	כיצד יש להציג את הניסיון המקצועי במסגרת ההצעה?	יש לפעול בהתאם לדרישות מסמכי המכרז בלבד. הובהר כי אין צורך בהצפת מסמכים מעבר לנדרש, וכי החברה תהא רשאית לדרוש הבהרות או השלמות לפי שיקול דעתה.
6	מהו היקף הפרויקטים שיש להציג לצורך עמידה בתנאי הסף?	יש להציג את הפרויקטים בהתאם לדרישות שנקבעו במסמכי המכרז. במהלך המפגש הובהר כי לצורך הבדיקה החברה עשויה לבחון מידע נוסף, הכל בהתאם להוראות המכרז.
7	האם קיימות מגבלות על שעות העבודה?	נמסר כי יום העבודה יתבצע בהתאם להנחיות העירייה, ובשלב זה צוין טווח שעות של 7:00 עד 19:00 בימים א-ה ובימי שישי עד השעה 14:00, אלא אם ייקבע אחרת על ידי הגורמים המוסמכים.
8	האם צפויות עבודות לילה?	נכון למועד המפגש נמסר כי עבודות לילה אינן צפויות ככלל, למעט אפשרות נקודתית באזורי התחברות, אם יידרש. הודגש כי ככל ויידרשו עבודות לילה הני"ל בהתאם להנחיות החוזה והמפרטים.
9	כיצד תתבצע מסירת חלקי האתר?	נמסר כי המסירה צפויה להיות בעיקרה כמקשה אחת, ואולם ייתכן כי מקטעים או מתחמים מסוימים יוקדמו ויימסרו לקבלן בהתאם להתקדמות ולהיערכות בשטח.
10	מהו היקף הצנרת הפנאומטית בפרויקט?	נמסר כי האורך הכולל של הצנרת הפנאומטית הוא כ-11 ק"מ, בקירוב.
11	מהו אומדן היקף הפרויקט?	אומדן הפרויקט כ-167 מל"ש, וכי יש להסתמך על מסמכי המכרז, כתבי הכמויות והמסמכים המחייבים לצורך הגשת ההצעה.
13	האם סכום ערבות המכרז הוא 250,000 ש"ח?	הובהר כי יש לפעול בהתאם לסכום הערבות ולנוסח הערבות כפי שנקבעו במפורש במסמכי המכרז, וכי הערבות נועדה להבטחת התחייבויות המציע במסגרת ההליך המכרזי.

14	האם ישולם רווח קבלני בגין עבודות הנחת הצנרת הפנאומטית?	נמסר כי לא ישולם רווח קבלני בגין עבודות אלה, וכי האחריות הכוללת נותרת בידי הקבלן הראשי, בהתאם לתנאי המכרז.
15	מה הדין במקרה שבו תאגיד המים או גורם אחר יפעיל קבלן מטעמו?	הובהר כי אם ייווצר מצב שבו אותו קבלן מבצע עבודות במסגרת רלוונטית כאמור במסמכי המכרז, לא ישולם בגין כך רווח קבלני, ואילו ככל שמדובר בקבלנים שונים - יחולו הוראות המכרז בהתאם לנסיבות.
16	על מי תחול האחריות לביטוח ולתיאום הקבלנים השונים?	הובהר כי הקבלן הראשי (הקבלן אשר יזכה בהליך המכרזי הנ"ל) יישא באחריות הכוללת כקבוע במסמכי המכרז, ובכלל זה ביחס לתיאום, אחריות וביטוח, בכפוף להוראות ההסכם ויתר מסמכי המכרז.
17	מי אחראי לביצוע הבדיקות בפרויקט?	נמסר כי הקבלן אחראי לביצוע הבדיקות הנדרשות לעבודותיו, לרבות בדיקות מעבדה ובדיקות רלוונטיות נוספות, בהתאם למסמכי המכרז. עוד נמסר כי תאגיד המים והביוט וזכ"ן הפניאומטי יבצע את הבדיקות מטעמו ועל חשבונו, ככל שרלוונטי, וכי לא יבוצע קיזוז בגין בדיקות אלה, הכל בהתאם למסמכי המכרז ולהוראות הגורמים המוסמכים.

4. סיכום

למען הסר ספק, האמור בפרוטוקול זה מהווה סיכום של הנושאים שנדונו במפגש המציעים בלבד. הנוסח המחייב הוא הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, בהודעות ההבהרה שיפורסמו, ובהוראות כל דין. ככל שקיימת אי התאמה בין האמור בפרוטוקול זה לבין מסמכי המכרז, יגברו הוראות מסמכי המכרז.

נרשם ע"י: עו"ד יובל בלנקה