

פרוטוקול מפגש מציעים במכרז פומבי מס' 34/2026
לביצוע עבודות תכנון, הקמת, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית
לאיסוף פסולת בשכונת נס ציונה - צפון מזרח
במסגרת תכנית מס' 407-0730606
אשר התקיים ביום 06.09.2026 בשעה 10:00

משתתפים:

תומר קרני, מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (בחלקו הראשון של מפגש המציעים)
אופיר קלברמן, מנהל מנהלת הסכם הגג, החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ישי בן ברוך, סמנכ"ל הנדסה החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
עידו בטלבי, פרו- ש.י.א. ניהול פרויקטים, מנהל הפרויקט מטעם המזמין
אור אקריש, פרו- ש.י.א. ניהול פרויקטים, מנהל הפרויקט מטעם המזמין
שמוליק ליפשיץ, חברת ESD פיתוח סביבה וקיימות, יועץ מקצועי למזמין
מלכה אנטוניו, חברת ESD פיתוח סביבה וקיימות, יועץ מקצועי למזמין
יוסי לסטר, יועץ כלכלי למזמין
עו"ד בועז נוח, בועז נוח ושות', עורכי דין, יועץ משפטי חיצוני למזמין
מציעים, לפי רשימה שנערכה ונמצאת במשרדי המזמין

תפוצה:

משתתפים

פרק א' - כללי

1. פרוטוקול זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו כנספח למסמכי ההצעה במכרז כשהוא חתום על ידי המציע.
2. על המציעים לוודא כי פרטי אנשי הקשר ודרכי ההתקשרות איתם אליהם תשוגרנה תשובות ו/או הבהרות החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן: "המזמין") תקינים ולתקן את המידע בדחיפות באם מידע זה שגוי. האחריות לוודוא הפרטים - מוטלת על המציע עצמו.
3. פרוטוקול זה מכיל את התיקונים למכרז, אשר נקבעו (אם וככל שנקבעו) ביוזמת המזמין ובנוסף את התשובות לשאלות המציעים אשר הועלו במהלך סיור/מפגש המציעים.
4. הוראות פרוטוקול זה מתקנות את האמור במסמכי המכרז והוראותיו גוברות על האמור במסמכי המכרז. כל תיקון לסעיפי המכרז ו/או תשובה לשאלות הניתנת בפרוטוקול זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי המכרז גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו בפרוטוקול זה במפורש.
5. יודגש, כי לעניין המצגת שהוצגה במהלך מפגש המציעים ובנוסף לעניין התשובות, שניתנו במהלך מפגש המציעים, מחייב אך ורק הנוסח המופיע במסגרת פרוטוקול זה. תשובות, אשר ניתנו בעל פה, ניתנו לצורך הבהרה כללית בלבד ואינן מחייבות את המזמין.
6. מספר העמודים בפרוטוקול זה ללא דף מקדים - 12 עמודים.
7. ההסכם שייחתם בין המזמין לבין הזוכה במכרז יהיה כפוף לאמור בפרוטוקול זה על תיקונו.

פרק ב' - סקירת המכרז ודגשים שניתנו

מפגש המציעים התקיים במשרדי המזמין, רחוב הנבחרת 10 (אצטדיון עירוני), קומה ב', נס ציונה, ובמסגרתו הוצג הפרויקט נשוא המכרז, לרבות באמצעות מצגת תמציתית, ובנוסף ניתנו הבהרות ודגשים ביחס לשאלות ובקשות, שעלו מאת המשתתפים במהלך מפגש המציעים, וזאת כמפורט להלן:

8. המכרז הינו, כאמור, לביצוע עבודות תכנון, הקמת, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת בשכונת נס ציונה - צפון מזרח במסגרת תכנית מס' 407-0730606.

9. המזמין (החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ) פועלת בשמה ומטעמה של עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה").

10. נסקרו עיקרי העבודות נשוא המכרז, על ידי צוות המזמין וניתנו דגשים כדלקמן:

- 10.1 הוצג צוות המזמין בנוגע לפרויקט.
- 10.2 הובהרה כוונת העירייה והמזמין בנוגע לקידום הפרויקט במסגרת הקמת נס ציונה - צפון מזרח במסגרת תכנית מס' 407-0730606.
- 10.3 הוצגו תרשימים בדבר מיקום וסביבת המתחם נשוא המכרז (להלן: "המתחם").
- 10.4 המדובר, בהקמת שכונה חדשה ("נס ציונה - צפון מזרח"), בשטח של כ- 352 דונם, אשר כוללת, בין השאר, 2,778 יח"ד, כיתות ב"ס וכיתות גן וכן מרכזים קהילתיים, בתי כנסת וכיוצא באלה מבני ציבור ובנוסף 6,550 מ"ר למסחר ו- 34,575 מ"ר לתעסוקה. התוכנית כוללת גם שטחי ציבור, דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים ומתקנים הנדסיים.
- יצוין ויודגש, כי הנתונים המוצגים לעיל ניתנים לצורך מתן מידע כללי ונתונים סטטיסטיים בלבד והטבלאות הקובעות לעניין זכויות הבנייה, ייעודי התוכנית ותמהיל הבנייה הינן כמפורט במסגרת מסמכי הוראות התוכנית, או בתוכניות בינוי הנגזרות ממנה, ולפיכך ובכל מקרה אין בנתונים המוצגים לעיל משום אסמכתא משפטית ו/או התחייבות כלשהיא מצד המזמין.
- 10.5 המערכת הפניאומטית תפעל לאיסוף ולשינוע הפסולת מהבניינים אשר יוקמו במתחם (מבני המגורים ומבני הציבור, וככל שהעירייה ו/או המזמין יחליטו על כך, בהתאם לשיקול דעתם המוחלט (ולפי חלוקת הסמכויות ביניהם) ומבלי שלזוכה במכרז תהא והוא מוותר במפורש ובאופן בלתי חוזר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה - גם מתוך שטחי מסחר ו/או תעסוקה) ומהמרחב הציבורי, אשר בהם מותקנת המערכת הפניאומטית אל אתר איסוף מרכזי, אשר אמור לקום במסגרת המתחם.
- 10.6 הפסולת תועבר באמצעות המערכת הפניאומטית ובהתאם למכרז בשני זרמים: מעורבת ויבשה.
- 10.7 שינוע הפסולת מהמבנה הראשי אל אתר מעבר / טיפול בפסולת יבוצע על ידי העירייה ואינו בתכולת מכרז זה.
- 10.8 העבודות אשר יוטלו על הזוכה במכרז יכללו, בין היתר, תכנון מפורט על בסיס התכנון העקרוני שנערך על ידי המזמין; אישור התכנון על ידי המזמין וקבלת ההיתרים הנדרשים לשם ביצוע העבודות על ידי הזוכה; ביצוע הקמת המערכת הפניאומטית, על כל רכיביה, לרבות, תיאום, ניהול, בקרה בתהליך, בקרת איכות, פיקוח, והכל עד

מסירתה של המערכת הנ"ל לידי המזמין; ולאחר מכן, תפעולה ותחזוקתה של המערכת הפניאומטית, על כלל רכיביה, לרבות כל שירות ו/או עבודה נלווים, הנדרשים לצורך פעילותה המושלמת של המערכת הפניאומטית, ולמשך תקופה/ות כמפורט בהרחבה במסמכי המכרז.

10.9 כאמור, במסגרת הקמת השכונה, פועלת העירייה, באמצעות המזמין (החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ), לפיתוח התשתיות שתשרתנה את השכונה, ועתיד להיות מפורסם מכרז פומבי, בתיאום עם תאגיד המים והביוב, מי ציונה בע"מ, לביצוע עבודות הכנה, עבודות פיתוח תשתיות ובנייה בשטח התוכנית.

10.10 במסגרת תכנון וביצוע העבודות על הזוכה לבצע תיאומים, בין היתר, מול הקבלן/ים, אשר ייבחר/ו לבצע את עבודות התשתיות במסגרת שטח התוכנית ובהתאם למכרז התשתיות, שיפרסמו העירייה ו/או המזמין (להלן: **"קבלן/י התשתיות"**), ואשר יבצע/ו את עבודות ההכנה להנחת המערכת הפניאומטית, בהתאם להוראות המכרז, **ועל הזוכה במכרז זה לעמוד בלוחות הזמנים לביצוע העבודות, על מנת שלא ייווצר עיכוב של ביצוע עבודות התשתיות שתבוצענה על ידי קבלן/י התשתיות.**

תשומת לב הזוכה במכרז זה להסדרים בקשר לביצוע עבודות העפר לחפירת התוואי, התעלות (למעט עבודות הריפוד מעל הצנרת, אשר יבוצעו על ידי הזוכה במכרז זה) ומילוי התעלה כולל הידוק חוזר ומבוקר ביחס למקרקעי השכונה, אשר יבוצעו על ידי **"קבלן/י התשתיות"** עבור הזוכה במכרז זה **ללא תמורה מצדו של הזוכה**, אולם, באחריותו המקצועית המלאה של הזוכה במכרז זה להישמע לקבלן התשתיות בכל הנוגע להסדרי עבודה ולנושאי בטיחות ולנושא תזמון עבודותיו. באחריות הזוכה במכרז זה ווידוא עומקי החפירה, אחריות על שיפועי חפירה תקינים ובטיחותיים, בכל מהלך העבודה, הנחת הצנרת וריתוכה, בדיקתה, אספקתה ואחריות על כיסוי הצנרת וכן ליווי העבודות הנ"ל (כולל כלל הליך החפירה, המיקום התוואי, העומק, הריפוד, הכיסוי וההידוק וכל הנדרש לביצוע מושלם של הצנרת הפנאומטית) ולוודא את התאמת כל מרכיבי עבודות קבלן/י התשתיות לעבודות הנחת התשתית (צנרת, אביזרים ושוחות) של המערכת הפניאומטית, אשר תבוצע על ידי ועל חשבון ובאחריותו המלאה של הזוכה במכרז זה.

מובהר בזה כי באחריותו הבלעדית של הזוכה במכרז זה תהא אספקת והנחת הצנרת, האביזרים והשוחות של המערכת הפניאומטית, לרבות בחירת הצנרת, האביזרים והשוחות המתאימים לביצוע העבודות; ריתוך הצנרת; בדיקות; וכדומה.

מובהר, כי באחריותו הבלעדית של הזוכה במכרז זה לוודא כי חתך החפירה אותו יקבל מאת קבלן/י התשתיות הינו ברוחב ובעומק על פי התוכנית המפורטת לביצוע, שיכין הזוכה במכרז זה ותאושר על ידי המזמין. בכוונת המזמין לאפשר ביצוע של החפירה בשיפועים מתאימים על פי הנחיות יועץ הקרקע והבטיחות של המזמין, באופן שיאפשר את ביצוע העבודות ללא צורך בדיפון, ככל הניתן. עם זאת, באחריות הזוכה במכרז זה ללוות את התהליך, כמתואר לעיל, באמצעות יועץ בטיחות מטעמו ועל חשבוננו.

ככל שהזוכה במכרז זה לא יעמוד בלוחות הזמנים הנדרשים לביצוע הנחת הצנרת הפניאומטית - יידרש הזוכה במכרז זה לשאת בכל העלויות הישירות והעקיפות

שייגרמו לפרויקט כתוצאה מהעיכוב ובדגש על ביצוע עבודות דיפון (להלן: **"עבודות הדיפון"**), אשר יידרשו כדי לבצע את התשתית הפנאומטית לאחר ביצוע תשתיות הניקוז והביוב והמילוי, כך שניתן יהיה לבצע התשתית הפנאומטית מבלי לפגוע בתשתיות הקיימות עקב חפירה פתוחה. מובהר עוד, כי הזוכה במכרז זה יידרש לבצע את עבודות הדיפון והחפירה עבור הצנרת הפנאומטית, בעצמו, על חשבונו ובאחריותו, כולל תיקון כל התשתיות שיחצו מעל הצנרת הפנאומטית. האמור לעיל יחול אך ורק אם הזוכה במכרז זה איחר בביצוע בתשתיות וכתוצאה מכך נאלץ המזמין להתקדם בביצוע השכונה והתשתיות האחרות בכדי לעמוד בלוחות הזמנים ולרבות בהתחייבויות לשיווק כלפי רמ"י.

על המציעים לבחון בדקדקנות את ההוראות בקשר לנושאים המפורטים עיל, כפי שהן מופיעות במסגרת המכרז, בכדי ללמוד ולהבין אותן על בוריי.

10.11 הוצגה התכנית העקרונית לתוואי המערכת הפנאומטית במתחם בהתבסס על התכנון העקרוני שביצע המזמין וכן מיקום המבנה הראשי בתחום התכנית.

10.12 הובהר כי על הזוכה לערוך תכנון מפורט מטעמו ולאשרו אצל המזמין.

10.13 הודגש כי במסמכי המכרז קיימת הגדרה ברורה של גבולות האחריות בין הזוכה במכרז זה ("הקבלן הפנאומטי") לבין היזמים (במבני המגורים הפרטיים).

10.14 הובהר והודגש, כי המזמין במפורש מציג שביצוע העבודות כאמור לא יהא ברציפות וביצוע ב"מתחמי המשנה" ו/או השלבים ו/או המקטעים השונים במסגרת הביצוע יהא בהתאם לשלביה הביצוע של הקמת ו/או פיתוח אותם "מתחמי המשנה" ו/או שלבים ו/או מקטעים ואף בהפרשי זמנים של חודשים (רבים) ואפילו יותר מכך בין כל "מתחם משנה" ו"מתחם משנה" ו/או שלב ושלב ו/או מקטע ומקטע, ולקבלן הזוכה במכרז לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בקשר לכך.

10.15 בנוסף, בוחנת העירייה, בימים אלו, את האפשרות להוספתן של שכונות נוספות ו/או להוספת מתחמי התחדשות עירונית ביישוב למסגרת הסכם זה, באופן שאלו יחוברו למערכת הפנאומטית, באותו אופן בו מבוצעות העבודות נשוא מכרז זה, בשינויים המתחייבים. עם זאת מובהר ומודגש, כי העירייה והמזמין אינם מתחייבים כי אכן יתווספו שכונות נוספות ו/או מתחמים נוספים מעבר לנקוב במפורש במסמכי המכרז וחיבורם ייעשה (אם וככל שיעשה) בהתאם לשיקול דעתם המקצועי המוחלט של העירייה והמזמין, וזאת מבלי שלזוכה תהא והוא מוותר במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה והמזמין בקשר להחלטות כאמור.

10.16 מסירה חלקית הינה "מסירת המבנה הראשי" (כהגדרת המונח בהסכם המצורף כחלק ממסמכי המכרז), ובלבד שבאותו מועד מחוברים למערכת לכל הפחות 3 (שלושה) מבנים (בהתאם לקבלת "טופס 4") במסגרת הבניינים פרטיים המצויים לכל הפחות ב- 3 (שלושה) מגרשים נפרדים, תוך שהמערכת פועלת באופן מלא ותקין ביחס אליהם במשך תקופה רציפה של לפחות חודשיים ימים.

עד ליום מסירה זו (בהתאם לכל ההוראות וההגבלות הקבועות במסמכי המכרז) הפעלת המערכת עבור אכלוס המבנים הראשונים הינה על חשבון הזוכה במכרז

וכלולה ביתר מחיר ההצעה ובהתאם לא ישולמו לזוכה במכרז תמורה ו/או החזר הוצאות בקשר לכך.

המסירה הסופית של המערכת הפניאומטית תהא לאחר חיבור המבנה האחרון ו/או סיום התקנת עמדות ההשלכה הציבוריות בשכונה, לפי המאוחר מבניהם.

10.17 הודגשו רכיבי התפעול והתחזוקה של המערכת הפניאומטית בכל הנוגע לאופציה המוקנית למזמין לקבלת שירותי התפעול והתחזוקה מאת הזוכה במכרז.

10.18 כאמור, העירייה מינתה את המזמין לנהל עבורה את ביצוע עבודות התשתית הציבוריות בשכונה ולפקח על ביצוען, ובכלל זה, על ביצוען של העבודות של הזוכה במכרז זה.

10.19 נסקרו בתמצית תנאי כשירות המציעים לצורך השתתפות במסגרת המכרז - **ובנוסף** המגבלות הקיימות על הגשת הצעות, כאמור במסגרת סעיפים 25 ו- 26 להזמנה לקבלת הצעות, ובנוסף נסקרו בהרחבה המסמכים אותם על המציעים לצרף להצעותיהם, כמפורט בסעיפים 28 עד 30 (כולל) להזמנה לקבלת הצעות. מובהר, כי ביחס לסיווגים הקבלניים אין צורך ברישום כקבלן מוכר.

המציעים מתבקשים להקפיד על צירוף להצעה של כל המסמכים הנדרשים במכרז וכמפורט בטבלת העזר (טופס מספר 15) החל מעמוד 106 לחוברת המכרז המשפטית.

10.20 הובהרו אופן הגשת ההצעות במסגרת מכרז ואופן בחינתן כמפורט בסעיפים 66 עד 83 (כולל) למסמכי ההזמנה לקבלת הצעות.

תשומת לב המשתתפים מופנית גם לפירוט בסעיף 17 להלן, מבלי לגרוע מהוראות ההזמנה לקבלת הצעות.

10.21 **כניסתו לתוקף של מכרז זה (ולרבות ההסכם המצורף אליו) מותנית בהתקיימות מלוא האישורים הנדרשים בהתאם להוראות הדין, לרבות קבלת אישור תקציבי, באמצעות פתיחת תב"ר מתאים במועצת העיר נס ציונה, בנוגע למלוא ההוצאות נשוא המכרז במסגרת מוסדות העירייה.**

המזמין שומר לעצמו את הזכות שלא להתקשר בהסכם עם הזוכה במכרז זה עובר לקבלת מלוא האישורים הנ"ל ו/או להתנות את ביצוע תחילת ביצוע הפרויקט בקבלת מלוא האישורים הנ"ל ו/או לבטל את המכרז, אם וככל שלא יתקבלו כל האישורים דלעיל בתוך זמן סביר.

11. שלבי בדיקת ההצעות:

ההצעות תיבדקנה ב- 3 (שלושה) שלבים כדלקמן:

11.1 **שלב ראשון** - בשלב ראשון תיבדק עמידת המציעים במלוא תנאי הסף, כפי שאלו קבועים בסעיף 25 להזמנה לקבלת הצעות, וצירוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם למכרז זה (מעטפה מס' 1).

בסיום שלב זה ייקבע לגבי כל אחד מבין המציעים "עובר" או "לא עובר".

11.2 **שלב שני** - בשלב השני ייבחנו המציעים, אשר עמדו במלוא תנאי הסף (כלומר, מציעים אשר עברו את השלב הראשון).

במסגרת שלב זה תנוקדנה ההצעות על יסוד המסמכים, אשר הגישו המציעים למזמין ובירורים נוספים, אשר יערוך המזמין, בעצמו ובאמצעות גורמי המקצוע מטעמו, ובהתאם יינתן לכל אחד מבין המציעים "ניקוד איכות" בהתאם לטבלת הקריטריונים (פרמטרי איכות) כמפורט **בטופס מספר 14**.

רק מציעים אשר יקבלו במסגרת שלב זה ציון של 70 (שבעים) נקודות לכל הפחות (מתוך 100 (מאה) הנקודות האפשריות בהתאם לשלב זה) ימשיכו לשלב הבא.

המציעים נדרשים לעיין בקפידה בהוראות **טופס מספר 14** אשר במסגרתו קיימים מספר פרקים. הפרקים הראשונים עוסקים במענה המקצועי - מענה לשלב התכנון, מענה לשלב הביצוע ומענה לשלב התפעול. סך הכל ניקוד לשלב המענה - 60 נקודות. לאחר מכן, קיים פרק שעניינו ניקוד איכות ביחס למציע עצמו וכולל 40 נקודות.

11.3 **שלב שלישי** - בשלב השלישי תיפתחנה ותיבדקנה ההצעות הכספיות (מעטפה מס' 2), וזאת **אך ורק** של אותם מציעים, שנקבעו ככשירים במסגרת בדיקות השלב הראשון, ואשר יעברו גם את השלב השני כאמור לעיל.

12. הצעת המחיר :

12.1 הצעת המחיר הינה ביחס לרכיבים השונים הכלולים בעבודות נשוא המכרז :

12.1.1 עלות תכנון, רכש ואספקה, הקמה וביצוע של התשתיות הפניאומטיות במרחב הציבורי ובמבני הציבור (עלות ביחס לעבודות התכנון והקמת הצנרת ולרבות עמדות ההשלכה במרחב הציבורי (כהגדרת מונח זה בהסכם)).

מובהר, כי הצעת המחיר של המציעים ביחס לרכיב זה תחול גם ביחס לסכומים שישולמו לזוכה במכרז בקשר לפרק 3 ("עלות ביצוע חיבור המבנים (הפרטיים) במסגרת השכונה") (**טופס מספר 13**) (אולם, מובהר, כי הסכומים האמורים **אינם** כלולים במסגרת תחשיב בחירת הזוכה במכרז).

הצעת המחיר (להנחה באחוזים) של המציע בקשר לרכיב הקמה זה $40\% X$

שיעור ההנחה המקסימאלי בפרק זה בלבד הינו לא יותר מאשר 20% !!!

12.1.2 עלות תכנון, רכש, אספקה והקמה של המבנה הראשי (עלות ביחס לעבודות התכנון והקמת המבנה הראשי (כהגדרת מונח זה במסגרת ההסכם)).

הצעת המחיר (להנחה באחוזים) של המציע בקשר לרכיב הקמה זה $30\% X$

שיעור ההנחה המקסימאלי בפרק זה בלבד הינו לא יותר מאשר 20% !!!

12.1.3 עלות תפעול ואחזקה (תמורת שירותי התפעול והתחזוקה (כהגדרת מונח זה במסגרת ההסכם)) כאמור בהצעת המציע.

לצורך התחשיב עלות זו תיחשב כ- 13,000,000 ש"ח (שלושה-עשר מיליון שקלים חדשים) (לפני מע"מ).

הצעת המציע (להנחה באחוזים) של המציע בקשר לשירותים $30\% X$

12.1.4 מחירי הרכיבים השונים כוללים את כל הנדרש לשם ביצוע, ובכלל זה, הרווח הקבלני של המציע, ומשכך יש ליתן שיעורי הנחה ביחס אליהם בלבד.

הצעת המחיר תיחשב כחיבור אריתמטי של הרכיבים במסגרת סעיפים 12.1.1, 12.1.2 ו- 12.1.3 לעיל.

תשומת לב המציעים להערות שניתנו במסמכי ההזמנה לקבלת הצעות ביחס לרכיבים האמורים ביחס להיבטי הביצוע והיעדר התחייבות העירייה לגבי הכמויות שצוינו בפרקים דלעיל ובמסמכי המכרז.

- 12.2 הוצג אופן ביצוע ההצמדות של המחירים השונים וביחס לאילו מדדים.
- 12.3 אופן הגשת הצעות המחיר ביחס לרכיבים השונים של ההצעה הכספית מפורט בהרחבה בסעיף 80 להזמנה לקבלת הצעות ובמסגרת **טופס מספר 13**, אשר רק על גבו ימלאו המציעים את הצעותיהם הכספיות.

13. קביעת הזוכה :

- 13.1 בחירת ההצעה הזוכה במכרז תתבסס על שקלול בין ניקוד האיכות בכל הצעה לבין ההצעה הכספית, כך שלניקוד האיכות יינתנו 30% (שלושים אחוזים) מסכום ציון כל הצעה ויתר 70% (שבעים האחוזים) יינתנו להצעה הכספית, הכל כמפורט להלן.
- 13.2 הניקוד אשר יתקבל בשלב השני (ניקוד האיכות) ביחס לכל הצעה יוכפל ב- 30% (שלושים אחוזים) ויהווה את ציון ההצעה בקשר לשלב השני (שלב ניקוד האיכות).
- 13.3 המציע אשר יציע את הסכום המצרפי (הצעת המחיר בדרך של חיבור אריתמטי של הרכיבים במסגרת סעיפים 12.1.1, 12.1.2 ו- 12.1.3 לעיל) הנמוך ביותר - יקבל את מלוא 100 (מאה) הנקודות מתוך 100 (מאה) הנקודות האפשריות עבור רכיב הצעת המחיר.
- בהתאם למפורט לעיל יוכפל הציון שניתן להצעה הכספית הטובה ביותר ב- 70% (שבעים האחוזים) ויהווה את ציון ההצעה הכספית הטובה ביותר במסגרת השלב השלישי (שלב הצעת המחיר) (כלומר, הצעה זו תקבל 70 (שבעים) נקודות במסגרת השלב השלישי (שלב הצעת המחיר)).

כל יתר המציעים, יקבלו ציון לשלב הצעת המחיר בהתאם לנוסחה שלהלן :

הסכום המוצע בש"ח על ידי המציע שהצעתו הכספית הינה הטובה ביותר **חלקי** הסכום המוצע בש"ח על ידי המציע שהצעתו נבחרת (כאמור, הצעת המחיר בדרך של חיבור אריתמטי של הרכיבים במסגרת סעיפים 12.1.1, 12.1.2 ו- 12.1.3 לעיל) **ומוכפל ב- 70 (שבעים).**

- 13.4 הזוכה במכרז יהיה המציע, אשר יקבל את הציון הגבוה ביותר, אשר יתקבל משקלול (חיבור אריתמטי פשוט) הציון שקיבל בשלב בדיקת האיכות (כאמור בסעיף 13.2 לעיל) בצירוף הציון שקיבל בשלב בדיקת ההצעות הכספיות (כאמור בסעיף 13.3 לעיל), ייקבע **כמציע הזוכה, וזאת אלא אם תמצא ועדת המכרזים של המזמין, כי קיימת סיבה עניינית ו/או משפטית ו/או אחרת המצדיקה לחרוג מכלל זה, לרבות אך מבלי למעט, בהתאם לאמות המידה ולנסיבות המפורטות בסעיפים 102 ו- 103 למכרז.**

- 13.5 היה ושני מציעים או יותר יקבלו בדיוק את אותו ניקוד סופי בהתאם לשקלול המפורט לעיל - והצעות המציעים הנ"ל תעמודנה במלוא תנאי המכרז ותהיינה ההצעות הטובות ביותר במסגרת המכרז (דהיינו, אלו שקיבלו את הניקוד המשוקלל

הגבוה ביותר מבין כל ההצעות שתוגשנה במכרז) - תיקבע ההצעה הזוכה כזו שקיבלה ניקוד גבוה יותר ברכיב ההצעה הכספית.

13.6 היה ושני מציעים או יותר יקבלו בדיוק את אותו ניקוד סופי בהתאם לשקלול המפורט לעיל - והצעות המציעים הנ"ל תעמודנה במלוא תנאי המכרז ותהיינה ההצעות הטובות ביותר במסגרת המכרז (דהיינו, אלו שקיבלו את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר מבין כל ההצעות שתוגשנה במכרז) ובנוסף ההצעות הנ"ל קיבלו בשלב השני בדיוק את אותו ניקוד איכות - אזי שמורה למזמין הזכות, ללא צורך במתן נימוקים ו/או הסברים, לבצע התמחרות כספית בין המציעים הנ"ל בלבד (תוך שבמסגרת ההתמחרות תהא למציעים הנ"ל אך ורק האפשרות לשפר את הצעותיהם הכספיות - קרי, ליתן הצעה כספית נמוכה יותר מכפי שהגישו במקור במסגרת המכרז), או לחילופין - לבצע הגרלה בין המציעים הנ"ל בלבד.

מודגש, כי ההחלטה לבחור באיזו מבין החלופות המתוארות בסעיף זה לעיל מסורה בידי המזמין ולמציעים לא תהינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר להחלטת המזמין ולתוצאות ההליך המדובר.

13.7 **בנוסף לכך**, היה ויימצא, כי שתי הצעות או יותר יקבלו בדיוק את אותו ניקוד סופי בהתאם לשקלול המפורט לעיל - והצעות המציעים הנ"ל תעמודנה במלוא תנאי המכרז ותהיינה ההצעות הטובות ביותר במסגרת המכרז (קרי, אלו שקיבלו את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר מבין כל ההצעות שתוגשנה במכרז) ובנוסף ההצעות הנ"ל קיבלו בשלב השני בדיוק את אותו ניקוד איכות - ואחת מבין ההצעות תהא מטעם עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה של העסק האמור אשר בשליטת אישה כזוכה במכרז, **ובלבד** שצורפו להצעה בעת הגשתה אישור רואה חשבון ובנוסף תצהיר המחזיקה בשליטה, והכל בהתאם לדרישות ולהגדרות המצוינות בהוראת סעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב - 1992, החלות בשינויים המחויבים על המכרז זה.

14. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 5,000 ש"ח (חמשת אלפים שקלים חדשים), שלא יוחזרו בהעברה בנקאית בלבד לחשבון המזמין שפרטיו כדלקמן : בנק לאומי (10), סניף 725 מספר חשבון 10180018 עד ליום **03.11.2026**. יש להעביר אסמכתא לכתובת דוא"ל cheng@nzc.org.il עם העתק לכתובת הדוא"ל Boazn@navelaw.co.il.

עם זאת, ניתן לעיין במסמכי המכרז, המצויים תחת הלשונית "מכרזים" באתר האינטרנט של המזמין, בכתובת : <https://www.hk-nzc.org.il>.

15. מבלי לגרוע מחובת צירוף המסמכים כמפורט בהרחבה במסגרת ההזמנה לקבלת הצעות, המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן בסך של 1,500,000 ש"ח (במילים: מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים), בתוקף עד ליום **05.05.2027**, בנוסח טופס מספר 7 להזמנה לקבלת הצעות.

המציעים מתבקשים לדייק הן בסכום הערבות, הן בתוקף הערבות והן בנוסח הערבות.

16. המועד האחרון לבקשות הבהרה ותיקונים הינו עד **לתאריך 08.10.2026 בשעה 12:00**.

את ההודעה יש להפנות באמצעות הודעת דואר אלקטרוני לכתובת הדואר האלקטרוני: Cheng@nzc.org.il עם העתק לכתובת: Boazn@navelaw.co.il. כן, על המציעים לוודא טלפונית את קבלת קובץ שאלות ההבהרה בטלפון: 08-6742322. על הפונים לציין בפנייתם, לפחות, את

כל הפרטים שלהלן: פרטי המציע, שם איש הקשר, כתובת דואר אלקטרוני של הפונה, מספר הפקס ומספר הטלפון של הפונה לצורך בירורים.

על הפונים לציין בפנייתם, לכל הפחות, את כל הפרטים שלהלן: פרטי המציע, שם איש הקשר, כתובת דואר אלקטרוני של הפונה, מספר הפקס ומספר הטלפון של הפונה לצורך בירורים.

שאלות ההבהרה תועברנה באופן שביחס לכל שאלה יצוינו לפחות מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה (והעמוד בו היא מופיעה) במסמכי המכרז.

שאלות שתועברנה שלא על פי האמור לעיל, רשאית העירייה שלא להשיב עליהן.

17. המועד האחרון להגשת ההצעות הינו יום **05.11.2026** בשעה **12:00** בצהריים.

מסמכי המכרז יוגשו בתוך מעטפה חתומה, ואשר במסגרתה 2 (שתי) מעטפות כדלקמן:

מעטפה מס' 1 - הכוללת את כל המסמכים המפורטים במסגרת **טופס מספר 15**, אולם, **למעט** ההצעה הכספית. **מודגש, כי הערבות הבנקאית להצעה תצורף במסגרת מעטפה מס' 1 בלבד.**

מעטפה מס' 2 - הכוללת אך ורק את ההצעה הכספית (כתב הכמויות במלואו). ויודגש, כי תכולת מעטפה מס' 2 (ההצעה הכספית) תצורף בעותק אחד, החתום במקור בלבד.

את המעטפה (החיצונית) כשהיא חתומה ובה מסמכי המכרז, יש למסור **במסירה אישית בלבד** לתיבת המכרזים של המזמין, ברחוב הנבחרת 10 (אצטדיון עירוני), קומה ב', נס ציונה.

על המעטפה החיצונית יש לציין באופן בולט: **"מכרז פומבי מספר 34/2026"** וזאת ללא כל ציון פרט אחר, לרבות שם המציע או כל פרט מזהה אחר.

על כל אחת מבין המעטפות יש לציין באופן בולט: **"מכרז פומבי מספר 34/2026 - מעטפה מס' _____"** וזאת ללא כל ציון פרט אחר, לרבות שם המציע או כל פרט מזהה אחר על פני המעטפה.

18. אופן ביצוע העבודות נשוא המכרז מפורט בהרחבה במסגרת ההסכם ונספחיו ובמיוחד מסמכי המפרטים הטכניים ונספחיהם.

19. מפגש מציעים זה **הינו** חובה. עם זאת, העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקיים מפגשי מציעים נוספים, בהתאם לאמור במסמכי המכרז.

להלן נושאים נוספים, אשר נדונו במסגרת מפגש המציעים, וכן תיקונים, שאלות ותשובות החברה לשאלות ובקשות שנתקבלו עד כה (כולל במסגרת מפגש המציעים):

השאלה והתשובה	הסעיף
<u>שאלה מס' 1</u>: האם ניתן לקבל את קובץ המצגת שהוצגה במהלך מפגש המציעים? <u>תשובה</u>: כן. המצגת תועלה לאתר האינטרנט של המזמין. יודגש, כי לעניין המצגת שהוצגה במהלך מפגש המציעים ובנוסף לעניין התשובות, שניתנו במהלך מפגש המציעים, מחייב אך ורק הנוסח המופיע	-

השאלה והתשובה	הסעיף
במסגרת פרוטוקול זה. תשובות, אשר ניתנו בעל פה, ניתנו לצורך הבהרה כללית בלבד ואינן מחייבות את העירייה.	
<u>שאלה מס' 2 :</u> האם ניתן לקבל את מסמכי המכרז בקובץ WORD? <u>תשובה :</u> מציע אשר מבקש לקבל את מסמכי המכרז בקבצי WORD יפנה בכתב לכתובת: Cheng@nzc.org.il עם העתק לכתובת: Boazn@navehlax.co.il, אולם, המזמין מדגיש כדלקמן: מלוא הזכויות בקשר למסמכי המכרז שמורות למזמין בלבד. מסמכי המכרז מושאלים למשתתפים במכרז לשם הכנת הצעות והגשתן, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ו/או במידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. לא יחול שינוי ביחס לאופן הגשת ההצעות כאמור בסעיפים 66 עד 83 להזמנה לקבלת הצעות ובפרט בכל הנוגע להוראות ולפיהן המציע יגיש את הצעתו מבלי לבצע בנוסח המודפס של מסמכי המכרז כל תיקון, שינוי, השמטה, הסתייגות, התניה או תוספת, למעט השלמת הפרטים הנדרשים בהתאם להנחיות המכרז וכן הצגת התכנון המוצע של המערכת המוצעת על ידי המציע וכן ביחס למילוי הצעת המחיר בהתאם להוראות המכרז.	-
<u>שאלה מס' 3 :</u> חסרים מספר מסמכים שאמורים להיות באתר האינטרנט של המזמין, וביניהם המפרט הטכני, תוכניות עקרוניות שהכין המזמין ותיאום המערכות. <u>תשובה :</u> המסמכים החסרים יועלו לאתר האינטרנט של המזמין. היה ומי מבין המשתתפים סבור, כי עדיין קיימים חסרים של מסמכים, הנמנים על מסמכי המכרז, יש לפנות, ללא דיחוי, לכתובת: Cheng@nzc.org.il עם העתק לכתובת: Boazn@navehlax.co.il.	-
<u>שאלה מס' 4 :</u> נודה לקבלת התוכניות בקובץ DWG. <u>תשובה :</u> מציע אשר מבקש לקבל את התוכניות העקרוניות שהוכנו על ידי המזמין במסגרת המכרז" בפורמט DWG יפנה בכתב לכתובת: Cheng@nzc.org.il עם העתק לכתובת: Boazn@navehlax.co.il, אולם, המזמין מדגיש כדלקמן: מלוא הזכויות בקשר למסמכי המכרז שמורות למזמין בלבד. מסמכי המכרז מושאלים למשתתפים במכרז לשם הכנת הצעות והגשתן,	-

השאלה והתשובה	הסעיף
והמשתתפים במכרז <u>לא</u> יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ו/או במידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. לא יחול שינוי ביחס לאופן הגשת ההצעות כאמור בסעיפים 66 עד 83 להזמנה לקבלת הצעות ובפרט בכל הנוגע להוראות ולפיהן המציע יגיש את הצעתו מבלי לבצע בנוסח המודפס של מסמכי המכרז כל תיקון, שינוי, השמטה, הסתייגות, התניה או תוספת, למעט השלמת הפרטים הנדרשים בהתאם להנחיות המכרז וכן הצגת התכנון המוצע של המערכת המוצעת על ידי המציע וכן ביחס למילוי הצעת המחיר בהתאם להוראות המכרז.	
<u>שאלה מס' 5 :</u> במסגרת התב"ע מופיעים כ- 10 מגרשים פרטיים הכוללים הן מגורים והן מסחר. <u>תשובה :</u> נבקש מאת המשתתפים להפנות את המזמין במדויק ובכתב להוראות התב"ע, לגביהן הועלתה השאלה.	הצעת המחיר
<u>שאלה מס' 6 :</u> אין במסגרת המכרז התייחסות לשווה ערך למסחר. <u>תשובה :</u> השיטה הקבועה במסגרת המכרז הינה תשלום לפי חיבור, בכפוף להוראות המכרז ולפיהן חלק מבין החיבורים כלולים במחירי ההצעה. ראו, לדוגמא, הערה מס' 4 במסגרת פרק 3 "מחירון חיבור למבנים למערכת" במסגרת טופס מספר 13 - הצעת המחיר.	הצעת המחיר
<u>שאלה מס' 7 :</u> האם יש חובה לביצוע חיבור פרטני נפרד על ידי הזוכה במכרז במקרים שבהם יש באותו מגרש 3 או 4 בניינים? ואם כן, מה התמחור בקשר לכך? <u>תשובה :</u> כן. התכנון המבוקש דורש חיבור (ניפל) לכל מבנה, או שימוש בנפרד.	-
<u>שאלה מס' 8 :</u> לתכנון המבנה הראשי ניתן פרק זמן של 12 חודשים ואילו לביצוע 18 חודשים, ומכאן שנותרו 6 חודשי ביצוע בלבד. <u>תשובה :</u> תשומת לב המציעים לעובדה, שבסעיף 15.1 להסכם (מסמך ב') מוזכרים "צווי התחלת עבודה" לתכנון ולביצוע.	סעיף 15.1 להסכם (מסמך ב')

השאלה והתשובה	הסעיף
<u>הבהרה מס' 9:</u> המזמין מבקש לתקן את האמור בסעיף 27 להזמנה לקבלת הצעות, באופן שניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל ממועד פרוטוקול מפגש מציעים זה (וזאת במקום הכיתוב הנוכחי בסעיף 27 הנ"ל).	סעיף 27 להזמנה לקבלת הצעות

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

113\1\18