

מכרז מס' 02/2026 אספקת שירותי תיאום פיקוח ובקרה – פיתוח תשתיות

צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ (להלן: "המזמין ו/או המזמינה") מזמינה בזאת קבלת הצעות במכרז לקבלת שירותי, פיקוח ובקרה על ביצוע עבודות פיתוח תשתיות.

1. על המציע להיות מהנדס בעל ניסיון מוכח ישיר ו/או עקיף, באספקת שירותי תיאום פיקוח ובקרה בפיתוח תשתיות וכן לעמוד במלוא תנאי הסף במכרז.
2. פירוט של כלל תנאי הסף במכרז, ניתן לראות בחוברת המכרז המופיעה באתר, כפי שמצוין לעיל.
3. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **22.7.26** בשעה 12:00 בדיוק, **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה**. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה לתיבת המכרזים.
4. אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה כל שהיא.
5. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
6. טלפון לבירורים: 04-6938585 או בכתובת דוא"ל: mankal@tzahar.com
- 7.

טבלת מועדי המכרז		
מועד		אירוע
שעה	תאריך	
	26.6.26	פרסום המכרז
	6.7.26	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
	12.7.26	מועד אחרון להפצת מסמך הבהרות
14:00 – 09:00	21.7.26	מועדים להגשת הצעות במסירה ידנית
12:00 - 09:00	22.7.26	במשרדי המנהלת במעטפה סגורה

מיכאל בניון, מנכ"ל
פארק תעשיות צ.ח.ר.

צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ

מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה מס' 02/2026

ביצוע עבודות בקרה ופיקוח על ביצוע עבודות פיתוח תשתיות, שדרוג, תיקון ואחזקת תשתיות וכבישים

צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ (להלן: "המזמין" או "המנהלת") ממזין בזאת קבלת הצעות במכרז לקבלת שירותי, פיקוח ובקרה על ביצוע עבודות פיתוח תשתית הכל כפי שיפורט להלן:

א מהות העבודה

1. מכרז זה מתייחס למתן שירותי פיקוח הנדסי ובקרה על ביצוע עבודות פיתוח תשתיות, שדרוג תשתיות, תיקון ואחזקת תשתיות, כבישים ומדרכות ועבודות עפר ברחבי הפארק וזאת כמפורט להלן.
2. העבודות תבוצענה בהתאם לכל מסמכי המכרז והנחיות מנהל הפרויקט במזמין ומנכ"ל המזמין.

3. עבודות הפרויקט מחולקות למספר שלבים:

- 3.1. **שלב א'** – עבודות פריצת כבישים, עבודות עפר במגרשים, ביצוע תשתיות תת קרקעיות, (מים, ביוב), ניקוז, תאורה, תקשורה מבנה כבישים ומדרכות, שכבת אספלט אחת בכבישים ובמדרכות, עבודות עפר בשצ"פים ועוד.
- 3.2. **שלב ב' ו-ג'** – פיתוח סופי בחלק מתחום האתר מדרכות, השלמות תאורה, פיתוח סופי של כבישים, דרכים משולבות, עבודות פיתוח שצ"פים (חלקי) שבילים, מסלול אופניים (אופציה לפיקוח על שלב ב' ו-ג' תישמר למזמין בלבד והיא זו שתחליט להמשיך או לחדול את ההתקשרות עם המפקח שייבחר לשלב א' לביצוע הפיקוח גם לשלב זה במועד שייקבע).

4. הערות:

- 4.1. היקף העבודות לשלבים א', ב' ו-ג' יקבעו בלעדית על ידי המזמין בהתאם לתקציבים שיעמדו לרשותה ובהתאם להחלטותיה.
- 4.2. אומדני הביצוע של העבודות: פיתוח תשתיות סובב מט"ש, שלב א' מוערך כ- 25 מלש"ח כולל מע"מ. כלל היקף העבודות מוערך כ 100 מלש"ח.
- 4.3. מבלי למעט מהאמור לעיל מובא בזה לידיעת המשתתפים במכרז כי העבודות שיתבצעו ע"י הזוכה במכרז, יהיו בהתאם לתקציבים, לדרישות ולהנחיות מנהלת פארק צ"ר. מובהר למען הסר כל ספק, כי מנהלת פארק צ"ר תהא רשאית לבצע עבודות פיתוח והתשתיות בהתאם לשיקול דעתה ועל פי צרכיה המקצועיים לרבות לצמצם את היקף העבודות או להרחיב את היקף העבודות ולמציע הזוכה כאמור לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המנהלת בקשר לכך, לרבות ובפרט לא במקרה של צמצום העבודות. עוד יובהר כי מעבר להצעת המציע לא תשלום כל תוספת בגין התארכות ביצוע התלויה באופן ביצוע עבודות הקבלן גם ובפרט כאשר יתארך ביצוע הפרויקט בפועל ולא יוגדל היקף ביצוע העבודה.

4.4. התשלום הנקוב בהצעת המציע הינו סופי ומוחלט.

- 4.5. על משתתפי המכרז להביא נתון זה בשיקוליהם ובכל מקרה משתתף המגיש הצעתו במכרז מוותר מראש ומפורשות על כל טענה של הסתמכות ו/או ציפייה ו/או אובדן רווח ו/או כל טענה מכל סוג שהוא במקרה בו יתארך ביצוע העבודות ו/או יקטן היקף העבודות.

4.6. במסגרת הליך זה, מנהלת צח"ר מבקשת לקבל הצעות לפיקוח על הפרויקט ההנדסי, החל מהשלב הנוכחי לפני בחירת קבלן זוכה בדיקת מסמכי הפרויקט, העברת הערות אם יהיו, פיקוח על ביצועו של הפרויקט, מסירת הפרויקט וליווי במהלך שנת בדק. השירות יכלול גם ביקורת מעמיקה של כל מסמכי המכרז הטכניים של היועצים השונים לפני המכרז/ביצוע.

5. תנאי הסף להשתתפות במכרז ולהתקשרות הנדונה יהיו כדלקמן:

רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העונים במצטבר, במועד הגשת ההצעה, על כל דרישות הסף המפורטות להלן ללא יוצא מן הכלל:

5.1. יחיד שהוא עוסק מורשה או שותפות או תאגיד.

5.2. בעל תואר מהנדס בניין או מהנדס בהנדסה אזרחית.

5.3. במקרה שהמזיע הוא שותפות או תאגיד – יידרש בעל התפקיד המיועד ליתן את השירותים באתר לעמוד בתנאי סף להלן:

5.4. משרד מהנדסים המעסיק לפחות שלושה מהנדסים/הנדסאים בעלי ניסיון – כאשר אחד מהם בנוסף לבעל המשרד בעל ניסיון של למעלה מעשר שנים.

5.5. למהנדס המיועד לפקח על הפרויקט ניסיון של 10 שנים ומעלה.

5.6. משרד המהנדסים סיפק וביצע, במהלך השנים 2020-2025, שירות פיקוח על לפחות 3 פרויקטים של פיתוח תשתיות בהיקף של מעל ל - 20,000,000 ₪ כולל מע"מ לפחות.

5.7. על המזיע לפרט את העבודות שבוצעו על ידו כאמור ואת היקפן הכספי בנספח א' המצורף לפרק זה של מסמכי המכרז. כמו כן על המזיע לצרף אישור מכל אחד ממזמיני העבודה האמורים המעיד כי אכן בוצעה עבודה כאמור בהיקף האמור על ידי המזיע וכן מכתבי המלצה לפחות משלושה גופים שונים, מאלה שפורטו על ידו כאמור לעיל.

5.8. בנוסף, משרד המהנדסים סיפק וביצע, במהלך השנים 2020 - 2025, שירות פיקוח על לפחות פרויקט אחד של פיתוח תשתיות **באזור תעשייה** בהיקף של מעל ל- 5,000,000 ₪ כולל מע"מ.

5.9. המזיע רשום לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975, כעוסק מורשה ומגיש את הדו"חות התקופתיים השוטפים בגין מס ערך מוסף, על המזיע לצרף אישור המעיד על כך. כמו כן על המזיע לצרף אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו-1976.

5.10. כל האישורים והמסמכים אשר נדרש המזיע לצרף כאמור לעיל, חייבים להתייחס לאישיות המשפטית אשר מגישה את ההצעה. צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ לא תקבל אישורים או מסמכים אשר מתייחסים לאישיות משפטית אחרת.

5.11. במקרה שהמזיע הוא שותפות או תאגיד – יידרש בעל התפקיד אשר מיועד ליתן את השירותים באתר לעמוד בתנאי סף לעיל.

5.12. על המזיע לצרף קורות חיים לרבות חשבונות סופיים מאושרים של הפרויקטים שהסתיימו כמפורט לעיל.



6. מסמכי ונשוא המכרז:

- 6.1. במכרז זה פרק א' וכל נספח כמפורט מהווה חלק בלתי נפרד הימנו:
 - פרק א – תנאי המכרז לרבות תנאי סף.
 - נספח א' – הצהרת ופרטי המציע.
 - נספח ב' – הצעת מחיר.
 - נספח ג' - הסכם למתן שירותי פיקוח
 - נספח ד' – תכולת העבודה ותנאי תשלום.
 - נספח ד(א) – נספח תשלומים.
 - נספח ה' – אישור קיום ביטוחים.
- 6.2. הזכויות במסמכי המכרז שמורות לצ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ.
- 6.3. כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחות ולהתמצאות ואין לעשות בכותרות שימוש לצורכי פרשנות מסמכי המכרז.
- 6.4. על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת הצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המנהלת.
- 6.5. צח"ר פארק תעשיות הגליל צפת חצור ראש פינה טובא זנגריה גליל עליון בע"מ מבקשת לקבל הצעות למתן שירותי פיקוח ובקרה על ביצוע עבודות פיתוח שדרוג, תיקון ואחזקת תשתיות וכבישים ברחבי פארק צח"ר כפי שיפורט להלן, בהיקף כפי שייקבע על ידי המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 6.6. כאמור, במסגרת מכרז זה ייבחר מפקח אשר לו יימסרו לביצוע העבודות נשוא המכרז, על פי תוצאות מכרז שיתקבלו על ידי המציע הנבחר, כפי שיפורט להלן בהוראות מכרז זה. משכך, מובא בזה לידיעת המציעים מפורשות כי אין הבטחה או התחייבות כי מלוא היקף העבודות יבוצע, וכן מובהר כי ביצוע העבודות ייעשה בשלבים וייתכן שלא ברציפות ביצוע, הכל כפי שיפורט להלן.
- 6.7. נוסף על האמור, המזמין יהיה רשאי להורות לזוכה במכרז לביצוע, על שינוי שלבי העבודה ו/או הפסקתן הזמנית גם לאחר תחילת ביצוען, עקב אילוצים שונים, לרבות צרכי המזין ו/או צרכים אחרים והמפקח יפעל על פי הנחיות המנהלת, יגלה גמישות מרבית בעבודתו ויתאים עצמו לדרישות המנהלת.
- 6.8. בכל אחד משלבי ביצוע הפרויקט ובכל אחד מסוגי העבודות אשר יימסרו לביצוע, הביצוע יכלול את כל העבודות, מכל מין וסוג הנדרשות להשלמתן המוחלטת. מבלי לגרוע מכלליות התחייבויותיו, המפקח יודא כי התקבלו כל האישורים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לביצוע העבודות וכן יהא יודא כי הקבלן המבצע פעל לגידור אתר ביצוע העבודות ואחזקתו השוטפת במהלך כל תקופת העבודה (במידת הצורך), יפקח על תכנון וביצוע הסדרי תנועה זמניים ואישורים ברשויות, לביצוע העבודות תוך מזעור פגיעה בנוחיות משתמשי הדרך, הולכי רגל, הציבור הרחב ובזכויותיהם של אנשים, מניעת מטרדי רעש, ריח וכו' ומניעת הפרעה לתנועה. הזוכה במכרז יהא אחראי על פיקוח ובקרה של ביצוע כל העבודות הנחוצות להבאת הפרויקט על כל פרטיו למצב בו יהא תואם בצורה מוחלטת לכל התכניות, המפרטים, היתרי הבניה, דרישות המנהלת



וכל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת ודרישות הדין השונות החלות על הפרויקט, וכן השלמת כל העבודות בהתאם לתכניות ולמפרטים.

7. אופן מילוי ההצעה:

7.1. על המציע למלא את מלוא הפרטים בנספח ב- "הצעת המחיר" וכן את מלוא הפרטים הנדרשים בנספח האמור - הרישום ייעשה בדיו כחול.

8. אופן הגשת ההצעות

8.1. על המציע להגיש את הצעתו כחוברת מקור לרבות כל המסמכים המצורפים במעטפה חתומה בצירוף כל המסמכים המקוריים למעטפה אחת חתומה, בלא שיצוין עליה כל סימן היכר מלבד שם המכרז ומספרו.

8.2. על המציע לצרף להצעתו את חוברת המכרז וכל מסמך אחר אשר מוגש על ידו בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, לרבות כל מסמכי התשובות וההבהרות אשר ישלחו למשתתפים, אם ישלחו, כאשר כל עמוד חתום בשוליו על ידי המציע.

8.3. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע בלבד.

8.4. לא תתאפשר הגשת הצעה על ידי יותר מאשר אישיות משפטית אחת

9. חתימות

9.1. על המציע לחתום על כל מסמך וכל עמוד ממסמכי המכרז וכל הבהרה או שינוי אשר נערך במכרז לאחר רכישתו על ידי המציע, עליהם קיבל המציע הודעה בכתב.

9.2. בחתימתו על ההצעה ובהגשתה, מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו.

9.3. אם המציע הוא תאגיד, יצרף המציע להצעתו עותק של תעודת הרישום של התאגיד ואישור מטעם עורך דין המעיד כי החתומים על מסמכי המכרז הם המורשים לחתום מטעם התאגיד. אישור מרואה חשבון לעניין זכות החתימה לא יתקבל.

10. תוקף ההצעה

10.1. ההצעה תהיה בתוקף למשך 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

10.2. המזמין יהיה רשאי להודיע למציעים, כי תוקף הצעתם למכרז מוארך לתקופה נוספת אשר לא תעלה על 30 (שלושים) ימים וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמין. נמסרה הודעה כאמור על המזמין תהא ההצעה בתוקף למשך 120 (מאה עשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

11. ערבות בנקאית – ערבות ביצוע

11.1. להבטחת קיום התחייבויות המציע וחתימה על חוזה עם המזמין, על המציע אחרי הודעת זכייה יהיה לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית לטובת צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ. הערבות תהיה של בנק ישראלי, חתומה כדן, על סך של 50,000 ₪ כולל מע"מ לתקופה של 36 חודשים.

11.2. צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ תהא רשאית לחלט את הערבות על פי פניה חד צדדית ובלתי מנומקת.

11.3. המזמין יהיה רשאי לדרוש לחלט את הערבות הבנקאית בכל מקרה בו הודיעה צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ למציע כי הצעתו זכתה במכרז אך הוא לא ביצע את כל המוטל עליו על פי המפורט להלן.

12. הבהרות ושינויים

12.1. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות, עליו להודיע על כך בדאר אלקטרוני לפני המועד שנקבע בטבלת מועדי המכרז.

12.2. כתובת הדואר האלקטרוני למשלוח הודעות כאמור לעיל Mazkira@tzahar.com

12.3. תשובות תשלחנה בכתב בדואר אלקטרוני ע"י המנהלת, מכתבי הבהרה יהיו חלק בלתי נפרד מההצעה ועל המציע יהיה לצרפם ולחתום עליהם.

12.4. המזמין לא יהיה אחראי לכל מידע ו/או הבהרה ו/או שינוי אשר ימסרו למשתתפים בעל פה.

12.5. המזמין רשאי בכל עת להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז, מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.6. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמכי ההבהרות.

13. הסתייגויות, השמטות, שינויים

13.1 כללי

13.1.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא, רשאי המזמין:

- (1) לפסול את מסמכי המכרז.
- (2) לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.
- (3) לראות בהסתייגויות ככאלה המהוות פגם טכני בלבד.
- (4) לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגות ובלבד שלא יהיה בתיקון כדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

13.1.2. ההחלטה בין האפשרויות לעיל נתונה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים של המזמין. אם תחליט הוועדה לנהוג לפי אחת החלופות המנויות בס"ק 2, 3 או 4 לעיל, והמציע יסרב להסכים לכך, רשאית הוועדה לפסול את ההצעה ולחלט את הערבות הבנקאית אשר הוגשה על ידי המציע, אם הצעתו הייתה אמורה להיות ההצעה הזוכה.

14. הצהרות המציע

14.1. על המציע לבסס הצעתו על בדיקות שיערוך ו/או כל מידע שייאסף על ידו ואשר יכול להיות רלוונטי למתן הצעתו ועל המזמין לא תחול כל אחריות כלשהי בעניין זה.



14.2. כל הסתמכות של המציע על מידע כלשהו שנמסר לו מהמציע באשר לאתר העבודה ותנאיו, אם ניתן כזה, נעשה על אחריותו של המציע והוא לא יהא רשאי להטיל על המציע אחריות כלשהי בעניין זה היה ויתברר כי איזה מהנתונים שנמסרו כאמור איננו מדויק, או איננו נכון ליום מתן ההצעה.

14.3. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בעניין פרט מפרטי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

15. אופן בחירת הזוכה:

תהליך בחירת הזוכה יהיה כדלהלן:

15.1. שלב א' – בדיקת עמידה בתנאי הסף: תיבחן עמידת המציעים בתנאי הסף. המציעים נדרשים לצרף: קורות חיים, חשבונות סופיים מאושרים של הפרויקטים שהסתיימו ומלוא המסמכים כמפורט בסעיף 5 לעיל לרבות אישור המזמין על ביצוע עבודות הפיקוח על העבודות שחשבונותיהם צורפו למכרז והמלצות גם של הגורם שצפוי ליתן את השירותים באתר.

15.2. אך ורק מציעים שיעמדו בתנאי הסף הנ"ל יעברו לשלב ב' – שלב ניקוד ההצעות.

16. שלב ב' – ניקוד ההצעות שעמדו בתנאי הסף:

הצעות המציעים ייבחנו וינוקדו על יסוד אמות המידה הבאות:

16.1.1. מרכיב המחיר - 70 נקודות מתוך 100.

המחיר המקסימאלי יהא בשיעור של 2.5% והאחוז המינימלי יהיה 2.0% מהסכומים שיאושרו לקבלן המבצע ההצעה הזולה ביותר תזכה את המציע שלה בניקוד המקסימאלי, בעוד שיתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה.

דוגמא לצורך המחשה:

במקרה שהמציע הראשון הציע שכר טרחה בגובה של 2.0% מהסכומים שיאושרו לקבלן המבצע.

המציע השני הציע שכר טרחה בגובה של 2.5% מהסכומים שיאושרו לקבלן המבצע.

הניקוד יהיה כדלקמן:

במקרה זה המציע שהצעתו הנמוכה ביותר יקבל 70 נקודות, ואילו המציע השני יקבל 56 נקודות.

$$\frac{2.0}{2.5} * 70 = 56 \text{ נק'}$$

הצעות שינקבו באחוז גבוה או נמוך מהמצוין בקול קורא ייפסלו.

16.1.2. מרכיב ניסיון 10 נקודות מתוך 100

"ניסיון", לצרכי סעיף זה, משמע: ביצוע עבודה – פיקוח על פרויקט שבמסגרתו בוצעו עבודות תשתיות באזור תעשייה בהיקף של למעלה מ- 5,000,000 כולל מע"מ.

מי שביצע, במהלך השנים 2020-2025, שירות פיקוח על שני פרויקטים של פיתוח תשתיות באזור תעשייה, שהסתיימו במהלך השנים הנ"ל ונכללים במסגרת ההגדרת "ניסיון" לעיל יקבל ניקוד של חמש נקודות בגין רכיב זה.

מי שביצע, במהלך השנים 2020-2025, שירות פיקוח על שלושה פרויקטים של פיתוח תשתיות באזור תעשייה, שהסתיימו במהלך השנים הנ"ל ונכללים במסגרת ההגדרת "ניסיון" לעיל יקבל ניקוד של שבע וחצי נקודות בגין רכיב זה.

מי שביצע, במהלך השנים 2020-2025, שירות פיקוח על ארבעה פרויקטים של פיתוח תשתיות באזור תעשייה, שהסתיימו במהלך השנים הנ"ל ונכללים במסגרת ההגדרת "ניסיון" לעיל יקבל ניקוד של עשר נקודות בגין רכיב זה.

16.1.3. ראיון 20 נקודות

הראיון יתקיים מול חברי הוועדה (3 חברי ועדה) שייקבעו ע"י מנכ"ל המזמין וחברי מליאת המזמין, הראיון ויכלול גם קבלת חוות דעת טלפונית או אחרת מחלק מהממליצים שצוינו ע"י המציע.

לראיון יידרש להתייבב המציע יחד עם בעל התפקיד שאותו מייעד המציע לבצע את שירותי הפיקוח בפועל בהיוועדות חזותית.

17. אופן קביעת הציון הסופי:

הציון הסופי יקבע על ידי סיכום הציונים אשר קיבל כל מציע בכל אחד מהפרמטרים שלעיל.
17.1. היו מספר הצעות בעלות אותו ניקוד, תהא הוועדה רשאית, על פי שיקול דעתה, לדרג אותן ביניהן, ובלבד שתפרט את הסיבה לדירוג.

17.1.1. המציע יפרט בנספח א' מי הגורם אשר יבצע את העבודה בפועל "פרטי צוות הפיקוח" תוך שהוא מעביר את פרטיהם סיווגיהם וניסיונם בעבודות נשוא מכרז זה.

17.1.2. המזמין יהיה רשאי שלא לדון כלל בהצעה שלא יצורפו אליה האישורים הרשומים לעיל ואף יהיה רשאי לקבל הבהרות, השלמות והמלצות באשר למהנדס/צוות המהנדסים המבצע מקצועיותם וניסיונם. במידת הצורך לדחות את הצעת המציע אם נצוות המבצע אינו מתאים לתנאים העולים ממכרז זה.

17.1.3. המזמין יהיה רשאי לדרוש מהמציעים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המציע והצעתו.

17.2. המזמין איננו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כשלהי, והוא רשאי לבטל את המכרז בכל עת אף לאחר שנקבעה הצעה זוכה במכרז ובלבד שטרם החל הזוכה בביצוע העבודה בפועל בהתאם לדרישת המזמין. במקרה של ביטול המכרז לאחר שהזוכה החל בביצוע העבודה בפועל בהתאם לדרישת המזמין, יחולו תנאי החוזה הכללי.

17.3. בוטל המכרז כאמור לעיל, לא יהיה זכאי אף מציע, לרבות המציע שהוכרז כזוכה, אם הוכרז, לפיצוי או שיפוי כלשהו מהמזמין ו/או מי מטעמו בגין כל הוצאה ו/או נזק שנגרמו לו בשל השתתפותו במכרז או כל הוצאה ו/או נזק אחרים בקשר עם השתתפותו במכרז.

- 17.4. למזמין הזכות להוציא לפועל רק חלק מהעבודה. גם במקרה שהמזמין החליט לבצע רק חלק מהעבודה או במקרה שזמן ביצוע העבודה התארך, לא יהיה זכאי המציע לכל פיצוי או תשלום כלשהו מעבר לנקוב בהסכם- בגין העובדה שהעבודה לא בוצעה במלואה או בגין העובדה שזמן ביצוע העבודה התארך. כמו-כן, המציע מוותר באופן מוחלט על כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין בגין העובדה כי המציע הסתמך על היקף מלא של הפרויקט ועל משך הביצוע של הפרויקט וכי נגרמו לו נזקים כספיים ו/או הפסד כספי במקרה שהיקף העבודה קטן ו/או במקרה שביצוע העבודה התארך וגם לא המקרה של התקיימות שני המקרים יחדיו.
- 17.5. המציע מצהיר כי הוא מודע לעובדה כי המזמין זכאי להקטין או להגדיל את היקף החוזה בשיעור כלשהו לפי שיקול דעתו הבלעדי, ולכן להחליט לפי שיקול דעתו הבלעדי לגבי היקף וסוג העבודות שיבוצעו.
- 17.6. בעת הדיון בהצעות, זכאי המזמין להתחשב בכושרו של המציע לביצוע העבודה ו/או ביכולתו לעמוד בתנאי המכרז, כפי שהדבר נובע מעבודות קודמות שביצע המציע עבור המזמין ו/או בעבור אחרים וכן להתחשב בוותק וניסיון המציע בעבודות דומות.
- 17.7. המזמין רשאי לדרוש מהמציעים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות גם לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המציע והצעתו.
- 18. מסמכים אותם נדרש המציע לצרף להצעתו:**
- 18.1. מסמכים המעידים על עמידת המציע בתנאי הסף. בכלל זה יש לצרף המלצות ופרטי אנשי קשר.
- 18.2. חשבונות סופיים של הפרויקטים שהסתיימו בשנים כמפורט לעיל ובהיקף הנדרש.
- 18.3. מסמכים אשר יאפשרו את ניקוד הצעת המציע בהתאם לאמות המידה המפורטות לעיל.
- 18.4. נספח א' להלן – טופס הצעת המחיר, כשהוא מלא וחתום (נספח זה ותנאיו מהווים חלק בלתי נפרד).
- 18.5. מלוא מסמכים המכרז לרבות חוזה התקשרות חתום על ידי המציע שעליו יחתום גם המזמין מול המציע שהצעתו תתקבל.
- 18.6. אי צירוף טופס הצעת המחיר או אי מילוי כנדרש יביא לפסילת ההצעה.
- 18.7. המזמין רשאי אך לא חייב לפנות למציעים בדרישה להשלמת מסמכים ו/או קבלת הבהרות בנוגע להצעותיהם.
- 18.8. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, ולמציעים לא תהיה בעניין זה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהוא, כלפי מנהלת צחר ו/או מי מטעמה.
- 19. הודעה על הזכייה וההתקשרות**
- 19.1. המזמין יודיע לזוכה במכתב רשום על הזכייה במכרז ויזמין את הזוכה למשרדי המזמין לקחת עותק של החוזה המצורף כנספח ג' למסמכי המכרז, כשהוא חתום על ידי המזמין.
- 19.2. למען הסר ספק מודגש בזה כי, יראו בחתימת הזוכה על מסמכי המכרז במסגרת ההצעה שהגיש, כחתימה סופית ומחייבת ללא צורך בחתימה נוספת של הזוכה על מסמכי המכרז, ויראו את החוזה כמשתכלל עם קבלת ההודעה על הזכייה כאמור לעיל.



נספח א' – הצהרת המציע ופרטי המציע

מכרז 02/2026 לקבלת שירותי פיקוח לפרויקט.

1. אני החתום מטה מציע בזה לבצע ולתת את שירותי הפיקוח והבקרה על ביצוע עבודות פיתוח תשתית, בהתאם לתנאי המכרז.
2. הנני מצהיר ומאשר שקראתי והבנתי את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז הנ"ל על כל נספחיו, ומתחייב בזה למלא אחר כל התנאים והדרישות לשביעות רצונכם המלאה.
3. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שכל המסמכים המצורפים להצעתנו זו וחתומים על ידנו מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם, באם נזכה, ויש לראותם כמשלימים אותו ואולם, בכל מקרה של ניגוד בין תנאי כלשהו המופיע במסמכים האמורים, המצורפים להצעה זו, ובין תנאי כלשהו המופיע בהסכם, תהיה עדיפות לתנאי המופיע בהסכם.
4. פרטים על המציע (ככל שמדובר במציע שאינו תאגיד, חלק מהפרטים אינם רלוונטיים):

מס'ד	שם המציע
4.1	מספר מזהה (מס' חברה, ת"ז) מהנדס מס' רישוי
4.2	סוג התארגנות (חברה, שותפות, עצמאי, מלכ"ר)
4.3	תאריך התארגנות
4.4	שמות הבעלים (במקרה של חברה, שותפות)
4.5	שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי תעודת זהות שלהם.
4.6	שם המנהל הכללי
4.7	מען המציע
4.8	שם איש הקשר



	פרטי המציע	4.9
	טלפונים	4.10
	מספר טלפון נייד	4.11
	EMAIL	4.12

פרטי צוות הפיקוח המוצע ע"י המציע

<u>מס"ד</u>	<u>מפקח מוצע</u>	<u>שם</u>	<u>טלפון</u>	<u>נייד</u>	<u>מס' מהנדס רישוי רשום</u>	<u>כתובת מייל</u>
1						
2						

נספח ב' – הצעת מחיר

הצעת מחיר – מכרז 02/2026 לקבלת שירותי פיקוח ובקרה על ביצוע עבודות פיתוח תשתית

1. את ההצעה יש למלא בעט כחול בלבד ובכתב יד ברור או באופן מודפס.
2. שכר הטרחה כולל את כל העלויות הכרוכות במתן כלל השירותים המפורטים לרבות בונהל לרבות שכר, נסיעות, שכ"ד, רכישת ציוד, הוצאות משרדיות, ביטוחים, עלויות תפעול, ניהול ורווח המציע וכן מע"מ או כל מס או היטל אחר על פי כל דין – לא כולל צילומי תכניות.
3. המזמין לא יישא בכל תשלם כל תוספת לאחוז המוצע בהצעה.

4. הצהרת המציע לעניין הצעת המחיר:

- 4.1. לאחר שקראתי את מסמכי המכרז, קיבלתי הסברים, ושאלתיי נענו על ידי המזמין, אני מגיש בזאת את הצעתי לאספקת השירותים כמפורט במסמך זה.
- 4.2. ידוע לי, כי המזמין אינו חייב לקבל את ההצעה, הזולה ביותר או אחרת.
- 4.3. ידוע לי, כי אם הצעת המחיר שלי תהיה בלתי סבירה, יהיה המזמין רשאי לדחות את הצעתי.

אני הח"מ _____ / אנו הח"מ ו- _____ נושאי ת.ז. מס' _____
ו- מס' _____ מורשי חתימה מטעם _____ הרשום
אצל _____ שמספרו _____ (להלן – "המציע").
כתובת _____ טל _____ פקס _____

אופן בחירת ההצעה הזוכה

ההצעה הטובה ביותר העונה לכל תנאי המכרז והנותנת למזמין את מירב ומיטב היתרונות תומלץ כהצעה הזוכה בהליך זה.
המזמין אינו מתחייב לקבל הצעה כלשהיא.

המזמין אינו מתחייב להזמין שירות כלשהו והיא שומרת לעצמה את הזכות להגדיל או להקטין את היקף העבודה, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועפ"י אילוצים תקציביים הקשורים בביצוע העבודה.

הגדלה או הקטנה של היקף הזמנת עבודה לרבות התארכות ביצוע העבודה ללא הגדלת היקף העבודה לא תקנה למציע בהזמנה זו עילה לתביעה להגדלת אחוז שכר הטרחה המוצע או לכל תביעה אחרת והמציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המזמין במידה ולא תימסרנה לו הזמנות בכלל או הזמנה בהיקף קטן או גדול מההיקף המצוין בטופס הצעת מחיר המצ"ב למסמכי ההזמנה ו/או במקרה כי יתארך משך ביצוע ההזמנה.

המזמין יקבע את הזוכה על פי שקלול ההצעות כפי שפורט לעיל וכמפורט להלן:

• יינתן משקל של עד 70 נקודות למחיר ההצעה

• יינתן משקל של עד 10 נקודות לניסיון ו- 20 נקודות לאיכות השירות, ריאיון וחוות הדעת



הסבר	אופן החלוקה
מגיש ההצעה יגיש הצעת מחיר למתן שירותי פיקוח על פי התכולה המוגדרת במסמך זה.	70 נקודות של מגיש ההצעה – ציון המחיר יקבע על פי דירוג ההצעה הגבוהה ביותר ועד ההצעה הנמוכה לגבוהה, וניקודו המרבי יהיה 70 נקודות.
ציון רמת איכות השירות תקבע ע"י וועדה כמפורט על בסיס קבלת חוות דעת טלפונית או אחרת מנותני העבודה שפורטו בהצעות המציעים. הניקוד שיקבל כל מציע יהיה ממוצע הציון שייקבע על בסיס הניקוד של כל אחד מחברי הוועדה המקצועית.	10 נקודות לניסיון 20 נקודות עבור איכות השירות, המלצות וראיון

ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר העונה לכל תנאי המכרז תומלץ כהצעה הזוכה, היה ותהיינה מס' הצעות זהות שתקבלנה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, המזמין רשאי עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לערוך דירוג של המציעים ובלבד שינומק הדירוג.

בעת בחירת ההצעות רשאית מנהלת צ.ח.ר להביא בחשבון שיקוליה את אמינותו, איתנותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה וכן את ניסיונו מול רשויות מוניציפאליות תאגידים וגופים ציבוריים אחרים מהעבר.

מנהלת צ.ח.ר אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או הצעה כלשהי



הצעת מחיר -

שכר טרחה בגובה של _____% מהסכומים שיאושרו לקבלן המבצע בצירוף מע"מ כחוק.
במילים: _____:

תאריך

חתימת המציע + חותמת

הערות:

- ביצוע העבודה כפוף לאישור הגורמים המוסמכים במזמין.
- העבודה תבוצע אך ורק לאחר קבלת הזמנה חתומה כדין ע"י מורשה החתימה במזמין.
- אין המזמין מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או בכלל.

את ההצעות יש להגיש בכתב, במעטפה סגורה ע"ג מסמך זה בלבד
יש להגיש הסכם חתום המצ"ב להצעה זו.
את ההצעות ניתן להגיש במסירה ידנית למשרדי צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור -
ראש פינה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ
יש לצרף להצעה אישור ניהול ספרים + פרופיל חברה + מס במקור בתוקף

תאריך

חתימת המציע + חותמת



נספח ג'

הסכם למתן שירותי פיקוח

שם הפרויקט: פיתוח תשתיות בפארק תעשייה צ.ח.ר.
פרויקט טובב מט"ש

נספח ג' – הסכם התקשרות

שנערך ונחתם במנהלת אזור תעשייה צחר ביום ____ בחודש ____ שנת 2026

בין: צח"ר פארק תעשיות הגליל – צפת – חצור – ראש פינה – טובא זנגריה – גליל עליון בע"מ
ח.פ. 511613820
מאזור תעשייה צ.ח.ר ראש פינה 1200000

להלן - "החברה"
מצד אחד

לבין: _____ ת.ז.ח.פ. _____
מר' _____
טלפון: _____ פקס: _____
מייל: _____

להלן - "המפקח"
מצד שני

והואיל: ובכוונת החברה לבצע פרויקט של ביצוע פיתוח תשתיות באזור תעשייה צ.ח.ר (להלן - "הפרוייקט");

והואיל: וברצון החברה להעסיק את המפקח כנותן שירות קבלני חיצוני בכל הקשור לפיקוח והתיאום של התכנון והביצוע של הפרוייקט;

והואיל: והמפקח הצהיר בפני החברה כי הוא מחזיק בכל הרישיונות הנדרשים על פי דין לצורך ביצוע תפקידו, וכי הוא בעל הניסיון המוכח, הידע, המומחיות ויכולת לבצע את הפיקוח על התכנון והביצוע של הפרוייקט;

והואיל: והחברה הזמינה את המפקח להעניק, כמבצע קבלני, וכקבלן עצמאי, את השירותים המקצועיים בהיקף, בתנאים ובתמורה כפי שיפורטו להלן בהסכם זה;

לפיכך הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן

1. הוראות כלליות

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. החלוקה של חוזה זה לפרקים, לסעיפים ולסעיפי משנה נעשתה אך ורק לנוחיות העיון והקריאה בו. הכותרות שניתנו יכול שתשמשנה לפרשנות החוזה רק ככל שאין בהן סתירה לתוכנו.

2. מנוי :

- 2.1. החברה ממנה בזאת את המפקח ליתן שירותי ניהול ותיאום פרויקט כמפורט בסעיף 4 להלן.
- 2.2. נציג החברה לעניין חוזה זה הוא מר מיכאל בניון מנכ"ל צ.ח.ר. (להלן: "נציג החברה").
- 2.3. החברה תהיה רשאית להחליף את נציגה בכל עת ובלא צורך בקבלת אישור המפקח, או הסכמתו.
- 2.4. המפקח ממנה את ה"ה _____ להיות נציגו בפרויקט (להלן: "נציג המפקח").
- 2.5. המפקח לא יהיה רשאי להחליף את נציגו בנציג אחר אלא באישור נציג החברה.
- 2.6. החברה רשאית לדרוש את החלפתו של נציג המפקח, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמפקח מתחייב להחליף את נציגו בלא תנאי ולמנות תחתיו נציג אחר כאמור לעיל.
- 2.7. הנציגים הנ"ל יתאמו ביניהם הפעולות הקשורות לביצועו של הסכם זה, וישמרו על שיתוף פעולה הדוק במשך קיומו של ההסכם.

3. כישורי המפקח

המפקח מצהיר ומתחייב כי :

- 3.1. הוא עומד בכל תנאי הסף בפניה להגשת הצעות דרישות החוק הרלוונטיות, מחזיק בכל רישיון הנדרש על פי דין לקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי הוא בעל ניסיון, ידע, וכוח אדם מתאים לבצע ולעמוד בכל התחייבויותיו, ויש לו את הכישורים וצוות העובדים הדרושים לכך.
- 3.2. הוא ימלא את תפקידו באופן סדיר, בשקידה ראויה, ובאופן רצוף ללא הפרעה כלשהי.
- 3.3. הוא יפעל במסירות ביעילות, בחסכון וברמה מקצועית נאותה.
- 3.4. הוא מצהיר, הינו בעל עסק עצמאי, ואין ולא יהיו בינו, ו/או בין כל מי מטעמו, לבין החברה, יחסי עובד מעביד.
- 3.5. הוא יפעל לביצוע מוצלח של הפרויקט, ע"פ חוזה זה וע"פ כל דין בהתאם לחוקי מדינת ישראל והרשויות המוסמכות, כלליהן והוראות הקבע שלהן.



3.6. הוא מתחייב, לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע, תוכניות, שרטוטים, שיטות עבודה, וכיו"ב, שהגיעו לידי, ולהחזירם לחברה מייד עם קבלת דרישתה של החברה.

3.7. המפקח ידאג שלא להימצא במצב של ניגוד אינטרסים וישמור אמונים לחברה במשך כל תקופת ההסכם.

3.8. המפקח ידאג לקיים אמצעי קשר זמינים באופן שיהיה ניתן להשיג את נציגו בכל עת.

4. שירותי ניהול ותיאום:

4.1. המפקח מתחייב לתת לחברה את שירותי ניהול ותיאום, הכוללים בין היתר את השירותים הבאים, ולבצע את התפקידים המפורטים להלן:

4.2. ייעוץ, תכנון, ליווי ופיקוח על ביצוע הפרויקט.

4.3. אחריות על בירורים ברשויות המוסמכות ו/או הגורמים האחרים, בקשר לבעיות החוקיות והאחרות, הכרוכות בביצוע הפרויקט.

4.4. ניהול והשתתפות פעילה בישיבות תקופתיות בתדירות של לפחות אחת לשבוע תוך תיאום ובקרה על ביצוע הפרויקט, לרבות מעקב אחר פעילות בין הישיבות, והכל על פי בקשת החברה.

4.5. אחריות לדאוג להשלמת ביצוע הפרויקט בהתאם לתוכניות, למפרטים ולעמידה בכל דרישות המכרז, תוך עמידה בלוחות הזמנים ואיכות הביצוע.

4.6. אחריות לדאוג לביצוע הפרויקט על ידי הקבלן בהתאם לתכנון המפורט כולל: תאום וביצוע הפרויקט באופן מושלם, בדיקת עמידה בתוכניות והמפרטים, הקפדה על התקנת פרטים וחומרי גמר מאושרים, עמידה בלוח הזמנים שנקבע מראש.

4.7. אחריות לעריכת ובדיקת אומדן תקציבי של הפרויקט.

4.8. אחריות לדאוג לשמירה על המסגרת התקציבית במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט.

4.9. עדכון התקציב במקרה של סטיות ודיווח לחברה כולל מקור הסטייה הסבירה, כגון שינויים בתוכנית.

4.10. מעקב אחרי התקדמות הביצוע בהתאם ללוח הזמנים ומוסכם ואחריות לדאוג להקפדה על קיום לוח הזמנים המבצע.

4.11. דיווח לחברה במקרה של סטיות מלוח הזמנים המוסכם, תוך הסבר הסיבות לסטייה והמלצה לגבי הצעדים שעל החברה לנקוט במקרים אלה.

4.12. השתתפות בישיבות תאום קבועות (לפחות פעם בשבוע, ביום קבוע מראש) לשם הבטחת השתלבות נכונה של הקבלן ו/או הקבלנים הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים. סיכום בכתב של הישיבה יועבר לחברה.

- 4.13. דיווח מפורט ושוטף על התקדמות הביצוע באתר, קיום לו"ז המחירים והמסגרת התקציבית יועבר על גבי טופס קבוע שיקבע לעניין זה.
- 4.14. אחריות למהלך תקין של העברת חשבונות מטעם הקבלן לבדיקת המפקח.
- 4.15. ניתוח והגשת חוות דעת לחברה בקשר לתביעות, במידה ויוגשו ע"י הקבלן.
- 4.16. יעוץ לחברה בקשר לתביעות כנ"ל.
- 4.17. מעקב אחרי בדיקת החומרים ובדיקות האיכות.
- 4.18. בדיקת החשבונות חלקיים בהתאם לחוזה וללו"ז יחד עם נציג החברה.
- 4.19. בדיקת חשבונות סופיים יחד עם נציג החברה.
- 4.20. מתן הוראות המפקח בכל הקשור לפרוייקט כנציג נאמן באתר של החברה.
- 4.21. במקרה של חריגות מסעיפי החוזה או היקף החוזה, או במקרה של צפי לחריגות, על מפקח להתריע ולהסדיר הנושא מול החברה.

5. שירותים נוספים:

- 5.1. המפקח מתחייב לתת לחברה את שירותים נוספים, הכוללים בין היתר את השירותים הבאים, ולבצע את התפקידים המפורטים להלן:
- 5.2. לימוד ובדיקות כל המסמכים הקשורים לפרוייקט ובפרט: החוזה, התוספות התיקון והנספחים לחוזה, המפרטים, כתבי הכמויות והמחירים, התוכניות, לוח הזמנים החוזי, צו התחלת העבודה, נספחי ערבויות.
- 5.3. ברשות המפקח, במשרדו יהיו כל המסמכים באים: התקנים הישראליים הרלוונטיים, תקנים זרים במידה והתכנון מבוסס עליהם, מפמ"כ (מפרט מכון התקנים), כל המסמכים והמפרטים המאוזכרים בקשר עם הפרוייקט, היתרי הבניה ונספחיהם, פקודות הבטיחות בעבודה ותקנותיה, דיני התכנון והבניה, הל"ת (הוראות למתקני תברואה), והמפקח יגלה בקיאות ויכירם היטב.
- 5.4. המפקח ידאג לקבל מהקבלן לוח זמנים ויבדוק אותו בשים דגש על: התאמה ללו"ז החוזי, הכללת כל הפעילויות והתהליכים, משכי זמן סבירים לכל פעילות, התייחסות ראויה לקיצור הנתיב הקריטי, התאמה לשיטות הביצוע המתוכננות. המפקח יעיר את הערותיו ויתקן במידת הצורך, ישלח לקבלן ויקבל חזרה את הלו"ז כאשר הוא חתום בחתימת מורשה חתימה, חותמת חברה ותאריך. לוח הזמנים המאושר יחשב חלק ממסמכי החוזה, המצאת עותק ממנו לחברה הוא תנאי להתחלת העבודה.
- 5.5. לפני תחילת העבודה יקבל המפקח לידי את הצעת הקבלן לשיטת הביצוע, ויבדוק אותה לאור מסמכי החוזה, התקנים, התקנות, התייעצות עם המתכננים והיועצים, יאשר או ידחה את הצעת הקבלן לביצוע העבודה, בהחלטה מנומקת ובכתב, עותק מההחלטה יועבר לחברה.

5.6. המפקח אחראי לעקוב אחרי ההתקדמות בהתאם ללוח כולל: מעקב על הביצוע באתר, הזמנות הקבלן, עבודות המבוצעות מחוץ לאתר. במקביל המפקח יעדכן את לוח הזמנים יתריע בפני הקבלן המבצע על קיום סטיות וידווח לחברה. (לוח גנט מעודכן יועבר לנציג החברה עד אמצעו של הפרוייקט בתדירות של אחת לחודש, ולקראת סופו של הפרוייקט אחת לשבועיים).

5.7. המפקח מתחייב לגלות בקיאות בתוכניות העבודה, בשיטות הביצוע, בכוונותיו של הקבלן המבצע ובכל המידע הרלוונטי ברמה שתאפשר לו לראות את שלבי הביצוע הבאים עד כדי חיזוי מעשים ו/או מחדלים העלולים להביא לתוצאות בלתי רצויות וכדי להזהיר את הקבלן המבצע ואת החברה.

6. כח אדם מקצועי

6.1. מוסכם כי כל עוד שלא יוסכם אחרת על ידי החברה, השירותים יינתנו על ידי ה"ה אשר ישמש כנציג המפקח.

6.2. המפקח יעסיק כח אדם מקצועי, מיומן מוסמך ומנוסה, ככל הנדרש לביצוע שירותיו במסגרת הפרוייקט, בהתאם לדין, לנוהג ולנוהל, ומועסקים אלו יחשבו כעובדיו של המפקח.

6.3. האנשים המועסקים על ידי המפקח יחשבו לכל דבר וענין כעובדיו ו/או כשלוחיו של המפקח בלבד, ועל המפקח תחולנה כל חובות התשלומים שהוא חייב בהם עפ"י הוראות כל דין או חוזה רלבנטיים, לרבות תשלומי משכורת, דמי ביטוח לאומי וכל יתר התשלומים והחובות החלים על מעביד בהתאם לכל דין או חוזה, או בהתאם לדרישות ארגון העובדים שבו מאוגדים האנשים המועסקים על ידי המפקח.

6.4. המפקח מצהיר ומתחייב, כי כל העובדים המועסקים על ידו במסגרת מתן השירותים לחברה יהיו מבוטחים בביטוחים המקובלים בנסיבות המקרה, ולרבות ביטוח אחריות מקצועית וביטוח נזקי גוף ורכוש.

6.5. לחברה זכות לדרוש מאת המפקח להפסיק עבודתו של כל עובד מטעמו של המפקח, או הנמנה על צוות עובדיו, בלא צורך בהנמקה, והמפקח מתחייב למלא אחר דרישה כזו ללא זכות ערעור.

6.6. המפקח מתחייב לשפות את החברה, ו/או לפצותה, על כל תשלום אשר תחויב החברה לשלם למי מעובדיו המפקח, ו/או המועסקים על ידו.

6.7. אם מכל סיבה תאלץ החברה, לבצע פעילות אשר בהתאם להוראות הסכם זה חלה על המפקח, וזאת מחמת שהמפקח לא ביצע פעילות זו, ו/או מחמת שהמפקח לא ביצע את הפעילות במימונות הראויה, או במועד המתחייב או במהירות הנדרשת, כי אז יחויב המפקח לשלם לחברה את התשלום ששולם על ידה לביצוע פעילות זו, או את השכר הראוי בגין ביצועה, והחברה תהיה זכאית לקזז סכום זה מן הכספים המגיעים למפקח.

7. התמורה:

7.1. תמורת כל שירותיו המקצועיים של המפקח תשלם החברה למנהל שכר טרחה בסך קבוע של % _____ מתוך כלל הסכומים שאושרו לתשלום ושולמו בפועל על ידי החברה לקבלן המבצע בגין העבודות נשוא הפרוייקט, ובתוספת מע"מ כחוק.

7.2. סכום התמורה לעיל הינו סופי ומוחלט, המפקח לא יהיה זכאי לתשלום נוסף, מכל סיבה שהיא. המפקח מצהיר בזאת כי הוא מודע שלא תשולם כל תמורה נוספת מעבר לזו הנקובה בסעיף 7.1 לעיל, מכל סיבה שהיא לרבות ולא רק בגין התארכות ביצוע הפרוייקט מכל סיבה שהיא, צמצום היקף העבודות, התארכות ביצוע יחד עם צמצום היקף העבודות ו/או היעדר הגדלת היקף העבודות והמפקח מוותר בזאת וויתור סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או טענה כלפי החברה בנוגע לתמורה ו/או להפסד כספי בין בגין הסתמכות ו/או ציפייה או מכל סיבה אחרת.

7.3. המפקח לא יהיה רשאי להסתמך על כל מסמך אחר ו/או מחירון אחר למעט הנקוב בהסכם זה, לצורך דרישת תמורה נוספת ו/או שונה מזו הנקובה בהסכם זה.

7.4. המפקח יגיש לחברה חשבונות חלקיים תמורת עבודתו בהתאם להתקדמות העבודות. החשבונות ישולמו בתנאים של שוטף + 60 מיום הגשת החשבון, כנגד חשבונית מס כחוק שתוצא על ידי המפקח.

7.5. החברה רשאית לנכות מהתמורה כל סכום שיש חובה לנכותו ע"פ דין ו/או נוהג, וכן רשאית לקזז כל סכום שחייב לה המפקח, בין במסגרת הסכם זה ובין במסגרתה של עסקה אחרת.

7.6. כל מחלוקת בקשר לתשלומים המגיעים למפקח לא יזכו את המפקח בעיכוב עבודתו, ו/או באי ביצועה, ו/או בביצועה ו/או בביצועה באופן חלקי, ו/או בעיכוב תחת ידיו של מסמכים הקשורים לפרוייקט.

8. בדיקת פיקוח:

8.1. החברה באמצעות נציגיה, תהיה רשאית בכל עת לבדוק את העבודות נשוא הסכם זה, וכן לדרוש מהמפקח הסברים בקשר לפעילויותיו במסגרת הפרוייקט, והמפקח ייתן כל הסבר שיידרש ממנו.

8.2. כמו כן, ימסור המפקח לחברה ו/או למזמין כל אימת שיתבקש לעשות כן, דין וחשבון מפורט ומלא בקשר לביצועו של הפרוייקט.

8.3. במקרה של שינויים ותוספת לחוזה עם הקבלן, רק החברה מוסמכת לדרוש, ו/או לאשר, שינויים ותוספות הנדסיות לפרוייקט.

8.4. למפקח אין כל סמכות, ואסור לו, לחייב את החברה בכל הוצאה כספית ו/או התחייבות אחרת מעבר להסכם שבין החברה לבין הקבלן ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב.

9. הפסקת שירותי המפקח:

9.1. מוסכם בזאת במפורש בין הצדדים, כי החברה תהיה רשאית בכל עת להודיע למפקח בכתב 7 יום מראש על ביטול ההסכם או על הפסקת ביצועו לזמן מוגדר או שלא לזמן מוגדר, בין כולו ובין שלב משלבי ביצועו, והמפקח יפעל כפי שיידרש בהודעתה האמורה של החברה.

9.2. בוטל ההסכם עקב כך שהמפקח איננו ממלא את התחייבותו ע"פ הסכם זה, ולא תקן את הפרתו לאחר קבלת התראה בכתב מהחברה בת 7 ימים, לא יהיה המפקח זכאי לכל תשלום נוסף ולא תהיינה לו טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כלשהן כלפי החברה.



9.3. המפקח יעביר לחברה, בצורה מסודרת, את כל המסמכים הנמצאים ברשותו והקשורים לפרוייקט, לפי דרישת החברה, ללא תנאי, ובלא קשר לקיומן של יתר ההתחייבויות ההדדיות של המפקח ושל החברה לפי חוזה זה.

9.4. המפקח מוותר בזאת מראש, וללא תנאי, על כל זכות עכבון ביחס לכל רכוש ו/או מסמכים ו/או כל חומר אחר, לרבות מידע ממוחשב בקשר לפרוייקט.

10. אחריות וביטוח אחריות מקצועית:

10.1. המפקח מתחייב לערוך ולקיים משך כל תקופת הסכם זה בטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות ראויים, ולהציג לנציג החברה לפי דרישתו מעת לעת, אישור על קיומו של בטוח תקף.

10.2. לחברה זכות לדרוש מאת המפקח להגדיל את שיעור גבולות הכיסוי הביטוחי והמפקח מתחייב לפעול בהתאם.

10.3. מובהר כי אין בסמכות זו של החברה, ו/או בהתערבותה בפועל כקביעת שיעורו של גבול האחריות כדי להטיל על החברה כל אחריות ביחס לכיסוי הביטוחי, קיומו או היקפו.

10.4. המפקח יהיה אחראי, באופן מלא ומוחלט, לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול ו/או פגיעה ו/או הפסד שיגרם למנהלת צח"ר בקשר ובכל הנובע במישרין ו/או בעקיפין מביצוע עבודות התכנון כהגדרתן בהסכם זה. המפקח מתחייב לפצות את מנהלת צח"ר בגין כל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד ו/או קלקול או פגיעה שיגרם לחברה כאמור לעיל.

10.5. המפקח משחרר בזה את החברה מכל אחריות לכל נזק כאמור לעיל.

10.6. המפקח יהיה אחראי כלפי החברה לשפות ולפצות אותה בקשר לכל תביעה שתוגש נגד החברה באם תוגש, ושעילתה נובעת במישרין או בעקיפין מביצוע התחייבויות ו/או מהפרת התחייבות של המפקח בהסכם זה. השיפוי הנוכח לעיל משמעו שהמפקח ישלם תחת החברה כל סכום שתצטרך החברה לשלם או יחזיר לחברה כל סכום שתצטרך החברה לשלם או להוציא בקשר לנייל כולל פיצויים, הוצאות ושכר עו"ד וכל סכום שתחויב החברה לשלמו על פי פסק דין או פסק בוררים או פשרה - בין כפיצויים, בין כהוצאות בין כקנס ובין כשכ"ט עו"ד.

10.7. סכומים אשר שילמה החברה מכוח סעיף זה - יראו אותם כחוב המגיע לחברה מהמפקח לפי ההסכם, והחברה תהא זכאית לקזזם מכל סכום המגיע למפקח מהחברה.

10.8. בפעולותיו בהתאם להסכם זה ימלא המפקח אחרי הוראות כל דין ויהיה אחראי כלפי החברה ו/או צד שלישי כשהוא לפצות אותו ולשפות אותו בגין נזק או הפסד שיגרמו להם כתוצאה מהפרת המפקח את התחייבותו בסעיף זה.

10.9. המפקח מתחייב לבטח את עובדיו ואת המומחים והיועצים שיועסקו על ידו ו/או כל אדם אחר שיועסק על ידו באופן זמני או קבוע וכן לערוך ביטוח צד ג' לגבי תאונה ו/או נזק שייגרמו ע"י המפקח ו/או עובדיו ו/או מועסקיו לעובדים ו/או למועסקיו של צד ג' כלשהו.

10.10. ביטוח כאמור יהא בהתאם לנוסח אישור הביטוח המצ"ב כנספח ה' להסכם זה.

10.11. המפקח מתחייב לקיים ו/או לרכוש פוליסת ביטוח אחריות מקצועית למקרה של תשלום נזקים ו/או פיצויים על ידו בגין פעולות רשלנות מצדו ו/או מצד עובדיו, בכל הקשור בביצוע העבודות עפ"י הסכם זה.

10.12. ביטוח כאמור יהא בהתאם לנוסח אישור הביטוח המצ"ב כנספח ב' להסכם זה.

10.13. התשלומים בגין הפוליסות הנזכרות לעיל יחולו על המפקח וישולמו על ידו. למען הסר ספק, אין בפוליסות הנ"ל משום הגבלת אחריותו של המפקח בשום צורה ואופן, לסכומים הנקובים בהן ו/או לתחומי אחריות שהפוליסות נועדו לכסות.

11. הסבה:

11.1. המפקח לא יהיה רשאי להסב לאחר חובותיו וזכויותיו לפי הסכם זה, אלא בהסכמת החברה, מראש ובכתב.

12. שונות

12.1. הסכם זה לרבות נספחיו, ממצה את יחסי הצדדים בכל הקשור לנשוא ההסכם וכל מו"מ, הצעה, הסדר, נוהג, הסכמה או הבטחה קודמים אם היו, בטלים בזה.

12.2. כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת להסכם והיו משוללי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים.

12.3. שום ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד כשלהו כלפי הצד השני, לא יחשבו כוויתור על זכויות עפ"י הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה.

12.4. הסכם זה יפורש לפי הדין הישראלי בלבד ויהיה כפוף לדין הישראלי בלבד.

12.5. מקום השיפוט הבלעדי בכל מחלוקת הנובעת מחוזה זה, פירושו, ביצועו, קיומו או הפרתו, יהיה בית המשפט השלום בעיר צפת, ולא תהיה סמכות לאף בית משפט אחר.

13. כתובת הצדדים:

13.1. החברה – אזור תעשייה צ.ח.ר ראש פינה 1200000.

13.2. המפקח - _____

13.3. כל צד יודיע בכתב לצד האחר על שנוי בכתובתו תוך 72 שעות ממועד השינוי.

13.4. כל הודעה בקשר לחוזה זה אשר תשלח בדואר רשום לנמען לפי כתובת הצדדים כאמור לעיל תחשב כהודעה שהגיעה למענה כעבור 72 שעות מאז המסירה למשלוח בבית הדואר.

13.5. אין באמור לעיל כדי למנוע מסירת הודעות בצורה ידנית או באמצעות הדוא"ל ו/או הפקסימיליה, לפי הפרטים שימסור צד למשנהו לאחר חתימת חוזה זה.



נספח ד' - תכולת העבודה ותנאי תשלום

1. העבודה: מתן שירותי בקרה ופיקוח על ביצוע עבודות פיתוח תשתיות, שדרוג תשתיות, תיקון ואחזקת תשתיות, כבישים ומדרכות ועבודות עפר ברחבי הפארק באזור התעשייה צ.ח.ר. - לרבות בקרה ופיקוח על עבודות פריצת כבישים, עבודות עפר במגרשים, ביצוע תשתיות תת קרקעיות, (מים, ביוב), ניקוז, תאורה, תקשורת, מבנה כבישים ומדרכות, שכבת אספלט אחת בכבישים ובמדרכות, עבודות עפר בשצ"פים ועוד.

2. האתר: פרויקט סובב מט"ש צח"ר פארק תעשיות הגליל.

3. מהות השירות: פיקוח

4. עבודת הפיקוח תכלול:

כמפורט בנספח ג' – הסכם למתן שירותי פיקוח.

5. השכר שישולם למפקח עבור ביצוע עבודות התכנון הכוללות יהיה בסכום קבוע וסופי בגובה של _____ % מהסכומים שיאושרו לתשלום לקבלן המבצע. בתוספת מע"מ כחוק.

6. התשלום:

בגין כל חשבון תקופתי שיאושר לקבלן המבצע יהיה המפקח רשאי להגיש חשבון מטעמו בגין שכר הטרחה המגיע למפקח.

7. תנאי תשלום

חשבונות שכר הטרחה ישולמו בתנאי שוטף+ 45 יום מיום אישור החשבון על ידי המזמין.

ולראיה באו על החתום:

המפקח

מנהלת צח"ר



נספח ד(א) - נספח תשלומים

המפקח יודע ומאשר כי התשלום יבוצע בתנאי "גב אל גב", וכי תנאי לביצוע התשלום על ידי מנהלת צח"ר היא שמשרד הכלכלה ו/או מנהלת צחר המקומית ר"פ העבירה למנהלת צח"ר את הסכום הנדרש מתוך התב"ר שמנוהל על ידי מנהלת צחר המקומית ר"פ.

איחור בביצוע איזה מבין התשלומים שנגרם בגלל עיכוב בהעברת הכספים ממנהלת צחר המקומית ר"פ או משרד הכלכלה אל מנהלת צח"ר, לא ייחשב כאיחור בתשלום מצד מנהלת צח"ר, בכפוף לכך שמנהלת צח"ר פעלה בתום לב לקבלת הכספים הנדרשים מתוך התב"ר.

למען הסר ספק, מובהר כי התמורה היא קבועה, לא תהיה צמודה לכל מדד שהוא, ולא תישא ריבית.

תשלום התמורה למפקח כמפורט לעיל, מותנה בכך שהמפקח השלים את ביצוע שלבי התכנון ע"פ תנאי החוזה.

המפקח

מנהלת צח"ר



נספח ה' – אישור קיום ביטוחים

מבקש הראשי		המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח		מעמד האישור*	מבקש	
שם צ.ח.ר פארק תעשיות הגליל צפת - חצור - ראש פנה - טובא זנגריה גליל עליון בע"מ		שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____		<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		
ת.ז./ח.פ.			שירותי ייעוץ				
מען							
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					מטבע	לתקופה למקרה	
רכוש		ביט					309 313 314 316 328
צד ג'		ביט			1,000,000	1,000,000	302 304 307 309 315 318 322 328 329 336
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	6,000,00	309 319 328
אחריות מקצועית		ביט			2,000,000	2,000,000	301 302 304 309 325 327 328 332 (6 חודשים)
חבות מוצר		ביט					302 309 328 332 (12 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
038 יועצים/מתכננים							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

ZEFAT
HATSOR HAGLILIT
ROSH PINA
TUBA-ZANGARIA
GALIL-ELION

TZAHAR
Galilee Industrial Park



צפת
חצור הגלילית
ראש פנה
טובא - זנגריה
מועצה אזורית גליל עליון

צחר
פארק תעשיות הגליל