

04.07.23

דיון מס. 44

הפרויקט : מעלות הנחל, נתיבות

הנושא : סיור קבלנים – מכרז 23/2023 פיתוח תשתיות

בתאריך : 04.07.23

התקיים : במשרדי מנהלת הסכם הגג, נתיבות

|          |                 |   |
|----------|-----------------|---|
| נוכחים : | אדר' י.כהן      | - מהנדס העיר, נתיבות                      |
|          | אדר' ט.בלינסקי  | - אדריכל נוף                              |
|          | א.דמרי          | - מתכנן כבישים ועב' עפר, משרד גילי אמסילי |
|          | ג.אמסילי        | - מתכנן כבישים, ועב' עפר משרד גילי אמסילי |
|          | א.מלכה          | - מתכנן חשמל ותאורה                       |
|          | מ.מוסקוביץ      | - מתכנן מים וביוב                         |
|          | ג.יצחקי         | - נגב גז טבעי                             |
|          | א.דוד           | - נגב גז טבעי                             |
|          | מ.סובל.א.פפוציה | - ניהול ופיקוח, רמון מהנדסים.             |

קבלנים : בסיור הקבלנים נכחו 20 נציגי חברות קבלניות אשר נכחו במפגש ובסיור באתר, למעט 3 נציגים שבחרו לא להשתתף בסיור שנערך בשטח הפרויקט למרות שהובהר מפורשות לכל המשתתפים כי הסיור בשטח הפרויקט הינו חלק מהסיור חובה.

#### א. הצגת הפרויקט

ביצוע עבודות עפר חפירה ומילוי, תשתיות ופיתוח לצורך הקמת שכונת "מעלות הנחל" הכוללת כ- 3,660 יח"ד בשטח של כ- 1,600 דונם. המכרז הנוכחי (מס' 23/2023) הינו מכרז לעבודות עפר, תשתיות, הכולל בין השאר הנחת מערכות תת קרקעיות כגון מים, ביוב, קולחין, ניקוז, חשמל ותקשורת, צנרת לגז טבעי. אספקת והתקנת גומחות חצר מערכות והצבתן במדויק במקומן בחזית המגרשים, פיתוח וסלילת אספלט בכבישים, רחובות משולבים, והצבת עמודי תאורה. בשלב הבניה ועבודות שלד ייתכן ויפורסם מכרז נוסף להשלמות, תשתיות פיתוח וכו'.

#### ב. מ.סובל

1. מכרז זה מנוהל בשיתוף בין עיריית נתיבות ותאגיד מי אשקלון. ניתן לרכוש את המכרז אצל מנהלת לשכת מהנדס העיר, גב' עדנה קביליס בבניין העירייה או באתר האינטרנט של העירייה באמצעות כרטיס אשראי. מחיר המכרז 5,000 ש"ח שלא יוחזרו. לא ניתן לשלם במזומן או בהעברה בנקאית.
  2. אומדן מכרז מס' 23/2023 הינו כ- 208,500,000 ש"ח. המחירים בכתב הכמויות מבוססים על מחירון משהב"ש מעודכן לשנת 2023. פרט למבנה מס' 10, כיסוי הלכתי לקברים אשר נבנה על בסיס אומדן מחירים לעבודות אתרא קדישא.
- הערה לקבלנים – מתבקשים לתמחר ההנחות להצעותיהם באופן אחראי ולאחר בדיקת תנאי המכרז. לא יתקבלו שום טענות מקבלן זוכה עבור סעיפי הפסד.

3. אומדן המכרז מורכב ממבנים, כל מבנה לפי מקצוע. הקבלן יגיש הנחה לכל מבנה בנפרד פרט ממבנה מס' 07 המתייחס לעבודות גז טבעי ומבנה מס' 09 "שונות". למבנים אלו לא תינתן הנחה ע"י המציע (הנחת "0").
4. משך ביצוע העבודות 18 חודשים (550 ימים קלנדרים) – דגש על ימים קלנדרים. משך הביצוע כולל חגי יהודים ומוסלמים ימי סערה וגשם וכדומה.
5. סווג מקצועי נדרש לעבודה זו במקצוע 200, ג' 5 (בלתי מוגבל). למען הסר ספק יובהר שהקבלן אשר הצעתו תתקבל הוא שיהיה בשטח העבודה, לא תותר מסרת עבודה לקבלן/קבלני משנה בכלל.
6. סיור הקבלנים הינו חובה, **כולל סיור בשטחי האתר**, הובהר בראשית המפגש.
7. המועד האחרון להגשת המכרז הוא 30.07.23 בשעה 12:00 במשרד מהנדס העיר נתיבות, בתיבה המכרזים המיועדת.
8. שאלות הבהרה בנושא המכרז יתקבלו עד יום 18.07.23 שעה 10:00 בבוקר בכתובת המייל כמצוין בנוסח המכרז, תנתן התייחסות לשאלות שיגיעו למועד זה, לא יינתנו תשובות אחרי התאריך והשעה המצוינים.
9. תשובות לשאלות ישלחו לפי כתובות הדוא"ל שנמסרו ע"י המשתתפים בסיור הקבלנים.
10. על הקבלן להפקיד לזכות העירייה יחד עם הצעתו ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד מחירי תשומות הבניה למגורים הידוע ביום פרסום המכרז על סך של 5,870,000 ש"ח עפ"י נוסח כתב ערבות להשתתפות במכרז המסומן נספח ג' (להלן - "הערבות").
11. **תנאי סף המלצות וניסיון:**  
על המציע להגיש 2 עבודות בלוי חשבון סופי מלא ומאושר ע"י המזמין ומנהל הפרויקט בהיקף של 60,000,000 ש"ח (לא כולל מע"מ) לכל אחד לפחות. אשר בוצעו ב:  
שכונות מגורים חדשות של לפחות 1,000 יחידות דיור, ועל פני שטח של 500 דונם לפחות או באזור תעסוקה בשטח של לפחות 500 דונם.  
רשימת העבודות ופירוטן יכללו עבודות שכבר הסתיימו בערך מצטבר כאמור של לפחות 60 מיליון ש"ח אשר הסתיימו בשנים 2016 עד 2023 כולל. הצגת חשבון סופי מאושר הינם תנאי להשתתפות כמפורט במסגרת תנאי המכרז.
12. **פיצוי מוסכם בגין פיגורים** – סכום הפיצוי המוסכם עבור כל יום פיגורים הינו 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ ליום פיגור אחד בהתאם למפורט בסעיף 11.6 למסמכי המכרז
13. **לתשומת לב הקבלנים** – לוי צפוף ביותר בשל התחייבות העירייה למסירת מגרשים אשר כבר שווקו ליזמים. מועד מסירת המגרשים 31.12.24.  
עקב תנאי זה, חולקה השכונה ל 2 מתחמים, מתחם צפוני ודרומי. קבלן שיזכה בעבודה יידרש לעבוד בשני צוותים עצמאיים לחלוטין. צוות נפרד משמעותו חדרי פעילות ומשרדים נפרדים לכל מתחם. העבודה תימשך עד שעות מאוחרות ובימי שישי. התחלת עבודה במתחם הצפוני. נדרשת עבודה במשמרות, ועד שעות מאוחרות בצוותים מתוגברים. לידיעת הקבלן העבודה במשמרות תהיה ללא תוספת תשלום.

14. **הקבלן הזוכה יחתום על הסכם משולש עם חברת "נגב גז טבעי" ועיריית נתניה. עבור מבנה תשתיות הגז הטבעי ישולם לקבלן הזוכה רווח קבלני של 8%. מבנה תשתיות ביוב הינו לביצוע "פאושלי".**
15. **לוח זמנים** – באחריות הקבלן המבצע למסור למנה"פ לוח גאנט הכולל שלבי ביצוע ופירוט העבודות עד 10 ימים ממועד קבלת צה"ע. 60 ערסלים לכל היותר. אי עמידה בלוח זמנים חלקי (בשלב ביניים) בתנאי זה תגרוור קנסות והפסקת העבודה.  
באחריות הקבלן לשלב עבודות שיבוצעו ע"י אחרים (ח"ח, "מקורות" וכו') בהכנת לוח ולתאם ביצוע בהתאם.  
לוח זמנים יכלול תשומות כ"א וכלים.
16. באחריות הקבלן מייד עם הודעה על זכיה למסור למנה"פ איש קשר לשילובו במסגרת אתר תשתיות לאומיות לקבלת היתרי חפירה.
17. מייד עם הודעה על זכיה יפעיל הקבלן מודד מטעמו למדידות עדות (מצב קיים) בשטח או יאשר בחתימתו מדידת מודד האתר אשר כבר נעשתה.
18. העבודה נעשית בסביבת שטחים מיוערים ושמורת טבע (נחל בוחו) מרובת עצים המיועדים לשימור - דגש על התרחקות והגנה על עצים קיימים בעת ע"ע בפרט ובכל מקרה, שטחי שמורה מחוץ לתחום לקבלן ולעובדיו.
19. **שילוט** – באחריות הקבלן להציב 3 שלטי אתר הכוללים פרטי המתכננים, מנה"פ, קבלן מבצע ויזמי הפרויקט. השלטים יוצבו במקומות שורה המפקח. השלטים יהיו במידות 5.0X3.0 מטר.  
בשל גודלם יאושרו היסודות ע"י קונסט' מטעם הקבלן.
20. הקבלן יתלה בסמוך לכל כניסה לאתר שילוט עם פרטי האחראים מטעמו, לרבות מספרי טלפון ניידים זמינים 24/7 למקרה של תקלה וצורך דחוף להכנס לאתר.
21. **עירום פסולת** – באחריות הקבלן להציג למנה"פ הסכם מראש עם מטמנה מורשית. הובלה ופינוי פסולת ועודפים מכל סוג באחריות הקבלן ועל חשבונו בלבד. לא יתקבלו טענות על פסולת אשר הובאה לכאורה ע"י גורמים אחרים. הפסולת תרוכז במערום אחד ותפונה אחת לשבוע ביום חמישי.
22. תכנית עבודות עפר מאוזנת עם עודפי עפר של כ 200,000 מ"ק המיועדים בחלקם לפינוי לסוללה אקוסטית הצמודה לגבולות השכונה.
23. **קבלני משנה** – מחויבים בסיווג קבלני התואם להיקף העבודה המבוצעת על ידם, עפ"י כתב הכמויות ומחירי ההצעה.
24. **משרדי הנהלה** – הקבלן יספק לאתר מבני משרדים להנהלת הפרויקט אשר ישארו בבעלות מזמין העבודה עם סיום העבודה. באחריות הקבלן לתחזק את המשרדים משך כל תקופת הביצוע כמוגדר במפרט הטכני, לחברם לתשתיות בזק, למערכת ביוב, מים וחשמל. ניהול שטח ההתארגנות יהיה ע"י הקבלן עפ"י סעיפי המפרט הטכני (נספח ב').  
הערה: משרדי הקבלן בשני סטים עקב פיצול העבודה.
25. **לתשומת לב הקבלנים** – עיריית נתניה מחייבת בהיתר בניה למשרדי ההקמה כולל לשטח התפעולי. באחריות הקבלן להגיש ולקבל היתר בניה למתחם משרדים במלואו.

- המבנים כוללים ממ"ד תקני. קיים במפרט מושלם לגודל המשרדים, תכולתם והציוד שעל הקבלן לספק. לא תיחיה הנחה בנדון.
26. **מעבדה** – הפעלת המעבדה באחריות הקבלן, לא ישולם עבור הפעלתה תשלום כלשהו, מגולם במחיר היחידה. אופן בחירת מעבדה והפעלתה מופיע במפרט טכני. המעבדה כפופה לחלוטין למנה"פ, באחריות הקבלן המבצע העבודות להודיע למפקח בשטח 48 שעות לפני על הבדיקות שבכוונתו לקבל.  
עם קבלת צ.ה.ע יכין הקבלן בתיאום עם חברת בקרת האיכות שלו, פרוגרמת בדיקות לאישור מנה"פ והמתכננים.
27. **בקרת איכות** – על הקבלן להעסיק חברה לבקרת איכות אשר תהיה צמודה לאתר. נספח ה' מגדיר את הדרישות מחברת הבקרה, טרם תחילת העבודה יאשר הקבלן עם מנה"פ את פרטי החברה המוצעת על ידו ועמידתה בדרישות אלו.  
באחריות הקבלן להגיש למנה"פ 3 חברות לבחירה ע"י מנה"פ. חברת בקרת האיכות בתשלום נוסף, מחיר קומפ' מתפרס על כל 18 חודשי ביצוע. התשלום עבור משרד הבטחת איכות כפוף לאישור מנה"פ.  
למנה"פ שמורה הזכות לקזז מתשלום עבור בקרת האיכות ו/או לדרוש החלפתה במייד עפ"י הבנתו כאשר אינה עונה לצפיפות ובעיקר ללוחות הזמנים.
28. התחברות לגבהים ותשתיות שכונות סמוכות – שכונת מעלות הנחל מתחברת בתשתיות וגבהים לשכונות הסמוכות. הקבלן הזוכה יידרש בראשית פעילותו לבדוק הגבהים באזורי חיבור על מנת שלא ייווצרו הפרשי גבהים עם הקיים.
29. **צוות ניהול קבוע** – מנהלי הפרויקט יהיה מהנדס אזרחי בעל ניסיון מוכח של 10 שנים לפחות בניהול הביצוע של פרויקטים, מהם 5 שנים לפחות בניהול ביצוע של פרויקטים של ע"ע / תשתיות / כבישים. מנהלי הפרויקט יהיו נוכחים באתר העבודות בכל עת בו מתבצעות עבודות יום ולילה. מנהלי הפרויקט מטעם הקבלן יהיו נציגיו הרשמיים של הקבלן באתר. היות והאתר מחולק לשני מתחמים, יידרש צוות הנדסי כפול כמופיע בסעיף 13 למסמכי המכרז.
30. **הגשת חשבונות** – יוגשו בין תאריכים 25-28 לחודש ובצמוד ליומני עבודה, חישובי כמויות ותכניות עדות חתומים ע"י מודד הקבלן. מסירת החשבון לאישור לאחר תאריך זה יתכן ותגרור עיכוב בהעברת תשלומים מהרשות.
31. **גומחות** – קיימות באומדן כ- 200 גומחות למערכות. תמחור הגומחה ומדידתה הינו קומפלט אחד הכולל כל מרכיבי הגומחה האחת לסוגיה השונים. גומחה מיועדת למגרש אחד או למגרש כפול לפי הענין. גומחות אלו ירכשו מספק מאושר, יהיו מתועשות, יצוקות במפעל עפ"י סיכום ואישור דוגמה מראש ע"י המזמין ומתכנן הנוף.  
מחיר גומחה כולל הובלה, הצבתה באתר הכנת פתחים למערכות ורשויות. לא תאושר יציקה בשטחי האתר.  
**לתשומת לב הקבלנים** – אספקת, יצור והתקנת הגומחה הינו בנתיב קריטי של לוח הזמנים. הקבלן יחל ביצור ואספקה לאתר ברצף של הגומחות המלאות גם אם השטח אינו מוכן להצבתן. יוקצה שטח באתר לריכוז הגומחות המיוצרות, הובלתן של גומחות גמורות לשטח זה ומשם פיזורן למיקומן הסופי.  
הקבלן יפעיל לפחות 3 קווי יצור לגומחות.  
ישולם עבור כל גומחה שיוצרה ונמצאת באתר ללא קשר למוכנות השטח למעט הצבתה והתקנתה.  
לא תשולם תוספת לסעיף עבור שינוע כפול של הגומחות ושמירה על אתר לריכוז גומחות.  
סעיף גומחות הינו תכנון ביצוע באחריות קבלן המבצע.

28. **גז טבעי** – קו הגז מוטמן בדומה למערכות אחרות. נמצא בתכנית תאום מערכות.
- באחריות הקבלן חפירת תעלות בלבד. הזמנת חומר, ציוד ואביזרים והנחת מערכת הגז הטבעי באחריות חברת "נגב גז טבעי" איתה יחתום הקבלן הזוכה על הסכם משולש (עיריה, נגב גז, קבלן זוכה).
29. **בשטח האתר התגלו קברים עתיקים.**  
**עובדי חברת אתרא קדישא פועלים בימים אלו בשטח לצורך חפירות הצלה. אזור פעילות חברת אתרא קדישא מסומן בתכניות באמצעות פוליגון "HOLD" והוצג למשתתפים בסיור.**  
כבישים ותשתיות באזור זה אינם לביצוע עד גמר חפירות ושחרור האתר ע"י אתרא קדישא ורשות העתיקות.  
בהתאם לממצאים ייתכנו שינויים ועדכוני תכנון בחלק זה.
30. **תאום עבודות עם גורמים חיצוניים** – באתר יתבצעו עבודות ע"י גורמים חיצוניים שאינם קשורים עם הקבלן הראשי וקבלני המקצועות. גורמים אלו יכולים להיות "מקורות", חברת החשמל, חברות תקשורת וכו' באחריות הקבלן לתאם העבודות ולוודא סנכרון עם גורמים אלו בזמן ביצוע.
31. **לידיעת הקבלן הזוכה, עיריית נתיבות מתקינה סוג גוף תאורה אחיד בכל שכונות בעיר. גוף תאורה שיאושר להתקנה על עמודי תאורה יהיה מסוג NEVION, אין חלופות לא יאושר שווה ערך.**
32. **אחריות קבלנית** – הקבלן שיזכה בעבודה הינו בהגדרתו קבלן ראשי האחראי הבלעדי על לבטיחות על כל הגורמים האחרים הפעילים באתר מתוקף היותו קבלן ראשי, פרט לעבודות במגרשים הפרטיים. הקבלן לא יקבל תשלום נוסף או פיצוי כלשהו בגין אחריותו זו. עליו להביא זאת בחשבון בעת הגשת הצעתו.
33. **מזמין העבודה, עיריית נתיבות תפעיל חברת רחפנים שתהיה חלק מצוות הבקרה על עבודות הקבלן לחישובי כמויות ואישור חשבונות. ההזמנה והתשלום לחברת רחפנים ע"י עיריית נתיבות.**
34. **שמירה אחריות ובטיחות** על האתר כולו הינה באחריות הקבלן כל תקופת פעילותו באתר עפ"י הסכם זה.
35. **תחזוקה** – עבודות אחזקה למשך כל תקופת הפרויקט במידה וידרשו ע"י המפקח תהינה עפ"י מחירון דקל בהנחה של 15% או הנחת הקבלן במכרז, ההפחתה הגדולה מבניהם.
36. **גידור האתר – במבנה מס' 09 "שונות" קיים סעיף הקצב עבור סעיפי בטיחות. למבנה זה לא ייתן קבלן הנחה כלשהי. סעיף זה כולל בתוכו כל נושאי הבטיחות והסדרי תנועה כולל גידור כל שטחי האתר.**
- מסמך זה הינו חלק ממסמכי חוזה/הסכם לעבודה.  
על הקבלן לצרפו כשהוא חתום יחד עם הצעתו במכרז.

**\*\* מתוך כלל הקבלנים אשר נוכחו בסיור קבלנים, 3 לא השתתפו בסיור בשטחי האתר. היות וכפי שהובהר הסיור הינו סיור חובה, קבלנים אלו נפסלו והצעתם לא תתקבל ככל שייגישו הצעה.**

**לוח: - רשימת משתתפים בסיור קבלנים.**

רח' יהודה הנחתום 4, בית בלטק, באר-שבע 84311, טלפון 08-6251000, פקס. 08-6285306

E-mail: [ramon1@ramon-eng.co.il](mailto:ramon1@ramon-eng.co.il)

נ:רמון מ-2018\פרויקטים מנחם/תעמלות הנחל מתחם 15-16\פרויקט קליטדיון מס. 44 - סיור קבלנים,

תשתיות פנימיות. doc.

תאריך

חתימה וחותמת

פרטי הקבלן

העתק: לנוכחים, עו"ד א.שפר, עו"ד ט.שלומי, עו"ד ש.בן חמו

רשם: א.פפוציה.