



12.12.2024

תאריך:

פרוטוקול סיור קבלנים – לביצוע עבודות בינוי בית כנסת מגרש 817 בעיר נתיבות

נושא:	פרוטוקול סיור קבלנים למכרז פומבי מס' 48/2024
שם הפרויקט	מכרז לביצוע עבודות בינוי והקמה של בית כנסת מגרש 817 בעיר נתיבות
מתאריך:	12.12.2024
במקום:	עיריית נתיבות, מחלקת הנדסה
משתתפים:	מועצה מקומית גדרה: מנהל הפרויקטים בעיר - אריאל כהן מנהל פרויקט: PSN ניהול פרויקטים - אלי יצחקי, אדריכלית - שרה הילה קבלנים: אדיר בן חור, מאיר אלון תכנון וביצוע בע"מ, ד.ב.י. דמרי, שי אוזן הנדסה ובנייה

סיכום, החלטות, הבהרות והנחיות	
מס"ד	תיאור
1	<u>יזמים</u> עיריית נתיבות
2	<u>חומר המכרז</u> חומר המכרז כולל חוברת חוזה, חוברת כתב כמויות + דף ריכוז הצעת הציע, דיסק און קי עם התכניות והמפרטים, פרוטוקול זה.
3	<u>אופי המכרז:</u> מבנה 01 הבניין עצמו על כל רכביו והמחברים לו פאושלי – על הקבלן לנקוב הצעה. פיתוח 02 למדידה. ועל המציע הזוכה לתת הנחה לפרקים או אפס.
4	<u>הפרויקט:</u> העירייה מעוניינת לבחור קבלן מקצועי ובעל ניסיון מתאים. העירייה מצפה מהזוכה להקפיד על ביצוע עבודה מקצועית ומיטבית ועל רמת גימור איכותית ללא פשרות ומצידה מתכוונת לבוא לקראת הקבלן ככל הניתן. מדובר בפרויקט בינוי ברמות יורם בעל מבנה יחודי. לפיכך יש להקפיד הקפדה יתרה בנושא איכות ובקרת ביצוע כבר בשלב השלד



<p>תכניות הפרויקט והדמיות המבנה הוצגו למשתתפים כולל פרטי הגמר, גבהים, אלמנטים עיקריים-מבנה בעיקר נושא הגג וחלונות האלומיניום .</p> <p>הוצגו כלל אלמנטי החיפוי מקשתות hpl כל העבודות לרבות איטום הקירות הרבצה שכבה מיישרת קוני החיפוי כלולות במחיר הפאושל (הקבלו יכין שופדראוניג לאישור האדריכל והקוני – גם כן כלול בפאושל)</p> <p>שטח הפרויקט הבנוי כ 506 מ"ר</p>	
<p><u>ערבויות ועכבונות</u></p> <p>המציע יצרף ערבות בנקאית בסך של 85,000 ש"ח.</p>	
<p><u>השתתפות בסיוור הקבלנים</u></p> <p>ההשתתפות בסיוור הקבלנים אינה חובה!</p>	5
<p><u>אחריות הקבלן</u></p> <p>באחריותו המלאה של המציע (כלול בפאושל):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום וחיבור תשתיות זמניות ע"י מונים וביצוע דרכי גישה. 2. דוגמאות אביזרים יוגשו לאישור המזמין. 3. ביצוע כל הפעולות לצורך הוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר בהתאם לרשימת הדרישות ומסמכי הועדה המקומית המצ"ב ושאינם מצ"ב ולהביאם למסירה במועד שנקבע. 4. מנהל עבודה לפי חוק. 5. ממונה בטיחות ! הכנת דוחות שבועיים, הקפדה על עבודה בטוחה בגובה. 6. הסדרי תנועה זמניים ובכלל זה כל האישורים הנדרשים לכך והתאומים מול הגורמים הרלוונטיים באחריות הקבלן ועל חשבונו. הודגש כי מדובר אתר מוקף בתים פרטיים. 	6
<p><u>מסירת האתר לקבלן</u></p> <p>האתר יימסר לקבלן לצורך התחלה בעבודות הביצוע במצב הקיים כיום (AS-IS). במסגרת הסיוור באתרים הוצגו דרכי הגישה, נק' חיבור תשתיות, תוואי הגידור הדרוש.</p>	7
<p><u>מסירת האתר למזמין</u></p> <p>האתר יימסר למזמין לאחר ביצוע מושלם של העבודות המתוארות, צירוף תיק מתקן, יומני העבודה ותכניות עדות (AS-MADE) וכל הנדרש בהתאם להסכם.</p>	8
<p><u>לוח זמנים</u></p> <p>הוצג הצורך והכוונה להשלים את עבודות ההקמה בדחיפות.</p> <p>לוח הזמנים המעודכן לביצוע הפרויקט מצו התחלת עבודה, כולל התארגנות, קבלת אישורים מכל הגופים הרלוונטיים, הביצוע בשטח של כל המפורט בתוכניות ובמפרטים והמצאת כל הבדיקות</p>	9



<p>והאישורים הנדרשים בתוך 8 חודשים לרבות עבודות הפיתוח, לביצוע מושלם, קבלת טופס 4 ואכלוס מועד סיום כל עבודה, כהגדרתה במפרט הטכני.</p> <p>הקבלן הזוכה יעביר במהלך ההתארגנות לביצוע לוח גאנט מפורט לאישור. הנ"ל יהווה תנאי מחייב לאישור חשבון מס' 1.</p>	
<p>בטיחות</p> <p>כללי הבטיחות הנוקשים ביותר חלים על הקבלן בכפוף לדרישות משרד העבודה, המשטרה וכל רשות אחרת. על הקבלן לדאוג להעביר תדריכי בטיחות לכל העובדים בשפת האם שלהם, לדאוג לנעלים מתאימות, לאישורים ורישיונות מתאימים לצמ"ה ולמפעיליהם, להימצאות מנהל עבודה ומהנדס ביצוע מוסמכים ומאושרים ע"י משרד העבודה באתר על פי התקנים והתקנות. לא תתאפשר התחלת עבודה בשטח ללא יישום נושאים אלו - נושא הבטיחות הינו באחריותו הבלעדית של הקבלן.</p>	10
<p>חיבור מים וחשמל כלול במחיר הפאוול</p> <p>לצורך הביצוע, על הקבלן לדאוג לחיבור מים וחשמל על חשבונו, כולל הרכבת מונים. בסיום הפרויקט יש להביא אישור (שובר תשלום) המעיד כי כל חובות הקבלן בגין מים, חשמל וכו' – שולמו.</p>	12
<p>פינוי פסולת ועודפי עפר קיימים כלול במחיר הפאוול</p> <p>הקבלן יפנה על חשבונו את כל הפסולת, מבנה ופיתוח, לאתר מורשה לרבות כל האגרות והתשלומים. פינוי עודפי עפר יהיו על חשבון הקבלן ובאחריותו הבלעדית לפי תנאי ההסכם.</p>	13
<p>גיזור האתר</p> <p>באחריות הקבלן לבצע על חשבונו את כל עבודות הגיזור והבטיחות הנדרשות ושדרשו על ידי הפיקוח או על ידי העיריה באופן מלא ועל פי התקנים ולדאוג לתחזוקתו השוטפת במשך כל תקופת העבודה. הגיזור יבוצע סביב כל האתר ולא רק סביב המבנה. גיזור האתר יביא בחשבון כי יתכן ובמהלך תקופת הביצוע יידרש לאפשר גישת רכבים לתושבים השכנים.</p>	14
<p>תשלומים</p> <p>1. מנגנון תמחור החריגים לפי המפורט במסמכי המכרז 2. תנאי תשלום: לפי המפורט במסמכי המכרז</p>	15
<p>עיין והבנת החומר למכרז</p> <p>על המציע לוודא, כי בטרם הגיש הצעתו, עיין והבין את כל האמור בחוברת זו לרבות כל מסמך המצורף אליה וכן בתיאור הליך ההזמנה להגשת הצעות מחיר הרצ"ב כחלק ממסמכי המכרז. על הקבלן למסור בהגשה חומר מודפס וחתום על כל נספחיו. הובהר כי ניתן לעיין בחומר למכרז גם ללא רכישתו. מי שירצה להגיש הצעה יידרש להציג קבלת רכישה</p>	17
<p>אופן הגשת ההצעה ומועד ההגשה</p> <p>המועד להגשת הצעות המחיר למכרז הינו לא יאוחר מיום 31/12/2024 עד השעה 12:00 במעטפה סגורה בתיבת המכרזים של מחלקת מכרזים לידי עדנה ביד.</p> <p>יש להגיש מעטפה עם חוברת חומר משפטי חתום לרבות כל הנספחים והאישורים הדרושים כמפורט במסמכי המכרז</p>	19



<p>בקשות לדחייה במועד ההגשה יש להגיש בכתב במסגרת שאלות הבהרה והעירייה תשקול בחיוב על מנת לאפשר את הזמן הדרוש.</p>	
<p>לסיכום, ההנחיות שניתנו במהלך סיור זה באות לתת השלמה ו/או תוספת ו/או הדגשת חלק מהדברים שנראים חשובים לקידום ולביצוע פרויקט זה ואין בהם כדי לגרוע, להקל או לסתור את חוזה ההתקשרות של הקבלנים מול הרשות ו/או הנחיות אחרות המפורטות במפרטים הטכניים, כתבי הכמויות ובתוכניות. <u>למען הסר ספק פרוטוקול סיור הקבלנים מהווה מסמך משפטי מחייב, והקבלן יחתום עליו כחלק ממסמכי המכרז ויהיה מודע לכך שכל הכתוב בו הוא חלק מתנאי המכרז.</u></p>	21
<p><u>מצ"ב רשימת תכניות מחייבת אשר מופיעה בדיסק און קי שצורף לחומר המכרז והיא מאשרת כי הקבלן ראה חתם ובדק את כל התכניות והמפרטים</u></p>	22

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה!



רשימת תכניות בית כנסת מגרש 817
PSN ניהול פרויקטים
 ניהול פרויקטים | פיקוח | ניהול תכנון | הנדסה

אדריכלות

תאריך עדכון	מהדורה	סטטוס	שם התוכנית	מספר תוכנית	
28.8.2024	0	מכרז	העמדה	0	
28.8.2024	0	מכרז	קומת קרקע	1	
28.8.2024	0	מכרז	קומה א'	2	
28.8.2024	0	מכרז	תוכנית גגות	3	
28.8.2024	0	מכרז	חתכים	4	
28.8.2024	0	מכרז	חתכים	5	
28.8.2024	0	מכרז	חזיתות צפון דרום	6	
28.8.2024	0	מכרז	חזיתות מזרח מערב	7	
28.8.2024	0	מכרז	מדרגות	8	
28.8.2024	0	מכרז	פריסות חדרים רטובים	9	
28.8.2024	0	מכרז	פריסות חיפוי פנים ואקוסטיקה	10	
28.8.2024	0	מכרז	תוכנית ריצוף	11	
28.8.2024	0	מכרז	תוכנית תקרה	12	
28.8.2024	0	מכרז	רשימת דלתות	13	
28.8.2024	0	מכרז	רשימת דלתות	14	
28.8.2024	0	מכרז	רשימת אלומיניום	15	
28.8.2024	0	מכרז	רשימת אלומיניום	16	
28.8.2024	0	מכרז	פרטים	17	
28.8.2024	0	מכרז	פרטים	18	
28.8.2024	0	מכרז	הדמיות	19	

פיתוח

16.09.204		מכרז	תוכנית פיתוח	1	

קונסטרוקציה

27.08.2024	1	לאישור	תוכנית ביסוס	1-ק	
------------	---	--------	--------------	-----	--



PSN ניהול פרויקטים

ניהול פרויקטים | פיקוח | ניהול תכנון | הנדסה

27.08.2024	1	לאישור	קומת קרקע	ק-2
27.08.2024	1	מכרז	זיון קומת קרקע	ק-3
27.08.2024	1	מכרז	זיון קורות קומת קרקע	ק-4
27.08.2024	1	לאישור	קומה א'	ק-5
27.08.2024	1	מכרז	זיון קומה א'	ק-6
27.08.2024	1	מכרז	זיון קורות קומה א'	ק-7
27.08.2024	1	מכרז	קומת גג	ק-8
27.08.2024	1	מכרז	זיון קומת גג	ק-9
27.08.2024	1	מכרז	זיון קורות קומת גג	ק-10

אינסטלציה

31.07.2024	0	לביצוע	מערכת דלוחין שופכין וניקוז ק.קרקע	3
25.08.2024	0	לביצוע	מערכת מים ק.קרקע	4
25.08.2024	0	לביצוע	מערכת דלוחין ושופכין וניקוז ק.א'	5
25.08.2024	0		מערכת מים קומה א'	6
25.08.2024	0	לביצוע	מערכת תברואה קומת גג	7

חשמל

31.07.2024	0	מכרז	תוכנית קומת קרקע גילוי אש וחזיתות	1
31.07.2024	0	מכרז	חשמל ותקשורת קומה א	2

מיזוג אוויר

22.07.2024	2	מכרז	מיזוג אוויר	1
------------	---	------	-------------	---



PSN ניהול פרויקטים

ניהול פרויקטים | פיקוח | ניהול תכנון | הנדסה

בטיחות

			תוכנית בטיחות מאושרת	גרמושקה	
--	--	--	----------------------	---------	--