

## פרוטוקול סיור קבלנים

ביצוע עבודות לבנית בית ספר מגרש 821

מכרז פומבי מס' 42/2025

פרוטוקול סיור קבלנים למכרז פומבי מס' <u>42/2025</u>	נושא
<b><u>בניית בית ספר מגרש 821 שכונת "רמות יורם" נתיבות</u></b>	שם הפרויקט
16.10.2025	מתאריך
עיריית נתיבות, מחלקת הנדסה	מיקום
רותם זיו אדריכלית, ניהול הפרויקט וקבלנים	משתתפים

סיכום החלטות הבהרות והנחיות	
מס"ד	תיאור
1.	<b><u>יזם:</u></b> עיריית נתיבות
2.	<b><u>חומר המכרז:</u></b> חומר המכרז כולל את החוזה ונספחיו. דיסק און קי עם התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות ופרוטוקול זה.
3.	<b><u>אופי המכרז:</u></b> <b>המבנים</b> - על כל חלקיהם והמחוברים להם יתומחרו במחיר פאושלי. על הקבלן לנקוב הצעת מחיר כוללת וסופית עבור המבנים. <b>הפיתוח</b> - יתומחר לפי מדידה בפועל. על המציע הזוכה לציין הנחת אחוזים לאומדני הפיתוח
4.	<b><u>הפרויקט:</u></b> בניית תיכון בשכונת רמות יורם הכולל בניית מבנים חצרות דרכי גישה וביצוע עבודות פיתוח גלוות במתחם.
5.	<b><u>ערבויות ועכבונות:</u></b> המציע יצרף ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז
6.	<b><u>השתתפות בסיור הקבלנים:</u></b> ההשתתפות בסיור הקבלנים אינה חובה!
7.	<b><u>אחריות הקבלן:</u></b> <u>באחריותו המלאה של המציע - כלול במחיר הפאושלי של המבנים:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>המבנים על כל חלקיהם וכלל המערכות, כמתואר בתכניות האדריכלות, תכניות היועצים, המפרטים ובנספח זה.</li> </ul>

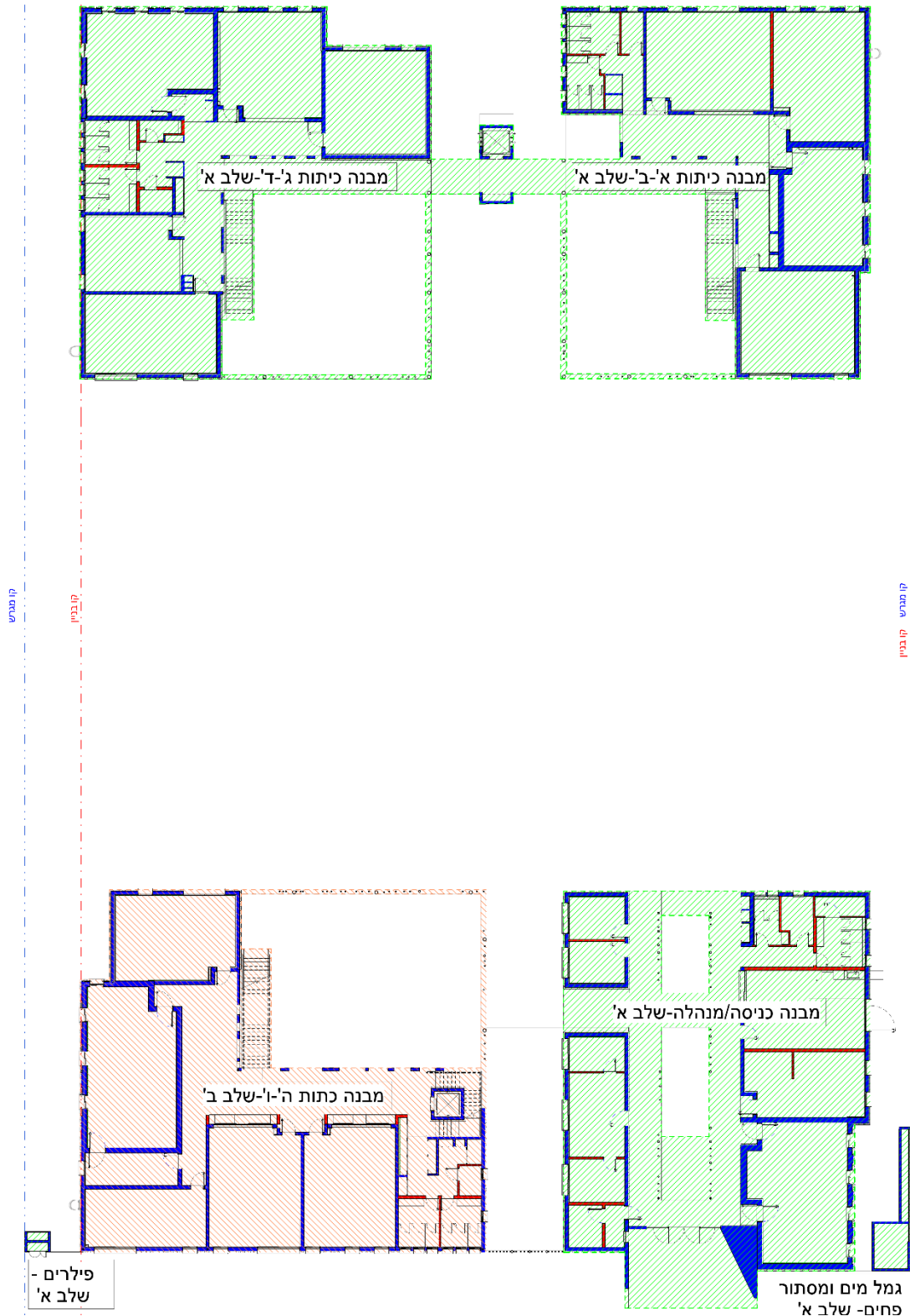


<p>יובהר כי ייתכנו פרטים המופיעים רק בחלק מהתכניות - לדוגמה, פרט המופיע בתכנית בטיחות אש ואינו מופיע בתכנית החשמל, או פרט המופיע באדריכלות ואינו מופיע בקונסטרוקציה.</p> <p>בכל מקרה, כל פרט המופיע באחת מהתכניות או במפרט נחשב מחייב לביצוע, גם אם אינו מופיע בתכניות אחרות.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• לכלל אביזרי הגמר יש לקבל אישור מתכננים ויועצים.</li> <li>• ביצוע כל הפעולות לצורך הוצאת טופס 4/או תעודת גמר בהתאם לרשימת הדרישות ומסמכי הועדה המקומית המצ"ב ושאינם מצ"ב ולהביאם למסירה במועד שנקבע לרבות אישורי מכוני התקנים וכלל הנדרש הן בבנין החדש והן במבנה הקיים.</li> <li>• הסדרי תנועה זמניים, ובכלל זה כל האישורים הנדרשים לכך ככל שידרש.</li> <li>• תיאומים מול הגורמים הרלוונטיים - באחריות הקבלן ועל חשבונו, כמופרט בחוזה ובשאר מסמכי המכרז ובהתאם להנחיות הרגולציה.</li> <li>• הודגש כי האתר נמצא בלב שכונת מגורים מאוכלסת ובצמידות למוסדות חינוך פעילים, אי לכך יש לנקוט בזהירות ובאחריות.</li> </ul>	
<p><b><u>מסירת האתר לקבלן:</u></b> האתר יימסר לקבלן במצב הקיים כיום AS IS, במסגרת המכרז הוצגו דרכי הגישה, נק' חיבור תשתיות, ותוואי הגידור הדרוש.</p>	.8
<p><b><u>מסירת האתר למזמין:</u></b> האתר יימסר למזמין לאחר ביצוע מושלם של העבודות המתוארות, צירוף תיק מתקן, יומני העבודה ותכניות עדות (AS-MADE) וכל הנדרש בהתאם להסכם.</p>	.9
<p><b><u>לוח זמנים:</u></b> על הקבלן להגיש למנהל הפרויקט לוח זמנים מפורט בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת היתר הבנייה.</p> <p>לוח הזמנים יוגש בפורמט גאנט ויכלול את כלל שלבי הביצוע, לרבות מועדים לאישורים, לטופס 4 ולאכלוס.</p> <p>הגשת ואישור לוח הזמנים מהווים תנאי מוקדם וחיוני לאישור חשבונות הקבלן.</p>	.10
<p><b><u>בטיחות:</u></b> הקבלן אחראי באופן מלא לנושא הבטיחות באתר, בהתאם להנחיות כלל הגופים הרגולטוריים.</p>	.11
<p><b><u>עבודות איטום:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ידוע לקבלן כי בשלב זה אין לפרויקט יועץ איטום, תכניות איטום או פרטי איטום מפורטים. על אף זאת, עבודות האיטום כלולות במחיר הפאושאלי למבנים והקבלן מתחייב לבצע את כלל עבודות האיטום במבנה בהתאם להוראות התקנים הישראליים הרלוונטיים ובאיכות נדרשת למבנה ציבורי</li> <li>• הקבלן יציג למנהל הפרויקט לאישורו תכנון לאיטום המבנה ולאחר ביצוע ימציא אישור מכון התקנים או מעבדה מוסמכת, המאשר עמידה בדרישות התקן לכלל אזורי האיטום שבוצעו.</li> <li>• תחומי האיטום כוללים, בין היתר: <ul style="list-style-type: none"> <li>- גגות ומרפסות</li> <li>- מסדרונות פתוחים (כלל המבואות לכיתות..)</li> <li>- קירות חוץ</li> <li>- איטום קומת הקרקע כנגד חדירת מי אדמה</li> <li>- אטימה במעברי חוץ</li> <li>- חדרים רטובים</li> <li>- סביב פתחים – חלונות ודלתות</li> <li>- וכל יתר הפרטים במבנה המחייבים איטום</li> </ul> </li> <li>• הקבלן אחראי לאיכות ולתקינות עבודות האיטום לתקופה של <b>7 שנים</b> מיום קבלת העבודות על ידי המזמין, ויתקן כל כשל או ליקוי שיתגלה בתקופה זו, על חשבונו ובלא דיחוי, לרבות נזקים נלווים שנגרמו כתוצאה מליקויי האיטום.</li> </ul>	.12
<p><b><u>שלב א - ב</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• המכרז מתייחס לשלב א' בלבד בהתאם לתכניות המצורפות. בתכנון הקיים לוחות החשמל הראשי והתקשורת ממוקמים במבנה של שלב ב'. במסגרת ההצעה</li> </ul>	.13

<p>הפאושלית נכלל ביצוע לוח חשמל ראשי ותקשורת, לרבות כל החיבורים התיאומים והעבודות הנלוות, במיקום שייקבע ויעודכן בתכניות.</p> <p><b>שונות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• כלול בפאושלי כלל שטח המבנים, קורות גשרים וכל המחובר למבנים</li> <li>• אזורי החצרות הצמודים למבנים ומוקפים בקורות ובעמודי פלדה נכללים בהצעה הפאושלית, וכוללים את כלל עבודות הקורות, עבודת בטון, עמודי הפלדה בקטרים השונים והמדרגות, למעט עבודות הריצוף וריהוט הגן</li> <li>• מדרגות באחריות הקבלן לשלוח שופ דרואינג למהנדס הקונס' ולאדריכל לאישור.</li> <li>• בטון אדריכלי יש לבצע בהתאם למפרט הטכני</li> <li>• כלל עבודות המסגרות בחזיתות ובמבנה נכללים בהצעה הפאושלית.</li> </ul>	14
<p><b>פינוי פסולת ועודפי עפר קיימים כלול במחיר הפאושל :</b></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. יש להציג את האישורים</p>	15
<p><b>גידור האתר ושילוט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• באחריות הקבלן לבצע על חשבונו את כל עבודות הגידור והבטיחות הנדרשות ושדרשו על ידי הפיקוח או על ידי העירייה באופן מלא ועל פי התקנים</li> <li>• על הקבלן לדאוג לשילוט הניצב במיקום בולט בהתאם לדרישות החוק והתקנות.</li> <li>• על הקבלן לדאוג לשילוט בהתאם לדרישת הרשות והגופים הממנים.</li> <li>• על הקבלן לדאוג לתחזוקתו השוטפת במשך כל תקופת העבודה.</li> <li>• הגידור יבוצע סביב כל האתר ולא רק סביב המבנה.</li> <li>• גידור האתר יביא בחשבון כי יתכן ובמהלך תקופת הביצוע יידרש לאפשר גישת רכבים למבנים הסמוכים.</li> </ul>	16
<p><b>תשלומים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מנגנון תמחור החריגים לפי המפורט במסמכי המכרז</li> <li>• תנאי תשלום: לפי המפורט במסמכי המכרז</li> </ul>	17
<p><b>עיון והבנת החומר למכרז:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> </ul>	18
<p><b>אופן הגשת ההצעה ומועד ההגשה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• המועד להגשת הצעות המחיר למכרז הינו לא יאוחר מיום 30.10.25 עד השעה 12:00 במעטפה סגורה בתיבת המכרזים של מחלקת מכרזים במשרד של עדנה קביליס, בהתאם להוראות במסמכי המכרז.</li> <li>• יש להגיש מעטפה עם חוברת חומר משפטי חתום לרבות כל הנספחים והאישורים הדרושים כמפורט במסמכי המכרז.</li> </ul>	19
<p><b>סטטוס תכנוני:</b></p> <p>הפרויקט טרם קיבל היתר בנייה ומצוי בשלב הגשת התכניות לרשות ולמכון הבקרה. יובהר כי יתכנו שינויים תכנוניים במבנה ובמערכות בהתאם לדרישות הרשויות ומכון הבקרה. הקבלן מצהיר כי כל עוד שטח המבנה לא יוגדל, הצעת המחיר שלו כוללת את כלל השינויים התכנוניים, ככל שיידרשו.</p> <p>עוד מובהר כי לא תהיה לקבלן כל טענה או דרישה, לרבות תביעה בגין עיכוב בכניסה לעבודה או בגין שינוי בלוחות הזמנים, הנובע מאי קבלת היתר הבנייה במועד.</p>	20
<p><b>לסיכום:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	21

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מצ"ב רשימת תכניות מחייבת אשר מופיעה בדיסק און קי שצורף לחומר המכרז והיא מאשרת כי הקבלן ראה חתם ובדק את כל התכניות והמפרטים</li> </ul>	22
<p><b>מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה!</b></p>	

## סימון שלבי ביצוע :



אדריכלות						
תאריך	סטטוס	גרסא	קנמ	תוכן הגיליון	שם הגיליון	מיקום
15/10/2025	למכרז	1	ללא	רשימת גמרים	GMARIM	כללי
15/10/2025	למכרז	1	1-250	תכנית העמדה	HAAMADA	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומת קרקע תוכנית בנייה מבן דרומי	M_B_F0_SB	קומת קרקע 00
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומת קרקע תוכנית בנייה מבן צפוני	M_B_F0_NB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומת קרקע תוכנית תקרה מבן דרומי	M_CL_F0_SB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומת קרקע תוכנית תקרה מבן צפוני	M_CL_F0_NB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומת קרקע תוכנית ריצוף מבן צפוני	M_FL_F0_SB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומת קרקע תוכנית ריצוף מבן צפוני	M_FL_F0_NB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 01 תוכנית בנייה מבן דרומי	M_B_F1_SB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 01 תוכנית בנייה מבן צפוני	M_B_F1_NB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 01 תוכנית תקרה מבן דרומי	M_CL_F1_SB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 01 תוכנית תקרה מבן צפוני	M_CL_F1_NB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 01 תוכנית ריצוף מבן צפוני	M_FL_F1_SB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 01 תוכנית ריצוף מבן צפוני	M_FL_F1_NB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 02 תוכנית בנייה מבן דרומי	M_B_F2_SB	קומת גג 02
15/10/2025	למכרז	1	1-50	קומה 02 תוכנית בנייה מבן צפוני	M_B_F2_NB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	חזיתות מבן צפוני	ELV_NB	חזיתות
15/10/2025	למכרז	1	1-50	חזיתות מבן דרומי	ELV_SB	
15/10/2025	למכרז	1	1-50	גליון חתכים	M - SECTIONSE	חתכים
15/10/2025	למכרז	1	1-25	פריסת מקבץ שירותים 1	M_TOI_F0_SB	חדרים רטובים
15/10/2025	למכרז	1	1-25	מדרגות מבנה דרום מערבי צמודות למעלית	M_ST_1	גליון מדרגות
15/10/2025	למכרז	1	1-25	מדרגות פלדה ישרות- 2 במבן צפוני, 1 במבנה דרום מערבי	M_ST_2	
15/10/2025	למכרז	1	משתנה	פרטים כלליים	DET_1	

15/10/2025	למכרז	1	משתנה	פרטי גבס	DET_2	גליון פרטים
15/10/2025	למכרז	1	משתנה	רשימת אלומיניום	ALUM	רשימות
15/10/2025	למכרז	1	משתנה	רשימת מסגרות	MAS	
15/10/2025	למכרז	1	משתנה	רשימת נגרות	NAG	

תאריך	סטטוס	קנמ	תוכן הגיליון	שם גליון
<b>אינסטלציה</b>				
05.10.25	למכרז	1:100	תשתיות חוץ חתכים לאורך ופרטים	446.06-00
05.10.25	למכרז	1:100	מערכות תברואה צנרת דלוחין ושופכין	446.06-01
17.08.25	למכרז	1:100	צנרת מים קרים וחמים	446.06-02
	למכרז		מפרט טכני	
<b>חשמל</b>				
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית שקעי כוח ותקשורת קומת קרקע מבנה דרומי	6157-A1-1
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית תאורה וגילוי אש קומת	6157-A1-2
23.07.25	למכרז	01:50	קרקע מבנה דרומי	6157-A1-3
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית תעלות ושקעי מ"א קומת	6157-A2-1
23.07.25	למכרז	01:50	קרקע מבנה דרומי	6157-A2-2
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית שקעי כוח ותקשורת קומה א' מבנה דרומי	6157-A2-3
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית תאורה וגילוי אש קומה א' מבנה דרומי	6157-B1-1
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית תעלות ושקעי מ"א מבנה	6157-B1-2
23.07.25	למכרז	01:50	דרומי ק.א'	6157-B1-3
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית שקעי כוח ותקשורת קומת	6157-B2-1
23.07.25	למכרז	01:50	קרקע מבנה צפוני	6157-B2-2
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית תאורה וגילוי אש קומת קרקע מבנה צפוני	6157-B2-3
23.07.25	למכרז	-	תוכנית תעלות ושקעי מ"א ק.קרקע מבנה צפוני	6157-AA
23.07.25	למכרז	-	תוכנית שקעי כוח ותקשורת ק.א'	6157-BB
23.07.25	למכרז	-	מבנה צפוני	6157-CC
23.07.25	למכרז	01:50	תוכנית תאורה וגילוי אש ק.א'	6157-C1
23.07.26	למכרז		מפרט טכני	
12.08.25	למכרז		כתב כמויות	
<b>מיזוג אוויר</b>				
26.08.25	למכרז	1:75	מיזוג אוויר ואוורור	163_AC
26.08.25	למכרז		מפרט טכני	ג' 2
<b>פיתוח</b>				
15.10.2025	למכרז	1:250	תכנית העמדה	1
15.10.2025	למכרז	1:250	תכנית פיתוח כללית	2
15.10.2025	למכרז	1:100	פריסת קירות	3
15.10.2025	למכרז	1:250	שלב גבהים	4
15.10.2025	למכרז	משתנה	תכנית הפנייה לפרטים	5
15.10.2025	למכרז	משתנה	פרטי גן	6
15.10.2025	למכרז	1:250	ניהול מי נגר	7
<b>קונסטרוקציה</b>				
30.09.25	לאישור		מתווה יסודות	K-400A

30.09.25	לאישור		מתווה יסודות	K-400B
30.09.25	לאישור		מתווה יסודות	K-400C
30.09.25	למכרז		גאומטריה קומת קרקע	K-11A
30.09.25	למכרז		גאומטריה קומת קרקע	K-11B
30.09.25	למכרז		גאומטריה קומת קרקע	K-11C
30.09.25	למכרז		פריסת ברזל קומת קרקע	K-13A
30.09.25	למכרז		פריסת ברזל קומת קרקע	K-13B
30.09.25	למכרז		פריסת ברזל קומת קרקע	K-13C
30.09.25	למכרז		גאומטריה קומה א	K-21A
30.09.25	למכרז		גאומטריה קומה א	K-21C
30.09.25	למכרז		פריסת ברזל קומה א	K-23A
30.09.25	למכרז		פריסת ברזל קומה א	K-23C
30.09.25	למכרז		גאומטריה קומת גג	K-31A
30.09.25	למכרז		גאומטריה קומת גג	K-31C
30.09.25	למכרז		פריסת ברזל קומת גג	K-33A
30.09.25	למכרז		פריסת ברזל קומת גג	K-33C
	למכרז		מפרט טכני	
<b>בטיחות</b>				
30.07.25			נספח בטיחות אש	
<b>נגישות</b>				
10.06.25	למכרז		תכנית נגישות	
<b>קרקע</b>				
05.08.24	למכרז		דו"ח קרקע	
<b>תנועה</b>				
05.08.24	לאישור	1:250	תנועה	ELK-TR-127- SITE_821- NETIVOT-DD- 2001