

פרוטוקול סיור קבלנים

ביצוע עבודות לבניית מרכז רב שירותי במגרש במגרש 101E -נתיבות
מכרז פומבי מס' 40.2026

נושא	פרוטוקול סיור קבלנים למכרז פומבי מס' 40.2026
שם הפרויקט	מרכז רב שירותי - נתיבות
מתאריך	04/08/2026
מיקום	עיריית נתיבות, מחלקת הנדסה
משתתפים	ניהול הפרויקט וקבלנים

סיכום החלטות הבהרות והנחיות	
מס"ד	תיאור
	יזם: עיריית נתיבות
	חומר המכרז: חומר המכרז כולל את החוזה ונספחיו. דיסק און קי עם התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות ופרוטוקול זה.
	אופי המכרז: המבנים - על כל חלקיהם והמחוברים להם יתומחרו במחיר פאושלי. על הקבלן לנקוב הצעת מחיר כוללת וסופית עבור המבנים. הפיתוח - יתומחר לפי מדידה בפועל. על המציע הזוכה לציין הנחת אחוזים לאומדני הפיתוח
	הפרויקט: בינוי של מרכז רב שירותי ועבודות הפיתוח בהתאם לתכניות ולמפרטים.
	ערבויות ועכבונות: המציע יצרף ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכרז
	השתתפות בסיור הקבלנים: ההשתתפות בסיור הקבלנים אינה חובה!

באחריותו המלאה של המציע, ובמסגרת המחיר הפאושלי של המבנה, כלולים בין היתר:

- הקמת המבנה על כל מרכיביו ומערכותיו, בהתאם לתכניות האדריכלות, תכניות היועצים, המפרטים, רשימות הגמר, כתבי הכמויות ונספח זה.
- ביצוע כלל עבודות החפירה, הפינוי, ההטמנה, האגרות וכל עבודה נוספת הנדרשת לצורך הקמת המבנה והשלמתו.
- יובהר כי ייתכנו פרטים המופיעים רק בחלק ממסמכי התכנון. לדוגמה, פרט המופיע בתכנית בטיחות אש ואינו מופיע בתכנית החשמל, או פרט המופיע בתכנית האדריכלות ואינו מופיע בתכנית הקונסטרוקציה. הקבלן מחויב לבצע את כלל העבודות הנדרשות בהתאם לכל מסמכי המכרז, התכנון והנחיות מנהל הפרויקט, ללא כל תוספת תשלום, והכל במסגרת ההתחייבות למחיר הפאושלי.
- ביצוע כלל הפעולות הנדרשות לצורך קבלת טופס 4/או תעודת גמר, לרבות עמידה בכל דרישות הוועדה המקומית, גם אם אין מצורפות למסמכי המכרז, קבלת אישורי מכוני התקנים וכל אישור נוסף הנדרש לצורך מסירת המבנה במועד שנקבע.
- ביצוע הסדרי תנועה זמניים, לרבות הכנת התכניות, קבלת כלל האישורים הנדרשים וביצועם בפועל, ככל שיידרש.
- ביצוע כלל התיאומים מול הרשויות, חברות התשתית והגורמים הרלוונטיים, בהתאם להוראות החוזה, מסמכי המכרז ודרישות כל דין, באחריות הקבלן ועל חשבונו.
- עבודות נגרות קומפלט בהתאם לתכניות ולמפרטים, לרבות מטבחונים, דלתות, טרספות.
- עבודות מסגרות קומפלט בהתאם לתכניות ולמפרטים, לרבות מדרגות חוץ. טרם הייצור באחריות הקבלן להגיש Shop Drawings לאישור המתכננים.
- עבודות אלומיניום קומפלט בהתאם לתכניות ולמפרטים, לרבות פרגולת האלומיניום במרפסת. טרם הייצור באחריות הקבלן להגיש Shop Drawings לאישור המתכננים.
- עבודות חיפוי קירות קומפלט בהתאם לתכניות ולמפרטים. טרם הביצוע באחריות הקבלן להגיש Shop Drawings לאישור המתכננים.
- עבודות איטום קומפלט בהתאם לתכניות, למפרטים, לדרישות התקנים, להנחיות היועצים ולהנחיות מנהל הפרויקט.
- אספקה, התקנה והפעלת המעלית כקומפלט, לרבות קבלת אישור מכון התקנים וכל האישורים הנדרשים להפעלתה.
- ביצוע כלל הבדיקות, ההרצות, האיזונים, הכיולים והמדידות הנדרשים לכלל מערכות המבנה, לרבות מסירת דוחות ואישורים כנדרש.
- הכנת תכניות עדות (As Made), ספרי מתקן, תיקי תחזוקה, הוראות הפעלה, אחריות יצרנים וכל מסמך הנדרש לצורך מסירת המבנה.
- חיבור מים, חשמל לביצוע העבודות.
- גידור אתר ותחזוקתו בכל זמן הפרויקט.
- הגנה על העבודות, ניקיון שוטף של האתר ופינוי הפסולת לכל אורך תקופת הביצוע ועד למסירת המבנה כשהוא נקי, תקין וראוי לשימוש.

הוראה כללית

מובהר כי הרשימה לעיל אינה מהווה רשימה סגורה. כל עבודה, חומר, ציוד, אביזר, מערכת, פרט ביצוע, תיאום, בדיקה, אישור, שופ דראינג, אגרה או פעולה אחרת הנדרשים לצורך השלמת המבנה, עמידתו בדרישות התכנון, התקנים, הרשויות והוראות מנהל הפרויקט, וכן לצורך קבלת טופס 4/או תעודת גמר ומסירת המבנה כשהוא מושלם, תקין וראוי לשימוש, ייחשבו ככלולים במחיר הפאושלי, גם אם לא פורטו במפורש במסמך זה, ולא תשולם בגינם כל תוספת.

	<u>עבודות איטום</u> ידוע לקבלן כי במסגרת הפרויקט לא הוכן תכנון איטום מפורט, לא מונה יועץ איטום ולא צורפו תכניות או פרטי איטום. למרות האמור, הקבלן מצהיר כי בחן את הפרויקט על כל מסמכיו, וכי כלל עבודות האיטום הנדרשות כלולות במחיר הפאושלי. על הקבלן לתכנן, לספק ולבצע את כלל עבודות האיטום בהתאם לתקנים הישראליים, להוראות היצרנים, לכללי המקצוע המקובלים ולרמת ביצוע הנדרשת במבנה ציבורי, כך שתובטח אטימות מלאה של המבנה לכל אורך תקופת האחריות. טרם ביצע העבודות יגיש הקבלן למנהל הפרויקט תכנון מפורט של מערכות האיטום, לרבות מפרטי חומרים, שיטות ביצוע ופרטי איטום, לקבלת אישור. אישור מנהל הפרויקט אינו גורע מאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן לטיב התכנון, התאמתו ולביצועו. עם השלמת עבודות האיטום ימציא הקבלן אישור של מכון התקנים הישראלי או מעבדה מוסמכת, המאשר כי עבודות האיטום בוצעו בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים, וכן יבצע את כל הבדיקות הנדרשות, לרבות בדיקות הצפה, ככל שיידרשו. עבודות האיטום כוללות, בין היתר, איטום גגות, מרפסות, קירות חוץ, חדרים רטובים, רצפות, קורות יסוד, פתחים, מעברי צנרת ומערכות, תפרי התפשטות, חיבורי חומרים שונים וכל פרט אחר המחייב איטום לצורך השלמת המבנה באופן תקין. הקבלן יהיה אחראי באופן מלא לאיכות ולתקינות עבודות האיטום לתקופה של 7 שנים ממועד קבלת המבנה על ידי המזמין. במהלך תקופה זו יתקן, על חשבונו בלבד ובאופן מיידי, כל כשל, חדירת מים, רטיבות או ליקוי אחר שיתגלה בעבודות האיטום, לרבות ביצוע כל העבודות הנלוות הנדרשות והשבת המצב לקדמותו, כולל תיקון נזקים שנגרמו למבנה, למערכות, לגמרים או לכל רכיב אחר כתוצאה מליקויי האיטום, ללא כל תוספת תשלום. למען הסר ספק, אחריות הקבלן לתכנון, לביצוע, לטיב החומרים ולהשגת אטימות מלאה של המבנה היא מוחלטת, ואינה מושפעת מהיעדר יועץ איטום, תכניות איטום או פרטי איטום במסגרת מסמכי המכרז, ולא תהווה עילה לתביעה, דרישה או תוספת כספית מכל סוג.
	<u>סטוס תכנוני</u> הפרויקט טרם קיבל היתר בנייה ונמצא בשלב קידום התכנון והגשת המסמכים למכון הבקרה ולגורמי הרישוי. מובהר כי עד לקבלת היתר הבנייה ואישור התכניות הסופי, ייתכנו שינויים בתכנון האדריכלי, הקונסטרוקטיבי ובמערכות המבנה, בהתאם לדרישות הרשויות, מכון הבקרה, היועצים וגורמים מוסמכים אחרים. הקבלן מצהיר כי הביא בחשבון במסגרת הצעתו את האפשרות לביצוע שינויים כאמור, וכי כל שינוי תכנוני שלא יגרום להגדלת שטחו הבנוי של המבנה ולא ישנה באופן מהותי את היקף העבודה, ייחשב ככלול במחיר הפאושלי ולא יקנה לקבלן זכות לכל תוספת תשלום. מובהר כי לקבלן לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה בגין עיכוב במועד תחילת העבודות, שינוי בלוחות הזמנים או כל דחייה אחרת הנובעים מהליכי הרישוי, קבלת היתר הבנייה, דרישות הרשויות או מכון הבקרה.
	<u>מסירת האתר לקבלן</u> • האתר יימסר לקבלן במצבו הקיים (AS IS), והקבלן מצהיר כי בחן את האתר, סביבתו, דרכי הגישה ותנאי העבודה. • באחריות הקבלן להגיש למנהל הפרויקט לוח זמנים מפורט, בהתאם לתנאי המכרז, בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת צו התחלת

	העבודה ו/או ממועד קבלת היתר הבנייה, לפי המאוחר מביניהם. • לוח הזמנים יוכן באמצעות תוכנה מקובלת לניהול פרויקטים, יכלול את כלל שלבי הביצוע, אבני הדרך, הנתיב הקריטי, זמני אספקת חומרים וציוד, לוחות זמנים של קבלני משנה וכל מידע נוסף שיידרש על ידי מנהל הפרויקט. • הקבלן יעדכן את לוח הזמנים באופן שוטף לאורך תקופת הביצוע, בהתאם לדרישת מנהל הפרויקט, ויגיש גרסה מעודכנת בכל עת שיידרש. • הגשת לוח הזמנים ואישורו על ידי מנהל הפרויקט מהווים תנאי מוקדם וחיוני לאישור חשבונות הקבלן.
	<u>מסירת האתר למזמין:</u> האתר יימסר למזמין לאחר ביצוע מושלם של העבודות בצירוף תיק מבנה מפורט.
	<u>בטיחות:</u> הקבלן אחראי באופן מלא לנושא הבטיחות באתר בהתאם להנחיות כלל הגופים הרגולטוריים.
	<u>עבודות פיתוח</u> עבודות הפיתוח יבוצעו בהתאם לתכניות ולמפרטים. מובהר כי המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע את עבודות הפיתוח כולן או חלקן באמצעות קבלן אחר ו/או גורם אחר, מבלי שהדבר יקנה לקבלן הראשי זכות לכל תוספת תשלום, פיצוי, דרישה או תביעה מכל סוג.
	<u>תשלומים:</u> • תנאי תשלום: לפי המפורט במסמכי המכרז
	<u>עיון והבנת החומר למכרז:</u> • 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
	<u>אופן הגשת ההצעה ומועד ההגשה:</u> • המועד להגשת הצעות המחיר למכרז הינו לא יאוחר מיום 18/08/2026 עד השעה 12:00 במעטפה סגורה בתיבת המכרזים של מחלקת מכרזים במשרד של עדנה קביליס, בהתאם להוראות במסמכי המכרז. • יש להגיש מעטפה עם חוברת חומר משפטי חתום לרבות כל הנספחים והאישורים הדרושים כמפורט במסמכי המכרז.
	<u>לסיכום</u> • ההנחיות וההבהרות שניתנו במסגרת סיור הקבלנים נועדו להשלים, להדגיש ולהבהיר את מסמכי המכרז, ואינן גורעות או משנות את הוראות ההסכם, המפרטים, כתבי הכמויות והתכניות. • פרוטוקול סיור הקבלנים מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהסכם ההתקשרות, והינו מסמך מחייב לכל דבר ועניין. הקבלן יחתום עליו כחלק ממסמכי המכרז ויראו אותו כמי שהביא את כל האמור בו בחשבון במסגרת הצעתו.

