



28.6.2023

לכבוד

משתתפי מכרז/חווזה 8/כ/2023

א.ג.ג,

**הנדון: מכרז/חווזה 8/כ/2023 להקמת מאגר קבלנים לביצוע השלמות פיתוח בכרמי גת ועבודות פיתוח לתשתיות על בקרית גת
- פרוטוקול מפגש מציעים -
מכתב מספר 1**

מפגש המציעים נערך ביום 28.6.2023 בשעה 14:00 במשרדי יפתח א.ד בע"מ. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, השתתפות במפגש המציעים מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז. כפי שהובהר במפגש ובהתאם לתנאי המכרז, אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב מטעם המזמין יהיו מחייבים וייחשבו כחלק מתנאי ההליך. יש לצרף את כל מסמכי ההבהרה, לרבות מסמך זה, חתומים ומלאים ככל שנדרש, כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע.

נוכחים מטעם המזמין:

אוהד יחזקאל, מנכ"ל מינהלת הסכמי הגג בקרית גת.
ערן צובארי, בקרה וניהול פרויקטים, רשות מקרקעי ישראל.
אריק זלידמן, מנהל הפרויקט, חברת א. אפשטיין.
פליקס גרדוב, מפקח חברת א. אפשטיין.
עו"ד חן שלום, יועצת משפטית- משרד עו"ד איתי אהרונסון.

אוהד יחזקאל, מנכ"ל מינהלת הסכמי הגג בקרית גת:

- הציג למשתתפים את הנציגים מטעם מנהלת הסכמי הגג, רשות מקרקעי ישראל, חברת אפשטיין ואת צוות היועצים המקצועיים המלווים את הפרויקט הנוכחים במפגש.
- הדגיש כי השתתפות במפגש המציעים הינה תנאי סף להגשת הצעות במכרז וביקש מהמציעים שהשתתפו במפגש להירשם ולציין את פרטי הקשר שלהם.
- סקר באופן כללי את פרויקט כרמי גת, וכן את הסכמי הגג שנחתמו בין המדינה לבין עיריית קרית גת במסגרתו נבנה פרויקט כרמי גת.
- סקר באופן כללי את מתחמי הפרויקט לרבות קצב הבניה והאכלוס המתבצע והצפוי במתחמים אלו, וקצב ביצוע פיתוח התשתיות במתחמי הפרויקט השונים.
- ציין כי כיום מצויים בשלבים סופיים של עבודות במתחמים השונים בכרמי גת, וכי העבודות אשר יידרשו הקבלנים לבצע הן עבודות השלמות פיתוח בכרמי גת ובנוסף עבודות תשתיות צמודות ותשתיות על ברחבי העיר הותיקה הכלולות בהסכמי הגג של קרית גת.

1



- ציין כי בהתאם למתכונת המכרז בכוונת המזמין לבחור כ- 3 קבלנים זוכים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, אשר ייכללו במאגר כאמור במסמכי המכרז, וכי המזמין יהא רשאי לבחור ביותר מ- 3 קבלנים זוכים ועד 5 קבלנים זוכים, או בפחות מ- 3 קבלנים זוכים ואף יהא רשאי שלא לבחור בקבלן זוכה כלשהו, והכל על פי ההצעות שיוגשו במכרז, צרכי המזמין ושיקול דעתו הבלעדי.
- ציין כי הזוכים במכרז זה יהיו המציעים שיעמדו בתנאי הסף על פי אמות מידה המשלבות בין הצעת המחיר שתוצע (70%) ובין הערכת איכות ההצעה (30%) כמפורט במסמכי המכרז, וכי המציעים אשר יעמדו בתנאי הסף יוזמנו לראיון בפני ועדת ניקוד איכות מטעם המזמין.
- ציין כי במסגרת המכרז על המציעים להציע אחוז הנחה קבוע ביחס למחירון משהבי"ש שלא יעלה על 20%. במסגרת הליכי ההתמחרות בין הקבלנים שייכללו במאגר, קבלני המאגר יידרשו לתת הצעות מחיר של הנחה נוספת או הצעת מחיר במתכונת אחרת שיקבע המזמין, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- ציין כי היקף וסוג העבודות משתנה, מעבודות בהיקף של עשרות אלפי שקלים ועד למיליוני שקלים.
- הדגיש כי על הקבלנים שיגישו הצעתם להביא בחשבון כי ככל ויכללו במאגר הקבלנים, יידרשו להגיש הצעה בכל הליך התמחרות שיועבר אליהם, וכי יש חשיבות רבה לזמינות שלהם לעבודה מכל סוג ובכל היקף.
- ציין כי מדובר במכרז מאגר, וכי בהליכי ההתמחרות תינתן התייחסות פרטנית לעבודות, ללוח הזמנים, למתכונת הגשת ההצעות וכו'. כמו כן צוין כי בכל הליך התמחרות ייקבעו ההוראות הקשורות לנספח הביטוח הרלוונטי, לערבויות וכו'.

ערן צובארי, בקרה וניהול פרויקטים, רשות מקרקעי ישראל:

- הדגיש כי מדובר במכרז מסגרת לתקופה של 3 שנים עם אופציה להארכת תקופה זו בכתב על ידי המזמין לתקופות כמפורט בהתאם להוראות המכרז.
- ציין כי בהליכי ההתמחרות השונים יועברו הפרטים הספציפיים של העבודות, כתבי כמויות, תוכניות וכו'.
- ציין כי הגורם המממן בחלק מהליכי ההתמחרות שיועברו הוא רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), וכי בהליכים אלו כל נושא תקצוב החשבונות, עבודות נוספות, וחריגים עובר דרך רמ"י.
- הדגיש בקשר לתמחור סעיפים כי ההוראות וההגדרות הקיימות בתעריפי משרד הבינוי והשיכון אינן רלוונטיות, וכי לא יתקבלו טענות בקשר להגדרות ממחירונים שלא רלוונטיים.

אריק זלידמן, מנהל הפרויקט, חברת א. אפשטיין:

- ציין כי מדובר במכרז מסגרת לעבודות פיתוח אשר חלקן השלמות פיתוח בכרמי גת וחלקן עבודות תשתיות בעיר קרית גת הותיקה.
- ציין כי לא ניתן להעריך מראש את היקף העבודות שיבוצעו באמצעות קבלני המאגר, וכי המזמין אינו מתחייב להיקף כלשהו של עבודות שיבוצעו באמצעות קבלני המאגר.



- ניתנו דגשים כלליים בקשר לביצוע העבודות בסביבה עירונית מאוכלסת ופעילה- מסחר, תעסוקה, תעשייה ומגורים. עבודה בתנאים לא שגרתיים ובתנאים עירוניים קשים, בסמוך למערכות ומתקנים אחרים, ותיאום עם גופים אחרים.
- ציין כי הקבלן נדרש להכין תכנית הסדרי תנועה ולאשר אותה מול הרשויות וכן נדרש להוצאת היתרי חפירה.
- הציג את תנאי הסף העיקריים והפנה לתנאי הסף המלאים המפורסמים בחוברת המכרז.
- הפנה את תשומת לב המציעים לכך שהמזמין יהיה רשאי לקבוע בהליכי ההתמחרות את ההוראות להתקשרות של הקבלן עם חברת בקרת איכות שתאושר ע"י המזמין וכן להוראות בעניין השתתפות המזמין בנושא זה.
- הפנה את תשומת לב המציעים להוראות החוזה בעניין תשלום לקבלן בגין התקשרות עם המעבדה.
- הפנה את תשומת לב המציעים ללוח הזמנים של המכרז.
- ציין כי האמור הוא בגדר דגשים בלבד וכי הפרטים המלאים הם לפי מסמכי המכרז.

בכבוד רב,
מינהלת הסכמי הגג
יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ