



6.2.2025

לכבוד

משתתפי מכרז/חווזה 1/כ/2025

א.ג.ג.,

הנדון: מכרז/חווזה 1/כ/2025 לביצוע עבודות פיתוח ושדרוג תשתיות עבור מתחם קוממיות-יסקי בקרית גת

-פרוטוקול מפגש מציעים-

מפגש המציעים נערך ביום 22.1.2025 בשעה 11:00 במשרדי המזמין. 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:

צביה וינברג – מ"מ מנכ"ל יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ.
אוהד יחזקאל – מנכ"ל מנהלת הסכמי הגג בקרית גת.
ליאור מוסקוביץ' – מנהל תפעול ובקרה, מנהלת הסכמי הגג בקרית גת.
אריק זלידמן – מהנדס הפרויקט, חברת א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ.
אילונה קפטש – מנהלת הפרויקט, חברת א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ.
פליקס גרדוב – מפקח, חברת א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ.
ערן צובארי – בקרה וניהול פרויקטים, רשות מקרקעי ישראל.
אלי זסמיר – מי קרית גת בע"מ.
אינג' דאוד גיוראן – מהנדס תחבורה-אגף כבישים, ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ.
עו"ד ערן חגיבי – יועץ משפטי למנהלת הסכמי הגג – משרד עו"ד איתי אהרונסון.

אוהד יחזקאל:

- 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 הסכמי הגג שנחתמו בין המדינה לבין עיריית קרית גת ואת הפרויקטים הכלולים בהם, לרבות פרויקט קוממיות-יסקי.
- סקר באופן כללי את פרויקט קוממיות יסקי. ציין כי מדובר בפרויקט מורכב יחסית מבחינת כל התיאומים הנדרשים, המתבצע בתוך שכונת מגורים מאוכלסת בלב העיר הוותיקה – אזור אורבני צפוף, בסמיכות למבני



ציבור וחינוך פעילים. כמו כן, בתוך שטח העבודות יש מקלטים שכונתיים, בתי כנסת וגני ילדים פעילים שאמורים להתפנות בשלבים מאוחרים יותר, וצריך להיערך גם לאפשרות שכולם או חלקם לא יפוננו כלל.

אילונה קפטש:

- ציינה כי ניתן לעיין במסמכי המכרז, וכי מי שמשלם דמי השתתפות ורוכש את מסמכי המכרז מקבל חוברת מכרז מודפסת אליה מצורפת רשימת התכניות, ללא התכניות עצמן. התוכניות עצמן יימסרו למציעים בדיסק און קין, ביחס עם חוברת המכרז המודפסת.
- ציינה שתנאי הסף למכרז מפורסמים באתר האינטרנט של המזמין. כמו כן ציינה שפרוטוקול מפגש מציעים זה ותשובות לשאלות הבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של המזמין וכי יש לחתום עליהם ולצרפם כחלק ממסמכי המכרז.
- סקרה באופן כללי את הפרויקט וציינה שנכון למועד המפגש פורסמו לשיווק ע"י רמ"י כ- 817 יח"ד ובימים הקרובים אמורות להיות מוגשות ההצעות על ידי היזמים.
- ציינה כי מסביב ובצמוד לשטח העבודות נשוא המכרז נמצאים מבנים פעילים רבים לרבות בתי מגורים, מבני חינוך (גני ילדים ובית ספר), מבני ציבור (בתי כנסת, סניף של מוסד לביטוח לאומי) ועד.
- ציינה ששטח התמ"ל מחולק ל-2:
 - מתחם שנקרא "קוממיות" בו מבוצעות עבודות פינוי בינוי ע"י קבלן פרטי. הקבלן הזוכה במכרז יצטרך לבצע עבודות לפיתוח ושדרוג תשתיות סביב ובצמוד מתחם קוממיות, תוך התחשבות בתושבים המתגוררים במתחם ותוך תיאום עם העבודות שיתבצעו ע"י גורמים אחרים במתחם זה.
 - מתחם "יסקי" בו יתבצעו רוב העבודות נשוא המכרז. מתחם יסקי ממוקם בין שני צירי תנועה מרכזיים בקרית גת – שדרות צה"ל ושדרות העצמאות. התחנה המרכזית קרובה למתחם יסקי, וכן מוסדות ציבור וחינוך פעילים.
- ציינה כי בשטח העבודות קיימים שני מקלטים ציבוריים שבאחד מהם פועל גם בית כנסת, בית כנסת נוסף ושני גני ילדים. הקבלן צריך להביא בחשבון שבתחילת ביצוע העבודות מבנים אלה יהיו פעילים ולא יפוננו. בהמשך, המזמין יפעל לכך שגני הילדים ובית הכנסת שאיננו מקלט יפוננו גם הם אבל הקבלן צריך להביא בחשבון שאין וודאות בעניין זה ויתכן שהם לא יפוננו כלל או יפוננו בשלבים מאוחרים של הביצוע, כך שחלק מן העבודות יבוצעו בשלבים או לא יבוצעו כלל. לגבי פנוי המקלטים והריסתם, על הקבלן להביא בחשבון שבנוסף לכך שבאחד מהם פועל בית כנסת, ככל הנראה יידרש אישור הג"א להריסתם ואישור כזה לא קיים כיום.
- צוין כי הקבלן יידרש לבצע את העבודות בהירות יתרה, תוך התחשבות במורכבות הקיימת בשטח ומכלול הפעילויות לרבות, תושבים שמתגוררים בסמוך, עוברי אורח, מוסדות ציבור וחינוך, מקלטים ציבוריים ועוד. יש לשים לב לכך שהקבלן יידרש לאפשר מעבר, בתוך השטח העבודות, למשתמשים השונים.
- הציגה על המפה את שטח הפרויקט, מתחם קוממיות, מתחם יסקי, גני הילדים, בתי הכנסת והמקלטים בתוך שטח העבודות וכן מבני ציבור וחינוך מרכזיים בסביבה הסמוכה.

אוהד יחזקאל:



- ציין כי גני הילדים המצויים בשטח הפרויקט מיועדים לפינוי במהלך חודש ספטמבר 2025 ואילו בתי הכנסת מיועדים לפינוי בתחילת שנת 2026. עם זאת, אין וודאות שהמבנים אכן יפוננו ועל הקבלן להביא בחשבון את האפשרות שהפינוי של כולם או חלקם יהיה מאוחר יותר או לא יהיה כלל.
- ציין כי על המציעים לקחת בחשבון כי יש לאפשר גישה רצופה למבנים הנ"ל במהלך ביצוע העבודות.

אילונה קפטש:

- מדגישה את החשיבות של נושא הסדרי התנועה בפרויקט, תוך עמידה בלוח הזמנים הצפוף של הפרויקט. מציינת כי קיימת התייחסות ספציפית לנושא הסדרי התנועה גם בהזמנה להציע הצעות, גם בחוזה וגם בכתב הכמויות.
- מדגישה כי על הקבלן להשלים את כל נושא הסדרי התנועה של הפרויקט בתוך 3 חודשים מקבלת צו התחלת עבודה, לרבות קבלת אישור מכלל הגורמים הרלוונטיים לביצוע העבודות נשוא המכרז.
- מדגישה שבלי אישור הסדרי תנועה זמני ככל הנראה לא ניתן יהיה לבצע את העבודות נשוא הפרויקט.
- מציינת שבהתאם לתנאי המכרז, נושא התשלומים בקשר להסדרי התנועה הזמניים, לרבות תשלומים למשטרת ישראל, באחריות הקבלן.
- באשר לתשתיות הקיימות במתחם:

○ חשמל:

- מציינת כי בציר הראשי בשדרות העצמאות יש עמודי חשמל עיליים אשר מיועדים להטמנה באדמה ע"י חברת חשמל וכי יש לקחת עניין זה בחשבון בעת תכנון הסדרי תנועה זמניים.
- יש תכניות לחיבור החשמל, התאורה והתקשרות למגרשים.

○ בזק:

- קיים קו בזק בסמיכות למבני מגורים. הקו לשימור. סמוך לקו יבוצעו עבודות לפיתוח ושדרוג התשתיות. על הקבלן לבצע איתור תשתיות לפני כל ביצוע עבודה כדי למנוע פגיעה בקו וביתר התשתיות הקיימות בשטח.

○ מים וביוב:

- החיבור יבוצע על ידי הקבלן לקווי המים והביוב הראשיים הקיימים בשכונות.
- באחריות הקבלן לבצע את העבודות בתיאום מלא מול תאגיד המים והביוב העירוני.
- על הקבלן לבצע סיור איתור תשתיות עם תאגיד המים והביוב לפני ביצוע העבודות.
- מציינת כי מדובר בפרויקט רגיש שמצד אחד מצריך עמידה בלוח זמנים צפוף ומצד שני מצריך להתחשב בתושבים שגרים בסמיכות לשטח נשוא העבודות וביתר הפעילויות בשטח ובסביבתו.
- מדגישה כי כל התיאומים הנדרשים לביצוע העבודות באחריות הקבלן הזוכה במכרז.
- מציינת שכניסה ויציאה של משאיות משטח העבודות לתוך קרית גת דורשת תיאום ואישור בכתב של הפיקוח והניהול של הפרויקט.
- מפנה את תשומת לב המשתתפים ללוחות זמנים לביצוע העבודות, כפי שמפורט במסמכי המכרז.



- סוקרת בתמצית את תנאי הסף למכרז, כפי שמפורטים במסמכי המכרז.

- מציינת כי הקבלן יידרש להגיש את החשבונות על פי נוהל שיימסר לו לאחר הזכייה, וכולל בין היתר הגשה באמצעות מערכת מבוססת תוכנת אינטרנטית (להלן: "אקספונט").

צביה וינברג:

- מציינת כי הגורם שמממן את הפרויקט הוא רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") וכי התשלום לקבלן הזוכה יועבר רק לאחר קבלת הכספים מרמ"י.

אוהד יחזקאל:

- מצייין כי על הקבלן להיערך לכך שהוא יידרש לישיבות עם צוות התכנון אחת לשבוע או בתדירות אחרת שתיקבע על ידי המזמין.

- בהתאם לתנאי המכרז, על הקבלן להגיש לאישור החברה המנהלת לוח זמנים מפורט ("גאנטי") לביצוע העבודות תוך שבועיים מקבלת צו התחלת עבודה ולהגיש בקשות לאתר התארגנות והיתרי חפירה.

- מצייין כי הבקר של רמ"י או מי מטעמו ילוו את הפרויקט לכל האורך ויהיו נוכחים בחלק מהפגישות.

- כל חשבון שיוגש על ידי הקבלן דרך המערכת הממוחשבת (אקספונט) יעבור סבב אישורים של גורמים רבים כולל החברה המנהלת, המזמין והבקרה של רמ"י. רק לאחר אישור הבקרה, רמ"י מעבירה את הכספים למזמין.

- מצייין שכוח האדם שיועסק ע"י הקבלן בפרויקט צריך לקבל את אישור החברה המנהלת, וכי על הקבלן לקבל את האישור בתוך 14 יום מקבלת צו התחלת עבודה.

- על הקבלן הזוכה לבצע את כל העבודות נשוא הפרויקט בתיאום עם גורמי הפיקוח והניהול של המנהלת. שום הנחייה של גורמים אחרים כגון תאגיד המים והביוב או כל גורם אחר לא תבוא במקום תיאום ואישור גורמי הפיקוח והניהול של המנהלת. כלומר, בכל מקרה שיתקבלו הנחיות או אישורים מגורמים אחרים כגון תאגיד המים והביוב, הקבלן חייב לתאם ולקבל מראש גם את אישור הפיקוח והניהול של המנהלת.

אילונה קפטש:

- בהתאם לתנאי המכרז, על הקבלן לעדכן את הגאנט על בסיס חודשי במידה ויש צורך, ולהגישו לאישור הפיקוח.

- בהתאם לתנאי המכרז, התשלום לבקרת איכות בפרויקט באחריות הקבלן הזוכה. למזמין יש זכות להורות לקבלן להחליף את בקר האיכות מטעם הקבלן, לרבות במידה והבקר לא יבצע את עבודתו לשביעות רצון הפיקוח והמנהלת. במידה ולא תהיה שביעות רצון מבקר האיכות מטעם הקבלן, המזמין ראשי לקבוע שהבקרה תבוצע על ידי בקר מטעם המנהלת על חשבון הקבלן, ושכר הבקר יקוזז לקבלן משכר החוזה.

- בהתאם לתנאי המכרז, בגין תשלום לבדיקות מעבדה יקוזז לקבלן אחוז אחד מכל חשבון שיגיש. בקרת האיכות של הקבלן תעבוד מול מעבדה שיבחר המזמין.

אוהד יחזקאל:



- ציין כי הפרויקט תוכנן באמצעות מתודולוגיית BIM בתלת מימד, שאמורה לצמצם התנגשויות וטעויות בתכנון.

אילונה קפטש:

- ציינה כי כיוון שמדובר בעיר וותיקה עם תשתיות ישנות, לא ניתן היה לאתר את כל התשתיות וייתכן כי קיימות בשטח תשתיות שלא אותרו. לכן, הדגישה כי באחריות הקבלן לבצע על חשבונו איתור תשתיות מקיף לפני הכנת גאנט ולפני ביצוע העבודות.
- ציינה כי בהתאם לאמור במסמכי המכרז, הקבלן הזוכה במכרז יהיה הקבלן שהציע את שיעור ההנחה הגבוה ביותר מבין ההצעות הכשרות שיוגשו במכרז.

ערן צובארי:

- מצייין כי מדובר בעבודות שמתבצעות בתוך שכונות מגורים מאוכלסות בלב העיר הוותיקה.
- מצייין כי מי שאחראי על הפרויקט ומי שמחליט אילו עבודות לבצע בשטח הוא אך ורק המזמין, ורק הנחייה של המזמין תחייב את רמ"י כגורם מממן.

אילונה קפטש:

- מציינת שרק הנחיות שניתנו בכתב מאת המזמין יחייבו את המזמין, כאמור במסמכי המכרז.
- מיידעת שעקב טעות סופר, נרשם בסוף הכתב כמויות 17% מע"מ במקום 18% מע"מ.

אוהד יחזקאל:

- מצייין את החשיבות הגבוהה לעמידה של עמידה בלוחות זמנים וזאת בין היתר בשים לב לכך בין היתר לבנייה במתחם ואכלוסו. שום תירוץ לא יתקבל לאי עמידה בלוחות זמנים ועל המציעים לקחת זאת בחשבון בטרם יגישו הצעה במכרז.

לאחר הצגת הדברים נערך סיור בשטח.



הסכם גג שני בקרית גת מכרז/חוזה 1/כ/2025

ביצוע עבודות פיתוח ושדרוג תשתיות עבור מתחם קוממיות-יסקי בקרית גת

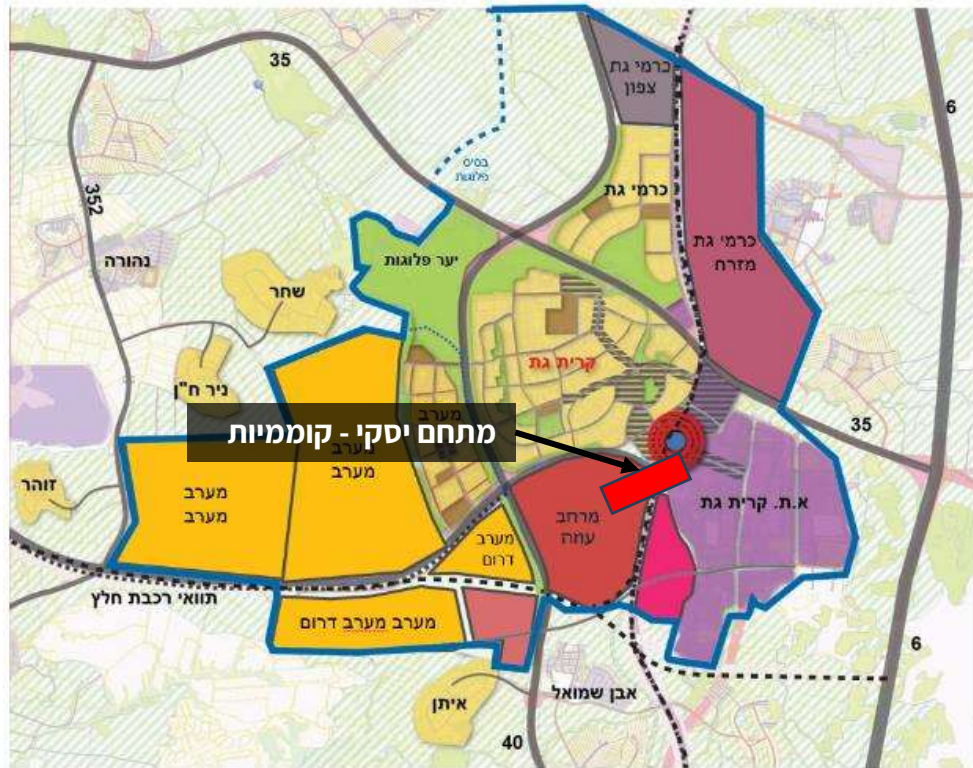
מנהלת הסכמי הגג בקרית גת

ינואר 2025

נקודות עיקריות להסכם הגג

- הסכם הגג הוא הסכם משולש בין משרד האוצר, רשות מקרקעי ישראל ועיריית קרית גת. מטרתו העיקרית של הסכם הגג הוא פיתוח מואץ עבור מגה פרויקטים ושכונות ענק באמצעות הרשות המקומית, והכל תוך כדי תקציבים ייעודיים במשק סגור.
- לטובת הקמה ויישום הסכמי הגג הוקמה מנהלת ייעודית - מנהלת הסכמי הגג.
- בהסכם הגג הרשות המקומית באמצעות המנהלת אחראית לתכנון ופיתוח של התשתיות הצמודות ותשתיות העל של הפרויקטים השונים כאשר כל התקציב לפרויקט ממומן ע"י משרד האוצר ורמ"י.
- בנובמבר 2013 נחתם הסכם הגג הראשון בקרית גת והסכם הגג הראשון במדינה.
- באוגוסט 2018 נחתם הסכם הגג השני בקרית גת והסכם הגג ה-40 בישראל.
- בספטמבר 2022 נחתם הסכם הגג השלישי בקרית גת עבור כ-9,360 יח"ד.
- כיום נמצאים טרם חתימה על הסכם גג רביעי לכ-20,000 יח"ד מצד המזרחי של כרמי גת





✓ התכנית כוללת 1,564 יח"ד בטיפוסי דירות מגוון ובתמהיל משתנה של בנייה מרקמית המבנה את דפנות הרחובות, בגובה 8-9 קומות, משולבת עם מגדלים בגובה 22-30 קומות.

✓ לפני כחודש ימים רמ"י 817 יח"ד במתחם יסקי.

✓ תכנית להתחדשות עירונית במתווה פינוי בינוי במתחם יסקי - קוממיות במרכז העיר קריית גת הכולל שטח פנוי במתחם יסקי וכ- 114 יח"ד קיימות במתחם קוממיות.

✓ התוכנית ממוקמת במרכז העיר על הצירים הראשיים: שדרות העצמאות, צה"ל וקוממיות.

✓ התוכנית מציעה פיתוח מרכז עירוני, המציע עירוב שימושים של מסחר, תעסוקה, שטחי ציבור ומגורים וחזיתות פעילות לאורך השדרות.

✓ בנוסף התכנית מציעה שטחים פתוחים ציבוריים באמצעות יצירת גינות בלב מתחמי המגורים לטובת התושבים.

✓ התכנית משפרת את רשת הרחובות ויוצרת קישוריות טובה להולכי הרגל ורוכבי האופניים. השטחים הפתוחים הציבוריים מהווים אתנחתא לאינטנסיביות העירונית, יוצר רצף ויוצרים חיבור בין מוסדות הציבור הקיימים והחדשים.

✓ התכנית כוללת שטחי ציבור שכונתיים בקומות הקרקע של המגורים כגון: גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת ומוסדות קהילה וכן עיבוי וניצול מושכל של מגרשי מוסדות הציבור הקיימים עבור מוסדות ציבור נוספים ובי"ס יסודי.



שטח התכנית: כ- 96 דונם

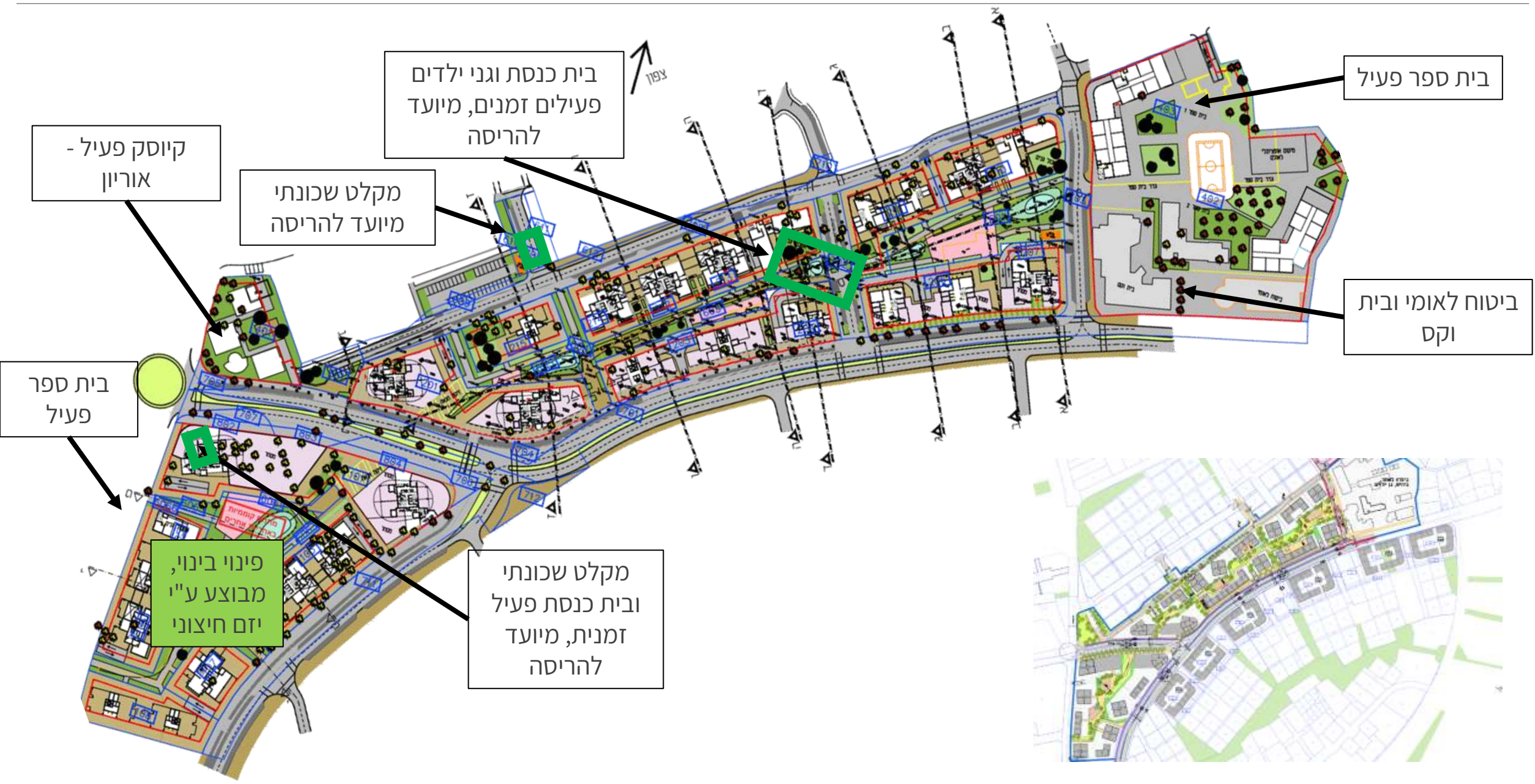
כמות יח"ד: 1,487 (670 בקוממיות 817 ביסקי)

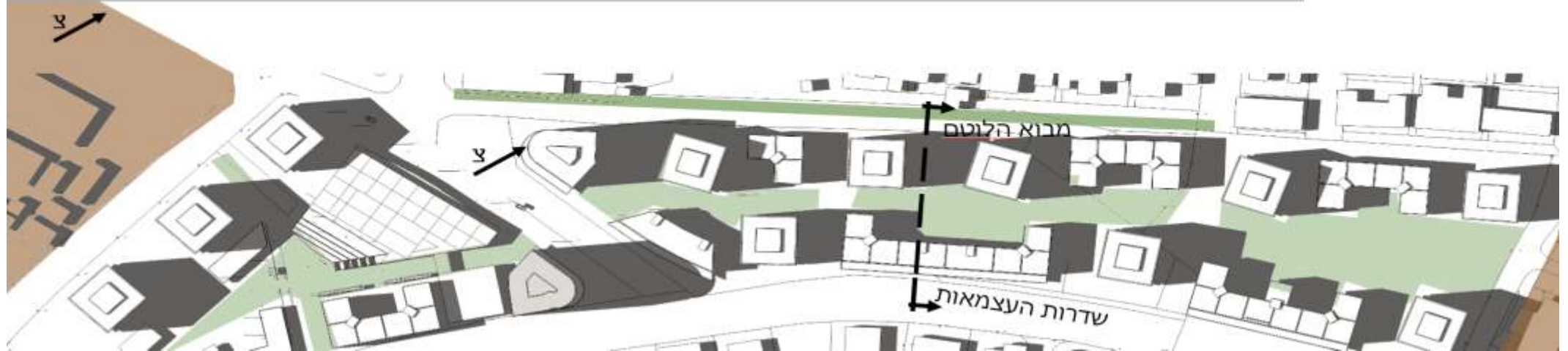
אופי הבנוי: מרקמי: 7 קומות לרחוב צה"ל (מעל קומת מסחר), 5 קומות לרחוב הלוטם ומגדלים בני 12 - 30 קומות

צפיפות ממוצעת: 36 יח"ד/ד' לדונם נטו



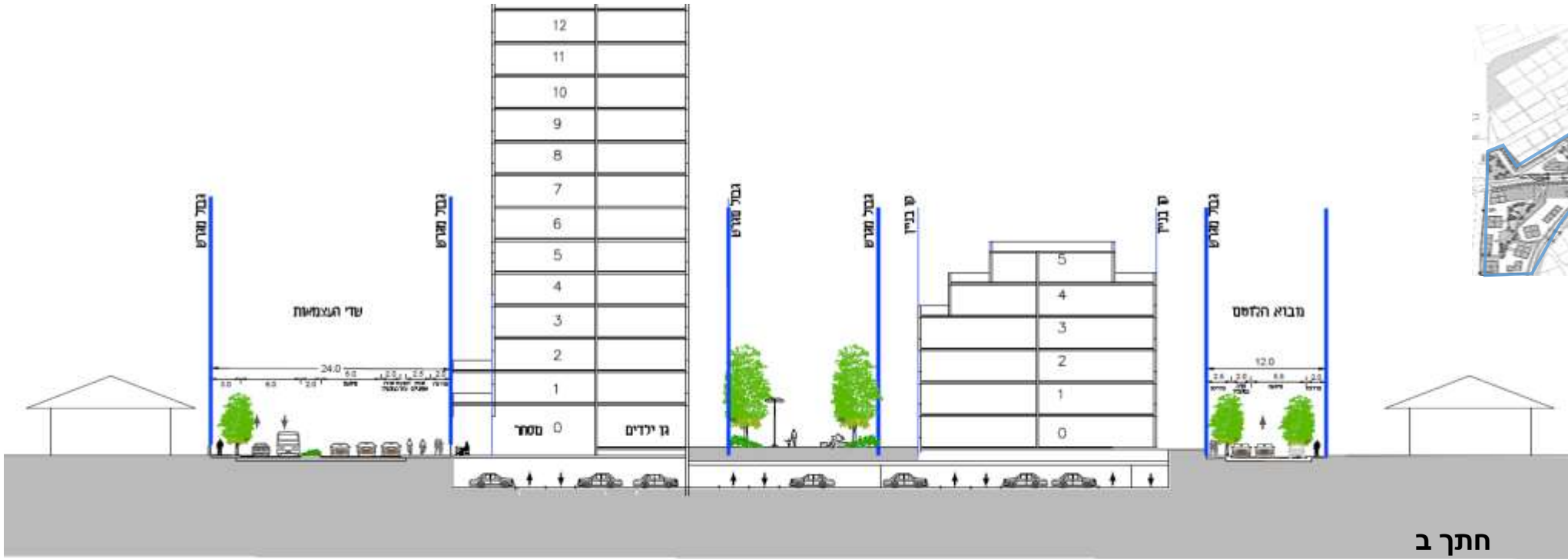








חתך א

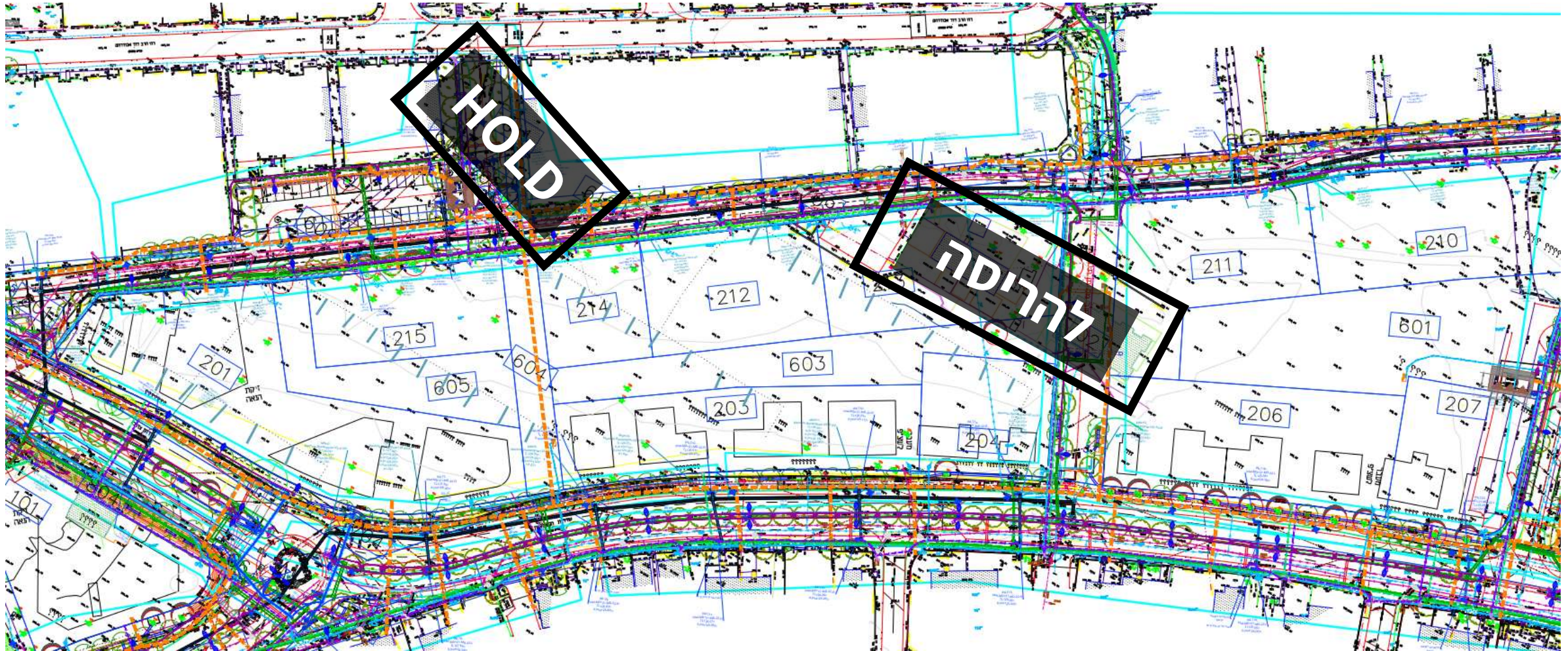


חתך ב





1. העבודות במכרז זה כוללות עבודות פיתוח במתחם קוממיות-יסקי וכן ביצוע עבודות שדרוג תשתיות והתחדשות ברחובות קיימים.
2. תשומת לב המציעים לכך שבשטחים קיימים שני גני ילדים ושני בתי כנסת פעילים וכי המציע הזוכה במכרז עשוי להידרש לבצע את העבודות בשלבים כך שהעבודות בשטחים התפוסים על ידי גני הילדים ובתי הכנסת ובדרכי הגישה אליהם (להלן: "שטחי גני הילדים ובתי הכנסת המיועדים לפינוי"), לרבות הריסתם וביצוע עבודות הפיתוח, יבוצעו רק לאחר פינוי גני הילדים ובתי הכנסת או לא יבוצעו כלל, על פי קביעת המזמין ובהתאם למפורט במסמכי המכרז
3. העבודות נשוא מכרז זה יבוצעו בסמוך לשכונות מאוכלסות ופעילות לרבות צירי תחבורה מרכזיים פעילים, ובמקביל לעבודות של קבלנים אחרים להקמת מבני מגורים, תעסוקה ומבני ציבור ואיכלוסם והקבלן נדרש לבצע את העבודות באופן המביא בחשבון את התנאים במתחם ובסביבתו ובאופן המאפשר את ביצוע העבודות
4. על הקבלן לקחת בחשבון שעליו לתכנן הסדרי תנועב זמניים ולאשר את כל השלבים מול כל הגורמים הרלוונטים.



דגשים עיקריים לקבלן לביצוע העבודות:

- ✓ הקבלן יתאם את העבודות מול הרשויות של חשמל, חברות תקשורת כגון בזק והוט וחברת חשמל.
- ✓ יש לקבל היתרי חפירה מכל הגורמים הרלוונטיים.
- ✓ יש לתאם העתקת קווי חברת חשמל וחברות תקשורת.
- ✓ בזמן ביצוע עבודות סמוך לתשתיות קיימות יש לעבוד תחת פיקוח צמוד של החברות הנ"ל.
- ✓ על הקבלן לקחת בחשבון שיש עבודות רגישות מול דיירים פרטיים.



דגשים עיקריים לקבלן לביצוע העבודות:

- ✓ הקבלן יתאם את העבודות מול תאגיד קרית גת.
- ✓ יש לקבל היתרי חפירה מכל הגורמים ולתאם איתם את העתקת התשתיות.
- ✓ בתשתיות קיימות יש לעבוד תחת פיקוח צמוד של החברות הנ"ל .
- ✓ על קבלן לקחת בחשבון שעליו להתחבר לקו מים וביוב קיים, יש לתאם את נק' חיבור מול התאגיד בתאם מול הפיקוח.
- ✓ על הקבלן לעבוד הזהירות מרבית כדי לא לפגוע בתשתיות קיימות של מבני מגורים סמוכים.

דגשים עיקריים לקבלן לביצוע העבודות:



✓ הסדרי התנועה הזמניים הינה על הקבלן באופן בלעדי. על הקבלן האחריות לתכנון וביצוע הסדרי התנועה הזמניים במהלך ביצוע הפרויקט בהתאם להוראות הבטיחות ובהתאם לתוכניות מאושרות ע"י הגורמים המוסמכים כולל אישורים מהמטרה כך שהעבודות יבוצעו בלוח הזמנים הקבוע במסמכי המכרז וללא חריגה מהם.

✓ על הקבלן לשקלל בהצעתו את כל העלויות הכרוכות בהסדרי התנועה הזמניים לרבות שלבי הביניים ולרבות האביזרים הנדרשים בשלבים אלו, עלויות התכנון והליכי האישור (לרבות סימולציות), שכן לא תשולם כל תוספת בגין האמור, פרט למחיר סעיפי **היחידה בכתב כמויות**.



✓ הפרויקט נמצא בסביבה גועשת ופעילה עם כל סוגי רכבי התכן - יש לתת משנה תוקף לבטיחות. הקפדה על עבודה לפי תוכניות הסדרי תנועה זמניים.

✓ יש לוודא כל בוקר/ערב כי האתר מתומחר לפי תוכניות אלו ולא חסרים אי אילו תמרורים.

✓ עבודות ברחובות הקיימים יבוצעו בתיאום עם גורמי העירייה והרשויות הרלוונטיים ולאחר קבלת כלל האישורים הנדרשים לרבות תכנון ואישור הסדרי תנועה זמניים.

1. עבודה בסביבה עירונית פעילה – מסחר, תעסוקה, תעשייה ומגורים.
2. המטרה העליונה שלנו היא לקיים את הפרוייקט עם מינימום הפרעות לסביבה ועם מינימום מפגעי בטיחות.
3. העבודה תהיה מחולקת לשלבים, יש לשים לב שעובדים באופן מסודר ומאורגן עם התוכניות הרלוונטיות. בשלב ראשון העבודה תהיה בסמוך לגני ילדים ובתי כנסת פעילים, לאחר פינוי המבנים על הקבלן להרוס את המבנים לפנות ולהתחיל בביצוע תשתיות וכבישים הרלוונטיים לאזור זה.
4. על הקבלן לעבוד בבטיחות מקסימלית ולהתחשב בבתי ספר, גני ילדים, מוסדות ציבור ומגורים באזור.
5. יש לתאם את כל העבודות מול הפיקוח.
6. על הקבלן להכין תכנית הסדרי תנועה זמניים ולאשר אותה מול כל הרשויות הנדרשות.
7. בזמן תכנון הסדרי התנועה הזמניים על הקבלן להבין את מורכבות הפרוייקט ולתת מענה בתכנון הפרוייקט נמצא בסביבה בנויה ובה תשתיות קיימות. יש לוודא כי טרם תחילת העבודה הקבלן מכיר אילו תשתיות מתפרקות/נשארות ואילו תשתיות חדשות צריך להקים, יש להתחשב בתכנון הסדרי תנועה.

1. לוח זמנים לביצוע הפרויקט - מפורט ומחייב, כל פיגור בלוח הזמנים יגרור קנסות.
מובהר כי הקבלן יהיה אחראי לביצוע כל העבודות לרבות עבודות התלות בקבלת אישורים מרשויות, תיאומים אחרים מול רשויות וגורמי תשתית בהתאם לאמור במסמכי המרכז.

למען הסר ספק על הקבלן להיערך עם מצבת פועלים לאור המצב הקיים היום במדינה, לאחר קבלת צו התחלת עבודה, ככל שהקבלן לא יבצע עבודתו בטענה של חוסר בכח אדם, המזמין יהיה ראשי גם לחלט ערבויות ולהוציא צו סילוק מהאתר.

- ✓ על הקבלן להשלים תכנון הסדרי תנועה זמניים ואישור מול כל הגורמים תוך **3 חודשים** מיום הוצאת צו התחלת עבודה.
- ✓ על הקבלן להשלים את כל העבודות לטובת מסירת מגרשי היזמים למזמין תוך **12 חודשים** מיום הוצאת צו התחלת עבודה.
- ✓ על הקבלן להשלים את ביצוע כל העבודות נשוא המכרז ולמסור אותן למזמין תוך **24 חודשים** מיום הוצאת צו התחלת עבודה.

2. בחודש הראשון מצו התחלת עבודה על הקבלן להגיש את המפורט מטה:

- 1) הגשת תכנית לארגון אתר העבודה ואישורה ע"י מנהלת הפרויקט וקבלת היתר בניה מהועדה המקומית.
- 2) מדידת מצב קיים כתנאי לתחילת ביצוע ו- פרטי צוות מודד מוסמך.
- 3) קבלת היתרי חפירה מגורמי תשתית ורשויות.
- 4) גמר הקמת אתר הפרויקט כולל חיבורים נדרשים (חשמל, מים, תקשורת, מיגון וכו')
- 5) תיק בקרת איכות הכולל פרוגרמת בדיקות וטפסי רשימת תיוג, תיק חומרים (מפעל בטון, תערובת בטון, מחצבה, חומרי מילוי מובא, צנרת, פלדה, שוחות, וכו').
- 6) פרטי צוות קבלן וקבלני משנה, בעלי התפקידים (מהנדס הביצוע, מנה"ע, בקר איכות, ממונה בטיחות).
- 7) תיק בטיחות כולל סקר סיכונים בהתאם לתכולת העבודה.
- 8) לוח זמנים מפורט לאחר אישור גורמי הרשות.
- 9) הסכם חתום בין קבלן לאתר מוסדר לפינוי פסולת.

3. **תשתיות בתחומי הפרויקט** (בזק, חח"י) יבצעו על ידי הקבלן תיאומים.
4. **תכנית התארגנות** על הקבלן הזוכה להציג לאישור את תכנית ההתארגנות בהתאם להנחיות החוזה והמזמין, תכנית זו תוגש לאישור הוועדה המקומית (כל האמור באחריות הקבלן וללא תוספת תשלום).
5. **הצעת המציעים למכרז** בתמחור המכרז תינתן הנחה כללית באחוזים.
6. **בטיחות**, בטיחות בעבודה, האחראי על אכיפת החוקים והתקנות לנושא זה הינו מנהל העבודה המוסמך מטעם הקבלן. על הקבלן להפעיל ממונה בטיחות מטעמו ועל חשבונו. מדידת מצב קיים כתנאי לתחילת ביצוע ו- פרטי צוות מודד מוסמך.
7. **פינוי חומרי החישוף והפסולת לאתר** מוסדר והקבלן ימציא תעודות הטמנה מהאתר. התשלום יהיה בתמורה לתעודות מהאתר המוסדר.
8. **משרדים לפיקוח ושלטי אתר** הכל ע"פ המפרט בנספח ג'1 ובתנאי החוזה.



- ✓ פרוטוקול סיור קבלנים
- ✓ ריכוז הצעת המציע מסמך א'
- ✓ חוזה מסמך ב'.
- ✓ המפרטים הטכניים המיוחדים המתייחסים לעבודה – מסמך ג'.
- ✓ מפרט כללי מיוחד- מסמך ג'1
- ✓ דוח קרקע - מסמך ג'2
- ✓ מפרט כללי לבקרת איכות בביצוע הקבלן משב"ש – מסמך ג'3.
- ✓ נוהל מסירות לתאגיד – מסמך ג'4
- ✓ רשימת התוכניות ותוכניות לביצוע העבודה – מסמך ד'.
- ✓ כתב הכמויות – מסמך ה'
- ✓ תנאים כלליים לביצוע העבודה.

- ✓ על הקבלן להשלים **תכנון הסדרי תנועה זמניים** ואישור מול כל הגורמים תוך **3 חודשים** מיום הוצאת צו התחלת עבודה.
- ✓ על הקבלן להשלים את **כל העבודות לטובת מסירת מגרשי היזמים** למזמין תוך **12 חודשים** מיום הוצאת צו התחלת עבודה.
- ✓ על הקבלן להשלים את ביצוע **כל העבודות** נשוא המכרז ולמסור אותן למזמין תוך **24 חודשים** מיום הוצאת צו התחלת עבודה.
- ✓ המזמין יהיה רשאי לקבוע, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי העבודות בשטחי בתי הכנסת המיועדים לפינוי יבוצעו בשלביות ובמועדים מאוחרים למועדים האמורים בסעיפים הקודמים, ובלבד שהוראת המזמין לקבלן להתחיל בביצוע העבודות בשטחים אלה תינתן עד לא יאוחר מ- 24 חודשים ממועד הוצאת צו התחלת עבודה לקבלן. הקבלן ישלים את **העבודה בשטחי בתי הכנסת וגני ילדים המיועדים לפינוי בתוך 4 חודשים ממועד מתן הוראת המזמין** להתחיל בביצוע העבודה בשטחים אלה. מובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מזכותו של המזמין לקבוע שהקבלן לא יבצע את העבודות בשטחי בתי הכנסת המיועדים לפינוי.
- ✓ על הקבלן לבצע את עבודה במספר צוותים/ראשי עבודה. וזאת בכדי לעמוד בלוח הזמנים. גורמי חוץ (חברת חשמל, בזק, הוט, תאגיד וכו') יעבדו בו זמנית בפרויקט. יש להביא בחשבון את ההפרעות האפשריות והשיתוף פעולה המתחייב.

רשאים להשתתף בהליך זה אך ורק מציעים העומדים, במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים הבאים, במצטבר:

1. המציע הינו תאגיד רשום המתנהל על פי דין
2. המציע הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט – 1969 ותקנותיו, בסיווג ג' 5 בענף ראשי (200) כבישים, תשתיות ופיתוח.
3. המציע ביצע פרויקט או פרויקטים של עבודות פיתוח דומות לעבודות שבמכרז זה, בהתאם לחלופות הבאות:
 - ✓ פרויקט אחד לפחות שהסתיים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז במהלך **השנים 2018-2025**, בהיקף כספי של **לא פחות מ-45** (ארבעים וחמישה) מלש"ח לפרויקט (לא כולל מע"מ);
 - או לחלופין-
 - ✓ שני פרויקטים לפחות שהסתיימו לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז במהלך **השנים 2018-2025**, בהיקף כספי של **לא פחות מ-30** (שלושים) מלש"ח לכל אחד מהפרויקטים (לא כולל מע"מ).
4. **לעניין תנאי סף זה: מועד סיום פרויקט הינו מועד קבלת תעודת גמר או חשבון סופי מאושר על ידי מזמין העבודה.**

* תנאי הסף במלואם מופעים במסמכי המכרז

נושא	תאריך	שעה	כתובת	הערות
סיור מציעים	22.01.2025	13:00	"מנהלת הסכמי הגג בקרית גת"	ההשתתפות בסיור חובה.
קניית חומר המכרז	22.01.2025	13:00	הקוממיות 97 קרית גת, מנהלת הסכמי הגג	עלות קניית המכרז הינה 3,000 ש"ח אשר לא יוחזרו בשום מקרה.
המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	29.01.2025	14:00	carmigat@carmigat.co.il	
המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז	12.02.2025	עד השעה 14:00	לתיבת המכרזים, הקוממיות 97 קרית גת, מנהלת הסכמי הגג.	את ההצעות יש להגיש אישית במשרדי המנהלת באמצעות מעטפה הסגורה עליה יש לרשום: מכרז מס' 1/כ/2025

- כל הנאמר בסיור אינו מחליף ואינו גורע מהאמור במסמכי המכרז אלא אם הדבר נכתב באופן מפורש בפרוטוקול זה אשר מהווה חלק ממסמכי המכרז.
- על המציעים לעיין היטב בהוראות המכרז. תשומת לב המציעים לכל הדרישות במסמכי המכרז ולצירוף כל האישורים והמסמכים הנדרשים להצעה. השתתפות במפגש ו/או בסיור אינה חובה ואינה תנאי להגשת הצעה במכרז.

בקרת איכות

לאחר סעיף 32(5) של מסמך ב1 יתווסף סעיף קטן (6) כדלקמן:

✓ הקבלן יפעיל מערכת בקרת איכות בהתאם לאמור בנספח בקרת איכות (מסמך ג' 3) כמופיע באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון, כפי שיעודכן מעת לעת.

✓ פירוט תפקיד מערך בקרת האיכות של הקבלן מופיע במפרט כללי לבקרת איכות בביצוע הקבלן של משרד הבינוי והשיכון, מצורף בזאת קישור של הנוסח במועד פרסום המכרז:

✓ https://www.gov.il/BlobFolder/policy/quality_control_regulations/he/mifrat_klali_lebakarat_eichut_b_evitsua_kablan%D6%B9.pdf

✓ מערכת הבקרה תכלול בין היתר תקן אחד לפחות לבקר איכות או כפי שמפורט בנספח בקרת

✓ איכות זה, לפי הגבוה מבניהם.

✓ מובהר כי אי עמידה בדרישות המזמין לגבי הקמת מערך בקרת איכות, ובכלל זה איוש מערך הבקרה בהתאם למספר התקנים

שקבע המזמין, עלול להביא להטלת קנסות על הקבלן בגובה של עד 50 אש"ח לחודש בגין כל תקן נדרש של בקר איכות וזאת

מבלי לגרוע מכל זכות וסעד נוספים של המזמין כלפי הקבלן."

מעבדות

✓ ההתקשרות עם המעבדה שתבצע את הבדיקות תבוצע על ידי המזמין והקבלן ישלם למזמין בגין העלויות וההוצאות הכרוכות

בהתקשרות עם המעבדה סך השווה ל- 1% (אחוז אחד) מהתמורה המגיעה לקבלן על פי החוזה.

המציע הזוכה בהליך זה יהיה המציע שעמד בתנאי הסף ואשר שיעור ההנחה המוצע על ידו יהיה הגבוה ביותר, מבין ההצעות הכשרות.

ככל שמספר הצעות יהיו באותו שיעור הנחה, המזמין ישמור לעצמו את הזכות לקיים הליך תחרותי נוסף בין המציעים שהציעו אותו שיעור הנחה (Best and final offer או הליך תחרותי אחר) ו/או לחלק את העבודה בין מספר מציעים, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.



העיר הוותיקה

כביש 35

תודה על ההקשבה

כביש 40

