

פרוטוקול סיור קבלנים מכרז 4/2020 לביצוע עבודות פיתוח שלב ב' בשכונה כ"א בשהם

תאריך: 24, 26 בנובמבר 2020

מקום: בישוב שהם

משתתפים:

ברוס לוין	- קסם אדריכל נוף
יעל בן צבי	- תכנון אגם אקולוגי
עידו יגר	- חלוא - תכנון כבישים התחברות לכביש 444
אריה מלר	- ספיר - תכנון תאורה ורמזור בכביש 444
תמיר שטרן	- מתכנן מים וביוב
שרון כהן, שלום אלון	- עמק איילון חברת ניהול ופיקוח לפרויקט
נציגי קבלנים ברשימה נפרדת	

- מפגש הקבלנים התקיים בשהם בבניין המועצה.
- הוצגו התכניות לכל סוגי העבודות כולל דגשים לפרויקט על ידי המתכננים במפגש.

להלן דגשים חשובים שהוצגו במפגש:

1. על אף האמור במסמכי המכרז, המכרז הינו בשיטת הנחה ו/או תוספת על האומדן, לא תתקבל תוספת מעל 5%, הצעה שכזו תיפסל.
2. רכישת מסמכי המכרז לקבלנים בתשלום בחברה הכלכלית שהם.
3. זכאים להשתתף במכרז רק הקבלנים שהשתתפו בסיור ורכשו את מסמכי המכרז.
4. קיימים היתרי בניה לעבודות הפיתוח לשכונה כ"א.
5. העבודות הנכללות במכרז מתייחסות להשלמת כבישים מדרכות כולל תאורה, גינון וריהוט רחוב, פיתוח שצפי"ם, אגם אקולוגי, חיבור השכונה לכביש 444 כולל עבודות בתחום נתיבי ישראל בכביש 444, אחזקה שוטפת של האתר וביצוע תיקוני נזקים בתשתיות שנעשו ע"י אחרים. עבודות מתקני משחקים והצללות – לא לסיכום, רק כאופציה למזמין העבודה במידה ויחליט לבצע עם הקבלן. (הכוונה להוציא במכרז נפרד מתקנים והצללות)
6. עבודות על כביש 444 – אנחנו מבצעים צומת חדש כולל רמזור ותאורה שיימסר לנת"י בסיום העבודות. כל העבודות בתחום זה כביש 444 יבוצעו ע"י קבלן מאושר נת"י וע"פ המפרט והדרישות של נת"י ובאחריות הקבלן למסור את העבודות לנת"י ע"פ הדרישות שלהם ללא תשלום נוסף. (מצ"ב טיוטה ראשונה לדרישות שלהם, לא סופית)
7. אין חשמל באתר העבודה, באחריות הקבלן לספק לעצמו חשמל.
8. חיבור מים על הקבלן לדאוג להתחברות למים דרך המועצה, התקנת מד המים ותשלום למועצה.

9. על הקבלן לקחת בחשבון שחלק מהמטלות הכלולות בחוזה הוא לבצע תיקון השתנות וכבישים שנפגעו או ייפגעו במהלך עבודות יזמי הבנייה. התשלום לביצוע התיקונים יהיה על נזילת העצמים ופיקודת המכס. הכמויות, ההנחה של הקבלן מתייחסת גם לסעיפים אלה (רשומים לא לסיכום). עבודות שלא תבואנה לידי ביטוי בסעיפים אלו ישולמו לפי כללי התשלום לעבודות נוספות שבחוזה. במסגרת מטלה זו כלולות גם מערכות התשתית הקיימות שבוצעו ע"י אחרים ולא נמסרו למועצה (כביש, אבני אי, ניקוז, מים וביוב) שיועברו לאחריותו בתחילת הביצוע וימסרו על ידו לחברה הכלכלית ולמועצה המקומית. מודגש שבאחריות הקבלן למסור את כל תכולת עבודתו וכל התשתיות שבאתר למזמין ולמועצה, כולל תשתיות שבוצעו ע"י אחרים.
10. על הקבלן המציע להביא בחשבון כי עבודת השלמת הכבישים והשפכים תבוצע במקביל לאכלוס של היזמים השונים באתר. בהתאם ל"ל" יהיו מצבים בהם הקבלן יידרש, על פי קביעתו הבלעדית של המזמין, לבצע את העבודה בקטעים ולסרוגין וכן להפסיק קטעים מסוימים ולחדש את העבודה בהם מאוחר יותר, הכל כאמור לעיל, לפי החלטה והנחיית המזמין. הקבלן לא יבוא בכל טענה בעניין זה לחברה ו/או למועצה המקומית שהם ו/או לרמ"י ו/או לכל מי מטעמם או לכל גורם הקשור עימם.
11. על המציעים לקחת בחשבון שקיימים באתר קבלנים נוספים שמבצעים את עבודות הפיתוח בשכונה, הקבלן רולידר מבצע בניה של חמישה גשרים וקיר אקוסטי, השלמת עבודות ליד הגשרים והסדרת הנחל בית עריף. חברת חשמל מבצעת תשתיות לחיבור חשמל הזנה לחדרי הטרפו ולמגרשים. בנוסף, השכונה שוקה כולה ליזמים שקיבלו את המגרשים וכעת נמצאים בשלב הבניה, במקביל לעבודת הקבלן הזוכה. המועצה בונה מוסדות ציבור, בהתאם לכך באחריות הקבלן הזוכה לאפשר גישה רצופה למגרשי הבנייה.
12. בנוסף על הקבלן להביא בחשבון כי העבודות שצוינו לעיל, יכול שיגרמו להפרעה באתר ולעיכובים והפסקות, בביצוע העבודות. כמו כן ייתכן שבעקבות האמור יידרשו שינויים בסדרי העבודה בפרויקט לפי מכרז זה והחווה שייחתם במסגרתו, שינויים בסדרי הבטיחות, וכיוב' השפעות והשלכות אפשריות, שהקבלן מצהיר כי הוא מודע להן ומביא אותן בחשבון שיקוליו וכי לא יהיו לו כל טענות או דרישות מכל סוג שהוא בגינן.
13. ביצוע העבודות מותנה בהתקדמות הבניה של היזמים במתחמים השונים, לכן הקבלן צריך להיערך לביצוע מתמשך, כולל הפסקות במהלך העבודות, הקבלן יידרש לבצע את העבודה בקטעים ולסרוגין וכן להפסיק קטעים מסוימים ולחדש את העבודה בהם מאוחר יותר **ניתן יהיה להודיע לקבלן על הפסקת העבודות ולחזירו לחמשד ביצוע – ללא תשלום נוסף או עבור התארגנות מחדש.**
14. אכלוס ראשון לשכונה צפוי בחודש מאי 2021. על הקבלן להתארגן לביצוע העבודות במקביל בכבישים ומדרכות ובשפכים לפי הנחיות המזמין והמפקח, על מנת להשלים את העבודות הנדרשות לאכלוס.
15. סעיפים במכרז "לא לחישוב" הינם אופציה למזמין העבודה להפעיל ע"פ שיקול דעתו, ההנחה/תוספת של הקבלן כוללת גם סעיפים אלו.
16. על הקבלן לתאם את ביצוע העבודות של חח"י בשכונה, ללא תשלום נוסף.
17. במסגרת עבודות הגינון:
 - 17.5 לכל הצמחים כולל אחריות ותחזוקה לשלושה חדשים לקליטה עד לבלוב.
 - 17.6 מחירי העצים כולל תחזוקה ואחריות לשנה.
 - 17.7 סעיף התחזוקה בחוזה יופעל מעבר לתקופת האחריות.
18. תהיה אפשרות, לפי החלטה בלעדית של המזמין, למסור את העבודות למועצה בחלקים לפי ההתקדמות בעבודה.
19. משך הביצוע של הפרויקט הינו 36 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה.
20. **הקבלן הזוכה משמש גם כקבלן הראשי לצורכי בטיחות במשך העבודות באתר, אחריות הבטיחות באתר וסביבתו תחול על הקבלן הזוכה במכרז זה.**

- א. עבודות הפיתוח לכל השכונה הכוללות בין היתר ובכפוף לחומר המכריז על עבודות הפיתוח, השלמת תשתיות של ביוב, ניקוז, מים, תאורה, גינון וחשקיה, השלמת שצפים, פיתוח מדרכות וסלילה. הקמת אגם אקולוגי וחדר משאבות, עבודות על **כביש נתיבי ישראל 444 סלילה תאורת ורמזור חדש, כולל כל התיאומים וחרישיונות ככל הנדרש.**
- ב. הקבלן מתחייב לטפל בכל הדרוש להשגת אישורי חפירות לביצוע העבודות.
- ג. באתר קיים קו מקורות פעיל.
- ד. באתר קיים קו מתח גבוה שנועד להעסקה, במקביל לכביש 444 (בתחום העבודות לאתר) **באחריות הקבלן לתאם את ביצוע העבודות מול הח"י.**
- ה. האחריות הכוללת על בטיחות האתר היא על הקבלן הזוכה ללא תשלום נוסף.
 - ו. פיגוי עודפי עפר ופסולת למקום שפיכה מאושר לכל מרחק שהוא באחריות המלאה של הקבלן וכלול במחיר היחידה. פיגוי פסולת כולל טיפול בחומר חפור לצורך שימוש חוזר כמילוי באתר, כולל מיון וניפוי, הפרדת פסולת, לרבות העברת פסולת לעירום, מדידה, פיגוי לאתר מורשה בכל מרחק שיידרש, כולל תשלום אגרת הטמנה. אישור התשלום אך ורק לאחר הצגת תעודות משלוח חתומות ע"י המפקח וחשבוניות תואמות מאתר ההטמנה, על פי דפי בנק.
 - ז. אתר העבודה ממוקם בסמוך לשכונה קיימת השכונה תאוכלס בחלקה במהלך ביצוע העבודות. העבודות הם בסמוך לכביש הגישה לשוב. על הקבלן הזוכה לבודד את תחום העבודה בגדר בטיחותית ולהבטיח כי יינקטו כל האמצעים, לרבות שילוט תחום העבודה, על מנת להבטיח את שלום התושבים והעוברים בדרך.
 - ח. עבודות פיתוח הדרכים והתשתיות יבוצעו תוך הפרעה מינימאלית לדיירי השכונה המתגוררים בשכונה ובסמוך לשכונה.
 - ט. יינקטו אמצעים להקטנת מטרדי אבק בעת ביצוע עבודות העפר והתשתיות.
 - י. טרם תחילת עבודות הפיתוח, תוגש תכנית עבודה מפורטת לביצוע הדרכים והתשתיות אשר תכלול פירוט של שלבי הביצוע ולוח זמנים לביצוע השלבים השונים.
 - יא. השטח יימסר כולו לביצוע העבודות, אולם הביצוע יהיה בשלבים לפי הנחיות הפיקוח ומנהל הפרויקט.
 - יב. עבודות תחזוקה וטיפול בנחל בית עריף יבוצעו בתאום של נציג רשות הניקוז, לאחר אישור המפקח.
 - יג. באחריות הקבלן בכל מהלך עבודות הסדרת הנחל - לדאוג לזרימת המים בנחל בכל משך העבודה. באחריות הקבלן למנוע הצפת השטח כולו בכל משך העבודה. בכל מקום בו ביצוע עבודות הפיתוח עלול לגרום להצפה או איגום מי נגר בעונת הגשמים, כתוצאה מפעולות ועבודות העפר, יינקטו כל הפעולות מבעוד מועד, להטיית מי הנגר ולהפנייתם לתוואים חליפיים למניעת סיכון חיי אדם ונזק לרכוש.

כל המפורט לעיל כלול במחירי היחידה ולא תשולם כל תוספת

21. על הקבלן לפנות מיד עם קבלת הודעה על זכייתו לקבלת היתרי חפירה
22. סה"כ אומדן המכרז: כ 53.6 מלש"ח בתוספת מע"מ
23. סה"כ תקופת ביצוע 36 חודשים - על הקבלן לעמוד בלוח הזמנים של האכלוס הצפוי ע"פ חלוקה של אבני דרך שתקבע בתאום של מזמין העבודה אל מול הזמנים בכל מתחם ומתחם. האכלוס הראשון במאי 2021 הכולל את העבודות הנדרשות לאכלוס זה.

דרישות לביצוע עבודות כמפורט להלן:

כללי: העסקת כל קבלני המשנה בפרויקט במידה ויהיו, מותנית באישור המזמין.

1. תנאי לאישור קבלן לביצוע קידוחים אופקיים מתחת לכביש 444 :

על הקבלן להראות ניסיון מוכח והמלצות בביצוע קידוחי פלדה אופקיים שנעשו על ידו. הקבלן יגיש לפחות שתי עבודות שביצע בחמש השנים האחרונות, בקוטר הנדרש או בקוטר גדול ממנו, ובאורכים של לפחות 100 מ' כל אחד. יידרש לצרף ניסיון מוכח של קבלן המשנה כמתואר לעיל, ורשימת ציוד בו הוא מתכנן להשתמש לביצוע הקידוח.

2. תנאי לאישור קבלן לביצוע העבודות באגם האקולוגי:

קבלן הבריכות צריך להיות מאושר מראש ע"י יועץ הבריכות והמזמין וכן לעמוד בתנאים הבאים:

- על הקבלן להראות ביצוע של לפחות שלוש בריכות אקולוגיות מוניציפליות, לשביעות רצון המזמין.
- על הקבלן להראות קיום ראש צוות מקצועי קבוע ומיומן (בעל ניסיון בתחום של לפחות 4 שנים), הכולל ניסיון בבניה (צנרת ומכשור) ובתהליכים ביולוגיים וצמחיה.
- על הקבלן להראות ביצוע של לפחות אגם אחד משולב "ווטלנד", בשטח שאינו פחות מ-400 מ"ר.
- על הקבלן להראות ניסיון מוכח בטיפול והשהיה בנגר חורפי.
- הקבלן צריך להיות מתקין מאושר ליריעות הבטון.

3. תנאי לאישור קבלן לביצוע עבודות בכביש 444 – כביש נתיבי ישראל

בנושא עבודות על כביש 444 – אנחנו מבצעים צומת חדש כולל רמזור ותאורה שיימסר לנת"י בסיום העבודות. הקבלן שיבצע את העבודות בכביש 444 צריך להיות מאושר ע"י נתיבי ישראל לביצוע כל סוגי העבודות שבמכרז, לרבות סלילה, ותאורה.

כל העבודות בתחום זה יבוצעו ע"י קבלן מאושר נת"י וע"פ המפרט והדרישות של נת"י. עבודות הרמזורים יבוצעו ע"י קבלן נת"י שיש לו זיכיון לביצוע עבודות רמזור וגם אחראי על תחזוקת רמזורים באזור.

24. הבהרות כלליות :

- (1) על הקבלן להביא בחשבון כי הפרויקט והעבודות המבוצעים במימונה של רשות מקרקעי ישראל, על פי הסכמים עם הרשות המקומית והחברה ועם יזמים שזכו במכרזי שיווק של קרקעות בתחום הפרויקט וכי לפיכך ביצוע התשלומים לקבלן לפי מכרז זה ולפי החוזה שיחתם עם המציע הזוכה, כפופים להעברת תשלומים מאת רמ"י לרשות המקומית ואל החברה, בהתאם לחשבונות שיאושרו על ידי רמ"י. ביצוע התשלומים לקבלן רק לאחר קבלת תשלום מרמ"י לחברה הכלכלית שהם.
- (2) מעבדה – יבוצע ניכוי של 1.5% מכל חשבון עבור בדיקות מעבדה, המעבדה תופעל ע"י בקרת האיכות והמפקח.
- (3) בקרת איכות – התקשרות עם חברת בקרת איכות חיצונית יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו, כולל במחירי הסעיפים.
- (4) על מהנדס הביצוע, מנהל העבודה ואחראי הבטיחות להיות עובדים של הקבלן הזוכה.
- (5) על הקבלן לקחת בחשבון תכנון ביצוע של הסדרי תנועה זמניים בתחום השכונה, כולל כל האישורים הנדרשים על חשבונו ללא תוספת תשלום. (למעט הסדרי תנועה בכביש 444 שישולם לקבלן)
- (6) העבודות יבוצעו בתיאום עם נציגי המועצה. באחריות הקבלן למסור את העבודות עם סיומן גם לנציגי המועצה ועפ"י הנחיותיהם. מתן תעודת השלמה מותנה במסירת אישורו של נציג המועצה לקבלן כי מולאו כל דרישותיו.
- (7) עבודות הסדרת הנחל ודרך השרות הקיימת - באחריות הקבלן למסור את העבודות עם סיומן לנציגי רשות הניקוז.

- 8) תחום העבודות - מובהר כי המזמין רשאי להורות לקבלן לבצע עבודות במבנה מסוים או בכל מקום בשטח התכנית או בסמוך אליה (כגון: במע"ר הדרומי) על פי מחירי יחידה של אותה עבודה במבנה אחר ללא שינוי במחירי היחידה.
- 9) אין הכרח שמספרי הסעיפים במפרטים המיוחדים יתאימו למספרי הסעיפים בכתב הכמויות. תיאור העבודה והפירוט במפרט לאותו סוג עבודה הוא הקובע.
- 10) תכניות מצורפות לחוברת המכרז הינם תכניות למכרז, צפויים שינויים בתוכניות לביצוע והשלמת תכניות נוספות מפורטות לביצוע. הקבלן לא יהיה רשאי להגיש תביעה כספית בגין השלמת או עדכון תכניות לביצוע.
- 11) רקע תכניות המכרז הינו לפי מצב הטופוגרפי של הקרקע כפי שנמדד לאחר ביצוע העבודות של הקבלן הקודם, על הקבלן לאשר מדידה זו עם כניסתו לעבודה לצורך חישובי הכמויות בכל מהלך העבודות.
- 12) דרכי גישה לאתר העבודה ולשטח התארגנות יבוצעו ויתחזקו ע"י הקבלן הזוכה ועל חשבוננו.
25. יש להקפיד לצרף להצעות ערבות בנקאית בדיוק בנוסח המופיע במסמכי המכרז, בתוקף כפי שמפורט במסמכי המכרז.
26. מועד אחרון לשאלת שאלות ובקשת הבהרות לא יאוחר מיום ג' 15/12/2020 בשעה 14:00
27. התשובות לשאלות תועברנה לכל המציעים במרוכז במייל.
28. את מסמך התשובות חתום, על המציעים לצרף למסמכי המכרז, כעדות לכך שראו וקראו את התשובות וההבהרות.
29. המועד להגשת ההצעות – 24.12.2020 עד השעה 11:00 הגשת הצעות לתיבת המכרזים במשרד החברה הכלכלית שהם.
30. יש לכתוב על המעטפות: "מכרז מס' 4/2020 יש להחזיר גם את קבצי התכניות על גבי דיסק חתום ע"י המציע.

שאלות יוגשו בכתב במייל – ALONS@ayalon2000.co.il

פרוטוקול זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה. כל חברה/קבלן המגישה הצעה למכרז ח"ל מתבקשת/לצרף הפרוטוקול כאשר הוא חתום כנדרש.

תאריך: _____ חתימת המציע: _____