

שכונת צמרות (הבננה)

מכרז 1/2024 - כביש מספר 1 עוקף נתניה מזרחי

פרוטוקול סיור קבלנים מיום 26.03.24

נוכחים -

אמיר פרגיון, איריס לרנר פטיאן, גלית גבאי - ח.לת בע"מ
 דב הופמן, דני ברין - מתכנני כבישים ותנועה PGL
 תומר פרגיון - מתכנן חשמל
 דורון אשל - יועץ קרקע ותכנן מבנה
 אלכסנדרה גוריי, דניאל צפתי - חברת החשמל לישראל
 יוסי דלח - בקר מטעם רמ"י
 ירון שמש, עזריאל הר-לבן, יהב ויינשטיין - ניהול הפרויקט, אולניק הנדסה
 הקבלנים שנכחו בסיור

כללי	
הפרויקט	סלילת כביש מספר 1 - עוקף נתניה מזרחי
העבודות הכלולות במכרז	פירוקים, עקירות מטעים, פרדסים וכו', עבודות עפר (לרבות חפירה ומילוי), סלילת כבישים ומדרכות, קווי ניקוז, עבודות השקיה, גינון, שתילת עצים וצמחים, עבודות מצעים ואספלט, חשמל, תאורה ותקשורת, תשתית לחברת חשמל, חיבור זמני לכביש 57 (כביש נת"י).
אומדן המכרז	ערך האומדן (לאחר הבהרה מס' 1) 115,256,311 ₪ לפני מע"מ.
כללי	<p>ניתנה סקירה כללית על ידי הח"מ על מהות העבודה.</p> <p>נושא המכרז הינו ביצוע הכביש העוקף המזרחי של נתניה במסגרת תבי"ע של שכונת צמרות (מתחם הבננה), שכונה בהיקף של כ- 3,500 יח"ד, הצפויה להיות משווקת ומיועדת לפיתוח בהמשך.</p> <p>ביצוע הכביש העוקף המזרחי, כולל חיבורו לכבישי הרוחב - 57 ו- 561 והעתקת קו המתח העליון שהינו תנאי מקדים לשיווק שכונת הבננה ולכן חשיבותו.</p> <p>הכביש כולל בתוכו נתיבי תחבורה ציבוריים (נתצ"ים), מדרכות, שבילי אופניים, רצועות גינון ושתילה, עצים, תאורה, קווי חשמל, תקשורת, ניקוז, מים וביוב.</p> <p>ביצוע הכביש כולל בתוכו הכנת תשתית עבור חברת חשמל להטמנת קו מתח העליון בהתאם לפרטים ולהנחיות חברת חשמל, אשר יתכן ויעודכנו במהלך העבודות וילוו בפיקוח ובקרה של חברת חשמל.</p> <p>העבודה כוללת ביצוע חיבור זמני של הכביש העוקף החדש לכביש 57 בתאום עם נת"י.</p> <p>פרקי העבודות הכלולות בביצוע החבור נמצאים במבנה נפרד (מספר 02) בכתב הכמויות.</p> <p>יובהר שכל האדמה בשטח הפרויקט היא של מזמין העבודה וכל סוגי העפר למיניו לרבות החול, יועברו לאזורי מילוי בתחומי הפרויקט או בתחומי פרויקטים אחרים בגבולות העיר נתניה, לפי הנחיית מנה"פ.</p> <p>נאסר על הקבלן להוציא עפר מכל סוג שהוא מהשטח ללא אישור מנה"פ.</p>
עבודות בסמוך לשכונת מאוכלסות	<p>העבודה תבוצע בסמוך לשכונות מאוכלסות ויש לבצע עבודה בצורה זהירה ולהימנע מהפרעה לתושבים ולסביבה.</p> <p>לא תאושר עבודה רועשת שתפריע לתושבים בשעות לא שגרתיות, והובהר כי הכניסות והיציאות מאתר העבודה אינם כוללים מעבר בשכונות מאוכלסות ועל הקבלן לקחת בחשבון כי לא יתאפשר להסיע כלי רכב כבדים וכלי צמ"ה בכבישים מאוכלסים.</p>



<p>מתכנן הכבישים והניקוז סקר את העבודות המתוכננות. יש צורך בהחלפות קרקע במילוי מובא.</p> <p>החומר הקיים באתר הוא חרסית שמנה שאינה מתאימה למילוי חוזר וכי היא על הקבלן להוציאה מהאתר, כמו כן צוין כי מתוכנן לבצע עיבוד שתית חרסיתית. דוח הקרקע מצורף למסמכי המרכז ויש להתייחס אליו. תשומת לב הקבלנים כך שהפינוי לכל מרחק בתוך גבולות העיר נתניה כלול במחיר החפירה. פינוי עודפי חפירה ופסולת מעבר לכך יבוצעו אך ורק לפי ולאחר קבלת אישור המפקח, ותשולם עבורם תוספת לפי הסעיפים המתאימים בכתב הכמויות,</p> <p>במקביל לעבודות שמבוצעות במכרז זה, המזמין מקדם במקביל את ביצוע מובל ניקוז להטיית נחל נורדיה שאמור לעבור בחלקו הצפוני מתחת לתוואי הכביש המזרחי.</p> <p>הקבלן יתאם את עבודתו עם הקבלן שיבצע מובל זה.</p>	<p>עבודות כבישים וניקוז</p>
<p>עבודות המים והביוב שיבצעו במסגרת הכביש אינן נכללות בתחולת המכרז הנוכחי והן תבוצענה על ידי קבלן מטעם תאגיד מי נתניה, במקביל לעבודת המכרז הנוכחי (פרט לחיבורי קווי השקיה לקו המים הראשי, אשר כן יבוצעו ע"י הקבלן הזוכה, לפי הסעיפים המתאימים בכתב הכמויות). הקבלן שיזכה במכרז יישמש כקבלן ראשי ותחתיו ובתאום עמו יעבוד קבלן מי נתניה.</p> <p>בגין עבודות הקבלן מטעם מי נתניה, תשולם לקבלן תקורה בשיעור של 4%.</p>	<p>עבודות מים וביוב על ידי תאגיד מי נתניה</p>
<p>על הקבלן הזוכה לתאם את עבודותיו לרבות הכנת תשתיות לקווי מתח גבוה ועליון, עם חח"י אשר יספק ויניח ואו ישחיל את כבלי החשמל בתשתיות אלה. הוצגו חתכים טיפוסיים לעבודות אלה.</p>	<p>עבודות חברת החשמל</p>
<p>נדרש תאום מול כל גורמי החוץ לרבות נת"י, המשטרה, חברת "מקורות", רשות העתיקות, קק"ל, תאגיד מי נתניה, תאגיד מעיינות השרון, חברת חשמל, חברות התקשורת, רט"ג וכל גורם אחר ע"פ הנחיית הרשות המקומית. הקבלן ידאג לקבל היתרי ביצוע והיתרי חפירה מול הרשויות והגורמים הרלוונטיים כנדרש (וועדת תכנון ובניה, העירייה, המשטרה, בעלי תשתית וכו'). פעילות זו כלולה במחירי הסעיפים ולא תשולם בנפרד.</p>	<p>תשתיות ומתקנים קיימים</p>
<p>לחומר המכרז מצורף סקר אסבסט שבוצע באתר. הסקר מפנה למספר נקודות ספציפיות מהם נדרש לפנות את הפסולת. במסגרת עבודות המכרז, על הקבלן הראשי להפעיל קבלן משנה מורשה לטיפול בפסולת אסבסט על ידי המשרד לאיכות הסביבה ולבצע את החפירה והפינוי בהתאם להנחיות הרלבנטיות.</p>	<p>פינוי פסולת אסבסט</p>
<p>עבודות לשימור עץ עתיק שבתוואי הכביש, הכוללות עבודות עפר, בטון, גידור והשקיה, יבוצעו ע"י קבלן מטעם ח.ל.ת. במהלך חורף 2024-2025. אסור לקבלן הזוכה במכרז הנוכחי להיכנס לתחום עבודות אלה או למנוע את ביצוען. תכניות מעודכנות לביצוע הכביש בהטייתו מסביב לעץ זה, תמסרנה לקבלן הזוכה.</p>	<p>שימור על עץ אלון תבור עתיק</p>
<p>על הקבלן הזוכה לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים על פי הדין ולהישמע להנחיות יועץ הבטיחות מטעם המזמין. כמו כן הזוכה יידרש להעסיק יועץ בטיחות מטעמו ועל חשבונו באתר ולספק דוחות בטיחות שבועיים במהלך העבודה.</p> <p>הקבלן יהיה אחראי על כל ענייני הבטיחות בתחום עבודתו, לרבות עריכת סקר סיכונים, מינוי אחראי בטיחות, אחריות לתדרוך העובדים, צידום הבטיחותי, גידור, תמרוך, סימון, תמוך וכו' בהתחשב בכל האילוצים ובריבוי הגורמים העובדים באתר ובכלל אחריותו תאום עבודות, מעבר כלים וכו', בדגש על עבודות הדורשות סידורי בטיחות מיוחדים.</p>	<p>זהירות ובטיחות</p>
<p>הקבלן הזוכה יקים מרכז ניהול למפקח ולקבלן כאמור בהתאם למפרט. בכתב הכמויות מופיע סעיף השתתפות חלקית של המזמין, אשר לא יחול עליו ההנחה שניתנה ע"י הקבלן, היתרה על חשבון הקבלן. בסיום העבודה מרכז הניהול והפיקוח, על מבניו ותשתיותיו, יישאר רכושה של</p>	<p>מרכז ניהול ופיקוח (אתר)</p>



<p>המזמין (ח.ל.ת). יודגש שבאחריות הקבלן להכין תוכנית ולהגיש בקשה להיתר בניה להצבת אתר ההתארגנות. כל הנדרש לצורך הקמת אתר ההתארגנות כולל אדריכלים, יועצים, ביצוע לרבות עב' עפר, ריצופים, חיבורי תשתיות לרבות חיבור חשמל חח"י קבוע, מים, ביוב ותקשורת, כלול בתמורה בגין סעיף זה.</p>	<p>התארגנות</p>
<p>מסמכי מכרז</p>	
<p>את הצעת המחיר במכרז, יש להגיש כאחוז הנחה למחירי כתבי הכמויות המצורפים למסמכי המכרז. שיעור הנחה המבטא תוספת או השוואה למחירי כתב הכמויות יביא לפסילת ההצעה. ההנחה לא תחול על פרק 01.91 הקצב השתתפות המזמין בהקמת אתר ההתארגנות.</p>	<p>הצעת מחיר</p>
<p>התוכניות והפרטים הינם למכרז ויתכנו שינויים בהם לקראת ביצוע.</p>	<p>תוכניות</p>
<p>המזמין רואה את הקבלן כמי שלמד היטב את מסמכי המכרז/חוזה ואת סעיפי העבודה, התוכניות והמפרטים וכל התנאים הנלווים לביצוע העבודות ועל פי הם שקל את שיקולו למתן הצעתו. נא לשים לב למסמך בנושא בטיחות ובנושא בקרת איכות.</p>	<p>מסמכים</p>
<p>הקבלן יבדוק היטב את תכולת מחירי הסעיפים הכלולים במכרז. אם סבר הקבלן כי יש סעיף/סעיפים שמחירם איננו משקף את העלות הריאלית, יביא זאת בחשבון במכלול שיקולו למתן הצעת המחיר. להסרת ספק מופנית תשומת לב המציעים למטלות שעל הקבלן לבצע על חשבונו העולות להתפרש כאילו אינן נכללות בתכולת המחירים. לא תתקבל טענה על כך שסעיף כלשהו אינו מתומחר באופן ריאלי במכרז.</p>	<p>תכולת מחירים</p>
<p>על המציעים לוודא מראש עם מבטחיהם את יכולתם לרכוש את הביטוחים הנדרשים. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תקבלנה הסתייגויות לדרישות הביטוח. יובהר, כי אין דרישה שאישור קיום הביטוחים (נספח 6 לחוזה) יוגש במועד הגשת ההצעה בחתימת המבטח, אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווה אישור המציע כי בדק עם מבטחו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.</p>	<p>ביטוחים</p>
<p>לוח זמנים</p>	
<p>30 חודשי ביצוע. יודגש כי על מנת לאפשר לחברת חשמל להתחיל בביצוע עבודות הכבילה בפרויקט, על קבלן יהיה להשלים את שלב ביצוע פיזור מצעים עד תחתית אספלט בתוואי רצועת שרוולי החשמל עד לחודש ה-16 ממועד צו התחלת העבודה כמצוין בלוח הזמנים (גאנט) המצ"ב לתנאים הכלליים. על כל איחור ואי עמידה במועד זה, רשאית חל"ת להטיל קנס בשווי 10,000 ₪ לשבוע וסכום זה יקוזז מהסכומים המגיעים לקבלן עפ"י ההסכם.</p>	<p>תקופת ביצוע</p>
<p>הקבלן הזוכה נדרש לעמוד בלוח הזמנים המוגדר ללא חריגה ממנו. בכל מקרה של התארכות הביצוע, לא ישולם לקבלן פיצוי כלשהו מלבד המצוין בתנאי החוזה, לקבלן לא יהיו טענות וייראה כמי שוויתר מראש על כל טענותיו בקשר להתארכות משך הביצוע.</p>	<p>עמידה בלוחות זמנים</p>

<p>הקבלן יכין תוך שבועיים מחתימת החוזה לוח זמנים מפורט כפוף ללוח הזמנים השלדי המוגדר במסמכי המכרז. הקבלן יכין תרשים מעקב שבועי אחר עמידה בלוח הזמנים. התרשים יבחן מידי שבוע ויעודכן באופן שוטף בהתאם לנסיבות.</p>	<p>גנט פעילויות ומעקב עמידה בלוח?</p>
<p>התארגנות והסדרים זמניים</p>	
<p>פעולות מוקדמות נחוצות עם קבלת צו התחלת העבודה – הזמנת ציוד וחומרים תאום מול גורמי חוץ וקבלת אישורי הפירה כחוק העברת לוחות זמנים ושלבי ביצוע איתור אזורי התארגנות הצבת שלט אתר, משרדי ומחסני אתר ארגון צוותי עבודה ומינוי מנה"ע כחוק מינוי חברת בקרת איכות הפקת סקר סיכונים תיעוד מצב קיים</p>	<p>הכנות מוקדמות</p>
<p>דמי בדיקות דגימות במעבדה יחולו על הקבלן וישולמו ע"י המזמין בשיעור של 2% מהסכום המאושר הכולל, לרבות עבור עבודות נוספות וחריגים. דמי הבדיקות יופחתו מכל חשבון שיוגש, מידי חודש, ע"י הקבלן.</p>	<p>הפעלת מעבדה</p>
<p>איכות הביצוע</p>	
<p>לתשומת לב הקבלנים במכרז - הקבלן הזוכה יידרש, בין היתר, לקיים מערך בקרת איכות עצמית צמודה שיבוקר ע"י המזמין. הדרישות בקשר לכך מפורטות בנספח בקרת איכות עצמית ע"י הקבלן המצורף למסמכי המכרז. חברת בקרת האיכות תאושר ע"י המזמין או מי מטעמו. המזמין או מי מטעמו יוכל לפסול את חברת הבקרה או אנשי חברת הבקרה ומבלי צורך לנמק לקבלן והקבלן יהיה חייב להמציא חברת בקרה אשר תאושר ע"י המזמין ומי מטעמו. בקר האיכות ישהה באתר באופן יומיומי בהתאם לדרישות מנה"פ. בקר האיכות יכין תיק בקרה אשר יאושר ע"י מנה"פ. עבודות בקרת האיכות יבוצעו ע"פ מפרט משהב"ש העדכני. בתיק בקרת האיכות ינוהלו כל הבדיקות ויבוצעו בדיקות מעקב לעבודות המילוי ע"פ צירים בכביש, ע"פ רשת עבודות עפר בהתאם למקרה ומעקב שכבות. בקר האיכות יעדכן באופן יומיומי את כל הבדיקות באתר ויבצע מעקב שוטף ויתריע בפני איש אבטחת האיכות מטעם מנהל הפרויקט על כל חריגה בתוצאות הבדיקות.</p>	<p>בקרת איכות עצמית</p>
<p>הליך המכרז</p>	
<p>ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי החברה (חלקם נמצאים לעיון באתר האינטרנט של חלת נתניה).</p>	<p>עיון במסמכי המכרז</p>
<p>סיווג קבלן נדרש – קבוצה ג' ענף 200 (כבישים תשתיות ופיתוח) סיווג כספי 5. ניסיון - המציע ביצע, כקבלן ראשי, לפחות 2 (שני) פרויקטים העומדים בכל התנאים הבאים: • הפרויקטים הינם בתחום עבודות עפר, פיתוח ותשתית. • הפרויקטים הושלמו בתקופה החל מיום 1.1.19 ועד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. • ההיקף הכספי של אחד מהפרויקטים, עומד, לפחות, על סך 45,000,000 ₪ (ארבעים וחמישה מיליון שקלים חדשים) לא כולל מע"מ. • הפרויקט השני של ביצוע כבישים ומערכות תת קרקעיות עומד לפחות על 18,000,000</p>	<p>תנאי סף להלן חלק מתנאי הסף (תנאי הסף המלאים מפורטים במסמכי ההזמנה):</p>



<p>נה (שמונה עשרה מיליון ₪). הפרויקטים בוצעו עבור גופים ציבוריים. איתנות פיננסית:</p> <ul style="list-style-type: none"> • המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2021, 2022, ו- 2023 הנובע מעיסוקו בתחום עבודות עפר, פיתוח ותשתית עומד על סך של 180 מיליון ₪ (מאה ושמונים מיליון שקלים חדשים) לא כולל מע"מ, לפחות. • ובנוסף: • ככל שהמציע הינו תאגיד, לא קיימת בדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים 2021 ו-2022 הערה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים כ- "עסק חי", כהגדרתו בתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל. 	
<p>על המציעים לצרף להצעתם ערבות בנקאית בסכום של 3,000,000 ₪ על פי התנאים המפורטים במסמכי ההזמנה.</p>	<p>ערבות בנקאית</p>
<p>לוח זמנים להליך המכרז</p>	
<p>במשרדי המזמין, נתניה. הפתיחה פומבית. 1.5.2024 בשעה 15:00</p>	<p>מועד אחרון להגשת הצעות</p>
<p>שאלות הבהרה ניתן להפנות לגב' גלית גבאי במייל galit@halat.co.il עד לתאריך 15.04.2024 שעה 15:00.</p>	<p>מועד אחרון להפניית שאלות</p>

רשם : ירון שמש

מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כשהוא חתום בחתימה מחייבת של המציע, ביחד עם שאר מסמכי המכרז וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע לאמור בו.

חתימת הקבלן: _____