

11/2/25

הנדון: מכרז פומבי חמ/001/25 לביצוע עבודות עפר, פיתוח, סלילה ותשתיות בשכונת "צמרות", מתחם

"הבננה", נתניה - פרוטוקול סיור קבלנים מיום 27.01.25

נוכחים -

סיגלית ארביב-מועלם, אמיר פרגיון, גלית גבאי - ח.ל.ת בע"מ
שי סיבוני - מי נתניה בע"מ
יוסי דלת- בקר רמ"י

דב הופמן - מתכנני כבישים ותנועה PGL

דורון אשל - יועץ קרקע

תומר פרגיון - מתכנן חשמל ותקשורת - ת.ר.י נתיבי אור וחשמל

נעמן יוגב - מתכנן ביוב - בלשה-ילון מערכות תשתית

אלכס אודלר - מתכנן מים - איחוד מהנדסים

ירון שמש, עזריאל הר-לבן, יהב ויינשטיין - ניהול הפרויקט, אולניק הנדסה

הקבלנים שנכחו בסיור

כללי	
הפרויקט	שכונת הבננה - ביצוע שלב א' של הכבישים הפנימיים בשכונה כולל מערכות התשתית התת קרקעית ומסירת מגרשים ליזמים לקראת הבניה.
העבודות הכלולות במכרז	פירוקים, עקירות מטעים, פרדסים וכו', עבודות עפר (לרבות חפירה ומילוי), סלילת כבישים ומדרכות, קווי תשתית תת קרקעית - ניקוז, ביוב ומים, שריוולי השקיה, חשמל, תאורה ותקשורת, עבודות מצעים ואספלט, תשתית לחברת חשמל, לחברות תקשורת ולתקשורת עירונית.
אומדן המכרז	אומדן עבודות תשתית - 71,681,113.64 ₪ לא כולל מע"מ אומדן עבודות מים וביוב 9,981,255 ₪ לא כולל מע"מ ₪ לא כולל מע"מ
כללי	ניתנה סקירה כללית על ידי הח"מ על מהות העבודה. נושא המכרז הינו ביצוע עבודות שלב א' בשכונת הבננה, שברובו שטח חקלאי לשעבר, של הכבישים הפנימיים ומערכות התשתית התת קרקעיות - מים, ביוב, ניקוז, תאורה, חשמל ותקשורת במסגרת תב"ע של שכונת צמרות (מתחם הבננה), שכונה בהיקף של כ - 3,500 יח"ד. השיוק הראשון של 8 מתחמים בהיקף של כ 1200 יח"ד הושלם ע"י רמ"י. נקבעו היזמים במתחמים הראשונים ונקבעו מועדי מסירת המגרשים להם. במקביל יש באתר יזמים פרטיים אשר מקדמים במקביל את התכנון שלהם וצפויים להיכנס לעבודות בניה במקביל לעבודות הבניה במגרשי רמ"י. תשומת לב המציעים שנדרש לסיים סלילת שכבת אספלט ראשונה בכל כבישי השכונה ולמסור את המגרשים ליזמים לא יאוחר מיום 23/12/26. במקביל לעבודות שיתבצעו בשכונה במסגרת מכרז זה, חל"ת מבצעת את כביש מספר 1 העוקף המזרחי הכולל חיבורים לכבישי הרוחב הארציים 57 ו-561 וכן חיבורי רוחב לשכונות הקיימות ממערב למתחם. במסגרת עבודות של כביש 1 מבוצעת עבודה של הטמנת קו המתח העליון של חח"י למיסעת כביש מספר 1. העבודות המתבצעות בכביש מספר 1 צמודות לעבודות הפיתוח הצפויות במסגרת המכרז הנוכחי, ועל הקבלן הזוכה יהיה לעבוד בתאום ובשיתוף פעולה עם הקבלן הקיים תוך הפרדת חצרים ככל שיידרש. 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. נאסר על הקבלן להוציא עפר מכל סוג שהוא מהשטח ללא אישור מנה"פ.

במסגרת עבודות פיתוח של כביש מספר 1 מבוצעות גם עבודות מים וביוב של מי נתניה תחת הקבלן הראשי של פרויקט זה.	
העבודה תבוצע בסמוך לשכונות מאוכלסות ויש לבצע עבודה בצורה זהירה ולהימנע מהפרעה לתושבים ולסביבה. לא תאושר עבודה רועשת שתפריע לתושבים בשעות לא שגרתיות, הובהר כי הכניסות והיציאות מאתר העבודה אינן כוללות מעבר בשכונות מאוכלסות ועל הקבלן לקחת בחשבון כי לא יתאפשר להסיע כלי רכב כבדים וכלי צמ"ח בכבישים מאוכלסים.	עבודות בסמוך לשכונות מאוכלסות
מתכנן הכבישים והניקוז סקר את העבודות המתוכננות. יש צורך בהחלפות קרקע במילוי מובא. עובי החלפת הקרקע יקבע סופית על ידי יועץ הקרקע עם תחילת העבודה וביצוע בורות הגישוש. מרבית החומר הקיים באתר הוא חרסית שמנה שאינה מתאימה למילוי חוזר וכי יהא על הקבלן להוציאה מהאתר, כמו כן צוין כי מתוכנן לבצע עיבוד שתית חרסיתית. דוח הקרקע מצורף למסמכי המרכז ויש להתייחס אליו. תשומת לב הקבלנים לכך 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, במקביל לעבודות שמבוצעות במכרז זה, חל"ת מקדמת את ביצוע מובל ניקוז להטיית נחל נורדיה שאמור לעבור בחלקו הצפוני מתחת לתוואי הכביש המזרחי. מערכות הניקוז של השכונה מיועדות להתחבר בחלקן ולמובל המתוכנן ובחלקן למערכות הניקוז הקיימות בשכונות הקיימות ממערב.	עבודות כבישים וניקוז
המכרז הינו מכרז משותף של חל"ת ותאגיד מי נתניה והקבלן שיבחר חייב לעמוד בסיווג המתאים בענפים ג-200, ו-ב-260 ולקבל את אישור התאגיד. הקבלן הזוכה יחתום על חוזה נפרדים עם חל"ת ועם תאגיד מי נתניה. עבודות המים והביוב שיבצעו במסגרת המכרז יהיו באחריות תאגיד מי נתניה כולל פיקוח צמוד מטעמם.	עבודות מים וביוב על ידי תאגיד מי נתניה
באתר מתבצעות עבודות נרחבות של חח"י למערכות מתח עליון ומתח גבוה, כולל העתקות קווים קיימים החוצים את השכונה. על הקבלן הזוכה יהיה לתאם את עבודותיו עם חח"י לרבות הכנת תשתיות נדרשות לקווי מתח גבוה ו/או עליון כולל אספקה והנחה של שרולים נדרשים.	עבודות חברת החשמל
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, רטי"ג וכל גורם אחר ע"פ הנחיות ח.ל.ת, תאגיד מי נתניה ועיריית נתניה. 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.	תשתיות ומתקנים קיימים
לחומר המכרז מצורף סקר אסבסט שבוצע באתר. הסקר מפנה למספר נקודות ספציפיות מהם נדרש לפנות את הפסולת. במסגרת עבודות הביצוע של כביש 1 פונתה פסולת אסבסט שהייתה ידועה לפני תחילת העבודה. במידה ויידרש פינוי ערמות פסולת אסבסט אשר לא פונו בשלב הקודם, יהיה על הקבלן הראשי להפעיל קבלן משנה מורשה לטיפול בפסולת אסבסט על ידי המשרד לאיכות הסביבה ולבצע את החפירה והפינוי בהתאם להנחיות הרלבנטיות.	פינוי פסולת אסבסט
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. הקבלן יהיה אחראי על כל ענייני הבטיחות בתחום עבודתו, לרבות עריכת סקר סיכונים, מינוי אחראי בטיחות, אחריות לתדרוך העובדים, ציודם הבטיחותי, גידור, תמרור, סימון, תמוך וכו' בהתחשב בכל האילוצים ובריבוי הגורמים העובדים באתר ובכלל אחריותו תאום עבודות, מעבר כלים וכו', בדגש על עבודות הדורשות סידורי בטיחות מיוחדים.	זהירות ובטיחות

הקבלן הזוכה יקים מרכז ניהול למפקח ולקבלן כאמור בהתאם לסעיף 40 בחוזה ההתקשרות ולסעיף 00.07 בתנאים הכלליים לחוזה על הקבלן המבצע להקים את האתר בתוך או בסמוך לאתר ההתארגנות שהוקם ע"י הקבלן המבצע את כביש 1, שטח אתר זה יישאר לשימוש הקבלן הזוכה וח.ל.ת. גם לאחר סיום ביצוע העבודות בכביש 1. 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, סלילת דרכי אספלט, ריצופים, חיבורי תשתיות לרבות חיבור חשמל חח"י קבוע, מים וביוב ותקשורת, כלול בתמורה בגין סעיף זה.	מרכז ניהול ופיקוח (אתר התארגנות)
מסמכי מכרז	
את הצעת המחיר במכרז, יש להגיש כאחוז הנחה בלבד למחירי כתבי הכמויות המצורפים למסמכי המכרז. שיעור הנחה המבטא תוספת או השוואה למחירי כתב הכמויות יביא לפסילת ההצעה.	הצעת מחיר
התוכניות והפרטים הינם למכרז ויתכנו שינויים בהם לקראת ביצוע.	תוכניות
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 שיקוליו למתן הצעתו. נא לשים לב לרשום במסמכים בנושאי בטיחות ובקרת איכות.	מסמכים
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 שיקוליו למתן הצעת המחיר. להסרת ספק מופנית תשומת לב המציעים למטלות שעל הקבלן לבצע על חשבונו העלויות להתפרש כאילו אינן נכללות בתכולת המחירים. לא תתקבל טענה על כך שסעיף כלשהו אינו מתומחר באופן ריאלי במכרז.	תכולת מחירים
תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי הקבלן שיזכה במכרז. 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. מובהר, כי שינויים ביחס לאישור על קיום הביטוחים עלולים לגרום לפסילת ההצעה. עוד יובהר, כי אין דרישה שאישור קיום הביטוחים (נספח 6 לחוזה) יוגש במועד הגשת ההצעה בחתימת המבטח, אלא בחתימה וחתימת של המציע, המהווה אישור המציע כי בדק עם מבטחו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.	ביטוחים
לוח זמנים	
30 חודשי ביצוע. מובהר לקבלנים כי מרבית המגרשים בשכונה שווקו וכי חל"ת מחויבת למסור את המגרשים ליזמים במועד בהתאם לחוזה. הקבלן יתאם את לוחות הזמנים לביצוע הכבישים והמערכות תוך התחשבות במגרשים המיועדים למסירה על מנת שלמועד המסירה תושלם דרך הגישה ליום להיכנס למגרש. על כל איחור ואי עמידה במועד מסירת המגרש ליזם, רשאית חל"ת להטיל קנס לפי המפורט בסעיף 76.1 של חוזה ההתקשרות בשווי 0.03% משכר החוזה לכל יום איחור אשר יקוץ מהסכומים המגיעים לקבלן עפ"י ההסכם.	תקופת ביצוע
הקבלן הזוכה נדרש לעמוד בלוח הזמנים המוגדר ללא חריגה ממנו.	
עמידה בלוחות זמנים	

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.	
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 ייבחן מידי שבוע ויעודכן באופן שוטף בהתאם לנסיבות.	גנט פעילויות ומעקב עמידה בלוח
התארגנות והסדרים זמניים	
פעולות מוקדמות נחוצות עם קבלת צו התחלת העבודה – הזמנת ציוד וחומרים תאום מול גורמי חוץ וקבלת אישורי חפירה כחוק העברת לוחות זמנים ושלבי ביצוע איתור אזורי התארגנות הצבת שלט אתר, משרדי ומחסני אתר ארגון צוותי עבודה ומינוי מנהיג כחוק מינוי חברת בקרת איכות הפקת סקר סיכונים תיעוד מצב קיים	הכנות מוקדמות
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.	הפעלת מעבדה
איכות הביצוע	
לתשומת לב הקבלנים במכרז - הקבלן הזוכה יידרש, בין היתר, לקיים מערך בקרת איכות עצמית צמודה שיבוקר ע"י המזמין. הדרישות בקשר לכך מפורטות בסעיף 00.08 בתנאים הכללים לחוזה. חברת בקרת האיכות תאושר ע"י המזמין או מי מטעמו, אשר רשאים לפסול את חברת הבקרה או מי מאנשיה, מבלי 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 ויתרע בפני איש אבטחת האיכות מטעם מנהל הפרויקט על כל חריגה בתוצאות הבדיקות.	בקרת איכות עצמית
הליך המכרז	
ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי חברת ח.ל.ת (חלקם נמצאים לעיון באתר האינטרנט של חלת נתניה).	עיון במסמכי המכרז
תהיה הקפדה על כל דרישות מכרז, כפי שהן באות לידי ביטוי במסמכי המכרז. סיווג קבלן נדרש – קבוצה ג' ענף 200 (כבישים תשתיות ופיתוח) סיווג כספי 5. קבוצה ב' ענף 260 (עבודות מים וביוב) סיווג כספי 4.	תנאי סף - להלן חלק מתנאי הסף (תנאי הסף המלאים מפורטים במסמכי ההזמנה):

ניסיון - המציע ביצע, כקבלן ראשי, לפחות 2 (שני) פרויקטים העומדים בכל התנאים הבאים: • הפרויקטים הינם בתחום עבודות עפר, פיתוח ותשתית עירוניות. • הפרויקטים הושלמו בתקופה החל מיום 1.1.19 ועד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. • ההיקף הכספי של כ"א משני הפרויקטים עומד לפחות, על סך 30,000,000 ₪ (שלושים מיליון שקלים חדשים) לא כולל מע"מ. הפרויקטים בוצעו עבור גופים ציבוריים. המציע ביצע, כקבלן ראשי, לפחות 2 (שני) פרויקטים הכוללים עבודות מים וביו, שכל אחד מהם בהיקף של לפחות 4 מיליון ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, העומדים בכל התנאים הבאים: הפרויקטים הושלמו בתקופה החל מיום 1.1.19 ועד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. הפרויקטים בוצעו עבור גופים ציבוריים. איתנות פיננסית: • 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 570 של לשכת רו"ח בישראל.	
על המציעים לבדוק היטב את דרישות הביטוח	ביטוח העבודות
על המציעים לצרף להצעתם ערבות בנקאית בסכום של 2,500,000 ₪ על פי התנאים המפורטים במסמכי ההזמנה. יש להקפיד כי הערבות הבנקאית המצורפת להצעה תהיה בהתאם למסמכי המכרז. יש לצרף להצעה ערבות בנקאית אחת, לטובת ח.ל.ת ולטובת מי נתניה (ביחד ולחוד), בנוסף שבנספח א'-2 להזמנה, בתוקף עד ליום 21/5/25.	ערבות בנקאית
במהלך הישיבה נשאלו מספר שאלות על ידי הקבלנים: 1. הסיווג הקבלני הנדרש על ידי תאגיד מי נתניה אינו תואם את היקף העבודות בהתאם לאומדן. 2. עבודות לביצוע קו ביוב בדחיקה תומחרו גבוה ממחירון דקל/ משהב"ש כמו גם אורך הקטע לביצוע 3. אורכי צנרת המים בכתב הכמויות לא תואם את התכנון בהתאם לתוכניות. תשובה 1. תאגיד מי נתניה יבחן את השאלות והתשובה תשלח בצורה מסודרת לעניין השאלות ועדכונים נוספים ראו הבהרה מס' 1 המועברת בצירוף לפרוטוקול.	שאלות משתתפים

לוח זמנים להליך המכרז	
מועד אחרון להגשת הצעות	20.2.2025 בשעה 16:00 במשרדי ח.ל.ת, נתניה. הפתיחה פומבית.
מועד אחרון להפניית שאלות	שאלות הבהרה יש להפנות לגב' גלית גבאי במייל galit@halat.co.il עד לתאריך 13.02.25.

רשם : ירון שמש

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות מסמכי המכרז.

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 : _____