

אי אלול תשפ"א  
09 אוגוסט 2021

**פרוטוקול סיור קבלנים מתאריך 08/08/2021**  
**מכרז מס' 10/21 – עבודות בינוי ופיתוח מועדון רב תכליתי שילה**

קבלנים משתתפי הסיור:

שם	חברה	מייל	משרד	נייד
יוחנן רוזנצוויג	יוסי כרמל	2050852@gmail.com		050-2050852

**נוכחים:**

עודד זנטון - מנהל פרויקטים בכיר, חכ"ל בנימין.  
אליה לוי - אחראי אחזקה, שילה.

**1. הצגת הפרויקט:**

- 1.1. ניתנה סקירה על מאפיינים ייחודיים לפרויקט ובתוכם:
  - 1.1.1. שלבי ביצוע הפרויקט – הפרויקט מורכב מ3 שלבים. שלב ראשון בן 6 חדרים, ממ"מ ומתחם שירותים הינו לביצוע מידי. שלב שני בן 6 חדרים ושלב שלישי המהווה קומה עליונה, אינם לביצוע מידי ויבוצעו אם וכאשר יתקצבו.
  - 1.1.2. לוח זמנים – הובהר נושא חוות עמידה בלוח הזמנים עקב דרישת גורמים מממנים. הודגש כי ביצוע שלב אי' ימסר לא יאוחר מתאריך 30.3.2022
  - 1.1.3. סביבת העבודה – העבודה תבצע בסביבת מגורים. על הקבלן לוודא אי חסימת צירי תנועה, בטיחות סביבת העבודה ועבודה בשעות המקובלות תוך תשומת לב מירבית למניעת פגיעה באיכות חיי התושבים.
- 1.2. נערך סיור באתר בישוב, הוצגו מיקום ודרכי הגישה לאתר הפרויקט.
- 1.3. הפרויקט הינו בינוי ופיתוח מבנה רב תכליתי בן שלוש שלבי ביצוע בישוב שילה.
- 1.4. יש לפעול לפי המפרט הטכני המיוחד המצורף למכרז.
- 1.5. באחריות הקבלן הוצאת טופס 4 ואישורי אכלוס, וכן כל אישור אשר ידרש לתיק מסירה. לסיכום זה מצ"ב רשימת מסמכים נדרשים לתיק מסירה. כולל אישור חיבור חשמל זמני מחברת חשמל.

**2. חומר המכרז:**

- 2.1. חומר המכרז מכיל חוזה, פרטים, מפרטים טכניים, כתבי כמויות ומחירים.
- 2.2. המכרז הינו בשיטת הנחה מאומדן. סך האומדן לבינוי ולפיתוח הינו **1,300,983.60** ₪ (ללא מע"מ).
- 2.3. יש להתייחס לסעיפים בכתב הכמויות ביחד עם התוכניות והמפרטים אשר משלימים האחד את השני. תשומת לב הקבלנים כי קיימים פרטים המופיעים בנספחים, תכניות, מוקדמות וכו' אשר מחירי הסעיפים כוללים גם אותם.
- 2.4. המכרז הינו לפי בינוי פאושלי ופיתוח כמותי למדידה.
- 2.5. על אף האמור במכרז ובהסכם, שמורה לחברה הזכות לקבוע, בתאום ובהסכמת הקבלן, כי שכר עבודת הפיתוח נושא המכרז וההסכם יהיה פאושלי (קרי, לא תהא מדידה לאחר ביצוע). במקרה כזה, ייקבע שכר העבודה טרם הביצוע ויחושב על ידי החברה, ככל הניתן, על פי המחירים הנקובים בכתב

הכמויות והכמויות המשוערות כאשר בכל מקרה, שכר החוזה הפאושלי לא יעלה על מחיר הצעת הקבלן במסגרת המכרז (אלא מצב בו התגלו טעויות בכתב הכמויות ואז ועדת המכרזים תהא מוסמכת לאשר כי המחיר הפאושלי יהיה גבוה ממחיר הצעת הקבלן במכרז).

2.6 ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת:

[/https://www.cbinyamin.org.il](https://www.cbinyamin.org.il)

תחת לשונית מכרזים יש להיכנס לדף המכרז ולהתחבר למערכת המקוונת של "דקל" דרך הקישור.

2.7 את מסמכי המכרז (בהם ניתן לעיין ללא תשלום כפי שפורט לעיל) לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום יש לרכוש תמורת סכום של 3,000 ₪ כולל מע"מ (התשלום לא יוחזר). הרכישה תתבצע באופן מקוון באמצעות מערכת דקל.

### 3. תנאי סף:

3.1. סיווג קבלני דרוש: ענף 100, בהיקף כספי: ג'-1

3.2. סיווג הקבלנים אינו חובה.

3.3. המשתתף סיים לבצע (כקבלן ראשי או משני), לפחות שלושה (3) פרויקטים של הקמת מבנים, אשר הושלמו בין השנים 2015 ועד למועד הגשת ההצעות במכרז ואשר היקפם הכספי של כל אחד מהם הוא 1,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות.

3.4. כל תנאי הסף מופיעים בחוברת המכרז.

### 4. לוח זמנים:

4.1. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות במועד שנקבע בצו התחלת עבודה, להתקדם בו ולהשלימו באופן שוטף ורצוף ובכל מקרה באופן בו העבודות יסתיימו והמבנה יימסר לחברה עד לתאריך 30.03.2022 וזאת בהתאם לאבני הדרך המופיעות בחומר המכרז וללוח הזמנים המפורט שיוכן ע"י הקבלן כאמור בסעיף 15.12.1 לחוזה התקשרות מספר 10/21 ולשביעות רצון המזמין והמנהל.

### 5. ביטחון \ בטיחות:

5.1. יש לגדר את האתר בגדר איסכורית, ע"ג עמודי פלדה, בגובה 2 מטר, לדאוג לתחזוקתה לכל אורך תקופת העבודה ולפנותה בסיום העבודה.

5.2. הקבלן יסמן, ישלט ויגדר את השטח שבאחריותו באתר העבודה כולל הצבת ציוד מגן-אזהרה עפ"י כל דין, כגון: מחסומים, זהרונים, גשרי מעבר, סימון דרכי גישה ומילוט, או כל ציוד או אביזרי בטיחות אחרים כפי שיידרשו על ידי ממונה הבטיחות של הקבלן.

5.3. יש להציב שער דו – כנפי עם בריח לכל כנף ונעילה לכנפיים ע"י שרשרת ומנעול.

5.4. ניתן להעסיק פועלים באתר זה בכפוף להנחיות רכז הביטחון של היישוב, המשטרה והצבא.

5.5. יש למנות מנהל עבודה לפרויקט האחראי לבטיחות באתר ומאושר ע"י משרד העבודה.

### 6. משרד למפקח:

6.1. על הקבלן להקים באתר העבודות על חשבון, לצרכי הפקוח מטעם המזמין, תוך 14 ימים קבלת צ.ה.ע, מבנה אשר ישמש כמשרד למפקח, המבנה יהיה בעל 15 מ"ר לפחות, עם מזגן, עם מטבחון- כיור ומשטח, שירותים, מתקן מים חמים וקרים תמי 4.

### 7. חשבונות:

7.1. החשבונות יוגשו על ידי הקבלן עד ה- 5 לכל חודש קלנדרי, עבור אותו חודש קלנדרי. החשבונות יתייחסו לחלקי עבודה שהושלמו בפועל בחודש הקלנדרי שבגינה הוגש החשבון. איחר הקבלן בהגשת חשבון הביניים, יתווסף לפרק הזמן שנקבע לתשלום החשבון על ידי המזמין, אותו פרק זמן שבו איחר הקבלן בהגשת החשבון או המסמך כאמור לעיל.

- 7.2 חשבונות חלקיים וחשבון סופי יוכנו בפורמט אלקטרוני באמצעות תוכנת דקל על פי החלטת המזמין. את החשבונות החלקיים והחשבון הסופי יש לשלוח ישירות מתפריט התכנה לכתובת דואר אלקטרוני אשר תמסר לקבלן על ידי המנהל. בנוסף יגיש הקבלן למנהל את חשבונות החלקיים והחשבון הסופי בשלושה (3) העתקים יחד עם USB או כל דבר שהמזמין יורה לו.
- 7.3 חריגים יתומחרו ע"פ מחירון דקל בהפחתת 15% וללא רווח קבלן ראשי.
- 7.4 תנאי תשלום: שוטף + 60

8. ערבויות:

- 8.1 ערבות ביצוע: 10% מערך הפרויקט.
- 8.2 ערבות טיב: 2.5% למשך 3 שנים מיום המסירה הסופי.

9. מסמכים לאישור טרם הביצוע:

- 9.1 לוח זמנים מפורט ערוך לפי שיטת הנתבי הקריטי בתוכנת MSPROJECT. לוח הזמנים יבוצע בהתבסס על הנתונים, תקופת הביצוע וחלקי הביצוע המפורטים באבני הדרך שבנספח זה. לוח הזמנים הנ"ל יעשה ע"פ הקבוע בסעיף 15.15 לחוזה ההתקשרות למכרז 10/21.
- 9.2 תכנית ארגון אתר הכוללת: תוואי הגידור, דרכי גישה, שירותים כימיים, פינות עבודה, חניית ציוד הנדסי, ריכוז עפר ופסולת, משרד קבלן ומשרד מפקח. התוכנית תאושר ע"י מנהל הפרויקט והמזמין.
- 9.3 קבלני משנה יאושרו ע"י מזמין העבודה בלבד בטופס ייעודי.

10. כללי:

- 9.1 תיאום וחיבור תשתיות זמניות לביצוע העבודה באחריות הקבלן ועל חשבונו. חיבורים אלו יבוצעו ע"י מונים בלבד ובתאום מול היישוב והחברה. חיבור חשמל זמני יבוצע מול חברת החשמל.
- 9.2 דרכי הגישה לאתר, דרכים זמניות וסביבת האתר יתוכננו ויבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו, לרבות החזרת המצב לקדמותו בגמר העבודה. באחריות הקבלן הזוכה לתקן כל נזק שיגרם לתשתית קיימת.
- 9.3 פסולת הבניה ועודפי החפירה יפוננו למקום שפיכה מאושר.
- 9.4 דוגמאות של האביזרים והפרטים יוגשו לאישור המזמין, המתכננים, הפיקוח והיישוב, בישיבה מסודרת באתר שתתקיים כחודש מתחילת העבודה. כל שו"ע בחוזה יבחן באופן קפדני ואין הנ"ל מחייבים לאשר שווה ערך.
- 9.5 הקבלן מתחייב להחזיר את המגרש לקדמותו כפי שקיבל אותו בטרם תחילת עבודתו. בהתאם לכך הקבלן מתחייב להגן על המגרשים הסמוכים במהלך עבודתו. הקבלן יצלם את המגרש בטרם תחילת עבודתו.
- 9.6 יש להיצמד לפרטים המופיעים בתוכניות כל בקשה לשינוי ש"ע תובא לאישור המזמין והאדריכל.
- 9.7 שלט אתר – השלט יורכב ע"י המזמינה, באחריות הקבלן לדאוג ליציבותו ופירוקו בסיום הבניה.
- 9.8 תוך 7- ימים מיציקת רצפה יש להגיש למזמינה תוכנית As-made חתומה ע"י מודד מוסמך.
- 9.9 משרד קבלן וכן משרד מפקח יוצבו בהתאם למפורט בהסכם.
- 9.10 יש לדאוג לדרך נאותה למשרדים עשויה בטון רזה.
- 9.11 בכל מקום בחומר המכרז בו נקובה כמות מ"ר, קוב, מ"א וכל מידה אחרת, אין המידה סופית ולמזמינה שמורה הזכות לשנותה. סעיף זה נכון לחלקים הפאושליים. חלקי הפיתוח הינם למדידה.

11. הגשת הצעות:

- 11.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.cbinyamin.org.il> תחת לשונית מכרזים. יש להיכנס לדף המכרז ולהתחבר למערכת המקוונת של "דקל" דרך הקישור.
- 11.2. את ההצעה יש להגיש כולל כל המסמכים כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.
- 11.3. **שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז**, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, **תתקבלנה בקובץ word בלבד**, תוך ציון כי הפנייה הינה בקשר **למכרז מס' 10/21**, וזאת עד ליום **17.8.21 בשעה 12:00**. את השאלות יש להפנות באמצעות הלשונית המתאימה במערכת המקוונת בלבד. לא ניתן להעביר שאלות באופן אחר. **יודגש כי לצורך העברת שאלות יש להירשם למערכת המקוונת.**
- 11.4. תשובות בקשר עם שאלות ההבהרה לרבות תשובות הכוללות שינוי בתנאי הסף של המכרז יועלו למערכת המקוונת. **יובהר כי באחריות המציעים בלבד לוודא האם עלה מענה למערכת המקוונת ולא תישמע כל טענה ממשותף ביחס לכך כי הוא לא היה מודע להבהרות שהועלו כאמור.**
- 11.5. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז לרבות שינוי בקשר עם תנאי הסף, ביוזמתה או בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז יעלו גם הם למערכת המקוונת. **יובהר כי באחריות המציעים בלבד לוודא האם עלו שינויים למערכת המקוונת ולא תישמע כל טענה ממשותף ביחס לכך כי הוא לא היה מודע לשינויים שהועלו כאמור.**
- 11.6. **מכרז זה יתנהל כמכרז מקוון**. ההצעה תוגש באמצעות מערכת המכרזים האלקטרונית המתופעלת ומתוחזקת על ידי חברת "דקל" ("המערכת המקוונת"), **לא יתקבלו להליך זה הצעות שלא יוגשו באמצעות המערכת המקוונת.**
- 11.7. יש להירשם מראש במערכת המקוונת. לצורך הרישום פורסם לינק במערכת המקוונת אשר יפורסם באתר החברה תחת לשונית "מכרזים" בעמוד המכרז הרלוונטי. משותף נרשם בעבר למערכת הממוכנת אין צורך בביצוע רישום מחדש.
- 11.8. באחריותו הבלעדית של המציע לוודא מספיק זמן מראש כי הרישום למכרז בוצע כהלכה.
- 11.9. על המציע לסרוק את כל מסמכי המכרז החתומים על ידו, כמפורט להלן, לרבות נספחי המכרז, ולצרף את כל המסמכים הנדרשים לשם תמיכה בהצעה והוכחה בעמידה בתנאי הסף.

11.10. הגשת ההצעה במערכת המקוונת, תחולק ל-4 חלקים, כפי שיפורט להלן:

**10.9.1 חוברת המכרז לרבות הסכם ההתקשרות והנספחים**

**10.9.2 תכניות, כתבי כמויות ומפרטים**

**10.9.3 מסמכים נוספים:**

- א. העתק רישיון קבלן בהתאם לסעיף 8.1 לתנאי הסף.
  - ב. תעודת התאגדות/שותפות.
  - ג. המסמכים הנדרשים במקרה שהמזיע הוא חברה או שותפות רשומה.
  - ד. אישור על מורשי חתימה.
  - ה. תעודת עוסק מורשה.
  - ו. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור.
  - ז. פרוטוקול סיור קבלנים.
  - ח. מסמכי שינויים והבהרות (ככל שהופצו).
  - ט. העתק קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.
  - י. אישור ר"ח המעיד כי המזיע בכל היקף פעילות כספית כמפורט בחוברת המכרז.
- יש לאחד את כל מסמכי חלק 3 לקובץ אחד חתומים ומלאים כנדרש ולהעלות למערכת המקוונת באמצעות הלשונית המתאימה.

**10.9.4 טופס ההצעה הכספית**

- הבהרה: המזיע ימלא הצעתו באמצעות המערכת המקוונת תוך שהוא נוקב באחוז הנחה אחד ואחיד על מחירי כתב הכמויות. **אין למלא את טופס ההצעה הכספית על גבי החוברת אלא על גבי המערכת המקוונת בלבד.**

11.11. מועד אחרון להגשת הצעות קבוע ליום 29.8.21, לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים המקוונת במועד האמור - לא תידון.

**12. פרוטוקול סיור קבלנים מהווה כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יש לצרפו לחומרי המכרז המקוון כמפורט לעיל.**

רשם: עודד זנטון  
מנהל פרויקטים בכיר  
חברה כלכלית בנימין

**העתק:**  
נוכחים  
יואב צונץ