

29.8.23

הנדון: אילת שכונת שיפולי ההר פלח 1 תב"ע 602-0453795
מכרז משותף מס' מ/5/2023 - פרוטוקול מפגש קבלנים מתאריך 15.8.23

משתתפים:

מאיה גילי, אורלי אסרף, עדי גואטה- חכ"א
אלי גל- תאגיד עין נטפים
ציון פוסטי- מתכנן פיזי ותאום מערכות/ארצי הנדסה
אליהו צלאל- מתכנן מים וביוב/בלשה ילון
אבי ממן- יועמ"ש חכ"א
לילך דוד- יועמ"ש תאגיד עין נטפים
אורי דולב- בקר רמ"י (בזום)
מאיה פלג, איילת וינר, יוני מלול, דן שטיין- מנה"פ/פרו-שיא

קבלנים משתתפים:

י.לרר

ג.א. מהנדס הצפון

1. כללי:

המפגש התקיים במשרדי חכ"א בתאריך 15.8.23. המפגש אינו חובה. הוצג צוות תכנון. מצ"ב לפרוטוקול זה מצגת שהוצגה.

חלק הנדסי

2. מיקום הפרויקט:

פרויקט שיפולי ההר (פלח 1), משתרע צפונה מן הציר של רחובות ששת הימים ודרך הרים אשר מהווה הגבול הצפוני של המרקם הבנוי הנוכחי של העיר ועד לגדה הדרומית של נחל רודד. בגבולו המזרחי נמצא יער הולנד ואתר הגולף המתוכנן. בגבולו המערבי מרגלות מסיב אילת. מדובר על שכונה בהיקף של כ-2700 יח"ד.

3. תכולת המכרז:

עבודות פיתוח ותשתיות (מים, ביוב, ניקוז) כולל קירות תומכים, חדרי טרפו, הכנות לגורמי חוץ וסלילה חלקית.
לתשומת הלב, עבודות עפר מתבצעות על כל שטח הפרויקט (למעט אזורי ה-HOLD) + שטח קרית הספורט.
עבודות תשתית, הכנות לגורמי חוץ, חדרי טרפו וסלילה חלקית מתבצעות רק בגבול עבודות שלב א' בשכונה לפי קו גבול עבודה שהוצג ע"ג מפה כללית. עבודות העפר בשטח קרית הספורט מהווה חלק ממכרז זה ונחשב כחלק מהפרויקט.
סה"כ במכרז מתוכננות עבודות עפר בהיקף של כ- 1,100,000 מ"ק שחלקן מועברות לשטח קרית ספורט כולל הובלה, הידוק וכל הנדרש כפי שמופיע בתיאור הסעיף שבכתב הכמויות. לא תינתן כל תוספת בגין העברת החומר מאזור אחד לשני.

4. משך ביצוע:

24 חודש מצ.ה.ע. בפרויקט כבר יצאו שיווקים ויש לזרז מסירת מגרשים ליזמים ב-9/2024. חשובה עמידה בלוח זמנים ויש חשיבות לסדר הביצוע. תיעודף לתחילת עבודות עפר ופריצת דרכים מהאזור ששווק. יש לשים לב לאבני הדרך השלדיות. מיד לאחר קביעת זוכה, הקבלן ידרש להגיש גאנט. עמידה בלוחות הזמנים חשוב ולעולם לא תהיה ע"ח בטיחות ו/או טיב ביצוע.

5. חדרי טרפו:

במכרז נכללים סעיפים רק עבור תוספת התשלום עבור חדר תת קרקעי + הוצאת היתר לחדרים. חח"י תשלם החזר לביצוע חדרי הטרפו עפ"י מחירון חח"י שהוא עבור חדרי עיליים בלבד.

6. עבודות מים וביוב:

תאגיד עין נטפים הינו חלק ממכרז זה. הקבלן יגיש מדי חודש 2 חשבונות. האחד עבור חכ"א לטובת ביצוע עבודות הפיתוח. השני עבור התאגיד לטובת ביצוע תשתיות מים וביוב בלבד. יש לשים לב לחומר המשפטי גם של התאגיד.

7. גורמי חוץ:

על הקבלן לקחת בחשבון כי הכניסה לשכונה היא מכביש פעיל. בממשק של הכביש לשכונה ישנן תשתיות מקורות וחח"י שנדרשות להעתיקה וביצועה העתקתן ישתלב בעבודות הקבלן שיצטרך להכשיר את תוואי המערכות החדש בטרם תקודם העתקתן. חשוב לשמור על מרחקי הבטיחות מהתשתיות הקיימות עד שתועתקנה.

8. רשות הטבע והגנים:

גורם חוץ חשוב שיש לקבל את אישורו בטרם תחילת העבודות (באתר מצויים חרדונים וערכי טבע). על הקבלן לעבור על נספח ההנחיות הסביבתיות **המחייבות** שצורף כחלק ממסמכי המכרז ולראות מהם הדרישות הסביבתיות שיש לקחת בחשבון. סעיף גידור של כל האתר תומחר כסעיף נפרד. לעומת זאת, קיימים סעיפים סביבתיים נוספים שאותם יש לקחת בחשבון והם חלק ממחירי היחידה ולא תינתן בגינן כל תוספת. ככל שהקבלן לא יעמוד בדרישות הסביבתיות ותופסק עבודתו, לא תהיה כל תלונה מצידו על עיכוב בביצוע. גם מיקום אתר ההתארגנות תואם מראש מול רט"ג וגורמי רמ"י ועל הקבלן לפעול בהתאם.

9. תחנת מעבר לפסולת:

נדרשת התאמת התחנה לדרך העתידית. מטלות של הזזת גדר תחנת המעבר, הצבת שער, הכשרת דרך וכו' הינן חלק ממטלות הקבלן ואין סעיפים פרטניים לכך. כל המטלות הדרושות בהסדרת תחנת המעבר כלולות במחירי היחידה ולא תינתן בגינן כל תוספת. על הקבלן לקחת בחשבון ולהציע בהתאם.

10. בטיחות:

על הקבלן לקחת ממונה בטיחות. לתשומת הלב לנספח הבטיחות שהינו חלק ממסמכי המכרז. יש לקחת בחשבון את הדרישות כחלק ממחירי היחידה ולא תינתן כל תוספת. מזמין העבודה וחברת הניהול מטעמו יקפידו על נושא זה.

11. בקרת איכות:

על הקבלן לקחת בקרת איכות. יש לקחת זאת כחלק ממחירי היחידה ולא תינתן כל תוספת בגין מטלה זו. למסמכי המכרז צורף פרק בקרת איכות בנוסף, מצ"ב מפרט בקרת איכות של משהב"ש. ככל שיהיו חוסרים במפרט שצורף למכרז, יחול על הקבלן גם מפרט משהב"ש. מובהר בזאת, כי התוכנה תהא ע"ח הקבלן/בקרת האיכות מטעמו ולא ע"ח מזמין העבודה, תוך שימוש באחת מ-3 חברות מורשות: VI SOFT, RAMDOR NET, QA ONLINE.

12. אומדן מכרז:

כ-72 משח. מתוכו כ- 5.6 משח עבודות מים וביוב. לתשומת הלב לסעיף 51.2.070 במכרז הכולל עבודות חפירה/חציבה כולל טיפול בחומר חפור/חצוב, כולל מיון וניפוי, גריסה והתאמת החומר למילוי נברר לרבות הובלת החומר לאזורי מילוי באתר ו/או לקרית הספורט וכל המוזכר בסעיף. המחיר הינו אחיד (30 ש"ח למ"ק) הן עבור עבודות חפירה והן עבור עבודות חציבה. דוח הקרקע הינו חלק ממסמכי המכרז כך שכל קבלן יבחן ויגיש הצעתו בהתאם. פינוי האלמנטים הבטחוניים של הצבא הם חלק מעבודות העפר ולא תינתן בגינם תוספת למ"ק. מובהר בזאת, כי לא תינתן תוספת 15% בגין חציבה. המחיר המוצג במכרז לוקח בחשבון שקלול של אזורי החפירה/חציבה בפרויקט להיקף הגדול המדובר. סילוק עודפי עפר ככל שיהיו ייעשה ע"ח הקבלן וכלול בסעיף ולא תינתן כל תוספת בגין סילוקו. מרבית סעיפי המכרז מבוססים על מחירון משהב"ש אולם כמוזכר לעיל, ישנם סעיפים שהותאמו למכרז זה.

13. ניקוז על/טיפול במי נגר:

תכולת המכרז כוללת גם ביצוע של מובלי ניקוז (נוסף על ניקוז הדרכים). על הקבלן לקחת בחשבון שיהיה עליו לדאוג להסדרי ניקוז זמניים עד אשר יסתיים ביצוע מערכת המובלים שבמכרז והתעלות. לא תינתן כל תוספת בגין הסדרי ניקוז זמניים. על הקבלן יהיה לבצע עבודות הכנה לניקוז עוד בטרם תחילת העבודות שכלל הנראה תתחלנה בעונת החורף.

13. הסדרי תנועה זמניים לשלבי הביצוע:

כלול במחירי היחידה ולא תינתן כל תוספת בגינם (ע"ח הקבלן גם תכנון ההסדרים וגם ביצועם בכמות לא מוגבלת).

14. דגשי תאגיד:

צנרות תשתיות המים והביוב מבוצעות בתחום פריצת הדרכים. חתכים לאורך מציגים גובה פיתוח סופי כאשר בפועל לא מבוצע גובה פיתוח סופי. בשלב א' מבוצעת סלילת מיסעה חלקית ברוחב של כ- 6 מ' עם שוליים ביתרת זכות הדרך.

חלק משפטי

סוג המכרז:

המכרז הינו מכרז אחד משותף של חכ"א ותאגיד. ניהול הפרויקט הוא אחד אולם כאמור יש שני מזמיני עבודה עם כל המשתמע (ערבויות ביצוע ובדק יהיו נפרדות). המכרז הינו מכרז איכות (30%)+מחיר (70%). ההנחה המוצעת הינה אחידה לכל כתב הכמויות. מובהר בזאת כי המזמין לא יקבל הצעות עם הנחות שהן בלתי סבירות והצעות אלו עלולות להיפסלנה, זאת למרות שההנחה אינה מוגבלת. מדדי האיכות מוצגים בטבלה כולל אופן הניקוד. יש להעביר פרויקטים דומים לתכולת מכרז זה. פרויקטים שאינם רלוונטיים- לא ינתן בגינם ניקוד. מודגש בזאת כי העבודה נשוא מכרז זה היא חשובה לעיר ולא תתקבל כל הצעה שיתברר שהיא הצעה גרעונית או כזו שההנחה המוצעת בה חורגת בצורה ניכרת מאומדן המכרז. המזמינות לא תאפשרנה הצעות שלדעתנו לא ניתן לעמוד במחירים המוצעים בהן. מודגש בזאת כי חכא משלמת רק על עב' הפיתוח והתאגיד משלם רק על עבודות המים והביוב. אף גוף לא רשאי להנחות על עבודות של גוף אחר/שינויים/חריגים בזמן הביצוע.

ערבות:

ישנה ערבות הגשה אחת. אין לתקן נוסח ערבות. ערבות שלא תועבר לפי הנוסח עלולה להיפסל.

ביטוח:

יש דרישות מאד מפורטות. במידה ויש בעיה למציע כלשהי, יש לפנות במסגרת שאלות ההבהרה. לשימת הלב, ברגע שהוגשה ההצעה למכרז המשמעות שהמציע מסוגל לעמוד בדרישות הביטוח. לא יהיו משאים ומתנים בנושא, לאחר בחירת קבלן זוכה.

תנאי סף:

כמפורט במסמכי המכרז.

רכישת מסמכי מכרז:

עלות רכישה 2,500 ₪ יש טופס א'2- הכרה בהתחייבות. הקבלן יחתום על אישור שהקבצים בדיסק נפתחו לו. זו למעשה הצהרה שהקבלן קיבל את מלוא מסמכי המכרז. לא תתקבל טענה מקבלן שחסר קובץ כזה או אחר. יש לשים לב לסעיף 3 בחוברת המכרז- צ'ק ליסט לוודא שלא תשכחו דבר.

לוחות זמנים:

מועד הגשת שאלות הבהרה: עד ל24.8.23 בשעה 12:00 במיילים המופיעים **בקובץ וורד**.
הגשת הצעה: פיזית לתיבת המכרזים בחכ"א עד ל5.9.23 יום ג' בשעה 15:00. מומלץ לקחת מקדמי ביטחון להגעה בזמן.

לשימת הלב! כל התקשורת מול הקבלנים מתבצעת דרך אתר האינטרנט של החברה. על הקבלנים האחריות לוודא ולראות אם יש עדכונים כאלו או אחרים.

כשיר שני:

ועדת המכרזים רשאית להכריז על כשיר שני. יש אפשרות שהמציע ידרש להאריך את הערבות במידה ויקבע ככשיר שני.

סודיות הצעה וזכות עיון במסמכים:

בסופו של דבר זו החלטה של ועדת המכרזים. בכל מקרה סעיפים שידרשו לחיסיון מצד קבלן אחד יהיה באופן הדדי ויחולו גם על קבלן אחר. הכל מנוהל בשקיפות.

צוות אתר:

יש להקפיד על הצוות כמופיע במסמכי המכרז.

חכ"א ותאגיד עין נטפים מאחלים בהצלחה

רשמה: איילת ויינר

מסמך זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

חתימה + חותמת

שם המציע

תאריך