

תמ"ל 1110 - הר יונה ג', נוף הגליל		פרויקט:	
הודעה מס' 1 – פרוטוקול סיור קבלנים – מכרז פומבי 1/26 עבודת פיתוח להקמת שכונת הר יונה ג'		נושא:	
28.04.2026		תאריך:	
ZOOM		מיקום:	
ראש העיר	רוגן פלוט	משתתפים:	
מ"מ ראש העיר	אלכס גדלקין		
מנכ"ל העירייה	עופר בן אליעזר		
גזבר העירייה	בני קונפורטי		
מהנדס העיר	אבישי שאול		
ראש מנהלת הסכם הגג	גלעד מוצפי		
מי נועם	בראא		
אמי מתום - קונסטרוקציה	מיכל אשור		
אמי מתום - כבישים	מיכאל זיריקוב		
גיא הנדסה – קרקע וביסוס	רוביר שוקחה		
אפשטיין ניהול פרויקטים	דודי כנפי, מיכה גרבר, בטי יוחנוב		
נוכחים: העתק: זאב שוורץ – מנכ"ל תאגיד מי נעם סעד קדח – מהנדס מטעם התאגיד אבי גבאי – יועמ"ש המנהלת לועדת התקשרויות יאיר בן עמי – סמנכ"ל, מנהל אזור בינוי צפון - אפשטיין			תפוצה:
פירוט	מס' תאריך רישום		סיכום:
<p>כללי: ראש העיר ברך את הקבלנים על השתתפותם, הסביר כי מדובר באחת השכונות הגדולות שהעיר מפתחת. איחל בהצלחה למשתתפים. מ"מ ראש העיר – הסביר על פיתוח השכונה ואיחל בהצלחה למשתתפים.</p> <p>סיכום: כנס קבלנים – מכרז משותף מס' 1/26 לביצוע עבודות פיתוח להקמת שכונת הר יונה ג' (תמ"ל 1110), הכוללות בין היתר עבודות עפר, קירות תומכים, סלילה, תיעול, חשמל ותאורה, תקשורת, מים וביוב ופיתוח נוף. שטח התכנית התביעית הינו הר יונה ג' תמ"ל 110 שטח הפרויקט נשוא מכרז זה כ-500 דונם וכוללת כ-3,300 יח"ד. הוצגה החלוקה למתחמים של היזמים. בכל מקרה של סתירה בין האמור בכנס ו/או במצגת לבין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמכי המכרז ובפרוטוקול סיור הקבלנים שיפורסם. במסגרת הכנס הוצגו והובהרו הנושאים העיקריים הבאים: 1. מאפייני שטח הפרויקט, לרבות טופוגרפיה משופעת, קרקע חווארית, הימצאות פסולת בכמויות משמעותיות באתר ופתרונות אגירה והשהיית נגר.</p>	28.04.2026	1.	

	<p>2. גבולות המכרז, המחולק לשני מתחמים גיאוגרפיים עיקריים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • מתחם A – הכולל תת־מבנה 1: כביש 1 ותת־מבנה 2: כביש 2; • מתחם B – הכולל תת־מבנה 1: כביש 4 ותת־מבנה 2: כביש 8; <p>וכן מבנה כתב הכמויות המפורט לכל אחד מהמתחמים. עוד הובהר כי בהתאם להחלטת המזמינה, ייתכן ויבחר קבלן אחד לביצוע כלל המתחמים או שני קבלנים נפרדים.</p> <p>3. תנאי הסף לקבלן – הוצגו תנאי הסף להשתתפות במכרז, לרבות דרישות ניסיון מקצועי מוכח בביצוע פרויקטי תשתיות בהיקפים משמעותיים, רישום בפנקס הקבלנים, היות המציע קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות, דרישות כוח אדם מקצועי ועמידה בתנאי הסף לעבודות תאגיד המים.</p> <p style="text-align: center;">להלן דרישות הסיווג הקבלני:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ענף ראשי 200 (כבישים, תשתיות ופיתוח) – סיווג ג'5 ומעלה ; • ענף משנה 260 (ביצוע קווי מים, ביוב וניקוז) – סיווג ב'4 ומעלה . • הובהר במהלך הפגישה כי נפלה טעות סופר במסמכי המכרז ביחס לסיווג ענף משנה 260, וכי הסיווג הנדרש הינו ב'4 ומעלה. • במקרה שהסיווג של 260 ב-4 הוא של קבלן המשנה: התחייבות של הקבלן בנוסח נספח 10 ניסיון מקצועי מוכח של המציע. על הקבלן להציג במעמד הגשת ההצעה פרטי קבלן משנה שיבצע את עבודות התאגיד. קבלן המשנה חייב לקבל את אישור התאגיד. <p>מובהר כי התאגיד רשאי לדרוש החלפה של קבלן המשנה והזוכה מתחייב להעמיד קבלן משנה אחר לאישור התאגיד.</p> <p>4. ערבות מכרז- משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מקורית בנוסח המפורט בנספח 5 למכרז בגובה של 12,000,000 ₪ (במלים: שניים עשר מיליון שקלים חדשים) לא תדון המזמינה בהצעתו כלל והיא תיפסל.</p> <p>5. המחזור הכספי השנתי הממוצע של המציע בין השנים 2021-2024 הוא לפחות 200 (מאתיים) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים האמורות.</p> <p>6. סוג המכרז ואופן הגשת ההצעה – מכרז כמויות למדידה, במסגרתו נדרשים המציעים להגיש אחוז הנחה אחיד מאומדן המזמינה, למעט פרקים ו/או סעיפים אשר הוגדרו במסמכי המכרז כסעיפים שאינם ניתנים להנחה כאמור בסעיף 7.4 בפרק ב'- תנאי המכרז. עוד הובהר כי ההצעה תוגש בהתאם להוראות מסמכי המכרז, לרבות כלל המסמכים, האישורים, הערבויות והנספחים הנדרשים.</p> <p>7. דגשים לביצוע – הוצגו דגשים מקצועיים ותפעוליים הנוגעים לביצוע הפרויקט, לרבות עבודות קונסטרוקציה וביסוס, עבודות עפר בהיקפים משמעותיים, טיפול, מיון ופינוי פסולת מסוגים שונים באתר, עבודות עוגני קרקע בכמויות גדולות, ניקוזים זמניים והיבטי סביבה. בנוסף הוצגו דגשים הנוגעים לעבודות ביסוס עמוק, קירות תומכים, כלונסאות דיפון, עבודות סלילה, עבודות מים וביוב, עבודות חשמל, תאורה ותקשורת, וכן תיאום תשתיות בין כלל המערכות והגורמים הפועלים באתר. עוד הודגש כי באחריות הקבלן לדאוג ולבצע על חשבונו ואחריותו את כלל הסידורים הנדרשים להבטחת ניקוז תקין של השטח, מניעת הצפות, מפולות ונזקים לסביבה, לעבודות, לקבלנים אחרים ולאתר העבודה, באופן שיאפשר המשך עבודה רציף וללא עיכובים. עוד הודגשו דרכי הגישה לאתר, הסדרי תנועה זמניים, עבודה בסביבה הכוללת מספר קבלנים, קבלני משנה וצוותי ביצוע במקביל, וכן הדרישה להיערכות מתאימה לניהול מספר צוותי עבודה במקביל לצורך עמידה בלוחות הזמנים. הוצגו דרכי הגישה לשטח הפרויקט. עוד הובהר כי לא תתאפשר גישה דרך שכונות מגורים קיימות ללא אישור מראש ובהתאם להנחיות המזמינה והגורמים הרלוונטיים. עוד הודגש כי חלק מהעבודות יבוצעו בסמיכות לאזורי מגורים קיימים, ועל הקבלן להיערך לכך בהתאם,</p>
--	---

<p>לרבות שמירה על בטיחות, הסדרי תנועה, מניעת מפגעים סביבתיים וצמצום הפרעות לסביבה. כמו כן הובהר כי ככל והעבודות במתחמים A ו B יבוצעו באמצעות קבלנים שונים, דרך הגישה למתחמים תהיה משותפת, וקבלן מתחם A יידרש לאפשר מעבר בתחום עבודתו לקבלן מתחם B ולקבלני המשנה מטעמו, לרבות הסדרי תנועה נדרשים, ללא כל תוספת תשלום. בנוסף הודגש כי לאור היקף ומורכבות ביצוע העוגנים נדרשת היערכות מראש וסגירת לויז' לאספקה מול ספקי העוגנים וקבלני עוגנים במספר צוותים כבר בתחילת הפרויקט בשלב ההיערכות.</p> <p>להלן פירוט חלק מהכמויות העיקריות בפרויקט :</p> <ul style="list-style-type: none"> • עבודות עפר- חפירה של 800,000 מ"ק מילוי של כ-170 מ"ק. • פסולת- פינוי פסולת של כ-153,000 מ"ק. • עוגנים- ביצוע של כ-9,500 עוגני קרקע קשיחים. • כלונסאות- כ-3,000 כלונסאות דיפון בקטרים שונים. <p>8. דרישות בקרת איכות – הוצגו דרישות בקרת האיכות בפרויקט בהתאם למפרט משהבי"ש, לרבות ביצוע בדיקות, אישורים ותיאומים בשלבי העבודה השונים. עוד הודגש כי יוגדרו נקודות עצירה לבקרה ואישור במהלך הביצוע, וכי לא ניתן יהיה להמשיך לשלבי העבודה הבאים ללא קבלת האישורים הנדרשים ממנהל הפרויקט והגורמים הרלוונטיים.</p> <p>9. לוחות הזמנים להליך המכרז:</p> <ul style="list-style-type: none"> • כנס משתתפים וירטואלי ביום 28.04.2026 בשעה 10:00 • מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה ביום 12.05.2026 עד השעה 13:00 • מועד לפרסום מענה לשאלות הבהרה ביום 21.05.2026 עד השעה 16:00 • מועד אחרון להגשת ההצעות ביום 31.05.2026 עד השעה 13:00 <p>10. בנוסף הוצג לוח הזמנים החוזי ("אבני דרך שילדיות") לביצוע הפרויקט, הכולל תקופת ביצוע של 28 חודשים קלנדריים ממועד צו התחלת העבודה, וכן אבני דרך מחייבות לצורך מסירת המגרשים לזמנים במועדים הנדרשים.</p> <p>11. עוד הודגש כי מדובר בפרויקט רחב היקף ומורכב מבחינה ביצועית ותפעולית, המחייב היערכות הנדסית וניהולית מתאימה לאורך כלל שלבי הביצוע, עבודה בצוות ותיאום מלא בין כלל הגורמים הפועלים באתר. לפיכך הודגש כי נדרש קבלן בעל ניסיון מוכח בביצוע פרויקטי תשתיות מורכבים, יכולת ניהול מספר חזיתות עבודה במקביל, כוח אדם מקצועי, ציוד מתאים ומשאבים מספקים לצורך עמידה בדרישות הפרויקט ובלוחות הזמנים החוזיים, ובפרט לאור לוחות הזמנים הקצרים למסירת מגרשי הבינוי לזמנים. בנוסף הודגש כי הקבלן יידרש לאפשר דרכי גישה נאותות, תקניות ובטוחות לזמנים ולקבלנים מטעמם לצורך ביצוע עבודות במגרשים, וכי במסגרת זו יהוו הזמנים והקבלנים מטעמם כקבלני משנה לכל דבר ועניין ויהיו באחריות הקבלן הראשי, ללא כל תוספת תשלום לקבלן בגין כך. בנוסף הודגש הצורך בהקפדה על בקרת איכות שוטפת, תיאום מלא בין כלל הגורמים הפועלים באתר וניהול ממשקי עבודה בין קבלנים וגופי התשתית השונים.</p> <p>12. חומר המכרז המלא נשלח למש תתפים באמצעות קישור למערכת רמדור. יודגש כי הקבלן ידרש לרכוש על חשבונו את מערכת הרמדור לניהול הפרויקט לרבות הרשאות לכל בעלי התפקידים.</p> <p>13. ההשתתפות במכרז מותנית בתשלום דמי השתתפות בסך 10,000 ₪, שישולמו לפקודת העירייה ושלא יוחזרו בכל מקרה.</p>	
---	--

רשמה: בטי יוחננוב