

י"ג ניסן תשפ"ד
21 אפריל 2024

הנדון: פרוטוקול סיור קבלנים למכרז מספר 1/2024

נושא: סיור קבלנים	ישוב: רמת גן	שכונת גני אז"ר (תמל 1038)
פרויקט: פיתוח שכונת גני אז"ר ברמת גן.	תאור: עבודות קידום זמינות. גידורים, פירוקים, טיפול בעצים בוגרים ועבודות עפר בתחום תוכנית תמ"ל 1038 וחלק מתוכנית קא 305	אתר: תמ"ל 1038 ורצועה מתוכנית קא305
מזמין: רמ"י ועיריית רמת גן באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ	ניהול ופיקוח: חברת עדי הדר בע"מ	מקום: לשכת סמנכ"ל מזרח העיר. רחוב החוגה 2 מרכז מסחרי (רמת אפעל), רמת גן וסיור באתר העבודות.
	תאריך הסיור: 16/04/2024	רשם: שלמה קטרי
נוכחים: נציגות חכ"ל רמת-גן: יעל אשל, בני גרוסי, שי ג'ובני נציגות רמ"י: איציק ישראלי נציגות מנהל הפרויקט: אוראל בלילטי, שלמה קטרי. קבלנים – לפי רשימת משתתפים בסיור (לא מצורף).		

מסמך זה הוא חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
על המשתתפים להגיש את הפרוטוקול חתום על ידי מורשיי החתימה של הקבלן כחלק מהצעתם למכרז יחד עם יתר מסמכי המכרז.
מובהר בזאת כי במידה ותימצא סתירה בין פרוטוקול זה ובין יתר מסמכי המכרז, הקובע הנו האמור בפרוטוקול זה.

בנוסף ליתר מסמכי המכרז יש לשים לב למידע המפורט להלן:

1.	מידע כללי: 1.1. העבודות הנכללות במכרז זה הינן עבודות קידום זמינות לפיתוח שכונה חדשה ברמת גן הידועה כ"גני אז"ר" – תמ"ל 1038. שטח הפרויקט גובל בקריית אונו (מצפון), דרך שיבא (מדרום), כביש 4 (ממערב), כפר אז"ר (ממזרח). חלק מהעבודות הנדרשות חורגות לתחום תוכנית קא/305 הצמודה. 1.2. הוצגו תנאי הסף למכרז כמפורט במסמכי המכרז 1.3. ניתן הסבר כללי על קצב העבודה בהתאם לאבני הדרך כפי שהוגדר במסמכי המכרז ובטופס אבני דרך. הובהר כי טרם הושלמו הפינויים של כלל המשתמשים בקרקע בתחום התוכנית ותוכנית העבודה לרבות לוח הזמנים יתכלל אילוף זה. יודגש כי לא תשולם תוספת בגין התאמת תוכנית העבודה לאילוף זה. 1.4. ניתן הסבר כללי על הדרישה להכנת לוח הזמנים מפורט מחייב על ידי הקבלן.
----	--

	1.5. הסבר על שיתוף הפעולה והתיאום שידרש בין הקבלן המבצע לבין חברות תשתית (כגון נת"ע, חח"י, חב' תקשורת, תאגיד מי רמת גן וכדומה) ו/או קבלני מסגרת עירוניים באתר ו/או בצמוד לו. 1.6. התייחסות לצרכי ורגישות סביבת האתר בדגש על תושבים שמתגוררים בסמוך לשטח ו/או עסקים שפועלים בצמוד לשטח. 1.7. תוואי הגידור מופיע בתכניות אך יאושר ויסוכם על פי סטטוס השטח לאחר מועד צו התחלת העבודה ויאושר לביצוע על פי הנחיות הפיקוח בלבד. 1.8. פירוקי מבנים ופינויים בכללותם יעשו בכל שטח התכנית (מגרשים פרטיים וציבוריים). יובהר כי בתחום השטחים הציבוריים פירוק המבנים כולל פירוק ופינוי יסודות המבנים עד לעומק של כ- 1 מ' מינימום. 1.9. סילוק יתר המטרדים וחיפוי יעשו בכל השטחים הציבוריים בלבד (שב"צים, שצ"פים ובזכות הדרך). המזמין רשאי להורות את הקבלן לחדול מטיפול באחד השטחים הנ"ל בכל עת. 1.10. פינוי פסולת יבוצע רק למטמנה מאושרת מטעם המשרד לאיכות הסביבה ובאחריות הקבלן לקבל אישור מראש ובכתב מהמפקח. באחריות הקבלן לצרף תעודות שקילה ומשלוח מהמטמנה כחלק ממסמכי החשבונות וכתנאי לתשלום.
2.	<u>אומדן המכרז:</u> אומדן המכרז עומד על סך של 7,490,320 ₪ ללא מע"מ.
3.	<u>שיתוף פעולה עם הגורמים הפעילים בשטח:</u> 3.1. על הקבלן לפעול בשיתוף פעולה ותיאום העבודות מול נציגי הרשות המקומית או מי מטעמה, חברות התקשורת, חברת החשמל, <u>עם התושבים במבנים המאוכלסים</u> וכל גורם אחר רלוונטי לביצוע העבודות. 3.2. הודגש כי במסגרת תקופת הביצוע ייתכן ויופעלו קבלנים נוספים לעבודה בשטח כגון חברות תקשורת, חברת חשמל וכו' לבצע העתקת תשתית. הקבלן יידרש לאפשר גישה מלאה לשטחי המלאה וכל עוד ולא תבוצע הפרדת חצרות הקבלן נשוא מכרז זה הינו הקבלן הראשי (הנ"ל כלול במחירי היחידה). 3.3. על המציע לקחת בחשבון כי המזמינה מקדמת ביצוע של מערכת פניאומטית לפינוי אשפה וייתכן כי העבודה תחל במקביל לקבלן הזוכה נשוא מכרז זה, המציע יידרש לאפשר גישה לכל האתר ויחשב הקבלן הראשי באתר עם כל משמעויות הבטיחות הנגזרות מכך (הנ"ל כלול במחירי היחידה ולא תינתן תוספת). 3.4. הוסבר בסיור הקבלנים כי מרבית המגרשים בתחום התמ"ל שוקו וכי היזמים מקדמים היתרי בנייה והיתרי חפירה ודיפון, מובהר כי במידה ויחלו עבודות יזמים יידרש הקבלן לאפשר גישה מלאה ולתחזק דרכי גישה למגרשי היזמים בכל תקופת הפרויקט, לא תשולם תוספת בגין זה. בגין הכשרת דרכי גישה זמניות יעודיות למגרשי היזמים ישולם בנפרד. 3.5. הודגש כי מדרום לפרויקט מבוצעות עבודות מטעם חברת נת"ע לביצוע הקו הסגול, הקבלן יידרש לתאם את ביצוע העבודות בממשקים עם הקו הסגול. עוד הודגש כי לאור העבודות הנ"ל הכניסה והיציאה היחידה בשלב זה לשכונה הינה מכביש מספר 8 (הכניסה המזרחית).
4	<u>אילוצי השטח של הפרויקט:</u> 4.1. על הקבלן לקחת בחשבון כי רחוב ה' באייר המשמש בין היתר כדרך גישה למגורים בכפר אז"ר ידרש להשאר פתוח למעבר כלי רכב ותושבים לכל מהלך תקופת העבודה

4.2 על הקבלנים לקחת בחשבון עבודה לפי אילוצי השטח של הפרויקט כגון קצב עבודה לא רצוף שעלול להיגרם מכל סיבה בין שאינה נצפית ולרבות עיכובים בפינויי קרקע ותאי שטח מסוימים וכל בצ"מ כדוגמת הנ"ל ובכלל ולא תינתן תוספת בגין עבודה במקטעים. 4.3 הודגש בסיור כי מתחם "שולה בחצר" הפועל כיום בתחום התוכנית ימשיך לפעול גם במהלך הפרויקט וכי מתוכנן להיות מועתק לתוך גבולות שטח חום, תא שטח מספר 610. על הקבלן לאפשר גישה מלאה לתחום וכי לקחת בחשבון שתהיה תנועה רבה של משתמשי המתחם. 4.4 לא תשולם לקבלן תוספת מחיר עבור עבודות בתנאים מוגבלים, עבודה לא רצופה, עבודה מורכבת, הפעלת ציוד מיוחד, ביצוע בתנאים עירוניים קשים, עבודות בסמוך למערכות ומתקנים קיימים של אחרים ותיאום עם גופים שונים. 4.5 באחריות הקבלן ועל חשבונו להעסיק לכל תקופת הביצוע אגרונום מאושר מטעמו לליווי העתקת עצים בוגרים ושימור עצים בוגרים בתחום הפרויקט. יודגש כי האחריות על עצים המיועדים לשימור והעתקה תחול על הקבלן, לרבות עלות שיקום ו/או תשלום ערך חליפי במקרה של פגיעה בעצים אלו. מינוי האגרונום על ידי הקבלן חייב להיות מאושר תוך 15 יום מקבלת צו התחלת עבודה.	
<u>גידור שטחי העבודה ותחילת עבודות:</u> 5.1 טרם תחילת ביצוע עבודות, באחריות הקבלן לקבל לידי תכניות מצב קיים כפי שהוכנה על ידי מזמין העבודה, לבדוק ולאשר את נכונותה. התחילת הקבלן בביצוע עבודה מזמין העבודה רואה זאת כאישור על נכונות התכנית אף אם לא אישר אותה בכתב. 5.2 טרם תחילת הביצוע באחריות הקבלן לגדר את שטחי העבודה בפרויקט בהתאם להנחיות העירייה, דרישות ניהול הפרויקט ודרישות המפרט הכללי הבין-משרדי (הספר הכחול) ופרק המוקדמות למכרז. 5.3 השלמת הגידור ההיקפי של אזורי העבודה לשביעות רצון מנה"פ הינה תנאי להתחלת העבודות הקבלניות. 5.4 המפקח רשאי לדרוש את הקבלן להחל בגידור מיד לאחר 10 ימים קלנדרים מיום קבלת צו התחלת העבודה. לקבלן מוקצים 14 ימי עבודה לכל היותר להשלמת הגידור (ללא שערים חשמליים). הקבלן יתקין על חשבונו שערים זמניים לדרישת המפקח. כל עיכוב בהוראת התקנת הגידור של סעיף זה. בין עיכוב בתחילת הביצוע ובין בהשלמת הביצוע של הגידור ההיקפי יחשב לכל דבר ועניין כעיכוב של הקבלן ואי עמידה באבן דרך חוזית (אף שהנחיות אלו רשומות מחוץ לטבלת אבני הדרך החוזיות).	5
<u>בטיחות באתר:</u> 6.1 באחריות הקבלן ועל חשבונו להפעיל ממונה בטיחות באתר כפי שמוגדר ומפורט בחוברת המכרז. 6.2 מודגש בזאת שאי עמידה בכללי בטיחות באתר תגרור הטלת פיצויים מוסכמים לפי תנאי החוזה ונקיטת צעדים נגד הקבלן אף מעבר לכך. 6.3 על הקבלן להפעיל לאורך כל משך הביצוע באתר יועץ בטיחות אשר יפיק אחת לחודש או לפי דרישת המפקח דו"ח בטיחות לאתר. דו"ח בטיחות נקי מליקויים הוא תנאי לאישור חשבון חלקי של הקבלן.	6

<u>תקופת ביצוע ואבני דרך לפרויקט:</u> 7.1 תקופת הביצוע החוזית נקבעה - מיום קבלת צו התחלת עבודה 10 חודשים קלנדריים הכוללים בתוכם תקופת התארגנות וכן את התקופה הנדרשת למסירת העבודות. 7.2 תקופת ההתארגנות כוללת: , אישור תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה רישיונות חפירה תיאומים מול גורמים שונים וכל אישור אחר הנדרש עפ"י חוק לביצוע העבודות, הכנה ואישור לוחות זמנים מפורטים לכלל העבודות, התארגנות בשטח, אישור קבלני משנה, אישור תכנית בקרת איכות, הכנת תכנית עבודה לעבודות פירוק, פינוי וסילוק מטרדים, פסולת ועפר וכל הנדרש להתחלת הביצוע באופן מושלם. 7.3 אין המזמין מתחייב לספק לקבלן נקודות הזנה לכל תשתית (חשמל, תקשורת, מים, וביוב) ככל וימצא הקבלן דרך להתחברות לתשתית עירונית יהיה הקבלן מחויב לתאם מול בעל התשתית ולעמוד על כל הנדרש על פי חוק לרבות הזמנת מונה מים עם חיבור על שמו מהרשות המקומית וכן"ל מחברת החשמל וכיוצא בזה. 7.4 במסמך המכרז "אבני הדרך" נקבעו אבני דרך לביצוע שלבים שונים בפרויקט. מסמך זה מחייב התקדמות ועמידה בלוח הזמנים של הפרויקט כפי שמפורט בו. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת לוח הזמנים, המעקב, העדכון וכו' יחולו על הקבלן ולא ישולם עבורם בנפרד. הלוח יוכן לפי שיטת "גאנט" או שיטה אחרת שתאושר על ידי מנהל הפרויקט. 7.5 לאחר אישור לוח הזמנים המפורט של הקבלן ע"י מנהל פרויקט, הקבלן יתחיל בעבודתו. 7.6 מודגש בזאת כי פיגור בתקופת הביצוע בעקבות אי עמידה באבני הדרך יגרור פיצוי מוסכם כמוגדר במסמכי החוזה.	7
<u>הסדרי תנועה זמניים ונגישות:</u> 8.1 בנוסף להגדרות המפרט הכללי הבין-משרדי (הספר הכחול), על הקבלן לקחת בחשבון שביצוע העבודות במתחם כולל תכנון, אישור, ביצוע ותחזוקה של הסדרי תנועה זמניים לרבות עדכון הסדרי התנועה לפי צורך בהתאם לטיב העבודות הנדרשות והתקדמותן והכל על חשבונן. 8.2 על הקבלן לבצע את עבודתו תוך התחשבות מרבית בצרכי החיים והתנועה הסדירה המתנהלים בשטח במשך כל שעות וימי העבודה, ולעשות כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג שהוא. על הקבלן לאפשר תנועה בטוחה וחופשית ברחוב ה' באייר המשמש את תושבי כפר אז"ר לכל אורכו. בנוסף הקבלן יפעל לפריצת הדרך והשלמתה בחלק הצפוני כפי המתוכנן. 8.3 לא יוכרו תביעות קבלן בגין עיכובים שנגרמו עקב נקיטת כל האמצעים הנדרשים למניעת הפרעות ולהבטחת עבודה בטיחות ובהתאם להסדרי תנועה מאושרים לרבות ביצוע עבודות בנוכחות שוטרים או עבודות לילה.	8
<u>עבודות עפר ופירוקים:</u> 9.1 הקבלן מבין ומקבל כי כל ערימות הפסולת, וכל המטרדים הקיימים כולם נלקחו בחשבון בתמחור הכללי המבוסס למ"ר. כל פסולת שתימצא בשטח בין אם מדודה ומופיעה ובין אם לאו נלקחה בחשבון. במעמד סיור הקבלנים נערך סיור בשטח בפורום מלא ונציגי הקבלנים קיבלו רשות לערוך באופן חופשי סיור בכל שטחי התכנית להכרת המטרדים הקיימים. בהצעת המחיר הקבלן מצהיר שהוא ערך בעצמו סיור ולקח על עצמו לעמוד בכל פינויי המטרדים. הקבלן מצהיר שראה, חקר, בדק וחישב כל הדרוש וסעיפי הפירוק וסילוק מטרדים ופסולת וטיפול בעצים שחושבו למ"ר והם מקובלים על דעתו וידוע לו בבירור שלא תוכל להיות לו כל טענה לתוספת ו/או שינוי למחירי היחידה.	9

9.2 נציין כי במקומות בהם מצוי אסבסט הקבלן יידרש לבצע סקר ולאחר מכן תיאום מלא מול המשרד להגנת הסביבה ויתר הגורמים הדרושים ולפנות בהתאם לחוק ע"י ידי קבלן מורשה לטיפול באסבסט לאתר הטמנה מתאים מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. מודגש כי התמורה עבור הנ"ל כלולה בסעיף פינוי המטרדים ולא תינתן תוספת עבור כך. 9.3 החפירות והאמצעים לגילוי מתקנים ותשתיות תת קרקעיות לרבות השימוש במכשירים מיוחדים לצורך איתורם, יהיו באחריות הקבלן ועל חשבונו, הקבלן אחראי לשלמות המתקנים הנ"ל ולתיקון כל פגיעה בהם עקב עבודתו בשטח. 9.4 מודגש כי הקבלן יצטרך לתכנן את פירוק המבנים הקיימים כך שיעשה באופן בטוח ללא פגיעה בתשתיות ו/או פגעה בנפש. עפ"י דרישת המפקח, הקבלן יצטרך להציג תכנית עבודה לביצוע פירוק המבנים. עבור הנ"ל לא תינתן תוספת תשלום. 9.5 לא תשולם בנפרד תוספת עבור הובלה, מיון ופינוי והטמנה (כולל אגרה) של עודפי עפר או פסולת מחוץ לגבולות האתר, כנ"ל לגבי החומר לאחר הפירוק למעט האמור במיוחד במסמכי המכרז בגין עבודות אלה. 9.6 לא תשולם תוספת עבור עבודות בתנאים מוגבלים, עבור הכנות לעבודות עפר במפלסים שונים ועבודות בשיתוף עם וקבלנים נוספים (חח"י, בזק, חברות תקשורת) שעובדים באתר למעט האמור במיוחד במסמכי המכרז בגין עבודות אלה. 9.7 על הקבלן להקפיד לערוך הפרדות חומרים ופסולת לדרישת המזמין. המזמין רשאי לאלץ את הקבלן להפעיל מערכות גריסה וניפוי וכיוצא בזה והקבלן יפעל לקבלת כל האישורים הנדרשים לרבות היתר הוועדה לתכנון ובנייה ברשות הרלוונטית תוך שלושה שבועות קלנדריים לכל היותר. כל היערכויות לדרישות ההיתר יעשו ללא דיחוי וכולם על חשבון הקבלן וכוללות במחירי היחידה של כתב הכמויות. 9.8 אף על פי שפינויי החומרים נכללים כולם במחירי היחידה. המזמין שומר לעצמו את הזכות לשימוש בכל חומר קיים טרם ו/או לאחר שעבר מיון. המזמין רשאי להורות לקבלן להותיר עבורו כל חומר שיופרד לצרכיו ושימוש. 9.9 לא תשולם תוספת מחיר עבור אחסון זמני של החומר החפור לצרכי מיון ועיבוד. 9.10 לא יוכרו תביעות הקבלן עבור תשלומי אגרות, הובלות וכו'.	
<u>בדיקות מעבדה בפרויקט:</u> 10.1 מנהל בקרת האיכות מטעם הקבלן יכין ויאשר בפני המפקח מטעם המזמין את פרוגרמת הבדיקות המפורטת עבור הפרויקט. 10.2 עלות בדיקות המעבדה וכל הבדיקות הנדרשות בפרויקט הינה על חשבון הקבלן במסגרת הצעתו במכרז (כולל גם את כל הבדיקות הנדרשות במפרטים ולא נכללו במסמך המנחה, מכל סיבה שהיא).	10
<u>שיטת בחירת הקבלן הזוכה:</u> 11.1 הוצגו למשתתפים ההליך שנקבע לבחירת הקבלן הזוכה במכרז. הפרטים מופיעים בחוברת המכרז. לתשומת לב הקבלנים - ניתן לתת הנחה בלבד לכל פרק, פרט לפרקים המסומנים "ללא הנחה".	11

<u>שאלות ותשובות:</u>	12
12.1 שאלות ובקשות להבהרות 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 אך ורק ממשתתפי כנס המשתתפים. 12.2 שאלות וההבהרות יש להפנות בכתב למשרד החל ממועד כנס המשתתפים ועד המועד המפורט במסמכי המכרז, לידי מרכז הועדה באמצעות מסמך חתום (בפורמט PDF) והן באמצעות קובץ וורד פתוח לעריכה לכתובת הדואר האלקטרוני Rikik@calcalit-rg.co.il על גבי הפניות יש לציין כי הפנייה הינה בקשר עם מכרז מס' 1/2024. באחריות המשתתף לוודא הגעת השאלה/הבהרה בטלפון 03-7591000/20 12.3 תשובות תפורסמנה באתר החברה הכלכלית במסגרת הודעות למציעים, בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את המשרד. המשרד ו/או מי מטעמו אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למשתתפים במכרז (לרבות ע"י עובדי המשרד ו/או מי מטעמו) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.	

חתימה וחותמת

שם הקבלן