



תמ"ל 1038 | גני אזור רמת-גן | מצגת לביצוע תשתיות, פיתוח שלב א ומאגרי השחייה

**מכרז פומבי מס' 07/2025
לביצוע תשתיות, פיתוח שלב א ומאגרי השחייה
בפרויקט תמ"ל 1038 בעיר רמת גן**



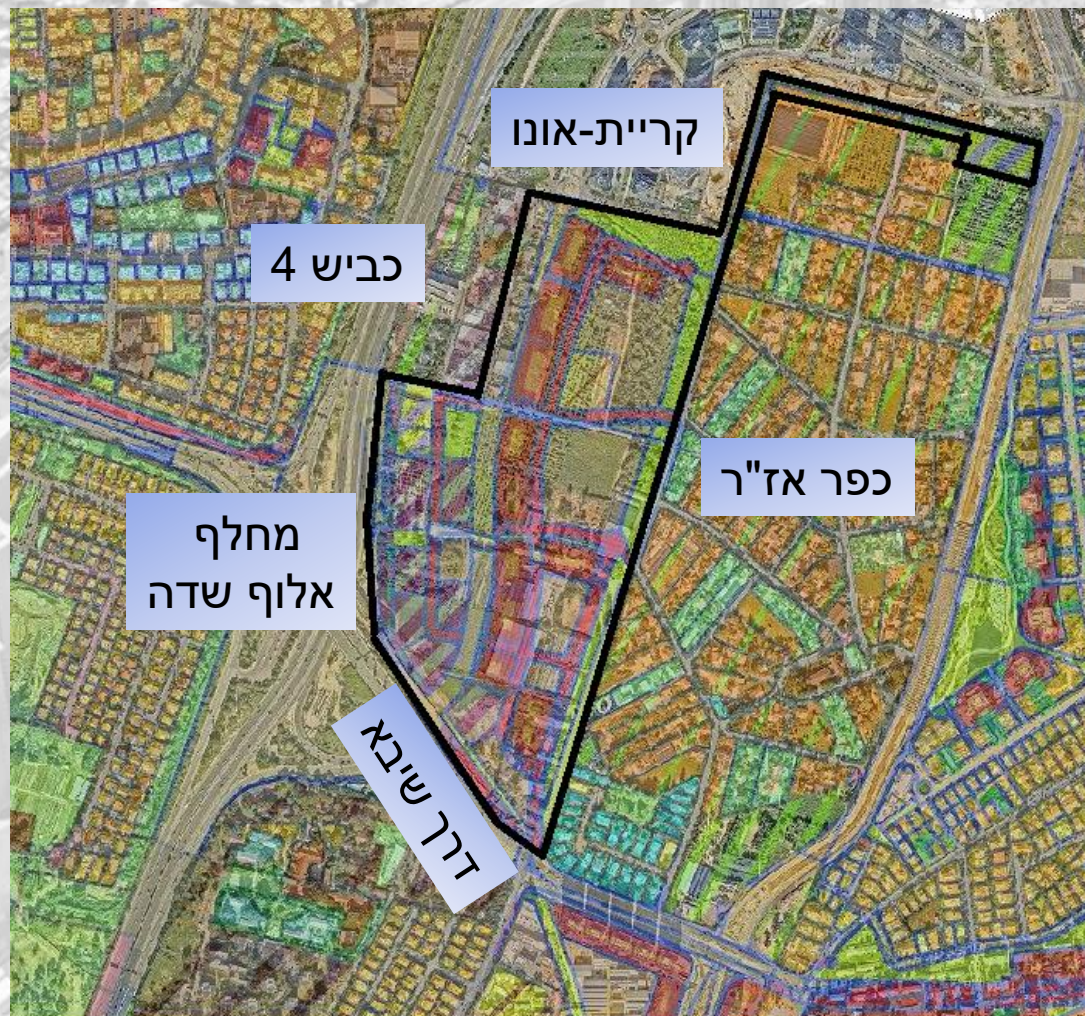
תכנית שכונת תמ"ל 1038 - גני אז"ר המקודמת ע"י עיריית רמת-גן והחברה הכלכלית רמת-גן, ממוקמת בסמיכות לכפר אז"ר, ממזרח לכביש 4, מצפון למחלף אלוף שדה ומדרום לאוניברסיטת בר אילן. תחום רשות התכנון: רמת-גן.

השכונה כוללת מגרשי מגורים מלווים בחזית מסחרית, מגורים ללא חזית מסחרית, דיור מוגן, שטחי תעסוקה ומסחר, מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.

השטחים הציבוריים לאורך גבולה המזרחי של השכונה ודופן שטחי הציבור, מחברים בין השכונה החדשה ובין המגורים של כפר אז"ר החקלאיים באופיים. הציר הירוק המטרופוליני מוגדר בתמ"מ 5/5.

שטח התכנית: **293 ד'**

התכנית כוללת 1,920 יח"ד בבנייה רוויה ו- 250 יחידות דיון מוגן.





**מכרז פומבי משותף מס' 07/2025 לביצוע
עבודות פיתוח ועבודות תשתית מים וביוב
במתחם תמ"ל 1038 גני אז"ר
ברמת גן.**

ניתן לעיין בחוברת המכרז באתר האינטרנט של החברה החל מיום 18 יוני 2025

המועד האחרון להגשת הצעות 17 יולי 2025 בשעה 12:00

המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה 3 יולי 2025 בשעה 12:00

מועד מפגש מציעים 23 יוני 2025 בשעה 10:00



רשימת אנשי קשר ומתכננים

שם	תפקיד	חברה	טלפון	דוא"ל
דוד גלור	מנהל הסכם הגג	מנהלת ר"ג	03-7591000	Office@hamarag.org.il
בני גרוסי	רכז פרויקטים	החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ	03-7591000	Office@calcalit-rg.co.il
אוראל בלייטי	ניהול ופיקוח	עדי הדר ייזום ייעוץ וניהול כלכלי בע"מ	08-9709020	Office@adihadar.co.il
שלמה קטרי				
דימה מורנסקי	מהנדס	תאגיד מי רמת גן	050-8673090	dima-m@mei-rg.co.il
מוסי סעד	ניהול ופיקוח	מגניית פרויקטים בע"מ	054-3020160	Musi@meginit.co.il
פטר ליבוביץ'	מתכנן כבישים, תנועה, תיאום מערכות וניקוז	פטר ליבוביץ'	03-5624882	Office@ple.co.il
אלעד רוזן פיני טל				
עידו אלונים	אדריכל בינוי	אלונים- גורביץ'	072-2203555	office@al-qoor.co.il
דן הורוביץ				
יפעת סופר	אדריכלות נוף	צור וולף	09-9510020	office@zur-wolf.com
נעמה רום				
עידו בנקהלטר לילי ויינשטיין	חשמל, תאורה ותקשורת	ג.ב. מהנדסים יועצים בע"מ	03-5789499	office@qbeng.co.il
אריק סעדון				Arik@pm-zw.co.il
גבי אטלין	מתכנן מים, ביוב	פלי מים	03-7297770	gabi@palgev-maim.co.il
אדמון תורד	קרקע ותכן מבנה	אגסי רימון הנדסת קרקע וביסוס	077-200-7672	office@agasi-rimon.co.il
אלעד רימון	אגרונום	פתילת המדבר	052-3564451	uri@ptilat-hamidbar.co.il
אורי מאירוביץ'				
אורי גליק	נגישות	שק"ל	02-5480122	avir@shekel.org.il
אבי רמות				



תנאי סף עיקריים להשתתפות במכרז

המשתתף הינו אישיות משפטית אחת הרשומה כדין בישראל: תאגיד (שותפות או חברה) הרשום כדין בישראל (מודגש כי לא תתאפשר הגשת הצעות במשותף).

המשתתף רשום ביום הגשת ההצעה בפנקס הקבלנים (עפ"י החוק לרישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 והתקנות על פיו) : בענף ראשי 200 (כבישים, תשתית ופיתוח) בסיווג ג'-5, לפחות ובענף ראשי 260 (ביוב, ניקוז ומים) בסיווג ב'-2, לפחות.

המשתתף הינו בעל מחזור כספי שנתי בתחום של ביצוע עבודות תשתית ופיתוח בהתאם לדוח הכספי המבוקר של המציע ליום 31 לדצמבר לכל שנת כספים בהיקף של 33 מיליון ₪ בשנה, לא כולל מע"מ, לפחות, בכל אחת מהשנים הבאות: 2021, 2022, 2023.

המשתתף בעל הון עצמי של לפחות 10 מיליון ש"ח, נכון לדו"חות המבוקרים של המשתתף לשנת 2023.

המשתתף בעל ניסיון מוכח כקבלן ראשי בהתקשרות ישירה מול מזמין העבודות שהינו **"גוף ציבורי"** והכל כמפורט בהסכם, נספחיו ובסעיף 7 חוברת א.



מהות העבודה-

- העבודה כוללת הקמת סך תשתיות היבשות, תקשורת (תקשורת עירונית, בזק), חשמל (לרבות העתקות מערכות חח"י הכוללות כבילה וחיווט), תאורה ותשתיות רטובות, מים (עבודות יעודיות לתאגיד מי רמת גן והעתקות קוים קימים במסגרת פעילות עבור חכ"ל), ניקוז וביוב והכנת תשתית עבור הנחת מערכות פינוי אשפה פניאומטי (שנעשית במסגרת מכרז מקביל בתיאום הזכיין למערך הפניאומטי, קבלן הזוכה למכרז זה ולפיקוח המשותף) ומילוי לאחר הנחת המערכת הפניאומטית, טיפול בעצים (כריתה/העתקה/שימור). עבודות עפר, פיתוח שלב א הכולל מדרכות (גינון, ריצוף, אספלט זמני), כבישים (אספלט שכבה ראשונה).
- העבודה כוללת תחזוקת גידור של המתחם תפעול שערים.
- טיפול בכל עץ יעשה כהלכה ובתאם למפרט המיוחד שהוצא על ידי אגרונום המזמין ועל ידי פקיד היערות. הקבלן יעסיק על חשבונו אגרונום מלווה לכל משך ביצוע. האגרונום יוגש לאישור כחלק מצוות האתר ויהיה אמון על ביצוע עבודות הטיפול בעצים הדורשים טיפול ועל שמירת העצים שאינם דורשים טיפול ועל אופן העבודה בקרבם כהלכה וכנדרש. האגרונום יפיק אחת לשבועיים דו"ח מצב טיפול בעצים הדורשים טיפול ומצב השמירה על העצים לשימור.





דגשים-

מודגש, כי כל האמור במפגש המציעים וכל שנרשם ומוצג במצגת זו ובאלו שיוצגו במהלך המפגש אינו בא לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, אלא רק להוסיף עליהם. כמו כן, השקופיות המוצגות הינן לנוחות בלבד, הן אינן חלק ממסמכי המכרז ואין לצרפם להצעה. רק מסמכי המכרז שפורסמו, לרבות פרוטוקול סיור הקבלנים שיפורסם ויישלח למשתתפים, הם המחייבים לכל דבר ועניין.

המכרז הינו מכרז משותף של החברה הכלכלית רמת גן ושל תאגיד מי רמת-גן.

ביצוע העבודות מכח תוכנית תמ"ל 1038 והסכם פיתוח של עיריית רמת גן עם רשות מקרקעי ישראל.





לידיעה

בשטח הפרויקט מסתיימים בימים אלו השלמות פעילות מכרז שבוצע עבור קידום זמינות לביצוע תשתיות א (מכרז 07/2025). במסגרת עבודות קידום הזמינות הושלמו רוב פאות הגידור, הותקן שער כניסה חשמלי חכם ונעשה טיפול מלא בעצים שבזכות הדרך (כרייה, העתקה ושימור) ובחלק מהמגרשים הציבוריים וכן הושלמה פעולת החישוף בכל זכות הדרך של כל הכבישים באתר לרבות עבודות פירוק ופינויי פסולת.



לידיעה -

- מודגש כי על מגיש ההצעה לקחת בחשבון שעבודותיו יעשו במקביל לעבודות היזמים במגרשים הפרטיים שבתחום הפרויקט. לא יאושר לקבלן חסימת כניסות שאינה מוסדרת עם היזמים ומאושרת על ידי הפיקוח.
- במסגרת תקופת ביצוע כאמור תתואם פעילות ביצוע משותפת להנחת התשתיות הפניאומטיות. הקבלן הזוכה יבצע עבודות העפר. הינו חפירה ועיבוד שתית תחת המערכת הפניאומטית. זכיין הפניאומטי ישלים הנחת התשתית ויאשר השלמת עבודות עפר והקבלן הזוכה ישלים המילוי המתוכנן כנדרש.
- הקבלן הזוכה במכרז הנ"ל הינו הקבלן הראשי ואחראי על הבטיחות. הקבלן לוקח בחשבון בהצעתו כי לא תשולם לו כל תוספת בגין עבודות זכיין הפניאומטי וכל תאום עם מבצע נוסף הפועל ישירות מול מזמיני העבודה.
- ממערב לפרויקט מבוצעות עבודות מטעם חברת נת"י לביצוע נתיב ציבורי בכביש 4 הארצי ומדרום לפרויקט מבוצעות עבודות מטעם חברת נת"ע לביצוע הקו הסגול, מודגש כי הקבלן ידרש לתיאום מלא בזמן העבודות בתאי השטח הסמוכים.



מאגרי השהייה

מאגרי השהייה מתוכננים לביצוע בשצ"פים מספר 325 ו-326. השלמת התכנון והכמויות המפורטים יינתנו עד סוף 2025. שני המאגרים תוקצבו לחמש מיליון ושבע מאות אלף ₪. המאגרים יבוצעו בשיטה קונבנציונלית ויתכן וישלבו פתרונות השהייה מודולריים כגון ארגזי השהייה / מערך צנרת השהייה.

עבודות נשוא מבנה 2 (מאגרי השהייה) יחושבו כעבודות הקצב בסכום המופיע בכתב הכמויות. עם השלמת פירוט התכנון וסעיפי הביצוע, סכום סעיפי הביצוע יחושב על-פי נוסח התמחור שבו נעשה המכרז ובתוספת הנחה הזזה להנחות שנתן הקבלן לפרקים השונים שנכללו במכרז. היה ובפירוט סעיפי מבנה 2 (מאגרי השהייה) הנ"ל יופעלו סעיפי ביצוע השייכים לפרקים שלא נכללו במכרז אזי אלו יתומחרו בהתאם למנגנון "עריכת שינויים" שבסעיף 59 להסכם ההתקשרות בחוברת ב'.

טיוטה



דגשים, תשתיות קיימות-

- בתחום הפרויקט קיימות תשתיות שחלקן מיועדות להעתקה וחלקן ישארו במקומן, תשתיות כגון: קווי דלק של חברת תש"ן, קווי תקשורת של בזק הוט וכו', קווים עירוניים (תאורה), קווי מים וביוב וכו'. מודגש כי על הקבלן להתארגן לעבודה זהירה בתחומי התשתיות וכן לעמוד בדרישות ההיתרים של חברות התשתית (כגון- ימי פיקוח, ביטוחים ועוד). מודגש כי לא תינתן תוספת תשלום עבור דרישות החברות כולל ימי פיקוח.
- תשתיות חשמל- מודגש כי בחלק הצפוני מערבי של הפרויקט קיים תחמ"ש פעיל ותחום הפרויקט רווי בתשתיות חשמל- תת קרקעיות ועיליות.
- ממזרח לפרויקט קיימות כניסות לבתים בתחום כפר אז"ר, מודגש כי על הקבלן לשמור על דרך הגישה פתוחה בכל זמן העבודות ולשמור על בטיחות הדרך, מובהר כי ייתכן וידרשו מעקפים בזמן הפרויקט.



דגשים, שמירה ובטיחות באתר-

- הקבלן הזוכה ישמש כקבלן ראשי הנושא באחריות המלאה לשמירה על האתר מכל מנזק שעלול להיווצר מכל גורם ובאחריותו לוודא כי האתר מאויש, מאובטח ומבוטח כנדרש ובאחריותו לפעול מול כל גורם ציבורי לטיפול בכל מטרד.
- הקבלן הזוכה ישמש כאמור כקבלן הראשי הנושא באחריות החוקית לבטיחות כמתחייב בתקנות. לשם כך יעמיד כל הכוחות הנדרשים ובלבד שהבטיחות בעבודה תישמר כתיקנה וכאמור כמתחייב בתקנות הבטיחות.
- כאמור לעיל למגיש ההצעה ידוע כי כל עלויות השמירה והבטיחות בעבודה הנצרכות להשגתן נכללות במלואן במחירי סעיפי הביצוע שבכתב הכמויות.



תקופת הביצוע / מועד השלמת הפרויקט

הקבלן מתחייב להשלים את הפרויקט תוך עשרים ושתיים (22) חודשים, חודש 23 ישמש להשלמות מסירה וחודש 24 ישמש להשלמת חשבון סופי. מניין תקופת הביצוע יתחיל מהתאריך שנקבע בצו התחלת העבודה הראשון שיצא לתחילת ביצוע הפרויקט.

טיוטה