

15/2/18
פ-695

מסמך הבהרה מס' 1
בנושא: עבודות בינוי ופיתוח ל-4 כתות גני ילדים ומעליהם בית כנסת במגרש 206
בראש העין
מכרז פומבי מס' 3/18

מסמך הבהרה זה בא כתוספת לפרוטוקול סיור קבלנים מיום 12.2.18

1. כאמור בפרוטוקול סיור קבלנים מיום 12.2.18 הוצגו והוסברו העבודות המתוכננות, התוכניות ומסמכי המכרז, ע"י המפקח בליווי תוכניות ותיק מסמכי המכרז.

במגרש 206 – מבנה דו-קומתי הכולל 4 כתות גן בקומת הקרקע ומעליו בקומה העליונה מבנה בית כנסת, רחבת כנסים ואולם לאירועי בית הכנסת. הוצגו ומצורפות למכרז תוכניות אדריכלות מפורטות כולל חזיתות וחתכים, חדרי מדרגות וגשרים לגישה לבית הכנסת. בנוסף מצורפות תוכניות מיזוג אויר לאור הדגש למיקום מעבים מוסתר כמסומן בתוכניות. מצורפת רשימת חומרים ופרטי גימור. העבודה הפאושליית כוללת גם את אספקת המעלית לבית הכנסת בקומה העליונה. המבנה מצופה אבן. כל עבודות הקומה העליונה של בית הכנסת **כלולות במחיר הפאושלי לרבות כל עבודות במרפסות וכן פרגולות, מדרגות העליה, מעקות המדרגות, גשרים מבטון לכניסה לבית הכנסת בקומה העליונה**. עבודות הפיתוח למדידה הינן עבור גני הילדים בקומת הקרקע כמפורט בכתבי הכמויות לפיתוח.

2. הופנתה תשומת לב הקבלנים למפורט במסמכי המכרז והודגשו הנושאים הבאים:

- 2.1. הוזכרו תנאי הסף כמפורט במסמכי המכרז לרבות סיווג קבלני ודרישות לניסיון במבני ציבור ומחזור כספי.
- 2.2. הובהרה שיטת מילוי המכרז כמפורט במסמכים: העבודות לביצוע המבנים המעון הינן בסכומים פאושליים וסופיים כולל השלמת תכנון מפורט ורישוי באחריות הקבלן. עבודות הפיתוח הינן למדידה בהתאם לכתבי הכמויות לעבודות הפיתוח. **המציע ימלא בהצעה רק את אחוז ההנחה כהפחתה אחידה** מהמחיר המירבי הנקוב למבנים ולמחירי היחידות הנקובים בכתבי הכמויות לפיתוח. (אין אפשרות לנקוב אחוז תוספת).
- 2.3. התקציב לפרויקט זמין (ממשרד החינוך לגנים וממשרד השיכון לבית הכנסת).
- 2.4. התוכניות עברו אישור בוועדה לתכנון ובניה והשלמות התכנון והרישוי והשלמות כל הדרישות עד לקבלת היתר הבניה באחריות הקבלן הזוכה.
- 2.5. לוחות זמנים – המגרש פנוי וזמין ותחילת הביצוע מתוכננת בהקדם האפשרי, מיד עם קבלת ההצעות, פתיחת המכרז ואישור הקבלן הזוכה ע"י ועדת המכרזים.

3. **מחיר פאושלי וסופי למבנה** – הובהר והודגש כי המחיר לביצוע המבנים הינו פאושלי וסופי עד למסירה מושלמת כולל ביצוע לפי התוכניות והמפרטים לרבות עמידה בדרישות משרד החינוך, מפרטי 3.11, תקנים, ומפרטים מיוחדים ונספחיהם **כאשר המחמיר גובר על המקל** וכן קבלת כל האישורים הנדרשים מכל הרשויות לרבות טופס 4, אישורי בטיחות, כיבוי אש, משרד הבריאות, משרד החינוך, עירייה, וכו' ולא ישולמו תוספות מכל סוג שהוא גם אם תתגלה סתירה בין מסמכים, מפרטים ותוכניות וגם אם יתברר כי יש/תהיינה דרישות של רשויות שונות שאינן מפורטות במסמכי המכרז. הודגש כי לא יתקבלו טענות ולא ישולמו תוספות בגין חוסר/שינוי/ התאמות/השלמות בתוכניות ו/או חוסר/שינוי בפרטים ומפרטים ו/או שינויים/חוסר בדרישות הרשויות. הובהר כי בתוכניות ובמפרטים כלולות דרישות שהינן מעל דרישות המינימום של משרד החינוך ושל מפרטי החברה למשק וכלכלה ולא ישולמו תוספות בגין הדרישות.

4. **תכנון** - מסמכי המכרזים כוללים תוכניות אדריכלות לא מלאות ותוכניות הגשה בלבד והנחיות להמשך תכנון ולביצוע באחריות הקבלן הזוכה וחוסר בפרטים ובתוכניות לא יהווה

עילה לבקשות לתוספת מחיר. הקבלן הזוכה יידרש להשלים את התכנון המפורט והרישוי ולהציג את התכנון המפורט ושיטות הבניה לאישור מוקדם של המזמין. שינויים שיבקש הקבלן לבצע בתוכניות האדריכלות המצורפות כדי להתאים לשיטת הבניה שלו מחויבים בתיאום ואישור מראש של האדריכל מטעם המזמין (אדריכל בני מושקוביץ) ושל המזמין.

5. מפרטים טכניים ותנאים מיוחדים ונספחים – כרך 2 למכרז – הוצגו והוסברו חוברות כרך 2 למסמכי המכרז בכל הכוללות תנאים מיוחדים, מפרטים טכניים, נספחי מפרטים וכתבי כמויות לעבודות פיתוח. הובהר כי לאור דרישות השלמות התכנון והרישוי ע"י הקבלן הזוכה לא ניתן להציג את הדרישות בתוכניות וצורפו הנחיות ודרישות לתכנון וביצוע כאשר המחמיר גובר על המקל. המציעים מתבקשים להקפיד וליישם את הדרישות והובהר כדוגמא כי חלק מהדרישות הינן מחמירות ביחס לדרישות משרד החינוך ו/או דרישות משכ"ל כגון דרישה ליישום תכנון וביצוע מערכות מתח נמוך כולל מצלמות במעגל סגור, אזעקות ואינטרקום כולל כל הציוד והחיווט ונקודות הקצה (ולא רק הכנות), דרישה ליישום תכנון וביצוע מערכות תקשורת טלפוניה ואינטרנט כולל חיווט וציוד הקצה, דרישה לסוג מתקני המשחק בחצרות, דרישות עמידה במגבלות קרינה, דרישת עמידה במגבלות רעש, ועוד.

6. עבודות פיתוח למדידה – הוצגו כתבי כמויות לעבודות תשתית ופיתוח למדידה. (מצורף בסוף כרך 2 למסמכי המכרז). סעיפי המחירים מבוססים על מחירוני משכ"ל עם התאמות וכן הגדלה בשיעור 5% (שתקוזז מחשבונות הקבלן כעמלת חכ"ל). לאור חוסר בהשלמות תכנון מפורט לפיתוח, נערכו כתבי הכמויות לפיתוח על סמך אומדנים ותכנון ראשוני בלבד והתשלום יהיה בהתאם למדידה ולביצוע בפועל.

7. חלופות לתכנון גישה לכניסה הראשית לבית הכנסת – הוצגו שתי חלופות לתכנון הגישה לכניסה הראשית לבית הכנסת בקומה העליונה: אפשרות אחת באמצעות גשר מבטון בצמוד לקיר התומך המזרחי ואפשרות שניה באמצעות מהלך מדרגות עם קירוי קל. החלטה סופית תתקבל בהתאם לשיטות הביצוע של הקבלן שייבחר במכרז ועל פי התכנון המפורט ובאישור המזמין. הובהר כי גשרי הגישה והמדרגות כלולים במחיר הפאושלי של המבנים.

8. חיבור חשמל – הובהר כי על פי התיאום המוקדם עם חברת חשמל יתוכנן ויבצע ע"י העירייה חדר שנאים בקרבת הפרויקט שיזין בעתיד את החשמל לפרויקט. לאור החשש שחדר השנאים לא יהיה מוכן במועד, יתוכנן ויבצע ע"י מתכנני הקבלן בכל כמות גני הילדים הכנה לחיבור חשמל באמצעות גנרטור לרבות כל ההתאמות והמפסק שיידרשו בלוחות החשמל. כל ההכנות לחיבור הנ"ל כלולות במחיר הפאושלי של המבנה.

9. מסמך זה מפורסם באתר החכ"ל www.rosh-haayin.com והינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז על המציע לצרפו להצעתו כשהוא חתום על ידו.

10. רשם: חיים פלג מנה"פ הפרויקט.

בברכה

אינג' (עו"ד) חיים מתנה

טל: 03-9383278 פקס: 03-9381261

מהנדס החברה הכלכלית ראש העין

העתקים:

שולם בן משה	- ראש העיר ויו"ר דרקטריון חכ"ל
שלמה שילה	- מנכ"ל העיר
יצחק בן טוב	- מנכ"ל חכ"ל
אריה גלברג	- מהנדס העיר
נגיסט מנגשה	- מ.אגף החינוך
חיים פלג	- מנה"פ הפרויקט
עופרה עטר	- עוזרת מהנדס חכ"ל
שלומי שניר	- ס. מהנדס חכ"ל