



ז' טבת תשפ"ה
07 ינואר 2025

הנדון: מסמך הבהרות למכרז מספר: 22/2024

מחוז: מרכז	ישוב: אריאל
פרויקט: השלמת פיתוח שלב ג באריאל דרום.	אתר: אריאל דרום
מנהל פרויקט/חברה מנהלת: חב' עדי הדר בע"מ	רשם: אריק פרדז'ב

מסמך זה הוא חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המשתתפים להגיש את מסמך הבהרות כשהוא חתום על ידי מוסמכי החתימה של הקבלן כחלק מהצעתם למכרז יחד עם יתר מסמכי המכרז.

מובהר בזאת כי במידה ותימצא סתירה בין מסמך זה ובין יתר מסמכי המכרז, הקובע הנו האמור במסמך זה.

בנוסף לכל יתר מסמכי המכרז יש לשים לב למידע שנמסר במסמך הבהרות, כמפורט להלן:

1.	<p>מידע כללי:</p> <p>- מצ"ב כנספח ב' למסמך הבהרות זה הנחיית עיריית אריאל להעסקת פועלים בשכונה מאוכלסת. - בהגדרות של סעיפים מס' 04.40.1.0020 וסעיף 04.40.1.0030 נפלה טעות, אופן מדידה לתשלום יהיה לפי מ"א ולא לפי מ"ר כפי שמופיע בכתב כמויות.</p>
2.	<p>אומדן המכרז:</p> <p>אומדן הפרויקט - 19,750,579 ₪ לפני מע"מ.</p>
3.	<p>שיתוף פעולה עם גורמים בשטח:</p> <p>- על הקבלן לפעול לקבלת כל ההיתרים הנדרשים לביצוע העבודות ולפעול בשיתוף פעולה ותיאום עבודות הפרויקט מול נציגי הרשות המקומית או כל גוף אחר המייצג רשות מקומית, חברות תקשורת, חברת החשמל וכל גורם אחר רלוונטי. - הקבלן יבדוק את מקום המתקנים הקיימים בשטח, לרבות צנרת מים, ביוב, תיעול, חשמל, קווי תקשורת - בין אם הם מסומנים בתוכניות ובין אם הם אינם מסומנים, בתאום עם הגורמים הרלוונטיים. - הקבלן יהיה אחראי על ביצוע התחברות לרשתות החשמל, המים, הביוב, התיעול, והתקשורת ויממן על חשבונו את עלות החיבור למערכות הנדרשות לביצוע הפרויקט. - החפירות לגילוי המתקנים, או שימוש במכשירים מיוחדים לצורך איתורם, יהיו באחריות הקבלן ועל חשבונו, הקבלן אחראי לשלמות המתקנים הנ"ל. - עלות המים ועלות החשמל לביצוע העבודה הנם על חשבון הקבלן ועל הקבלן לקחת זאת בחשבון לעת מתן הצעתו. הקבלן מחויב להזמין מונה מים עם חיבור על שמו מהרשות המקומית וכנ"ל מחברת החשמל. - כל נזק שיגרם על ידי הקבלן במהלך העבודות יתוקן מיידית על ידי הקבלן ועל חשבונו.</p>
4.	<p>מסמכי המכרז:</p> <p>מסמכי המכרז כוללים: חוברת מכרז, רשימת תכניות, תכניות בדיסק און קי, מסמכים נלווים וכל חומר מצורף נוסף למכרז זה.</p>



<p>גידור שטחי עבודה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - טרם תחילת הביצוע באחריות הקבלן לגדר את כל שטחי העבודה בפרויקט בהתאם לדרישות היתר הבניה, דרישות המפרט הכללי הבין-משרדי (הספר הכחול) ודרישת המפקח. - תחילת ביצוע עבודה בשטח תאושר לאחר השלמת הגידור ההיקפי סביב שטחי העבודות. - ידוע לקבלן שהעבודות הינם במוקדים שונים ויידרש לגדר, לסמן ולתמרר את כל מקומות העבודה במהלך הביצוע בהתאם להתקדמות העבודה על חשבונו. 	<p>5.</p>
<p>בטיחות באתר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אי עמידה בכללי בטיחות באתר עשויה לגרור החלטה על הטלת קנסות לפי תנאי החוזה. - על הקבלן להפעיל לאורך כל משך הביצוע באתר יועץ בטיחות אשר יפיק אחת לשבוע דו"ח בטיחות לאתר והקבלן יבצע תיקונים נדרשים בהתאמה באופן מיידי. דו"ח בטיחות ללא ליקויים מהווה תנאי לאישור החשבון החלקי של הקבלן. - תשלום ההקצב עבור השתתפות בבטיחות בפרויקט יהיה בהתאם למפורט במוקדמות למחירון עבודות פיתוח של משרד הבינוי והשיכון ובתנאי מימוש דרישות הבטיחות על ידי הקבלן. 	<p>6.</p>
<p>תקופת ביצוע ואבני דרך לפרויקט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תקופת הביצוע החוזית נקבעה ל- 16 חודשים קלנדריים מיום קבלת צו התחלת עבודה. התקופה כוללת בתוכה תקופת התארגנות ופרק זמן נדרש למסירת העבודות לעירייה. - ההתארגנות תכלול בין היתר, תיאומים מול גורמים שונים, הגשת מסמכים להיתרים, קבלת היתרים לעבודה מכלל גופי התשתית והרשויות הרלוונטיות, הכנה ואישור לוח זמנים מפורט לכלל העבודות, התארגנות פיסית בשטח, אישור קבלני משנה, אישור תכנית בקרת איכות ע"י הבטחת איכות, הכנת תכנית עבודה לעבודות עפר וכל הנדרש להתחלת הביצוע באופן מושלם. - במסמך "אבני הדרך" נקבעו אבני דרך מחייבות 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. לוח זמנים יוכן לפי שיטת "גאנט" או שיטה אחרת שתאושר על ידי מנהל הפרויקט. - הקבלן יתחיל בעבודתו לאחר אישור לוח זמנים מפורט של הקבלן ע"י מנהל פרויקט. - מודגש בזאת כי פיגור בתקופת הביצוע בעקבות אי עמידה באבני הדרך יגרוור הטלת קנסות כמוגדר במסמכי החוזה ואף נקיטת צעדים נוספים. 	<p>7.</p>
<p>הסדרי תנועה זמניים ונגישות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בנוסף להגדרות המפרט הכללי הבין-משרדי (הספר הכחול), על הקבלן לקחת בחשבון שביצוע העבודות במבנה דורש תכנון, אישור וביצוע הסדרי תנועה זמניים. העלות תחול על הקבלן. - באחריות הקבלן ועל חשבונו לתכנן נגישות ובטיחות לביצוע כל העבודות הנדרשות. - על הקבלן לבצע את עבודתו תוך התחשבות מרבית בצרכי החיים והתנועה הסדירה באתר במשך כל העבודה, ולעשות כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג שהוא. - הקבלן ידאג, בתחילת עבודתו, לבטיחות התנועה ובמיוחד ביציאות לכבישים ראשיים, על ידי התקנת שלטים, דגלים, פנסים, הצבת שוטרים, עובדים וכו' לפי הצורך והתכנית המאושרת, ויבנה מעקפים לצורך הטיית תנועה והכל על חשבונו. לא ישולם בנפרד עבור תכנון, אישור, ביצוע, תחזוקה לכל אורך הביצוע ופירוק ופינוי של כל האביזרים הנדרשים, לרבות צביעה וכל דבר שהיה כלול בתכולת העבודה במכרז. - לא יוכרו תביעות של קבלן בגין עיכובים שנגרמו עקב נקיטת כל האמצעים למניעת הפרעות, לרבות ביצוע עבודות בנוכחות שוטרים או עבודות לילה, אבטחת הפועלים, ביצוע לא רציף של העבודות בפרויקט וכל התיאומים הנדרשים מול הרשות מקומית. 	<p>8.</p>



<p>עבודות עפר ופירוקים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מובהר בזאת כי על הקבלן לדאוג לכל האישורים הנדרשים לשם ביצוע עבודות העפר וכי אין התחייבות מצד המזמין שיינתן אישור לביצוע פיצוצים, גריסה באתר ו/או כל שיטה דומה. - על הקבלן לבצע מדידה של מצב הקיים לפני תחילת העבודות במגרשים בהם מתוכנן לבצע עבודות עפר ולבצע מדידה לאחר סיום עבודות החפירה ו/או חציבה. בנוסף יבצע הקבלן מדידה של התקדמות החפירה ו/או חציבה במהלך הביצוע על פי בקשת המפקח ויבצע חישוב של הכמויות שנחפרו/ נחצבו. סילוק עודפים, חומרי בניה ופסולת יבוצע על ידי הקבלן ועל חשבונו לאתר שפיכה מאושר על-ידי המשרד להגנת הסביבה והרשות המקומית. - לא תשולם בנפרד תוספת עבור הובלה, מיון, פינוי 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. - לא תשולם תוספת עבור עבודות בתנאים מוגבלים, עבור הכנות לעבודות עפר במפלסים שונים ועבודות בשיתוף עם יזמים וקבלנים נוספים שעובדים באתר למעט האמור במיוחד במסמכי המכרז בגין עבודות אלה. - על הקבלן להקפיד לעבוד לפי נוהל משהב"ש להפעלת מגרסה, תנאי להפעלת מגרסה בשטח – קבלת אישור מהוועדה לתכנון ובנייה ברשות הרלוונטית ועמידה בכל התנאים, הדרישות, התשלומים, וקבלת האישורים הרלוונטיים עפ"י כל דין, לרבות אישור רמ"י. - לא תשולם תוספת מחיר עבור אחסון זמני של החומר החפור לצרכי מיון ועיבוד. - על הקבלן לקחת בחשבון את כל ההוצאות הצפויות שקשורות להסדרים מול רמ"י. לא ישולם החזר עבור תשלומים לרמ"י בגין הוצאת עודפי עפר מחוץ לגבולות האתר. הקבלן לא יורשה להוציא עודפי עפר מהאתר ולא יורשה לעבד ולמכור את עודפי העפר באתר אלא באישור מנהל הפרויקט ובאישור כל הגורמים המוסמכים לכך. - בביצוע עבודות השלמות פיתוח לא תתאפשר תנועה של משאית מפרקית (פירקית) או כל משאית מחצבה או משאית מכרה בתחום האתר. באתר יוגדרו דרכים לתנועת משאיות עפר מדגם משאית אחודה שלעיתים כוללת גם נגרר נוסף. - מודגש כי יש לבצע מילוי נברר מהודק בבקרה מלאה בשכבות של 20 ס"מ מעל לכל התשתיות המבוצעות בפרויקט ו/או בהתאם להנחיית מנהל הפרויקט - הנ"ל כלול במחירי היחידה השונים ולא תשולם תוספת בעבור ההידוק המבוקר. 	<p>9.</p>
<p>בקרת איכות בפרויקט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - באחריות הקבלן לבצע כל הפעילויות הקשורות לבקרת איכות עצמית, לרבות שכירת שירותי בקרת איכות לפי התנאים במכרז ובהתאם ל"מפרט הכללי לבקרת איכות בביצוע הקבלן" (המפרט המיוחד לבקרת האיכות) שבחוברת המכרז. - ההקצב המיועד עבור בקרת איכות בפרויקט הוא בהתאם למפורט במוקדמות למחירון משהב"ש ובמסמכי המכרז ויש לבצע בקרה על כל העבודות המבוצעות במכרז זה. בגין העבודה תשולם השתתפות בהתאם לסעיף הקצב בכתב הכמויות. 	<p>10.</p>
<p>הבטחת איכות</p> <ul style="list-style-type: none"> - בנוסף למוגדר במפרט בקרת האיכות המצורף במסמכי המכרז ולפני תחילת הפרויקט באחריות הקבלן ועל חשבונו להעמיד מבנה מרוהט (כמפורט במסמכי המכרז) לבקרת איכות עצמית של הקבלן ולמנהל הבטחת איכות מטעם המזמין. - עלות של המבנה, התחזוקה השוטפת וכל ההוצאות הנלוות יחולו על חשבון הקבלן. - אישור החומרים והדוגמאות הנדרשים לביצוע עבודות, כפוף לאישור של בקרת האיכות והבטחת האיכות, המתכננים, המפקח ומנהל הפרויקט. - מודגש בזאת שאי-עמידה בטיב האיכות בזמני הביצוע שנקבעו על-ידי המפקח באתר עשויה לגרום החלטה על הטלת קנסות לפי תנאי החוזה ואף מעבר לכך. 	<p>11.</p>

<p>בדיקות מעבדה בפרויקט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "מפרט הכללי לבקרת איכות בביצוע הקבלן" יש מסמך עזר "בדיקת איכות הביצוע של הקבלן" המנחה את הכנת הפרוגרמה לבדיקות לפרויקט. מנהל בקרת האיכות מטעם הקבלן יכין ויאשר בפני מנהל הבטחת האיכות מטעם המזמין את פרוגרמת הבדיקות המפורטת עבור הפרויקט. - עלות בדיקות המעבדה וכל הבדיקות הנדרשות בפרויקט יהיה על חשבון הקבלן במסגרת הצעת המחיר במכרז (כולל הבדיקות הנדרשות במפרטים ולא נכללו במסמך המנחה, מכל סיבה שהיא). 	12.
<p>הגדרה של שווה ערך (ש"ע):</p> <ul style="list-style-type: none"> - בכל מקום שמופיעה הגדרה של ש"ע הכוונה היא ש"ע באיכות ובכל המאפיינים שהוגדרו במסמכי המכרז. - ש"ע חייב להיות באיכות וללא תוספת תמורה חוזית ו/או תוספת זמן לביצוע. - לאחר תחילת ביצוע, בכל מקרה בו נעשה שינוי בתכנית הביצוע אם בשל דרישות הקבלן ואם ביזמת המזמין, עלות הרכיב שמבוצע תקבע לפני תחילת הביצוע. 	13.
<p>שיטת בחירת הקבלן הזוכה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הוצגו למשתתפים הכללים לבחירת הקבלן הזוכה במכרז, כמפורט בחוברת המכרז. - השיטה מפורטת בחוברת המכרז. - לתשומת לב הקבלנים - ניתן לתת הנחה בלבד לפרקי המכרז, פרט לפרק 52 – "אספלט" ולפרק 90 שבמבנה מס' 6 -- "הקצבים" עבור בקרת איכות ובטיחות, והכל בהתאם לקבוע בתנאי המכרז. לא ניתן לתת תוספת על הפרקים במכרז. 	14.
<p>הבהרות נציגי גופים הרלוונטיים לפרויקט:</p> <p>מצ"ב נספח "ב" שמגדיר התייחסות הרשות להעסקת פועלים מהשטחים. באחריות הקבלנים לתמחר את הצעתם בהתאם.</p>	15.
<p>משרדים לקבלן, למפקח ולבקרת איכות:</p> <p>הקבלן יחויב להעמיד על חשבונו למשך כל תקופת הביצוע משרד למפקח ולצוות הקבלן עפ"י המפורט במסמכי המכרז. סיום העמדה ותפעול ותחזוקה מלאים של משרדים אלה הוא תנאי להשלמה רשמית של אבן דרך - התארגנות כפי שמוגדרת במכרז.</p> <p>בנוסף למוגדר במפרט בקרת האיכות במסמכי המכרז ולפני תחילת הפרויקט באחריות הקבלן ועל חשבונו להעמיד מבנה מרוהט כמפורט במסמכי המכרז גם למהנדס בקרת איכות עצמית של הקבלן. עלות המבנה, התחזוקה השוטפת וכל ההוצאות הנלוות יחולו על הקבלן.</p>	16.
<p>רשאי הקבלן להעסיק בפרויקט זה קבלן משנה וזאת רק לאחר שיאושר קבלן המשנה המוצע אצל המזמין ובתנאי שיעמוד בתנאי הסף הסיווג והיקפי העבודות הנמסרות לו בהתאמה לרשיון שלו.</p>	17.
<p>מסירת העבודות:</p> <p>מודגש כי השלמת העבודות הנה מסירת העבודות לרשות הרלוונטית (רשות מקומית, תאגיד מים ועוד).</p>	18.
<p>שיטת חישוב הכמויות לעבודות עפר תתבצע בתוכנת CIVILCAD על פי שיטת המשטחים, לא תתקבל כל שיטת חישוב אחרת. לצורך התחשבות הקבלן יעביר פירוט של אופן ביצוע החישוב והפרמטרים שהוזנו ואת קבצי הרקע ששימשו לחישוב כגון- מצב קיים, תכניות עדות, DIS ו REG ועוד, הכול בהתאם לדרישות המזמין ו/או בקרת משרד הבינוי והשיכון.</p>	19.
<p>בגמר פרויקט, ולאחר אישור החשבון הסופי ע"י הגורמים המוסמכים, הקבלן יעביר תיק חשבון סופי מלא, כולל תכניות עדות, על גבי דיסק און קי (החסן נייד). הנ"ל מהווה תנאי לתשלום החשבון הסופי.</p>	20.

<p>ערבות בנקאית לביצוע:</p> <p>מובהר בזאת כי על הקבלן הזוכה להמציא ערבות בנקאית לביצוע על שם המציע במכרז אשר תונפק מחשבון הבנק שלו ועל שמו.</p> <p>הקבלן הזוכה יעביר לידי החברה הצהרה חתומה על ידו ועל ידי עו"ד/רו"ח, בנוסח המצורף לפרוטוקול זה (נספח א') ובצירוף אישור על קיום חשבון חתום ע"י הבנק.</p> <p>על הקבלן לשים לב באם קיימת דרישה של הבנק לכמות חתימות נדרשת בגוף נוסח הערבות, כל אי התאמה גם בעניין זה תביא לפסילת הצעת הקבלן.</p>	<p>.21</p>
<p>שאלות קבלנים ותשובות:</p> <p>למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את החברה. החברה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למשתתפים במכרז (לרבות ע"י עובדי החברה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.</p> <p>שאלה מס' 1 – האם משלמים בנפרד עבור בניית אבני גן/שפה וכו' במסעה קיימת? תשובה – לא, זה נכלל במחיר יחידה של אבן שפה/אבן גן/אבן אי וכו'. אין תשלום בנפרד.</p> <p>שאלה מס' 2 – האם משלמים בנפרד עבור עבודות פירוק אספלט וחרישת מצעים בקרבה לאבן שפה/אבן אי/אבן גן וכו'?</p> <p>תשובה – לא ישולם בנפרד ולא תשולם תוספת כלשהיא עבור עבודות פירוק וחרישת מצעים בקרבת אבן שפה/אבן גן/אבן אי וכו', התאמת גובה מצעים ויתר עבודות הנדרשות. זה נכלל במחירי היחידות של פירוק וחרישה.</p> <p>שאלה מס' 3 – מה המדיניות של הרשות לגבי העסקת פועלים מהשטחים? תשובה – ראה נספח "ב" - הנחיות הרשות המקומית בנושא זה.</p>	<p>.22</p>

חתימת הקבלן



נספח א'

שם הקבלן _____

ח.פ. _____

לכבוד:

עדי הדר- ייזום, יעוץ וניהול כלכלי בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____ - הצהרת הקבלן

אנו מצהירים בזאת כי ערבות הביצוע שבנדון, שמסרנו לכם במסגרת התקשרותנו בחוזה מס' _____

לביצוע עבודות בפרויקט _____ הונפקה מחשבונו שמספרו _____

המתנהל בבנק _____ בסניף _____.

- יש לצרף להצהרה זו אישור על קיום חשבון חתום ע"י הבנק

בברכה,

_____ תאריך

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מורשה חתימה מטעם הקבלן

אישור עורך דין/ רואה חשבון

_____ מ.ר

_____ שם עו"ד/ רו"ח

_____ תאריך

_____ חתימה וחותמת