

14.1.20

לכבוד

משתתפי מפגש המציעים מרכז פומבי 2/כ/2019

**הנדון: מרכז פומבי 2/כ/2019 להקמת מעונות יום במתחם 02 כרמי גת**  
**פרוטוקול מפגש מציעים**  
**מכתב מספר 1**

מפגש המציעים נערך ביום 2.1.20 בשעה 10:00 במשרדי חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, השתתפות במפגש המציעים מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

=====  
מענה לשאלות ההבהרה ופרוטוקול מפגש המציעים מופצים לכל המשתתפים במפגש המציעים, בהתאם לתנאי המכרז. כפי שהובהר במפגש המציעים ובהתאם לתנאי המכרז, אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב מטעם המזמין יהיו מחייבים ויחשבו כחלק מתנאי ההליך. יש לצרף את כל מסמכי ההבהרה, לרבות מסמך זה, חתומים ומלאים ככל שנדרש, כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע.

=====  
**נוכחים – מטעם המזמין:**

גדי נוימאיר - מנהל פרויקטים, א. אפשטיין- חברה מנהלת פרויקט כרמי גת  
יותם שטייגמן - מפקח, א. אפשטיין - חברה מנהלת פרויקט כרמי גת  
ידידיה עבאדי - מפקח, א. אפשטיין - חברה מנהלת פרויקט כרמי גת  
עו"ד יצחק ליברמן - יועץ משפטי - משרד עו"ד איתי אהרונסון

**יותם שטייגמן, מנהל פרויקטים, חברת א. אפשטיין:**

- בקש מכל הנוכחים לוודא כי נרשמו במזכירות חברת יפתח כמשתתפים במפגש המציעים. כמו כן, ציין כי בהתאם לתנאי המכרז, קיימת חובת השתתפות במפגש המציעים וכי באחריות המציעים לוודא כי הם רשומים ברשימת הנוכחות המצויה במזכירות המזמין.
- הציג את נציגי מינהלת הסכמי הגג שנכחו במפגש המציעים.
- הציג באמצעות מצגת את המבנה הארגוני של מינהלת הסכמי הגג לרבות חברת הניהול מטעמה.
- סקר את חלוקת המתחמים בשכונת כרמי גת, לרבות מתחם הפארק ואתר מינהלת הפרויקט.
- סקר את כבישי האזור והכבישים התוחמים הפרויקט, לרבות הכבישים המתחברים לעיר הוותיקה.
- סקר בקצרה את קצב האכלוס במתחמי הפרויקט.

- הציג באמצעות מפה את מתחם 02 ואת המיקום של מבנה מעון היום שעתיד להיבנות במסגרת ביצוע עבודות המכרז.
- הציג באופן כללי את תכולת העבודה במכרז, בין היתר לרבות מבנה חד קומתי בשטח של כ- 740 מ"ר הכולל 5 כיתות מעון, מטבח מבשל, דלתות נגררות, מערכת סינון מ"מ וחדרי סיפוח.
- הציג באופן כללי את עיקרי עבודות הפיתוח שיידרשו במסגרת המכרז לרבות גידור היקפי, ריצופים, תשתיות חוץ, מתקני משחק, הצללות, גינות והשקיה וכיוצ"ב.
- ציין כי עבודות הפיתוח בשטח עתידות להתחבר לכלל התשתיות העירוניות.
- ציין כי הבניה עתידה לכלול שלד וגמרים לרבות התקנת מערכות וציוד קבוע.
- סקר באמצעות מצגת את חזיתות המבנה, לרבות חתכים.
- הציג את תוכנית המבנה באופן כללי לרבות מבואת כניסה, כניסת ספקים, מטבח מבשל וכיוצ"ב.
- הציג פרטים שונים ביחס למבנה לרבות שטח מבנה מעון היום ושטח הפיתוח, מיקום מסתור האשפה, מיקום מונה המים, והחניה. הדגיש בפני הנוכחים כי עליהם להיות ערים לעובדה כי במסגרת ביצוע עבודות המכרז ישנה סבירות גבוהה כי שטח החניה לא יכנס לתכולת העבודה פרט למסתור האשפה וגומחה ל"גמל" מים.
- הדגיש כי המפרט המשלים והמפרט המיוחד משלימים את התוכנית והדגיש כי על הנוכחים לעבור על המפרטים הנ"ל.
- הסביר כי הנחיות משרד התמ"ת/משרד הכלכלה מהוות חלק מהמפרט גם אם לא נרשמו והדגיש כי במידה וישנן דרישות של משרד התמ"ת/הכלכלה שלא צוינו בתוכניות יש להביאן בחשבון בתכולת העבודה.
- הפנה את תשומת לב הנוכחים כי העבודות יבוצעו במתחם מאוכלס ומדגיש את הרגישות בביצוע עבודות בד בבד עם תנועת תושבים ערה ואת אחריות הקבלן לבצע את העבודות בבטיחות תוך התאמה למגבלות והאילוצים בשטח.
- ציין שיש לשים לב לציוד שיוקן במסגרת ביצוע העבודות לרבות מטבח מבשל על תכולתו, דלתות נגררות וכו'.
- ציין כי שלד המבנה כולל מערכת סינון סמויה חדשה שתתקן בחלל התקרה, דוגמת "תיבת נוח" סמויה מתוצרת "בית אל".
- ציין כי דרישות הבינוי ביחס למבנה הינן בדירוג חלקי לתקן ירוק, הכולל בין היתר זיגוג בידודית LOW-E וכן בידוד תרמי למעטפת המבנה.
- ציין כי המבנה עתיד להיות משולב עם מערכות עיר חכמה הכוללות בין היתר בקרת אקלים וחיסכון באנרגיה, מולטי-מדיה וציוד אקטיבי, תקשורת קווית ואלחוטית, מערכות ביטחון וכו'.
- הפנה את תשומת הלב לפרקים המתומחרים לפי כמויות לרבות מערכות הביטחון.
- ציין כי הצעת המחיר מורכבת ממחיר פאושלי למבנה ומחיר לפיתוח בדרך של מדידת כמויות.
- ציין שהסיווג הקבלני הנדרש ממציעי המכרז במסגרת תנאי הסף למכרז הינו ג'3.
- סקר את לוחות הזמנים של המכרז, לרבות תקופת הביצוע שנקבעה ל-12 חודשים מיום מתן צו התחלת העבודה.

### גדי נוימאיר, מנהל פרויקטים, חברת א. אפשטיין:

- הסביר כי חלק ניכר מעבודות במכרז הינן פאושליות על פי תוכניות פרטים ומפרטים. בקש מהנוכחים ללמוד בעיון במפרט המשלים לתוכניות וציין כי באחריות מציעי המכרז לבדוק מה נכלל בתכולת העבודה הפאושלית.
- הדגיש כי הדרישות בתנאי הסף שהועמדו הינן מתואמות לבחירת קבלן מבצע בעל ניסיון בבניית מבני ציבור ומעונות שיש לו סיווג קבלני של ג'3 המעמיד בפועל לביצוע הפרויקט מנהל מטעמו שיש לו ניסיון בניהול פרויקטים של בינוי מעונות יום.
- הדגיש כי באופן עקרוני כוונת המזמין לבצע את החניה באמצעות קבלן חיצוני, אולם הדגיש כי יכול והקבלן הזוכה במכרז יידרש לבצע את החניה.
- הפנה את תשומת לב הנוכחים לתוכנית הבטיחות הקיימת שפורטה במסמכי המכרז, והדגיש כי תוכנית הבטיחות שפורטה במסמכי המכרז הינה התוכנית המחייבת.
- סקר בקצרה את מבנה מסמכי המכרז לרבות חוברות התוכניות וכיוצ"ב.
- הזמין את הנוכחים לעיין פיזית בחוברות המכרז והתוכניות המצויות בחדר.

### ער"ד יצחק ליברמן, יועמ"ש:

- ציין כי כל שאלה ו/או הערות יש להעלות בשלב שאלות ההבהרה. ציין כי לא יתקבלו כל הערות ו/או הסתייגויות לאחר המועד האחרון לשאלות ההבהרה.

### יותם שטייגמן, חברת א. אפשטיין:

- בקש מהנוכחים לשים לב לתמחור עבודות המכרז.
- הזמין את הנוכחים להגיע בסוף המפגש למתחם המעונות לצורך סיור.

**לאחר הצגת הדברים נערך סיור באתר**