



## מינהלת הסכמי הגג

9.12.2021

לכבוד

משתתפי מפגש המציעים מכרז פומבי 19/כ/2021

הנדון: מכרז/חוזה מס' 19/כ/2021 להקמה, שדרוג ותחזוקה של מערכות עיר חכמה בקרית גת

פרוטוקול מפגש מציעים

מכתב מספר 1

מפגש המציעים נערך ביום 2.12.2021 בשעה 13:00 באתר בכרמי גת. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, השתתפות במפגש המציעים מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

=====

תשובות לשאלות ההבהרה, הודעות והבהרות למסמכי המכרז יפורסמו באתר האינטרנט של המזמין בכתובת: <https://www.iftachgat.com> (להלן: "אתר האינטרנט").

כפי שהובהר במפגש ובהתאם לתנאי המכרז, אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב על ידי המזמין יחייבו את המזמין והם ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק מתנאי ההליך ומהצעת המציע והם יצורפו על ידי המציע להצעתו כשהם חתומים וכן כשהם מלאים, ככל שנדרש.

=====

נוכחים – מטעם המזמין:

אוהד יחזקאל, מנכ"ל מינהלת הסכמי הגג בקרית גת.

אריק זלידמן- מנהל הפרויקט, חברת א. אפשטיין- חבר מנהלת פרויקט כרמי גת.

יוסי פדבה- דן שרון א.ב מתכננים.

מיכאל גנופולסקי- דן שרון א.ב מתכננים.

חביבה טל- מנהלת אגף ביטחון וסד"צ, עיריית קרית גת.

עו"ד חן שלום - יועצת משפטית, משרד עו"ד איתי אהרונסון.

אוהד יחזקאל, מנכ"ל מינהלת הסכמי הגג בקרית גת:

- הציג למשתתפים את הנציגים מטעם מנהלת הסכמי הגג, עיריית קרית גת, חברת אפשטיין ואת צוות היועצים המקצועיים המלווים את הפרויקט הנוכחים במפגש.
- הדגיש כי ההשתתפות במפגש המציעים הינה תנאי סף להגשת הצעות במכרז וביקש מהמציעים שהשתתפו בסיור להירשם ולציין את פרטי הקשר שלהם.
- סקר באופן כללי את פרויקט כרמי גת, וכן את הסכמי הגג שנחתמו בין המדינה לבין עיריית קרית גת במסגרתו נבנה פרויקט כרמי גת.



## מינהלת הסכמי הגג

- סקר באופן כללי את מתחמי הפרויקט לרבות קצב הבניה והאכלוס המתבצע והצפוי במתחמים אלו, וקצב ביצוע פיתוח התשתיות במתחמי הפרויקט השונים, לרבות סקירת הכבישים הרלוונטיים המצויים באזור.
- ציין כי בעקבות תוכניות שונות להתחדשות עירונית, תוכניות שונות שמצויות כיום במסלולי תכנון ואישור, וכן הסכם גג נוסף שעתיד להיחתם בין עיריית קרית גת לרשות מקרקעי ישראל, צפויות להיבנות יחידות דיור נוספות.
- הסביר באופן כללי על תכלית המכרז לעיר חכמה לרבות בהיבטי התייעלות אנרגטית ו"צפיית פני העתיד".
- הדגיש כי על הזוכה במכרז האחריות לבצע את השירותים הנדרשים מול הרשות, מול המנהלת ומול אגפי העירייה השונים והדגיש את חשיבות המוקד הרואה אליו ינותבו כל האלמנטים השונים של העיר החכמה.
- הסביר כי המוקד הרואה מתחבר מכיוון שדרות לכיש וגם מכיוון דרך הדרום.
- ציין כי לאחר מפגש המציעים ניתן לקיים סיור במוקד הרואה אך כי הסיור אינו חובה. כמו כן, יש מוקד קדמי בכרמי גת שהוא חדר תקשורת הממוקם בבית הספר המקיף במתחם 07, שגם בו ניתן יהיה לסייר בסיום מפגש המציעים.
- הסב את תשומת לב המשתתפים לכך שעליהם ללמוד את כלל ההיבטים של המכרז לרבות סדר גודל עבודות התשתית הנדרשות, נושא התחזוקה, אופן הגשת הצעת המחיר, תקציב המכרז כולל שינויים שעשויים לחול בו, הגמישות במימוש התקציב, הפרטים הנדרשים בכל הקשור לכח האדם הנדרש לצורך העבודות וכן לליווי, לשירות והדרכה וכיו"ב.

### חביבה טל, מנהלת אגף ביטחון וסד"צ, עיריית קרית גת:

- ציינה כי המוקד הרואה הוקם בשנת 2012, כאשר בשנת 2018-2019 הורחב כפעימה נוספת, ויתכן ובעתיד יידרש להקים מוקד רואה חלופי לאור ההיקפים שגדלים עם הזמן.
- הדגישה כי מטרת האגף לרכז את כל הדרוש תחת המוקד הרואה על מנת למנוע בעיות טכניות וכי קיימים יתרונות בעבודה מול ספק אחד, כאשר בעיר הוותיקה מדובר בשלב זה בעיקר בציוד הקצה ובעיר החדשה גם בביצוע תשתיות.
- הסבה את תשומת לב המשתתפים לעניין התחזוקה של ציוד הקצה הקיים בעיר הוותיקה והתוספות הנדרשות בעיר החדשה ובכלל.
- ציינה כי המצלמות הקיימות מבוססות בעיקר על רשת אלחוטית וכי נדרש שילוב של טכנולוגיות.
- הדגישה כי לאור העובדה שהטכנולוגיה מתפתחת ויש שינויים שלא ניתן לצפות כיום בטווח הארוך, ולכן שמורות למזמין כל הגמישויות לרבות לעניין מספר הספקים, משך ההתקשרות וכו'.
- הדגישה כי השימוש במערכות האמורות ובמצלמות הפכו לשירות ליבה אינטגרלי של האגף וכי נדרש לתת מענה באמצעות המערכות האמורות גם לגורמים חיצוניים בכל הקשור לעבירות פליליות, עבירות חניה, עבירות בניה (פסולת בניה) - דבר הדורש אחזקה של המערכות והמצלמות ברמה גבוהה מאוד.
- הבהירה כי טיפול בתקלות ועמידה בלוח הזמנים הוא קריטי שכן כל מצלמה שלא עובדת, משמעותה אירוע פוטנציאלי שעשוי להתפסס.



## מינהלת הסכמי הגג

### יוסי פדבה, דן שרון א.ב מתכננים:

- הבהיר כי למרות שמדובר במכרז עיר חכמה, חלק מרכזי במכרז הוא ביצוע התשתיות הנדרשות לעיר חכמה, כלומר פריסה של סיבים אופטיים בכל כרמי גת ובחלק מהעיר הוותיקה, והתקנה של מצלמות טלוויזיה במעגל סגור וכו'.
- ציין כי קיימת אפשרות עתידית להרחבת השירותים לשימושים נוספים של עיר חכמה, אך כי בשלב הנוכחי המכרז מתמקד בתשתיות ובמצלמות טלוויזיה במעגל סגור.
- הפנה את תשומת לב המציעים לכך שהמכרז מתחלק לשני חלקים עיקריים: העבודה בכרמי גת והחיבור של כרמי גת למוקד הרואה; ומכרז מסגרת לטובת קרית גת כולה לרבות התוכניות השונות בהסכמי הגג, העירייה, תאגידיה והרחבות בכל העיר, זאת לשנים קדימה ובהתאם לתקציבים של העירייה.
- הפנה את תשומת לב המציעים לכך שבהתאם למסמכי המכרז נושא התחזוקה מתחלק לשני חלקים עיקריים: החלק הראשון, תחזוקת המוקד הרואה על כל מערכותיו וכן מערכות העיר הקיימות ובכלל זה הרחבת הקיבולת של המוקד הרואה, וזאת החל מיום קבלת צו התחלת עבודה (מצלמות, לינקים אלחוטיים וכיו"ב). בגין חלק זה יש לתת שיעור הנחה מסכום קבוע שצוין בכתב הכמויות; החלק השני, התקנת מצלמות והרחבות. מדובר בתחזוקה שתחל רק לאחר 3 שנות אחריות ושירות, והתשלום יהיה על בסיס אחוז הנחה שיוצע ביחס לסכום שנתי השווה ל- 5% מהתמורה שיקבל בפועל הקבלן הזוכה עבור ההקמה של מערכות טמ"ס מסוימות – הכל על פי הקבוע והמפורט במסמכי המכרז.
- הדגיש כי ההצעה במכרז בנויה על הנחות שיש להציע ביחס לכל פרק מתוך עשרה פרקים בהצעת המחיר וזאת בהתאם למתכונת המפורטת במסמכי המכרז. באשר לתחזוקה כאמור - מתמורה שתקבל בפועל עבור ההקמה של מערכות טמ"ס מסוימות כמפורט במכרז ולא מחלקים כמו תשתיות, עמודי תאורה, עבודות חפירה וכיו"ב.
- ציין כי המוקד הרואה הקיים כיום צפוף, וכי למרות זאת הקבלן הזוכה יידרש לבצע התאמות בהתאם לתוספות הנדרשות במסגרת המכרז האמור.
- ציין כי הפריסה הקיימת בכרמי גת מבוססת על סיבים אופטיים בשני תוואים כאמור, כאשר במסגרת העבודות נדרשת פריסה בשכונה כולה.
- הסביר כי חלק גדול מהצנרת קיים, אך כי נדרש לבדוק אותה, להוסיף ארונות תקשורת ובחלקה נדרשות גם השלמות, ועל כן המכרז כולל בין היתר פרק של עבודות חפירה, הנחת תשתיות, החלפת עמודי תאורה במידת הצורך, כל אלו תוך עמידה בסטנדרט הנדרש כמצוין במסמכי המכרז.
- סימן על גבי המצגת שהוצגה למשתתפים את מיקום חדר התקשורת בבית הספר אורט שימש לטובת מערכות התקשורת וההקלטה, והסביר כי משם יועברו 2 סיבים אופטיים למוקד רואה הראשי בעיר הוותיקה.
- הסביר כי הקבלן הזוכה יקים את החדר הן מבחינת ארונות תקשורת, והן מבחינת עבודות החשמל הנדרשות וכן התקנת רצפה צפה בחדר (החדר עצמו קיים).
- ציין כי המצלמות בכל העיר הוותיקה מגובות ועובדות על ספקי כח המזינים אותן בכל שעות היום ונטענות בשעות הלילה.
- הדגיש כי התמורה עבור כלל השירותים כוללת תשלום עבור רשיונות וכי לא תינתן תמורה נפרדת לקבלן הזוכה בגין רשיונות.



## מינהלת הסכמי הגג

### מיכאל גנופולסקי, דן שרון א.ב מתכננים:

- בהמשך להסבריו של יוסי פדבה, ציין כי תאורת הרחובות בכרמי גת תוכננה כך שהפיקוד והשליטה על התאורה היא אלחוטית, כלומר החשמל מזין את התאורה באופן קבוע, ועל כן ככלל ניתן להזין את ארונות התקשורת מעמודי החשמל המפוזרים ברחבי העיר.
- הסביר באשר לתשתית הקיימת כי ברוב האזורים קיימת תשתית שמיועדת לארונות התקשורת בצניורות 75 שמיועדות להשחלת הסיבים האופטיים, קרי, חיבורים בין ארון לארון. מארונות התקשורת לעמודים, צריך לבצע חיבורים באמצעות כבלי נחושת, לכן תוכננו ארונות תקשורת במרחק מסוים של 70-80 מטר כפי שהודגם על גבי התוכנית.
- ציין כי בכל הקשור לתשתיות הקיימות, נדרש לבדוק את תקינותן וכי קיים פירוט במסמכי המכרז בנושא זה ואף בנושא ניקוי והכשרת הצנרת הקיימת.
- ניתנו דוגמאות להשלמות שיש לבצע באופן מיוחד וכן באשר לאופן ביצוע קידוח.
- הסביר כי המכרז בנוי על כתב כמויות סטנדרטי של משהב"ש וכן מפרט סטנדרטי בין משרדי, חלק חשמל 08.
- הציג על גבי התוכניות שהוצגו למשתתפים, את סימון ארונות התקשורת וכן הצורך להקים אותם או להעתיק אותם לעיתים לגומחת בטון כל זאת בהתאם למסמכי המכרז ולהחלטת החברה המנהלת.
- הציג על גבי התוכניות שהוצגו למשתתפים את הפרטים והסימונים הרלוונטיים בכל הקשור לארונות תקשורת, כגון: מידות הארון, אלמנטים שהארון או המתקן צריך לכלול כמו כבל חשמל, מפסק, האוורור הנדרש, תאורה, ups וכיו"ב.
- הציג על גבי התוכניות סכמה אופיינית לביצוע תשתיות, ולביצוע השלמות.
- הציג על גבי התוכניות את הפרטים והסימונים הרלוונטיים שצריכים להיכלל בעמודי התאורה כגון: מגש אביזרים, מגש עם מכסה לטובת תקשורת משימות וכיו"ב.
- הציג על גבי התוכניות את הסימונים הרלוונטיים לעמודי תאורה שנדרש להחליפם.
- הסביר על חדר התקשורת כמוקד משנה, שיכלול ארונות תקשורת, מתקן חשמל, ups, וכן מאפיינים נוספים נדרשים בחדר.

### מענה לשאלות שנשאלו במהלך מפגש המציעים:

1. **שאלה:** האם ניתן לקבל את מסמכי המכרז המלאים לרבות כתבי הכמויות והתוכניות?  
**תשובה:** מסמכי המכרז לרבות החוזה וכתב הכמויות (ללא התוכניות) הועלו לאתר המזמין. ניתן לעיין בחוברת מודפסת של התוכניות במשרדי המזמין. קישור להורדת התוכניות בפורמט PDF ו-DWG יישלח בדוא"ל למציעים שישלמו את דמי ההשתתפות במכרז.  
 יודגש כי הגשת הצעות במכרז תבצע אך ורק באמצעות חוברת המכרז הכרוכה אותה המציעים יקבלו במשרד המזמין לאחר רכישתה.

2. **שאלה:** מי הספק שנותן היום שירות לעירייה?

**תשובה:** חברת טופ סקיי ליין בע"מ.



## מינהלת הסכמי הגג

3. **שאלה:** האם לפני שהקבלן הזוכה יקבל אחריות על התחזוקה, יתבצע יישור קו על המערכות הקיימות?
- תשובה:** ביום המסירה של המערכות לצרכי תחזוקה בין המזמין לקבלן הזוכה במכרז, יערך פרוטוקול מסירה, יימסר מסמך מהקבלן המוסר המצהיר שכל המערכות על כלל מרכיביהן תקינות. ככל ובסמוך למסירה תתגלה תקלה כלשהי, המזמין יבחן אם מדובר בתקלה שאירעה לפני המסירה או אחריה.
4. **שאלה:** האם המוקד יהיה רק רואה, או שיכלול גם אנליטיקה?
- תשובה:** על המציעים להיערך לכל האפשרויות ולהביא בחשבון גם את האפשרות שחלק מהמצלמות שיוקנו או כולן, יכללו גם אנליטיקה מובנית וכן יש ותהיינה מערכות אנליטיקה חיצוניות.
5. **שאלה:** האם הסיבים שהקבלן יפרוס ויחבר לתשתיות ישמשו גם למטרות אחרות כגון העברת אינטרנט למוסדות ציבור?
- תשובה:** כן. תשומת לב המציעים לתנאי המכרז לרבות הדרישות הטכניות לגבי הסיבים. התשתיות שיונחו יאפשרו בעתיד שימושים נוספים על ידי העירייה ומוסדותיה.
6. **שאלה:** האם סוג תוכנת ה-VMS נקבע?
- תשובה:** המציעים מופנים לתנאי המכרז בעניין זה לרבות האמור בסעיף 11.1 למפרט הטכני מסמך ג'2 ובסעיף 01.01.02.0030 לכתב הכמויות והמחירים נספח ג'1.

בכבוד רב  
מינהלת הסכמי הגג  
יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ