

20.6.22

לכבוד

**משתתפי מפגש המציעים מכרז פומבי 11/כ/2022**

הנדון: מכרז פומבי 11/כ/2022 לביצוע עבודות עפר ופריצת דרכים בפרויקט כרמי גת מערב בקרית גת

**פרוטוקול מפגש מציעים**

**מכתב מספר 3**

מפגש המציעים נערך ביום 20.6.22 בשעה 15:30 במשרדי יפתח א.ד בע"מ. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, השתתפות במפגש המציעים מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

כפי שהובהר במפגש ובהתאם לתנאי המכרז, אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב מטעם המזמין יהיו מחייבים וייחשבו כחלק מתנאי ההליך.

**יש לצרף את כל מסמכי ההבהרה, לרבות מסמך זה, חתומים ומלאים ככל שנדרש, כחלק בלתי נפרד מהצעת המציע.**

**נוכחים מטעם המזמין:**

אריק זלידמן, מנהל הפרויקט, חברת א. אפשטיין-חברה מנהלת פרויקט כרמי גת  
אלי אבוטבול, מנהל הפרויקט, חברת א. אפשטיין-חברה מנהלת פרויקט כרמי גת  
אביבית לוי, חברת א. אפשטיין – חברה מנהלת פרויקט כרמי גת  
ערן צוברי, בקרה רמ"י  
עו"ד ערן חגיבי, יועץ משפטי- משרד עו"ד איתי אהרונסון  
גל דאול, מתכנן חברת פי גיי אל

**דיון:**

**אלי אבוטבול, מנהל הפרויקט, חברת א. אפשטיין:**

- ציין באופן כללי את מערך הסכמי הגג בין רמ"י לעירייה והעבודות המבוצעות במסגרתן ואת המתכונות הכלליות של ניהול הפרויקט על ידי מנהלת הסכמי הגג מטעם עיריית קרית גת.
- ציין את שטח הפרויקט ומיקומו הגיאוגרפי, דרכי גישה, צומת כניסה וכו'.
- מתאר את העבודות במכרז – עבודות עפר ופריצת דרכים. כמות החפירה מוערכת בכתב הכמויות בכ- 2 מיליון מ"ק אולם יש לשים לב שעל פי תנאי המכרז אין התחייבות להיקף כלשהו של עבודות.
- ציין כי על פי תנאי המכרז הובלת החרסית מהאתר למפעלי נשר תהיה על ידי חברת נשר והקבלן אחראי באופן מלא לכל התיאומים ולכל הנדרש מול נשר ובכל מקרה של בעיות מול נשר באחריות הקבלן לפתור אותן והוא לא יוכל לבוא בדרישות למזמין. עם זאת מעדכן שבימים אלה מתקיים דין הדברים בין רמ"י,

העירייה ונשר על האפשרות שהקבלן הזוכה יוביל את החרסית אל מפעלי נשר, ובתמורה נשר תשלם לו סכום של 25 ₪ לטון. בשלב זה מדובר בבדיקת היתכנות בלבד ואין כל שינוי בתנאי המכרז כפי שרשומים בחוברת המכרז. אם יהיה שינוי, תימסר הודעה מתאימה למשתתפים באתר האינטרנט, בדרך שבה ניתנות הודעות בדבר שינויים בתנאי המכרז.

- ציין כי שלבי הביצוע בשטחי החפירה יקבעו על ידי מנהל הפרויקט על פי שיקול דעת המזמין וזאת בהתאם למכלול הצרכים והנסיבות של המזמין לרבות השיווקים, קצב כריית חרסית, תשתיות קיימות וכו'.
- מפנה את תשומת הלב לכך שעל הקבלן לבצע איתור וסימון של קן תש"ן. מובהר כי החצייה מעל לקן תש"ן תבצע רק בקטע המאושר על ידי תש"ן וזאת לאחר ביצוע הגנה על הקו בהתאם להנחיות הביצוע.
- מפנה את תשומת הלב לכך שעל פי תנאי המכרז תקופת ההתקשרות הוא 18 חודשים עם אופציה להארכה ל-12 חודשים נוספים. כמו כן מפנה את תשומת הלב לכך שאין התחייבות להיקף עבודה כלשהו או לכך שהמזמין יפעיל את הקבלן במשך כל תקופת ההתקשרות וקיימת אפשרות שהמזמין יסיים את העבודה עם הקבלן לפני תום תקופת ההתקשרות. לדוגמה – אם יהיה קבלן זוכה לביצוע עבודות פיתוח שלב א' ייתכן שהמזמין יחליט להפסיק את עבודת הקבלן או להעבירה לשטח אחר.
- מפנה את תשומת הלב לכך שלפי מסמכי המכרז הקבלן צריך להתחייב למסוגלות של קצב ביצוע חפירה בהיקף של לכל הפחות 6,000 טון ליום עבודה. מבהיר שהמזמין איננו מתחייב להיקף או קצב עבודה כלשהו אולם אם יידרש על ידי המזמין קצב עבודה גבוה, הקבלן יהיה חייב לעמוד בקצב שיידרש ולפחות 6,000 טון ליום.
- יש לשים לב לכך שבתקופת החורף יתכנו הפסקות עבודה עקב תנאי העבודה ומגבלות תנועה של כלים באדמה חרסיתית. לא תשולם לקבלן בטלת כלים, תקורה וכו' בגין הפסקות אלו ועל הקבלן לקחת זאת בחשבון בהצעתו.
- באחריות הקבלן לנקז את שטחי העבודה בתקופת הגשמים על חשבונו.
- לא תתאפשר בשום אופן כניסה ומעבר של כלים הנדסיים מתחומי האתר לתחומי העיר ועל הקבלן לאכוף זאת בקפדנות. תשומת לב המציעים לכך שהדרישה קיימת גם במסמכי המכרז ולא תהיה סובלנות מצד המזמין לכל הפרה שהיא בעניין זה. מדגיש כי גם אם הרמזור יאפשר נסיעה ישר מהאתר לתוך העיר, אסור באיסור חמור לכלים הנדסיים להיכנס לעיר.
- בשטח העבודה קיימות תשתיות של הרשויות השונות לרבות קן תש"ן, קו גז וקווי חשמל מתח גבוה. מובהר כי חציית הקווים תבצע בקטע המאושר על ידי הרשויות. הקבלן נדרש לקבל את אישור הרשויות וגורמי התשתית למעבר מעל הקווים.
- איכות הסביבה – קיימת דרישה סטטוטורית להצבת מכשיר לניטור אבק. הקבלן יתקין על חשבונו ואחריותו מכשיר לניטור במיקום ובהתאם להנחיות שיקבע המזמין ונציג איכות הסביבה.
- מתקן לשטיפת משאיות – הקבלן יתקין על חשבונו מתקן לשטיפת משאיות ביציאה משטח העבודות לכביש מספר 40 והוא אחראי לכך שמשאיות יצאו נקיות כולל גלגלים נקיים וללא בוץ ועפר שעלולים לכלך את הכביש. לא תותר יציאת כלים מהאתר ללא הצבת המתקן והפעלתו השוטפת כך שכל המשאיות יצאו מהאתר נקיות.

- הופנתה תשומת הלב לסיווג הקבלני הנדרש (גי5) ולניסיון הנדרש בעבודות עפר – שלושה פרויקטים שלפחות אחד ממנו הוא בהיקף של 1,000,000 קו"ב – הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- בקרת איכות – הופנתה תשומת הלב לכך שבהתאם לתנאי המכרז התקשרות עם חברת בקרת איכות והפעלתה כלולה במחירי היחידה ולא תשולם תמורה עבור חברת בקרת איכות.
- מעבדות – הופנתה תשומת הלב לכך שבהתאם לתנאי המכרז ההתקשרות עם המעבדה שתבצע את הבדיקות תבוצע על ידי המזמין והקבלן ישלם למזמין בגין העלויות וההוצאות הכרוכות בהתקשרות עם המעבדה סך השווה ל- 0.5% (חצי אחוז) מהתמורה המגיעה לקבלן על פי החוזה.
- אופן בחירת ההצעה הזוכה – הופנתה תשומת הלב לכך שהמציע הזוכה בהליך זה יהיה המציע שעמד בתנאי הסף ואשר שיעור ההנחה המוצע על ידו יהיה הגבוה ביותר, מבין ההצעות הכשרות – הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- צוינו לוחות הזמנים למכרז, כפי שהם מופיעים במסמכי המכרז.

#### אריק זלידמן, מנהל הפרויקט, חברת א. אפשטיין:

- מציג את צוות העובדים בפרויקט.
- מציין שהפרויקט מתקצב ע"י רמי והוא בעל חשיבות עליונה.
- מבקש שכל השאלות יועברו בכתב כשאלות הבהרה בהתאם לפרוצדורה שקבועה במסמכי המכרז.

#### ערן צוברי, בקרה רמ"י:

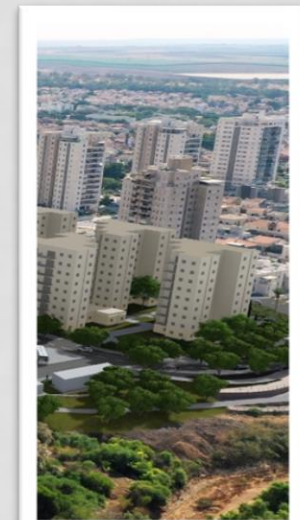
- הגורם הממן הוא רמ"י. הכללים שחלים על משרד השיכון לא רלוונטיים.
- לגבי איכות הסביבה ומתקן שטיפת גלגלים – ניתנו הדגשים לצורך שמירה על איכות הסביבה.

**לאחר הצגת הדברים נערך סיור באתר**

# מכרז 11/כ/2022 לביצוע עבודות עפר פריצת

## דרכים כרמי גת מערב קרית גת

יוני 2022



אוהד יחזקאל | מנכ"ל הסכמי הגג בקרית גת

15/06/22

## נקודות עיקריות להסכם הגג

- ✓ הסכם הגג הוא הסכם משולש בין משרד האוצר, רשות מקרקעי ישראל ועיריית קרית גת. מטרתו העיקרית של הסכם הגג הוא פיתוח מואץ עבור מגה פרויקטים ושכונות ענק באמצעות הרשות המקומית, והכל תוך כדי תקציבים ייעודיים במשק סגור.
- ✓ לטובת הקמה ויישום הסכמי הגג הוקמה מנהלת ייעודית – מנהלת הסכמי הגג.
- ✓ בהסכם הגג הרשות המקומית באמצעות המנהלת אחראית לתכנון ופיתוח של התשתיות הצמודות ותשתיות העל של הפרויקטים השונים כאשר כל התקציב לפרויקט ממומן ע"י משרד האוצר ורמ"י.
- ✓ בנובמבר 2013 נחתם הסכם הגג הראשון בקרית גת והסכם הגג הראשון במדינה.
- ✓ באוגוסט 2018 נחתם הסכם הגג השני בקרית גת והסכם הגג ה-40 בישראל.
- ✓ בימים אלו קרית גת חתמה על הסכם גג שלישי של כ- 10,000 יח"ד – תמ"ל 1011.



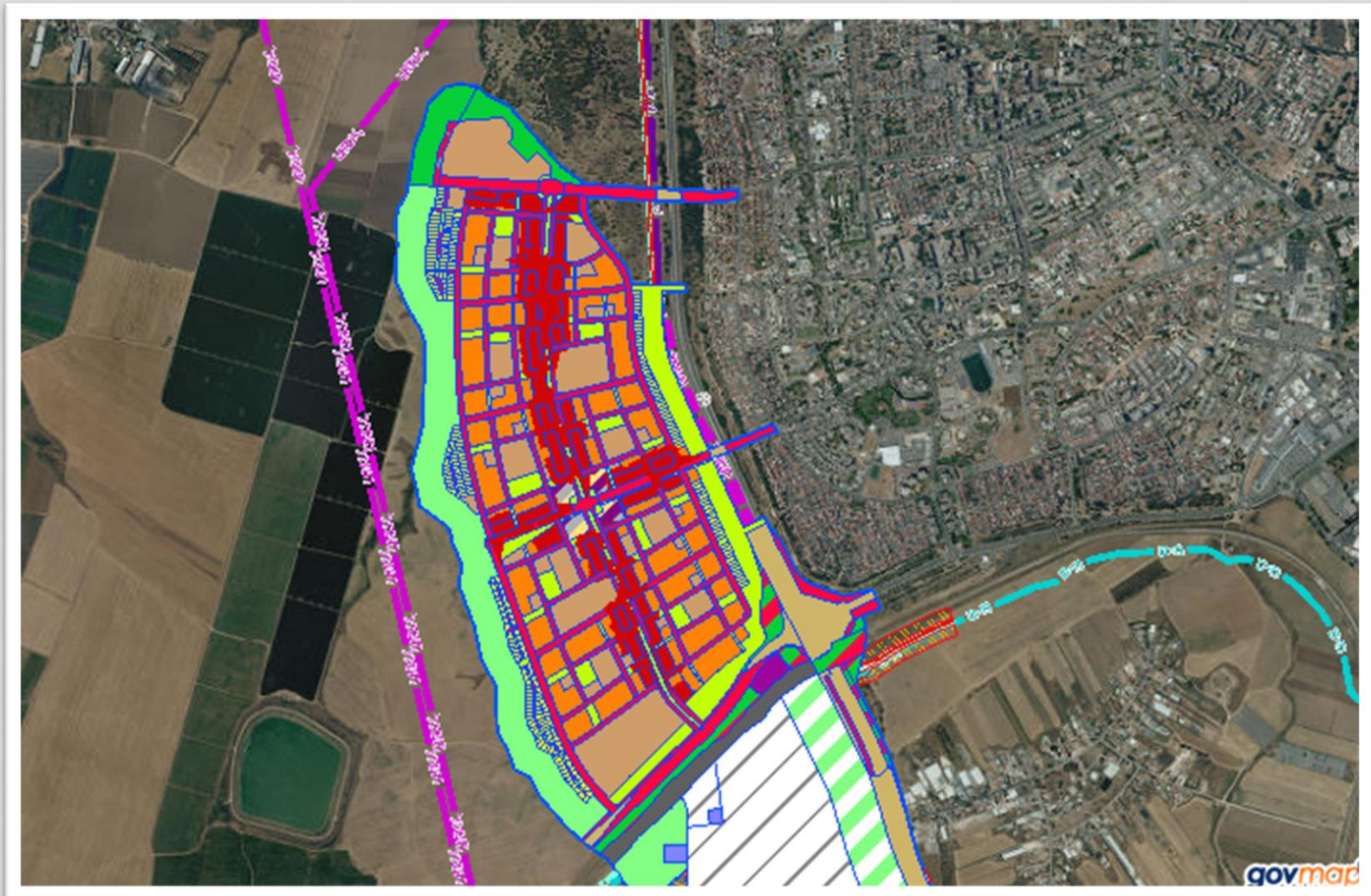


## תיאור הפרויקט

- ✓ התכנית מוצעת באזור הכניסה הדרומית לעיר קריית גת, מערבית לכביש 40, דרומית לכביש 35, פארק יובל לכיש ממוקדם בצד המערבי של הפרויקט, מסילת הרכבת בחלקה הדרומי של התכנית.
- ✓ התוכנית כוללת שטח הפרויקט 4,560 דונם, לכ-9,360 יח"ד וכ-34,000 מ"ר תעסוקה ומסחר.



# גבול התכנית על רקע תצ"א



## תיאור העבודות

העבודות במכרז / חוזה זה מתייחסות לביצוע עבודות הכנה, עבודות עפר ופריצת דרכים לפיתוח רשת הדרכים והמגרשים בשכונה. כמות החפירה המוערכת בכ 2 מיליון מ"ק.

העבודה כוללת חפירה, הובלה ופיזור בשטחי המילוי/ עירוס זמני

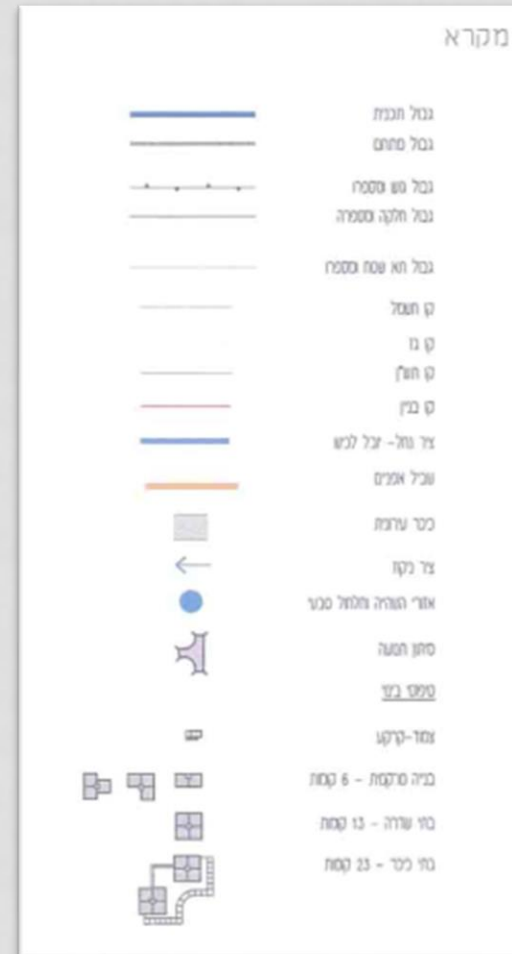
או

חפירה והעמסה למשאיות חברת "נשר" מפעלי מלט .

ככל הנראה תינתן לקבלן אפשרות להובלת החומר ל"נשר" בסכום של 25 ₪ לטון, הקבלנים יקבלו עדכון בנושא.



# חלוקה לרובעים וגבולות הביצוע



## שלבי ביצוע ולוחות הזמנים

- ✓ שלבי הביצוע בשטחי החפירה יקבעו על ידי מנהל הפרויקט.
- ✓ הקבלן יבצע איתור וסימון של קו תש"ן. מובהר כי החצייה מעל לקו תש"ן תתבצע רק בקטע המאושר על ידם.
- ✓ על הקבלן לבצע את עבודה במספר צוותים/ראשי עבודה. זאת בכדי לעמוד בכמות החפירה ובלוח הזמנים. גורמי חוץ (חברת חשמל, בזק, הוט, תאגיד וכו') יעבדו בו זמנית בפרויקט. יש להביא בחשבון את ההפרעות האפשריות והשיתוף פעולה המתחייב.
- ✓ משך ההתקשרות 18 חודשים אם אפשרות הארכה לשנה נוספת.

## דגשים

1. קצב ביצוע החפירה בהיקף של לכל הפחות 6,000 טון ליום עבודה.
2. מנהל הפרויקט יקבע את שלבי העבודה בשטחי החפירה והמילוי.
3. בתקופת החורף יתכנו הפסקות עבודה עקב תנאי העבודה ותנועה של כלים באדמה חרסיתית. לא תשולם לקבלן בטלת כלים, תקורה וכו' בגין הפסקות אלו.
4. הקבלן נדרש לנקז את שטחי העבודה בתקופת הגשמים.
5. בשטח העבודה קיימות תשתיות של הרשויות השונות לרבות קו תש"ן, קו גז וקווי חשמל מתח גבוה. מובהר כי חציית הקווים תתבצע בקטע המאושר על ידי הרשויות. הקבלן נדרש לקבל את אישור הרשויות למעבר מעל הקווים.
6. איכות הסביבה – קיימת דרישה של איכות הסביבה להצבת מכשיר לניטור אבק. הקבלן יתקין מכשיר לניטור על חשבונו במיקום שיוורה נציג איכות הסביבה.
7. מתקן לשטיפת גלגלים – הקבלן יתקין על חשבונו מתקן לניקוי גלגלים ביציאה משטח העבודות לכביש מספר 40 נת"י.
8. לא תתאפשר כניסת משאיות וכלים מתחומי האתר לתחומי העיר.

## סיווג קבלני וניסיון

✓ המציע הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט – 1969 ותקנותיו, בסיווג ג'5 בענף ראשי (200) כבישים תשתיות ופיתוח.

✓ המחזור הכספי השנתי הממוצע של המציע בין השנים 2018-2020 הוא לפחות 50 (חמישים) מיליון ₪ (לא כולל מע"מ) ולא פחות מ 40 (ארבעים) מיליון ₪ בכל אחת מהשנים האמורות. (נדרש שלמציע יהיו במועד הגשת ההצעה דוחות כספיים מבוקרים לכל אחת מהשנים האמורות).

✓ המציע ביצע כקבלן ראשי 3 (שלושה) פרויקטים לפחות של עבודות פיתוח בהיקף כספי של לא פחות מ- 30 (שלושים) מלש"ח לפרויקט (לא כולל מע"מ) שאחד מהם לפחות כלל עבודות עפר בהיקף של מיליון (1,000,000) קו"ב לפחות וכל הפרויקטים הסתיימו לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז במהלך השנים 2017-2022.

לעניין תנאי סף זה:

מועד סיום כל אחד מהפרויקטים הינו מועד קבלת חשבון סופי מאושר על ידי מזמין העבודה.

\* תנאי הסף במלואם מופעים במסמכי המכרז



## בקרת איכות ו- מעבדות

### בקרת איכות

✓ התקשרות עם חברת בקרת איכות והפעלתה כלולה במחירי היחידה ולא תשולם תמורה עבור חברת בקרת איכות.

### מעבדות

✓ ההתקשרות עם המעבדה שתבצע את הבדיקות תבוצע על ידי המזמין והקבלן ישלם למזמין בגין העלויות וההוצאות הכרוכות בהתקשרות עם המעבדה סך השווה ל- 0.5% (חצי אחוז) מהתמורה המגיעה לקבלן על פי החוזה.

## אופן בחירת ההצעה הזוכה

**המציע הזוכה בהליך זה יהיה המציע שעמד בתנאי הסף ואשר שיעור ההנחה המוצע על ידו יהיה הגבוה ביותר, מבין ההצעות הכשרות.**

ככל שמספר הצעות יהיו באותו שיעור הנחה, המזמין ישמור לעצמו את הזכות לקיים הליך תחרותי נוסף בין המציעים שהציעו אותו שיעור הנחה (Best and final offer או הליך תחרותי אחר) ו/או לחלק את העבודה בין מספר מציעים, הכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

# לוח זמנים למכרז

הערות	מועד	
כמפורט בסעיף להלן	20.6.22 בשעה 15:30	מפגש וסיור מציעים
הנחיות מפורטות בסעיף "הודעות, שאלות הבהרה ומפגש מציעים" להלן	עד ליום 23.6.22 ועד השעה 14:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
הנחיות מפורטות בסעיף "הודעות, שאלות הבהרה ומפגש מציעים" להלן	עד ליום 27.6.22	תשובות לשאלות הבהרה
הנחיות מפורטות בסעיף "הגשת ההצעות" להלן	30.6.22 עד השעה 14:00	מועד אחרון להגשת הצעות



# תודה על ההקשבה