



ח' אלול תשפ"ה
 01 ספטמבר 2025

הנדון: מסמך הבהרות למכרז מספר: 8/2025 מתחם מורדות 1, רמת רזים, צפת

נושא: מכרז לבצוע תשתיות ב', במתחם מורדות 1, רמת רזים צפת.	מחוז: צפון	ישוב: צפת
חברה מנהלת: עדי הדר ייזום יעוץ וניהול כלכלי בע"מ	מנהל הפרויקט: חב' עדי הדר ייזום, יעוץ וניהול כלכלי בע"מ	אתר: רמת רזים, צפת
תאריך הכנס: אין	מקום הכנס: אין	רשם: סג"ע אליאס

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

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

בנוסף לכל יתר מסמכי המכרז יש לשים לב למידע המפורט להלן:

מידע כללי :

תכולת העבודות בפרויקט הכוללת:
 ביצוע תשתיות שלב ב' במתחם מורדות 1 כולל ביצוע אבני שפה, מצעים, מדרכות אספלט, הכנת תשתית לפחים מוטמנים, מערכת תאורה בכבישים לרבות תשתית, יסודות לעמודי תאורה, עמודים ופנסים, השלמת קירות פיתוח, ביצוע חיפוי קירות, ביצוע שכבה שניה אספלט בכבישים, צביעה ותמרור.

תוכנית כללית של הפרויקט (מיקום, אומדן, גבולות ביצוע ותנאים כלליים):

מיקום: הפרויקט בצפת, שכי' רמת רזים, בתב"ע מורדות רזים (מתחם 1)

אומדן: 13,108,795.25 לא כולל מע"מ

גבולות בצוע: מתחם 1, בתב"ע מורדות רזים

תנאים כלליים: שטח הפרויקט גובל עם תב"עות נוספות בהן מבוצעים פרויקטים של בניה ופיתוח במקביל לביצוע עבודות הפיתוח בפרויקט זה (מתחם 1). יתכן כי חלק מהעבודות בפרויקט זה יכנסו לתוך שטחים גובלים בתב"עות הסמוכות. מובהר כי הקבלן יהיה אחראי על תחזוקה וטיפול בכל ליקויי הבטיחות שמתגלים או נגרמים כתוצאה משימוש בכבישים הפעילים במהלך כל תקופת הביצוע. בנוסף הקבלן יהיה אחראי לשמירה על ניקיון תוואי הכבישים ומניעת שפיכה עודפי חפירה/פסולת בתחום השטחים הציבורים באתר.

- מסמכי המכרז-

כוללים את חוברת המכרז, כתב כמויות, תכניות לבצוע, ומפרטים מיוחדים.

- אילוצי השטח וההתארגנות-

ברוב השטח מתנהלת בנייה ע"י יזמים, וביצוע עבודות הפיתוח יהיה במקביל לעבודות בנייה של היזמים, כולל מעבר חופשי בכבישים למשתמשי הדרך, ושמירה על כל כללי הבטיחות הנדרשים לאזור מאוכלס ו/או אזור בבנייה.



- קצב העבודה הנדרש בפרויקט- תקופת הביצוע של 18 חודשים מחולקת לאבני דרך בהתאם לנספח 19'1, כולל דרישות להכנת לוח"ז מפורט לפרויקט בהתאם למפרט המיוחד שמצורף בחוברת המכרז. בהתאם לאבני הדרך הוגדרה אבן דרך קריטית מס' 2.3 לסיום כבישים 45, 43, 16, 5 תוך 4 חודשים ממועד צ.ה.ע. לטובת השלמת התנאים הנאותים לאכלוס הבניינים שהוקמו בשכונה. - הנגישות לאתר העבודה ודרישות להסדרי תנועה זמניים במהלך הביצוע- נדרש לבצע הסדרי תנועה זמניים לכל שלבי הביצוע השונים בפרויקט, בדגש על הפרדה בין אזורי העבודה השונים לאזורים המאוכלסים. - דרישות מבקרת איכות לתקופת הביצוע- בהתאם למפרט המיוחד בחוברת המכרז. - הבטחת איכות לתקופת הביצוע- מתנהלת מערכת הבטחת איכות של המזמין במקביל למערכת בקרת האיכות של הקבלן, לכל משך הפרויקט. - הכנת לוח זמנים מחייב על ידי הקבלן- בהתאם למפרט מיוחד בחוברת מכרז. - שיתוף הפעולה בין הקבלן המבצע לבין גורמים חיצוניים באתר והתייחסות לצרכי השטח, לרבות עבודות של קבלני ביצוע נוספים וזמים לבניה במקביל- הוסבר בסעיפים "אילוצי השטח והתארגנות" + "תנאים כלליים" לעיל.	2. אומדן המכרז: אומדן הפרויקט- 13,108,795.25 לא כולל מע"מ שם לפני מע"מ.
3. שיתוף פעולה עם גורמים בשטח: - על הקבלן לפעול לקבלת כל ההתירים 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.	4. מסמכי המכרז: מסמכי המכרז כוללים: חוברת מכרז, רשימת תכניות, תכניות, מסמכים נלווים וכל חומר מצורף נוסף למכרז זה.



5.	<u>גידור שטחי עבודה:</u> - 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 תאפשר 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 חשבון.
6.	<u>בטיחות באתר:</u> - 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. <u>דו"ח בטיחות ללא ליקויים מהווה תנאי לאישור החשבון החלקי של הקבלן.</u> - תשלום ההקצב עבור השתתפות בבטיחות בפרויקט יהיה בהתאם למפורט במוקדמות למחירון עבודות פיתוח של משרד הבינוי והשיכון ובתנאי מימוש דרישות הבטיחות על ידי הקבלן.
7.	<u>תקופת ביצוע ואבני דרך לפרויקט:</u> - תקופת הביצוע החוזית נקבעה ל- 18 חודשים קלנדריים מיום קבלת צו התחלת עבודה. התקופה כוללת בתוכה תקופת התארגנות ופרק זמן נדרש למסירת העבודות למועצה / עירייה. - 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 המכרז "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 יגרור הטלת קנסות כמוגדר במסמכי החוזה ואף נקיטת צעדים נוספים.
8.	<u>הסדרי תנועה זמניים ונגישות:</u> - 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 חשבון. 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, למעט אם מופיע אחרת במסמכי המכרז. - לא יוכרו תביעות של קבלן בגין עיכובים שנגרמו עקב נקיטת כל האמצעים למניעת הפרעות, לרבות ביצוע עבודות בנוכחות שוטרים או עבודות לילה.
9.	<u>עבודות עפר ופירוקים:</u> - 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.	
<u>בקרת איכות בפרויקט:</u> - 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.	10.
<u>הבטחת איכות</u> - 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.	11.
<u>בדיקות מעבדה בפרויקט:</u> - ב"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.	12.

- 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).	
<u>הגדרה של שווה ערך (ש"ע):</u> - 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.
<u>שיטת בחירת הקבלן הזוכה:</u> - הכללים לבחירת הקבלן הזוכה במכרז מפורטים בחוברת המכרז. - לתשומת לב הקבלנים - ניתן לתת הנחה בלבד לאומדן המכרז, פרט לפרק 52 – "אספלט" ולפרקים- 92+93 – "הקצבים" עבור בקרת איכות ובטיחות, והכל בהתאם לקבוע בתנאי המכרז. <u>לא ניתן לתת תוספת על הפרקים במכרז.</u>	14.
<u>משרדים לקבלן, למפקח ולבקרת איכות:</u> 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. 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.	15.
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 לרשיונו.	16.
<u>מסירת העבודות:</u> מודגש כי השלמת העבודות הנה מסירת העבודות לרשות הרלוונטית (רשות מקומית, תאגיד מים ועוד).	17.
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, REG ו DIS ועוד, הכול בהתאם לדרישות המזמין ו/או בקרת משרד הבינוי והשיכון.	18.
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.	19.
<u>ערבות בנקאית לביצוע:</u> מובהר בזאת כי על הקבלן הזוכה להמציא ערבות בנקאית לביצוע על שם המציע במכרז אשר תונפק מחשבון הבנק שלו ועל שמו. הקבלן הזוכה יעביר לידי החברה הצהרה חתומה על ידו ועל ידי עו"ד/ רוי"ח, בנוסח המצורף לפרוטוקול זה ובצירוף אישור על קיום חשבון חתום ע"י הבנק. <u>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.</u>	20.

שאלות קבלנים ותשובות:

21.

שאלה: נא אישורכם להגיש את המכרז באמצעות הדפסה של חומר המכרז מהאתר ולא באמצעות איסוף חוברת ממשרדכם.

תשובה: אין שינוי בדרישות המכרז, מובהר בזאת כי ההצעה תבחן על בסיס מסמכי המכרז שנאספו ממשרד החברה המנהלת במשרדי עדי הדר, רח' המעיין 4 מודיעין, טל': 08-9709020.

שאלה: הקבלן מבקש לקבל את קבצים נפרדים של תכניות המכרז (בקשה להעביר במספר מיילים או בגימבו מייל).

תשובה: התכניות נמצאות באתר החברה כקובץ PDF מאוחד, הקבלן רשאי להוריד ולפצל אותו כרצונו.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים לחומר המכרז 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.

חתימת הקבלן



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,

שם מורשה חתימה מטעם הקבלן	חתימה וחותמת	תאריך
---------------------------	--------------	-------

אישור עורך דין/ רואה חשבון

שם עו"ד/ רו"ח	מ.ר.
---------------	------

חתימה וחותמת	תאריך
--------------	-------