

כ"ה חשוון תשפ"ו
16 נובמבר 2025

הנדון: מסמך הבהרות למכרז מספר 25/2025

נושא: השלמת תשתיות א	מחוז: צפון	ישוב: מטולה
פרויקט: השלמת תשתיות שלב א'	אתר: 76 יח"ד	רשם: איציק אילוז
חברה מנהלת מנהל פרויקט: עדי הדר יזום, יעוץ וניהול כלכלי בע"מ	מנהל פרויקט: איציק אילוז	מקום הכנס: אין

מסמך זה הוא חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המשתתפים להגיש מסמך זה 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 לאמור בכל מסמכי המכרז יש לשים לב לשינויים ולהדגשים, כמפורט להלן:

1.	<u>מידע כללי:</u> <u>מובהר לקבלן כי הוא נכנס לעבודה בשטח בו עבד בעבר קבלן פיתוח שהפסיק את העבודה לאור התמשכות המלחמה בצפון, ועכשיו נכנסים להשלמתה ומסירתה במכרז חדש עם כמויות מעודכנות.</u> עבודות שבוצעו בשטח כוללות עבודות עפר, גריסת חומר למצע סוג א, קירות תומכים ותחילת הקמת חצרות שרות. - המכרז כולל 2 כתבי כמויות, והקבלן הזוכה יתקשר בחוזה אחד עם החברה המנהלת ובחוזה שני עם מועצה מקומית מטולה בהתאם למפורט בחומר המכרז ובכתבי הכמויות הכלולים בו. - קצב העבודה ולוח הזמנים הנדרש לביצוע הפרויקט הינו בהתאם לאבני הדרך כפי שהוגדרו במסמכי המכרז. - על הקבלן לקחת בחשבון בהצעתו את נושא הסדרת הנגישות הנוחה והבטוחה לאתר העבודה ומילוי הדרישות להסדרי התנועה הזמניים הנדרשים לצורך ובמהלך הביצוע. - על הקבלן הזוכה להכין לוח זמנים מפורט על בסיס אבני הדרך לביצוע שנקבעו במכרז לאישור מנה"פ - על הקבלן הזוכה לשתף פעולה עם גורמים חיצוניים באתר ולהתייחס לצרכי השטח, לרבות עבודות של קבלני ביצוע נוספים וזמנים לבניה פרטית במקביל תוך תנועת כלים ואספקת ציודים לבניה בשטחים הפרטיים במהלך תקופת הביצוע. - על המציעים לקחת בחשבון בהצעתם ובלוח הזמנים שנקבע כי במהלך ביצוע העבודות סביר ויבוצע באתר עבודות גם ע"י גורמים חיצוניים אחרים לרבות חברות תקשורת וחברת החשמל, על הקבלן לאפשר גורמים אלה לבצע את העבודות וככל שיגרמו פגיעות בתשתיות כתוצאה מעבודתם, על הקבלן להתריע על כך בזמן אמת.
----	--

2.	<u>אומדן המכרז:</u> עבודות במימון משהבי"ש (התקשרות מול החברה המנהלת) בסך של 20,033,213.13 ₪ לפני מע"מ עבודות במימון קק"ל (התקשרות מול מועצה מקומית מטולה) בסך של 1,657,707.29 ₪ לפני מע"מ
3.	<u>שיתוף פעולה עם גורמים בשטח:</u> - על הקבלן לפעול לקבלת כל ההתרים 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 מידית על ידי הקבלן ועל חשבונו.
4.	<u>מסמכי המכרז:</u> מסמכי המכרז כוללים: חוברת מכרז, רשימת תכניות, תכניות, מסמכים נלווים, מסמך זה וכל חומר מצורף נוסף למכרז זה.
5.	<u>גידור שטחי עבודה:</u> - טרם תחילת הביצוע באחריות הקבלן לבצע גידור ושילוט, באתר בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות מטעמו, לדרישות היתר הבניה, תקנות הבטיחות ודרישות המפרט הכללי הבין-משרדי (הספר הכחול). - ניתן יהיה להתחיל בביצוע העבודה בשטח בין היתר לאחר השלמת הגידור והשילוט כנדרש. ידוע לקבלן שהעבודות הינן במוקדים שונים ויידרש לגדר, לסמן ולתמרר את כל מקומות העבודה במהלך הביצוע בהתאם להתקדמות העבודה על חשבונו.
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. 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.
7.	<u>תקופת ביצוע ואבני דרך לפרויקט:</u> - תקופת הביצוע החוזית נקבעה ל- 14 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 ע"י מנהל הפרויקט, 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 המכרז ואף נקיטת צעדים נוספים.	
הסדרי תנועה זמניים ונגישות: - 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, 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.	8.
עבודות עפר ופירוקים: - מובהר בזאת כי על הקבלן לדאוג לכל האישורים הנדרשים לשם ביצוע עבודות העפר והפירוקים וכי אין התחייבות מצד המזמין שיינתן אישור גריסה באתר ו/או כל שיטה דומה. - על הקבלן לבצע מדידה של מצב הקיים לפני תחילת העבודות ולאשר מצב קיים בכתב אל מול הנהלת הפרויקט/הפיקוח, לפני ביצוע עבודות בכלל ולפני ביצוע ע"ע בפרט, ולבצע מדידה לאחר סיום עבודות החפירה ו/או חציבה ו/או פירוקים. 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. - בביצוע עבודות השלמת 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.	9.

.10	<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. - יש לאשר נהלי בקרת איכות מול הבטחת איכות לפני ביצוע העבודות.
.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 הפרויקט 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	<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 כספית ו/או ללא 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 ותועבר לאישור המזמין.
.13	<u>שיטת בחירת הקבלן הזוכה:</u> השיטה מפורטת בחוברת המכרז. - לתשומת לב הקבלנים - ניתן לתת הנחה בלבד לאומדן המכרז, פרט לפרק 52 – "אספלט" ולפרקים 93+92 – "הקצבים" עבור בקרת איכות ובטיחות, והכל בהתאם לקבוע בתנאי המכרז. לא ניתן לתת תוספת על אומדן המכרז.
.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	מובהר ומודגש בפני המציעים כי הקבלן הזוכה יהיה רשאי להעסיק בפרויקט זה קבלן משנה רק לאחר שיאושר על ידי המזמין. קבלן המשנה שיוצע בכתב ובתנאי שיעמוד בתנאי סף הסיווג והיקפי העבודות הנמסרות לו בהתאמה לרשיונו (שני התנאים במצטבר).
.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, DIS ו REG ועוד, הכול בהתאם לדרישות המזמין ו/או בקרת משרד הבינוי והשיכון.

18.	בגמר פרויקט, ולאחר אישור החשבון הסופי ע"י הגורמים המוסמכים, הקבלן יעביר <u>תיק חשבון סופי מלא, כולל תכניות עדות חתומות על ידי מודד מוסמך</u> , 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/ רו"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>
20.1	בתחום כביש הגישה להרחבה קיימות תשתיות מים כולל של חברת מקורות, הקבלן הזוכה יידרש להשלים את התיאום המלא מול הגורמים הרלוונטיים להסדרתן לצורך קבלת כלל האישורים לביצוע הכביש- על המציעים לקחת עניין זה בחשבון הצעתם. על הקבלן הזוכה לפעול בדבקות לעמידה באבני הדרך ובלוחות הזמנים שנקבעו ולשים דגש מיוחד על מועדי סיום הכנת המגרשים הפרטיים וחיבורי התשתיות למגרשים למסירה!
20.2	<u>בכתב הכמויות למכרז מס' 25/2025 מופיעים סעיפים ללא כמויות – סעיפים אלה אינם רלוונטיים.</u> <u>מספרי הסעיפים הינם: 2.8.1.0240, 2.8.1.0250, 3.2.1.0030, 4.51.6.0110, 6.51.2.0020, 8.51.1.0020, 8.51.2.0010.</u> <u>כמו כן, אין להתייחס לעמוד 82 בחוברת המכרז (תחת הכותרת חדר טרנספורמציה) – עמוד זה מבוטל.</u>
21	<u>הקבלן יידרש לבצע הכנה כוללת תימוך ומבנה ביסוס לצורך הצבת חדר השנאים בהתאם לתכנון שיאושר. התשלום יהיה לפי סעיפי כתב הכמויות.</u>
22	<u>שאלות קבלנים ותשובות:</u> <u>לא התקבלו שאלות הבהרה.</u>

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