



י"ב אדר תשפ"א

24 בפברואר 2021

פרוטוקול כנס מציעים

מכרז 03/2021 – לביצוע מובל ניקוז שלבים 3-7

הסכם מסגרת

הישיבה התקיימה באמצעות ה-Zoom

נוכחים: עדי בלומנפלד-פנחס, רו"ח – מנכ"לית החכ"ל, עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש חכ"ל, אחיעז כץ – סמנכ"ל הנדסה, עוז זכריה – מנהל מחלקת תשתיות חכ"ל, רו"ח אורטל מס – חשבת החכ"ל, אינג' רוני נהון – פרו-שיא ניהול פרויקטים, שירן וייצמן - מזכירת חכ"ל.

מציעים: ציון נתיב – ק.ס.מ.ג קבלנים לעבודות תשתיות ופיתוח בע"מ

ראסים אבו קוש - א.ע התיכון לנכסים והשקעות בע"מ

נעה שדה – מרדכי בנימין

נאור עזריה – ע.ל גיבור בע"מ

אמיר קוש – חופרי ר. אבו קוש בע"מ

שמעון קוגן – אוליצקי תשתיות

אורית כהן – א.מ.צ שמש 1990 בע"מ

רחל לביאן – י.ד ברזאני בע"מ

יאיר הראל – ונונו דני בע"מ

עמי מובשוביץ – א.ד אחים אדרי בע"מ

עמית חי – משה בוצ'ן (ביוב עבודות ואחזקה) בע"מ





פרוטוקול

עו"ד אורטל חמדני: אהלן, שלום לכולם, צהריים טובים. אני אורטל חמדני, עורכת הדין שמלווה את המכרז מטעם החברה לפיתוח אור יהודה. המכרז הוא מכרז מספר 3/2021, לביצוע מובל ניקוז, ציר יגאל אלון, שלבים 3-7 באור יהודה. קצת על לוחות הזמנים. היום אנחנו בכנס מציעים. כנס המציעים הוא חובה. כלומר, מי שלא משתתף בו היום, לא יוכל להגיש הצעה. תוכלו להגיש שאלות הבהרה עד ה-8/03, יום שני, עד השעה 13:00. הגשת ההצעות תערך עד 15/3/2021, יום שני, עד השעה 13:00. תיבת המכרזים תפתח חצי שעה לאחר מכן. הפתיחה גם תעשה באמצעות תוכנת הזום. תוכלו להירשם באתר העירייה, ולהצטרף מרחוק. דמי הרכישה הם 5,000 שקלים. תוכלו לרכוש את זה גם מרחוק כמובן. בתיאום מראש אפשר גם לשלם במשרדים. זה לגבי הפרטים הכלליים. שימו לב שבמכרז הזה באופן מיוחד נקבע איזשהו מנגנון של בונוס לקבלן שיקדים את לוחות הזמנים. תקופת ההתקשרות היא 15 חודשים. קבלן שיצליח להקדים את סיום ביצוע העבודות, כלומר, כמו שהגדרנו, פתיחת ציר התנועה עד 12 חודשים, יזכה לבונוס כספי בסך של 2,000,000 ₪. חשוב לי להזכיר את זה בפתיחה. בואו נעבור ככה בזריזות על תנאי הסף, אף על פי שאתם אמורים לקרוא אותם כמובן, ולבדוק שאתם עומדים בהם ושהנוסח ברור לכם. הקבלן שנדרש במכרז הזה, בהתאם להיקף העבודות, הוא קבלן בענף 200, סיווג ג' 5. בנוסף נדרש ניסיון כללי, מדובר בביצוע של שני פרויקטים לפחות משנת 2016 (תחילה וביצוע של הפרויקטים מיום 1.1.2016) בהיקף של 25,000,000 שקלים לכל פרויקט. כלומר, אתם צריכים להציג אסמכתאות לכך שביצעתם קבלן ראשי, או כקבלן משנה, שני פרויקטים כאלה. כאסמכתאות, אתם צריכים להציג לנו טופס 1 מלא וחתום, וצילום של חשבון סופי, חתום על ידי המזמין ומנהל הפרויקט. ולחלופין, אנחנו נאפשר במכרז הזה גם אישור





השלמת הפרויקט, כשהוא חתום על ידי המזמין, או מנהל הפרויקט. בנוסף, אתם נדרשים להציג המלצה על גבי טופס 2, שאותה אנחנו לא בוחנים בשלב תנאי הסף, אלא רק בשלב הניקוד. אני שוב חוזרת על זה, אם תצרפו פרויקטים, שלא יהיו לגביהם חשבונות סופיים או אישורי השלמה, אנחנו לא נוכל להתייחס אליהם ולהחשיב אותם. אז שימו לב שכל הפרטים הנדרשים המסמכים, מצורפים כחלק בלתי נפרד מההצעה, ולא לסמוך על כך שאנחנו נדרוש השלמת מסמכים, כי לא תמיד אנחנו פונים להשלים, ולכן ההצעה צריכה להיות ערוכה כמו שצריך. תנאי סף נוסף הוא מחזור כספי שנתי ממוצע, של לפחות 60,000,000 שקלים, בשנים 2016-2019. לשם כך, אתם צריכים להגיש אישור של רואה חשבון. הנוסח כבר קיים כחלק ממסמכי המכרז. תנאי נוסף, העסקה של 2 בעלי תפקידים, מנהל עבודה מוסמך, עם ניסיון של 10 שנים לפחות, ומהנדס ביצוע עם ניסיון של 5 שנים לפחות. עליכם להגיש אישור של רואה חשבון מטעמכם, בדבר העסקה של העובדים. ההעסקה יכולה להיות הן כעובדים, והן כנותני שירותים, פרילנסרים, שאתם מעסיקים. רצוי כמובן גם להוסיף קורות חיים, תעודות על הכשרות, אישורים על מינויים, כדי שנוכל לאמת את הפרטים שאתם מצהירים עליהם. טוב, דבר חשוב נוסף, זו הערבות הבנקאית. הסכום הנדרש הוא 1,340,000 שקלים. תוקף הערבות עד ה- 1/08/2021. נוסח הערבות צריך להיות תואם אחד לאחד את הנוסח שאנחנו מצרפים למסמכי המכרז, כיוון שכל שינוי בנוסח הערבות עלול להביא לפסילה של הערבות ושל כל ההצעה. לכן עדיף לבדוק טוב מאוד את הערבות לפני שמצרפים אותה. אתם יכולים גם להגיש אותה לפני לבדיקה שלנו, אין שום בעיה. טוב, לגבי שיטת בחירת הזוכה. במכרז הזה אנחנו לוקחים בחשבון גם את המחיר, את ההנחה שאתם תציעו לכתב הכמויות, וגם את רכיבי האיכות של ההצעה, על פי פרמטרים שאנחנו מגדירים מראש. היחס בין האיכות להצעה הוא 70:30, 70% מחיר, 30% איכות. את ההצעה אתם מגישים בעותק אחד. לגבי מקום הגשת ההצעה - הגשת ההצעה תבצע ברחוב יוני נתניהו 4, באור





יהודה, קומה ראשונה, לתוך תיבת המכרזים. זהו עד לפה. יש למישהו שאלות?

ראסים אבו קוש : הזוכה לפי נוסחה, או אחרי הנחה?

אורטל חמדני : כמו שאמרתי, הזוכה נבחר על פי שקלול של מחיר ואיכות. 70% מחיר, 30% איכות.

נאור עזריה : מה הלוחות זמנים של העבודה?

אורטל חמדני : תקופת ההתקשרות היא 15 חודשים.

ציון נתיב : מה היקף הפרויקט?

אורטל חמדני : רגע, תכף אנחנו נצלול לגבי פרטים של הפרויקט. זאת הייתה רק סקירה מקדמית שלי על תנאי המכרז, ושל המסגרת הכללית. עוד שאלות לגבי תנאי הסף?

שמעון אוליצקי : אפשר להוריד אותם איפשהו, או שזה רק מה שאמרתי?

אורטל חמדני : מה שכתוב, הוא מה שמחייב. אם יש לכם שאלות, הבהרות, אתם מוזמנים להעביר אותם בכתב, וכל שינוי אנחנו נשקול אותו, אין שום בעיה. טוב, בוא נעבור,

שמעון אוליצקי : אני פשוט רואה באתר רק כתב כמויות ותכניות.

אורטל חמדני : אתה לא רואה חוברת מכרז?

שמעון אוליצקי : אני לא רואה חוברת מכרז.

אורטל חמדני : או קיי, אני אבדוק את זה. אנחנו נדאג להעלות את זה בהקדם אם לא עלה. טוב, אני רוצה להעביר את השרביט,

שמעון אוליצקי : מצאתי, סליחה.

אורטל חמדני : מצאת, קיים? או קיי.





שמעון אוליצקי : כן.

אורטל חמדני : טוב. אני רוצה להעביר את השרביט לרוני נהון, המהנדס שמוביל את הפרויקט, ומלווה אותו, בבקשה.

(אולניק בע"מ הצטרפו לשיבה)

רוני נהון : שלום לכולם. אנחנו עכשיו רואים מצגת. אני אצמד למצגת, כדי שאחר כך לא נסתבך עם הפרוטוקול. אז כאן אנחנו רואים צילום אוויר בכביש 461. מצפון לו, שזה למעלה, זה שכונת בית בפארק, זו שכונה של אור יהודה. יש כאן שתי שכונות צמודות. הפרויקט למעשה מדבר על לקחת את כל המים מבית בפארק, צריכים להגיע לנחל איילון. שני הקטעים הדרומיים ביותר, השלמת הביצוע שלהם בימים אלה על ידי א.מ.צ שמש. והפרויקט הזה מדבר על עבודה בתוך העיר, בתוך רחוב יגאל אלון. יש כאן קידוחים אופקיים מתחת ל-461. יש כאן עוד שני קטעים שמקבילים ל-461, אחד מדרום, ואחד מצפון. השקף הבא - טוב, זו תכנית אב לניקוז. לא כל כך מעניין. השקף הבא, אז כמו שאמרתי, ציר הניקוז יגאל אלון מיועד לקלוט נגר מאזור בקעת אונו שמצפון לכביש 461, להוליך עד לנחל איילון, תוך ביטול מובל תיעול קיים, שאינו תואם את דרישות המובל הקיים, תוך הטיית תעלת אור יהודה. אורך המובלים הטרומיים הם כ-1,600 מטר, שזה בתוך הפרויקט שלכם. בנוסף, אורך מובל יצוק 220 מטר. מידות פנים, יש שני חתכים שמככבים כאן, 2 על 3.5 ו-1.5 על 3, שזה כולל, כמו שאמרתי, מתחת ל-461 קידוח אופקי של 3 צינורות בקוטר 160. העבודה היא בעיקרה בשטח עירוני, עם כל המשמעויות של הסדרי תנועה. על הדרך מחדשים את הפנים של רחוב יגאל אלון, מקצה לקצה, מדרכות, שבילי אופניים, תאורה, עושים הכול חדש. זה למעשה איזשהו תשריט סכמתי שמראה את מקטעי הפרויקט. אנחנו מדברים על הקטע הזה, הוא מדרום ל-461. כאן יש איזה קו, שלמעשה הוא לא ממש מתוכנן. הקו הזה הוא עכשיו בשלבי תכנון. יש את הכמויות שכלולות בו, הם קיימות בתוך כתב הכמויות, אבל אין תכניות לגבי זה. זה נוסף לפרויקט לאחרונה. כאן הקטע של כביש 461. כאן יש לנו קטע





בתוך, לא דיברתי עליו, יש קטע אחד שהוא בתוך רחוב החלוצים, שהוא למעשה קטע שמבוצע ברחוב מאוד צר, עם דיפונים, אחר כך יראו את זה, עם דיפונים, עם כלונסאות, קטע של איזה 300 מטר. החתך הזה, שמנו אותו כאן במצגת כדי להסביר, זה שונה מהחתכים שמופיעים בתכניות. זה חתך שככה תוכלו לבצע את הפרויקט. זאת אומרת, עם שיפועים של 1 על 1. זה לא כמו שמופיע בתכניות. אתם רואים, הקו השחור הזה, זה קו שתוכלו לחפור ככה. זאת אומרת, המטר התחתון מתחת למובל, אתם עושים את זה בחפירה זקופה, והכול מתואם עם יועץ הקרקע, וממלאים את כל התווך הזה, 1 מטר של מצע סוג א'. ואחרי שבונים, מניחים את המובל, אז כל החפירה מתמלאת בחומר נברר, מהודק בשכבות. אנחנו לחילופין מאפשרים שלא לבצע על פי החתך הזה. התשלום יהיה על פי החתך הזה. אבל לחיפוי אנחנו מאפשרים לעבוד עם מערכות דיפון, כאשר המרחק הוא יהיה מינימאלי לצורך הנחת האלמנטים הטרומיים. אבל המילוי החוזר יהיה באמצעות CLSM. אתם צריכים לעשות את החשבון, לדעת מה כדאי לכם, ואתם יכולים לעשות את כל החישובים. ובמידה ואתם חושבים שזה משהו שיכול להביא לכם יתרון, לקחת בחשבון שתוכלו לבצע את זה. טוב, כאן אנחנו מראים את הקטע של הקידוחים האופקיים מתחת לכביש 461. כמו שאתם רואים, בצד הצפוני מופיע פיר הקידוח. כחלק מהחובות של הקבלן הזוכה יהיה להעסיק מתכננים מטעמו, קונסטרוקטור, לתכנן ולבצע את הפיר הזה. כאשר התשלום הוא מגולם במחיר הקידוח האופקי. זאת אומרת, זה משהו מן פאושלי כזה בתוך כתב הכמויות. כל הדברים שאני אומר, מופיעים במפרט המיוחד באופני התשלום. טוב, זו סתם דוגמה להראות לכם מה אנחנו הולכים לעשות, כאילו איך יראה. זה רחוב חדש, מודרני, גינן, איי תנועה, שינויים גיאומטריים, עם שבילי אופניים. להבין שזה לא רק פרויקט ניקוז, זה גם פרויקט פיתוח. עכשיו אני אקריא לכם את זה. "קיימות תכניות הסדרי תנועה שהוכנו על ידי יועץ התנועה של הפרויקט". אתם מקבלים את התכניות האלה, ומכאן ואילך, אתם הבעלבים. תהליך העדכון, אישור התכניות מול המשטרה, גורמי העירייה, באחריות ועל חשבון





הקבלן, גם אם אתם מוצאים לנכון שהתכנון הוא לא הכי מיטבי עבורכם, יש לכם אפשרות לתכנן משהו אחר, לקבל את האישורים, ולבצע. כל התשלום בגין הסדרי התנועה יהיה על פי מחירון נת"י, כנגד חשבונות מפורטים, חישובי כמויות מפורטים. זה לא כולל תשלום בגין התכנון, שזה חל עליכם, לא ישולם בגין התכנון, וכל הטיפול והאישורים. יש, הפרויקט הזה עובד במתכונת של חברת בקרת איכות מטעמכם, אתם תצטרכו להשיג, קחו את זה בחשבון. לגבי פסולת, את כל מוצרי הפסולת, כן? ישולם בגין ערימות הפסולת באמצעות סעיף חפירה, תוספת לסעיף חפירה עבור מרחק של מעל 5 קילומטר, ו-30 מטר קוב בגין אגרות הטמנה. אנחנו יודעים שזה קמצני משהו. זה מה שישולם. אתם צריכים לקחת את זה בחשבון. אנחנו לא צפויים לראות הרבה פסולת כאן. כמובן שפסולת זה רק אם חס וחלילה, תמצא פסולת, איזשהו מאגר פסולת שאנחנו לא יודעים עליו, אנחנו כרגע לא יודעים על שום דבר כזה, כל התוצרים של הפירוק, והזה, אז יש מחיר לפירוק, שהוא כולל גם את סילוק הפסולת. זאת אומרת, שיהיה ברור שזה מדובר רק אם באמת תמצא איזושהי פסולת, שאנחנו לא יודעים עליה כיום, ויהיה צורך לסלק אותה, אז יהיה התמחור בהתאם. יש כאן, אחד התנאים הקשים בפרויקט הזה, אתם צריכים לקחת את זה בחשבון, רוצים לסיים את זה מהר, מהר. צריך לעבוד במקביל, 4 צוותים שונים, 4 מקטעים של הפרויקט. תיקחו בחשבון את כל התשומות ואת כל המערך הזה. זו אופרציה לא פשוטה. רוצים לגמור את הפרויקט הזה בתוך 1 שנה. הארכנו את תקופת הביצוע לעומת הוורסיה הקודמת ב-3 חודשים. יש לכם בונס שמובטח לכם, למי שסיים את זה בכל זאת ב-12 חודשים. אבל בכל אופן, גם 15 חודש, זה אתגר לא פשוט. קחו בחשבון, אתם תצטרכו להיערך לזה. אנחנו נקזז לכם מכל חשבון, 1,500 שקל, בגין האחזקה של מערכת אינטרנטית לטובת בקרת איכות. המערכת תסופק על ידי המזמין, והתשלום הזה יהיה למשך כל תקופת הביצוע, אם תסיימו את זה ב-12, 15, 18, פלוס 12 חודשים מתאריך מסירה סופי. תצטרכו לשאת בתשלום הזה. בנוסף לדמי ניהול ועיכבון, יקוזז גם סך של 1.5% בגין בדיקות. ההתקשרות של המעבדה לצורך בדיקות של





הפרויקט הזה היא תהיה בין מזמין העבודה למעבדה. אתם לא תישאו בעלויות שלהם, אבל כל האחריות של ההתנהלות מול המעבדה, להזמין את הבדיקות וזה, אני מקווה שהיא תהיה מעבדה שלא תעשה בעיות, אז בכל מקרה, גם אם תהיינה בעיות ברמה סבירה, זה לא יהווה שום עילה לעיכובים בלוחות זמנים. אנחנו יש לנו ניסיון, זה עובד. יש בחוזה הזה סעיף של תשלום בגין גידור, אבל זה לא, המחיר הזה הוא לא יהיה תקף לצרכים. אני חוזר על מה שאמרתי, כל הסעיפים של הפירוקים מסה, כל מה שמפרקים, מקבלים על זה תשלום בגין פינוי, אז זה כולל את פינוי הכמות, זה לא שעושים ערימה, ומקבלים עוד פעם כסף על זה. מה שדיברתי על פירי הדחיקה. זה דיפון ביצוע פירי הדחיקה, והקידוח של הצינורות, 160, מתחת לכביש 461, לרבות אספקת הצינורות, וכל הדרוש לצורך השלמת העבודה, כלולים במחירי היחידה של סעיף דחיקת הצינורות. לא תשלום כל תוספת מעבר למחיר, מטר אורך, צינור דחוק. הכול מסביב כלול בפנים. כמו שאמרתי, תינתן לקבלן אפשרות להציע שינויים בתכנון, באמצעות דיפונים, חפירה פתוחה, וכל רעיון יצירתי אחר, אם הוא יאושר על ידי מתכנן הפרויקט, אתם תוכלו ליישם אותו. בכל אופן, מילוי חוזר, אם יהיה דיפונים, זה תמיד יהיה עם CLSM התגמול, כמו שאמרתי, יהיה בהתאם לחישוב תיאורטי של החתך שהראיתי לכם בזה, עם 1 על 1 מדרגות. המובל, יש איזה טעות בכתב הכמויות, אולי היא לא תוקנה, כן תוקנה, בכל אופן, למען הסר ספק, לא ניתן יהיה, אפילו אם תוכיחו באותות ובמופתים שאפשר לעשות את זה באותה מהירות, לעשות מובל יצוק באתר, למעט הקטעים שמתוכננים, כמו שאמרתי, ברחוב החלוצים, כל השאר זה טרומיים. צריך להניח, ולהתקדם מהר. האיטום בין האלמנטים, גם כן יש שמה שתי אופציות, למען הסר ספק, זה יהיה באופציה הזאת, באמצעות מסטיק מסוג EFMASTIC תוצרת 'רטריד', או שווה ערך. זאת אומרת, לא באמצעות טיט צמנטי, ו'ביגי בונד', לא יורשה. זהו, סיימנו למרבה הפלא. בסדר, מבחינתי סיימתי. יש שאלות למישהו? אין שאלות. אם יש שאלות, בכל מקרה לכתוב את





זה, תקבלו את התשובות בכתב. להכניס את התשובות לחוברת המכרז. כל תשובה שתינתן, היא תהווה חלק מההסכם, ותהיה מחייבת. בהצלחה.

ציון נתיב: אני פשוט, כל השיחה התמקדה בנושא של המובל, ואין שום הסבר, שום דבר על דברים, כל הפיתוח מסביב.

רוני נהון: אבני שפה, שבילי אופניים, ריצופים, לא דברים מיוחדים. תוכלו להסתכל על זה בחומר המכרז, תאורה.

ציון נתיב: מה עם גינון?

רוני נהון: גינון, השקיה, הכול.

ציון נתיב: מה עם שנת שמיטה?

רוני נהון: יש שנת שמיטה. תשאל את שאלה, נענה לך.

ציון נתיב: תודה.

עו"ד אורטל חמדני: זהו? טוב, תודה רבה לכולם, ובהצלחה.

הישיבה ננעלה

