

מצגת מכרז, סיור קבלנים – מכרז פומבי

מס'-15/26

לביצוע עבודות לבניית בית כנסת לזכרו
של אורי דנינו ז"ל בשכ' האופק (מגרש
506), ירוחם

הקדמה

באחריות המציעים בלבד לקרוא את מסמכי המכרז ולפעול בהתאם.

ההנחיות שניתנו במהלך סיור זה באות לתת השלמה ו/או תוספת ו/או הדגשת חלק מהדברים שנראים חשובים לקידום ולביצוע פרויקט זה ואין בהם כדי לגרוע, להקל או לסתור את חוזה ההתקשרות של הקבלנים מול המזמין ו/או הנחיות אחרות המפורטות במפרטים הטכניים, כתבי הכמויות ובתוכניות.

לוחות זמני מכרז

- סיור קבלנים (חובה) - יום **15/10/2026 בשעה 10:00** במשרדי החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם (צבי בורנשטיין 904, בניין ירוחם טק).
- מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה – **עד ליום 20/10/2026 ועד השעה 12:00** יהיה רשאי כל אחד להפנות לעירייה בדוא"ל BID@YLC.ORG.IL שאלות הבהרה בכתב במסמך WORD בלבד!
- מועד אחרון להגשת הצעות – **05/11/2026 עד השעה 12:00**

תיאור הפרויקט ונתונים כלליים:

חכ"ל ירוחם מקדמת פרויקט להקמה של בניית בית כנסת.

***תשומת לב המציע כי ההתקשרות הינה פאושלית עבור הבניין (מבנה 01) ולמידה עבור הפיתוח (מבנה 02)**

עבור הפרק הפאושלי כלל חלקי המבנה כולל בין היתר עבודות חפירה, פינוי, ביסוס וכל עבודה אחרת בכל תחום הבניין, כולל מרפסות וגג וכל אלמנט המחובר למבנה עד לגמר מושלם וקבלת טופס איכלוס למבנה.

הכל ע"פ התכניות המצורפות וע"פ כל הרשימות והמפרטים לרבות כל עבודות האיטום הנדרשות עפ"י תקן ודרישת המפקח – קורות יסוד + רצפה + חדרים רטובים + גגות וקירות חזית.

בנוסף, העבודות כוללות גם התקנת פיר מעלית כולל תכנון ביצוע התא הכל קומפלט עד קבלת אישור מכון ההתקנים.

עבור עבודות הפיתוח ההתקשרות הינה למדידה בהתאם לכתב הכמויות, לתוכניות הפיתוח ולהחלטת המזמין ו/או המפקח

הדמיה של הפרויקט :



תיאור הפרויקט ונתונים כלליים:

שטחי חוץ – חשבונות ערוכים למדידה!

- פיתוח שטח בהתאם לתכניות, תשתיות חוץ תברואה וחשמל, ריצופים, עבודות גינון, קירות פיתוח וריהוט לרבות התחברויות מים, ביוב, חשמל בזק וכו' עד לקבלת אישורים נדרשים לאכלוס המבנה.
- עבודות פיתוח לחניה ודרך בהתאם לתכניות ולדרישות העירייה.

תיאור הפרויקט ונתונים כלליים:

<u>מסירת האתר למזמין</u> האתר יימסר למזמין לאחר ביצוע מושלם של העבודות המתוארות, צירוף תיק מתקן, יומני העבודה ותכניות עדות (AS-MADE).	
<u>לוח זמנים</u> לוח הזמנים לביצוע הפרויקט הכולל צו התחלת עבודה, התארגנות, קבלת אישורים מכל הגופים הרלוונטיים, הביצוע בשטח של כל המפורט בתוכניות ובמפרטים והמצאת כל הבדיקות והאישורים הנדרשים הינו 12 חודשים (12 חודשים קלנדריים), לרבות עבודות התשתיות והפיתוח, לביצוע שלם ומושלם של כל העבודות, קבלת טופס 4 וטופס איכלוס. מועד סיום כל העבודה. הקבלן הזוכה יגיש למפקח תוך 14 ימים ממתן צו התחלת עבודה לוח זמנים מפורט ומחייב לביצוע העבודה שיהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה. לוח זמנים יאפשר מעקב אחר שלבי הביצוע, והוא יקיף את כל התהליכים והשלבים של הביצוע, כולל הספקת חומרים, ניצול כח אדם, שילוב עבודות שונות והשלבים של ביצוע הקבלנים המשניים. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת לוח זמנים, המעקב, העדכון וכ' יחול על הקבלן ולא ישולם עבורם בנפרד. הלוח יוכן לפי שיטת "גנט" בתכנית M.S.P ויעודכן מעת לעת לפי דרישת המפקח.	
<u>בטיחות</u> כללי הבטיחות הנוקשים ביותר חלים על הקבלן בכפוף לדרישות משרד העבודה, המשטרה וכל רשות אחרת. על הקבלן לדאוג להעביר תדריכי בטיחות לכל העובדים בשפת האם שלהם, לדאוג לנעלים מתאימות, לאישורים ורישיונות מתאימים לצמ"ה ולמפעיליהם, להימצאות מנהל עבודה ומהנדס ביצוע מוסמכים ומאושרים ע"י משרד העבודה באתר בכל שעות העבודה. לא תתאפשר התחלת עבודה בשטח - <u>נושא הבטיחות הינו באחריותו הבלעדית של הקבלן והיא לפי ההנחיות המחמירות והמעודכנות מטעם משרד העבודה</u>	

תיאור הפרויקט ונתונים כלליים:

<u>ציוד מכני הנדסי</u> כל הציוד המכאני ההנדסי אשר בשירות העבודה של הקבלן המבצע ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמו חייב באישורי מבחן תקינות שנתי של הכלים, צופר בזמן נסיעה לאחר ומפעילים בעלי רישיון נהיגה לכלי זה בתוקף. על הקבלן יהא להציג תיק רישיונות ציוד ומפעילים, ביטוח כלים וכד' טרם ביצוע העבודות.	
<u>בקרת תהליך</u> לפני ובסיום כל שלב ביצוע, יש להודיע למפקח מראש לצורך בקרת התהליך, בדיקת העבודה ואישורה. עבודה שתבוצע ללא אישור המפקח תפורק ועל חשבון הקבלן.	
<u>מערך בדיקות</u> מערך הבדיקות שיבוצעו בפרויקט הינו כמצוין במפרטים הטכניים, כאשר לפיקוח ולמכון הבקרה הזכות להזמין בדיקות נוספות - כל הבדיקות הינן ע"ח הקבלן. על הקבלן להציג התקשרות מעבדה מוסמכת בתחילת עבודות.	
<u>חיבור מים וחשמל</u> לצורך הביצוע, על הקבלן לדאוג לחיבור מים וחשמל על חשבון, כולל הרכבת מונים. בסיום הפרויקט יש להביא אישור (שובר תשלום) המעיד כי כל חובות הקבלן בגין מים, חשמל וכו' – שולמו. באם לא ניתן לקבל חשמל זמני מחברת חשמל- על הקבלן לעבוד עם גנרטורים פעולה זו גם כן כלולה במחיר הפאושלי ולא תינתן תוספת בגין שימוש בגנרטורים.	
<u>פינוי פסולת</u> קבלן יפנה על חשבונו את כל הפסולת / עפר / אדמה לאתר מורשה לרבות כל האגרות והתשלומים.	

תיאור הפרויקט ונתונים כלליים:

<u>עיון והבנת החומר למכרז</u> על המציע לוודא, כי בטרם הגיש הצעתו, עיין והבין את כל האמור בחוברת זו לרבות כל מסמך המצורף אליה ושאינו מצורף וכן בתיאור הליך ההזמנה להגשת הצעות מחיר הרצ"ב כחלק ממסמכי המכרז. על הקבלן למסור בהגשה חומר מודפס וחתום על כל נספחיו.	
<u>חשבונות</u> עבור סעיפי המבנה (פרק 01 –פאושל) הקבלן יגיש עפ"י אבני תשלום חוזיים המצורפים לחוזה זה. עבור סעיפי הפיתוח (מבנה 02) לכל חשבון חלקי יש לצרף חישובי כמויות וסקיצות מתאימות אשר מבוססים על תרשימים שיאושרו על ידי הפיקוח. בתום העבודה, יצורפו לח-ן הסופי תכניות "לאחר ביצוע" חתומות ע"י המתכנן הרלוונטי מסמך שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הח-ן הסופי. התכנית לאחר ביצוע" תהיה ממוחשבת.	
<u>עבודות חריגות</u> יוגשו בצורה מפורטת לפי דרישת המפקח. עבודה לא תאושר ללא אישור מראש מהמפקח וממזמין העבודה.	
על הקבלן הראשי לבצע את כל עבודות הגידור (כולל "גדר מדברת") והבטיחות הנדרשות ושידרשו על ידי הפיקוח או על ידי העירייה ו/או ע"י הארגון. - הקבלן מחוייב להעסיק מנהל עבודה ומנהל פרויקט אשר יהיו צמודים באתר במשרה מלאה.	

תיאור הפרויקט ונתונים כלליים:

דגשי תכנון מול ביצוע:

- הזנת המים, ביוב, בזק והחשמל עבור המבנה כלולה בהצעה עבור חלק 01 הפאושלי.
- חיפוי הבניין בשילוב של שליכת חיצוני בגוונים שונים לבחירת האדריכל ואבן עפ"י חזיתות העבודה כוללת את כל הקונס' הנדרשת לביצוע העבודות בכפוף לתקן ישראלי לרבות שופ דרווינג שיגיש הקבלן לאישור האדריכל ולרבות כל עבודות האיטום/טיח שנדרשות לבצע על תשתית הקירות בטרם התקנת החיפוי עצמו – הכל כלול בפאושל.
- כל חומר השייך לעבודות הגמר בטרם הזמנתו יועבר למזמין לחתימה וקבלת אישור להזמנה. אין להזמין חומר גמר טרם קבלת אישור המזמין גם אם הוזמן חומר שנכתב בכ"כ ו/או בחוברת המפרט של האדריכל גוונים יאושרו ע"י המזמין.
- תכולת העבודה הפאושלית כוללת את שטחי המרפסות בקומה א לרבות האיטום + המילוי + רחבת ההתכנסות + הצללות + גדרות על מעקות.
- מובהר בזאת כי תכולה עבודת הפיתוח עלולה להשתנות ונושא תכולת עבודת הפיתוח יושלם במלואו לפני קבלת צ.ה.ע ועליה לשטח. עבודות הפיתוח יתומחרו לפי מחירון דקל -15%.
- מובהר כי הצעת הקבלנים תכלול גם נספחי הג"א, כבאות וסניטרי מאושרות אשר יצורפו בשלב מאוחר יותר.
- מובהר ומודגש כי לבניין תתוכנן מערכת מתזים אשר התכנון והביצוע על חשבון הקבלן.
- הצעת הקבלן תכלול את כל מערך הבדיקות הנדרש לצורך קבלת טופס 4 ואישורי אכלוס מגורמי חוץ, מחלקות עירייה ודרישות מפקח

שלט אתר:

הקבלן יספק על חשבונו ושלט אתר לפי מידות 3*4 לכבות הסכנה וזאת לאחר אישור סופי מהמזמין והמפקח לפני ייצור

לסיכום,

ההנחיות שניתנו במהלך סיור זה באות לתת השלמה ו/או תוספת ו/או הדגשת חלק מהדברים שנראים חשובים לקידום ולביצוע פרויקט זה ואין בהם כדי לגרוע, להקל או לסתור את חוזה ההתקשרות של הקבלנים מול חכ"ל ירוחם ו/או הנחיות אחרות המפורטות במפרטים הטכניים, כתבי הכמויות ובתוכניות.

בהצלחה