

מכרז 10/2024 פיתוח שכונת נוף ירקון

מכרז פומבי מס' 10/2024 לביצוע לביצוע עבודות עפר, פיתוח, סלילה ותשתיות מים וביוב –

במתחם "סירקין א (מערב)" לפי תמ"ל 1076 בפתח תקווה

**פרוטוקול כנס מציעים שהתקיים ביום 28.8.2024 בשעה 13:00 חדר ישיבות החברה לפיתוח פ"ת הסיבים
47 קומה 4**

נוכחים מטעם המזמין:

דני גוטמן – סמנ"כל הנדסה חברה לפיתוח פתח תקווה

אסף כחלון/יוסף פלדמן – נציגי חברת ניהול "פרו שיא";

מהנדס החלפ"ת דני גוטמן נתן סקירה קצרה על החלפ"ת ולגבי הדרישות מהקבלנים שיזכו במכרז. הובהרה הדרישה למכרז מסגרת ואף ניתן הסבר כללי מדוע שיטה זו נבחרה לפרויקט הנדון.

נמסרה למשתתפים סקירה כללית על הפרויקט ועל אופן היציאה למכרז מסגרת.

הוצגה למשתתפים מצגת (מצורפת לקבצי המכרז באתר החברה)

כללי:

העבודות כוללות עבודות עבור עיריית פתח תקווה ועבודות עבור תאגיד מית"ב, כתבי הכמויות מחולק בהתאם. הקבלנים שיבצעו עבודות יגישו חשבונות נפרדים בהתאם לכתבי הכמויות המפורסמים (ד'-1, ד'-2)

עבודות הקמת התשתיות עבור עיריית פ"ת (למעט עבודות מים וביוב) – המפורטות בכתב הכמויות

במסמך ד'1

באומדן של כ- 105 מש"ח

עבודות הקמה ו/או שדרוג תשתיות מים וביוב – המפורטות בכתב הכמויות

במסמך ד'2

באומדן של כ- 21 מש"ח

ביצוע העבודות (הן עבודות הקמת התשתיות והן עבודות המים והביוב) ייעשה בהתאם לדרישות והנחיות החברה ובפיקוחה (באמצעות מפקח, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדית של המזמינה), בהתאם לחוזה ובהתאם לתנאי כל הזמנת עבודה שתוצא בפועל לזוכה

שכונת "נוף ירקון" מתכננת להקמת 12,000 יחידות דיור חדשות ושטחי מסחר וציבור כמפורט ב-2 התוכניות נכללות אותה: בתוכנית תמל/1076 ותוכנית 410-0671826.

בשלב א' הנוכחי מתוכננות כ-2500 יח"ד, לא כולן שווקו עדיין.

הפרויקט תחום בצידו הצפוני בכביש 483, בצידו הדרומי בכביש 4713 רח' הרב עובדיה יוסף (כביש נת"י) ובצידו המזרחי בכביש 6 וגובל בצידו המערבי בשכונת קריית אלון. צידו הדרומי של הפרויקט גובל בצד מזרח עם כפר סירקין. בצידו הדרום מערבי של הפרויקט נמצא ספורטק סירקין הקיים המיועד להעסקה העתיד עם התקדמות פיתוח השכונה. בשטח

מכרז 10/2024 פיתוח שכונת נוף ירקון

הפרויקט עוברים הנחלים שילה, עוזר ומזור. בשטח התוכנית קיים בסיס צה"ל שטרם התפנה (שטח הפרויקט היה בעברו בסיס צה"ל סירקין). השטח כולל בתוכו אלפי עצי אקליפטוס לכרייתה/שימור וכן מבנים לשימור. עוד כולל המתחם שטחי עתיקות (שטרם שוחררו על-ידי רשות העתיקות).

3. במסגרת הפרויקט יידרש הקבלן המבצע לבצע פריצת דרכים לכבישים, עבודות עפר ובין היתר

את העבודות הבאות:

- א. ביצוע עבודות עפר הכוללות בין היתר מיון ופינוי פסולת קיימת באתר.
- ב. ביצוע תשתיות ניקוז ראשיות.
- ג. עבודות בטונים כדוגמת מובל ניקוז יצוק, קירות תמך, מרצפים וכד'
- ד. עבודות איטום.
- ה. עבודות העתקה ו/או עקירה ו/או שימור של עצים קיימים.
- ו. הכנת תשתיות לגינון עתידי.
- ז. עבודות סלילה חלקיות.
- ט. עבודות הכנה לגורמי חוץ (אשפה פנאומטית, חח"י)
- י. עבודות חשמל ותאורה.
- יא. עבודות סביבתיות עפ"י נספח הסביבה שהינו חלק ממסמכי המכרז
- יב. עבודות מים וביוב בהתאם לתוכניות ומפרט תאגיד המים וביוב מיתב
- יג. עבודות נוספות כמפורט בתוכניות ובכתב כמויות המצורפים למכרז.

הובהר כי מדובר בתיאור כללי ועל המציעים לעיין בחוברת המכרז ולהצטרף לסיור

במתחם, ככל ומציע יבקש לסייר במועד אחר - נדרש תיאום מראש, האתר הינו אתר סגור עם שמירה.

תיאור שיטת המכרז, המתארת בקצרה את אופן הגשת המכרז, הנ"ל אינו מסיר מאחריות הקבלן לעיין בחוברת המכרז ובהתאם לצרף את כל המסמכים הנדרשים להשתתפות במכרז.

2. המשתתף במכרזי החברה יוכל להוריד את מסמכי המכרז חוברת, כתב כמויות ותוכניות

מאתר האינטרנט <https://www.ptcom.co.il/> של החברה.

חוברת מכרז הכוללת: תנאים כלליים, חוזה, מפרט טכני מיוחד, כתב כמויות וכו', (פורמט PDF).

3. המשתתף במכרז יגיש את כל חוברת המכרז במלואה כשהיא חתומה בתחתית כל עמוד ומאוגדת

יחדיו. כמו כן על המשתתף לצרף מסמך זה כאשר הוא חתום בחתימה וחותרמת החברה המציעה.

• **תנאי הסף** - כמפורט במסמך א' הזמנת עבודה

1. המשתתף במכרז נדרש לעיין היטב בחוברת המכרז ולצרף את כל המסמכים הדרושים להשתתפות

מכרז 10/2024 פיתוח שכונת נוף ירקון

במכרז קבוע בחוברת המכרז. תשומת לב המציעים כי על המציע להציג את מספר הפרויקטים המצוין תחת תנאי סף (סעיף 7.11 מסמך א')

- על המשתתף להתעדכן באתר החברה מידי יום עד ליום הגשת ההצעה, על מנת להוריד את ההבהרות ו/או עדכונים בחומר המכרז. על המציעים לוודא כי הם מגישים הצעתם על גבי חוברת המכרז המעודכנת ביותר.

מועדי הגשה ופתיחת הצעות

המועד האחרון להגשת הצעות נקבע עד ולא יאוחר מיום **12/09/2024 בשעה 14:00** באמצעות מסירה

ידינית לתיבת המכרזים שתוצב במשרדי החברה

מועד פתיחת הצעות המציעים (פתיחה פומבית) תתקיים ביום 12/09/2024 בשעה 14:30.

כל מציע רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ורישום מסמכי המכרז.

ערבות המכרז – ₪250,000 שתעמוד בתוקף עד ליום 01.02.2025

דמי השתתפות-

1. מציע אשר יהא מעוניין להגיש את הצעתו למכרז וליטול בו חלק, יחויב בתשלום של **2,000 ₪** (כולל

מע"מ) שלא יוחזרו מכל סיבה שהיא לרבות במקרה של ביטול מכרז התשלום האמור יהווה את דמי ההשתתפות במכרז ניתן לשלם במשרדי החברה את דמי ההשתתפות ניתן לשלם במשרדי החברה, ברחוב הסיבים 47 פ"ת (להלן: "משרדי החברה"), בשעות העבודה (משעה 08:30 ועד השעה 15:00)

המציע יצרף קבלה על תשלום דמי ההשתתפות כחלק מהצעתו במכרז- נבקש לצרף את הקבלה והערבות

בראשית מסמכי ההצעה.

דגשים אשר נמסרו למשתתפים

(הינם חלקיים בלבד ואינם מסירים מאחריות הקבלן לעיין בחוברת המכרז ובהתאם לצרף את כל המסמכים הנדרשים להשתתפות במכרז).

- תקופת הביצוע המתוכננת להשלמת כל העבודות לשלב א' היא 40 חודשים מיום מתן צו התחלת העבודה הראשונה על ידי המזמין .

- בכל מקרה בכל צ.ה.ע. שיימסר יינתן גם משך ביצוע ומועד סיום נדרש בהתאם לתכולת כתב הכמויות שיימסר לקבלן.

מכרז 10/2024 פיתוח שכונת נוף ירקון

- עבודות העפר בפרויקט כוללות עבודות חפירה עמוקה וכן מילוי בהיקפים מהותיים בקרקע חרסיתית (ראה דו"ח קרקע).
- בחלק מהאתר נמצאה קרקע מזוהמת אשר טופלה על ידי המשרד לאיכות הסביבה, הקבלן יידרש לאישור אופן הטיפול בקרקעות במתחם מול יועץ הקרקע אשר יקבע את אופי עבודות העפר שנדרש לשימוש בשטח.
- כמו כן בבדיקות הקרקע באתר נמצא כי ישנן שכבות מילוי מעורבות הכוללות פסולת. אין כל ודאות לגבי היקף הפסולת שתמצא באתר והשפעתה על היקף עבודות העפר שיידרש. הקבלן לא יוכל להעלות כל טענה באשר לשינוי בהיקף העבודה שיבוצע בפועל לעניין מחירי כתב הכמויות וההנחה שניתנה על ידו במסגרת הליך המכרז.
- יודגש כי לאור המצאות טרמיטים בקרקע **חל איסור על הוצאת עודפי עפר מחוץ לפוליאון הטרמיטים (מרבית שטח העיר פתח תקווה)**, על הקבלן לתאם מראש מקומות מתאימים לשפיכת עודפי עפר וקרקע שאיננה מתאימה למילוי חוזר. לא תתקבל כל טענה בגין השפעות אילוף זה על אופן ביצוע העבודה לרבות צורך בשינוע כפול ("דבל הנדלינג") (1/או כל טענה הן לעניין מחירי היחידה והן לעניין לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט.
- בשטחי האתר צפויה להתבצע מערכת לפינוי אשפה פנאומטית, הקבלן יידרש לתאם ולבצע את העבודות הנדרשות לשילוב קבלן הביצוע מטעם החברה הזכיינית למערכת זו כמפורט במסמכי המכרז.
- כל האילוצים לביצוע העבודה בין אם פורטו ובין אם הם משמעים בתוכניות הביצוע והנתונים שנמסרו במסגרת הליך המכרז, יחשבו ככלולים בעלות כתבי הכמויות ולא יזכו את הקבלן בכל תמורה נוספת עבור ההתאמות הנדרשות לצורך השלמת הפרויקט.
- על הקבלן לקחת בחשבון כי קבלן נוסף מטעם תאגיד המים יעבוד במקביל אליו ובשטח הפרויקט על ביצוע מאסף ביוב ראשי, הקבלן יאפשר ביצוע העבודות ויתאם פעילותו בשטח עם הקבלן של התאגיד ויאפשר לו גישה. לא תתקבל כל דרישה לוחות זמנים או דרישה כספית כפועל יוצא מהתניות אלו כפי שיפורטו במסמכי המכרז ומפרט זה.
- הקבלן נדרש לאפשר גישה לביצוע עבודות המשך פינוי הבסיס והמשך חקירת קרקע ע"י אחרים, הגישה תתואם מראש מול הגורמים הנוספים ובאחריות הקבלן לאפשר להם לגשת לשטחי העבודה שלהם מצפון. לא תתקבל כל דרישה לשינוי לוחות זמנים או דרישה כספית כפועל יוצא מהתניות אלו כפי שיפורטו במסמכי המכרז ומפרט זה.
- מובהר בזאת כי ציר כביש מספר 2 מיועד ברובו גם למעבר רכבת מטרו המתוכננת בימים אלה ע"י נת"ע, יהיו 2 תחנות תת קרקעיות שאמורות להתבצע בשיטת cut&cover, לא ידוע בשלב זה מהם לוחות הזמנים של חברת נת"ע לביצוע הנ"ל, אך הקבלן ייקח בחשבון שגם פעילות זו עלולה להצטרף לפעולות עבודותיו בשטח עוד במועד ביצוע חוזה זה. הקבלן בכל מקרה יאפשר ביצוע עבודות ככל ויידרש לכך. לא תתקבל כל דרישה לשינוי לוחות זמנים או דרישה כספית כפועל יוצא מהתניות אלו כפי שיפורטו במסמכי המכרז ומפרט זה.

מכרז 10/2024 פיתוח שכונת נוף ירקון

• הצעת המחיר של המציע:

1. על המציע לציין הנחה (באחוזים) למחירים הנקובים בכתב הכמויות, על גבי טופס ההצעה (נספח א'1). תינתן **הנחה אחד** לשני כתיבי הכמויות במכרז ולכל העבודות נושא המכרז.

אחוז הנחה מקסימלית הינו **17%**, מציע אשר ינקוב באחוז הנחה גבוה יותר - ייפסל.

2. הכמויות הרשומות בכתב הכמויות הנן באומדנה בלבד, ומוגשות על מנת לשמש לקבלן במלאכת בדיקת העלויות למתן הצעתו הכספית לביצוע העבודות.

3. הובהר לקבלנים כי יבוצע קיזוז קבוע מכל תשלום בסך של 4.5%, פירוט לגבי הנושא יש במסמכי המכרז.

• למען הסר ספק מודגש ומובהר כי הפעלת החוזה ותשלומים לקבלן על ידי חברה מותנים:

1. הפעלת החוזה, מתן צו התחלת עבודה, מותנה בקבלת הרשאה תקציבית.

2. תשלומים שוטפים, חשבון ביצוע חודשי של הקבלן, רק לאחר קבלת התמורה בקופת חברה

ממנהל מקרקעי ישראל, עיריית פתח תקווה והגורמים הממנים.

• הודגש כי הקבלן יידרש לעבוד במקביל בקטעים שונים ובהיקפים שונים, בהתאם להנחיות המזמין וללא כל דרישה ו/או טענה לתוספת כל שהיא. הקבלן יידרש לבנות לו"ז הפרויקט בהתאם לדרישות הנ"ל.

• האתר יהווה אתר פעיל והקבלן נדרש לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והגהות כולל תיאום מול קבלנים שיעבדו בשטח ולא לגרום לכל הפרעה. לא ישולם לקבלן תוספת בגין הנ"ל.

• באתר יתכנו ויחלו עבודות ע"י יזמים המקבילים לאיזורי עבודה של הקבלן המבצע, לא ישולם תשלום נוסף בעבור כך.

• בכל מצב של מציאת עתיקות בשטח באחריות הקבלן לזמן פיקוח של רשות העתיקות ולעבוד עפ"י הנחיותיו.

• האתרים ממוקמים בסמוך למבני לשימור והקבלן נדרש לא לגרום נזק למבנים, לשמור על

סביבת עבודה מסודרת ונקייה ולעבוד בהתאם לחוקי הבטיחות של משרד העבודה כמפורט בתנאי החוזה

ועל פי דין.

מכרז 10/2024 פיתוח שכונת נוף ירקון

• תנודות במחירי החומרים, בערך העבודה, התייקרויות :

המחירים הנקובים בכתבי הכמויות שבמסמכים ד'1 ו-ד'2 יהיו צמודים לעלייה במדד הבסיס (כהגדרתו בחוזה זה להלן), החל משינוי של 4% ומעלה במדד הבסיס. סכום ההצמדה ייקבע על פי היום שבו הוגש החשבון על ידי הקבלן.

המזיעים מתבקשים ללמוד היטב את כל מסמכי המכרז ולבדוק בעצמם את שטח אתר ביצוע העבודות על אחריותם בכל ההיבטים המשפטיים, התכנוניים וכיוצ"ב.

• שאלות הבהרה יופנו בכתב בלבד, לידי הגב' רינת סער פנקס, באמצעות בדוא"ל ל Rinat@ptcom.co.il

מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה 05.09.2024 בשעה 12:00 על גבי הפורמט המצוין בסעיף 13.2 מסמך א' המכרז.

המזיע יחתום על פרוטוקול כנס מציעים זה ויצרף אותו למסמכי ההצעה יחד עם הצעתו.

שם הקבלן: _____

חתימת הקבלן: _____

תאריך: _____