

פרוטוקול סיור קבלנים

תאריך: 23 אוקטובר 2025

פרויקט: 106/2025 הקמת בית תרבות במושב שובה

נוכחים: ניב חסון- מ"מ מהנדס המועצה
מיקי זוהר- מנה"פ
מיכל סביש- אדריכלית
רונית וולודרסקי- מעצבת פנים
שרון חפר- חייקין- אדריכלית נוף
אבי אלגבסי- יועץ חשמל
מאור כהן- קונסטרוקטור

קבלנים משתתפים: ניסן טמיר- נ.טמיר פרויקטים בע"מ
כהן מאיר הנדסה ובנין בע"מ
דנזיו בנין ופיתוח בע"מ
משאב הנדסה ובנין בע"מ
שבט בנימין בע"מ
ס.ס קרן הנדסה בע"מ

1. על פי סמכותה כאמור בתנאי המכרז שבנדון, מתכבדת בזה המועצה האזורית שדות נגב, למסור לרוכשי המכרז שינויים והבהרות נוספות בקשר לתנאי המכרז. מובהר ומודגש בזאת כי מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז, וכי בכל מקרה של סתירה, גובר האמור במסמך זה על האמור במסמכי המכרז.
2. נמסרה למשתתפים סקירה מקיפה לגבי מהות העבודות נשוא המכרז, אשר חלקו הראשון יכלול הקמת מבנה בית תרבות במושב שובה בשטח של כ- 1,048 מ"ר ובנוסף שטח מבואה לא מקורה ופרגולה במסגרת פאושלית. וחלקו השני יכלול עבודות תשתית פיתוח נופי מסביב למבנה כולל חיבור לתשתיות עירוניות, כאשר הכמויות ימדדו לצורך תשלום.
3. המבנה יבוצע בבנייה קונבנציונאלית, הביסוס ע"ג כלונסאות, מעטפת המבנה קירות בטון (בטון חלק המבוצע בתבניות), תקרות לוחד"ים בעובי 50 ס"מ, משולב עם בטון יצוק באתר. תשתיות אל המבנה (כגון: חשמל, מים, ביוב, תקשורת ועוד) וכן ביצוע עבודות פיתוח שונות הכל בהתאם וכמפורט בתכניות ובמסמכי המכרז/ חוזה.
4. העבודות במסגרת הפאושלית הוגדרו בתכנית עם קו גבול ביצוע ויכללו בין היתר: את עבי העפר למבנה, כל מרכיבי השלד וכל עבודות הגמר לפי תכנית עיצוב פנים, כולל את המבואה הראשית והמדרגות, פרגולה מאלומיניום, כל עבי האיטום לרבות קירות מעטפת לפי הנחיות יועץ איטום, נגרות, מסגרות כולל גרם מדרגות חוץ (חירום), מעי סניטריות, עבי בטיחות לפי תכנית בטיחות ודרישות כב"א, לרבות מתזים, מעי חשמל ותקשורת, ריצוף וחיפוי, חיפוי חוץ, צביעה, אלומיניום, מסגרות, ריהוט קבוע ורכיבים מתועשים בבנין הכל לפי רשימות שהוגדרו ע"י המעצבת פנים, מעלית מספק שיאושר ע"י המתכנן, מעי מיזוג אוויר מספק שיאושר ע"י המתכנן, תשתית למעי מולטימדיה. תשתיות מים וביוב עד 1 מ' מהבנין.
5. עיצוב פנים: בתכניות למכרז הוצגה מפת מפתח צבעונית, לכל חלל במבנה הוגדר מספר עם מאפייני העיצוב ורשימת תגמירים.

6. קונסטרוקציה : המהנדס נתן סקירה לגבי הסכימה הסטטית של המבנה, ביסוס, גגות ומעטפת המבנה.
7. חיפוי חוץ : רוב הבניין יחופה באלוקובונד, פריסות וגוונים יבחרו ע"י האדריכלית בתאום עם הספק, כל יתר הקירות יושלמו עם שליכט אקרילי.
8. גג האולם המרכזי : יהיה מרוצף עם הכנות לשימושים עתידיים כמצוין בתכניות.
9. חשמל ותקשורת :
 - 9.1 החיבור הראשי לבנין יהיה בגודל 400 אמפר, ההזנה לבנין מהפילר יבוצע עם 2 כבלי נחושת 4x250, על הקבלן להביא בחשבון כי ההזנה מהפילר, כולל הפילר והכבלים כלולים במחיר הפאושלי של הבנין.
 - 9.2 פילר חח"י יהיה כלול בעבודות פיתוח.
 - 9.3 הובהר למשתתפים כי בוצע תיאום עם חברת חשמל ושולמו מקדמות לחיבור המבנה.
 - 9.4 לוח חשמל לבמת ארועים בחצר יוזן מהלוח הראשי, הלוח יתומחר בעב' הפיתוח.
 - 9.5 תאורת שצ"פ מחוץ למבנה תחובר לתאורת הכבישים.
 - 9.6 נקודות למצלמות אבטחה יבוצע שרוול עם כבל cat-7 עם קופסא בקצה, ללא המצלמה.
 - 9.7 כל נקודות התקשורת בבנין יכללו כבילה ואביזרי קצה.
 - 9.8 תאורת פנים : כל גופי התאורה בתקרות אקוסטיות יעוגנו אל התקרה הקונסטרוקטיבית בהתאם לפרט.
10. תקופת הביצוע נקבעה ל- 14 חודשים (ימי לוח), מועד לתחילת העבודות, (קידוח כלונסאות) בתחילת חודש דצמבר, משיקולי תקציב.
11. מכרז זה מבוסס על הצעת אומדן, מבוצע בשיטה של הנחה למחירי אומדן. ההנחה הינה מספר אחד מבוטא באחוזים ומתייחס לסיכום כתב הכמויות. אותו אחוז הנחה יחול על כל אחד מהסעיפים בכתב הכמויות. במידה ובכוונת הקבלן להציע את מחירי האומדן כפי שהם (0% הנחה), יש לציין זאת במפורש. במכרז זה לא ניתן להציע תוספת למחירי האומדן!
12. היתרי חפירה : באחריות הקבלן לפנות לגורמים מוסמכים לצורך קבלת היתרי חפירה, כגון בזק, חברת החשמל, הוט, תאגיד המים וביצוע התיאומים הנדרשים למניעת פגיעה בתשתיות קיימות. כמו כן יתאם הקבלן עם הגורמים הנ"ל חיבור לתשתיות עירוניות (התחברות זמנית לתקופת הביצוע וחיבור קבוע לצורך אכלוס המבנה).
13. הובהר למשתתפים כי בנושא בטיחות באתר, הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לכל נושא הבטיחות ולקיים את כל דרישות הבטיחות בעבודה הנדרשות על פי דין ובנוהלי הבטיחות של המועצה האזורית שדות נגב. הקבלן יידרש להגיש סקר סיכונים ערוך ע"י ממונה בטיחות מטעמו. ממונה הבטיחות מטעם הקבלן יידרש ללוות את הפרויקט במשך כל תקופת הביצוע לרבות הדרכת עובדים לעבודה בגובה ומתן הנחיות ספציפיות ככל שיהיו לעניין ארגון האתר וכו'.
14. עבודות בטון חשוף : מכרז זה כולל בין היתר ביצוע עבודות בטון חשוף יצוק באתר. מובהר בזאת כי במידה ויתגלו כשלים בביצוע הבטונים החשופים מסיבה כלשהי, יחויב הקבלן לבצע, על חשבוננו, כל תיקון שיידרש ובהתאם להנחיות האדריכל, ומנהלי הפרויקט.
15. עבודות פירוק והריסה : כל המחירים לעב' פירוק כוללים פינוי הפסולת למטמנה מאושרת לרבות תשלום אגרות הטמנה, בכלל זה סילוק עודפי חפירה.
16. סילוק מטרדים מוגדרים בעבודות הפיתוח כסעיפים למדידה.
17. דרכי גישה זמניים, גידור אתר, פירוק גדרות והתקנתם מחדש וכו' לצורך ביצוע העבודות יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבוננו, הקבלן יידרש להחזיר את המצב לקדמו בסיום העבודה.

תכנון וניהול פרויקטים

18. הובהר למשתתפים כי העבודות בחלקן יבוצעו בתוואי תשתיות קיימות, הקבלן יידרש לביצוע זהיר של העבודות על מנת למנוע כל פגיעה בתשתיות הללו. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י הקבלן ועל חשבונו. לא תשולם כל תוספת בגין ביצוע עבודות בתוואי תשתיות קיימות.
19. הובהר למשתתפים כי הקבלן הזוכה יידרש להעסיק בפרויקט צוות הנדסי שיכלול מנהל עבודה, מהנדס ביצוע ממונה בטיחות. מנהל העבודה יידרש לרשום את האתר ולהירשם כמנהל העבודה של האתר אצל מפקח עבודה אזורי במשרד הכלכלה.
20. על הקבלן להעסיק על חשבונו מודד מוסמך באתר בהתאם לדרישות הפיקוח לצורך סימון גבולות וגבהים ככל שיידרש, סימון כלונסאות (לפני ביצוע ולאחר ביצוע), תשתיות ופיתוח לרבות הכנת תכנית עדות (As-Made) בסיום העבודות.
21. בדיקות מעבדה: לידיעת המשתתפים במכרז, ההתקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקות באתר תבוצע באמצעות הקבלן ועל חשבונו, בכלל זה בדיקות סוניות ואולטרא-סוניות.
22. הקבלן יידרש לשיתוף פעולה מלא בתהליך קבלת טופס 4, אישור אכלוס מהגורמים המוסמכים ויחויב לחתום על כל מסמך שיידרש כאחראי על ביצוע העבודה.
23. עבודות נוספות / חריגים: תמחור עבודות נוספות אשר לא נכללו בכתב הכמויות יתומחרו בהתאם למחירון דקל כפי שהם מוצגים (מחירי קבלן משנה) ובהנחה של 20%. לא תשולם כל תוספת למחירים הנקובים.
24. מענה לשאלות הבהרה: שאלות הבהרה יש להפנות בכתב בלבד לדוא"ל: mi-zohar@inter.net.il, תשובות לשאלות הבהרה יופצו לכל הקבלנים אשר רכשו את המכרז.
25. נערך סיור באתר והוצגו למשתתפים תנאי השטח, ודרכי הגישה לאתר.
26. יש לצרף פרוטוקול זה למסמכי המכרז כשהוא חתום ע"י הקבלן.

העתק: לנוכחים

רשם: מיקי זוהר-מנה"פ

חתימה וחותמת

שם הקבלן

תאריך