

פרוטוקול סיור קבלנים

תאריך: 24 פברואר 2026
פרויקט: 13/26 הקמת בית תרבות במושב שובה
נוכחים: ניב חסון- מ"מ מהנדס המועצה
מיקי זוהר- מנה"פ

קבלנים משתתפים: ע.ירוחם בע"מ
בלמס בע"מ
פילו ובניו בע"מ
קרניה בנין ונדל"ן בע"מ
כהן מאיר הנדסה ובנין בע"מ
שיכון ובינוי בע"מ
מ.ל.ט מבנים בע"מ
ס.ס קרן הנדסה בע"מ
פז אביב יזמות ובניה בע"מ
שבט בנימין בע"מ
י.יופה מהנדסים בע"מ
נוף נגב תכנון ובניה בע"מ
שי בר הנדסה בע"מ
אמסילי מבנים והנדסה 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 ביצעו מתחלק ל-3 שלבים:
- שלב א' (פאושלי) - יכלול את עבודות השלד בשטח של כ- 1,048 מ"ר ובנוסף שטחים לא מקורים, מבואה פרגולה, מדרגות ומרפסות. סה"כ שטחים לא מקורים סביב הבניין כ- 348 מ"ר.
עבודות השלד יכללו את עבי העפר, כל מרכיבי השלד לרבות מערכות בתוך קירות ותקרות (כגון צנרת לחשמל ותקשורת, אינסטלציה סניטרית עד 1.0 מ' מהמבנה, שרולי מעבר מ"א וכיו"ב) וכן מערכות איטום ובידוד. הכל בהתאם למפורט בתכניות ובמפרטים המיוחדים המצורפים למכרז זה.
- שלב ב' (פאושלי) כל עבודות הגמר לפי תכנית עיצוב פנים, בין היתר, פרגולה מאלומיניום, נגרות, מסגרות כולל גרם מדרגות חוץ (חירום), מע' סניטריות, עבי בטיחות לפי תכנית בטיחות ודרישות כב"א, מתזים, מע' חשמל ותקשורת, ריצוף וחיפוי (כולל ריצוף מרפסות קומת קרקע וקומת גג), חיפוי חוץ, צביעה, אלומיניום, מסגרות, ריהוט קבוע ורכיבים מתועשים בבנין הכל לפי רשימות שהוגדרו ע"י המעצבת פנים, מעלית מספק שיאושר ע"י המתכנן, מע' מיזוג אוויר מספק שיאושר ע"י המתכנן, ותשתית למע' מולטימדיה לרבות כבילה.
שלב ג' (כמויות למדידה), יכלול עבודות תשתית פיתוח נופי מסיביב למבנה כולל חיבור לתשתיות עירוניות, כאשר הכמויות ימדדו לצורך תשלום. על הקבלן להביא בחשבון כי חלק מעבודות הפיתוח יבוצעו במקביל ל- 2 השלבים הקודמים.
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 תקרות בטון היצוקות באתר. תשתיות אל המבנה (כגון: חשמל, מים, ביוב, תקשורת ועוד) וכן ביצוע עבודות פיתוח שונות הכל בהתאם וכמפורט בתכניות ובמסמכי המכרז/ חוזה.

4. תכנית עיצוב פנים: בתכניות למכרז הוצגה מפת מפתח צבעונית, לכל חלל במבנה הוגדר מספר עם מאפייני העיצוב ורשימת תגמירים לכל חלל במבנה. יובהר כי יתכנו שינויים מינוריים בתכניות בהתאם לדרישות מכון הבקרה כגון שינויים ו/או תוספות במחיצות פנים, דלתות והנחיות אחרות לעניין עב' בטיחות בתוך המבנה.
5. חיפוי חוץ: רוב הבניין יחופה באלוקובונד, פריסות וגוונים יבחרו ע"י האדריכלית בתאום עם הספק, כל יתר הקירות יושלמו עם שליכט אקרילי.
6. גג האולם המרכזי: יהיה מרוצף עם הכנות לשימושים עתידיים כמצוין בתכניות.
7. חשמל ותקשורת:
 - 7.1 החיבור הראשי לבניין יהיה בגודל 400 אמפר, ההזנה לבניין מהפילר יבוצע עם 2 כבלי נחושת 4x250, על הקבלן להביא בחשבון כי ההזנה מהפילר לבניין, כלולים במחיר הפאושלי של הבניין.
 - 7.2 פילרים לחשמל יהיה כלולים בעבודות פיתוח.
 - 7.3 הובהר למשתתפים כי בוצע תיאום עם חברת חשמל ושושלו מקדמות לחיבור המבנה.
 - 7.4 לוח חשמל לבמת אירועים בחצר יוזן מהלוח הראשי, הלוח החיצוני יתומחר בעב' הפיתוח.
 - 7.5 תאורת שצ"פ מחוץ למבנה תחובר לתאורת הכבישים.
 - 7.6 נקודות למצלמות אבטחה יבוצע שרול עם כבל cat-7 עם קופסא בקצה, ללא המצלמה.
 - 7.7 כל נקודות התקשורת בבניין יכללו כבילה ואביזרי קצה.
 - 7.8 תאורת פנים: כל גופי התאורה בתקרות אקוסטיות יעוגנו אל התקרה הקונסטרוקטיבית בהתאם לפרט.
8. הבהרות נוספות לעניין שלבי ביצוע:
 - 8.1 הובהר כי יתכן ושלב עבודות הגמר יידחה בשל אילוצי תקציב, לפיכך המחיר הפאושלי לחלק זה במכרז יוצמד למדד תשומות בבנייה (12/2025).
 - 8.2 לא תשולם כל תוספת בגין התארגנות מחדש בשל דחייה בביצוע עבודות הגמר.
 - 8.3 לא תשולם כל תוספת לקבלן בגין ניהול מתמשך.
 - 8.4 לאור האמור לעיל ערבות הביצוע תעמוד על שיעור של 5% מסך מרכיב עבודות השלד. ככל שנמשיך לשלב הבא תומצא ערבות נוספת למרכיב עב' גמר.
9. לוח זמנים:
 - 9.1 לעב' שלד - 6 חודשים
 - 9.2 לעב' גמר ופיתוח 8 חודשים.
10. 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!
11. 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).
12. 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'.

תכנון וניהול פרויקטים

13. 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 חשבונו, כל תיקון שיידרש ובהתאם להנחיות האדריכל, ומנהלי הפרויקט.
14. עבודות פירוק והריסה: כל המחירים לעב' פירוק כוללים פינוי הפסולת למטמנה מאושרת לרבות תשלום אגרות הטמנה, בכלל זה סילוק עודפי חפירה.
15. סילוק מטרדים מוגדרים בעבודות הפיתוח כסעיפים למדידה.
16. דרכי גישה זמניים, גידור אתר, פירוק גדרות והתקנתם מחדש וכו' לצורך ביצוע העבודות יבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו, הקבלן יידרש להחזיר את המצב לקדמו בסיום העבודה.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. בדיקות מעבדה: לידיעת המשתתפים במכרז, ההתקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקות באתר, מערך בדיקות מלא, תבוצע באמצעות הקבלן ועל חשבונו, בכלל זה בדיקות סוניות ואולטרא-סוניות.
21. הקבלן יידרש לשיתוף פעולה מלא בתהליך קבלת טופס 4, אישור אכלוס מהגורמים המוסמכים ויחויב לחתום על כל מסמך שיידרש כאחראי על ביצוע העבודה.
22. 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.
23. 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.
24. נערך סיור באתר והוצגו למשתתפים תנאי השטח, ודרכי הגישה לאתר.
25. יש לצרף פרוטוקול זה למסמכי המכרז כשהוא חתום ע"י הקבלן.

העתק: לנוכחים

רשם: מיקי זוהר-מנה"פ

חתימה וחותמת

שם הקבלן

תאריך