

ניהול פרויקט הכלניות, ק. אתא

30/01/26
סימוכין: 288694
תיק מס': 69803

הנדון: פרוטוקול סיור קבלנים מכרז 1/26 בשכונת הכלניות - כ/248, ק. אתא

תפקיד	חברה	שם	מועד הסיור: 26/01/26
מהנדס ראשי	תאגיד המים והביוב	שגיא נקיבלי	מיקום הסיור: באתר הפרויקט
מפקח תשתיות מים וביוב	תאגיד המים והביוב	שי איפרגן	
ניהול ופיקוח הפרויקט	ס.א.ד.ג הנדסה ובנין בע"מ	ליאור כהן, גיורא ענבר, יעקב שלו	
נציגי הקבלנים שהשתתפו בסיור – מועבר על פי רשימה שמולאה במסגרת הסיור			

1. הערות כלליות למכרז

- 1.1 כל המידע וכל הפרטים בנוגע למכרז זה מופיעים בחוברת המכרז שהיא חלק מתיק המכרז, והם אלה המחייבים.
- 1.2 מזמין העבודה הן: החברה הכלכלית לפיתוח ק. אתא, עיריית ק. אתא ותאגיד המים והביוב מעיינות אתא.
- 1.3 להלן תאריכים קובעים למכרז זה:

הערות	מועד סופי	
https://www.kiryat-ata.org.il/gd_auctions/%d7%9e%d7%9b%d7%a8%d7%96-%d7%9e%d7%a1-1-26-%d7%92%d7%91%d7%a2%d7%aa-%d7%94%d7%9b%d7%9c%d7%a0%d7%99%d7%95%d7%aa-%d7%9b-248-%d7%a9%d7%9c%d7%91-%d7%91/	29/01/2026	מועד להעלאת חומרי המכרז לאתר העיריה:
ניתן לעיין במסמכי המכרז במחלקת הנדסה בבניין העיריה (קומה 5) בשעות קבלת קהל בלבד.	01/02/2026 - 10/02/2026	עיון במסמכי המכרז (עותק קשיח) בין התאריכים
תנאי לקבלת החומרים הוא הצגת קבלה המעידה על רכישה של חומרי המכרז ממחלקת גזברות (קומה 7) בבניין העיריה קרית אתא. ניתן לרכוש את המסמכים בשעות קבלת קהל בלבד. עלות רכישת מסמכי המכרז 10,000 ₪ שלא תוחזר, גם אם המציע בחר שלא להגיש הצעתו למכרז. במסגרת תיק המכרז כל קבלן יקבל: חוברת מכרז, כתב כמויות, רשימת תכניות בקשיח ותוכניות בדיסק (CD) או DOK. שאלות שיועברו לאחר מועד זה לא תענינה. יש לציין בנושא המייל "שאלות הבהרה מכרז 1/26 - **שם הקבלן**" שאלות יועברו לדוא"ל - Lior@grdel.co.il , יש לוודא שהשאלות הגיעו בטלפון 04-8559111 שלוחה 205 מול אורטל.	01/02/2026 - 11/02/2026	רכישת מסמכי המכרז בין התאריכים:
מועד אחרון להעברת שאלות הבהרה	08/02/2026 עד השעה 12:00 בצהריים	
מתן תשובות לשאלות הבהרה	09/02/2026	
מועד אחרון להגשת מסמכי המכרז	12/02/2026 עד השעה 12:00 בצהריים	

- 1.4 המכרז הוא מכרז מחירים סגור ועל המציעים לתת הנחה כללית בלבד, ועל פי ההוראות המופיעות בחוברת המכרז. הצעת קבלן שתוגש עם תוספת או הנחה שלילית -תפסל על הסף.
- 1.5 הליך בחירת הקבלן הזוכה יהיה על פי המפורט בחוברת המכרז.

ניהול פרויקט הכלניות, ק. אתא

1.6. את ההצעות יש להגיש על טופסי המכרז ובהתאם להוראותיו, במעטפה עליה יצוין "מכרז פומבי 1/26" בלבד ללא ציון כל פרט אחר, במסירה אישית (כל דרך מסירה אחרת לא תתקבל, גם לא בדואר רשום) לתיבת המכרזים במדור הפרויקטים בקומה 7.
הקבלן נדרש לצרף להצעתו את חוברת המכרז המקורית וכתב הכמויות המקורי שנמסרו לו בעת רכישת חומרי המכרז.
הצעה שתכלול עותקים/סריקות/שחזורים של חוברות המכרז או כתב הכמויות – תיפסל על הסף.

1.7. **על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית או ערבות מחברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפקוח על עסקי ביטוח התשנ"א-1981 לפקודת עיריית קרית אתא על שם המציע בסך 6,900,000 ₪ בתוקף עד ליום 30/06/2026 הערבות תוגש בנוסח המפורט בנספח ז' ובמקור בלבד!**

למען הסר ספק, על אף האמור במודעת הפרסום של המכרז, בה צוין סכום ערבות של 8,000,000 ₪, הסכום המחייב והקובע לעניין הגשת הערבות הינו 6,900,000 ₪, כנקוב בסעיף זה.

2. תנאי סף מחייבים להשתתפות במכרז, כמפורט להלן:

2.1. **המציע ביצע כקבלן ראשי עבודות בתחום התשתיות שעומדות בתנאים הבאים, במצטבר:**

המציע קבלן רשום בפנקס הקבלנים בענף 200, קבוצה ג סווג 5 (בלתי מוגבל) או גבוה יותר ורשום גם בענף 260 קבוצה ב' 2 או גבוה יותר ולעמוד בהנחיות של תנאי הסף כמפורט במסמכי המכרז.

2.1.1. המציע קבלן מוכר לעבודות ממשלתיות ורשום במאגר קבלנים מוכרים לעבודות בנייה עבור הממשלה שבמסגרתה הוועדה הבין משרדית לקביעת סדרי מסירת עבודות ממשלתיות לקבלנים (סיווג כוכבית) לענף ולסיווג המפורטים בסעיף 4.1 לעיל.

2.1.2. המציע ביצע בפרק הזמן של חמש שנים האחרונות, בין התאריכים 31/12/2020-31/12/2025 **שני (2) פרויקטים**

דומים במהותם לפעילות העיקרית נשוא המכרז עבודות פיתוח בשכונות ושצ"פים אשר ביצועם, לרבות כלל ההיקף הכספי הנדרש, בוצע והושלם במלואו בתקופה האמורה והפרויקטים הסתיימו ונמסרו למזמין העבודה ושולמה עבור כל אחד מהם תמורה מלאה בהיקף כספי שלא יפחת מ- 60,000,000 ₪ ללא מע"מ.

לעניין סעיף 2.1.2, "עבודות פיתוח בשכונות ושצ"פים" משמעו, בין היתר:

- עבודות השלמה ושדרוג של מדרכות וכבישים, השלמות אספלט וסלילה, השלמות למערכות תשתית (ניקוז, ביוב, מים, תאורה וכיו"ב), וכן עבודות פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פים), לרבות ריצופים, שבילים, גינון, מתקני רחוב, קירות פיתוח נופי, קירות תמך מסוג קיר מזויין וקיר קרקע משרוינת, עבודות עפר ופיתוח נלווה.
- למען הסר ספק, לא ייחשבו כניסיון לצורך סעיף זה פרויקטים אשר עיקר היקפם הינו עבודות עפר, חציבה, מילוי או עבודות תשתית גולמיות, אשר לא כללו באופן מהותי עבודות פיתוח משלימות, מערכות ושצ"פים.
- עוד יובהר כי מתוך ההיקף הכספי הנדרש לכל אחד מהפרויקטים, לפחות 70% מהיקף העבודה ייוחס לעבודות שאינן עבודות עפר, ובכלל זה עבודות פיתוח, סלילה, מערכות ושצ"פים.

2.1.3. המציע ביצע בפרק הזמן של 7 שנים האחרונות, בין התאריכים 31/10/2018-31/10/2025 **פרויקטים**

במצטבר שכללו עבודות מובלי בטון מזוין (לא טרומיים) שהסתיימו ונמסרו למזמין העבודה בהיקף כספי שלא יפחת מ- 7,500,000 ₪ ללא מע"מ ובלבד שהיקף כל פרויקט שמוגש לא יפחת מ- 2,500,000 ₪ ללא מע"מ.

2.2. תזרים מזומנים

על המציע לצרף אישור חתום על ידי רו"ח של המציע לפי נוסח נספח 1 לחוזה, המאשר כי הממוצע המשוקלל של תזרים המזומנים של המציע, מפעילותו השוטפת בשנים 2020-2024 בהתאם לדו"חות הכספיים המבוקרים

ניהול פרויקט הכלניות, ק. אתא

לשנים הרלבנטיות הינו חיובי. מובהר בזאת כי החישוב ייעשה על בסיס ממוצע רגיל, בשקלול זהה לכל אחת מהשנים שנבחנו, ללא מתן משקל עודף לשנה מסוימת. על המציע לצרף להצעתו את מלוא הנתונים והאסמכתאות הפיננסיות המגבים את אופן החישוב, והכול יהיה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף. הערה: מציע שטרם השלים דו"חות מבוקרים לשנת 2024 ישתמש בנתונים לשנה זו (שנת 2024) ממאזן הבוחן אשר יהיה חתום ע"י רואה חשבון. מובהר כי בשנים 2020-2023 אישור רואה החשבון יהיה על בסיס דו"חות מבוקרים בלבד.

2.3 הון עצמי

יש לצרף אישור רו"ח לפי נוסח נספח 1 לחוזה, המאשר כי המציע הינו בעל הון עצמי בדו"חות הכספיים המבוקרים ליום 31/12/24 **בהיקף של 15,000,000 ₪ לפחות**. הבהרה: מדובר על עודף תזרים המזומנים על התחייבויותיה של החברה ובהתאם למאזן המבוקר של החברה. על המציע לצרף להצעתו את מלוא הנתונים והאסמכתאות הפיננסיות המגבים את אופן החישוב, והכול יהיה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים לצורך בחינת עמידת המציע בתנאי הסף.

הערה: מובהר כי כל התנאים המצטברים הנקובים בסעיף 2 לעיל הם מחייבים והקבלן נדרש לעמוד בכל התנאים כולם. במידה והקבלן לא ממלא את אחד התנאים לרבות דרישות נוספות אשר מופיעות במסמכי המכרז, הצעתו תיפסל על הסף.

3 כללי ושונות:

- 3.1 מכרז זה הינו מכרז לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות מדורגות, אשר אינן מבוצעות כמסה רציפה אחת, אלא בשלבים, בקטעים ובפעילות, בהתאם לקצב אכלוס היזמים בפועל, לצרכים התפעוליים בשטח ולהנחיות המזמין, ולפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 3.2 היזם שומר לעצמו את הזכות שלא תבוצענה חלק מהעבודות או כל העבודות במבנים מסוימים בכתב הכמויות מכל סיבה שהיא, ועל הקבלן לקחת בחשבון בעת הצעתו שתכולת העבודה תשתנה.
- 3.3 במסגרת הסיור הוצגו על גבי תכנית כללית אזורי עבודה שיבוצעו ומבוצעות על ידי קבלנים אחרים במסגרת עבודות מקורות (חלקן כבר בביצוע וחלקן צפויות להתחיל עד סוף פברואר 2026, עבודות של ח"י להטמנת תשתיות בתחום השכונה (בוצע חלקית), עבודות של בזק להטמנת עבודות תשתיות בתחום השכונה (בוצע חלקית) וכו'.
- 3.4 תשומת לב הקבלן מופנית לכך שעליו להעסיק חברה חיצונית שתשמש לבקרת איכות ויועץ בטיחות לסוג העבודות נשוא המכרז. בנוסף, הקבלן יידרש להעסיק באתר שני מהנדסי ביצוע ושני מנהלי עבודה צמודים באתר באופן קבוע לכל משך העבודה.
- 3.5 מאחר שמדובר במכרז הנחה כללית, המציע נדרש תשומת לב מיוחדת למחירי היחידה ורואים אותו בעת הגשת הצעתו כמי שבדק, הבין ואישר את כלל מחירי היחידה, וכמי שהגיש את הצעתו לאחר שקילת כל השיקולים המקצועיים, הכלכליים והחוזיים, ולא תישמע כל טענה בדבר טעות, אי-בהירות או חוסר כדאיות ביחס למחירי היחידה לאחר הגשת הצעה.

3.6 להלן דגשים של חלק מהעבודות בפרויקט

- פריצת דרכים, עבודות עפר חפירה / חציבה בחלק מהכבישים באתר שלא נפרצו במסגרת המכרז הקודם לשלב א' כולל השלמות.
- מילוי והתאמות חומרי החפירה ומילוי, סילוק עודפי חומרים ואדמות, אספקה ופיזור של מילוי מובא עירום אדמה גננית, התאמת חומרים.
- עבודות הכנה לחדרי טרפו כולל עבודות עפר ולאחר הקמה סיום פיתוח סביבם. לרבות טיפול בקידום חדרי הטרפו עד לביצוע בשטח וקבלת טופס 4.
- מערכות רטובות – השלמת קווי מים, קווי ביוב וקווי ניקוז, כולל קולטנים וחיבורי מגרשים, קווי תאורה והשקיה, וכל תשתית שתידרש.
- השלמת קירות תומכים מבטון מזויין וקירות קרקע משורינת תומכי כביש ושצ"פ
- סלילה חלקית של הכבישים ובחלק מהכבישים השלמת מדרכות.
- עבודות גינון ופתוח שצפ"ים לרבות גשרון מבטון מזויין.
- ביצוע מובל מים מבטון מזויין כ-220 מ"א.
- קו ביוב מאסף מהאתר (צומת כביש 1/בגין) עד לחיבור לתשתית עתידית שטרם החל ביצועה בסמוך לצומת בגין רבין.

ניהול פרויקט הכלניות, ק. אתא

- תמרוך צביעה זמנית ושלבי ביצוע
- השלמת שרולים לצנרת חשמל, בזק וטל"כ השקיה ותאורה.
- עבודות תאורה
- עבודות פיתוח מלאות למדרכות ודרכים
- עבודות גינון והשקיה
- עבודות ריהוט רחובות ושצ"פים
- עבודות שבילי בטון ושבילי אספלט
- עבודות הכנה לעיר חכמה

הערה: כל האמור, בהתאם לתוכניות, לחוברת המכרז וכמפורט בכתב הכמויות והמובא לעיל הינו תמציתי בלבד.

3.7. להלן דגשים לעבודות עפר:

- 3.7.1. לא תשולם לקבלן תוספת עבור פיצול העבודה למספר שלבים בשום מקרה.
- 3.7.2. מחירי עבודות חפירה ו חציבה כוללות בין היתר גם פינוי מהשטח וגם התאמה לחומרי מילוי והכל בהתאם להנחיית המפקח.
- 3.7.3. במסגרת הסיור הוסבר, כי באתר במסגרת העבודות הקודמות שבוצעו בשטח, הושארו ערימות עפר ואדמות שמיועדות לשימוש חוזר באתר. הקבלן יידרש להתאים (ככל ויידרש ובהתאם להנחיית מנה"פ) לסוגי המילוי השונים ובהתאם לסיווג הדרוש בהתאם למסמכי המכרז. לא יותר כל שימוש לחומרים מובאים עד ליישום ושימוש בחומרים הקיימים בשטח האתר או / ו בשטחים הסמוכים לאתר.
- 3.7.4. לאור התהליך המיושם של סיווג חומרים, התאמתם, אחסונם, והובלתם למילוי במקומות שידרשו ובסדר העדיפות שיקבע לא תשולם תוספת על הובלות כפולות ו/או הצורך בחפירה נוספת מתוך ערימות מקומיות.
- 3.7.5. ייתכנו שינויים בכמויות בעבודות העפר, לרבות בטיפול בחומר החצוב/ חפור, חומרים במערומים קיימים בהתאם לסוג הקרקע שתמצא.
- 3.7.6. לאחר מתן צ.ה.ע, הקבלן יהיה אחראי בין היתר גם על הערימות/ מערומים מפרויקטים אחרים שנשארו לשימוש חוזר במסגרת העבודות במכרז זה.
- 3.7.7. מאזני עבודות עפר (לרבות אדמות), יבוצעו כבר בשבועיים הראשונים מול ניהול ופיקוח הפרויקט לאחר קבלת צו התחלת עבודה. הקבלן לא יחל בעבודות ללא סגירת המאזנים התיאורטיים, הן לעבודות במסגרת הקיימות שלו והן למערומי העפר הקיימים בשטח שהוכנו מבעוד מועד לעבודות נשוא מכרז זה.
- 3.7.8. בכוונת היזם להשתמש במירב החומר החפור לסוגיו השונים (לאחר מיונו, סיווגו והתאמתו כולל גריסה וניפוץ, אחסנה זמנית לפי קבוצות וכו') בעבודות השונות לפי מבנים בהתאם לגבולות הביצוע של העבודה – על הקבלן חל איסור מוחלט להוצאת חומרים מהשטח ללא אישור מראש של מנה"פ. העמסה וסילוק לחומרים שאינם מתאימים למילוי אל מחוץ לשטח האתר ובאחריות הקבלן למצוא מקום מתאים ומאושר לקליטת החומרים.

4. לוחות זמנים

- 4.1. תקופת ביצוע לסיום כלל העבודות בפרויקט - 60 חודשים קלנדרים, כאשר עבור עבודות מסוימות הלו"ז יהיה על פי אבני הדרך החוזיות כפי שמופיע במסמכי המכרז.
- 4.2. מובהר כי במסגרת מכרז זה, הוגדרו **רק חלק** מאבני הדרך החוזיות – אותן עבודות מחייבות עבור אכלוס חלק מהיזמים. **המשך אבני הדרך (בשלב ב'2) ייקבעו על ידי המזמין תוך כדי ביצוע העבודות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, והגדרות אבני הדרך אינם נתונים בכל אופן לשיקול דעתו או לבחירתו של הקבלן. אבני הדרך ייקבעו בהתאם לקצב הבנייה של היזמים את הבניינים או להחלטת החברה.**
- 4.3. לו"ז הפרויקט קשיח, ולא יינתנו הארכות מכל סיבה שהיא. במקרה של חריגה מלו"ז החוזי ואבני הדרך החוזיות שנקבעו המזמין רשאי לקנוס את הקבלן בהתאם לתנאי החוזה.

בכבוד רב,

ליאור כהן



ניהול פרויקט הכלניות, ק. אתא**העתק**

קבלנים נוכחים בסיוור – **מועבר בעותק מוסתר**
שמעון דניאל – מהנדס העיר, ק. אתא
זיוה בן חמו – ס. מהנדס העיר, ק. אתא
אורן בן עמרה – מנכ"ל החברה הכלכלית, ק. אתא
יהודית טויזר – מנהלת תחום מכרזים והתקשרויות, ק. אתא
איגור קוגן – בקרה, רשות מקרקעי ישראל
אלכס ליבמן – בקר הנדסי, רשות מקרקעי ישראל
אייל גריל, פאדי מנסור – נציג חברת הבקרה, שבח הנדסה
משה לחיאני, יבגניה זלנצ'ר – מתכנן מוביל, גיאומטריה, תנועה, תיאום מערכות וניקוז - גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ
טלי מרק, נעמי לויט גורביץ' – אדריכלות נוף, גיל הר גיל
סריה מלאכי – יועץ חשמל, דן שרון מהנדסים בע"מ
דניאל רסטלר – מתכנן מים וביוב, ח.ג.מ תכנון תשתיות (1998) בע"מ
טוני בורביקר – אדריכלות מבני מגורים, מנספלד קהת בע"מ
דן שומני – אדריכלות מבני ציבור, לויטון שומני בע"מ
עופר קיף – יועץ תכנית מכנה, דאבל קיי מהנדסים בע"מ
יוסי מנצ'יק, גל שרון – קונס' אלמנטי פיתוח, קרבן הנדסה בע"מ
יוסף נסראלדין, יוסף שולץ – קונס' מובל מים, יוסף שולץ הנדסת מבנים בע"מ