



ד' ניסן תשפ"א

17 במרץ 2021

פרוטוקול כנס מציעים

עבור מכרז משותף עם תאגיד המים והביוב מי שיקמה מספר 06/2021

לביצוע עבודות פיתוח שלב א' בתמ"ל/1046 אור יהודה

הישיבה התקיימה באמצעות ה-Zoom

**נוכחים:**  
עדי בלומנפלד פנחס, רו"ח – מנכ"ל, עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש, אחיעז  
כץ – סמנכ"ל הנדסה, עוז זכריה – מנהל אגף תשתיות חכ"ל, רו"ח אורטל  
סוויסה מס – חשבת, שירן וייצמן – מזכירה, הרצל תפילין, מאיר אשר-אולניק,  
ירון שמש, דן זיו – ס.ט. תמרה, יוסי סבג – ס.ט. תמרה, ניזאר טריף – משרד  
הנדסי גיל שגיא, יועצי ניקוז, רקל ונדיה – ה.מ.ד.י הנדסה.

**מציעים:**  
שמעון קוגן – אוליצקי תשתיות בע"מ  
סאמר חורי – ק.ס.מ.ג קבלנים לעבודות תשתית ופיתוח בע"מ  
פבל פריבורקין – גלנור בינוי ופיתוח בע"מ  
הילה – יניב דרומי פיתוח והשקעות בע"מ  
יעל דרעי – אברהם יצחקי בע"מ  
שי אלוביץ – אולניק חברה להובלה עבודות עפר וכבישים בע"מ  
מיכאל לנדה – חופרי ה. אבו קוש בע"מ  
נעה שדה – מרדכי בנימין ובניו עב' עפר (1993) בע"מ  
אורי צור – מ. בראשי תשתיות (2015) בע"מ  
אלי בן שושן – ע.ל גיבור בע"מ  
ברוך בן שלום – רולידר בע"מ  
עמרי רחמה – אחים רחמה חברה לעבודות עפר פיתוח וכבישים בע"מ





דנה בראשי – זלמן בראשי ואחיו בע"מ

עבד אבו קוש – א.ע. התיכון לנכסים והשקעות בע"מ

יוסי קרופקין – שטאנג בניה והנדסה

שרון צאירי – אלקטרה תשתיות ואנרגיה בע"מ

אורית כהן – א.מ.צ. שמש (1990) בע"מ

יאיר הראל – ונונו דני בע"מ

ברק ספורטס – אחים אדרי

אלינה פורמן – חברת דרכים בניה ופיתוח

תהילה סופר – ערן י.ד.

רועי לוי

גלית אברהם

### פרוטוקול

עו"ד חמדני: צהריים טובים לכולם. אנחנו בכנס מציעים של מרכז משותף לביצוע עבודות פיתוח שלב א' בתמ"ל/1046 בעיר אור יהודה. המרכז הזה מפורסם על ידי החברה לפיתוח אור יהודה, שהיא בעצם חברה של עיריית אור יהודה, הזרוע הביצועית שלה, ועל ידי תאגיד המים והביוב, מי שיקמה. המרכז משותף לשני הגורמים, כפי שאמרתי. אנחנו נעשה איזושהי סקירה על תנאי המרכז. אם יהיו לכם שאלות, אז תוכלו לשאול אותן בסוף. ולאחר מכן נעבור לסקירה המקצועית של מנהלי הפרויקטים. הכנס היום, כפי שאתם יודעים, הוא כנס חובה, כלומר, מי שלא השתתף בו לא יוכל להגיש הצעה. שימו לב בסוף הכנס שאתם רשומים כפי שצריך ומייצגים את החברה שבאמת בשמה תגישו את ההצעה. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה יסתיים ב-24/3/2021, יום רביעי, עד השעה 13:00. שימו לב למועדים, לא לאחר, לא להגיש לאחר מכן, כי לא נוכל לקבל את השאלות. מועד אחרון להגשת הצעות, 7/4/2021, יום רביעי, עד השעה 13:00, כאשר פתיחת המעטפות





בתיבת המכרזים תתקיים חצי שעה לאחר מכן, בשעה 13:30 באותו יום. את הפתיחה אנחנו נקיים באמצעות הזום. אתם תצטרכו להירשם, למלא טופס באתר העירייה, כפי שנרשמתם לכנס המציעים היום. לגבי המועדים, לא לאחר, לא להגיש ברגע האחרון, לא להגיע עם כל מיני תירוצים של פקקים, לא מצאתי חניה, וכו'. אין לנו שיקול דעת בעניין הזה. אנחנו לא נוכל לקבל הצעות שהוגשו באיחור, אפילו לא איחור של דקה, שתיים. דמי הכישת המכרז הם 5,000 שקלים. ניתן להתקשר, לשלם את דמי המכרז באמצעות כרטיס אשראי, לעשות העברה בנקאית, בלבד שאתם עושים את זה לפני מועד הגשת ההצעות. מי שלא מעוניין להגיע למשרדים בגלל מצב הקורונה, יכול לעשות את זה מרחוק. טוב, נעבור על תנאי הסף. כמובן שבאחריותכם לקרוא מראש את תנאי הסף, לוודא שאתם עומדים בהם, ואם משהו אינו ברור, או שאתם חושבים שיש פה איזושהי אי בהירות לגבי אחד מהתנאים, או נוסח התנאים וכו', אתם מוזמנים להגיש שאלות הבהרה, כפי שציינתי בתחילת הדברים, ואנחנו ניתן את המענה בכתב. הקבלן הרלבנטי לביצוע העבודות בעניין הזה, הוא קבלן שמחזיק ברישיון בענף 200, פיתוח תשתיות וכבישים, בסיווג כספי ג'5. ובנוסף, מחזיק גם רישיון בענף 260, קווי מים, ביוב, ניקוז, בסיווג ב'5. פה אנחנו מאפשרים, לגבי ענף 260 בלבד, חלופה. הקבלן יכול להציג איזושהי התקשרות חוזית שיש לו, אם היא תקפה, מותנית, עם קבלן משנה, שהוא עומד בדרישה הזו. כלומר, יש לו ענף 260, בסיווג ב'5. כאשר דרישות הניסיון שמפורטות בסעיף 4.4 לגבי הניסיון הספציפי בעבודות מים וביוב, יכולות להתקיים אצל קבלן המשנה. כלומר, מראש אנחנו מאפשרים להציג את קבלן המשנה, להציג התקשרות חוזית אתו, להציג את כל התעודות שלו, את הניסיון שלו, להציג הכול מראש. וכמובן, החלופה הקלאסית היא להציג תעודות בשני הענפים, גם 200, וגם 260, וכן ניסיון מתאים אצל המציע עצמו. סעיף 4.2





מדבר על הצוות הניהולי. אני כבר אומרת, שיש פה כפילות בתנאי הסף. שני סעיפים שמדברים בעצם על אותו בעניין. אנחנו נפרסם הבהרה בנושא הזה. אבל בגדול הכוונה היא שאותו מציע מחזיק מהנדס פרויקט, שיש לו ותק של 10 שנים לפחות, ניסיון מקצועי בפרויקטים מהסוג הזה. ובנוסף, מנהל עבודה ראשי שמועסק על ידו, בין אם כעובד, ובין אם כנותן שירותים חיצוני, עם ניסיון של 5 שנים, באותן עבודות נשוא המכרז. לגבי הניסיון הכללי שלכם, אתם צריכים להציג שיש לכם ניסיון בביצוע והשלמה של שלושה פרויקטים דומים כאשר לפחות פרויקט אחד מהם עומד על היקף של 70,000,000 שקלים. פרויקטים דומים מוגדרים כעבודות פיתוח, תשתיות, כבישים, עבור גוף ציבורי. בתנאי הסף מצוינות הגדרות, מה זה עבודות דומות, מה זה פרויקט. אנחנו לא מקבלים פרויקטים מצטברים מסוג של הסכמי מסגרת. כלומר, אם תציגו לנו פרויקט של עבודות תחזוקה למיניהם, עבודות שפרושות על רחבי העיר, ובוצעו במשך טווח של מספר שנים, באתרי עבודה שונים, אלו לא הפרויקטים שאנחנו רוצים לקבל. הם לא עונים על תנאי הסף מבחינתנו. אנחנו מדברים על פרויקט דומה שבוצע באתר עבודה אחד. לכל פרויקט אתם צריכים לצרף טופס מס' 1 (חלק ממסמכי המכרז) שזה בעצם טופס שמדבר על פרטי הפרויקט, ובנוסף יש לצרף חשבון סופי, חתום על ידי המזמין, או מנהל הפרויקט. אני מדגישה, חשבון סופי הוא חשבון מפורט שכולל את סוגי העבודות, את הסכומים שלהם, והוא חתום על ידי מזמין, או מנהל פרויקט. אם תגישו מסמכים, שהם כל מיני דו"חות באקסלים, או איזשהו דף מסכם, שלא ניתן להבין ממנו מהי מהות העבודה, וכו', אנחנו לא נקבל את המסמכים החלופיים האלה. קחו בחשבון שאנחנו גם לא חייבים לדרוש מכם השלמת מסמכים בעניין. לכן, תערכו את ההצעה בצורה ברורה ותקינה. לא בטוח שיהיה לכם מקצה שיפורים בעניין הזה. לגבי הניסיון שנוגע לעבודות המים והביוב, אתם צריכים להציג ניסיון כקבלן ראשי, או משנה, בתחום של עבודות מים וביוב. אני לא אפרט, אתם יכולים לקרוא את זה. אם יש שאלות בעניין הזה, אתם





מוזמנים לשאול אחר כך את אנשי המקצוע. לגבי האיתנות הכספית שלכם, עליכם להציג מחזור כספי שנתי ממוצע של לפחות 70,000,000 שקלים, לא כולל מע"מ, ביחס לשנים 2016 עד 2019. לשם כך, אתם צריכים להגיש אישור רואה חשבון, שהוא מופיע כחלק ממסמכי המכרז. מה שצריך לעשות זה למלא אותו, להחתים רואה חשבון, ולצרף. וכמובן, יש מסמכים נוספים, כמו קבלה על רכישת מסמכי מכרז, פרוטוקול כנס המציעים, שאתם צריכים לחתום עליו, ולצרף אותו ליתר מסמכי ההצעה שלכם. לגבי הערבות הבנקאית, אנחנו מאפשרים להגיש ערבות בנקאית, או ערבות של חברת ביטוח, שתי החלופות הן תקינות מבחינתנו במכרז הזה. סכום הערבות הוא 4,500,000 שקלים. תוקף הערבות עד ל-1/8/2021. נוסח הערבות הוא הנוסח המחייב שמופיע בנספחי המכרז. אנחנו לא נקבל שינויים לרבות, שינויי נוסח, שינויים שנוגעים לסכום, או לתאריכים. אז קחו בחשבון, שהערבות צריכה להיות באמת מדויקת וערוכה בדיוק לפי הנוסח שאנחנו דורשים. אם יש בקשות לשינוי נוסח הערבות אתם צריכים לעשות זאת בשלב של לפני הגשת ההצעה, ולא להכתיב כמובן שינויים שעלולים להביא לפסילה של הערבות, וכתוצאה מכך, לפסילת כל ההצעה, וחבל שמצב כזה יקרה. את ההצעה אתם מגישים בשני עותקים, מקור, והעתק. שני העותקים חייבים להיות זהים. תקופת ביצוע העבודות היא 24 חודשים. לגבי שיטת בחירת הזוכה, במכרז הזה אנחנו בוחנים גם את המחיר, וגם את האיכות. בחירת הזוכה, ובכלל מתן הניקוד יתבסס על שילוב שני הפרמטרים הללו, כאשר רכיב האיכות זוכה למקסימום 30%, ורכיב המחיר 70%. אנחנו משקללים את שני הרכיבים. כמובן על פי הפרמטרים שמוגדרים מראש בטבלת האיכות. כמובן תלמדו את הדברים, ותראו מה עליכם לעשות כדי לקבל את הניקוד המרבי. כמובן להגיש את כל ההמלצות שיש לכם, להגיש את כל הפרויקטים הטובים ביותר שיש לכם, והמתאימים ביותר שיש. זאת כבר העבודה שלכם. כמו שאמרתי, לא יהיה בהכרח





מקצה שיפורים, לכן תשקיעו בשלב הזה, כדי לקבל את הניקוד המרבי, וזה

באחריותכם. יש שאלות עד לפה?

ברוך בן שלום: כן, יש לי שאלות בקשר לתנאי סף. ברוך מרולידר. טווח הזמן שניתן

לפרויקטי תשתיות הוא מינואר 2013. טווח הזמן שניתן לתאגידיים ולמים

וביוב הוא 5 שנים אחורה.

עו"ד חמדני: נכון.

ברוך בן שלום: ועוד דבר,

עו"ד חמדני: אתה מבקש להשוות את התקופות?

ברוך בן שלום: כן.

עו"ד חמדני: אנחנו רושמים את השאלה, ואנחנו נשיב לכולם בכתב.

ברוך בן שלום: האם גם את הניסיון של מים וביוב אפשר להציג מינואר 2013? זה דבר

ראשון. דבר שני, בנושא של התאגידי מים וביוב. אם הפרמטר לביצוע

אורכים וקטרים מסוימים, למה זה חשוב שזה יהיה דווקא על ידי תאגידי

מים, אם עשיתי את זה על ידי גוף ציבורי אחר? האם אפשר להרחיב את

מזמיני העבודה? אם החשיבות זה לגבי הקטרים והאורכים, אפשר לעשות

את זה גם עבור גופים ציבוריים אחרים, למה דווקא עבור תאגידי מים וביוב?

עו"ד חמדני: או.קיי. ברוך, השאלות שלך נרשמו, בהחלט שאלות מצוינות, ואנחנו נשיב

בצורה פומבית. נעלה תשובות הבהרה לכל המשתתפים כמובן. נפרסם את

זה באתר העירייה בימים הקרובים.

ברוך בן שלום: עוד דבר אחרון ברשותך. אתם מבקשים לציון איכות גם המלצות ממזמיני

עבודה. יש ברמה העקרונית גופים ממשלתיים, שלא נותנים המלצות

בהחלטת מנכ"ל ושר, ונותנים רק אישורי ביצוע בלבד. זה יכול להוות איזו

הפרעה לקבל ציון איכות, שיש סעיף בציון איכות שמסתמך המלצות

ממזמיני עבודה. זה גם דבר שהוא בעייתי, אני מבקש לתת עליו את הדעת.





עו"ד חמדני: בעניין הזה, אני רוצה להשיב, שאנחנו נהיה מוכנים לקבל, זה גם מצוין,

המלצות מטעם מנהלי פרויקטים. ואני מניחה שתוכלו למצוא דרך לקבל

המלצות מהם, אם לא ממזמיני העבודות עצמם.

ברוך בן שלום: לא תמיד גופים ממשלתיים מעסיקים יועצים חיצוניים. לפעמים המפקחים

הם אנשים build in שלהם, ובפורמט הזה זה בעייתי מה שאת אומרת.

עו"ד חמדני: טוב. יחד עם זאת, אני חושבת, שלמרות הבעייתיות שאני מבינה אותה,

אני חושבת,

ברוך בן שלום: כמו למשל, משרד הביטחון, או חברת חשמל, סתם לדוגמה.

עו"ד חמדני: אני מבינה, כן. אבל עדיין ראינו המלצות מהגופים האלו, או ממנהלי

הפרויקטים שלהם, במידה ויש מנהל פרויקט. אנחנו לא נוכל לכסות את כל

המקרים בעולם. אנחנו בסך הכול מנסים לייצר איזשהו פורמט אחיד, כדי

לייצר, אתה יודע, מקור אחיד להשוואה בין המציעים. לכן צרפנו איזשהו

פורמט מובנה, דף מובנה שכל מזמין, או מנהל פרויקט יוכל למלא. שאלות

נוספות? טוב, אז אני מעבירה את השרביט לירון שמש, מנהל הפרויקט

שיעשה סקירה מקצועית.

שאל מזרחי: יש שאלות, אם אפשר.

עו"ד חמדני: מי מדבר?

שאל מזרחי: שאל, מחברת ונונו דני. שלום רב. שתי שאלות. השאלה הראשונה היא

לגבי תנאי הסף. יש כפילות בדרישה לקבלת, להצגת רישיון קבלן ענף 200,

וענף 260. למעשה ענף 260 חוסה תחת צלו של ענף 200. ובמידה ויש

סיווג בלתי מוגבל בענף 200, אין צורך לבקש דרישה לגבי 260,

שמלכתחילה מי שיש לו 200 בלתי מוגבל, יכול לבצע את כל העבודות

מתחת לענף 200, לרבות 260, שזה עבודות ניקוז. אז השאלה הראשונה,

אם אפשר לוותר על הדרישה הזו. שאלה נוספת היא לגבי ההיקפים

שרשומים בניסיון לעבודות הניקוז, חלק מהעבודות שנדרשות פה הן

עבודות ייחודיות, שלא מבוצעות, בוא נגיד, באופן מאוד נפוץ. וקבלנים





שמבצעים עבודות ניקוז בהיקפים כספיים שהם אפילו הרבה יותר גדולים מההיקפים שאתם מבקשים, מוגבלים. העבודות הללו לפי דעתי מעט בעייתיות. השאלה, אם אפשר להרחיב קצת את היריעה לגבי הניסיון הדרוש בעבודות הניקוז, לצורך העניין, ביצוע עבודות ניקוז וקווי מאסף בהיקפים כספיים, ולנתק את הדרישה לגבי סוג הצינור, וכו'.

עו"ד חמדני: או.קיי. השאלות נרשמו. אנחנו נשיב, כפי שאמרתי, בצורה פומבית, תודה.

שאל מזרחי: או.קיי, תודה.

עו"ד חמדני: ירון, אתה יכול להמשיך, בבקשה.

ירון שמש: כן. בוקר טוב לכולם, צהריים טובים. נשתף מצגת, ברשותכם, רק רגע.

רואים את המצגת?

(אלי בן שושן – על גיבור בע"מ הצטרף לישיבה)

ירון שמש: או.קיי. אנחנו נמצאים בכנס מציעים, מכרז לביצוע עבודות פיתוח בתמ"ל

1046, באור יהודה. רשימת התאריכים שהציגה אורטל. מועד אחרון

להגשה 24/3, ופתיחת המעטפות 7/4. איתור של השטח. אנחנו נמצאים,

מחלף מסובים כאן, פארק אריאל שרון בחירייה. כביש 461, מחנה תל

השומר. כביש 412 מראשון ליהוד, מסלולים של שדה התעופה. תוואי נחל

איילון שעובר פה. כל השטח הירוק הזה הוא השטח שעליו אנחנו מדברים.

כאן אנחנו רואים את הקומפילציה של התב"ע. זאת התב"ע של תמ"ל

1046, שכונת איילון. אזורים קרובים אלינו לכיוון מחלף מסובים. מתחם

בזק נעימי, שנמצא בביצוע. אם אתם זוכרים מהתקופה האחרונה, השכונה

הזאת ממותגת על ידי העירייה. נקראת אור פארק. בטח זוכרים את המסע

פרסום בטלוויזיה. המכרזים שמבוצעים בזמן הזה בסביבה, יש לנו את מה

שאמרתי, מתחם בזק נעימי במערב. עבודות גלעין, שאלו עבודות שנמצאות

בביצוע, כרייה מאזור האיילון של 2,000,000 מ"ק עפר. מובל ניקוז יגאל

אלון שמבוצע בימים אלו. עבר את הקטע של השכונה שלנו. ומובל ניקוז

מערבי שיכנס לביצוע בחודשים הקרובים. מה שהזכרתי קודם, השכונה





ממותגת כ-או פארק באור יהודה, שכונת העתיד של אור יהודה, כוללת בעיקרון משהו כמו 1,876 יחידות דיור, ועוד מאות אלפי, משהו כמו 200,300,000 מ"ר תעסוקה. השכונה היא כמו שאמרת, היא שכונת העתיד המתוכננת של העירייה. המתחם שווק על ידי המינהל. שווקו עד כה כ-644 יחידות דיור, ועוד 500 דיור מוגן בחלק הצפוני של התכנית, שגובל בכביש 461, מסומן בכהה, המגרשים ששווקו. בחלק הצפוני מגרשי המגורים, בחלק הדרום מזרחי מגרשי התעסוקה. משהו כמו 45,000 מ"ר תעסוקה ששווקו כבר. אתמול היה פרסום בעיתון, אם שמתם לב, של מגרש נוסף להשכרה, באזור הזה. השכונה שווקה. אנחנו מחויבים לתת דרכי גישה ליזמים שבשלב הראשון אלו יזמי הבניה, בטווח של סוף השנה הנוכחית. אחת המטרות של המכרז כמובן, היא לעמוד ביעדים האלו, ולתת את המגרשים ליזמים לתחילת בניה. עבודות שכלולות במכרז, עבודות פיתוח של שכונת מגורים, כמו שאתם מכירים ממקומות אחרים, פריצת כל הכבישים, עבודות עפר, משק תת קרקעי מלא, מערכות מים, ביוב, ניקוז, שרוולים. אני רוצה להראות לכם את הכביש הזה. הכביש הזה נקרא כביש 4612. הוא כביש עורקי שמחבר את כביש 461 ל-412. את הכביש הזה אנחנו מבצעים בתצורה מלאה שכולל מדרכות, כולל גיבון באי תנועה, תאורה. תשתיות תאורה בשאר הכבישים זה הכנות. עוד כביש אחד, אחד הכבישים המרכזיים שעובר במרכז אזור המגורים, ככל הנראה נבצע בו תאורה גם. כל מערכות התקשורת, בזק, וכן הלאה, ותשתיות לעיר חכמה. עבודות עפר במגרשים, אנחנו נעשה רק במקומות במפלסי הכבישים גבוהים ממפלסי המגרשים שממתינים בצד ליזמים, ולצורך ענייני ניקוז, אנחנו נוכל להעביר, ולמלא במגרשים האלה באופן חלקי. לוח הזמנים, כמו ששמעתם, הוא 24 חודשים. כאשר אנחנו מציגים את התמונה הזאת, לוחות הזמנים הנדרשים לעבודה של הקבלן. השלב הראשון שאנחנו נרצה, רצינו לעשות את זה בשנה, הוא כבר יהיה פחות משנה, עד סוף השנה הנוכחית, עד סוף שנת 21. אנחנו מבקשים שהחלק הכחול יהיה מבוצע, כי





כל מגרשי המגורים שאותם אנחנו צריכים למסור בסוף השנה, מתרכזים פה. זאת אומרת, עד סוף השנה זה האזור שאנחנו נדרשים למסור, וזה כולל כבישים עם אספלט, ועם כל ההכנות הנדרשות. במסגרת החלק הראשון של כביש 4612 עד לכאן, אנחנו רוצים שייכלל במסגרת הזאת. את שאר האזורים אנחנו מוכנים שזה יהיה ל-24 חודשים מיום התחלת העבודה, כאשר אני מודה שהיו לנו דיונים, ואנחנו חשבנו שאולי אפשר ב-12 חודשים לעשות עבודה ביותר מראש אחד, ושתבצעו את החלק הדרומי גם באותו זמן, אבל אנחנו, מגרשי התעסוקה אמורים להיות, להימסר ליזמים שנה מסוף השנה הזאת, זאת אומרת, משהו כמו שנתיים, אז אנחנו מוכנים שהאזורים האלו יהיו בטווח של ה-24 חודשים. תשימו לב, שכאן במרכז יש, אנחנו מתכננים לצאת במכרז של גשר, בטווח של ה-3 החודשים הקרובים. גשר שעובר על כביש 4612, ומאפשר מעבר ניקוז לכיוון איילון. אז אי אפשר יהיה לבצע את הכביש הזה במלואו, אלא לעשות את החלק הראשון עד לאזור הגשר, ולאחריו. חתכים לתיאום מערכות, ככה רק לסבר את העין. כביש 4612 הוא ברוחב של 44 מטר, כולל נת"צ שמבצעים אותו בשלב הראשון. חלק מהתניות התחבורתיות של התמ"ל הזה. אתם יכולים להתרשם משאר הכבישים. יש לנו מערכות מלאות בכל הכבישים. אנחנו מבצעים את העבודות פריצת כבישים, אספלט זמני, ומדרכות זמניות, כולל אבני שפה, ואספלט במדרכות, גם בשלב הראשון. ואני חוזר שכביש 4612, אנחנו נרצה אותו בתצורה מלאה.

(גלית אברהם כהן הצטרפה לשיבה)

נשתדל לפתוח אותו כמה שאפשר יותר מהר, בכפוף לדברים אחרים שתכף נציג, אבל הוא גם הדי פרצוף של השכונה. הוא כביש שמעביר תחבורה, לא משמש רק תחבורה שטח של השכונה הזאת. דרכי גישה לאתר, אתם רואים פה עוד פעם, מסובים 461. אנחנו עם הקו הסגול, הקו הסגול שעובד פה, בשלבי אישור סופיים של הכניסות לאתר בשתי הנקודות האלה, שאתם רואים פה. זו בעצם תכנית התנועה שאושרה בנת"ע ולקראת ביצוע. בחלק

ירון שמש:





המערבי, באזור של מתחם בזק נעימי, תתאפשר יציאה, ובחלק שהוא חיבור של 4612, צומת רפאל איתן על כביש 461, תתאפשר כניסה ויציאה. זה האזור הזה. דגשים כלליים, המכרז שוב, מכרז משותף לעירייה, החברה הכלכלית, ותאגיד מי שיקמה. הכבישים מכיוון 461, דיברנו. מבוצעות במקביל לעבודה שלכם, עבודות בפרויקטים מקבילים, שזה במתחם בזק נעימי ממערב. עבודות גלעין שזה שינוע של חפירה ועפר מתוואי איילון שיוצא מהאתר לכיוון 461. מובלי הניקוז המערבי, ויגאל אלון. המערבי שייכנס בחודשים הקרובים, ויגאל אלון שנמצא בביצוע בימים האלה. הקרקע באתר חרסית שמנה, כמו שנראה, כי אנחנו על פשט ההצפה, כל השכונה היא על פשט ההצפה של האיילון. מרבית המתחם בבינוי. תשימו לב לסעיפי כתב הכמויות. מחיר עבודות עפר, כמו שאתם מכירים, כולל חפירה ופינוי לשטחי מילוי. אין לנו, אנחנו לא יכולים להשתמש בחומר המקומי, חרסית שמנה למילוי באתר, ואתם צריכים להוציא אותו, להוציא את העפר. קיימת אפשרות, תשימו לב שזו אפשרות שאנחנו לא מתחייבים לגביה, שפינוי העפר יהיה לאזור צומת נחשונים. זה פחות או יותר מה שאנחנו עושים היום עם העפר שנכרה בעבודות הגלעין. אבל אין שום הבטחה, זה דבר שאתם תצטרכו לקחת בחשבון, או לכל מקום אחר, או אולי לאזור הזה. כמובן הקפדה על בטיחות באתר, שזה חשוב מכל הסיבות הידועות, לא צריך להרחיב על זה את הדיבור. אבל אנחנו נתקש ונקפיד על כל העניין של כל צוותי העבודה שיעבדו עם קסדות ובגדים זוהרים, ושמירה על כל ענייני הבטיחות, כולל יועץ בטיחות של הקבלן, שיציג דו"ח תקופתי, כל חודש, או משהו כזה, עבודה בצורה מתואמת עם מערכת אבטחת איכות מטעם העירייה והחברה הכלכלית, ותאגיד המים, ובקרת איכות מטעם הקבלן. נקפיד על זה בצורה מסודרת. תמונה של חתך פחות או יותר כללי של איך נראה הקרקע. אנחנו ב-1 מטר הראשון מקו אדום שכולל את המבנה של הכביש בחומר מילוי נברא עד 1 מטר, והשלמה ל-1 מטר נוסף, חומר אינרטי אטים עד מצב קיים, או עד תחתית המילוי. זה





פחות או יותר התמונה בכל האתר. מטרדים ידועים בשטח, שתדעו, לא משהו שאמור להפריע יותר מדי, בחלק הצפוני יש לנו כאן איזושהי חווה חקלאית, שבהליכי הוצאה לפועל, בטיפול המנהל, שעשויה להפריע בשלב הראשון לפריצה של האזור הזה, וזה אני מזכיר, האזור שנרצה לבצע, ולגמור בשלב הראשון. יש לנו פה איזו הפרעה מטופלת. ואזור נוסף, בצומת כבישים 14, 18 באזור התעסוקה, קצת יותר דרומית מזרחית, גם כל מיני מבנים שעשויים אולי קצת לעכב, לא משהו יותר מדי, אלא שצריך לדעת. זה בגדול התמונה הכללית. אני רוצה לחזור על כמה דברים שאמרה אורטל. תשימו לב לחומר שאתם מגישים. המכרז הוא, כמו ששמתם לב, מכרז בהיקף גדול. נדרש קבלן שידע להתמודד עם עבודה כזאת. אם אתם לא חושבים שאתם מסוגלים, עדיף שלא תגישו. הבחירה, מעבר לקטע של המחיר, שזה משהו אובייקטיבי לחלוטין, כל החומר שאתם צריכים להגיש לתנאי סף, יכול להיות, קחו בחשבון שלא בטוח שתינתן לכם הזדמנות להסביר. מה שלא תגישו, יראו בזה כאילו לא הגשתם, וכאילו אי אפשר להתחשב בזה, קחו את זה בחשבון. אותו דבר כתב הכמויות, שימו לב, הנחת תוספת על כל המכרז. תסתכלו על המחירים, תעשו את החישובים שלכם. יש אולי סעיפים שאתם יכולים להרוויח יותר, או פחות, תסתכלו על התמונה הכללית. אנחנו לא נשנה מחירים של סעיפים, אלא תיקחו את זה בחשבון, בסך הכול, בהנחה שאתם נותנים. שימו לב, בפירוט תנאי המכרז אלו אחוזים עוד יורדים. אני לא חושב שאורטל אולי הסבירה, משהו, איזשהם קיזוזים שיש מלכתחילה במכרז. וזהו, שתהיה בהצלחה לכולם. אני אומר עוד פעם, העירייה והתאגיד רואים בזה את פרויקט העתיד, שכונת העתיד של העירייה. השיווקים, כמו שאתם יודעים, המנהל והעירייה רוצים לשווק, ואנחנו מניחים שבתקופה הקרובה יגבירו את השיווקים, זאת אומרת, מעבר ל-750 ששווקו עד עכשיו, וה-50,000 מ"ר תעסוקה, יכנסו שיווקים נוספים. זה אומר שאנחנו נצטרך לעמוד בלוחות הזמנים, לספק את המגרשים ליזמים. במקביל, יתחילו פה עבודות על בניית מוסדות ציבור,





שלמועד האכלוס, שהוא מסוף השנה, מסוף 21, אפשר להניח שנתיים גמר בנייה. אז למועד הזה יכנסו גם שצ"פים, וגם עבודות נוספות, ואולי עבודות בפארק איילון, שהוא בין השכונה, בין כביש 4612 לכיוון תוואי איילון. יתרחשו עבודות גדולות באזור, קחו את זה בחשבון, תיאומים, שיהיה בהצלחה לכולם. זה פחות או יותר. אורטל.

עו"ד חמדני: תודה ירון. שימו לב שהמצגת היא חלק ממסמכי המכרז. כל מה שמצוין בה, לרבות לוחות הזמנים, מחייבים את כולם כמובן. צריך לצרף את זה, לחתום על זה. שאלות נוספות למישהו, עד לפה?

ירון שמש: צוות המתכננים נמצא פה, כולל התאגיד, אז אם יש לקבלנים שאלות ספציפיות, אז יכולים לשאול עכשיו.

ברוך ספורטס: אור לחיבור מים, ולחיבור חשמל, שטח התארגנות, אפשר לקבל קצת פרטים לגבי זה.

ירון שמש: יש לנו מנהלת אתר שהקמנו בשולי העיר הקיימת, ששמה אפשר יהיה להתארגן. בתיאום, ברגע שקבלן יזכה, אנחנו נשב עם הצוות של העירייה ונארגן את המקום הזה. בעיקרון מנהלת קיימת, או שתצטרפו ככל הנראה לאזור הזה. אין איזה משהו מיוחד. אמרנו, דרכי גישה ראיתם. הכניסה מכיוון 461. אלו הדברים.

ברוך ספורטס: יש איזה מכשולים תת קרקעיים באזור, עתיקות, צפי לעתיקות, נניח, קווי מים, חשמל?

ירון שמש: עתיקות שוחרר. יש לנו קו דלק, אבל הוא נמצא מערבית, לא בתחום שלכם. יש קווי ביוב ראשיים שעוברים היום, ואנחנו מתחשבים בהם, מתחברים אליהם. יש ענייני ניקוז. האזור הזה זה אזור שסובל מבעיות דרמטיות של ניקוז, הצפות חוזרות כל חורף, ובחורפים האחרונים, עם השינויים במזג האוויר, זה חוזר בעוצמה גדולה. בגלל זה מתבצעות פה במקביל עבודות של מערכות ניקוז, גם מובל יגאל אלון, וגם המובל המערבי. מובל הניקוז המערבי נשפך לתעלת אור יהודה, ששם מתחבר לגשר מעל כביש 4612. אז אלו תשתיות שתצטרכו לקחת בחשבון. יש קווים שעוברים לכיוון





האיגודן, אבל לא חושב שהם משהו שהם צריכים להיות בעיה. בעיקרון, השטח היה שטח חקלאי, אז הרבה קווים מעבר לזה, אין. אבל נעשה מיפוי מסודר של כל התשתיות באזור, תקבלו אותו. נעשו פניות גם לכל גופי התשתית, הדברים מתקדמים. יש כמה קווי מתח של חברת חשמל, שנפתחו הזמנות להעתקה. לא משהו שאמור להפריע לעבודות, נקודתי, פה ושם, אבל לא איזשהם בעיות גדולות.

ברוך ספורטס: תודה.

ירון שמש: עדי, את רוצה משהו?

עדי בלומנפלד: הכול בסדר, הקפתם וכיסיתם.

ירון שמש: גיל ברקאי נמצא? הוא מהתאגיד, אולי רוצה משהו מבחינת עבודות מים וביוב?

גיל ברקאי: נמצא. אבל אין מה להוסיף.

עדי בלומנפלד: תודה רבה לכולם. רק תישארו להירשם אצל אורן.

### הישיבה ננעלה

