



ד' ניסן תשפ"ב

5 באפריל 2022

פרוטוקול כנס מציעים

מכרז 4/2022 לביצוע עבודות פיתוח שלב ב בשצ"פ המרכזי בשכונת "בית בפארק"

(באמצעות זום)

עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש, עדי בלומנפלד- מנכ"לית החברה, רו"ח אורטל מס – חשבת החברה, אחיעז כץ – סמנכ"ל הנדסה, יאיר נהון – חברת פרו שיא, רוני נהון – חברת פרו שיא, יונתן חבצלת – אדריכל משרדי רם אייזנברג עיצוב סביבה, שירן וייצמן – מזכירת חכ"ל,

נוכחים:

מוזמנים:

1. אבי עזיזי - שטאנג בנייה והנדסה
2. אבי רודינצקי - חברת א.מ.צ שמש בע"מ
3. אביחי אנג'ל - ברעד בע"מ
4. דוד סרוסי - סילס הנדסה ופרויקטים
5. חיים חלפון - א.ח. חלפון בע"מ
6. חליל אבו קוש - חופרי ר' אבו גוש בע"מ
7. טל זכריה - דוד זכריה ובניו בע"מ
8. טליה פרץ - אורון תשתיות ובנייה
9. יגאל צוקרל - ג.א. מהנדסי הצפון בע"מ
10. יונתן עוזיאל - טל עוז עבודות הנדסיות בע"מ
11. יוסי עזריה - אחים בן רחמים
12. יוסף אל עמוד - עוז הדרום הנדסה אזרחית בע"מ
13. ליאור ארגמן - חברת מ' בראשי תשתיות בע"מ
14. מוחמד אבו סנאן - חברת מפלסי הצפון
15. מזל עשוש - לוגית ע.ד. בע"מ
16. מינה יזדיאן - יוסף איזמירלי ושות' בע"מ





17. נדאל סרור - על גיבור בע"מ

18. שי ברטוק - אייל ישר בע"מ

19. שי עזריה - אחים בן רחמים

20. תהילה סופר - ערן י.ד.

פרוטוקול

עו"ד חמדני:

בוקר טוב לכל המשתתפים. אנחנו נמצאים בכנס מציעים של מכרז 4/2022, של החברה לפיתוח אור יהודה, המכרז עוסק בעבודות פיתוח שלב ב' בשצ"פ מרכזי, בשכונת בית בפארק. הנוכחות פה היא חובה, כך ששימו לב שאתם נרשמים כמו שצריך מבחינת השם הפרטי, שם משפחה שלכם, ושם החברה שאתם מייצגים. המכרז נערך ע"י החברה לפיתוח אור יהודה, שהיא בעצם הזרוע המבצעת של עיריית אור יהודה. שמי אורטל חמדני, אני מלווה את המכרז. נמצאים איתי גם הצוות המנהל של הפרויקט מטעם חברת פרו שיא, מנכ"לית החברה, עדי בלומנפלד פנחס, סמנכ"ל הנדסה אחיעז כץ, והצוות המקצועי של הפרויקט. אני מדבר על המועדים של המכרז, לאחר מכן על תנאי הסף. בשלב השני ידברו על הפרטים המקצועיים של העבודות, הפרטים הטכניים. כפי שאמרתי, הכנס היום הוא כנס חובה, כדי להשתתף במכרז חייבים לקחת בו חלק. אתם תוכלו לקרוא את חוברת המכרז, היא מופיעה באתר החברה. תוכלו לעיין בה ולהגיש לנו שאלות הבהרה במידת הצורך. תוכלו לעשות את זה עד ליום ראשון, תרשמו לכם, 10.4.2022, עד השעה 13:00. לא לעבור את הזמנים הללו, לא לאחר בהגשה, מכיוון שאנחנו לא נהיה מחויבים לענות לשאלות שהוגשו באיחור. מועד אחרון להגשת הצעות – עד ה-27.4.2022, זה יוצא ביום רביעי, עד השעה 13:00. גם פה שימו לב, לא יהיה לנו שיקול דעת לקבל הצעות שיוגשו באיחור. אז קחו בחשבון פקקים, משטרה, חניה, כל גורם אחר שיכול לעכב אתכם בדרך לפה. תגישו את ההצעה, רצוי להגיש אותה כמה שעות לפני, ולא בדקה התשעים. הפתיחה של התיבה תתבצע חצי





שעה לאחר מכן, אין צורך להגיע לפה, הפתיחה תתבצע באמצעות הזום, יפורסם קישור באתר החברה, קישור לכל אדם, שהוא פומבי, כולם יכולים להיכנס ולהשתתף בפתיחה. את ההצעה אפשר להגיש במשרדים של החברה, שנמצאים ברחוב יוני נתניהו 4 באור יהודה, בקומה הראשונה. שימו לב שגם משרדי העירייה נמצאים בבניין הזה, לא להגיש כמובן את ההצעה בתיבת המכרזים של העירייה, אלא רק בתיבת המכרזים של החברה לפיתוח אור יהודה, בקומה הראשונה. אז אם אתם שולחים איזה שליח, להנחות אותו, כדי שלא יהיו טעויות. מסמכי המכרז עולים 5000 ש"ח, ניתן לרכוש אותם באתר החברה, אתם לא חייבים להגיע אלינו. ניתן לעשות את זה גם לטלפון, אפשר להגיע גם לפה בתיאום מראש, בין השעות 9 עד 15, בימים א' עד ה', ניתן לשלם גם באופן פרונטלי, למי שמעוניין. מובן שכדי לעיין בחוברת אתם לא צריכים לשלם כלום. ניתן, כמו שאמרתי, לעשות את זה באתר החברה. מי שירצה אבל כמובן להשתתף, חייב לרכוש את מסמכי המכרז.

בואו נדבר על תנאי הסף. אני כמובן לא יורדת לכל פרטי הפרטים, באחריותכם לקרוא את תנאי הסף ולוודא שאתם עומדים בכל התנאים, ככל שיש לכם איזושהי שאלה, אתם חושבים שהתנאים נוסחו בצורה לא בהירה, לא ברורה, אתם בספק אם אתם עומדים בתנאי הסף, מומלץ להגיש שאלה ולשאל לפני שמגישים את ההצעה. אז ראשית, המכרז מכוון לקבלנים שרשומים בענף 200 – כבישים, תשתיות ופיתוח, ובסיווג כספי ג' 4 לפחות אתם נדרשים להגיש רישיון קבלן, כדי להוכיח שאתם עומדים בתנאי הזה. דבר נוסף, עליכם להוכיח שיש לכם ניסיון כללי קודם, מינימלי, מספק, וזה אומר שעליכם להציג לפחות 2 פרויקטים שביצעתם וסיימתם אותם החל משנת 2016. בתאריך 1.1.2016. מדובר בפרויקטים מסוג של פיתוח שצ"פים, שיש בהם את הרכיבים הבאים, שימו לב: עבודות פיתוח, בטונים, גינון ותאורה. לגבי ההיקף הכספי של הפרויקטים האלה, כל אחד מהפרויקטים שאתם מציגים צריך לעמוד על 10 מיליון שקלים לפחות, לא





כולל מע"מ. כדי להוכיח שאתם עומדים בתנאי הזה, עליכם להגיש אחד מהשניים: או חשבון סופי, שהוא חתום ע"י המזמין או מנהל הפרויקט, או אישור השלמה של הפרויקט, שהוא חתום ע"י המזמין או מנהל הפרויקט. כלומר, שני מסמכים חלופיים. אנחנו מדברים על עבודות פיתוח שצ"פ שאתם ביצעתם באתר עבודה אחד, כן? לא נקבל עבודות שאם ביצעתם בהסכם מסגרת, עבודות מפוצלות באתרים רבים וכולי, אלא רק עבודה אחת, באתר עבודה אחד, כאשר המזמין חייב להיות גוף ציבורי מהסוג שאנחנו מנינו שם, זאת רשימה די רחבה – רשויות מקומיות, חברות עירוניות, משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות, רשויות ממשלתיות וכולי. אחד מהגופים הללו. זה לגבי הניסיון. לגבי הגורמים שיועסקו בפרויקט, עליכם להציג שני גורמים רלוונטיים. מדובר באנשים, אני מדגישה, שיועסקו בפרויקט, זאת אומרת שאנחנו, ביום הראשון לאחר הזכייה נראה את שניהם מתייצבים אצלנו, ולאחר מכן מלווים את הפרויקט. אחד מהם הוא מנהל עבודה, עם ניסיון של 10 שנים בתחום עבודות פיתוח, ומהנדס ביצוע שהוא מהנדס רשום כדין בישראל, עם ניסיון של 5 שנים לפחות. שניהם צריכים להיות בעלי ניסיון רלוונטי בתחום עבודות הפיתוח. כדי להוכיח שאתם מעסיקים אותם, כאשר העסקה אנחנו מתכוונים להעסקה של יחסי עובד מעביד, או העסקה של פריילנסרים, זה גם אפשרי, ואז צריך להגיש אישור של רואה חשבון. לגבי ההתנהלות הפיננסית, עליכם בעצם להציג מחזור כספי שנתי ממוצע, של לפחות 40 מיליון שקלים, ביחס לשנים 2018, 2019 ו-2020, גם פה נדרש אישור של רואה חשבון. לגבי ערבות, אנחנו מאפשרים הגשה של ערבות אוטונומית בנקאית, או ערבות מטעם חברת ביטוח, זה גם אפשרי. הערבות צריכה להיות בסכום של 500,000 שקלים, בתוקף עד ליום 1.11.2022. עליכם להגיש את הערבות בנוסח המצורף למכרז, אין לערוך שינויים בכל מקרה בנוסח הערבות, אלא אם אתם ביקשתם ואנחנו אישרנו לכם, או לכל המשתתפים במכרז, לערוך איזשהו שינוי שהיה מקובל עלינו. או-קיי? לא לעשות שינויים על דעת





עצמכם או על דעת הבנק, מכיוון שהדבר יכול להביא לפסילת כל ההצעה,

וחבל שתשקיעו כל כך הרבה ותיפלו על איזושהי טעות שאנחנו לא נוכל לסייע לכם בה. בקשר לשיטה של המכרז פה, השיטה מבוססת על מחיר וגם על איכות ההצעה. המשקל של המחיר במכרז הזה הוא 60%, והמשקל של האיכות הוא 40%, משקל לא מבוטל, אנחנו בוחנים את ההצעה לפי מספר קריטריונים, שמפורסמים בחוברת המכרז. למשל, ניסיון של פרויקטים שתציעו מעבר למינימום שנדרש בתנאי הסף, אם תציעו יותר פרויקטים שביצעתם, והם תקינים והם כשירים, תוכלו לקבל ניקוד נוסף. אם אנחנו בוחנים את ההמלצות שאתם תגישו, מדובר בהמלצות שאתם נדרשים להגיש על גבי טופס מסוים שמצורף למסמכי המכרז. אם תגישו המלצות חיוביות, כמובן תקבלו ציון יותר גבוה, וההתרשמות מהצוות המקצועי שלכם. רצוי להגיש המלצות על הצוות, תעודות, השכלה וכולי, כדי שנלמד על הצוות ונוכל לתת לכם את הניקוד המרבי והמיטבי שאתם זכאים לו, אז תשקיעו בזה מאמץ וחשיבה, גם בצירוף האסמכתאות, מכיוון שאנחנו לא חייבים לפנות אליכם לקבל עוד השלמות, יכול להיות שאתם קבלנים מצוינים ויש לכם שם טוב והכול טוב ויפה, אבל אם לא הגשתם את האסמכתאות, אז יכול להיות שלא נוכל לתת לכם את הציון שמגיע לכם. קחו את זה בחשבון. לגבי ההנחה, שיטת המכרז פה היא הנחה בלבד, ללא תוספת, כמובן, ואתם נדרשים לתת שיעור הנחה אחד ויחיד לכל כתב הכמויות. שימו לב, אין פיצול לפרקים, לתתי-פרקים וכולי, אלא הנחה אחת לכל כתב הכמויות. זהו. יש שאלה עד לפה? אתם יכולים לפתוח את המיקרופון ולהזדהות.

שלום, חיים מא.ח חלפון. אנחנו נמצאים באפריל, ומוזר שהתוקף של הערבות שאתם רוצים הוא עד נובמבר, ולמה? אנחנו מדברים על משהו לערך של חצי שנה.

על פי הנהלים של החברה, אנחנו מבקשים ערבויות לתוקף של חצי שנה, כן. זה מה שמקובל, בהתחשב בבדיקה של ההצעות, ייתכן שיש כל מיני

חיים חלפון:

עו"ד חמדני:





הליכים כאלה ואחרים לאחר הזכייה, עיון במסמכים, טענות, תלונות וכולי,

אנחנו מאפשרים חצי שנה.

חיים חלפון: שאלה נוספת. אמרת בהתחלה שנדרש להוכיח ביצוע של עבודה מהסוג

הזה, עבודות פיתוח וכולי. האם אני צריך להוכיח שביצעתי שצ"פ ב-10

מיליון או עבודות פיתוח ב-10 מיליון?

עו"ד חמדני: אנחנו מדברים על עבודות דומות, של פיתוח שצ"פים. אם יש לך משהו

שאתה חושב שהוא על הגבול, או שהוא לא ברור וכולי, אז מומלץ להעביר

לנו שאלה בכתב. ואנחנו נבחן את זה מראש. עדיף.

חיים חלפון: תודה.

עו"ד חמדני: בבקשה.

אבי עזיזי: לי יש שאלה, אם אפשר.

עו"ד חמדני: להזדהות, בבקשה.

אבי עזיזי: אבי משטאנג בנייה והנדסה. לגבי כתב הכמויות, הוא מבוסס על

מחירון כלשהו?

עו"ד חמדני: בהמשך, אנשי המקצוע יענו לך על זה, בסדר? תמתין לפרק השני של

הישיבה, ואני מקווה שתהיה לך תשובה.

אבי עזיזי: או-קיי.

עו"ד חמדני: עוד שאלות בקשר לתנאי הסף וללו"ז שלנו?

אביחי אנג'ל: כמה משך ביצוע? אביחי מחברת ברעד.

עו"ד חמדני: אביחי, בוא תמתין לחלק השני, שידברו איתכם על העבודות עצמן. עוד

שאלות? טוב, חבר'ה, אם אין עוד שאלות, אנחנו נתקדם לחלק המקצועי

של הישיבה. בבקשה.

יאיר נהון: שלום לכולם, אני יאיר נהון, מחברת פרו שיא, הנדסה, בנייה ותשתיות

בע"מ, מהנהלת הפרויקט. אני אתן סקירה קצרה וכמה הבהרות, ואחרי זה

אני אעביר את זכות הדיבור ליונתן, אדריכל הנוף, שיציג קצת יותר בפירוט.

מדובר בפרויקט שנמצא באור יהודה, בחלק הצפוני שלה. מדובר בפרויקט

של שכונת בית בפארק באור יהודה, שנמצא מצפון לכביש 461, דרך לוד.





בין שכונה של קריית אנו לבין בסיס תל השומר ממערב ומצפון לשכונה. זה המיקום שלה. התשריט של השכונה מראה פה את החלוקה של השצ"פ המרכזי ל-4 חדרים, שזה מושגים שטוב שתדעו, כי כל מה שיונתן כנראה ידבר איתכם זה קשור לזה. אז חדר אחד זה בעצם החדר הצפוני ביותר, חדר שתיים זה החדר הזה, האמצעי, חדר שלוש זה החדר הזה, חדר ארבע זה החדר הדרומי ביותר, שעוברת תעלת ניקוז פתוחה בעצם בכל החדרים של 1, 2 ו-3, ואז מתחת לכביש הזה, שבין 3 ל-4, יש מעביר מים, והמעביר מים ממשיך בחדר 4, במובל סגור שכבר בוצע, ויש כבר מעליו מילוי, אז השצ"פ של חדר 4 הוא בעצם בלי תעלה פתוחה. זה סתם שמת' כדי שתהיה התרשמות כללית, אבל יונתן יציג את זה, אין לי יותר מדי מה להתעכב. זה חדר 1, יש פה מערך של קירות תומכים, שאנחנו מבצעים עם קבלן קיים, שכרגע בשטח ומבצע אותם, קירות תומכים ועבודות עפר המבוצעים בזמן זה. יש כאן מספר קירות ואלמנט של מתקן השקטה של מים, שיבוטן במסגרת המכרז הזה, שיונתן ירחיב עליו, אני לא רוצה להיכנס בכוונה לזה. וגם, יש קירות, בחדר 2 יש קצת קירות, שאנחנו כבר מבצעים עם הקבלן הנוכחי. ייתכן שיהיו כמה קירות ניקיון, אבל לא עבודות בטון גדולות באזור הזה. גם כאן יש, יונתן יסביר, אבל הנחל הולך באיזשהו סלאלום כזה, שמעליו יש גשרי הולכי רגל, הוא יציג לכם את כל האלמנטים שקיימים בשצ"פ. וזה חדר 4, שזה המובל הסגור שאתם רואים, האלכסוני הזה, שהוא כבר בוצע. וחדר 4 הוא בעצם הוא סמוך גם לאזור של יזם של גשר למשתכן, שיש פה איזו כניסה לאזור מסחר שלהם, וגם כל החלק הלבן בדרום החדר הזה הוא אזור של נת"ע, שיהיה פה תחנה ומרכז טכני, לא זוכר איך קוראים לזה, חדר טכני וכל מיני דברים של נת"ע. אז תדעו שיש פה בעצם הרבה גורמים שהם עובדים צמוד אלינו, במקביל אלינו, לפעמים על אותו שטח, ואני אפרט את זה בהבהרות גם. שלבי הביצוע מוגדרים בחוזה לכל חדר בנפרד. לחדר 1 שמונה חודשים, לחדר 2 שישה חודשים, לחדר 3 ארבעה חודשים, ולחדר 4, זה נשמט בחוברת המכרז בטעות, אז





אני מגדיר פה – זה ארבעה חודשים קלנדרים רצופים, ממועד מסירת צו התחלת עבודה באותו חדר. צווי התחלת עבודה בחדרים האלה הם לא יינתנו בבת אחת, לא כל השטחים יימסרו לכם מיד עם קבלת צו התחלת עבודה ראשי, אנחנו ניתן צו התחלת עבודה לכל חדר וחדר בנפרד, כאשר כל עוד אני נותן לכם צו התחלת עבודה לחדר מסוים, עד 8 חודשים, שזה סוף הלוח הכללי כאילו של הפרויקט, אז אתם עדיין צריכים לבצע את החדר בהתאם ללוח הפרטני של אותו חדר. זאת אומרת שאם אני נתתי לכם את חדר מספר 4, לדוגמה, אחרי 8 חודשים, אז אתם צריכים לבצע אותו תוך 4 חודשים ולסיים אחרי 12 חודשים מקבלת צו התחלת עבודה ראשי. וזה לא יהווה כמובן עילה לדרישות כספיות מכל סוג שהוא, שקשור ללוח.

אחריות על השטח, כמובן, ברגע שנמסר לכם חדר מסוים, אז אתם אחראים עליו. לדאוג שלא ישליכו בו פסולת ולא יהרסו, בקיצור אחראים על השטח לחלוטין, וכל נזק שיש שם זה באחריותכם. גם לעבודות שאתם ביצעתם וגם לעבודות שבוצעו לפני.

עבודה במקביל לקבלנים נוספים: בשכונה הזאת אנחנו עכשיו קצת במצב פחות עמוס, כי רוב השכונה מתאכלסת בחודשים, חלק כבר התאכלסה וחלק מתאכלסת בחודשים הקרובים, אבל עדיין יש קבלנים של מוסדות ציבור וחינוך. בחדר 1, לדוגמה, יש מוסד גדול שנבנה צמוד לחדר הזה, שאנחנו מבצעים, ויש עדיין יזמים אחרים שרק התחילו עבודות עפר. אין הרבה, אבל יש פה ושם בשכונה. יש קבלן השלמות פיתוח, שהוא מבצע את פיתוח הרחובות ואת השצ"פים הקטנים, שאני תקף אראה לכם. וקבלן עבודות עפר וקירות תומכים, שציינתי, שעובד באותם חדרים שכלולים במכרז הזה. וכמובן קבלנים של גורמי חוץ וחברת חשמל וכאלה.

בקרת איכות: על הקבלן יהיה לשכור חברת בקרת איכות מטעמו, ללא תוספת תשלום. בקרת האיכות תהיה במשרה מלאה. אנחנו לא נוותר על זה, יהיה בקר איכות נוכח, קבוע, בכל שעות הפעילות באתר בפרויקט. ויהיה על בקרת האיכות חובה לעבוד עם מערכת בקרת איכות אינטרנטית,





QA אונליין, שהיא מסופקת על ידי המזמין, ולקבל מקוזז 1500 ש"ח

בתוספת מע"מ עבור כל חודש ביצוע. עבור השימוש בתוכנה הזאת.

עבודות עפר: יש פה איזשהו ניסוח ארוך וייחודי, אני מפנה אתכם ואומר לכם – תלכו לפרק מוקדמות, לסעיף שמדובר על עבודות עפר, חפירה, מילוי ופסולת, ותקראו אותו בעיון רב, וזה מה שיהיה, לפי זה אנחנו כמובן נשלם.

תחזוקת השצ"פים: העבודה, מעבר לביצוע הפיתוח של השצ"פים של חדרים 1, 2, 3 ו-4, המכרז כולל גם תחזוקה של כל השצ"פים בשכונה, גם אלה שמבוצעים על-ידיכם וגם אלה שבוצעו על-ידי אחרים, שזה שצ"פים 400, 402 ו-406, אני אראה לכם את זה שנייה במפה. יש כאן שצ"פ, פה שצ"פ קטן ופה שצ"פ קטן. שלושת אלה מבוצעים על-ידי קבלן הפיתוח של הרחובות של השכונה, ע"ר יצחקי, ואתם תצטרכו לתחזק אותם 12 חודשים לאחר סיום ומסירת השצ"פ האחרון שאתם מבצעים. יש מפרט של תחזוקה של שצ"פים, שתקראו אותו, הוא מצורף למסמכי המכרז, ולפי זה אנחנו נדרוש את התחזוקה, וכל זה ללא תמורה. זה כלול במחירי היחידה של כתב הכמויות.

מתקן השקטה: יש פה אלמנט, כמו שהראיתי לכם, בחדר 1, אני אחזור אליו. בעצם יש פה, מצפון לחדר 1 יש כביש 5, של השכונה, ואחרי זה את בסיס תל השומר, ושם עוברת תעלת ניקוז שמנקזת חלק גדול מבקעת אונן, והתכנון של החדר הזה כולל פה, לא יודע איך לקרוא לזה, אגם שיקוע של סחף, וכאן, בקצה הדרומי של חדר 1, יהיה מתקן השקטה מבטון, שהוא יקלוט את המים בלי הסחף ויזרים אותם הלאה, דרומה, לתעלת הניקוז בהמשך לשכונה, כאשר המתקן הזה גם ישמש כסקייט-פארק.

תכנון ביצוע: יש סעיף בכתב הכמויות שמתייחס למתקן הזה, שהוא כולל את כל העבודות, כולל התכנון והביצוע של המתקן, לרבות כל הדרוש, על מנת לשים את הביצוע באופן מושלם, בהתאם להנחיות המזמין והיועצים. גם מכיוון שזה ישמש כסקייט-פארק, הקבלן יידרש לתכנן ולבצע אותו





בהתאם לתנאים המיוחדים של ביצוע סקייט-פארק, ובהתאם להנחיות המזמין והיועצים, והמתכנן מטעם היזם יהיה בעל ניסיון בתכנון מתקנים דומים, לפחות 3. כמובן, אתם תגישו לנו את המסמכים ואנחנו נבחן אותם ונאשר אותם מראש. זה כבר במהלך הביצוע, זה לא משהו שהוא חלק מתנאי הסף בהגשה של המכרז. זהו מבחינתי. עכשיו יונתן, ניתן לך את רשות הדיבור.

רוני נהון: יאיר, ברשותך, לפני שיונתן מתחיל, היתה שאלה לגבי אופן קביעת המחירים. אז זה מבוסס בעיקרון על מחירונים מקובלים, אבל עם כל מיני מבוסס על כתב הכמויות. תקראו, תעברו על כל המחירים. יש שינויים.

רוני נהון: אני אומר שהמחירים הם לא חופפים במדויק למחירון כזה או אחר. בעיקרון הם מבוססים על מחירון משרד השיכון, אבל אנחנו נתנו כל מיני תוספות, בהתאם לדרישות בכל סעיף וסעיף, ותסתכלו על המחירים ותתרשמו, ואנחנו לא מחויבים שזה מתאים למחירון מסוים. יונתן, הבמה שלך.

יונתן חבצלת: תודה רבה. יונתן חבצלת, משרד רם אייזנברג, עיצוב סביבה, אדריכלי הנוף של הפארק. אנחנו ניכנס פנימה, אתם רואים לפניכם, רגע לחבר אתכם מה זה אומר הפארק הזה. הפארק הזה, במקור היתה בו תעלת ניקוז שבעצם היתה תעלה והיה פארק, ואנחנו מחברים ביניהם, זה התפקיד שלכם כאן, לעזור לנו ליישם את זה. אנחנו נראה את זה בתוכניות השונות. אז כמו שאמר יאיר, אנחנו נמצאים בשכונת פרדס וחיסכון, שנמצאת מצפון לכביש 461. תוכנית המפתח, חדרים 1, 2, 3, 4, שאתם רואים במפה הזאת, יופיעו גם בתוכנית מפתח מצד ימין למטה מיד, אז אני פשוט קופץ לנתונים. בחדר 1 יש לנו טיילת עליונה, בעצם טיילת שחוזרת על עצמה בכל החדרים, הטיילת שהולכת מצפון לדרום, ומלווה אותה תוואי הזרימה של התעלה שמגיעה מצפון, זורמת דרומה ונכנסת למובל חדר 4. כאשר החדרים, כל חדר יש לו תפקיד שונה בניהול הנגר. במקרה הזה, החדר הזה הוא חדר שיש בו כמה מבנים, שהתפקיד שלהם הוא 1 – להשוות את מי הנגר, מה שמסומן ב-B, שזה אזור שהוא נמוך, ללא גמר כלשהו,





פשוט חפירה והגעה לקרקע, שם המים נקלטים כשהם זורמים מצפון, ולאט-לאט נצברים. אם הם עולים על גדותיהם, הם בעצם ממשיכים זורמים דרך המתקן שאנחנו קוראים לו ויר, מתקן סכר, שיהיה לו גם שימוש כפול כסקייט-פארק. החתך הוא חתך שאולי הוא קצת מוזר, מים עולים בעלייה, כדי לעזור להם להתרוקן יש לנו את המתקן שמסומן ב-C, הוא מתקן לריקון, מתקן dewatering, שמזרים את העודפים בהורקה אטית אל המשך הזרימה. בעיקרון, מים יישארו כאן, וזה בסדר. שימו לב שמסומן באדום הדרך ירידה לרכב שירות, לצורך תחזוקה של האתר, קחו את זה בחשבון בכניסה לאזור מבחינת העבודה שלכם, יכול להיות שזה יעזור לכם בהמשך. חדר 2: חדר 2 הוא חדר נוסף, שיש בו גם טיילת שמסומנת ב-A, מלווה גם בשביל אופניים. B יש לנו את המדשאה שנמצאת בעצם, מלווה את הנחל, בתוך הנחל יש פרט שמאפשר את ההזרמה של המים. בתוואי הנחל יש לנו את הדשא, הוא נועד לקבל את המים ולהשקיע רק את החלקיקים הדקים. הוא מסומן בשני עיגולים, שני גשרים, אפשר להראות לכם, זה גשרים שעשויים לוח"דים, פרט די פשוט. אזור C הוא אזור של מתקני משחק, פרגולת פלדה בתכנון ביצוע, ואזור E הוא אזור של נחל קטן לילדים, משהו מאוד-מאוד מינורי, מדרגות קטנות עם אזור ישיבה חיצוני לעבודה, עם שולחנות עבודה שמחוברים לתשתית חשמל.

חדר 3 הוא חדר יותר מורכב. החדר הזה מחולק גם לזרוע מזרחית לתוואי הנחל, כאשר יש לנו את ה', במקרה הזה הטיילת לוקחת, יש לה בסטייה, היא דווקא סוטה מערבה, היא לא ממשיכה על הרחוב, ותחתיה, מסומן בעיגולים, עובר הנחל, יש גשרים, שני גשרים גם כן עשויים לוח"דים, יש לנו באזור C בית קפה, שהוא לא נבנה על-ידיכם, אבל תדעו שיש שם בית קפה ותהיה לו גם פרגולה מ-PVC, ובקצה הדרומי עוד מדשאה בחלק העולה. הזרוע המזרחית היא זרוע יותר אקסטנסיבית, יש שם גבעות עם דשא, גינון, לא משהו מורכב במיוחד. חדר 3, רק כדי להבין את המורכבות, יש כאן סוגיה של הפרשי גבהים בין מתקני המשחק לנחל, לטיילת עצמה,





ובמקום הזה אני רוצה להגיד שהביצוע של מתקני המשחק הוא על יצרן אלו את ניצן, גם משטח ההתפתחות וגם המצללות, ופה צריך להיות שיתוף פעולה הדוק בין הקבלן המבצע לביניכם, ואנחנו נהיה שם כדי לעזור לזה לקרות.

אני עוצר אותך שנייה. בנוגע למתקני המשחק, אמנם המשטחים עצמם מבוצעים על ידי אלו את ניצן, אבל הכנת המשטח והתשתית עבור המשטחים מבוצעים על-ידיכם.

יאיר נהון:

פה צריך לקחת בחשבון, כי בדרך כלל, מי שעושה את הקונסטרוקציה עבורם עמודי מצללה, בקיצור, צריך לראות שלא נכנסים אחד ברגליים של השני.

יונתן חבצלת:

בחדר 4 יש לנו התאמה כבר לגשר, שלוקח לאור יהודה הוותיקה. את גינת הכלבים ואיזושהי רחבה מרוצפת, מגרש חניה, וכמו שאמרנו, האזור של נת"ע, גם פה יהיה צריך לסמן את האזור. אני מעריך שקו הגבול יהיה פחות או יותר על קו הגשר, משהו בסגנון הזה. אם תרצו, אפשר להסתכל על פרטים, אם זה מעניין רק לעבור בויש, יש פרטים מיוחדים, אבל לפני זה אני רוצה להגיד שלושה דגשים: אחד, תסתכלו על הפרק 49 במפרט הטכני המיוחד, יש שם כל מיני סעיפים מיוחדים, בבקשה לעבור עליהם. לגבי מתקני המשחק והתיאום נגעת. עבודות מיוחדות, דיברנו על עבודות בטון, בין אם זה בויר או הספסלים, יש כל מיני דברים שיהיה צריך לעשות בגימור קצת יותר גבוה. יש את פרגולות הפלדה וה-PVC, שהן בתכנון ביצוע. יאיר, אתה רוצה שאני אעבור על כמה פרטים? או שאנחנו יכולים להסתפק בזה? אני רוצה להגיד משהו על האדריכל שלנו. יש כאן באמת תכנון ייחודי ומיוחד, כל מיני רעיונות שקשה לבטא אותם תמיד בשרטוטים. אנחנו הכנסנו, במסגרת המפרט המיוחד, בפרק מוקדמות, את העובדה שאתם תצטרכו לעשות כאן הרבה דוגמאות, והאדריכל יבלה הרבה בשטח, עד שאנחנו נגיע לסיפוקנו ונגיד לכם זה בסדר, כזה אנחנו רוצים, תמשיכו

רוני נהון:





לעבוד. זה משהו שצריך לקחת אותו גם בחשבון, כשאתם נותנים הצעת מחיר, כי זה ניג'וס וזה כסף.

יונתן חבצלת: כן, אז בהמשך לרוני, אני אדפדף ככה בכמה פרטים, שתתרשמו. יש פרטים שהם רגילים, אבל יש דברים שהם קצת יותר מיוחדים, אנחנו נצטרך לדבר עליהם. מתקנים שוברי אנרגיה וכולי. אנחנו מנסים לפשט איפה שאפשר, אז אנחנו נהיה שם כדי לדבר על זה. זהו.

אביחי אנג'ל: אתה יכול להראות עוד פעם את השקופית הראשונה, עם המפה הכללית? כן, רגע. בבקשה.

אביחי אנג'ל: תודה. יונתן חבצלת: אם יש עוד שאלות, אז מוזמנים.

אבי עזיזי: כן, לי יש שאלה שוב, שמופנית לפיקוח. דיברנו מקודם על כתב הכמויות, שזה מבוסס על מחירון משרד הבינוי והשיכון ברובו, לפחות, ככה הבנתי. מחירון משרד הבינוי והשיכון, לצערי, לא מעודכן לאחרונה, ועפ"י המחירים שעברתי אני רואה שרוב המחירים הם מחירים נמוכים לביצוע. השאלה אם יש פה הגבלה גם בהנחה, ושאלה שנייה – אם אפשר איכשהו לבדוק את האופציה של המחירים.

רוני נהון: אני אענה על זה. מה זה הגבלה בהנחה? אין הגבלה בהנחה, אנחנו מצפים שמי שיציע הצעה, הוא לא מתאבד, והוא יכול לעשות את העבודות במסגרת ההצעה שהוא עשה. אנחנו לא מחייבים אף אחד להגיש הצעה, אם לא מתאים לכם המחירים ואתם לא יכולים לתת הנחה, אל תגישו. אין שינוי במחירים האלה.

עדי בלומנפלד: אבל אני מחדדת את מה שרוני אמר, אנחנו לא מצפים למתאבדים. עו"ד חמדני: אני אחדד את מה ששניכם אמרתם, שיש לנו בעצם, יש במכרז אומדן, שהוא לא גלוי אמנם, אבל אחרי שנפתחת התיבה אתם תראו אותו, וככל שתהיה סטייה לא סבירה כמובן מהאומדן, אנחנו נהיה רשאים לשקול פסילה של ההצעה. קחו את זה בחשבון.

אביחי אנג'ל: את יכולה לחזור על זה רגע?





עו"ד חמדני:

החברה רשאית, שוב, במקרה שההצעה תהיה, שהיא תחרוג מהאומדן בצורה לא סבירה, וזה שיקול דעת של החברה ולא צריך להופיע בחוברת המרכז, לכל ועדת מכרזים יש שיקול דעת כזה, וניתן כמובן בנסיבות מתאימות, בכפוף לשימוע, כמובן, לפסול את ההצעה. חברים, אם אין עוד שאלות נוספות, אז אנחנו נסיים את הישיבה.

מוחמד אבו סנאן: יש לי שאלה, בבקשה. אפשר?

עו"ד חמדני: כן.

מוחמד אבו סנאן: הבחור מהפיקוח אמר שיש שם קבלן שעובד בשטח. כאילו, אנחנו הולכים

לעבוד ביחד? כאילו שני קבלנים באותה נקודה?

רוני נהון: אני אסביר. הקבלן עובד בשטח, ובגלל זה אתם לא תוכלו, ברגע שתקבלו

צו התחלת עבודה, לא תוכלו להיכנס לכל מקום. אנחנו דואגים שהוא יסיים את העבודות שלו, ואז הוא יעשה לכם מסירה של השטח, ואם תהיו אחראים לאותו חדר בעצמכם. לא יהיו בתוך אותו חדר, אלא אם כן נגיע לאיזושהי מסקנה שזה יכול לעזור לנו וזה, אז נפעיל איזושהו שיקול דעת, אבל בעיקרון, הכוונה היא לסיים, שהוא יסיים ואז אתם תיכנסו.

יאיר נהון: אני רוצה לחדד את זה קצת יותר. יש פה, הקבלן הקיים בשטח, יש לו

עבודות עפר וקירות תומכים. אם אני רואה שהוא סיים בחדר מסוים קירות תומכים בצד המערבי של החדר, באופן מוחלט, והוא עכשיו עובד על קירות בצד המזרחי, שיש מרחק של 30 מ' בין לבין, אני יכול להנחות אתכם להיכנס לקטע המערבי, לבצע את העבודות שיש לנו לבצע כדי לקדם את העבודות, ולשים גדר ביניכם או לעשות איזושהי הפרדה, ויכול להיות אפילו שתעבדו באותו שטח עם עוד קבלנים. קחו את זה בחשבון.

מוחמד אבו סנאן: מי זה הקבלן שם?

יאיר נהון: חופרי ר' אבו קוש בע"מ, מטעמו מבצע קבלן משנה, א.מ. בוני המרכז.

מוחמד אבו סנאן: תודה.

אחיעז כץ: אני רוצה לסכם ולהגיד כמה דברים לפני שאנחנו מסיימים את כנס

המציעים. יש כמה דברים חשובים שצריך לקחת אותם בחשבון. אל"ף,





מדובר פה בחומרים והזמנות שיש לקחת אותן מראש. יש לנו פה הרבה ריהוט ויש פה שתילות ונטיעות, חייבים להתארגן על זה מהתחלה, לשריין את הדברים, לפנות לספקים, לשריין חומרים, כי זה יכול לתקוע את הפרויקט בסופו של דבר. כמו שכולם אמרו פה, אנחנו נמצאים באזור מגורים, וצריך להתחשב בתושבים שגרים מסביב. אנחנו נאפשר הסדרי תנועה כאלה ואחרים, לגשת לכל החדרים, אבל זה יהיה כמובן בתיאום עם הנהלת הפרויקט ועם החברה הכלכלית. כמו שאמרו, מתקני משחק מתקנים בסופו של דבר אלו את ניצן, אבל התשתית לכל המתקנים בעצם תבוצע על-ידיכם, וחשוב שזה יבוצע בצורה הטובה ביותר, כי כולם מבינים את המשמעות של מסיר עבודה לקבלן אחר. בנוגע לכל מיני נושאים אחרים ששאלתם, מחירים, שאלות, חשוב שתעבירו שאלות הבהרה בכל נושא, ונתייחס בהתאם למה שנדרש. מעבר לזה, אנחנו באמת לא מחפשים פה מישהו שיתאבד, אנחנו רוצים פה קבלנים טובים, שיעשו את העבודה כמו שצריך, באיכות טובה ולטובת כולם. זה מה שהיה חשוב לי להגיד, ושיהיה בהצלחה לכולם.

טוב, יופי, שיהיה בהצלחה. אנחנו נפרסם את פרוטוקול הכנס באתר החברה. אתם מוזמנים אחר כך לעיין בו, לחתום עליו ולצרף אותו להצעה שלכם. ואם יש עוד שאלות, תוכלו להעביר אותן בכתב, לכתובת האי-מייל שמופיעה בחוברת המכרז, ואנחנו נשתדל לענות עליהן בהקדם. שיהיה בהצלחה לכולם.

עו"ד חמדני:

הישיבה ננעלה

