



06 ספטמבר 2026
בני עיש 4014, 08/2026
עמוד 1 מתוך 3

לכבוד
כל המשתתפים במכרז 08/2026
בני עיש – גני ומעון משולב קהילתי 4014
א.ג.נ.,

**הנדון: מכרז פומבי מס' 08/2026 – גני ומעון משולב קהילתי מגרש 4014,
פרוטוקול תדרוך וסיור קבלנים מתאריך 06 ספטמבר 2026**

נוכחים:

מ.מ. בני עיש: ניר כהן – מהנדס המועצה,
ניהול ופיקוח: חיים פלג.
קבלנים: בהתאם לרשימת הקבלנים המשתתפים (השתתפות איננה חובה).

- נערך תדרוך מפורט ואחריו סיור באתר והוצגו והוסברו העבודות המתוכננות ומסמכי המכרז, ע"י המפקח בליווי תיק מסמכי המכרז והתוכניות.
- העבודה כוללת עבודות בנייה ופיתוח של מבנה הכולל מבנה גני ילדים הכולל 6 כתות בשתי קומות ובנוסף מבנה הכולל מעון 4 כתות בקומת קרקע ומעליו קומא לבית כנסת וקומה ב למרכז קהילתי ברמת מעטפת וגמר חלקי.
- הופנתה תשומת לב הקבלנים למפורט במסמכי המכרז והודגשו הנושאים הבאים:
- הוזכרו הדרישות לעמידה בתנאי הסף כמפורט במסמכי המכרז לרבות סיווג קבלני ודרישות לניסיון בעבודות קודמות ובהיקף כספי כמפורט במכרז.
- הובהרה שיטת ההצעה במכרז כמפורט במסמכים: העבודות לביצוע המבנה הינן בסכום פאושלי וסופי. עבודות הפיתוח הינן למדידה בהתאם לכתבי הכמויות לעבודות הפיתוח. **המציע ימלא בהצעה רק את אחוז ההנחה כהפחתה** מהמחיר המירבי הנקוב במכרז. (אין אפשרות לנקוב אחוז תוספת). המציעים ידפיסו בעצמם ויגישו את חוברות המכרז כרך 1, כרך 2, כרך 3 (ניתן להדפיס דו-צדדי שחור/לבן). אין צורך להדפיס ולהחזיר את התוכניות שיצורפו כקבצים בקישור ממוחשב באתר האינטרנט והקבלן מאשר בעצם הצעתו כי קיבל את התוכניות.
- לוחות זמנים** – המגרשים פנויים וזמינים ותחילת הביצוע מתוכננת בהקדם האפשרי, עם קבלת ההצעות, בחינת מרכיבי האיכות ואישור הקבלן הזוכה ע"י ועדת המכרזים ובכפוף לצו התחלת עבודה. הפרויקט בקרבה ליזם פרטי הבונה מבני מגורים ויבוצע תיאום איתו בכל הנוגע לגבולות המשותפים. למבנים טרם התקבל היתר בניה. התוכניות אושרו בוועדה לתכנון ובתהליך בדיקות במכון הבקרה ועדיין לא הושלמו מלוא האישורים לקבלת היתר הבניה הצפוי להתקבל תוך כמה שבועות.
- מסמכי המכרז כוללים גם את תוכניות האתר מהיועצים השונים, הנמסרים למשתתפי המכרז באמצעות קישור ממוחשב לתיקיית קבצים. הקישור מצורף למכרז באתר האינטרנט. הובהר כי חלק מהתוכניות והפרטים יושלמו במהלך הביצוע והנ"ל לא יהווה עילה לבקשות לתוספת מחיר.



בני עיש, גני ילדים ומעון משולב 4014
תדרוך קבלנים 06.09.26 מכרז 08/26
עמוד 2 מתוך 3

8. מחיר פאושלי וסופי למבנה – הובהר והודגש כי המחיר לביצוע המבנים הינו פאושלי וסופי עד למסירה מושלמת כולל ביצוע לפי התוכניות (שהובהר כי אינן מלאות) והמפרטים לרבות עמידה בדרישות משרד החינוך, מפרטי 3.11, תקנים, סעיפי עבודה מנחים ומפרטים מיוחדים כאשר המחמיר גובר על המקל וכן קבלת כל האישורים הנדרשים מכל הרשויות לרבות טופס 4 ותעודת גמר, אישורי מכון הבקרה, אישורי בטיחות, כיבוי אש, משרד הבריאות, משרד החינוך, מועצה, פייס וכו' ולא ישולמו תוספות מכל סוג שהוא גם אם תתגלה סתירה בין מסמכים, מפרטים ותוכניות וגם אם יתברר כי יש/תהייה דרישות של רשויות שונות שאינן מפורטות במסמכי המכרז. הודגש כי לא יתקבלו טענות ולא ישולמו תוספות בגין חוסר/שינוי/התאמות/השלמות בתוכניות ו/או חוסר/שינוי בפרטים ומפרטים ו/או שינויים/חוסר בדרישות הרשויות. מודגש כי תוכניות לרבות תוכניות הקונסטרוקציה חסרות ולא כוללות את הזיון וכל הפרטים והשלמה לרבות תוספות ביסוס, תוספת כלונסאות וראשי כלונס, שינוי והגדלת קורות, קירות ועמודים, שינוי והוספת פלדת זיון, פרטי ביצוע ושינויים בקונסטרוקציה ובתוכניות היועצים השונים, כולם נחשבים כהשלמת תכנון ולא ישולמו תוספות כלשהן בגין כל הנל. הובהר כי בתוכניות ובמפרטים כלולות דרישות שהינן מעל דרישות המינימום של משרד החינוך ושל מפרטי החברה למשק וכלכלה, ופייס ולא ישולמו תוספות בגין הדרישות. הודגש כי כל עבודות העפר והכנות השטח בתחום המבנה לרבות חציבה וחפירה כולל עבור מרווחי עבודה, וכן חציבה ומילוי והתאמה למפלס הנדרש לביצוע כלולים במחיר הפאושלי של המבנה ולא ישולמו בגין תוספות. הובהר כי כל עבודות האיטום לרבות איטום קירות ורצפות וכן קירות וקירות הפרדה בין המפלסים, רצפות, תקרות (כולל תקרות המתחברות לפיתוח ומעליהן אבן משתלבת), קירות וכו' כלולות במחיר הפאושלי. הודגש כי עבודות המבנים כוללות עבודות עפר וחציבה בהיקף נרחב וכל הנ"ל כלול במחיר הפאושלי (ולא בעבודת הפיתוח למדידה). הודגש כי במבנה כלולים קירות מסך וחיפויים שונים לרבות חיפוי אבן וחיפוי חוץ בלוחות hpl, חיפוי גרניט פורצלן בתלייה יבשה וכן חיפויים מורכבים וכן פריטי גמר מורכבים באגפים שונים כגון פרטי נגרות, מסגרות, וכו' והכל כלול במחיר הפאושלי. הודגש כי המעלית לרבות תא המעלית עצמה (גם בגני הילדים וגם במבנה המשולב) וכן שירות ואחריות למשך שנתיים ממסירת המעלית (ולא רק פיר והכנות) כלולים במחיר הפאושלי. הובהר כי קומה א וקומה ב במבנה המשולב מעל מעון היום מוגדרות כ"מעטפת" וללא גמר מלא. מובהר כי הכוונה לגימור שיאפשר לקבל תעודת גמר למבנה כולל כל קירות החוץ והחיפויים ואיטום הגגות, כולל דלתות וסגירות כל הפתחים, אלומיניום וכו', השלמת המרחבים המוגנים, המעלית וחדרי המדרגות כולל בדיקות וביקורות בגימור מלא, השלמת כל דרישות הבטיחות, השלמת אישורי מכון הבקרה והוועדה לתכנון וכל דרישותיהם לקבלת תעודת גמר. חיפוי קירות חדרי שירותים, תקרות אקוסטיות, מזגנים אינם כלולים בעבודות שהוגדרו כ"מעטפת" בקומה א' ובקומה ב'.



בני עיש, גני ילדים ומעון משולב 4014
תדרוך קבלנים 06.09.26 מכרז 08/26
עמוד 3 מתוך 3

הודגש והובהר כי כל עוד לא יוגדלו שטחים בנויים לשימוש ולאכלוס במבנים מעבר למסומן בתוכניות (תוספת קומה או הרחבת אגף בלבד), לא ישולמו מכל סיבה שהיא תוספות כלשהן למחיר הפאושלי.

9. מפרטים טכניים ותנאים מיוחדים ונספחיהם – כרך 2 למכרז לגני ילדים וכרך 3 למכרז למבנה משולב מעון וקהילתי – הוצגו והוסברו חוברת כרך 2 וכרך 3 למסמכי המכרז הכוללות תנאים מיוחדים, מפרטים טכניים, נספחי מפרטים וכתבי כמויות לעבודות פיתוח למדידה. צורפו הנחיות ודרישות לתכנון וביצוע. הובהר כי קיימות סתירות בין המסמכים והתוכניות והודגש כי המחמיר גובר על המקל. המציעים מתבקשים להקפיד וליישם את כלל הדרישות והובהר כי חלק מהדרישות לא מפורטות במלואן בתוכניות והינן מחמירות ביחס לדרישות משרד החינוך, ו/או דרישות משכ"ל כגון דרישה של גורמי המועצה כמפורט בכרך 2 וכרך 3 ליישום תכנון וביצוע מערכות מתח נמוך כולל מצלמות במעגל סגור, אזעקות ואינטרקום ותקשורת כולל כל הציוד והחיווט ונקודות הקצה (ולא רק הכנות), דרישה ליישום תכנון וביצוע מערכות תקשורת טלפוניה ואינטרנט כולל חיווט וציוד הקצה, דרישה לסוג מתקני המשחק, דרישות עמידה במגבלות קרינה, דרישת עמידה במגבלות רעש, דרישות בנושא איכות הסביבה, תנועה וניקוז, הספקה והתקנת מתקן מי-קר (קולר) ועוד. מופנית תשומת לב הקבלנים לדרישה כי כל דלתות הפנים יעמדו בתקן 6185 החדש. מופנית תשומת לב הקבלנים לדוח הקרקע ולדוחות הידרולוג, תרמי, אקוסטיקה ועוד.

הודגש כי הסעיפים המנחים שצורפו בכרך 2 וכרך 3 מוגדרים כ"סעיפים מנחים" להבהרת העבודות, ולא ישמשו בסיס לחישובי כמויות ומחירים ולא יתקבלו טענות בגין חריגה בכמויות. לא תהיה מדידת כמויות ותימחור סעיפים במבנה ולא ישולמו כאמור תוספות למחיר הפאושלי.

10. השלמת תכנון, רישוי והיתרים – הובהר כי במועד פרסום המכרז עדיין לא התקבלו היתרי הבניה שנמצאים בתהליך מתקדם ולאחר שהתקבלה החלטת הוועדה לתכנון ובניה "זמורה".

11. הקבלנים מתבקשים להקפיד בהגשת הצעותיהם על מילוי כל הטפסים והאישורים כנדרש במסמכי המכרז, לרבות העברת המלצות/ אישורי מזמינים להוכחת ניסיון קודם וכן מילוי כל התצהירים בחוברת המכרז וחתומה על כל דף מדפי חוברת המכרז זאת למניעת עיכובים טכניים.

נרשם ע"י,
מהנדס חיים פלג – מפקח

המציע יצרף מסמך זה כשהוא חתום על ידו למסמכי הגשת ההצעה.