



בס"ד

הנדון: פרוטוקול סיור קבלנים מיום 5.2.25 מכרז מס' 1/2025

נושא: פרוטוקול סיור קבלנים – הקמת מרכז פנאי ספורט ונופש קאנטרי תאריך הסיור: 5.2.25

נציגי רשות / חכ"ל:

1. אינג' אבי אשטמקר – מנכ"ל חכ"ל
2. אולגה גולדשמידט – מהנדסת המועצה
3. מיכל דייך – מנהלת תכנון פרויקטים
4. רותם גז – רכות מכרזים

מפעל הפיס:

5. אבי דבי – מנהל מחלקת מבנה תרבות מפעל הפיס

מתכנן הפרויקט:

6. אדר' נחמן אטשטיין – אדריכל הפרויקט, גלפו אדריכלים

קבלנים:

אינג' אבי אשטמקר – מנכ"ל החברה:

בתאריך 5.2.2025 בשעה 11:00 התקיים מפגש מציעים בחדר הישיבות של המועצה במסגרת מכרז פומבי מס' 1/2025 לבחירת קבלן להקמת מרכז פנאי ספורט ונופש קאנטרי בירוחם, אשר פורסם על ידי החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ (להלן: החברה) להלן סיכום מהלך המפגש.

להלן מס' דגשים בנוגע למכרז כדלקמן:

1. מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה למכרז הוא 9/2/25 עד השעה 14:00 יש להקפיד על הגשת השאלות בפורמט word. כל השאלות יקבלו מענה. ישנן שאלות שהוגשו עוד קודם לקיום מפגש המציעים, המענה עליהן יינתן במאוחד עם יתר השאלות.
2. מועד אחרון להגשת ההצעות במכרז הינו 5/3/25 עד השעה 12:00 יש למסור את ההצעות למכרז במסירה ידנית בלבד בכתובת צבי בורנשטיין ירוחם טק חברה הכלכלית לפיתוח ירוחם, **יש לצרף את כל המסמכים ב-disk on key**.
3. רכישת מסמכי המכרז בעלות 2,500 ₪ שלא יוחזרו, מתבצע באמצעות העברה בנקאית בלבד.
4. כלל מסמכי המכרז מופיעים באתר האינטרנט של החברה הכלכלית, באחריות המשתתפים להתעדכן בהבהרות שיפורסמו מעת לעת תחת המכרז באתר.
5. השתתפות בסיור הקבלנים **אינה חובה**.
6. פרוטוקול מפגש הבהרות יועלה לאתר האינטרנט של החברה הכלכלית.



7. על המשתתף לצרף להצעתו, מעבר למסמכי המכרז וההצעה, את פרוטוקול סיור קבלנים ואת כל מסמכי ההבהרה המופיעים באתר ואלו שיועלו עד למועד הגשת ההצעות, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד.
8. תנאי הסף מפורטים במכרז: סיווג 100 ג-5.
9. רק מסמכי המכרז, הפרוטוקול הכתוב של סיור הקבלנים, תשובות בכתב לשאלות ההבהרה ועדכונים שיפורסמו בכתב, יחייבו את החכ"ל ואת משתתפי המכרז. למען הסר הספק, מובהר כי כל שנאמר במסגרת מפגש ההבהרות ולא עוגן בכתב במסגרת פרוטוקול מפגש ההבהרות אינו מחייב את החכ"ל. לא תשמענה טענות על סמך מידע אשר לא נכלל במסמכי המכרז בכתב.
10. הקמת מרכז ספורט פנאי ונופש בהתאם לתוכניות, המפרטים הטכניים, כתב הכמויות המכרז הינו פאושלי.
11. על המציג לצרף במעמד הגשת ההצעה, רשימת קבלני משנה בין היתר, חשמל, אינסטלציה, איטום, אלומיניום, קירוי, מערכות טיפול מים.
12. יש לחתום על כל תכניות המכרז, מפרט הטכני חוברת המכרז כולל חוזה.

אבי דבי - מנהל מחלקת מבנים מפעל הפיס - הפיס יעביר כספים למזמין על פי הרשאה בהתאם לתנאי המכרז ונהלי מפעל הפיס וכפוף לכלל כל האישורים הנדרשים.

אדר' נחמן אטשטיין גלפז אדריכלות והנדסה – מציג את תכנון הפרויקט (רצ"ב מצגת הפרויקט לפרוטוקול).

תיאור הפרויקט

הפרויקט ממוקם על מגרש הצמוד לבריכה העירונית הקיימת ומהווה תוספת/השלמה לני"ל.

הפרויקט מחולק לשני שלבים שהינם חלק מהמכרז.

שלב ב כולל עפי המסומן בתוכניות השלמת מבנה המכיל בתוכו בריכת פעוטות, ג'קוזי וסאונות.

המבנה בנוי בשתי קומות:

קומת כניסה/קומת קרקע.

מבואה + דלפק קבלה

מ.מ.מ. במ.מ.מ ממוקמים משרדי הפרויקט.

קפיטריה מסעדה + מחסן + מטבח, אזור ישיבה.

פנים המחסן המטבח ברמת גימור שלד והכנות בלבד.

מרכז טיפולים אלטרנטיביים.

אולם בריכת שחיה הכולל בריכה במידות 16*25 מ'.

גג אולם הבריכה בנוי מקונסטרוקציית פלדה + חיפוי פיליקרבונט. הגג ניתן לפתיחה באמצעות מערכת מנועים חשמליים. יש לשים לב הפתיחה משמשת לשחרור עשן ועל כן מערכת ההסעה, הכבילה תעמוד בתקן אש.



- חדר צוות כולל שירותים, מקלחות ומטבחון.
- מערכת בקרת כניסה ספיד גיט.
- מלתחות נשים, גברים ומלתחות משפחה.
- אולמות סטודיו.
- חדרי ספח, שירות, מעברים וכדומה.
- גרם מדרגות ומעלית מובילים לקומה ראשונה.
- הקומה כוללת אולם כושר, שירותים, מרפסות וכדומה.
- המבנה כולל מדרגות חירום ומדרגות המובילות לגג אולם הכושר שמשמש למערכות למיניהם.
- העבודה כוללת עבודות פיתוח.
- חדר מכונות תת קרעי עם חצר אנגלית להורדת ציוד וכדומה.
או פייברצמנט להחלטת המזמין. HPL המבנה מחופה
- ובידוד טרמי מסוג אדקס בגגות ובמרפסות HPL בידוד המבנה באמצעות מזרני פוליאש באזורים המוחפים וכדומה.
- ציפוי חיזוני המפרט כולל בידוד טרמי, מערכות החיווט חשמל והגג שיעמדו בתקן אש,
חלק מהאלומיניום קירות מסך, יש לשם לב למפרט הטכני.
- שלמה לוגסי – יידרש לבצע תיאום מול מעיינות דרום לגבי העתקת קו הביוב
- מובהר כי בכל סתירה בין האמור בפרוטוקול הסיור לדרישות המכרז תגבר הדרישה המחמירה עם הקבלן ומיטיבה עם החכ"ל.**
- שאלות שנשאלו במהלך המפגש יש להגיש באופן מסודר במייל ע"ג **טבלה בפורמט word עד לתאריך 13.2.25 בשעה 12:00 רק תשובות** שייענו בפורמט זה יחייבו את החכ"ל (מצורף).

שיהיה בהצלחה לכולם !

בברכה,
אינג' אבי אשטמקר
מנכ"ל חכ"ל

העתקים:

נוכחים
נילי אהרון, עו"ד – ראש המועצה
כפיר דניאלי, עו"ד – מנכ"ל המועצה
אלדד אופק, עו"ד – יועמ"צ חכ"ל
תיק תב"ר

חתימה וחותמת הקבלן: