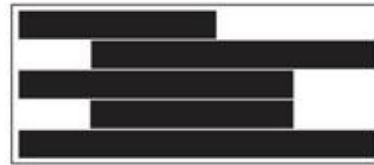


# בית ספר לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי

## אוניברסיטת תל-אביב



עם הפנים לעיר

# מכרז לעב' גמרים, מערכות ופיתוח ביה"ס לאדריכלות אונ' ת"א סיור קבלנים – אוגוסט 24



# אוניברסיטת תל אביב וקרן עזריאלי

- אוניברסיטת תל אביב היא אוניברסיטת המחקר הגדולה בישראל ובעלת המגוון הרחב ביותר של תחומי לימוד ומחקר.
- לומדים בה כ-30,000 סטודנטים וסטודנטיות בכל מסגרות הלימוד והתארים, ועל הסגל האקדמי נמנים מרצים, מרצות, חוקרים וחוקרות מן הצמרת העולמית.
- בשיתוף תרומתה של קרן עזריאלי אוניברסיטת תל אביב בונה את המבנה החדש של בית הספר לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי.



# צוות ומתכנני הפרויקט

**יזם:** אוניברסיטת תל אביב – אגף הנדסה  
**תורם:** קרן עזריאלי

**הנהלת הפרויקט:** וקסמן גרופ (וקסמן גוברין גבע)



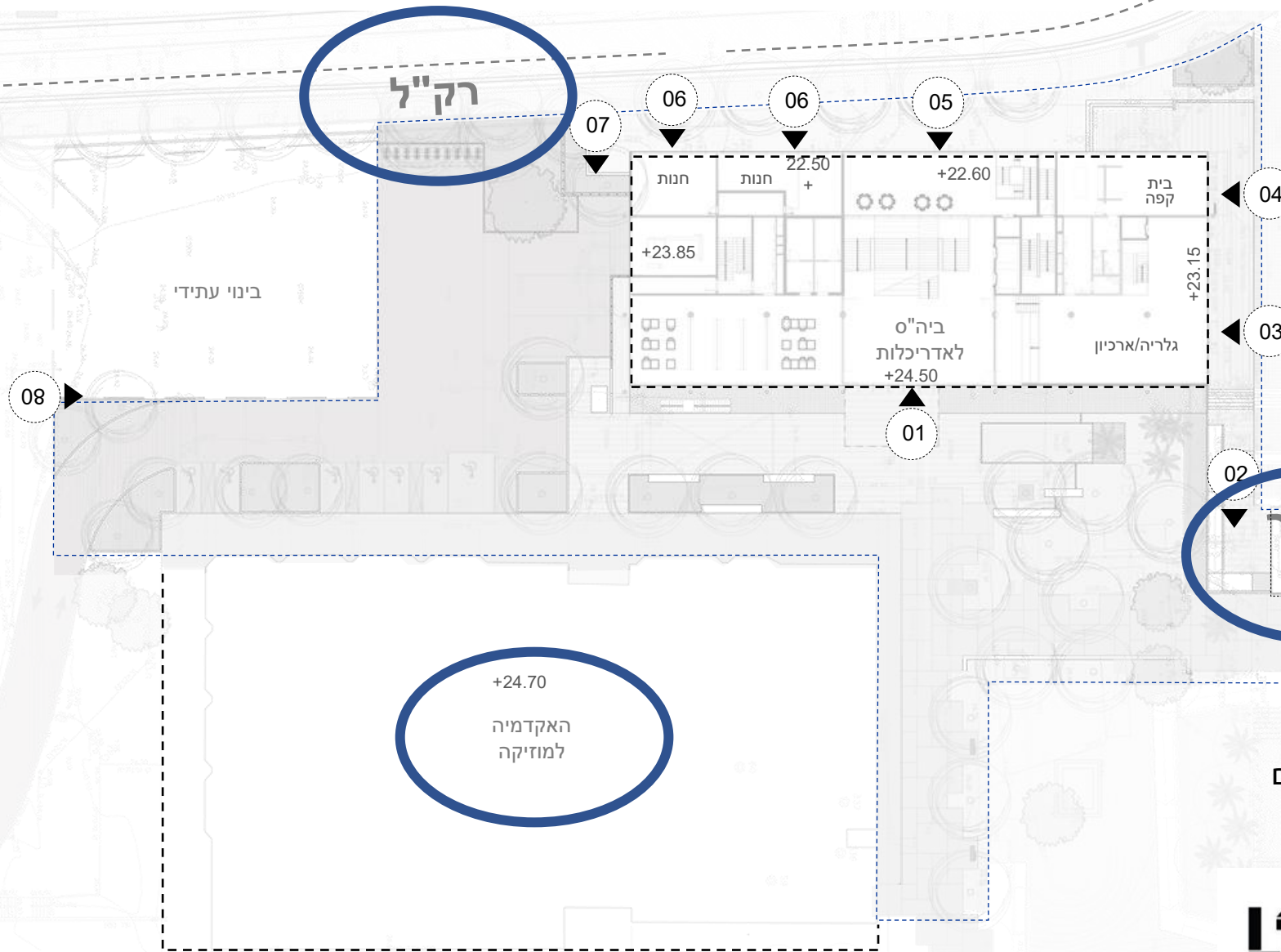
**אדריכלות:** L2 ציונוב ויתקון אדריכלים  
**קונסטרוקציה:** סלומון מהנדסים  
**יועץ חשמל:** ד.בר - עקיבא  
**יועץ מ"א ואינסטלציה:** סלע נהרי מהנדסים ויועצים  
**אדריכל נוף:** אב אדריכלות נוף ותכנון סביבה  
**בנייה ירוקה:** לשם שפר איכות סביבה  
**בטיחות אש:** ש. נתנאל מהנדסים

**קבלן שלד:** אפטרון יזמות ובניה

# סביבת הפרויקט וכניסות ראשיות

תכנית פיתוח | ביה"ס לאדריכלות - אוניברסיטת תל אביב

רח' לבנון



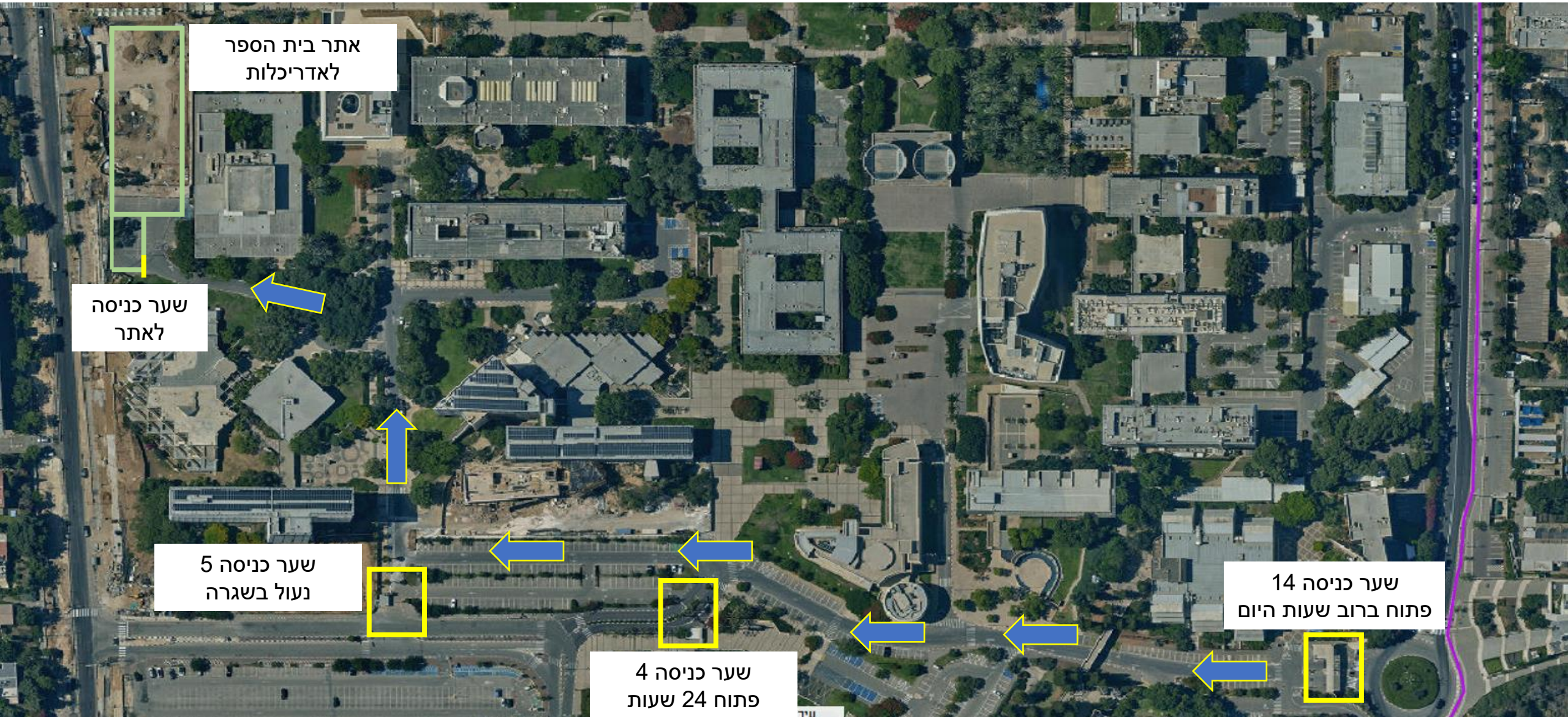
## כניסות ראשיות

- 01 כניסה לביה"ס לאדריכלות
- 02 כניסה לקמפוס האוניברסיטה
- 03 ארכיון האדריכלות הישראלי
- 04 כניסה לבית הקפה
- 05 כניסה- מסחר
- 06 כניסה – מסחר
- 07 כניסה תפעולית
- 08 שער כניסה מתוך האוניברסיטה

\* כניסה מרחוב חיים לבנון בהתאם להסדר תנועה של קבלן השלד  
 \* במידה והקבלן מעוניין בהסדר חדש בתיאום מול קבלן שלד.  
 \* עבודות של חברת נת"ע רק"ל  
 \* החזרת השטח לקדמותו ומסירה לעירייה.

+24.70  
 האקדמיה  
 למוזיקה

# כניסה מתוך האוניברסיטה דרכי גישה



# תכולת העבודה – תיאור מקוצר

- גמר סופי ומלא בכל המבנה לרבות שילוט (למעט המסחר שברמת מעטפת)
- מערכות אלקטרומכניות לרבות הזמנת ציוד וביצוע תשתיות.
- חשמל, מ"א, אינסטלציה, מעליות, בקרת מבנה וכו'.
- פיתוח נופי במרפסות, בגג המבנה, ובפיתוח חוץ.
- איטום מעברי אש, איטום במבנה, בידוד תרמי ואקוסטי
- תאורת פנים, חוץ ותאורת חזיתות
- קונסטרוקציית פלדה ומסגרות חרש
- תכנון ביצוע לתאים פוטו וולטאים בגג, למערכת כיבוי בארכיון, חיפויים קשיחים, מסגרות חרש וכד'
- קבלן ראשי ומתן שירותי קבלן ראשי לקבלנים ממונים (אלומיניום, ריהוט וכו')
- בדיקות ואישורים, קבלת טופס 4 ותעודת גמר למבנה לרבות מסירת המבנה לאוניברסיטה
- תכולת העבודה במלואה מפורטת במסמכי המכרז



## דגשים מיוחדים - התארגנות

- **שלד המבנה** בדיקה וקבלת העבודות שבוצעו על ידי הקבלן הקודם (ק. השלד) ולקיחת אחריות על עבודות אלו כולל תיקון הליקויים במידה ויהיו לאחר קבלת העבודה.
- **התייחסות לנושא ההתארגנות הינה כאל אתר חדש** – העברת מקל בין קבלן השלד לקבלן הזוכה. (דוגמה: העברת פוליגונים, בקרת כניסה לאתר, מצלמות, השלמת גדרות, הסדרי תנועה, תכנית התארגנות רישיון עבודה וכו) בתחילת העבודות הקבלן ישמש כקבלן ממונה תחת קבלן השלד ובסיום עבודות שלד הקבלן ישמש כקבלן ראשי במשך כל תקופת הביצוע.
- **שטחי התארגנות** – שטחי ותכנית ההתארגנות יבוצעו בתיאום מול קבלן השלד, התכנון צריך לקחת בחשבון את כלל הקבלנים והספקים באתר, לרבות קבלנים עתידיים (אלומיניום, מולטימדיה וכד')
  - **תנאים בהיתר**: עמידה בדרישות העירייה להמשך ביצוע העבודות.
- **נת"ע** -הקו הירוק של הרכבת הקלה: תיאום מלא מול חברת נת"ע לרבות קבלת שטחים לטובת כניסות ויציאות מהאתר והחזרת המצב לקדמותו.
- **האקדמיה למוסיקה וכיכר אנטין**: מוסד לימודי פעיל, הגנה מבחינה בטיחותית על המבנה לרבות קבלת סקר מבנים שבוצע והכניסה הראשית לאוניברסיטה מכיכר אנטין (שער 7).





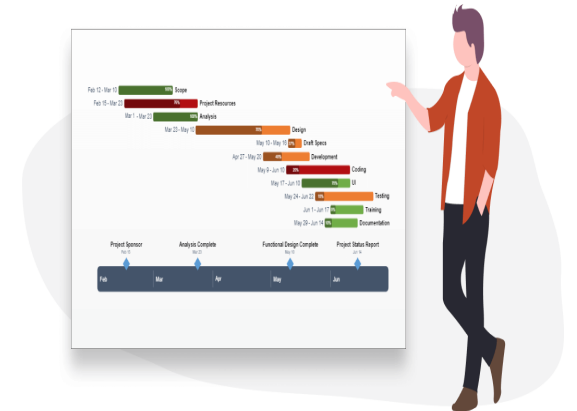
# דגשים מיוחדים - ביצוע



- בטון חשוף אדריכלי – בכל עמודי המבנה, קירות וקורות ותקרות באזור המרפסות.
- מערכות חשופות באזורים שונים במבנה – בסדנאות בקומת המרתף
- עמידה בדרישות מחמירות לבנייה ירוקה תקן LEED בדרגת PLATINUM
- סביבת האתר ודרכי גישה – בטיחות והסדרי תנועה
- שעות פעילות וימים מיוחדים באוניברסיטה
- התחלה כקבלן ממונה, העברת מקל בין קבלנים וקבלת אחריות כקבלן ראשי
- אישור קבלני משנה והסכמי שירות בין הספק לאוניברסיטה
- קטעי דיגום (MOCK-UP)
- תכנון ביצוע מערכות כיבוי בארכיון, חיפויים, קונס' פלדה וכו'
- בקרת מבנה - התממשקות למערכת הראשית באוניברסיטה
- תוספת 1.5 קומות
- אחראי לביקורת על הביצוע ומהנדס אחראי לביצוע שלד.
- דגשים מפורטים לעבודות הביצוע מפורטים במסמכי המכרז

## משך הביצוע 18 חודשים

חודשים קלנדריים מצ.ה.ע	אבן דרך
1 חודשים	סיום התארגנות
3 חודשים	הזמנת מעליות
4 חודשים	אישור ציוד אלקטרומכני
6 חודשים	ביצוע דוגמאות (מוקאפים)
8 חודשים	אספקת מעליות לאתר
12 חודשים	אישור חומרי גמר ומוקאפים לפיתוח לרבות תחילת עבודות פיתוח
14 חודשים	סיום עבודות מעטפת אלומיניום
14 חודשים	חיבור חשמל קבוע
14 חודשים	טופס 4 להרצת מערכות
16 חודשים	הפעלה ומסירת מערכת בקרת מבנה מושלמת
18 חודשים	טופס 4 ותעודת גמר לרבות מסירת המבנה, תיקי מתקן ותכניות עדות



תנאי  
התשלום:  
שוטף+45.

ערבות בדק למשך  
24 חודשים בסכום  
₪ 1,500,000

ערבות ביצוע  
בסכום 1,500,000  
₪

עיכבון:  
5% מכל  
חשבון  
מאושר

קיזוז עבור  
ביטוח  
עבודות:  
קבלניות:  
0.5%



## דגשים למכרז

חומרי המכרז נמצאים במערכת המכרזים של אוניברסיטת תל אביב  
מכרז מס' 3235/2024: מכרז לבחירת קבלן ראשי לביצוע עבודות גמרים, מערכות ופיתוח  
במסגרת הקמת בניין ביה"ס לאדריכלות ע"ש עזריאלי בקמפוס אוניברסיטת תל אביב

ההשתתפות במכרז אינה כרוכה בדמי השתתפות

את הצעות המחיר יש להגיש ביחד עם כל חומרי המכרז חתומים בכל העמודים.

החוזה המשפטי והנספחים הינם חלק מחומרי המכרז.

צ.ה.ע יינתן רק לאחר שכל החומרים יהיו חתומים וחתימת חוזה בין הצדדים.

תשובות לקבלנים יישלחו דרך הודעות לקבלנים בצורה מרוכזת לכולם. את השאלות יש לשלוח  
בכתב בלבד

ממלא מקום מנהלת מדור התקשרויות

[adv@tauex.tau.ac.il](mailto:adv@tauex.tau.ac.il)



## שלבי המכרז

הגשת הצעות מחיר מלאות: עד לתאריך 08/10/24 עד השעה 12:00.

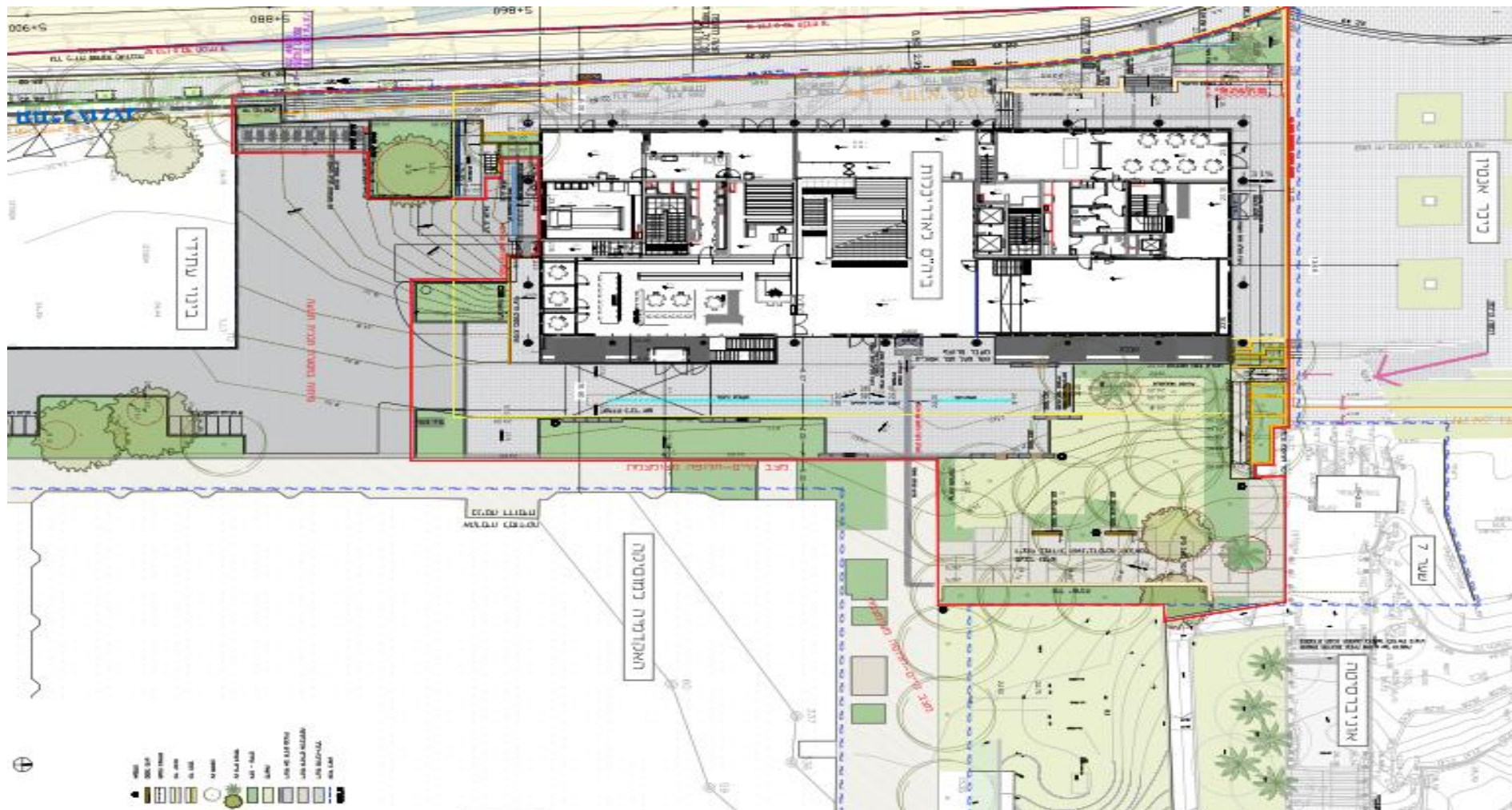
העברת מקבץ שאלות: עד לתאריך 4/09/24 עד השעה 12:00.

[hagasha@tauex.tau.ac.il](mailto:hagasha@tauex.tau.ac.il)

תשובות מרוכזות בהודעות לקבלנים דרך אתר המכרזים של האוניברסיטה.



# תכנית פיתוח



# סקירת המבנה וחתך



**מבנה עילי:**

← גג מערכות + גג ירוק ופעיל

← 4 קומות עיליות  
שטח קומה כ 1,450 מ"ר

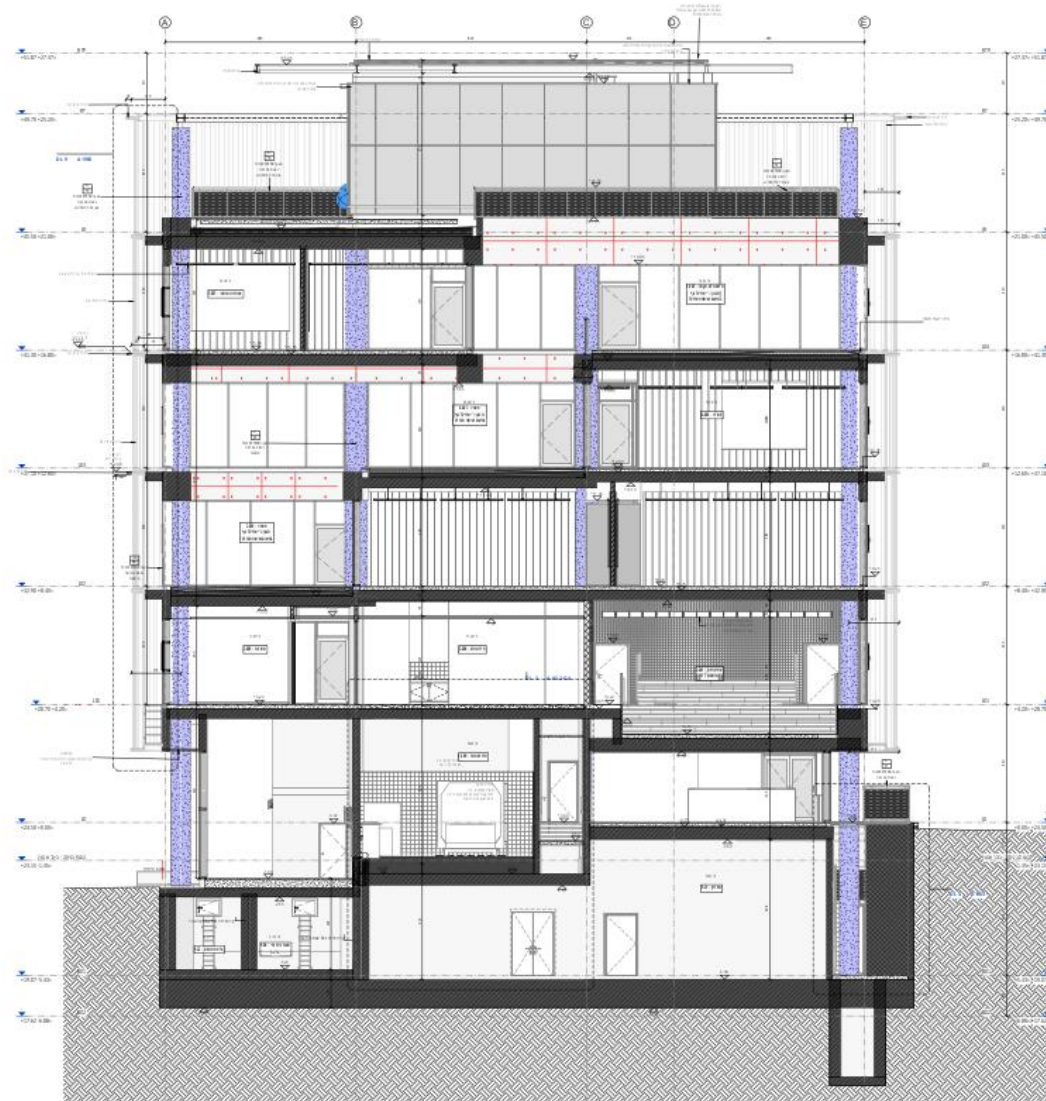
← קומת בניסה

**תת קרקע:**

מרתף בשטח של כ 1,650 מ"ר

# מבנה עילי:

## סקירת המבנה וחתך



מפלס גג עליון +27.37

מפלס גג מערכות +21.00

### תת קרקע:

תחתית מפלס רפסודה -6.58

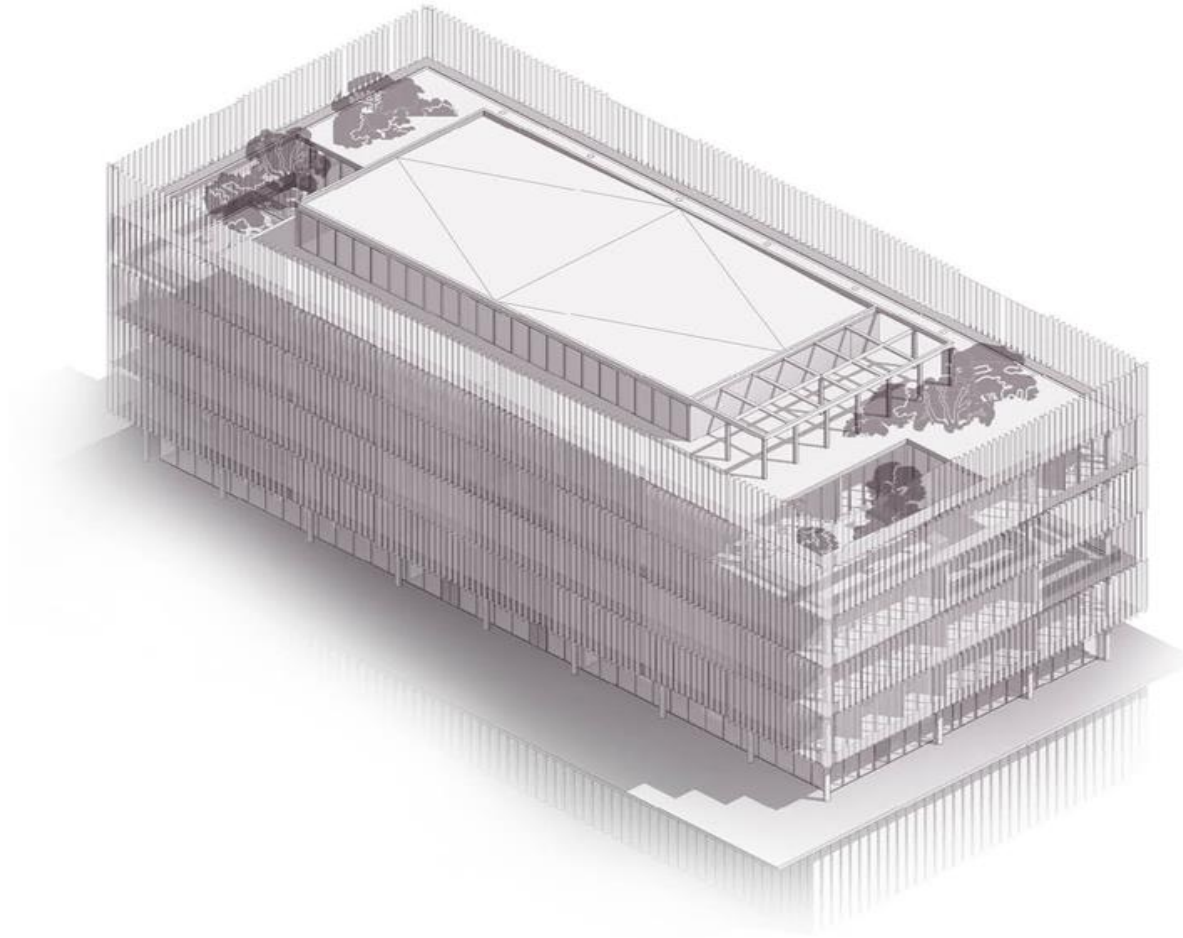
גובה הרפסודה -100 ס"מ

סה"כ השטח הבנוי של הפרויקט כ 9,990 מ"ר .

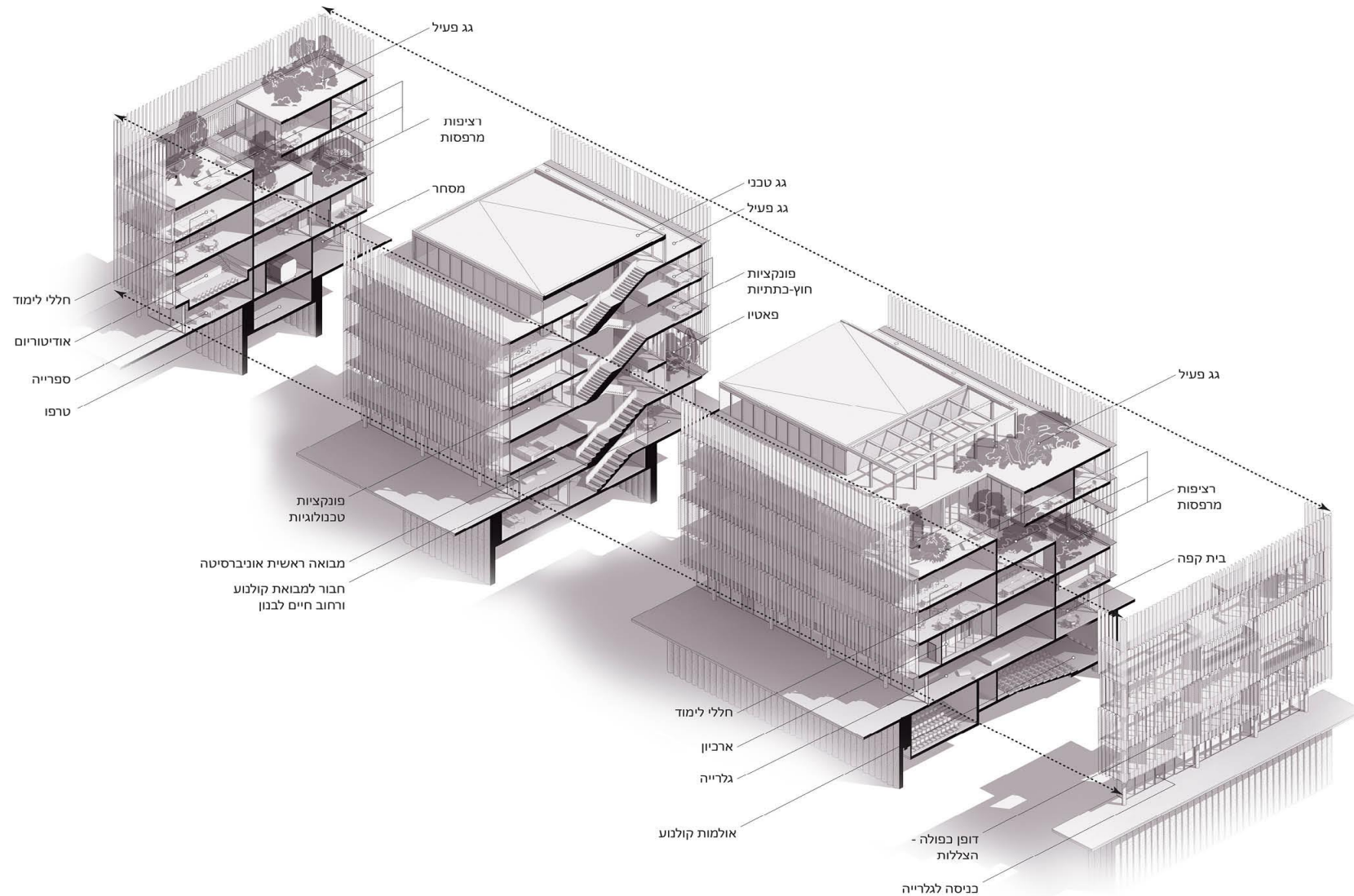




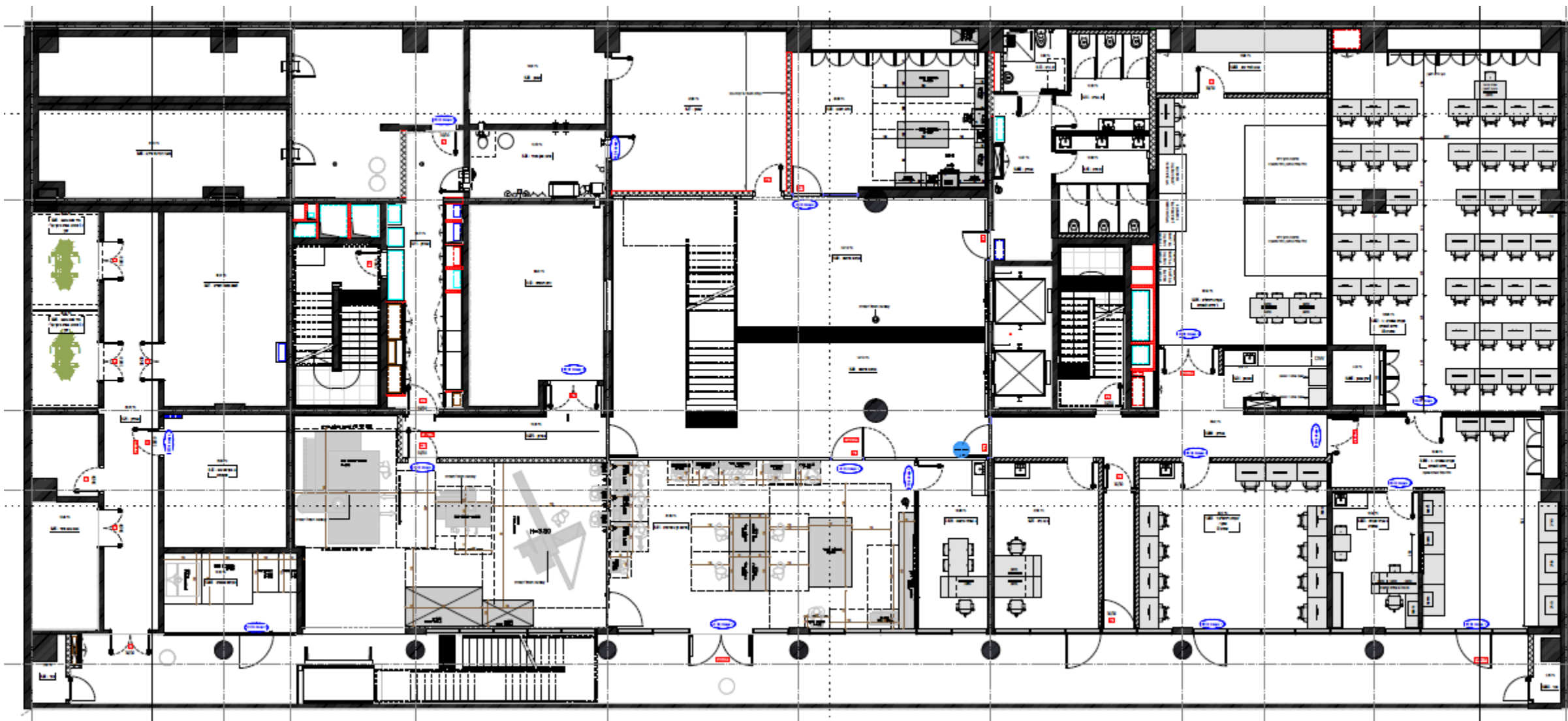
# הצגת הקומות וחללים עיקריים



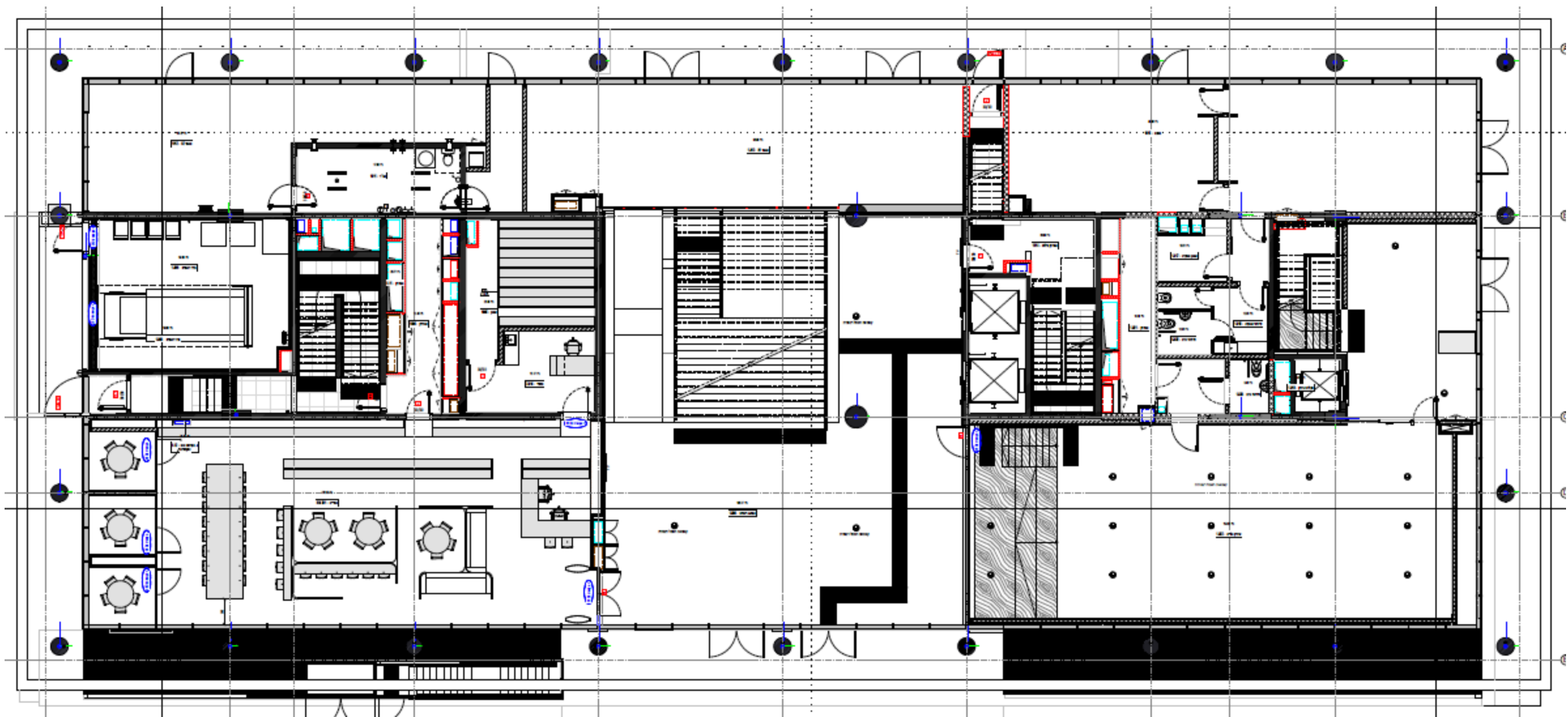
# הצגת הקומות וחללים עיקריים



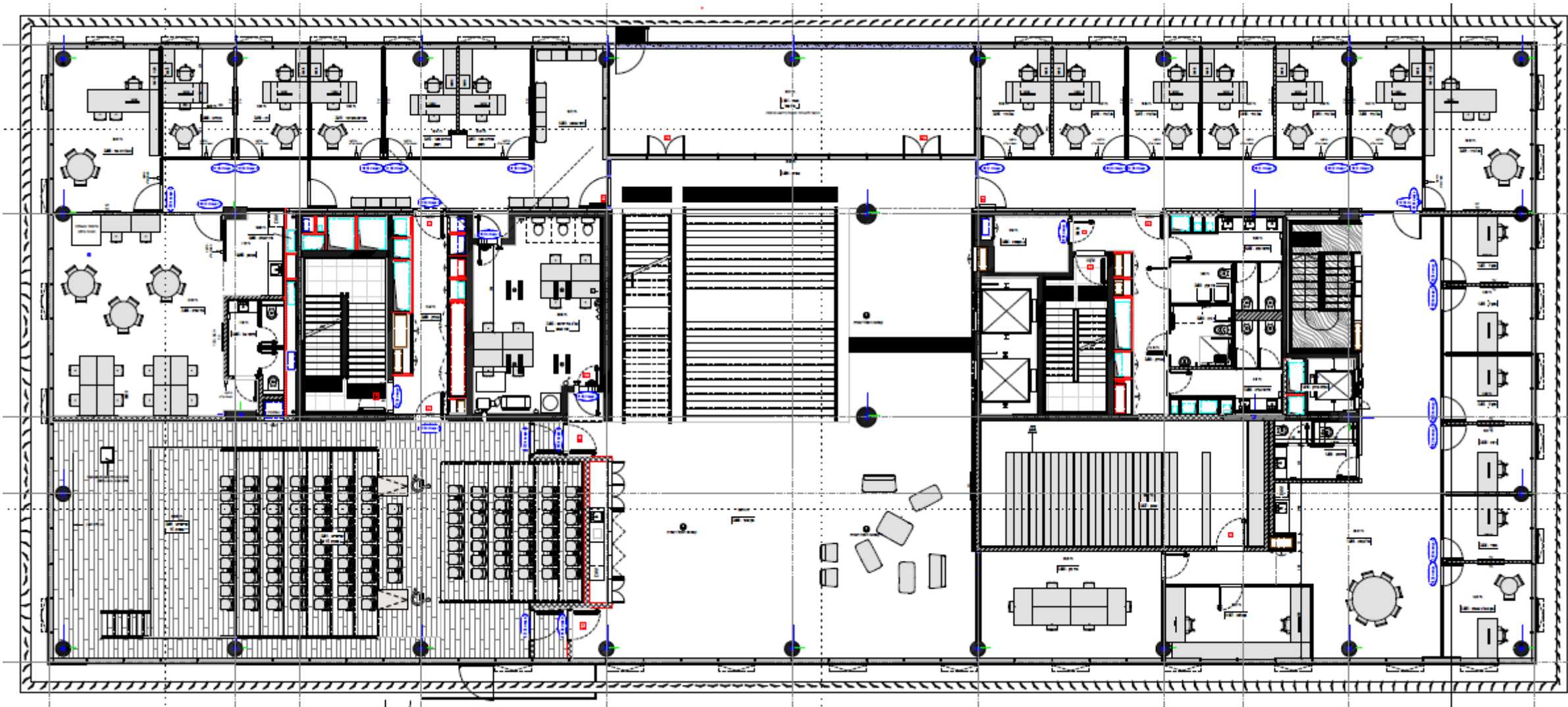
# קומת מרתף



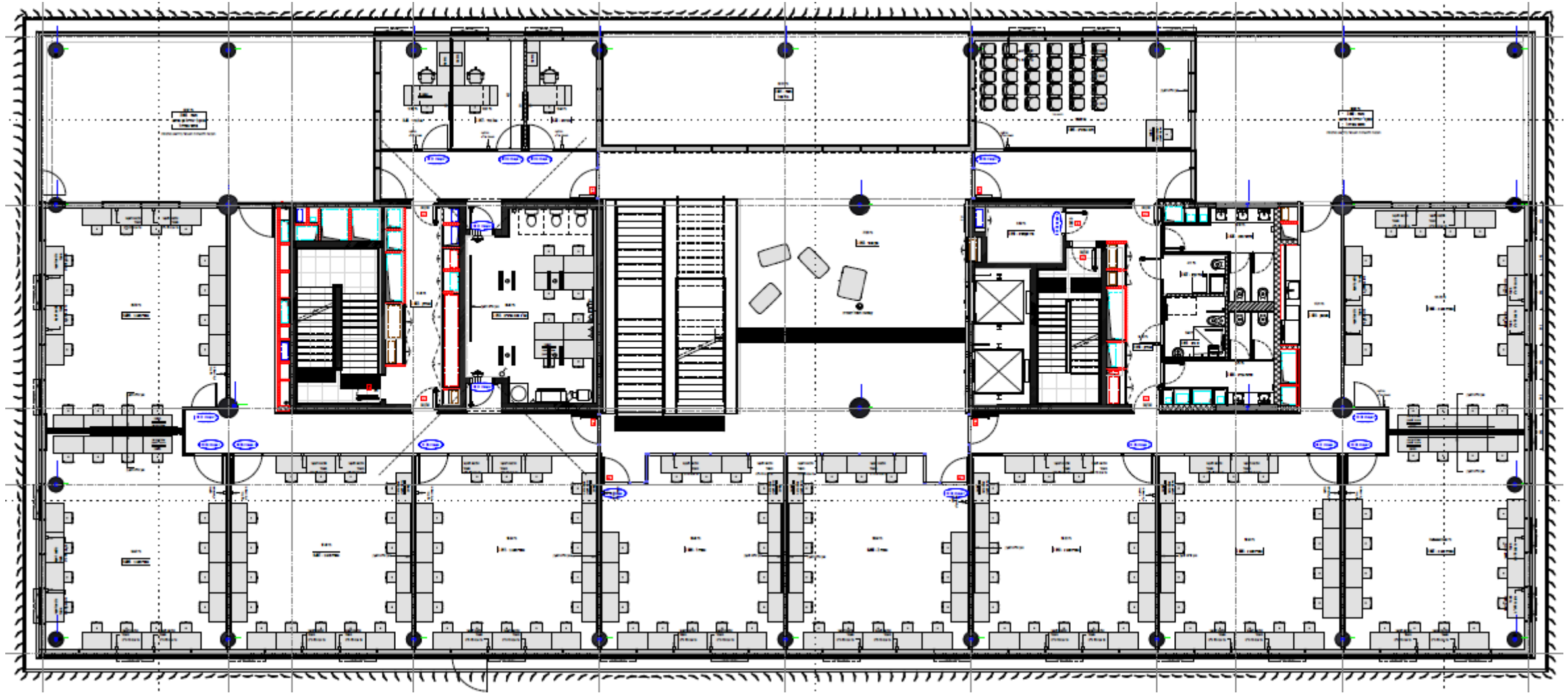
# קומת קרקע



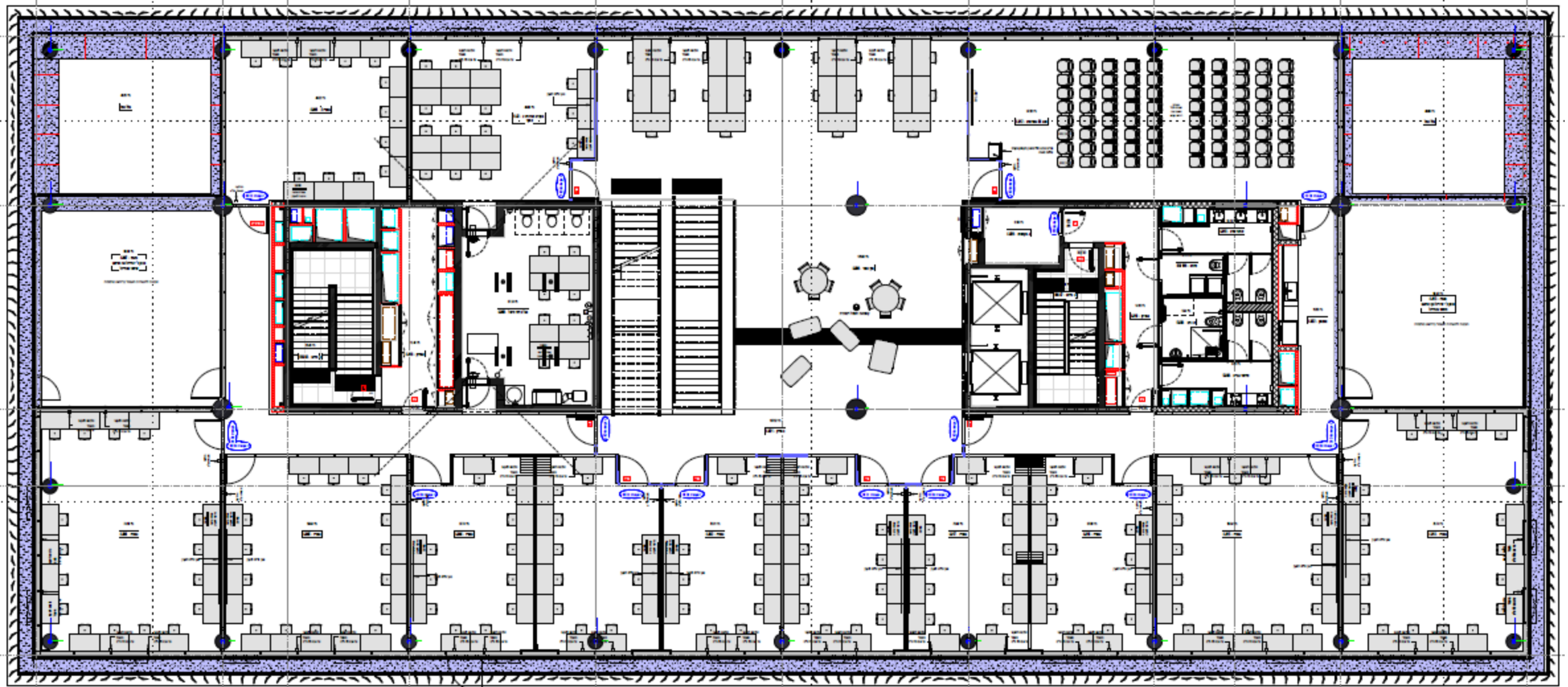
# קומה 1



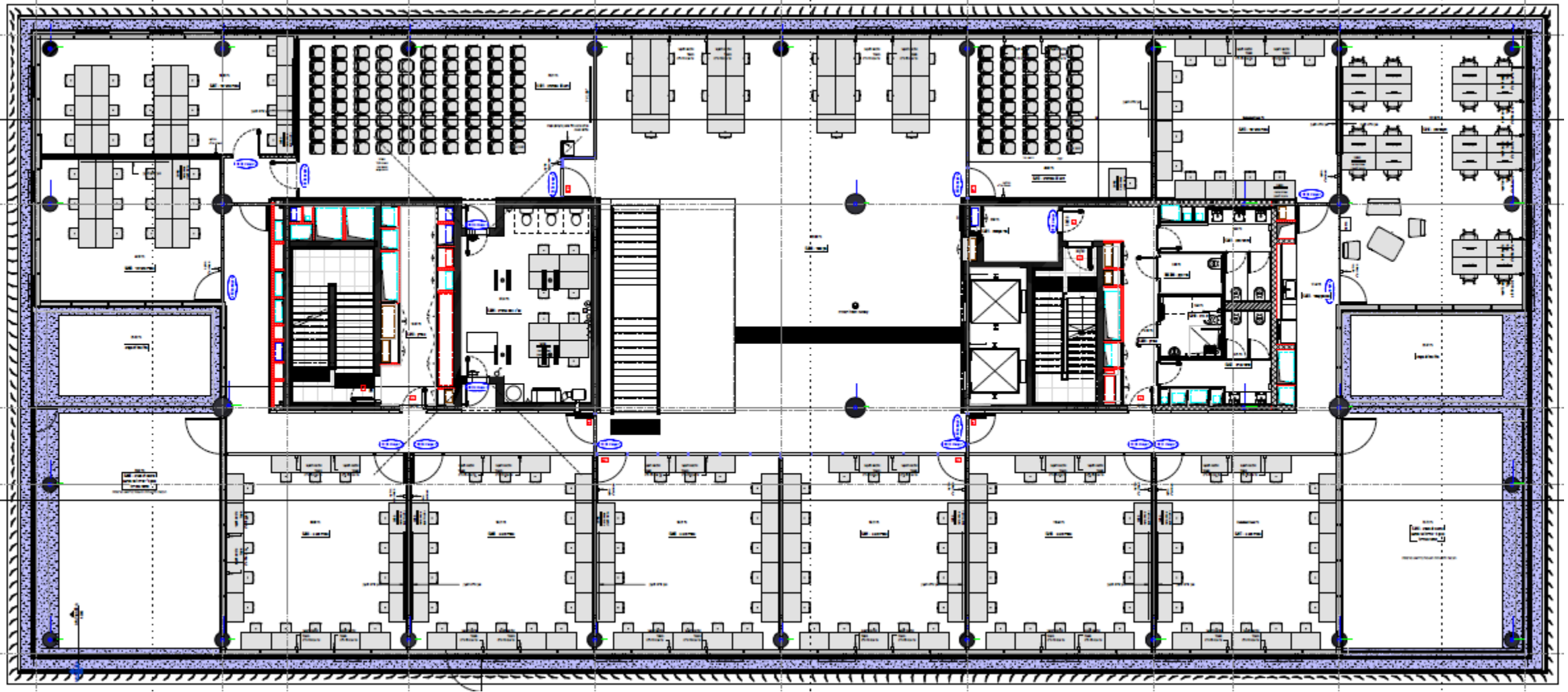
# קומה 2



# קומה 3

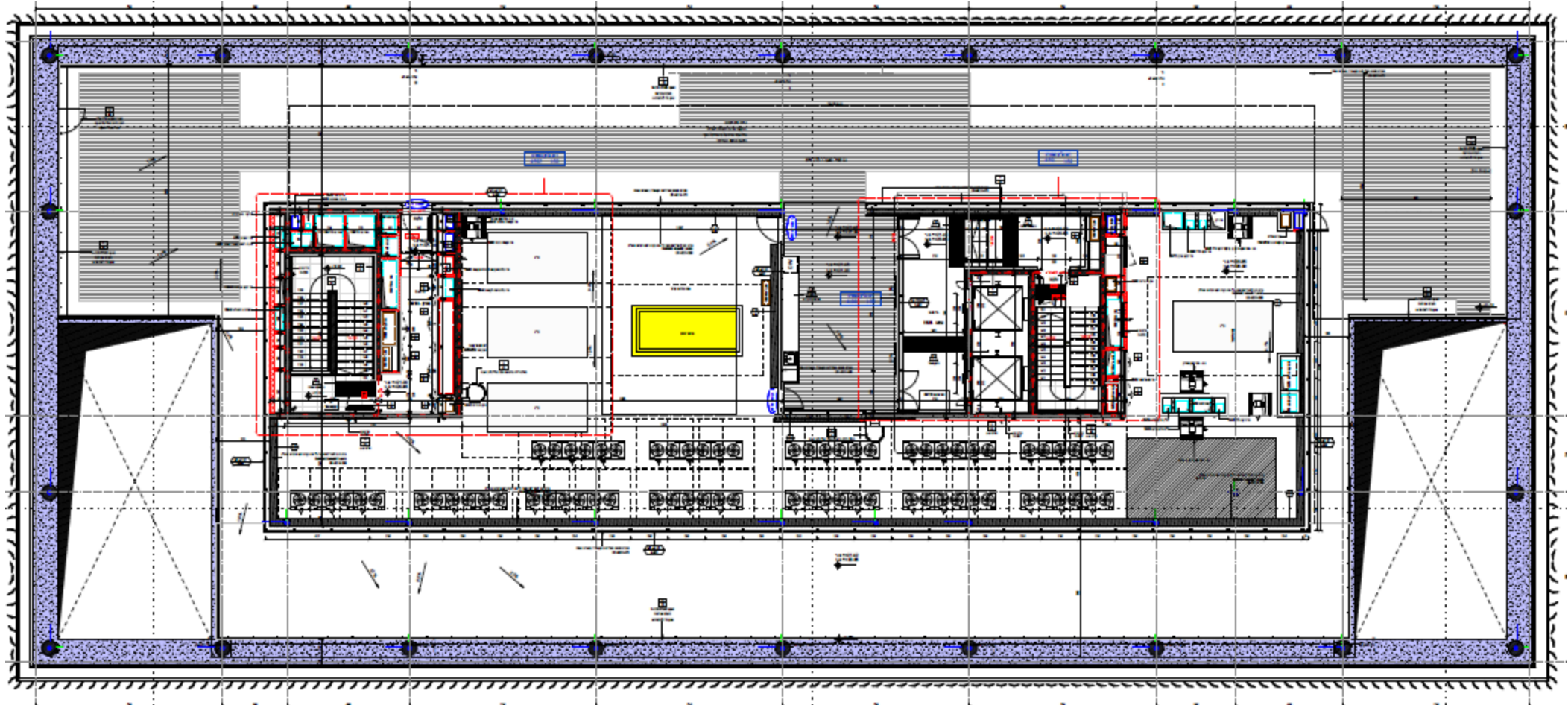


# קומה 4

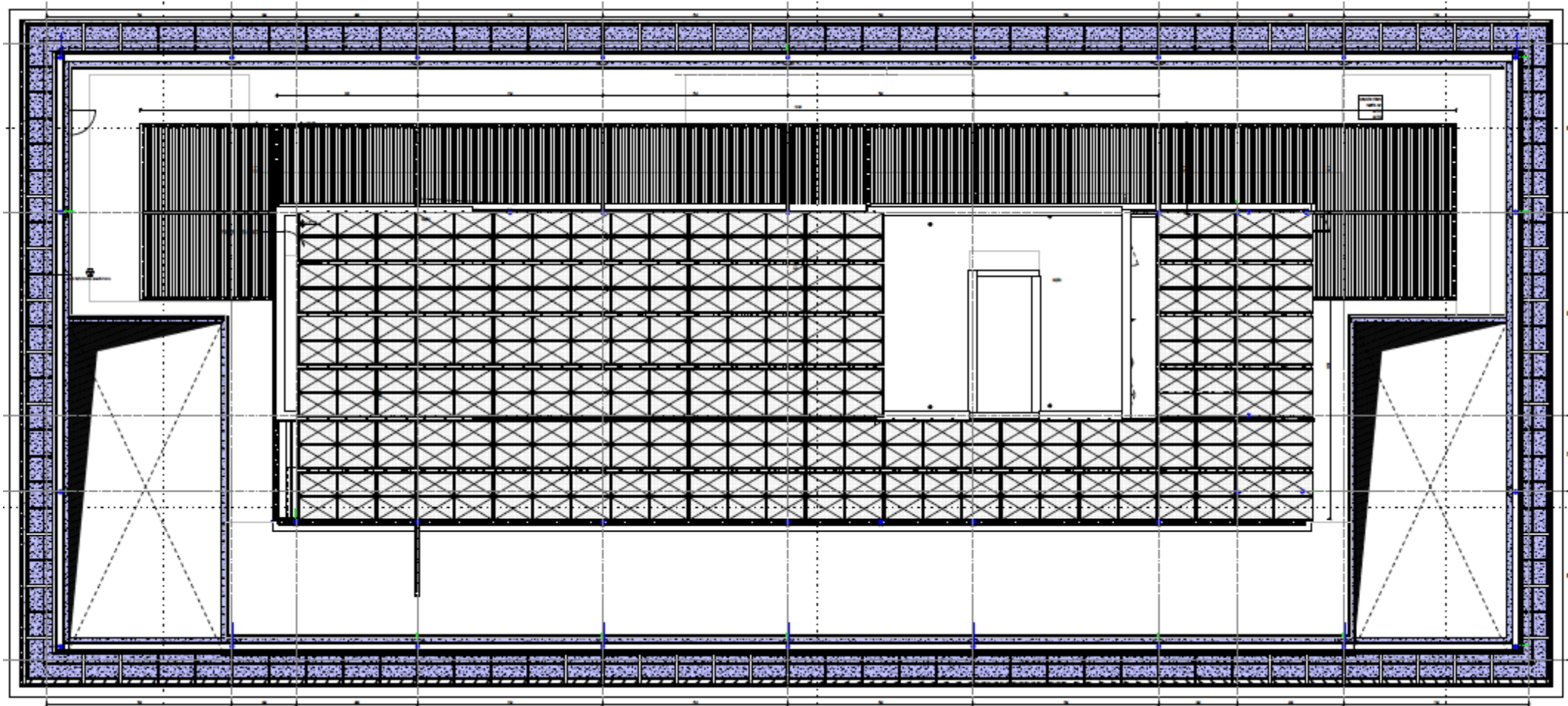




# קומה 5 - גג מערכות וגג פעיל



# גג עליון



# הדמיות

























אר אדריכלות נוף  
תכנון סביבתי ואדריכלות נוף



כבלים אנכיים למטפסים  
מעוגנים לקורות האופקיות

דלפק בר

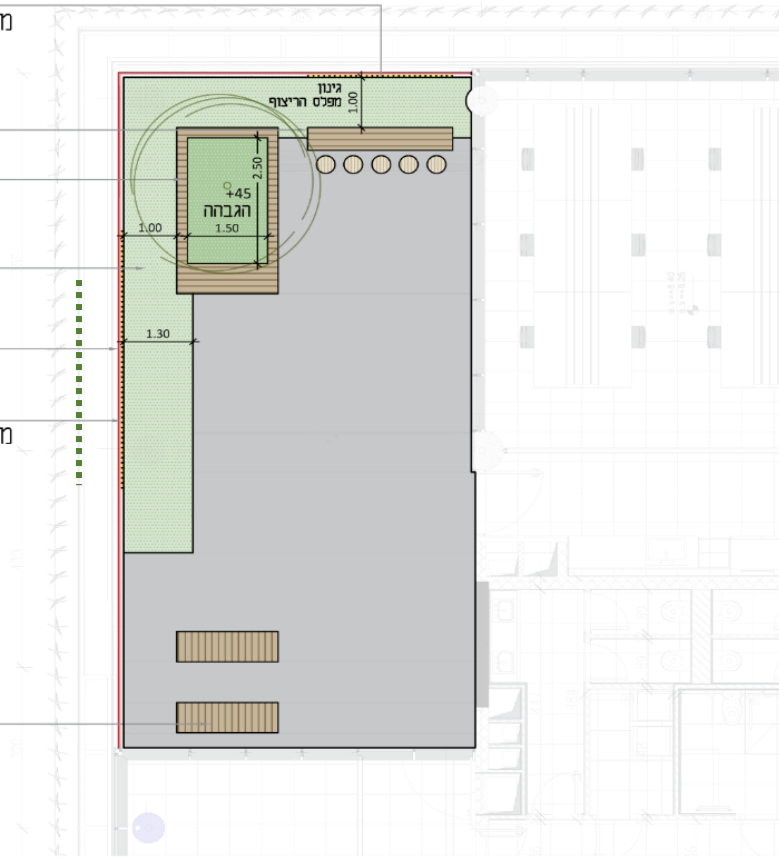
ערוגה מזגבת לעץ  
וספסל ישיבה

ערוגה שקועה,  
גינון במפלס הרצפה

מעקה בטיחות

כבלים אנכיים למטפסים  
מעוגנים לקורות האופקיות

ספסל בנוי, עץ גושני













תודה ובהצלחה.

