

24/11/2020

לכבוד
מציעים
שלום רב,

הנדון: סיכום סיורי קבלנים ומכתב הבהרה מס' 1 - מכרז פומבי מס' 32110/2020 לבחירת קבלן ראשי לעבודות גמר ומערכות להקמת בניין הפקולטה לניהול ע"ש לורי לוקי בקמפוס אוניברסיטת תל אביב

1. נציגי האוניברסיטה שהשתתפו בסיורים:

- 1.1. אלדר קצביץ' - מהנדס האוניברסיטה.
- 1.2. עוז דרטבה - מנהל הפרויקט מטעם האוניברסיטה.
- 1.3. אדריכל עמי שמלצמן, אדריכל עומר פרנק – שמלצמן אדריכלים.
- 1.4. מנהל הפרויקט – ליאור עיני מחברת ברן ישראל בע"מ.

2. הסיורים כללו סיור תצפית באתר בו נערכות עבודות השלד. במהלך הסיורים ניתנה סקירה כללית למשתתפים של תכולת ההליך ומהותו, הוסברה מהות העבודות הנדרשות לביצוע במסגרת ההליך, הוצגו הדמיות אדריכליות של החזיתות, המבטים וקומות המבנה וכן הוצגו המיקומים המפורטים להלן:

- הוצג מיקום נישת קירות תמך עבור שנאי הקמפוס בגבעה מגוננת עתידית מול מבנה המוסיקה. הוסבר כי השנאי יזין את מבנה לורי לוקי ומבנה ביה"ס לאדריכלות ע"ש שעתיד להיות מוקם בסמוך. השנאי יוזמן ויותקן ע"י האוניברסיטה.
- הוצג מיקום משטח בטון להסדרת מעבר נגר עילי של מי הגשם מתחת לרצפת גשר היורד אל מבנה בית הספר למוסיקה (פרט מופיע בנספח א-13) ובסעיף קומפלט 02.01.0050 שבכתב הכמויות.
- הוסבר הביצוע של מעקפי נגישות העוקפים את ציר ההליכה הראשי אשר מפורטים בתוכניות ובפרק הפיתוח הנופי (עפ"י סעיפי כתב הכמויות).

3. במסגרת הסיורים ניתנו כמו כן הדגשים המפורטים להלן:

- 3.1. הודגש כי על הקבלן הזוכה בהליך יהיה להקפיד על הכנת התקשרויות מול קבלני משנה בכדי לעמוד ביעד אישור קבלני משנה בתוך 30 יום. עוד הודגש כי במסגרת ביצוע העבודות נשוא המכרז דנן, המציע הזוכה ייקח על עצמו אחריות מלאה, בין היתר, לעבודות האיטום בבניין, לרבות עבודות האיטום שנעשו בשלב השלד של הבניין. למען הסר ספק, הובהר כי ככל שברצונו של הקבלן הזוכה להתקשר עם קבלן האיטום ששימש כקבלן משנה במסגרת עבודות השלד בבניין, האוניברסיטה לא תמנע זאת.
- 3.2. על הקבלן הזוכה בהליך לקבל אישור למלוא רשימת המוצרים בהתאם לכתבי הכמויות והמסמכים ההנדסיים (בכלל זה באמצעות הכנת חדר דוגמאות) ולקבל גמר אישור המנהל למכלול תכניות הייצור למערכות ותיאום התוואים לכל קווי מערכות במבנה על פי יעד אבן הדרך החוזית.

- 3.3 הודגש כח האדם הייעודי הנדרש לפרויקט. על מנת להקל על תיאום המערכות בביצוע, יש לפנות ליועץ ה-BIM שהיה שותף בתכנון לטובת ליווי ותיאום שלביות התקנת המערכות, על חשבון הקבלן הזוכה, כמפורט במפרט הטכני.
- 3.4 הודגש סעיף 23 להסכם הקבלנים בדבר ההתקשרות בין הקבלן לחברת המעליות והסכמי השירות שצורפו כנספחים להסכם.
- 3.5 עם תחילת ההתקשרות יהא על המציע הזוכה לקיים חפיפה מלאה עם הקבלן הראשי לעבודות השלד באתר שהוא זה המשמש כקבלן הראשי באתר עד למועד תחילת ביצוע העבודות ע"י המציע הזוכה במכרז דנן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי ייתכן ובעת מתן צו התחלת העבודה למציע הזוכה במכרז דנן טרם יסתיימו עבודות השלד באתר. במקרה זה יהא הקבלן הזוכה במכרז דנן כפוף לקבלן הראשי באתר (קבלן השלד) עד מועד העברת האחריות כפי שיוגדר ע"י המזמינה.
- 3.6 במועד הוצאת צו התחלת עבודה תבחן האוניברסיטה את המקורות התקציביים העומדים לרשותה ותמסור לביצוע הקבלן הזוכה את אותם חלקים של הפרויקט שהחליטה לבצע בהתאם למקורות התקציביים כאמור. לפיכך, במועד זה יכללו בצו התחלת העבודה אותן עבודות שתחליט האוניברסיטה לבצע באותו מועד. יחד עם זאת, האוניברסיטה שומרת על זכותה לשנות את היקף הביצוע של העבודה והמועדים לביצועה בהתאם למשאבים התקציביים שיעמדו לרשותה, לרבות לבצע עבודות גמר ומערכות בקומת המשרדים העליונה על אף שקומה זו איננה כלולה בכתב הכמויות.
- 3.7 הובהר כי שלד גרם המדרגות פלדה חיצונית (A646 ו- A647) הינו בתכולת העבודה של קבלן השלד. חיבור המעקות בריתוך על גבי קונסטרוקציית פלדה + רשת מעקה מתועשת הינם בתכולת העבודה של קבלן גמר ומערכות.
- 3.8 הובהר כי העבודות שלד, מעקה ומאחז יד מדרגות ראשיות מפלדה A641, A642 ו A643 הינן בתכולת העבודה של קבלן השלד. הריצוף הינו בתכולת העבודה של קבלן גמר ומערכות.
- 3.9 הובהר כי הגנת האש לאלמנטים של הפלדה הסמויים הינה בהתזה נגד אש. הגנת האש לשלד הפלדה של האגד הראשי הינה באמצעות צבע דקורטיבי נגד אש. כל הני"ל הינו חלק מתכולת עבודתו של קבלן השלד. הקבלן הזוכה בהליך יידרש להגן על כל האלמנטים הצבועים הני"ל ובכללם גרמי המדרגות הפנימיים מפלדה וכן אלמנטים מפלדה עם הגנה בצבע דקורטיבי נגד אש הכל בכדי למנוע כל פגיעה בצביעה. בכלל זה מודגש כי על הקבלן יהיה להגן על אלמנטי בטון כגון קירות אדריכליים, עמודים ובין היתר על אלמנטי חיפוי וזיגוג באופן שלא יינזקו בשום צורה. על הקבלנים לכלול את העלויות בגין הני"ל במסגרת הצעתם, האוניברסיטה לא תשלם לזוכה תוספות כלשהן מעבר לרשום בכתב הכמויות. עוד הובהר כי ככל שאלמנטים הני"ל יינזקו במהלך ביצוע העבודות של הקבלן הזוכה בהליך הוא יישא בכל העלויות הכרוכות בהשבת המצב לקדמותו.
- 3.10 הובהר כי ביצוע מדרגות בטון בכיתות לימוד עפ"י תכניות אדריכלות וקונסטרוקציה (עפ"י סעיף 02.01.0010 שבכתב הכמויות) הינה בתכולת קבלן גמר ומערכות.
- 3.11 הובהר כי בכיתות הלימוד קיימות שתי חלופות של חיפוי קירות, לבחירת האוניברסיטה, חיפוי לוחות עץ או חיפוי בגבס מחורר. מובהר כי לא משנה איזו חלופה תיבחר לא תהיה תוספת תמורה בגינה.

- 3.12. הובהר כי מסביב לגרעין המעליות במבואות הקומתיות, בכל מקום שבו מופיע חיפוי לוחות עץ, יש ליישם שפכטל 3 שכבות וצבע בגוון לבחירת האדריכל (עפ"י סעיף כתב הכמויות).
- 3.13. הובהר כי כל התליות יתבצעו בקידוח ועיגון דרך תבנית הפח שהינה התשתית של יציקת תקרות הבטון. על הקבלנים לכלול את העלויות בגין הנ"ל במסגרת הצעתם, האוניברסיטה לא תשלם לזוכה תוספות כלשהן מעבר לרשום בכתב הכמויות.
- 3.14. הודגש כי על המציעים לשים לב לפרטי הבידוד האקוסטי שבתוכנית הפרטים שאצל האדריכל (סעיפי כתב כמויות 0260,0230,0150,008.22.01).
- 3.15. הובהר כי באחריות הקבלן הזוכה להביא טופס 4 לאכלוס וכן תעודת גמר למבנה מעיריית תל אביב וזהו תנאי לתשלום החשבון הסופי. האוניברסיטה תספק לקבלן את כל האישורים הרלבנטיים משלב השלד.

3.16. מסירת מפתחות

- 3.16.1. טרם המסירה יחליף הקבלן הזוכה את כל הצילינדרים ששימשו בזמן הבניה וימסור לאוניברסיטה מפתחות חדשים שלא שימשו אותו ואת קבלני המשנה שלו בזמן הביצוע. הצילינדר יהיה מסוג ירדני או נבוב בלבד. כל המפתחות (3 העתקים מכל מפתח) ימסרו ממוספרים לפי רשימת החדרים שבתוכניות בתוך ארון ייעודי למפתחות ממתכת.
- 3.16.2. בנוסף, יכין הקבלן הזוכה טבלת אקסל מסודרת שתהיה מחולקת לפי קומות בבניין ובה יפורטו המספר הסידורי של המפתח בארון המפתחות, מספר החדר וסוג הדלת (אלומיניום, מתכת, נגרות וכדומה).
- 3.16.3. לכל המבנה יהיו קבוצות מאסטר עפ"י הגדרות המוזמין.
- 3.16.4. על הקבלנים לכלול את העלויות בגין הנ"ל במסגרת הצעתם, האוניברסיטה לא תשלם לזוכה תוספות כלשהן מעבר לרשום בכתב הכמויות.
- 3.17. הודגש כי עם השלמת העבודות יידרש הקבלן הזוכה לבצע פינוי של שכבת הבטון שבוצעה בתחום המבנים הזמניים שבכניסה לאתר, לפנות את שכבת האדמה המכסה את שכבת הגרנוליט הישנה שהיתה בפיתוח אל מול כל קומת הזכיינים של מרתף מבנה בית הספר למוסיקה ולבצע ניקיון בשטיפה בלחץ של פני הגרנוליט. על הקבלנים לכלול את העלויות בגין הנ"ל במסגרת הצעתם, האוניברסיטה לא תשלם לזוכה תוספות כלשהן מעבר לרשום בכתב הכמויות.

לתשומת לב המציעים, בסיוור הקבלנים ניתנו דגשים לאמור במסמכי ההליך. דגשים אשר יש בהם כדי לשנות את תנאי ההליך, ירשמו במפורש בסיכום סיוור הקבלנים. ככל שלא ניתנה הודעה על שינוי כאמור, יראו את מסמכי ההליך כמי שנותרו כמות שהם. למען הסר ספק, אין תוקף לכל שינוי שנאמר בעל פה אלא אם נרשם בסיכום הסיוור.

4. הריני להביא לידיעתכם עדכונים והבהרות המתייחסים להליך הנדון המהווים בין השאר מענה לשאלות שנשאלו ע"י משתתפי ההליך:

שאלה	תשובה
נודה לקבלת כתב הכמויות בקובץ בינארית.	מצ"ב כתב הכמויות בקובץ בינארית לנוחות המציעים בלבד. יובהר כי לעיתים יש הבדלים בין גרסאות של כתבי הכמויות בפורמטים השונים. לפיכך, הקובץ הקובע והמחייב לצורך הגשת הצעת מחיר למכרז דנן הינו קובץ המכרזומט אשר נמסר על גבי מדיה מגנטית.
חברתנו מקבלת את טופס 4 השני שלה בפרויקט שמסתיים עכשיו. האם אנחנו יכולים להשתתף במכרז.	תנאי סף 4.4 קובע כי "המציע השלים במהלך 5 השנים, שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, לפחות 2 עבודות של גמר ומערכות בבניין חדש עד קבלת טופס 4, כקבלן ראשי במבנה ציבור ו/או מוסד להשכלה גבוהה וכן כל מבנה אחר בעל מאפיינים דומים למבנה נשוא המכרז. היקפה הכספי של כל עבודה כאמור לא יפחת מ- 11 מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ." לפיכך, ככל שיתקבל טופס 4 לפרויקט לפני המועד האחרון להגשת הצעות, הפרויקט יעמוד בדרישת תנאי הסף הנ"ל.
נודה לקבלת פרטי מערכת גילוי האש הקיימת בבניין.	מערכת גילוי האש מוגדרת בפרק 34.02 במפרט הטכני.

5. מצ"ב המצגת שהוצגה בסיוור.
6. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.
7. כל התוספות והשינויים המופיעים במכתב זה מהווים חלק בלתי נפרד מההליך והמציעים חייבים להתייחס אליהם ולכלול אותם בהצעתם ולא יהיה כל שינוי אחר בסעיפי ההליך מעבר למה שפורט לעיל.
8. ככל שקיימת סתירה בין מסמך זה למסמכי ההליך, האמור במסמך זה יגבר.
9. על המציע לצרף מסמך זה להצעתו כשהוא חתום על ידו בשולי כל עמוד.

בכבוד רב,
עפרי אלרון
מזכירת ועדת מכרזים