

הנדון : חולון, תיכון ע"ש יוני נתניהו – פרוטוקול סיור קבלנים

פרוטוקול סיור קבלנים – מכרז פומבי 9-2026 לביצוע עבודות להקמת תיכון 24 כיתות אס, חדרי ספח, משולב מסחר ואולם ספורט – במבנה בן חמש קומות, בשכונת נאות שושנים, חולון.

בוצע ב – 05/10/26

במשרדי החכ"ל חולון

משתתפים מטעם החכ"ל:

1. שלומי צדקוביץ - מנכ"ל חכ"ל חולון
2. מוטי זהר וכרמית שמר – מנהלי הפרויקט – משרד זהר שמר.
3. החברות הקבלניות שנציגם נכח בסיור :

סידורי	שם חברה	שם נציג החברה
1	אוגלים	רם אלבז
2	וליד גרייב בע"מ	סלים דוחיאן
3	טנוס הנדסה ובניה בע"מ	מיסם טנוס
4	אניס בע"מ	אחמד
5	עמגד לבנייה בע"מ	ניר כהן
6	ד. ניב בניה ופיתוח	עמוס בלל
7	אמנון שאול ובניו בע"מ	שלומי ציטיאט
8	הרי הצפון לסלילה ובניה	אימן

להלן עיקרי הפגישה:

1. הצגת הפרויקט ע"י מנהל הפרויקט, לרבות מצגת מיקום המגרש ותנאי השטח.
2. התקיים רישום של החברות המשתתפות בסיור בדף הנוכחות (רצ"ב).
3. פירט היקף העבודה ותיאורה ע"י הח"מ, מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית – מעבר על התכנון, מתן דגשים לביצוע ותמחור.

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

Holon Municipal Development Corp. Ltd.

4. תיאור תכולת הביצוע :
- הקמת מבנה תיכון בן 24 כיתות אם + חדרי ספח ותמך + אודיטוריום + אולם ספורט משולב מסחר – במבנה בבניה קונבנציונלית בן 5 קומות. - אזור המסחר יבנה ברמת מעטפת למעט מסדרון, חדרים אשפה/ טכניים ומרחבים מוגנים שיבנו ברמת גמר מלאה - בניה קונבנציונלית מורכבת מלוח"דים, ותקרות מקשיות למעט ברצפת אולם ספורט שמתוכנן תקרה דרוכה, וקורות דרוכות בתקרת אולם. יש לשים לב שיש חלקים שהוגדרו תכנון ביצוע. חיפוי הדנפל - הקמת חדר מיתוג לטובת מתקן שנאים עבור חח"י (חלקו מבנה טרומי מובא וחלקו בבניה קונבנציונלית). - ביצוע עבודות פיתוח במגרש, שצ"פ, במגרשי החניה, שבילי הגעה ועוד. לרבות טיפול בכריתה / העתקת עצים הקיימים בבור האיגום שממערב למבנה, בניית מגרשי חניה וכו'. - עבודות התקשרות מבוצעות רק תשתיות ללא כבילה (לא פאסיבי ולא אקטיבי)
5. העבודה הינה פאושלי, הצעת הקבלן תינתן כאחוז הנחה אחד בהתאם למפורט בחוזה. לא תתאפשר תוספת כלשהיא על מחירי ההצעה כולה או חלקה. במחיר הפאושלי נכלל כל הנמצא בהיטל המבנה לרבות הריסת המגרש חניה הקיים ותכולות, בניית המבנה לרבות טריבונוט, מושבים, מרפסות, מהלכים למרחבים מוגנים ולמגרש הספורט, אולם הספורט על ציוד הספורט שבו (טריבונוט, מושבים, פרקט, לוח תוצאות, סלים, שערים, וכו'..), חיפוי קורות קשיח, דנפל, ויטרינות, קירות מסך, HPL, חיפוי קשיח, קורות דרוכות, רצפה דרוכה, מגרש ספורט העליון עם ציוד הספורט שבו + הצללה. וכל הנדרש לסיום עבודה מהיר
6. עבודות תשתיות ופיתוח בפרויקט, לרבות הקמת מגרשי חניה, מאגר מים, שצ"פ בצמוד לרחוב ישראל גלילי. הינם לפי מחירון דקל אחרון – 15% הנחה קבועה בהתאם למפורט בחוזה. עבודת הפיתוח הכוללת למדידה : מאגר מים+ חדר משאבה+ ציוד משאבות, העתק ארון בזק/ הוט, עבודות עפר, מילוי, הידור, מצעים, יציקות בטון שונים (שלא נכללים במבנה). על עבודות הגיוון במגרש, שצ"פ, ומגרשי החניה, נטעיה, צמחיה, עבודות התכסית לרבות משתלבות, אבני גן, אבני שפה, אספלט, ריהוט רחוב, תאורת רחוב, מתקני כושר וספורט, בטון מחולק, טיח צבעוני, קופינג, גידור, שערים, סככות, מתקני אופניים וכו', הכשרת מגרשי החניה, תמרור סימוני חניות, חניות נכים, רמפות וכו'. כל עבודות התשתיות – נגר, אינסטלציה, חשמל, תקשורת, צנרת מובילה לכבילה, ביוב ניקוז, בורות חלחול וכו'...
7. יש לקחת בחשבון בעבודה ביצוע הסדרי תנועה וארגון אתר ככל שיידרש, גידור האתר בגדר מדברת לרבות הגרפיקה שלה, שינויי מתווה הגידור בהתאם להתקדמות והשלבויות
8. מסמכים הנדסיים וכן חוברת חוזה המכרז, הועלה לאתר החברה.
9. רכישת המכרז במשרדי החברה הכלכלית – ברחוב המרכבה 47 חולון.
10. סיור הקבלנים אינו חובה על הקבלן שיציע הצעתו יחתום על אישור כי למד את תנאי האתר והמכרז. בכל מקרה יש לחתום על טופס הייעודי לנושא, המצורף למסמכי המכרז, בעת החזרת המכרז.

11. לוחות זמנים – בפתח הדברים הודגש על ידי המנכ"ל כי לוחות הזמנים הינם קשיחים , וקבלן שאין לו את היכולות לבצע ולמסור עד אוגוסט 2028 שלא ימשיך בתהליך לרכישת המכרז. הדגשה נוספת – אין גמישות בלוחות הזמנים. לפרויקט הוגדרו 17 חודשי ביצוע + חודשיים עבור הרצה, מסירות לגורמים הרלוונטיים , והבדיקות הנדרשות לקבלת תעודת גמר. (למען הסר ספק – לקבלן – מיום קבלת צו תחילת ביצוע- יינתנו 19 חודשים קלנדריים <u>בלבד</u>, לסיים את הפרויקט על כל האישורים הנדרשים, לצורך תעודת גמר) ולא יאוחר מאוגוסט 2028 .
12. באחריות הקבלן הזוכה לקבל אישורי התחלת עבודה מן הרשויות השונות לרבות חח"י, הוט, מכון בקרה , מכון התעדה, בזק, מי שקמה, משטרה, חברות תקשורת וכיו"ב וכמו כן לקבל את אישורי התחלות העבודה מן העירייה לרבות דרישות מחלקות העירייה השונות לתנאי העירייה להוצאת אישור התחלת עבודה כגון : תכנית ארגון וגידור אתר העבודה, פנוי פסולת , התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון ומערכות הבניין וכיו"ב. כל התשלומים ועלויות סידורים אלו, יחולו על הקבלן הזוכה, ללא תשלום נוסף לסכום החוזה.
13. על הקבלן להוציא טופס להרצת המערכות, אישור כיבוי אש ותעודת גמר.
14. במחירי ההצעה – יגולמו כל בדיקות המעבדה הנדרשות לצורך קבלת אישורי : למערכות הבניין, מערכות בטיחות אש, מערכות האיטום, האינסטלציה, הבטון, הטיח, חשמל, וכיו"ב...
15. מועד אחרון להעברת שאליתות / בקשות הינו 08.10.2026 עד השעה 16:00 למייל : michrazim@calalit-holon.co.il מועד החזרת המכרז חתום + כל המסמכים והערבות , המתוארים כחובה בחוברת החוזה : 25.10.2026 , עד השעה 14:00 . לתיבת המכרזים במשרדי החכ"ל.
<u>דגשים :</u> 1. כל עבודות גידור אתר הבניין, שערים, תמרור, סימוני כבישים וכו', שידרשו בתכנית הסדרי התנועה וארגון אתר – יחולו על הקבלן , וכן עלותם תחול על הקבלן. לא ישולם בגינם כל תשלום נוסף. על הקבלן לגלם הוצאות אלו בהצעת מחירו. 2. לפרויקט נדרש אישור מכון התעדה לבניה ירוקה והיחידה הסביבתית , וצבירת נקודות זכות לצורך קבלת אישור "שני כוכבים" לבניה הירוקה. 3. הקמת המבנה הינה בסמוך לבור איגום. יש להקפיד לעבוד לפי הנחיות האגרונום רישיון כריתה / העתקה המאושר ע"י פקיד היערות בלבד. 4. על הקבלן לגלם "החזרת מצב לקדמותו " בשולי הביצוע במידה ויפגעו / ישונו בשל ביצוע עבודות הבניה או ו/ גישת רכבי עבודה לאתר. 5. גידור האתר – בחלקו יידרש גידור "גדר מדברת" לרבות ביצוע עיצוב גרפיקה לפי דרישת העירייה , הפקת המדבקה והתקנתה על הגדר המדברת (גדר פאנל חלקה). יש ללמוד את דרישות העירייה לגידור אתרי בניה. כל העבודות לגידור, מחייבים את הקבלן לביצוע, ללא דרישת תשלום מיוחד עבורה.

בברכה,
כרמית שמר .