

18/10/2026

פרוטוקול סיור קבלנים מכרז 25/2026

נושא : אזור תעשייה ותעסוקה טרמינל 6 – עבודות עפר, תשתיות תת קרקעיות וכבישים.
תאריך: 05.10.2026
מיקום : משרדי המועצה האזורית גזר ושטח הפרויקט
נוכחים: איתי פרס - מנהל המנהלת מטעם שלושת הרשויות
שקד רבין - מתכנן תכנון, דרך הנדסה
יוסף מודר - מתכנן מים וביו, אפיק הנדסה
רועי אסף - מתכנן קונסטרוקציה, אסף רועי הנדסה
אורן חן - מנהל סניף דרום, גדיש הנדסה וניהול
עידן אקוע - מנהל הפרויקט, גדיש הנדסה וניהול
קבלנים נוכחים בסיור, בהתאם לרשימה מפורטת המצויה אצל המזמינה
תפוצה : מקס איטח, יעקב סינדרובסקי, אלכס רבין

1.

תיאור כללי של הפרויקט

סיור ומפגש הקבלנים נפתח בסקירה של אורן חן ואיתי פרס על הפרויקט ועל העבודות הכלולות במכרז.
פרויקט טרמינל 6 נועד להקים אזור חדש לתעשייה, תעסוקה ומסחר בשטח של כ-1,500 דונם. המתחם יכלול משרדים, תעשייה, אחסנה ומסחר, וישתרע בתחומי המועצה האזורית גזר, עיריית רמלה והמועצה האזורית חבל מודיעין.
במסגרת הפרויקט יוכשר השטח ויוקמו הכבישים ומערכות התשתית הנדרשות לפעילות המתחם, ובהן ניקוז, מים וביו, חשמל, תאורה ותקשורת, גינון, השקיה והכנות לתשתיות עיר חכמה.
הפרויקט מבוצע במימון רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ובכפוף לאישוריה. המועצה האזורית גזר משמשת כרשות המובילה מטעם שלוש הרשויות, וההתקשרות עם הקבלן במסגרת מכרז זה תהיה מולה.
ניהול והפיקוח יבוצע ע"י חברת גדיש סניף דרום.
חלק א', של סיור הקבלנים, הכולל סקירה מקיפה על הפרויקט הינו חובה ותנאי להשתתפות במכרז.
חלק ב', סיור בשטח הפרויקט, הוא רשות. בשל חוסר היענות, לא נערך חלק ב'.
הסברים ומענים בעל פה במהלך הסיור אינם משמשים את מסמכי המכרז. רק הודעות והבהרות שיפורסמו בכתב על ידי המזמין יחייבו.
פרוטוקול זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והחוזתם בעקבותיו. הוראותיו משלימות ומחייבות.

מידע כללי

info@gadish.co.il
www.gadish.co.il

מחוז דרום

רח' יהודה הנחתום 4, באר שבע 8424902
08-6279553 ☎ 03-6083075 ☎

מחוז צפון

רח' חנקין 1, קרית אתא 2821201
03-6083020 ☎ 03-6083054 ☎

משרדי הנהלה

רח' המצודה 31, ת.ד. 11320 אזור 5800174
03-6083020 ☎ 03-6083030 ☎

	סיור הקבלנים הינו חובה, קבלן שלא ישתתף לא יהיה רשאי להגיש הצעה.	
2.	פרטי מפגש ותנאי הגשה למכרז	
תאריך ושעת הסיור		12:00 בשעה 05.10.2026
מיקום המפגש		משרדי המועצה האזורית גזר (בית חשמונאי)
סיווג קבלן נדרש		קבלן רשום בענף 200 (כבישים, תשתית ופיתוח) בסיווג ג'5
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה		12:00 בשעה 15.10.2026
מועד אחרון להגשת הצעות		03.11.2026 בשעה 13:00 בתיבת המכרזים במשרדי המועצה
ערבות מכרז נדרשת		ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על סך 2,300,000 ₪ בתוקף לכל הפחות עד ליום 01.03.2027
תקופת ביצוע חוזית		36 חודשים קלנדריים ממתן צו התחלת עבודה
3.	פיצול צווי התחלת העבודה והיקף המכרז	
היקף העבודות המשוער הכולל לפי אומדן כתב הכמויות הוא 187,559,948 ₪ ללא מע"מ ולפני הנחת קבלן. אין בהיקף המשוער כדי להוות מצג או התחייבות מטעם המזמין ביחס לכלל היקף הפרויקט. מובהר שהרשאה התקציבית המאושרת בשלב זה עומדת על כ 80 מלש"ח כולל מע"מ בלבד! והצפי להגדלת תקציב לא ידוע (על הקבלנים לקחת את זה בחשבון) הובהר וחודד ע"י הנהלת הפרויקט כי המועצה רשאית לפצל את ביצוע העבודות למספר צווי התחלת עבודה ואין בהיקף הכולל של כתב הכמויות שום התחייבות כספית ו/או ביצועית. הוצאת צווים נוספים נתונה להחלטת המזמין בלבד וכפופה בין היתר, לאישור תקציב של רמ"י ולהמשך שיווק הפרויקט. המועצה רשאית בכל רגע נתון להקטין את היקף העבודות באופן מהותי לכל סכום ולקבלן לא תיהיה הילה לתבוע פיצוי מכל סוג בגלל הקטנת היקף החוזה!		
4.	חלוקת הפרויקט ושלבי ביצוע	
העבודות כוללות בין היתר את מתחם טרמינל 6 מתחם 90 א' וכביש הגישה הדרומי - פריצת כביש הגישה הדרומי חשובה להתקדמות העבודות במתחם ועל הקבלן להיערך לפעילות מקבילה במספר חזיתות ולהעמיד צוותים נפרדים כנדרש בלוח הזמנים ולפי הוראות מנהל הפרויקט.		

5. תיעוד אתר ומדידות • תכניות העדות, החלקיות והסופיות, יוגשו בפורמטים שידרוש המזמין ובאופן המאפשר קליטה מלאה במערכת המידע הגיאוגרפית של הרשות. • הקבלן יפעיל תיעוד הנדסי שוטף הכולל צילום רחפן, וידאו וסטילס, אורתופוטו, מודלים תלת־ממדיים וחישובי נפחים והשוואת ביצוע לתכנון בהתאם למפרט טכני מיוחד שמצורף בחוברת המכרז. הצילום יבוצע לפחות אחת לחודש. נדרשת התקשרות עם חברת DATUMATE אפשרות לחברה אחרת תחייב את אישור המזמין מראש. <u>שירות זה יעמוד לרשות המזמין עד לתום תקופת הביצוע ומסירת הפרויקט. עבור כך ישולם לקבלן תמורה בסך 450 אלש"ח כמחיר קומפלט מחולק למספר חודשי ביצוע ועד לקבלת טופס מסירת פרויקט המאוחר מבניהם</u> • יובהר שלמנהל הפרויקט תינתן גישה מלאה לנתונים ולדוחות לצורך מעקב ואימות כמויות. נתונים אלו יהיו קבילים ומחייבים לאישור חשבונות וכמויות לפי שיקול דעתו של מנהל הפרויקט.	
6. תוכנת רמדור • יעשה שימוש בתוכנת רמדור לצורך ניהול הפרויקט באופן מלא, לרבות רישיונות, משתמשים, התקנה, תפעול, תחזוקה, גיבויים והדרכה נדרשת, יבוצע על חשבון הקבלן לכל תקופת הפרויקט עד למסירה סופית.	
7. הסדרי תנועה זמניים • הקבלן אחראי על חשבונו לתכנון, תיאום, אישור, ביצוע, תחזוקה, שינוי ופירוק של הסדרי התנועה הזמניים. בכלל זה עליו להעסיק מתכנן מתאים ולקבל את אישורי גורמי התמרור והדרך, לרבות משטרה, וכן לספק שילוט, גידור אמצעי בטיחות, פקחים וכל אמצעי אחר הנדרש לפי המכרז. <u>מוגדר בכתב הכמויות סעיפי הקצב לתשלום, מעבר לכך לא ישולם.</u>	
8. תיאום גורמי חוץ ועבודה מקבילה • הקבלן יבצע תיאומים עם בעלי התשתיות והרשויות הרלוונטיות, ובהם חברת החשמל, חברות תקשורת, מקורות, תאגידי מים, נתיבי ישראל, מפעילי תחבורה ציבורית ורשויות מקומיות. עליו לאפשר עבודה מקבילה של בעלי תשתיות וקבלנים אחרים ולתאם את סדרי הביצוע בהתאם.	
9. מנהלת אתר • על הקבלן לספק את משרדי המנהלת ע"פ החוזה מודגש כי כל משרדי המנהלת יהיו חדשים. • כל משרדי המנהלת יהיו מחוברים לחשמל מרשת חברת החשמל (לא יתאפשר חיבור גנרטור או סולארי כחיבור עקרי). • תקשורת כנ"ל תחובר קווי ולא תתאפשר רשת אלחוטית, יתאפשר חיבור אינטרנט לוויני דרך האתר Starlink ישראל • חיבור מים וביוב יהיה בהתאם לדרישות תאגיד המים. • הובהר כי על הקבלן הזוכה לספק את הציוד ע"פ המפורט בחוברת המכרז. • עקב תנאי השטח הקשים על הקבלן הזוכה לספק רכב 4X4 לטובת הנהלת הפרויקט הרכב ישמש אך ורק את המפקח באתר לצורכי הפעילות השוטפת באתר.	

10. הפרעות וגורמים זרים • בשטח עשויים להתגלות שימושים קיימים, פלישות תושבים או פעילויות אחרות המשפיעות על רציפות העבודות. הקבלן יפעל בתיאום עם מנהל הפרויקט, המועצה, המשטרה והרשויות המוסמכות לשמירת רציפות העבודות.	
11. הצוות ההנדסי וניהול האתר • הקבלן יעסיק מנהל אתר בהתאם להוראות הבטיחות החלות והמעודכנות. מנהל האתר יהיה נציגו הרשמי של הקבלן באתר, ייצא בו באופן קבוע ומתמיד במשך כל תקופת הביצוע ויעבוד בקשר הדוק עם מנהל הפרויקט. • הקבלן יעסיק מהנדס ביצוע בעל ניסיון מוכח וכישורים המתאימים לעבודות הפרויקט. • הקבלן יעסיק מנהל עבודה וממונה בטיחות בהתאם לדין ומסמכי המכרז. • הקבלן יעמיד במשך כל תקופת הביצוע צוות מדידה הכולל מודד מוסמך וציוד מתאים. הצוות יעמוד לרשות מנהל הפרויקט והמפקח למדידות, סימון, בקרת מפלסים וחתכים, חישוב כמויות ותוכניות עדות לצורכי הפרויקט וללא כל תמורה נוספת. • הקבלן יפעיל על חשבוננו מערכת בקרת איכות בהתאם למפרט הכללי העדכני ולמסמכי המכרז. הכוללת לכל הפחות מנהל צוות בקרת איכות, בקר לעבודות עפר וסלילה, בקר לעבודות בטון, גישור ומבנים ובקר לעבודות חשמל ומערכות אלקטרו-מכניות. כל בעלי התפקידים מטעם הקבלן יועסקו במשרה מלאה ויהיו נוכחים באתר לאורך תקופת ביצוע העבודות. שינוי בהיקף המשרה של מי מהם יעשה רק באישור מראש ובכתב של מנהל הפרויקט, בהתאם לצורכי העבודה ולתנאי השטח. בעלי התפקידים יהיו בעלי ניסיון מוכח וכישורים המתאימים לעבודות הפרויקט, לשביעות רצונם של המזמין ומנהל הפרויקט מטעמו. אם המזמין או מנהל הפרויקט יקבעו כי מי מאנשי הצוות ההנדסי אינו מתאים לתפקידו, הקבלן יחליפו ללא דיחוי באיש מקצוע מתאים שיאושר על ידם.	
12. מצב קיים, פירוקים, פסולת, צמחייה וצנרות השקיה • מובא לידיעת הקבלנים כי בשטח קיימים בין היתר צנרות השקיה לפירוק, צמחייה וסבך לאורך תעלות וכן ערמות שבהן פסולת מעורבת עם אדמה. הקבלן נדרש להביא תנאים אלו בחשבון, לרבות מיון, טיפול, העמסה ופינוי בהתאם לסעיפים הרלוונטיים בכתב הכמויות וללא תוספות נוספות. פסולת שתיווצר עקב עבודות הקבלן תסולק למקום מורשה על חשבוננו. • בכל מקום שבו נקבע סעיף לעבודות הכנה, פירוק או הריסה, יראו את מחיר היחידה ככולל, אלא אם נכתב במפורש אחרת, את כל הנדרש לביצוע מושלם: פירוק, מיון, העמסה, הובלה, פינוי לאתר מורשה, אגרות והיטלי הטמנה, ניקיון והשבת סביבת העבודה למצב תקין. לא תשולם תוספת בגין מרחקי הובלה או אגרות.	
13. דגשים לכתב הכמויות • מחירי היחידה בכתב הכמויות כוללים את כל הנדרש להשלמת העבודה ולמסירתה כשהיא מוכנה לשימוש, לרבות אספקה, הובלה, אחסנה, התקנה, חיבורים, אביזרים, חומרי עזר, בדיקות, הרצה והפעלה, לפי המסמכים, התכניות והמפרטים גם אם הדבר אינו מצויין במפורשות. • הכמויות המופיעות בכתב הכמויות הינן כמויות משוערות ואינן מהוות התחייבות לכמות סופית. המזמין רשאי להגדיל, להקטין או לגרוע עבודות בהתאם להוראות החוזה, והקבלן יביא אפשרות זו בחשבון בהצעתו.	

- כל הקצב הקבוע בכתב הכמויות ייחשב כהקצב חד־פעמי עבור כלל המערכת או העבודה שאליה הוא מתייחס, גם אם הביצוע יתפרס למספר שלבים או תקופות. התשלום ייעשה באופן יחסי להתקדמות ובהתאם למהות ההקצב ולאישור מנהל הפרויקט. לא תשלום תוספת עקב פיצול שלבים, הארכת תקופת הביצוע, תקורות נוספות או הפעלה חוזרת. - במקום שבו נדרשת צביעת רכיבי מתכת ומסגרות, תבוצע צביעה אלקטרוסטטית בתנור, לרבות הכנת שטח, ניקוי וטיפול מקדים, אלא אם נקבע במפרט ציפוי אחר. העבודה תושלם לפי דרישות המתכנן והמפקח. - מערכת בקרת התאורה תסופק ותבוצע כיחידה שלמה, לרבות הבקרים, רכיבי התקשורת, החיווט, ההגנות, התכנות, ההגדרות, החיבורים, הבדיקות, ההרצה והאינטגרציה הנדרשים להפעלה מלאה.	
14. גידור על הקבלן לגדר את שטחי העבודה, שטחי ההתארגנות והמשרדים וכן כל מקום נוסף שיידרש ו/או שיוזמה מנהל הפרויקט ו/או ממונה הבטיחות מטעמו, באמצעות גדר איסורית חדשה, תקינה ונקייה או גידור אחר שיאושר, לצורך הפרדה בין עבודות, תנועה, ציבור ושטחים פעילים והבטחת דרישות הבטיחות והביטחון. הגידור יוסט ויותאם להתקדמות העבודות ויתוחזק לכל אורך הפרויקט, הכל על חשבון הקבלן.	
15. תנאי שטח - יש להביא בחשבון את משטר הגשמים ואת אזורי ההצפה הקיימים והמתוכננים. אין לחסום את נחל גזר או לאחסן חומרים באזורי הצפה באופן הפוגע בניקוז. הקבלן יתכן את שלבי העבודה בהתאם. - לפני תחילת עבודה בקרבת תשתיות קיימות, הקבלן יאתר, יחשוף ויאמת את מיקומן ויפעל לתיאום, סימון והגנה עליהן. פגיעה עקב עבודותיו תתוקן על חשבונו. - הפרויקט מבוצע בסביבה הכוללת פעילות תעשייה, שכונות, תשתיות ותחבורה ציבורית. על הקבלן לשמור על רציפות התנועה והגישה לרכב ולהולכי רגל ולתאם את עבודתו עם גורמים אחרים.	
16. ביטוחים כל הביטוחים הנדרשים יבוצע ע"י הקבלן ועל חשבונו – הביטוח יאושר ע"י היועץ הביטוחי של המזמין ובהתאם לדרישותיו.	
17. אבני דרך חוזיים מקבלת צו התחלת עבודה - מבנה 1+4 מתחם טרמינל 6 ותחנת שאיבה – תקופת ביצוע של 36 חודשים מיום קבלת צו התחלת עבודה. - מבנה 2 מתחם 90 א' – תקופת ביצוע של 14 חודשים מיום קבלת צו התחלת עבודה. - מבנה 3 כביש דרומי – תקופת ביצוע של 18 חודשים מיום קבלת צו התחלת עבודה. - על הקבלן הזוכה להכין 14 ימים מיום חתימת החוזה, לוח זמנים מפורט המציג את שלבי העבודה. - לוח הזמנים יבנה בהתאם לתנאי החוזה ולאבני הדרך. - סה"כ תקופת הביצוע לכלל הפרויקט ומסירתו לא תחרוג מ- 36 חודשים מיום קבלת צו התחלת עבודה הראשון בפרויקט. - הובהר כי תהיה הקפדה יתרה על לוחות הזמנים וסעיף הקנסות יופעל במקרה של פיגורים.	

18. בדיקת מסמכי המכרז והודעה על אי-התאמות תינתן לקבלן תקופה בת 21 יום מיום מתן צו התחלת העבודה בהם הוא יהיה רשאי להתריע על אי התאמה בין התכנון, המפרטים וכתב הכמויות. לאחר מועד זה לא תתקבל שום תביעה מהקבלן על אי התאמה ו/או חוסרים של פרטים ו/או תכניות ו/או שגיאה בתכנון. נגזרת מכך תהא שלאחר מועד זה לא יתקבלו שום תביעות כספיות של הקבלן בנושא זה. מודגש, שביצוע העבודה יהיה לפי כל המסמכים לעיל גם אם העבודה מקבלת ביטוי אך ורק במסמך אחד בלבד – בתוכניות בלבד, בכתב הכמויות בלבד, במפרטים הכלליים בלבד או במפרט הטכני המיוחד. כמו כן, מודגש שתכולת המחירים (מחירי היחידה בכתב הכמויות) כוללת את כל המפורט בכל המסמכים לעיל יחד גם אם דרישה מסוימת מצויינת במסמך אחד בלבד. מודגש בנוסף שמספרי הסעיפים במפרט המיוחד לא תואמים את מספרי הסעיפים בכתב הכמויות, השיוך יבוצע ע"י הגדרת העבודה ו/או ע"י שיקול מנהל הפרויקט/מפקח ולקבלן הזוכה לא תהיה עילה לערר, לתביעה כספית ו/או מכל סוג שהוא. במקרה של סתירה בין הכתוב במסמכי המכרז לבין המפרטים ו/או תוכניות ו/או מסמכי החוזה אזי הרישום/כיתוב, המחמיר מבין הנ"ל הוא שיקבע ויחייב את הקבלן והחברה.	19. כבישים וניקוז: המתכנן הציג סקירה מפורטת של עבודות העפר, הכבישים והניקוז המתוכננות בפרויקט, תוך מתן דגש לנושאים הבאים: • תשומת לב הקבלנים מופנית לדרישות המפרט הטכני והתוכניות בנוגע למילוי בחומר נברר, בעל תכונות ודרישות ייחודיות, כמפורט במסמכי המכרז. • חלק משטחי הפרויקט משמשים כיום כשטחים חקלאיים. במסגרת העבודות יידרשו, בין היתר, החלפות קרקע, מילוי בחומר מובא ופינוי פסולת בניין קיימת. • מתחמי התעסוקה באזור פעילים, ולכן ביצוע העבודות כרוך במורכבות תנועתית ובצורך בתיאום מול גורמים רבים. על הקבלנים להביא בחשבון את שלביות הביצוע והסדרי התנועה הנדרשים, תוך שמירה על רציפות תפקודית ונגישות למתחמים לאורך תקופת העבודות. • בשטחי העבודה עשויות להימצא תשתיות קיימות רבות. על הקבלנים להביא בחשבון את מורכבות הביצוע, לתאם את העבודות מול הגורמים הרלוונטיים ולפעול בהתאם לשלבויות הביצוע שתתואם עם הנהלת הפרויקט.
20. חשמל ומאור ניתן דגש כי יש להתייחס לסעיפי העבודות בפרק התאורה – לא יאושרו שינויים בפרטי הביצוע. תיאום עבודות חברת חשמל, בזק והוט לשטח – יבוצע ע"י החברות באחריות הקבלן לתאם ולהשגיח על עבודות הקבלנים.	21. עבודות מים וביוב ניתנה סקירה כללית על העבודות בפרויקט (מים וביוב). הובהר כי כל מחירי עבודות המים והביוב כוללים בתוכם את כל האביזרים הנלווים (כגון אטמים וכו') לצורך ביצוע העבודה, והאביזרים הנלווים כלולים במחירים היחידה של העבודות. חיבור מים זמני – בתיאום ואישור התאגיד. תיאום תשתיות – תינתן הקפדה יתרה, יש לשים לב בתקופת הביצוע. מובהר ומודגש כי גובה עבודות חפירה יחושב עד לשתיית כביש, ולא לגובה פיתוח סופי.



מובהר בזאת כי מילוי חוזר בתעלות יבוצע ע"י חול נקי ו/או ע"פ הנחיות יועץ הקרקע עד לגובה שתית בשכבות של 20 ס"מ מהודק בבקרה, הנ"ל כלול במחירי היחידה השונים ולא תשולם תוספת גם אם מצוין אחרת במסמכי המכרז. על הקבלן לקחת זאת בחשבון בכל המערכות התת קרקעיות שיבוצעו. עם זאת לקבלן ניתנת אפשרות להשתמש בחומר למילוי שו"ע חול נקי – באישור המתכנן והמזמין בלבד.	
21. הוראות כלליות • על הקבלן לקחת בחשבון ולקיים את הוראות הבטיחות החדשות אשר נכנסות בתוקף במסגרת מכרז זה. • במהלך המפגש הועלו בקשות לפרסום כתב כמויות בפורמט פתוח, מענה לכך יימסר במסגרת הודעת הבהרה מסודרת בכתב. • על הקבלן לתת גובה הנחה אחיד לכל הפרקים והמבנים באומדן. • מענה על שאלות הבהרה יפורסמו באופן מרוכז בסמוך למועד האחרון לסגירת ההגשות ב15.10.26. • כל האמור בפרוטוקול זה בא להדגיש ולהבהיר את הוראות המכרז ואינו גורע מחובות הקבלן על פי יתר מסמכי המכרז, המפרטים, התכניות, כתבי הכמויות, התקנים והוראות הרשויות. על הקבלן לחתום על פרוטוקול סיום הקבלנים – החתימה הנדרשת תהיה על כל דף ולהחזירו עם ההצעה. מודגש ומובהר בזה כי המציע מצהיר בעצם החתימה על הפרוטוקול, על הסכמתו שמסמך זה יהיה בעתיד חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה אשר יחתם עם הקבלן הזוכה.	

רשם: עידן אקוע

שם הקבלן: _____

חתימה וחותמת הקבלן: _____