

## פרוטוקול סיור קבלנים

**ביצוע עבודות לבנית בית ספר מגרש 821**

מכרז פומבי מס' 27/2026

פרוטוקול סיור קבלנים למכרז פומבי מס' 27/2026	נושא
<b>בניית בית ספר מגרש 821 שכונת "רמות יורם" נתיבות</b>	שם הפרויקט
16.06.2026	מתאריך
עיריית נתיבות, אולם ישיבות	מיקום
ניהול הפרויקט וקבלנים	משתתפים

סיכום החלטות הבהרות והנחיות	
מס"ד	תיאור
1.	<u>יזם:</u> עיריית נתיבות
2.	<u>חומר המכרז:</u> חומר המכרז כולל את החוזה ונספחיו. דיסק און קי עם התכניות, המפרטים וכתבי הכמויות ופרוטוקול זה.
3.	<u>אופי המכרז:</u> המבנים - על כל חלקיהם והמחוברים להם יתומחרו במחיר פאושלי. על הקבלן לנקוב אחוז הנחה על המחיר הנקוב הפיתוח - יתומחר לפי מדידה בפועל. על המציע הזוכה לציין הנחת אחוזים לאומדני הפיתוח
4.	<u>הפרויקט:</u> בניית שלב א' בתיכון בשכונת רמות יורם הכולל בניית מבנים חצרות דרכי גישה וביצוע עבודות פיתוח נלוות במתחם.

<p><b>ערבויות ועכבונות:</b> המציע יצרף ערבות בנקאית בהתאם לתנאי המכר</p>	<p>5.</p>
<p><b>השתתפות בסיור הקבלנים:</b> ההשתתפות בסיור הקבלנים אינה חובה!</p>	<p>6.</p>
<p><b>אחריות הקבלן:</b> <u>באחריותו המלאה של המציע - כלול במחיר הפאושלי של המבנים:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• המבנים על כל חלקיהם וכלל המערכות, כמתואר בתכניות האדריכלות, תכניות היועצים, המפרטים ובנספח זה.</li> <li>• יובהר כי ייתכנו פרטים המופיעים רק בחלק מהתכניות - לדוגמה, פרט המופיע בתכנית בטיחות אש ואינו מופיע בתכנית החשמל, או פרט המופיע באדריכלות ואינו מופיע בקונסטרוקציה.</li> <li>• בכל מקרה, כל פרט המופיע באחת מהתכניות או במפרט נחשב מחייב לביצוע, גם אם אינו מופיע בתכניות אחרות.</li> <li>• לכלל אביזרי הגמר יש לקבל אישור מתכננים ויועצים.</li> <li>• ביצוע כל הפעולות לצורך הוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר בהתאם לרשימת הדרישות ומסמכי הועדה המקומית המצ"ב ושאינם מצ"ב ולהביאם למסירה במועד שנקבע לרבות אישורי מכוני התקנים וכלל הנדרש הן בבנין החדש והן במבנה הקיים.</li> <li>• הסדרי תנועה זמניים, ובכלל זה כל האישורים הנדרשים לכך ככל שידרש .</li> <li>• תיאומים מול הגורמים הרלוונטיים - באחריות הקבלן ועל חשבונו, כמופרט בחוזה ובשאר מסמכי המכר ובהתאם להנחיות הרגולציה.</li> <li>• הודגש כי האתר נמצא בלב שכונת מגורים מאוכלסת ובצמידות למוסדות חינוך פעילים, אי לכך יש לנקוט בזהירות ובאחריות.</li> </ul>	<p>7.</p>
<p><b>מסירת האתר לקבלן:</b> האתר יימסר לקבלן במצב הקיים כיום AS IS , במסגרת המכר הוצגו דרכי הגישה, נק' חיבור תשתיות, ותואי הגידור הדרוש.</p>	<p>8.</p>
<p><b>מסירת האתר למזמין:</b> האתר יימסר למזמין לאחר ביצוע מושלם של העבודות המתוארות, צירוף תיק מתקן, יומני העבודה ותכניות עדות (AS -MADE) וכל הנדרש בהתאם להסכם.</p>	<p>9.</p>
<p><b>לוח זמנים:</b> על הקבלן להגיש למנהל הפרויקט לוח זמנים מפורט בתוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת היתר הבנייה. הקבלן מחוייב לסיים ביצוע תוך 16 חודשים בהתאם לתנאי המכר לוח הזמנים יוגש בפורמט גאנט ויכלול את כלל שלבי הביצוע, לרבות מועדים לאישורים, לטופס 4 ולאכלוס. הגשת ואישור לוח הזמנים מהווים תנאי מוקדם וחיוני לאישור חשבונות הקבלן.</p>	<p>10.</p>
<p><b>בטיחות:</b> הקבלן אחראי באופן מלא לנושא הבטיחות באתר, בהתאם להנחיות כלל הגופים הרגולטוריים.</p>	<p>11.</p>
<p><b>חזיתות:</b> כלל המבנים מחופים באבן (טייח). וואשפוף או בטון אדריכלי חשוף, כמפורט בתכניות האדריכלות. ככל ולא מסומן האדריכל יקבע את סוג החיפוי מבין השניים.</p>	<p>13.</p>

<p><b>שלב א - ב</b></p> <p>בסיור הוצג בבירור ביצוע השלב הנוכחי כך שכל איזור המבנים והפיתוח המיועד לשלב ב' הוא לא במסגרת המכר. מצ"ב סימון שלב א'</p>	<p>12.</p>
<p><b>שונות:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- כלול בפאושלי כלל שטח המבנים, קורות גשרים וכל המחובר למבנים</li> <li>- בטון אדריכלי יש לבצע בהתאם למפרט הטכני</li> <li>- כלל עבודות המסגרות בחזיתות ובמבנה נכללים בהצעה הפאושלית.</li> <li>- כלול בפאושלי - גידור בפנלית בגובה 2.5 מ' את ההפרדה בין בית ספר שנבנה לשלב ב' כפי הסימון בחלוקה לשלבים.</li> </ul>	<p>13.</p>
<p><b>פינוי פסולת ועודפי עפר קיימים כלול במחיר הפאושל:</b></p> <p>הקבלן יפנה על חשבונו את כל הפסולת, מבנה ופיתוח, לאתר מורשה לרבות כל האגרות והתשלומים. פינוי עודפי עפר יהיו על חשבון הקבלן ובאחריותו הבלעדית לפי תנאי ההסכם. יש להציג את האישורים</p>	<p>14.</p>
<p><b>גידור האתר ושילוט:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- באחריות הקבלן לבצע על חשבונו את כל עבודות הגידור והבטיחות הנדרשות ושדרשו על ידי הפיקוח או על ידי העירייה באופן מלא ועל פי התקנים</li> <li>- על הקבלן לדאוג לשילוט הניצב במיקום בולט בהתאם לדרישות החוק והתקנות.</li> <li>- על הקבלן לדאוג לשילוט בהתאם לדרישת הרשות והגופים המממנים.</li> <li>- על הקבלן לדאוג לתחזוקתו השוטפת במשך כל תקופת העבודה.</li> <li>- הגידור יבוצע סביב כל האתר ולא רק סביב המבנה.</li> <li>- גידור האתר יביא בחשבון כי יתכן ובמהלך תקופת הביצוע יידרש לאפשר גישת רכבים למבנים הסמוכים.</li> <li>- הקבלן ידרש בסיום העבודות לגדר את איזור שלב ב' מכיוון בית הספר.</li> </ul>	<p>15.</p>
<p><b>תשלומים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מנגנון תמחור החריגים לפי המפורט במסמכי המכר</li> <li>- תנאי תשלום: לפי המפורט במסמכי המכר</li> </ul>	<p>16.</p>
<p><b>עיון והבנת החומר למכר:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- על המציע לוודא, כי בטרם הגיש הצעתו, עיין והבין את כל האמור בחוברת זו לרבות כל מסמך המצורף אליה וכן בתיאור הליך ההזמנה להגשת הצעות מחיר הרצ"ב כחלק ממסמכי המכר.</li> <li>- על הקבלן למסור בהגשה חומר מודפס וחתום על כל נספחיו. הובהר כי ניתן לעיין בחומר למכר גם ללא רכישתו. מי שירצה להגיש הצעה יידרש להציג קבלת רכישה</li> </ul>	<p>17.</p>
<p><b>אופן הגשת ההצעה ומועד ההגשה:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- המועד להגשת הצעות המחיר למכר הינו לא יאוחר מיום 30.06.26 עד השעה 12:00 במעטפה סגורה בתיבת המכרזים במשרדי מהנדס העירייה, בהתאם להוראות במסמכי המכר.</li> <li>- יש להגיש מעטפה עם חוברת חומר משפטי חתום לרבות כל הנספחים והאישורים הדרושים כמפורט במסמכי המכר.</li> </ul>	<p>18.</p>

<p>19.</p>	<p><b>סטטוס תכנוני:</b></p> <p>הפרויקט טרם קיבל היתר בנייה ומצוי בשלב הגשת התכניות לרשות ולמכון הבקרה. יובהר כי יתכנו שינויים תכנוניים במבנה ובמערכות בהתאם לדרישות הרשויות ומכון הבקרה. הקבלן מצהיר כי כל עוד שטח המבנה לא יוגדל, הצעת המחיר שלו כוללת את כלל השינויים התכנוניים, ככל שיידרשו. עוד מובהר כי לא תהיה לקבלן כל טענה או דרישה, לרבות תביעה בגין עיכוב בכניסה לעבודה או בגין שינוי בלוחות הזמנים, הנובע מאי קבלת היתר הבנייה במועד.</p>
<p>20.</p>	<p><b>לסיכום:</b></p> <p>- ההנחיות שניתנו במהלך סיור זה באות לתת השלמה ו/או תוספת ו/או הדגשת חלק מהדברים שנראים חשובים לקידום ולביצוע פרויקט זה ואין בהם כדי לגרוע, להקל או לסתור את חוזה ההתקשרות של הקבלנים מול הרשות ו/או הנחיות אחרות המפורטות במפרטים הטכניים, כתבי הכמויות ובתוכניות.</p> <p>-</p> <p>- למען הסר ספק פרוטוקול סיור הקבלנים מהווה מסמך משפטי מחייב, והקבלן יחתום עליו כחלק ממסמכי המכר ויהיה מודע לכך שכל הכתוב בו הוא חלק מתנאי המכר.</p>
<p>21.</p>	<p>- מצ"ב רשימת תכניות מחייבת אשר מופיעה בדיסק און קי שצורף לחומר המכר והיא מאשרת כי הקבלן ראה חתם ובדק את כל התכניות והמפרטים.</p> <p>- תכניות אדריכלות עדכניות יישלחו לרוכשי הדיסק במייל והם התכניות המחייבות בחוזה!</p>
	<p><b>מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה!</b></p>

## סימון שלבי ביצוע:



## רשימת תוכניות למכרז :

אדריכלות							
מס"ד גיליון	מיקום	שם הגיליון	תוכן הגיליון	קנמ	גרסא	סטטוס	תאריך
0	כללי	GMARIM	רשימת גמרים	ללא	2	למכרז	17/06/26
1		HAAMADA	תכנית העמדה	1-250	1	למכרז	15/10/25
2	קומת קרקע 00	M_B_F0_SB	קומת קרקע תוכנית בנייה מבן דרומי	1-50	2	למכרז	17/06/26
3		M_B_F0_NB	קומת קרקע תוכנית בנייה מבן צפוני	1-50	2	למכרז	17/06/26
4		M_CL_F0_SB	קומת קרקע תוכנית תקרה מבן דרומי	1-50		למכרז	17/06/26
5		M_CL_F0_NB	קומת קרקע תוכנית תקרה מבן צפוני	1-50		למכרז	17/06/26
6		M_FL_F0_SB	קומת קרקע תוכנית ריצוף מבן דרומי	1-50		למכרז	17/06/26
7		M_FL_F0_NB	קומת קרקע תוכנית ריצוף מבן צפוני	1-50		למכרז	17/06/26
8		קומה 01	M_B_F1_SB	קומה 01 תוכנית בנייה מבן דרומי	1-50	2	למכרז
9	M_B_F1_NB		קומה 01 תוכנית בנייה מבן צפוני	1-50	2	למכרז	17/06/26
10	M_CL_F1_SB		קומה 01 תוכנית תקרה מבן דרומי	1-50	1	למכרז	17/06/26
11	M_CL_F1_NB		קומה 01 תוכנית תקרה מבן צפוני	1-50	2	למכרז	17/06/26
12	M_FL_F1_SB		קומה 01 תוכנית ריצוף מבן צפוני	1-50		למכרז	17/06/26
13	M_FL_F1_NB		קומה 01 תוכנית ריצוף מבן צפוני	1-50		למכרז	17/06/26

17/06/26	למכרז	2	1-50	קומה 02 תוכנית בנייה מבן דרומי	M_B_F2_SB	קומת גג 02	14
17/06/26	למכרז	2	1-50	קומה 02 תוכנית בנייה מבן צפוני	M_B_F2_NB		15
17/06/26	למכרז		1-50	חזיתות מבן צפוני	ELV_NB	חזיתות	16
17/06/26	למכרז		1-50	חזיתות מבן דרומי	ELV_SB		17
17/06/26	למכרז		1-50	גליון חתכים	M - SECTIONSE	חתכים	18
17/06/26	למכרז	2	1-25	פריסת מקבץ שירותים 1	M_TOI_F0_SB	חדרים רטובים	19
17/06/26	למכרז	2	1-25	מדרגות מבנה דרום מערבי צמודות למעלית	M_ST_1	גליון מדרגות	20
17/06/26	למכרז	2	1-25	מדרגות פלדה ישרות- 2 במבן צפוני, 1 במבנה דרום מערבי	M_ST_2		21
17/06/26	למכרז	2	משתנה	פרטים כלליים	DET_1	גליון פרטים	24
17/06/26	למכרז	2	משתנה	פרטי גבס	DET_2		25
17/06/26	למכרז		משתנה	רשימת אלומיניום	ALUM	רשימות	26
17/06/26	למכרז		משתנה	רשימת מסגרות	MAS		27
17/06/26	למכרז		משתנה	רשימת נגרות	NAG		28
17/06/26			משתנה	גיליון מיגון	MIGUN		גיליון מיגון

### אינסטלציה

מהדורה	תאריך עדכון	קנ"מ	סטטוס	שם התכנית	מס' גליון
0	20.05.2026		למכרז	תשתיות חוץ חתכים לאורך הביוב ופרטים	446.06-00
0	20.05.2026		למכרז	מערכות תברואה צנרת דלוחין ושופכין קומת קרקע וקומה א'	446.06-01
0	20.05.2026		למכרז	צנרת מים קרים וחמים קומת קרקע וקומה א'	446.06-02
				מפרט טכני	
				כתב כמויות לפיתוח	

## חשמל

מהדורה	תאריך עדכון	קב"מ	סטטוס	שם התכנית	מס' גליון
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית שקעי כוח ותקשורת קומת קרקע מבנה דרומי	A1-1-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תאורה וגילוי אש קומת קרקע מבנה דרומי	A1-2-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תעלות ושקעי מ"א קומת קרקע מבנה דרומי	A1-3-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית שקעי כוח ותקשורת קומה א' מבנה דרומי	A2-1-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תאורה וגילוי אש קומה א' מבנה דרומי	A2-2-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תעלות ושקעי מ"א מבנה דרומי ק.א'	A2-3-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית שקעי כוח ותקשורת קומת קרקע מבנה צפוני	B1-1-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תאורה וגילוי אש קומת קרקע מבנה צפוני	B1-2-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תעלות ושקעי מ"א ק.קרקע מבנה צפוני	B1-3-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית שקעי כוח ותקשורת ק.א' מבנה צפוני	B2-1-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תאורה וגילוי אש ק.א' מבנה צפוני	B2-2-6157
2	14.05.26	01:50	למכרז	תוכנית תעלות ושקעי מ"א ק.א' מבנה דרומי	B2-3-6157
1	06.11.25		למכרז	לוחות חשמל מבנה דרומי	AA-6157
1	06.11.25		למכרז	לוחות חשמל מבנה צפוני	BB-6157
1	06.11.25		למכרז	לוחות חשמל חלוקה	CC-6157
1	06.11.25	01:50	למכרז	מקרא ופרטים	C1-6157
12/08/25			למכרז	כתב כמויות לפיתוח	
			למכרז	מפרט טכני	

## מיזוג אוויר

מס' גליון	שם התכנית	סטטוס	קנ"מ	תאריך עדכון	מהדורה
AC_163	מיזוג אוויר ואוורור	לביצוע	01:75	08.05.26	4
	מפרט טכני				

### פיתוח

מס' גליון	שם התכנית	סטטוס	קנ"מ	תאריך עדכון	מהדורה
1	תכנית העמדה	למכרז	1:250	13.05.26	1
2	תכנית פיתוח כללית	למכרז	1:250	13.05.26	1
3	פריסת קירות	למכרז	1:100	13.05.26	1
4	שלד גבהים	למכרז	1:250	13.05.26	1
5	תכנית הפנייה לפרטים	למכרז	משתנה	13.05.26	1
6	פרטי גן	למכרז	משתנה	13.05.26	1
7	ניהול מי נגר	למכרז	1:250	13.05.26	1
	כתב כמויות				

### קונסטרוקציה

מס' גליון	שם התכנית	סטטוס	קנ"מ	תאריך עדכון	מהדורה
K11A	A גיאומטריה קרקע	לביצוע		31.05.26	
K13A	קרקע-פריסת ברזל	לביצוע		31.05.27	
K11B	B גיאומטריה קרקע	לביצוע		31.05.28	
K11C	C גיאומטריה קרקע	לביצוע		31.05.29	
K13C	קרקע-פריסת ברזל	לביצוע		31.05.30	
K21A	A גיאומטריה קומה א'	לביצוע		31.05.31	
K23A	קומה א-פריסת ברזל	לביצוע		31.05.32	
K21C	C גיאומטריה קומה א'	לביצוע		31.05.33	
K23C	C קומה א-פריסת ברזל	לביצוע		31.05.34	
K31A	A גיאומטריה גג	לביצוע		31.05.35	

	31.05.36		לביצוע	קומת A-גג-פריסת ברזל	K33A
	31.05.37		לביצוע	C גיאומטריה גג	K31C
	31.05.38		לביצוע	קומת C-גג-פריסת ברזל	K33C
	31.05.39		לאישור	A תכנית יסודות	K400A
	31.05.40		לאישור	B תכנית יסודות	K400B
	31.05.41		לאישור	C תוכנית יסודות	K400C
<b>בטיחות</b>					
			למכרז	תכנית בטיחות	
<b>נגישות</b>					
				הנחיות נגישות	
<b>קרקע</b>					
				דו"ח קרקע	
<b>תנועה</b>					
	05.08.24	1:250	לאישור	תנועה	ELK-TR-127-SITE _821-NETIVOT-D D-2001
<b>איטום</b>					
	05.11.25			חוברת איטום	
<b>הג"א</b>					
				תכנית הג"א	

