



ח' אייר תשפ"ד  
16.5.24  
124963124

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאות ולבחירת מתכננים

**בקשה למימוש אופציה (מתוך חוזה מדף 3210) עם הקבלן א מ ח ? מהנדסים בפרויקט  
הקמת מחלקה פסיכוגריאטרית א' 2 – המרכז לבריאות הנפש שער מנשה  
חוזה 659/21**

אורי גולדשטיין / חזי צפניה – יו"ר הוועדה/ מ"מ  
חסן אסמעיל - חשב המשרד  
עו"ד סלה עטר כץ – יו"מ  
נעמה שטיינברג – חברה  
גי'אק רוזנברג – חבר  
אלי כהן – חבר

הקבלן " א. מ. ח. ? מהנדסים " ח.פ. 512511635, נבחר כקבלן זוכה במכרז פומבי 3/21 ונחתם עימו חוזה לביצוע הפרויקט הנ"ל.

סכום הצעתו בעת הזכייה 19,959,341 ₪ לא כולל מע"מ. (כולל 25% בחוזה 24,949,176 ₪ לא כולל מע"מ).

במסמכי המכרז, באישור התקציב ואישור פרסום בוועדה קיימת אופציה להרחבה עד 30%.

מצורף מכתבה של שרון שחם מרכזת הפרויקט הפונה בבקשה לאישור מימוש אופציה מתוך החוזה עם הקבלן כמפורט להלן:

**1. עבודות פיתוח נוספות (הכנת בסיסי בטון והעברת מכולות)**

שטח הפרויקט לא לא פונה ע"י ביה"ח כפי שסוכם, הקבלן ביצע עבודות אלו. העבודות תומחרו ע"פ מחירי מאגר ב 1200 אלפ"ח.

**2. אדריכלות**

**א.** חלונות מרחב מוגן בשלב הביצוע ע"פ ספק יחיד "אורפל" היו היחידים שקיבלו תו תקן ואושרו ע"י פיקוד העורף (החלונות שתוכננו במקור לא עומדים כעת באישור פקע"ר). עלות: 100 אלפ"ח (מאגר בהפחתת סעיפי חוזה).

**ב.** טיח תרמי במרחב מוגן - טיח תרמי הוצע ע"י הקונסטרוקטור משום שלא ניתן לחפות את קירות הממ"מ עם החלונות שהותקנו ע"פ המתואר בסעיף 1 בפוליאש, כבשאר הפרויקט. עלות: 90 אלפ"ח (מאגר בהפחתת סעיפי חוזה).

**ג.** סולמות קבועים לגג המבנה- לבקשת בית החולים נדרש להתקין שני סולמות לגג המבנה לצורך תחזוקה. עלות משוערת: 30 אלפ"ח. (מאגר שכרגע מדובר באומדן בלבד, הביצוע מותנה בהצגת הצעות המחיר לחשבות המשרד) הוספת אינטרפוף שלוש דרך כדי לתת מענה לדרישת ביה"ח למקלחון נשלף לרחצת החולים- ביה"ח דרש פתרון זה בכ"א מ-21 חדרי רחצת/טיפול בחולים במחלקה (בשלב התכנון ניתן מענה חלקי בלבד). במחירי חוזה, 3170 ₪ ויחידה, סה"כ 66 אלפ"ח ל-21 יחידות, לבקשת בית החולים.  
העבודות הנ"ל תומחרו ב 286 אלפ"ח (220 אלפ"ח ע"פ מחירי מאגר, בהורדת סעיפים שלא בוצעו בחוזה ו-66 אלפ"ח במחירי חוזה).



ח' אייר תשפ"ד  
16.5.24  
124963124

**המשך - בקשה למימוש אופציה (מתוך חוזה מדף 3210) עם הקבלן א מ ח ז מהנדסים  
בפרויקט הקמת מחלקה פסיכוגריאטרית א' 2 – המרכז לבריאות הנפש שער מנשה  
חוזה 659/21**

**3. מיזוג אוויר**

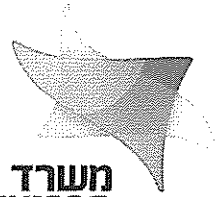
- א. ע"פ הנהלים יש חובה להתקין יחידות עצמאיות בחדר תרופות, חדרי רגיעה וחדר תקשורת (בשונה מהתכנון). לכן נדרשים מספר שינויים במספר יח' מיזוג, לפי דרישת יועץ מ"א בגלל טעות תכנון. **תמחור סעיף זה הינו 110 אלפ"ח (מחירון מאגר).**
- ב. נתגלו חוסרים בכתב הכמויות, לפי הסברי יועצת מיזוג אוויר (נדרשה תוספת בתעלות פח ובבידוד, של כ-50%). הסיבות לכך ע"פ המתכננת הן באג בתוכנה לחישוב כמויות וטעות אנוש. **תמחור סעיף זה הינו 120 אלפ"ח (מחירי חוזה). יש לציין כי בכל מקרה הכמויות הללו היו נדרשות לביצוע במקור.**
- סך כל החריגה מ"א 230 אלפ"ח.**

**4. עבודות השמל**

- א. גנרטור - הקבלן אמחז העביר הצעת מחיר של חברת ATLAS שלא עמדה **בדרישת בית החולים** מבחינת התאמה לסטנדרט הקיים בבית החולים. לבקשת המינהל ההצעה נבדקה גם ע"י יועץ המינהל ויקטור גוליאט שמצא שיש בעיות בהצעה של חברת ATLAS והמליץ לרכוש מערכת מתאימה העומדת בדרישות, ושיהיה לה יבואן רשמי בארץ במידת הצורך בהמשך בחלפים, כמו כן המליץ כי המערכת תהיה מסוג ציוד הקיים בשער מנשה (מצורף מייל חוזה"ד היועץ ויקטור גוליאט), המלצת היועץ הנ"ל מאושרת ונתמכת ע"י ראש המינהל (מייל 24.4.24). **מתומחר ע"פ הצעת מחיר המצורפת של הספק שמרלינג בהפחתת הסעיפים הקיימים בחוזה, 19 אלפ"ח.**
- ב. מערכות כריזה וגילוי אש- מאחר וחל **עיכוב ביציאה למכרז**, נדרש לבצע התאמה של התכנון לתקנים החדשים (ת"י 1220 חלק ג'). **בהורדת סעיפים לא רלוונטים מהחוזה והוספת סעיפים נחוצים, התוספת הנדרשת הינה כ-10,000 ש"ח. (בהתאם למחירון מאגר)**
- ג. תשתיות מתח גבוה: כבלים, שוחות מעבר וצנרת השחלה לכבלים- הסעיפים שצוינו בסעיפי החוזה נמצאו לא מתאימים לביצוע ולכן קוזזו והוחלפו ברכיבים מתאימים. כמו כן, היה חוסר בכמויות של סעיפים אלו (טעות מתכנן). בנוסף, ע"פ דרישת בית החולים, היה צורך להוסיף צנרת השחלה לכבלים, צנרת שלא נכללה בתכנון. יש לציין כי בכל מקרה הכמויות הללו היו נדרשות לביצוע במקור. **סך הסעיף הינו 540 אלפ"ח (בהתאם למחירון מאגר).**
- ד. נתגלו חוסרים בכתב הכמויות (נקודות מאור ובתקשורת- חפירה ותעלות) עקב טעות המתכנן בספירה. **תמחור סעיף זה הינו 165 אלפ"ח (מחירי חוזה). יש לציין כי בכל מקרה הכמויות הללו היו נדרשות לביצוע במקור.**
- הערכת החריגה הכוללת בפרק השמל עומדת על 734 אלפ"ח.**

**5. עבודות בטון (שלד וביסוס):**

- א. הקרקע באתר הפרויקט היא חרסיתית, קרקע בעייתית באופן כללי ובעונת הגשמים בפרט. נדרשנו לבצע התאמות ע"פ יועץ הקרקע ופיקוח השטח של קונסטרוקטור, התאמות בסך **150 אלפ"ח. התמחור הינו ע"פ מחירי חוזה.**
- ב. בוצע תכנון בתא שטח אדריכלי באזור צפון מערב של המבנה, המיועד לפיתוח (חצר פנימית), אולם תכנון זה לא בא לידי ביטוי בכתב הכמויות של פרק הקונסטרוקציה החוזה (עקב ההנחיה לצאת בהחלטה למכרז, ראה סעיף 2). יש לציין כי בכל מקרה הכמויות הללו היו נדרשות לביצוע במקור. האומדן הינו **360 אלפ"ח. תמחור הינו עפ"י מחירי חוזה. סה"כ האומדן בטון הינו 510 אלפ"ח. התמחור הינו עפ"י מחירי חוזה.**



ח' אייר תשפ"ד  
16.5.24  
124963124

**המשך**

**בקשה למימוש אופציה (מתוך חוזה מדף 3210) עם הקבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בפרויקט הקמת מחלקה פסיכוגריאטרית א' 2 – המרכז לבריאות הנפש שער מנשה חוזה 659/21**

מבוקש אישור הוועדה להרחבה בסך **1,880,000 ₪** לא כולל מע"מ.

מימוש חלקי של האופציה 25% בחוזה מדף 3210.

ההתקשרות הינה בתנאים זהים. משך ההתקשרות המבוקש יוארך עד 1.10.24. (לא כולל התחשבות סופית).

הסעיף התקציבי 67.25.03.02.

**החלטת הוועדה:**

בהמשך לפנייה של מרכזת הפרויקט, ולאור הצרכים המפורטים בביצוע עבודות הכרחיות ולאור שינויים בתכנון לרבות שינויים בתקינה, הוספת כמויות ועוד וכן גם בשל "ליקויים שנמצאו בתכנון", כמפורט לעיל, מחליטה הוועדה לאשר מימוש חלקי של האופציה הקיימת בחוזה המדף עם הקבלן "א.מ.ח.ז מהנדסים" בסך של **1,880,000 ₪** לא כולל מע"מ.

התמחור בעיקרו בהתאם למחירי חוזה, להנחיות מסמכי המכרז – מחירון מאגר, כמפורט בפנייה ובהחלטה בעמ' 1.

\*במקביל נערכת בדיקה ע"י היוע"מ לגבי מיצוי הזכויות של המשרד בשל טעויות וליקויים בעבודת התכנון, מרכזת הפרויקט, מנהל הפרויקט והיוע"מ יציגו הממצאים לוועדה עד ליום 15.7.24, מתכננים שיימצא ליקוי בעבודתם לא יקבלו עדכון בשכה"ט על התוספת במימוש אופציה זה עם הקבלן.

**משך ההתקשרות כמבוקש עד 1.10.24 (לא כולל התחשבות סופית)**

**זאת בהתאם לתקנות 3 ג' לתקנות חובת המכרזים.**

לאחר אישור מימוש אופציה חלקי זה התמורה תעלה מ **19,959,341** לא כולל מע"מ ל **21,839,341** ₪ לא כולל מע"מ.

**חתימת חברי הוועדה:**

חתימה	תפקיד	השם
	יו"ר / מ"מ	אורי גולדשטיין / חזי צפניה
	יועצת משפטית	עו"ד סלה עטר כץ
	חשב המשרד	חסן אסמעיל
	חברה	נעמה שטיינברג