



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

כ"י אדר תשפ"ה
20.3.25
107916025

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

בקשה למימוש אופציה (25% בחוזה מדף ומימוש חלקי מהאופציה במכרז)
עם הקבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בע"מ –
פרויקט שיפוץ מבנים והצבת יבילים – המרכז לבריאות הנפש מזור
חוזה 606/24

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

הקבלן "א.מ.ח.ז מהנדסים" ח.פ. 512511635, נבחר כקבלן זוכה במכרז פומבי 7/24 ונחתם עימו חוזה לביצוע הפרויקט הנ"ל.

סכום הצעתו בעת הזכייה ₪ 10,646,282 לא כולל מע"מ. (כולל 25% בחוזה 13,320,353 ₪ לא כולל מע"מ).

בנוסף באישור התקציב ואישור פרסום בוועדה, ובמסמכי מכרז בסעיף 10 א' קיימת אופציה להרחבה עד 30%. (עד 17,316,458 ₪ לא כולל מע"מ).

מצורף מכתבו של מרכז הפרויקט, אדוארד חדאד, הפונה לוועדה בבקשה למימוש חלקי מהאופציה בחוזה מדף 3210 שנחתם עם הקבלן בפרויקט שבנדון, בסך 3,146,120 ₪ לא כולל מע"מ, מהסיבות המפורטות בפנייתו ובמכתב מנהל ומפקח הפרויקט קידן, כמפורט להלן:

לאחר תחילת עבודות הפרוק התקיים סיור של כלל המתכננים במבנה לבחינת המצב בפועל, מדובר במבנה נטוש שמצבו החמיר ברבות השנים לאור הקרבה לים והקוהזיה, עבודות הפירוק חשפו אתגרים בלתי צפויים אשר לא נלקחו בחשבון בטרם היציאה לביצוע, כמו גם עבודות נוספות שלא נכללו בתכולת הפרויקט עקב הנחיה לתכנון מינימלי. המבנה הינו מבנה ישן הבנוי במרחק של כ-80 מ' מקו החוף, סביבה ימית קורוזיבית, המבנה עמד נטוש במשך 2.5 שנים, לאור הנ"ל נדרש לבצע מספר התאמות תכנוניות ותוספות עבודה משמעותיות שלא נכללו בעבודות הקבלן ומחייבים הגדלה תקציבית לצורך השלמת הפרויקט באופן תקני ומקצועי תוך עמידה בדרישות התקינה.

להלן פירוט הגורמים להגדלת התקציב:

1. **עבודות איטום גג מחלקה 5** – שטח הגג הינו כ-870 מ"ר, ולאחר פרוק התקרות המונמכות נצפו מספר מוקדי נדירות בתוך המחלקה אשר מעידים על איטום לקויי גג. ע"מ למנוע חדירת מים לתוך המבנה, נדרש לבצע תיקון ליריעות קיימות על הגג. איטום מעברי צנרת ותעלות מיז"א החודרות למבנה מהגג. טיפול ותיקון כלל מוצאי הניקוז בגג. תיקון המרחבים החיצוניים היורדים מהגג וכיום אינם מתפקדים כנדרש. הוספת סרגל חיזוק בהיקף הגג. 400 מ"א והחלפת אריחי קופינג שבורים ואיטום ממשקים ע"י מילוי כוחלות בין אבני הקופינג כ-400 מ"א. אומדן עלויות- לפי מאגר משולב בהנחה של 10% כ-350,000 ₪



כ' אדר תשפ"ה
20.3.25
107916025

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

**בקשה למימוש אופציה (25% בחוזה מדף ומימוש חלקי מהאופציה במכרז)
עם הקבלן א.מ.ת.ז מהנדסים בע"מ –
פרויקט שיפוץ מבנים והצבת יבילים – המרכז לבריאות הנפש מזור
חוזה 606/24**

2. שיקום בטונים בעמודים – במהלך העבודות נצפו מספר סדקים בעמודי המבנה, אשר גורמים לחדירת מים לתוך המבנה, פוגעים בקיים עמודי המבנה, המבנה הבנוי בסביבה ימית (סביבה קורוזיבית) דבר המאיץ את התפתחות הקורוזיה והרחבת הסדקים בקיימים ולצורך טיפול נאות אשר ייתן מענה נכון יידרש לבצע שיקום בטונים בסדקים אלו לפי מפרט המתכנן הקונסטרוקציה.
מחירים לפי כ"כ כ- 80,000 ₪
3. טיפול בקירות בהיקף המבנה וביצוע טיח וצבע מד בקירות חוץ בשטח כולל של 1300 מ"ר – נצפו סדקים בקירות ההיקפיים המשתקפים לתוך המבנה דבר הגורם לחדירת מים, ולכן יידרש לבצע תיקון לסדקים אלה + תיקוני טיח וצבע לאחר תיקון, וכך לשמר את קיים המבנה ולמנוע נזק עתידי רחב יותר.
מחירים לפי כ"כ 130,000 ₪
4. שינוי חומר הבנייה לעבודות פנים מחיצות וריצוף – עקב אילוצים קונסטרוקטיביים ובהתאם להנחיית הקונסטרוקטור של הפרויקט, לא ניתן לבצע מחיצות בלוקים על רצפה הקיימת עקב עובי הרצפה הקיימת 5 ס"מ, כפי שתוכנן במקור. נדרש להמיר את כל מחיצות הבלוקים שתוכננו ע"ג הרצפה למחיצות בבניה קלה, ע"י גבס מסוג DIAMOND אנטי וונדאלי דו קרומי + בידוד אקוסטי של 80 ק"ג/מ"ק ופח 2 מ"מ בין פלטות הגבס, המיועדים לעמידות גבוהה במיוחד בסביבה רלוונטית זו.
הפרש המחיר הינו 440 ₪ למ"ר. מחירים לפי כ"כ כ 200,000 ₪
**מזוכה מכ"כ 50,000 ₪ (על אי ביצוע מחיצות בלוקים)
סה"כ הפרש לסעיף 150,000 ₪**
- פרוק ריצוף קיים - עקב עובי רצפה קיים חשש שבעת עבודות פרוק הריצוף תיפגע שכבת הבטון הקיימת על כן הומלץ לבצע ריצוף בהדבקה ו/או חומר מסוג S.P.C שטח הריצוף הנדרש להחלפה כ 800 מ"ר + 850 מ"א שיפולים.
הפרש מחירים לפי כ"כ כ 60,000 ₪
5. במהלך עבודות הפרוק במחלקה 5 התברר שסינרי הגבס הקיימים במחלקה לא עונים לדרישות התקן ונמצאים במצב לא תקיני, בעקבות כך נדרשנו לפרק את כלל סינרי גבס ולבצע סינרים חדשים ולהוסיף תקרת מגשי פח במסדרונות ומעברים, שטח תקרת מגשים כ-300 מ"ר.
מחירים לפי כ"כ כ- 78,120 + 40,000 ₪
(המחיר לפי כ"כ לפרוק + הרכבה סינרי גבס והשלמת תקרת מגשים במסדרונות)
6. עבודות אינסטלציה וכיבוי אש שלא נכלל בסקופ העבודות, חיבור קו גלגלונים פנים – נכון להיום גלגלונים כיבוי אש מחברים למערת מי הצריכה ונדרש לבצע הוספת קו חדש מגמל כיבוי האש.
מחירים לפי כ"כ כ- 40,000 ₪
משאבות הגברת לחץ במאגרי מים כב"א - התברר כי המשאבות הקיימות אינם עומדות בדרישות התקן ונדרש להחליפם ע"מ לקבל את אישור כב"א הסיום העבודות.
מחירים לפי מאגר מאוחד בהנחה של 10% כ- 220,000 ₪



כ"אדר תשפ"ה
20.3.25
107916025

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

**בקשה למימוש אופציה (25% בחוזה מדף ומימוש חלקי מהאופציה במכרז)
עם הקבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בע"מ –
פרויקט שיפוץ מבנים והצבת יבילים – המרכז לבריאות הנפש מזר
חוזה 606/24**

מי צריכה- נכון להיום המבנה מוזן 5 נקודות היוצאות מקו 2" בהיקף המבנה ולחץ המים הקיים BAR 2.6 אינו מספק, נדרש לבצע חיבור 3" לגמל מים קיים וככל ויידרש לפי הנחיות היועצים להוסיף משאבת הגברת לחץ ע"מ לתת מענה נאות למשתמשי המבנה.

מחירים לפי מאגר מאוחד בהנחה של 10% - כ-95,000 ₪

טיפול בתאי שירותים ומקלחות – מרוצת הזמן, תאי השירותים התבלו ואינם שמישים ועקב הנחייה לתכנון מינימאלי לא תוכננו החלפה של כלל הקבועות במקלחות ושירותים וכיום יש 4 תאים בהם לא תוכנן שיפוץ ומצב כיום לא מאפשר את שימוש המטופלים נדרש לבצע חיפוי בהיקף הקירות וריצוף בתאים + החלפת קבועות סניטריות.
מחיר לפי כ"כ-160,000 ₪

7. לאחר פרוק התקרה המונמכת, התברר שבחלקו של המבנה קיים גג קל העשוי פנל מבודד, שמצבו אינו ברור ויתכן כי אינו עונה לדרישות תקן אש 921, ולכן יש להוסיף קונס משנה + תקרת גבס ורוד בשתי שכבות לעמידות אש של 120 דקות ובידוד אקוסטי במשקל מרחיבי של 80 ק"ג/מ"ק למניעת רעשי גשם בחלק התחתון של גג קל בשטח של כ-75מ"ר.

מחירים לפי כ"כ-60,000 ₪

8. טיפול במי נגר עלי בתחום הפטיו- בית החולים סובל בימים גשומים מהצפות ושולוליות רבות עקב מי תהום גבוהים באזור בו הוא בנוי וחוסר שיפועים נאות, נדרש לבצע פתרון למי נגר ע"י בור חילחול ומשאבות טבולות ואף מומלץ מנת יועץ הידרולוג למתן הנחיות לפתרון וטיפול במי נגר.

מחירים לפי מאגר מאוחד בהנחה של 10%-170,000 ₪

9. תשתיות חוץ – במהלך העבודות התברר כי בסמוך למחלקה קיימות תשתיות חוץ מרובות שאינן מופו מראש בשלב התכנון, מה שחייב ביצוע איתור תשתיות מקיפות על מנת למנוע פגיעה בתשתיות קריטיות בעת ביצוע ביסוס היבילים ולצורך כך יידרש לבצע הסטות למספר תשתיות קיימות (חשמל, תקשורת, מים וביוב) ע"מ להקים את המבנים היבילים.

מחירים לפי מאגר מאוחד בהנחה של 10% - 215,000 ₪

10. עבודות אלומיניום-

נכון להיום קיימים במחלקה וויטרינת כניסה וחלונות אלומיניום ללא סימן תו תקן לזכוכית מחוסמת, הנ"ל מהווה סכנת חיים למטופלים ולמטפלים, נדרש להחליף את כלל כנפי החלונות (45 יחידות) לזכוכית מחוסמת ע"מ למנוע וכמו גם את וויטרינת הכניסה למחלקה.

מחירים לפי כ"כ-110,000 ₪

דלתות יציאה מאלומיניום- עקב שקיעות של הקורה התחתונה שקעו כנפי הדלתות והמשקופים הקיימים – נדרש לבצע החלפה ל4 דלתות + ויטרינה באורך של 15 מ' ע"מ לייצר מחלקה סגורה כנדרש.

מחיר לפי מאגר מאוחד בהנחה של 10%- כ-52,500 ₪



כ"א אדר תשפ"ה
20.3.25
107916025

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

**בקשה למימוש אופציה (25% בחוזה מדף ומימוש חלקי מהאופציה במכרז)
עם הקבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בע"מ –
פרויקט שיפוץ מבנים והצבת יבילים – המרכז לבריאות הנפש מזור
חוזה 606/24**

11. עבודות מיזו"א שלא נכללו בתכנון-
במהלך סיור על גג המבנה הבחנו כי היט"א למיזו"א אינה תקינה עקב כך שהיא ישנה ומצויה בסביבה קורוזיבית נכון להיום יט"א אינה מתפקדת ונדרשת להחלפה
יט"א לאוויר צח- עקב אי שימוש במחלקה, בית החולים העביר את היט"א לאוויר למחלקה אחרת וכיום אין יחידה בגג נדרש להשלים
אומדן להחלפת יט"א אות בגג הוא 160,000 ₪ יתומחר לפי מחירון מאגר מאוחד בניכוי 10%.
התאמת הצנרת מיזו"א בגג ליט"א אות – הצנרת הקיימת רקובה ונדרשת להחלפה לרבות התאמתה התוואי למיקום היט"א אות.
מחירים לפי כ"כ- ב- 35,500 ₪
ציפוי מעבים בגג היבילים אנטי קורוזיבי- מתוכננים כ 40 יחידות אומדן עליות 60,000 ש"ח
12. רמפות הנגשה למבנה היבילים- לא נכללו בתכולת הפרויקט נדרשות עבודות בטון בטון נוספות ותוספת ברזל זיון.
מחיר לפי כ"כ- ב- 60,000 ₪
13. חשמל, תאורה ואביזרי קצה- לאחר פרוק סינרי הגבס נבחנו גופי התאורה הקיימים בסינרים ומצבם אינו תקין הנ"ל לא נכלל בכמויות החוזה, אביזרי קצה לדלתות מבוקרות שלא תוקצבו, הוספת לחצני מצוקה נייחים בחדרים ומצלמות אבטחה לא נכללו עקב ההנחיה לתכנון מינימאלי. מחירים לפי כ"כ- ב- 130,000 ₪
14. בפטיו הפנימי של המחלקה קיימת מפגע יונים – נדרש לבצע סגירה ע"י רשת נירוסטה למניעת טיפוס של המטופלים והרחקת היונים משטח המחלקה. מחיר לפי כ"כ- ב- 150,000 ₪
15. עבודות פיתוח- מיקום מבנה היבילים המתוכננים הוא על משטחי אספלט קיים המשמש לחניית עובדי בית החולים, כיום בית החולים דורש פיצוי על מקומות החניה שעליהם מוקמים היבילים, כמו גם נדרש לבצע הכשרת שטח והחלפת קרקע + סגירה תחתונה בין תחתית היבילים לשתיית קיים + עבודות אספלט שלא נכללו בכ"כ וסימון ותמחר חניות לרבות בסימון חניות נכים.
מחיר מוערך – 320,000 ₪ יתומחר לפי מחירון מאגר מאוחד בניכוי 10%.
16. הפרדת אזורי אש לפי דרישות כב"א-
כיום קיימת דלת אש דו כנפית שאינה עומדת בדרישות התקן ונדרשת להחלפה, הדלת ללא ידית בהלה כנדרש ולא קיים תו תקן וללא אטם היקפי, בעת מצב חרום של שרפה הדלת לא תתפקד כפי שתוכננה.
חידוש ואיטום מעברים להפרדת אזורי אש.
מחיר מוערך- 80,000 ₪ יתומחר לפי מחירון מאגר מאוחד בניכוי 10%.
17. עבודות נוספות שתבקשו ע"י צוות בית החולים:
שינוי מיקום היבילים המצוי בבחינה במשרדכם.
גידור שטח מגוון בחלק המחלקה הפתוחה – השלמת הגדר ההיקפית והוספת שער פשפש.
מחיר מוערך- 40,000 ₪ יתומחר לפי מחירון מאגר מאוחד בניכוי 10%.
בחצר המחלקה קיים מתחם טכני לחימום מי המקלחת וגג המבנה בשטח של כ 75 מ"ר חלוד ורעועה נדרש לבצע החלפה לכרוי גג מטחם טכני.
מחיר מוערך 100,000 ₪ יתומחר לפי מחירון מאגר מאוחד בניכוי 10%.



משרד הבריאות
נתיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מסודות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

כי אדר תשפ"ה
20.3.25
107916025

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים בקשה למימוש אופציה (25% בחוזה מדף ומימוש חלקי מהאופציה במכרז) עם הקבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בע"מ – פרויקט שיפוץ מבנים והצבת יבילים – המרכז לבריאות הנפש מזור חוזה 606/24

בהתאם לכלל התוספות הנדרשות והמפורטות לעיל והרחבת היקף הביצוע, הערכה היא כי משך הביצוע יידרש להארכה של כ-4 חודשים ועד ל 25.3.26, ונדרש אישור לביצוע העבודות להשלמת הפרויקט באופן בטיחותי, תקני ויעיל בסך 3,146,120 ₪ לא כולל מע"מ, אשר הכרחיים להשלמת הפרויקט בהתאם לדרישות המקצועיות וההנדסיות. האמור מבוסס על מכתב מנהל הפרויקט המפרט הסעיפים מכתב הכמויות הצעת הקבלן במכרז שיש צורך להגדילם, ובמקרה שלא קיימים במכרז על בסיס סעיפים במחירון המאגר בניכוי 10% הנחה בהתאם להנחיות המכרז. ההתקשרות הינה בתנאים זהים להתקשרות הראשונית.

החלטת הוועדה:

בהמשך לפניה של מרכז הפרויקט, למכתב מנהל הפרויקט, ולאחר קבלת ההסברים לגבי הכרחיות ביצוע העבודות להכשרת מבנה שעמד נטוש למעלה משנתיים שלאחר עבודות הפירוק נתגלה מצב של קורוזיה המצריך שינויים ותוספות ועל מנת לעמוד בתקינה ובהנחיות הבטיחות, בהתאם לפירוט לגבי התמחור המתבסס על מחירי חוזה (כתב הכמויות של הקבלן ומחירי מאגר מאוחד בהפחתה של 10% בהתאם להנחיות המכרז) מחליטה הוועדה לאשר מימוש של האופציה הקיימת בחוזה מדף 3210 ומימוש חלקי מהאופציה במכרז, על מנת לבצע את העבודות ההכרחיות והעבודות הבלתי צפויות הנוספות כמפורט בהחלטה, ע"י הקבלן המבצע אמחז מהנדסים בפרויקט שבנדון, בסך 3,146,120 ₪ לא כולל מע"מ.

משך הביצוע יוארך כמבוקש ב 4 חודשים ועד 25.3.26, לא כולל תשלום התחשבות סופית.

מס' הסעיף התקציבי 56250302

זאת בהתאם לתקנות 3 ג' לתקנות חובת המכרזים.

לאחר אישור מימוש האופציה המבוקש לעיל התמורה לקבלן תעלה מ 10,656,120 ₪ ל 13,802,402 ₪ לא כולל מע"מ.

חתימת חברי הוועדה:

שם	תפקיד	חתימה
אורי גולדשטיין	יו"ר	
חסן אסמעיל	החשב	
סלה עטר כץ	יועצת משפטית	
נעמה שטיינברג	חברה	

