טי בכסלו, התשפ"ז
19.11.26
586080626

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

<u>בקשה למימוש אופציה נוסף (מתוך 25% בחוזה מדף)</u>
<u>עם הקבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בע"מ –</u>
<u>שדרוג מבנים 5 ו 6 במרכז לבריאות הנפש מעלה הכרמל</u>
<u>חוזה 541/23</u>

אורי גולדשטיין /חזי צפניה – יו"ר הועדה/ מ"מ יו"ר
ברק אלישע – סגן חשב המשרד
עו"ד סלה עטר כץ – יו"מ
נעמה שטיינברג - חברה

הקבלן "**<u>א.מ.ח.ז מהנדסים</u>**" ח.פ. 512511635 , נבחר כקבלן זוכה במכרז פומבי 10/22 ונחתם עימו חוזה לביצוע הפרויקט הנ"ל.

סכום הצעתו בעת הזכייה **<u>33,086,125</u>** ₪ לא כולל מע"מ. (כולל 25% בחוזה **<u>41,357,656</u>** ₪ לא כולל מע"מ.)

בנוסף באישור התקציב ואישור פרסום בוועדה, ובמסמכי מכרז בסעיף 10 אי קיימת אופציה להרחבה עד 30%. (עד 53,764,953 ₪) .

ביום 12.10.23 בהחלטה מס' 501637423 אשרה הועדה מימוש חלקי מהאופציה בחוזה מדף עם הקבלן בפרויקט .
ביום 30.5.24 בהחלטה מס' 166509924 אשרה הועדה מימוש אופציה חלקי נוסף מחוזה מדף עם הקבלן בפרויקט.
ביום 6.3.25 בהחלטה מס' 88898925 אשרה הועדה מימוש אופציה נוסף מחוזה מדף 3210 עם הקבלן בפרויקט.
ביום 4.9.25 אשרה הועדה בהחלטה מס' 340981225 מימוש אופציה נוסף מחוזה מדף 3210 עם הקבלן בפרויקט.

1. מצורף מכתבו של מרכז הפרויקט, אדוארד חדאד מיום 15.11., ומכתב מנהל הפרויקט אבי סמגורה מניצן ענבר, הפונים לוועדה בבקשה למימוש חלקי נוסף מהאופציה בסך **<u>676,736 ₪ לא כולל מע"מ</u>** בחוזה מדף 3210 שנחתם עם הקבלן בפרויקט שבנדון, מהסיבות המפורטות להלן:

פרויקט שדרוג מבנים 6+5 במרכז לבריאות הנפש מעלה כרמל הינו פרויקט של עבודה בטור, לאחר השלמת השיפוץ במבנה 6 יש צורך בהפסקת העבודה למשך חודשיים , שבמהלכם ביה"ח יעביר את המחלקות והפעילות מבניין 5 ויאכלס את בניין 6 המשופץ, וימסור את מבנה 5 לקבלן לצורך שיפוצו.

2. עם השלמת מבנה 6 עלה הצורך בבצוע הגדלה לחוזה הקבלן מהסיבות הבאות:
   - **עדכון כמויות לאחר השלמת המבנה ובדיקת הכמויות בפועל כולל העבודות הבלתי צפויות שהיו במהלך הבצוע ובהתאם למפורט במכתב המפקח מחברת ניצן עינבר, סה"כ לפרק זה 329,736 ₪**
   - **בעקבות בקשת בי"ח ואישור המנהל לשינויי תכנון במבנה 5 והוספת חדרי תורנים סה"כ לפרק זה 347,000 ₪ . מצורפת להחלטה זו התחייבות תקציבית מביה"ח עבור ביצוע חדרי התורנים.**
3. מצ"ב מכתבו של מנהל הפרויקט שכולל תיאור, פירוט הכמויות , אומדן ושיטת התמחור של העבודות הנוספות בהתאם לכללי המכרז וחוזה מדף 3210.

טי בכסלו, התשפ״ז
19.11.26
586080626

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

בקשה למימוש אופציה נוסף (מתוך 25% בחוזה מדף)
עם הקבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בע״מ –
שדרוג מבנים 5 ו 6 במרכז לבריאות הנפש מעלה הכרמל
חוזה 541/23

4. **לאחר אישור מימוש האופציה המבוקש לעיל התמורה לקבלן תעלה מ 35,649,462 ₪ ל 36,326,198 ₪ לא כולל מע״מ.**

החלטת הועדה:

בהמשך לפניה של מרכז הפרויקט, ולאור הצורך בהגדלת כמויות ובעבודות נוספות בפרויקט של שיפוץ מורכב הכולל מרכיבים בלתי צפויים מראש, כמפורט במכתב מנהל הפרויקט המצורף : כבילה חסינת אש להזנת מפוחים, אטימת מעברי אש , עבודות נגרות לפי עדכון אדריכלי בפרטי נגרות בהתאמה לשינויי תכנון, עבודות פרזול נוספות, שינוי בעבודות הפיתוח בהתאם לעדכון בפיתוח הכללי של ביה״ח, שינויים במבנה קל בגג, שדרוג חדרי תורנים לבקשת ביה״ח ועוד, הכל בהתאם למחירים ולכמויות המפורטות בפנייה המתבססים על מחירי החוזה - כתב הכמויות של הקבלן במכרז, מחירי מאגר מאוחד בהפחתה של 10% בהתאם להנחיות המכרז, וניתוח מחירים בהתאם לחוזה מדף 3210, לאו הנ״ל מחליטה הוועדה לאשר מימוש נוסף של חלק מן האופציה בחוזה מדף 3210 עם הקבלן המבצע אמחז מהנדסים בפרויקט שבנדון בסך 676,736 ₪ לא כולל מע״מ .
משך הביצוע עד 31.3.28 כמבוקש , לא כולל תשלום התחשבנות סופית.
זאת בהתאם לתקנות 3 ג׳ לתקנות חובת המכרזים.

***החלטה זו מותנה בקיום תקציב והזמנת עבודה חתומה ע״י מורשה החתימה.**

חתימת חברי הועדה:

השם	תפקיד	חתימה
אורי גולדשטיין/ חזי צפניה	יו״ר /מ״מ יו״ר	
ברק אלישע	סגן חשב המשרד	
סלה עטר כץ	יועצת משפטית	
נעמה שטיינברג	חברה	

פרויקט	שדרוג שני מבנים קיימים - 5 ו-6 במרכז לבריאות הנפש מעלה הכרמל					
בית החולים	מעלה הכרמל					
סעיף תקציבי	67250302					
הסיבות לזרחבת הפרויקט:	עדכון אומדן ערך העבודה בעקבות שיפוץ מקלטים					
	בנוסח יצורף מכתב הסבר מרכז הפרויקט.					
חוזה מס'	541/23					
מס' ח.פ	512511635					
שם המתכנן/הקבלן	א.מ.ח.ז. מהנדסים בע"מ					
תחום מקצועי	קבלן					
שכ"ט מקורי	33,086,125	25% מסגרת המעוגנת בחוזה	41,357,656	לאחר מימוש אופציה 30%	53,764,953	
תוספת להתקשרות נוכחית	676,736					
אופציה	20,678,828	סך שנוצל מהאופציה	2,563,337	יתרת אופציה	18,115,491	
שכ"ט עלה מ-	35,649,462	ל-	36,326,198			
		הפרש בשקלים	676,736	לאישור ועדת מכרזים לפי תקנה 3 ג'-מימוש אופציה		
הסכומים אינם כוללים מע"מ						
משך ההתקשרות:	31/12/2028					
תנאי ההתקשרות:	זהים להתקשרות ראשונית					

מעלה הכרמל
המרכז הרפואי לבריאות הנפש
Mental Health Center
Maale Hacarmel

מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט, סנגיון - חיפה
Affiliated to the Rappaport Faculty of Medicine,
Technion - haifa

משרד הבריאות
מדינת ישראל
State of Israel
Ministry Of Health

תאריך: הי כסלו, תשפ"ז
15 נובמבר, 2026

לכבוד:
ועדת המכרזים
משרד הבריאות

שלום רב,

הנדון: תוספת תקציב לקבלן עבור ביצוע חדרי תורנים במחלקה 5
<u>חלוקה תקציבית והתחייבות בית החולים</u>

בהמשך לסיכום עם אגי"ת משרד הבריאות ומינהל התכנון לעניין תוספת עבודה לקבלן המבצע עבור הקמת חדרי תורנים במחלקה 5, הנמצאת כיום בתהליך שיפוץ, להלן פירוט העלות והמקורות התקציביים למימון התוספת:

- **סה"כ עלות התוספת המבוקשת** 500,000 ש"ח (כולל מע"מ / ברוטו).
- **השתתפות תקציב מינהל** 300,000 ש"ח.
- **השתתפות תקציב בית החולים** מתקנה 93020120 200,000 ש"ח.

נודה לאישור הוועדה להתקשרות ולביצוע התוספת מול הקבלן.

בברכה,

דלית כץ סולברג
מנהלת אדמיניסטרטיבית

אביב סלע
מנהל כספים

העתק: ד"ר שרי חברון, מנהלת המרכז הרפואי לברה"נ מעלה הכרמל

רח' האלה 17, טירת כרמל, 3911917, ת.ד. 9, טלפון: 04-8559204/5, פקס: 04-8559216

17, ELA ST., Tirat Carmel 3911917, P.O Box 9, Tel: 04-8559204/5, Fax: 04-8559216

מייל: dalit.ks@psmh.health.gov.il אתר המרכז: www.tiratcarmel-med.org.il

לכבוד
וועדת מכרזים לעבודות בנאיות

15 נובמבר 2026

<u>הנדון : בקשה לתוספת לחוזה קבלן א.מ.ח.ז מהנדסים בע"מ בפרויקט שדרוג מבנים קיימים 5+6 מרכז לבריאות הנפש מעלה כרמל חוזה קבלן מס 541/23</u>

1. פרויקט שדרוג מבנים 5+6 במרכז לבריאות הנפש מעלה כרמל מבוצע בשני שלבים, שלב א שיפוץ מבנה 6 עם השלמתו תופסק העבודה למשך חודשיים , במהלך החודשיים יעביר בי"ח את המחלקות והפעילות מבניין 5 לבניין 6 המשופץ, שלב ב שיפוץ מבנה 5 .
   סטטוס הפרויקט : שלב א הושלם תעודת גמר למבנה 6 התקבלה בי"ח נערך לאכלוס המחלקה
   ס"ה חוזה קבלן **<u>33,086,125 ₪</u>**

2. לחוזה הנ"ל בוצעו התוספות הבאות
   - **תוספת מס 598/23 בסך 1,252,594 ₪** בשל הצורך בחיזוק המבנים מפני רעידת אדמה
   - **תוספת מס 570/24 בסך 235,997 ₪** בשל עבודות שפוץ חדר מערכות , מערכת מים חמים זמנית
   - **תוספת מס 511/25 בסך 668,175 ₪** בשל אבזרי אינסטלציה, והוספת פרגולות
   - **תוספת מס 598/25 בסך 406,571 ₪** בשל פניית המרכז לשיפוץ מקלט במבנה 6 (מתקציב ייעודי)
   - **סה"כ לאחר בצוע התוספות** **<u>35,649,462 ₪</u>**

3. עם השלמת מבנה 6 עלה הצורך בבצוע הגדלה לחוזה הקבלן מהסיבות הבאות :
   - עדכון כמויות לאחר השלמת המבנה ובדיקת הכמויות בפועל כולל העבודות הבלתי צפויות שהיו במהלך הבצוע ובהתאם למפורט במכתב המפקח מחברת ניצן עינבר, סה"כ לפרק זה 329,736 ₪
   - בעקבות בקשת בי"ח ואישור המנהל לשינויי תכנון במבנה 5 והוספת חדרי תורנים סה"כ לפרק זה 347,000 ₪
4. מצ"ב מכתבו של מנהל הפרויקט שכולל תיאור, פירוט הכמויות , אומדן ושיטת התמחור של העבודות הנוספות שעל הקבלן לבצע , סה"כ התוספת הנדרשת **676,736 ₪**
5. אבקש את אישור הוועדה להגדלת חוזה הקבלן אמחז לסך **<u>36,326,198 ₪</u>**
6. בנוסף נדרש להאריך תוקף החוזה ל 12/28
7. כל הסכומים אינם כוללים מע"מ

בברכה

אדוארד חדאד – רכז בכיר פרויקטים

רח' ד"ר אוליך 20 יפו, טל: 03-5136311

ניצן-ענבר
ניהול פרויקטים בע"מ (1992)

תל אביב רח' המרד 29, ת.ד. 50016 תל-אביב 61500.
טל: 03-5172424, פקס: 03-5103044, דואר אלקטרוני: office@nizan-inbar.co.il

חיפה רח' היוזמה 2, ת.ד. 2051 טירת הכרמל 39120.
טל: 04-8577443, פקס: 153-48577460, דואר אלקטרוני: arad@nizan-inbar.co.il
www.nizan-inbar.co.il

31/08/2025

לכבוד

אדוארד חדאד רכז פרויקט משרד הבריאות

<u>הנדון: מכתב הסבר המפרט בקשה להגדלת תקציב לתשלום לקבלן ראשי "אמחז" - מס חוזה – 541\23 בפרויקט</u>

נדרש לבצע הגדלה לתקציב עבור תשלום ל"אמחז" מהסיבה הבאה:

1- כבילה חסינת אש להזנת מפוחים

פירוט ההגדלה והעבודה ואופן התמחור :

נבדק ע"י אינטגרטור של מערך הכיבוי לבדיקת 1001 ונמצא שמאחר ובזמן ביצוע היה שינוי של מיקום לוח חשמל ראשי (מתזכר שלוח זה הוזז בשל בעיית גובה שלא ניתן היה לבצע במקום המקורי) הלוח ראשי עבר למרכז הקומה ולא ניתן להגן על כבל ההזנה החיוני בצורה שהכבל החיוני הותקן. נדרש להזין לוח מפוחים מלוח חלוקה ראשי עם כבל מוגן אש בנפרד – הנ"ל נבדק מול יועץ הבטיחות ומתכננת החשמל ויקי קרילובצקי וזה הפתרון שמסרה - הנ"ל כאמור לא הוכנס במכרז לכ"כ.

<u>ניתוח מחיר עבור הזנת מפוחים חסינת אש</u>

מספר	סעיף מאגר	תאור	יחידה	כמות	מחיר מאגר	מחיר מאגר -10%	סה"כ
1	3.08.20.70.0510	כבל חשמל חסין אש 5X1.5 NHXH ממ"ר עבור מחלקה 5	מטר	280	₪ 24.0	₪ 21.60	₪ 6,048.00
2	3.08.20.70.0510	כבל חשמל חסין אש 5X1.5 NHXH ממ"ר עבור מחלקה 6	מטר	280	₪ 24.0	₪ 21.60	₪ 6,048.00
3	3.08.20.70.0630	כבל חשמל חסין אש 5X10NHXH ממ"ר עבור מחלקה 5	מטר	280	₪ 79.0	₪ 71.10	₪ 19,908.00
4	3.08.20.70.0630	כבל חשמל חסין אש 5X10 NHXH ממ"ר עבור מחלקה 6	מטר	280	₪ 79.0	₪ 71.10	₪ 19,908.00
5	3.08.40.30.0500	לחצן חירום מתכתי עם זכוכית מחלקה 5	יח'	1	₪ 1,100.0	₪ 990.00	₪ 990.00
6	3.08.40.30.0500	לחצן חירום מתכתי עם זכוכית מחלקה 6	יח'	1	₪ 1,100.0	₪ 990.00	₪ 990.00
						סה"כ	₪ 53,892.00

2- אטימת מעברי אש

פירוט ההגדלה והעבודה ואופן התמחור :

נבדק ע"י אינטגרטור של מערך הכיבוי ונדרש ביצוע איטום ע"פ תקן לכל צינור וצינור ובכול קוטר בשל תקרה נמוכה (מבנה ישן וקיים) וצפיפות בוצע בתפזורת כל מערך שרוולי המערכות – כמות החוזה שניתנה למעברי אש הייתה נמוכה מאוד וגם הכיסוי שלה בכתובים לא התאים לדרישות התקן שהציג האינטגרטור – בנוסף לכך שיטחי הכיסוי גם גדלו

ניצן-ענבר
ניהול פרויקטים בע"מ (1992)

תל אביב רח' המרד 29, ת.ד. 50016 תל-אביב 61500.
טל: 03-5172424, פקס: 03-5103044, דואר אלקטרוני: office@nizan-inbar.co.il

חיפה רח' היוזמה 2, ת.ד. 2051 טירת הכרמל 39120.
טל: 04-8577443, פקס: 153-48577460, דואר אלקטרוני: arad@nizan-inbar.co.il
www.nizan-inbar.co.il

ונדרש גם במעברי המנהרות התת קרקעיים החוברים למקלטים שם הוכנסו מערכות גילוי וספרינקלרים שלא היו במכרז – כל תנ"ל נבדק ונדרש בנוסף לאינטגרטור גם ע"י יועץ הבטיחות .

ניתוח מחיר עבור עבדות איטומי אש במבנה

מס'	סעיף מאגר	תיאור	יחידת	מחיר	כמות מוערכת	סה"כ
1	3.07.24.10.0134 מאגר מאוחד -10%	איטום אש במעבר שחל בקיר או רצפה למשך שעתיים של צינור מחומר פלסטי בקוטר 110 מ"מ 4" ...	שקל/יח'	224 ₪	9	2,015 ₪
2	3.07.24.10.0136 מאגר מאוחד-10%	איטום אש במעבר שחל בקיר או רצפה למשך שעתיים של צינור מחומר פלסטי בקוטר 160 מ"מ 6" ...	שקל/יח'	274 ₪	5	1,370 ₪
3	3.07.24.10.0138 מאגר מאוחד-10%	איטום אש במעבר שחל בקיר או רצפה למשך שעתיים של צינור מחומר פלסטי בקוטר 200 מ"מ 8" ...	שקל/יח'	620 ₪	13	8,056 ₪
4	3.07.24.10.0240 מאגר מאוחד-10%	איטום אש לפתח בקיר א רצפת אש ללא מעבר צינרות למשך שעתיים עד 0.2 מ"ר . האיטום יעשה ע"י השמת צמר סעים עילי מריחת מסטיק ..	שקל/יח'	116 ₪	223	25,975 ₪
5	07.095.0250 סעיף דקל-10%	איטום אש לפתח בקיר א רצפת אש ללא מעבר צינרות למשך שעתיים מעל 0.2 מ"ר . האיטום יעשה ע"י השמת צמר סעים עילי מריחת מסטיק ..	שקל/מ"ר	437 ₪	99	43,243 ₪
6	3.08.52.10.0032 מאגר מאוחד-10%	ציפוי כבלי חשמ בחומר עמיד באש שעתיים , מעל ארנות חשמל א לפני אחרי מעבר תקחת או קיחת אש , הציפוי בהתזה א במריחה ..	שקל/מ"ר	337 ₪	34.5	11,616 ₪
		סה"כ עבדות איטומי אש לא כל מע"מ				92,275 ₪
		סעיפי חוזה קיימים				
1	סעיף חוזה 01.07.02.0190	צוואחן אטימה (קולר אש) לצנרת פלסטית למניעת אש בין אזורי אש שונים (קיחת או רצפות) מיועד להתקנה על צנרת פלסטית (צנרת מתכלה) ... בקטרים עד 3" (סלל)	שקל/יח'	228 ₪	10	2,275 ₪
2	סעיף חוזה 01.07.02.0200	צוואחן אטימה כל"ל אך לצינור 110 מ"מ	שקל/יח'	182 ₪	40	7,280 ₪
3	סעיף חוזה 01.08.08.0040	איטום של מעברי החשמל והתקשורת המוכנים והחצובים בבטון מזויין , בצנרת תחה"ט , בתעלות ובבלוקים בחומר חסין אש ..	שקלמ"ר	100 ₪	8	801 ₪
4	סעיף חוזה 01.08.08.0041	בנ"ל אך איטום מעברי כבלים ללוחות חשמל בחומר חסין אש כמפורט לעיל , קומפ' ללוח חשמל בכל גודל	שקל/קומפ'	100 ₪	8	801 ₪
		סה"כ קיים בחוזה				11,157 ₪
		סה"כ לאחר קיזוז סעיפי חוזה לא סלל מע"מ				81,118 ₪
		הנחה מאושרת 10% נוספת				8,112 ₪-
		סה"כ לאחר קיזוז סעיפי חוזה +הנחה 10% לא כולל מע"מ מבנה 6				**73,006 ₪**
		עלות איטום אש מוערכת למבנה 5				**73,006 ₪**
		סה"כ למבנה 5+6				**146,013 ₪**

מכון התקנים הישראלי

ניצן-ענבר
ניהול פרויקטים בע"מ (1992)

תל אביב רח' המרד 29, ת.ד. 50016 תל-אביב 61500.
טל: 03-5172424, פקס: 03-5103044, דואר אלקטרוני: office@nizan-inbar.co.il

חיפה רח' היוזמה 2, ת.ד. 2051 טירת הכרמל 39120.
טל: 04-8577443, פקס: 153-48577460, דואר אלקטרוני: arad@nizan-inbar.co.il
www.nizan-inbar.co.il

4- הגדלה ותוספת פירטי נגרות

פירוט ההגדלה והעבודה ואופן התמחור:

נמסר ע"י האדריכל תכנון מעודכן של מספר פרטי נגרות והגדלתם באופן משמעותי וזאת לצורך התאמה לשינוי אדריכלי והגדלת חדרים כך לדוגמא חדר ריפוי ועיסוק שגדל והשתנה ובהתאמה פרט הנגרות ,כמו כן לאחר השלמת התקנת אביזרי בטיחות כגון בלוני כיבוי גז לארונות החשמל פנל כבאים ופנל כבאים משני התווספו להם ארונות המכסים אותם שלא הופיעו בכ"כ – אופן ההגדלה לפי פרורטה לסעיף חוזה קיים

להלן פירוט הסעיפים:

	חישוב פרורטה שינוי מידות פרט NB830				
	תיאור	יחדות	רחב	גובה	שטח
פיחט תכנון ראשוני	מידות אחן מכרז	מ'	2.35	2.10	4.94
פיחט תכנון מעודכן	מידות אחן מעודכן	מ'	3.35	2.10	7.04
	סה"כ השנוי בגודל האחן פי				1.43
	חישוב פרורטה שינוי מידות פרט NB835				
	תיאור	יחדות	רחב	גובה	שטח
פיחט תכנון ראשוני	מידות אחן תחתון מכרז	מ'	1.80	0.90	1.62
	מידות אחן עליון מכרז	מ'	1.80	0.60	1.08
	סה"כ שטח אחן בהתאם למכרז				2.70
פיחט תכנון מעודכן	מידות אחן עליון מכרז	מ'	1.95	0.60	1.17
	מידות אחן תחתון מעודכן ללא מקרר	מ'	1.20	0.90	1.08
	מידות אחן תחתון מעודכן	מ'	0.75	1.00	0.75
	סה"כ שטח אחן בהתאם למעודכן				3.00
	סה"כ השנוי בגודל האחן פי				1.11

מס'	סעיף מאגר	תיאור	מחיר חוזה	מחיר חוזה	תוספת בגדל באחוזים	מחיר מעודכן
1	פתרטה NB830	פרט NB830 בהתאם לתוכניות מכרז היה בגודל 2.35/2.1 לאחר שינוי תכנן חדר ריפוי בעיסוק גדל ל 3.35/2.1	שקל/מ'	₪ 7,550	0.43	₪ 3,247
2	פתרטה NB835	פרט NB835 אחן תחתון 180/90 ועליון 180/60 בהתאם לתוכניות מכרז. לאחר שינוי תכנן אחן עליון 195/60 תחתון 120/90+75/100	שקל/קומפ'	₪ 10,870	0.11	₪ 1,196
3		תוספת סינר והגבהת שיש לפרט NB835	הצעת קבלן	₪ 3,500	0.11	₪ 385
		סה"כ התוספת עבר שינוי במידות ארונות NB830+NB835 מבנה 6				₪ 4,827
		סה"כ תוספת עבר שינוי בשני המבנים 6+5				₪ 9,654

מכון התקנים הישראלי

ניצן-ענבר
ניהול פרויקטים בע"מ (1992)

תל אביב רח' המרד 29, ת.ד. 50016 תל-אביב 61500.
טל: 03-5172424, פקס: 03-5103044, דואר אלקטרוני: office@nizan-inbar.co.il

חיפה רח' היוזמה 2, ת.ד. 2051 טירת הכרמל 39120.
טל: 04-8577443, פקס: 153-48577460, דואר אלקטרוני: arad@nizan-inbar.co.il
www.nizan-inbar.co.il

ניתוח מחיר עבור תוספות עבודות נגרות

מס'	סעיף מאגר / חוזה	תיאור	יחידות	מחיר	כמות מוערכת	סה"כ
1	ע"פ פחרטה למחירי חוזה	ארון לפנל כבאים משנה בתחנת אחיות .. פרט חדש NB445	שקל/יח'	1,229 ₪	1	1,229 ₪
2	ע"פ פחרטה למחירי חוזה	ארון לפנל כבאים ראשי בתחנת אחיות .. פרט חדש NB846	שקל/יח'	4,072 ₪	1	4,072 ₪
3	ע"פ פחרטה למחירי חוזה	ארון למיכל כיבוי גז ללוחות חשמל בחדר מבקרים קומה א' . מידות 213/40/30 - פרט חדש	שקל/יח'	1,287 ₪	1	1,287 ₪
4	ע"פ פחרטה למחירי חוזה	ארון למיכל כיבוי גז ללוחות חשמל במטבחון קומת קרקע . מידות 95/40/27 - פרט חדש	שקל/יח'	679 ₪	1	679 ₪
		סה"כ תוספת חריג לא כולל מע"מ מבנה 6				**7,266 ₪**
		סה"כ תוספת חריג לא כולל מע"מ מבנה 5+6				**14,531 ₪**

5- פרזולים

הוספת ציודים ברשימות הפרזולים לדלתות שאינם נכללים במחיר היחידה שנדרשו ע"י האדריכל וביה"ת לצורך תפקוד תקין ועמידה בדרישות הנגישות והבטיחות ולא הופיעו בכ"כ או במפרט ולא באופני המדידה - כמו כן בחדר התקשורת שונה הפרזול לחלוטין (הדרישה היא כמובן עבור ההפרש בין הקיים לחדש) – אופן התמחור בהתאם להצעת מחיר ספק אסא בלוי שהקבלן ביצע את כל ההנעלה בפרויקט עם ספק זה ותואם למערכות כל ביה"ת בתוספת רווח קבלן ע"פ החוזה.

להלן פירוט הסעיפים:

ניתוח מחיר עבור חוסרים ברשימות פרזול

מס'	סעיף מאגר	תיאור	יחידות	מחיר	כמות	סה"כ
1	הצעת מחיר ספק + 17% חח קבלני	סרט נגדי למנעול רגיל (קבוצת פרזול 17 חסר הנגדי 25 יחידות + קבוצת פרזל 24 חסר הנגדי 1)	שקל/יח'	21.6 ₪	25.00	540 ₪
2	הצעת מחיר ספק + 17% חח קבלני	מעצור חיחם דגם מקיני DS-6 (קבוצת פרזול 21 חסר 15 יחידות)	שקל/יח'	369.3 ₪	15.00	5,540 ₪
3	6.60.10.22.0033 מאגר מאוחד -10%	צוות נגרים - 2 פועלים (נגר מקצועי ועוזר) - רבות ציוד ורכב ...	שקל/י"ע	3,150.0 ₪	1.00	3,150 ₪
		סה"כ תוספת מחיר עבור פרזול חסר ברשימות למבנה 6				9,229 ₪
		סה"כ תוספת מחיר עבור פרזול חסר ברשימות ל6+5				18,459 ₪

ניצן-ענבר
ניהול פרויקטים בע"מ (1992)

תל אביב רח' המרד 29, ת.ד. 50016 תל-אביב 61500.
טל: 03-5172424, פקס: 03-5103044, דואר אלקטרוני: office@nizan-inbar.co.il

חיפה רח' היוזמה 2, ת.ד. 2051 טירת הכרמל 39120.
טל: 04-8577443, פקס: 153-48577460, דואר אלקטרוני: arad@nizan-inbar.co.il
www.nizan-inbar.co.il

ניתוח מחיר עבור שינוי פרזול דלת תקשרת N705

מס'	סעיף מאגר	תיאור	יחידת	מחיר	כמות	סה"כ
1	הצעת מחיר ספק + 17% חח קבלני	פלטת חיבר בין ידית לבין ידית מנף	שקל/יח'	405.0 ₪	2.00	810 ₪
2	הצעת מחיר ספק + 17% חח קבלני	ידית משיכה שקועה מחבעת - סאטן כחם - דגם BF97LX5 - במידת 125*125 - ברגים סמויים	שקל/יח'	720.0 ₪	2.00	1,440 ₪
סה"כ תוספת מחיר עבור שינוי בתוכניות פיתוח מבנה 6						2,250 ₪
סה"כ תוספת מחיר עבור שינוי בתוכניות פיתוח מבנה 6+5						4,500 ₪

6- שינוי בתוכנית הפיתוח

עודכנה תוכנית הפיתוח לבקשת ביה"ח ומתכננת הפיתוח – לצורך מיצוי תפקוד וחיבור המבנה לפיתוח הכללי של ביה"ח והשבילים שבו והתאמת המפלסים למצב הקיים - בפינה הדרומית מערבית של בנין 6 נדרש חיבור החצר התחתונה למעבר ישיר לקנולה המערבית לשם כך נדרש ניסור קיר גדר קיים מחופה אבן ותוספת מדרגות לחיבור בין המפלסים – אופן ההגדלה ככול וניתן בהתבסס על סעיפי חוזה ובאים לא ניתן מתומחר ע"י המאגר כולל 10% הנחה .

להלן פירוט הסעיפים:

מס'	סעיף חוזה \ מאגר	תיאור	יחידת	מחיר	כמות	סה"כ
1	2.02.60.45.9425 מאגר מאוחד בהפחתת 10%	ניסור במסור יהלום אמנטים בטון מזוין בעובי מעל 30 ס"מ עד 35 ס"מ . המחיר למ' כאשר הכמות הסללת של הניסור הינה עד או מעל ל- 10 מ'	שקל/מ"א	585.0 ₪	13.00	7,605 ₪
2	1.51.10.51.0330 מאגר מאוחד בהפחתת 10%	הריסת קיר תומך קיים מבטון מסוים עם ציופי אבן (במידה וקיים),	שקל/מ"ק	567.0 ₪	9.10	5,160 ₪
3	2.06.60.52.9000 מאגר מאוחד בהפחתת 10%	פירק מעקה פלדה קיים אופקי או משופע בגובה עד 120 ס"מ	שקל/מ"א	85.5 ₪	13.00	1,112 ₪
4	6.69.10.30.0010 מאגר מאוחד בהפחתת 10%	השכרת , הובלה ופינוי של מסלה עם פסולת בניין נפח מסלה 12-9 מ"ק	שקל/קומפ'	1,372.3 ₪	3.00	4,117 ₪
5	6.60.30.16.0170 מאגר מאוחד בהפחתת 10%	מיני מחפחן זחלי זעיר עם כף , פטיש שבירה ומקדח קרקע , במשקל מעל 1.5 טון ועד 2 טון , 15-20 כ"ס	שקל/ש"ע	220.5 ₪	8.00	1,764 ₪
6	מחיר ספק תוספת חוח קבלני 17%	קופינג 30/60/7 סרכרית תלטיש . אורך קיר 14 מ"א . 14 / 0.6 = 24 יחידות	שקל/יח'	84.2 ₪	24.00	2,022 ₪
7	01.40.02.0030 סעיף חוזה	קיחת תמך מבטון מזוין מזג רגל . סוג בטוון ב- 30....	מ"ק	1,450.0 ₪	2.21	3,205 ₪
8	01.40.02.0040 סעיף חוזה	ברזל מצולע לקיחת רגל - פלדה פ-500	טון	5,500.0 ₪	0.27	1,459 ₪
9	01.40.05.2070 סעיף חוזה	מדרגות טרמיות "נגישות" בגובה 15 ס"מ בחחב 40 ס"מ ובאורך 60/40/30 ס"מ .	מ"א	350.0 ₪	7.20	2,520 ₪
10	01.40.05.1720 סעיף חוזה	ריצוף באבן סימון לעיוורים 20/20 ס"מ בליטות בגון כלשהו , בעובי 6 ס"מ תוצרת אקרשיטיין ..	מ"ר	300.0 ₪	1.10	330 ₪
סה"כ תוספת מחיר עבור שינוי בתוכניות פיתוח						29,292 ₪

מכון התקנים הישראלי

ניצן-ענבר
ניהול פרויקטים בע"מ (1992)

תל אביב רח' המרד 29, ת.ד. 50016 תל-אביב 61500.
טל: 03-5172424, פקס: 03-5103044, דואר אלקטרוני: office@nizan-inbar.co.il

חיפה רח' היוזמה 2, ת.ד. 2051 טירת הכרמל 39120.
טל: 04-8577443, פקס: 153-48577460, דואר אלקטרוני: arad@nizan-inbar.co.il
www.nizan-inbar.co.il

7- שינוי מבנה קל בגג

מבנה הטכני בגג התרחב בצורה משמעותית ביחס למופיע בפרט המכרז מידות המכרז התבססו בהישענות על קורות וקירות קיימים בגג שבמדידה בשטח מסתבר שגדולות יותר משתוכנן ושלא נלקחו בחשבון – אופן ההגדלה לפי פרורטה לסעיף חוזה קיים.

להלן פירוט הסעיפים:

מס'	סעיף מאגר	תיאור	יחידות	מחיר	כמות	סה"כ
1	01.06.02.5260 סעיף חוזה	מבנה טכני בדגג הכל עפ"י טיפוס מס' M526 בקשימת מסגרות	שקל/קומפ'	₪ 45,250.0	1.00	₪ 45,250

חישוב פחרטה שלשיני במידות החדר

			אורך	חתב	גובה	נפח
			3.70	3.50	2.80	36.26
	פיחט תכנון ראשוני	מידות שטח החדר	4.20	4.35	2.80	51.16
	פיחט תכנון מעודכן	מידות שטח החדר	3.25	0.7	2.80	6.37
			סה"כ נפח חדר חדש			57.53

	תיאור	שטח בהתאם לתכנון	שטח בהתאם לשינוי	אחוז שינוי בשטח
	אחוז שינוי בשטח החדר	12.95	20.55	159%
	אחוז שינוי בגובה החדר	2.8	2.80	100%

	תיאור	עלות מכרז	אחוז שינוי במידות	עלות מעודכנת
	חישוב פחרטה למחיר חוזה בהתאם לשינוי המידות	45250	159.00%	71947.50

₪ 26,698	סה"כ תוספת מחיר עבור שינוי בתוכניות פיתוח מבנה 6
₪ 53,395	סה"כ תוספת מחיר עבור שינוי בתוכניות פיתוח מבנה 5+6

8- שינוי ושדרוג חדרי כוננים מבנה 5

לבקשת ביה"ח חדרי תורנים שבקומה התחתונה כל האגף שבפינה הצפונית מערבית ישונו מהמופיע במכרז ויתוספו להם בין היתר חדרי מקלחות שירותים כיורים פינת מנוחה וכיוצ"ב בהתאם לתכנון זה הועבר תחשיב ועלויות נוספות שהינן מעבר לכתב הכמויות החוזי בהגדלת סעיפים קיימים ובצידודים שהתווספו – נתקבל מכל המתכננים אומדנים ועלויות כל אחד בתחומו – לשם כך אושר תצי מלינן שקל ברוטו.

ניצן-ענבר
ניהול פרויקטים בע"מ (1992)

תל אביב רח' המרד 29, ת.ד. 50016 תל-אביב 61500.
טל: 03-5172424, פקס: 03-5103044, דואר אלקטרוני: office@nizan-inbar.co.il

חיפה רח' היוזמה 2, ת.ד. 2051 טירת הכרמל 39120.
טל: 04-8577443, פקס: 153-48577460, דואר אלקטרוני: arad@nizan-inbar.co.il
www.nizan-inbar.co.il

להלן התחשיב שאושר:

<u>טבלת ריכוז אומדני עלויות בגין שינוים ותוספות בנין 5 מעלה הכרמל - דרישות ביה"ח - שידרוג והפיכת משרדים לחדרי תורנים</u>

עלות ביצוע	
בניה ושלד	68,000.00 ₪
נגחת אחנות	60,000.00 ₪
ריצוף וחיפוי	50,000.00 ₪
נגחת דלתות	20,000.00 ₪
צבע	10,000.00 ₪
סינרים ותקרות	25,000.00 ₪
מיזוג אויר	34,000.00 ₪
חשמל ומנמ	25,000.00 ₪
אינסטלציה	55,000.00 ₪
סה"כ (לפני מע"מ)	**347,000.00 ₪**

סך הצעת הקבלן ***676,736*** ₪ (סך כל הסעיפים המופיעים לעייל הממורקרים בצהוב, הנ"ל לא כולל מע"מ והתייקרויות בסעיפי החוזה).

סך חוזה קבלן אמתז לאחר אישור הגדלות קודמות מהוועדה עומד נכון להיום על סכום של: **35,649,462** ₪

לאור הנתונים המפורטים מעלה אני מבקש לבצע הגדלה ל **<u>36,326,198 ₪</u>** (ללא מע"מ).

כתב: יהונתן רוט מנהל פרויקט ניצן ענבר

העתק: אבי סמוגורה- מנהל סניף צפון ניצן - ענבר