

מכרז 10/2024 פיתוח שכונת נוף ירקון

פרו-ש.י.א הנדסה בניה ותשתית בע"מ

מסמך ג-1 תנאים כלליים מיוחדים

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה 10/2024 לביצוע עבודות הכוללות עבודות פיתוח והקמת תשתיות (לרבות, תשתיות מים וביוב), במתחם סירקין א' תמ"ל

1076 בפתח תקווה

אוגוסט 2024

[תאריך]

פרו-ש.י.א הנדסה בניה ותשתיות בע"מ
[כתובת החברה]

כללי

1. שכונת "נוף ירקון" מתכוננת להקמת 12,000 יחידות דיור חדשות ושטחי מסחר וציבור כמפורט ב-2 התוכניות כוללות אותה: בתוכנית תמל/1076 ותוכנית 410-0671826 .
2. הפרויקט תחום בציודו הצפוני בכביש 483, בציודו הדרומי בכביש 4713 רח' הרב עובדיה יוסף (כביש נת"י) ובציודו המזרחי בכביש 6 וגובל בציודו המערבי בשכונת קריית אלון. צידו הדרומי של הפרויקט גובל בצד מזרח עם כפר סירקין. בציודו הדרום מערבי של הפרויקט נמצא ספורטק סירקין הקיים המיועד להעתקה בעתיד עם התקדמות פיתוח השכונה. בשטח הפרויקט עוברים הנחלים שילה, עוזר ומזור. בשטח התוכנית קיים בסיס צה"ל שטרם התפנה (שטח הפרויקט היה בעברו בסיס צה"ל סירקין). השטח כולל בתוכו אלפי עצי אקליפטוס לכריתה/שימור וכן מבנים לשימור. עוד כולל המתחם שטחי עתיקות (שטרם שוחררו על-ידי רשות העתיקות).
3. מכרז זה יאפשר ביצוע עבודות במתחם סירקין בלבד כולל עבודות נדרשות לחיבור המתחם החדש לעיר.
4. במסגרת הפרויקט יידרש הקבלן המבצע לבצע פריצת דרכים לכבישים, כביש גישה לבסיס הקיים שטרם פונה, עבודות עפר ובין היתר את העבודות הבאות:
 - א. פריצת דרכים וביצוע הסדרת דרכי גישה למגרשים לפי תכנית
 - ב. סימון דרכים ומגרשים בשטח ומסירת המגרשים ליוזמים
 - ג. ביצוע עבודות עפר הכוללות בין היתר מיון ופינוי פסולת קיימת באתר.
 - ד. ביצוע תשתיות ניקוז ראשיות.
 - ה. עבודות בטונים כדוגמת קירות תמך, מרצפים מובל ניקוז יצוקטרומי וכד'
 - ו. עבודות איטום.
 - ז. עבודות העתקה ו/או עקירה ו/או שימור של עצים קיימים.
 - ח. הכנת תשתיות לגינון עתידי.
 - ט. ביצוע עבודות ריצוף מדרכות ומסעות.
 - י. עבודות סלילה חלקיות ו/או מלאות
 - יא. עבודות הכנה והשלמה לגורמי חוץ (חח"י, אשפה פניאומטית)
 - יב. עבודות חשמל ותאורה.
 - יג. עבודות סביבתיות עפ"י נספח הסביבה שהינו חלק ממסמכי המכרז
 - יד. עבודות מים וביוב בהתאם לתוכניות ומפרט תאגיד המים וביוב מיתב
 - טו. עבודות נוספות כמפורט בתוכניות ובכתב הכמויות המצורפים למכרז.
5. עבודות העפר בפרויקט כוללות עבודות חפירה עמוקה וכן מילוי בהיקפים מהותיים בקרקע חרסיתית (ראה דו"ח קרקע).

6. בחלק מהאתר נמצאה קרקע מזוהמת אשר טופלה על ידי המשרד לאיכות הסביבה, הקבלן יידרש לאישור אופן הטיפול בקרקעות במתחם מול יועץ הקרקע אשר יקבע את אופי עבודות העפר שנדרש לשימוש בשטח.
7. כמו כן בבדיקות הקרקע באתר נמצא כי ישנן שכבות מילוי מעורבות הכוללות פסולת. אין כל ודאות לגבי היקף הפסולת שתמצא באתר והשפעתה על היקף עבודות העפר שיידרש. הקבלן לא יוכל להעלות כל טענה באשר לשינוי בהיקף העבודה שיבוצע בפועל לעניין מחירי כתב הכמויות וההנחה שניתנה על ידו במסגרת הליך המכרז.
8. יודגש כי לאור המצאות טרמיטים בקרקע **חל איסור על הוצאת עודפי עפר מחוץ לפוליגון הטרמיטים (מרבית שטח העיר פתח תקווה)**, על הקבלן לתאם מראש מקומות מתאימים לשפיכת עודפי עפר וקרקע שאיננה מתאימה למילוי חוזר. לא תתקבל כל טענה בגין השפעות אילוף זה על אופן ביצוע העבודה לרבות צורך בשינוע כפול ("דבל הנדלינג") ו/או כל טענה הן לעניין מחירי היחידה והן לעניין לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט.
9. כל שינוי בלוחות הזמנים יבוצע בהתאם להוראות החוזה ככל וימצא שינוי מהותי שיש בו בכדי להשפיע על גאנט לוחות הזמנים.
10. על הקבלן המבצע להביא בחשבון כי שלביות הביצוע וכן היקפיו מותנים באילוצים חיצוניים שיש בהם בכדי לשנות את אופן ביצוע העבודה באתר, לא תתקבל כל דרישה לשינוי לוחות זמנים או דרישה כספית כפועל יוצא מהתניות אלו כפי שיפורטו במסמכי המכרז ומפרט זה.
11. בשטחי האתר צפויה להתבצע מערכת לפינוי אשפה פנאומטית, הקבלן יידרש לתאם ולבצע את העבודות הנדרשות לשילוב קבלן הביצוע מטעם החברה הזכיינית למערכת זו כמפורט במסמכי המכרז.
12. הפרויקט נמצא בחלקו באזור מבונה ובסמוך למבנים ותשתיות קיימים, הקבלן יידרש לנקוט באמצעים ופעולות למניעת נזקים למבנים ותשתיות הקיימים. הקבלן לא יוכל להעלות כל טענה בגין העיכובים שיגרמו כצורך מאילוצי העבודה והפעולות שיידרשו לביצוע העבודות בקרבת אותם המבנים ותשתיות. בפרויקט קיימות תשתיות מזוינות לבסיס הצבאי שטרם פונה. על הקבלן לשמר תשתיות קיימות אלו עד לביצוען של תשתיות חלופיות. יש להכשיר דרך גישה חדשה לבסיס בהתאם לתכניות שתואמו מול משהב"ט.
13. כל האילוצים לביצוע העבודה בין אם פורטו ובין אם הם משתמעים בתוכניות הביצוע והנתונים שנמסרו במסגרת הליך המכרז, יחשבו ככלולים בעלות כתבי הכמויות ולא יזכו את הקבלן בכל תמורה נוספת עבור ההתאמות הנדרשות לצורך השלמת הפרויקט.
14. בחלק משטח העבודה בוצעה החלפת קרקע מזוהמת וישנו חשש לאדמת מילוי הכוללת פסולת. בגמר עבודות החישוף יידרש הקבלן לבצע בורות גישוש בעומק של 1.5 מ' לכל הפחות ובמרווחים של 150 מ' לצורך אפיון הקרקע לפני ביצוע עבודות העפר - יבוצע בהתאם להנחיות המפקח בשטח.
15. הקבלן יזמין את הבדיקות מיד בגמר עבודות החישוף והפירוקים בשטח ולאחר קבלת תוצאות הבדיקות ימתין להנחיות היועץ לתכן המבנה.
16. הקבלן מתחייב לקחת בחשבון את העיכובים בשל פעולה זו ומתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר לכך.
17. על הקבלן לקחת בחשבון כי קבלן נוסף מטעם תאגיד המים יעבוד במקביל אליו ובשטח הפרויקט על ביצוע מאספ ביוב ראשי, הקבלן יאפשר ביצוע העבודות ויתאם פעילותיו בשטח עם הקבלן של התאגיד ויאפשר לו גישה. לא תתקבל כל דרישה לשינוי לוחות זמנים או דרישה כספית כפועל יוצא מהתניות אלו כפי שיפורטו במסמכי המכרז ומפרט זה.

18. הקבלן נדרש לאפשר גישה לביצוע עבודות המשך פינוי הבסיס והמשך חקירת קרקע ע"י אחרים, הגישה תתואם מראש מול הגורמים הנוספים ובאחריות הקבלן לאפשר להם לגשת לשטחי העבודה שלהם מצפון. לא תתקבל כל דרישה לשינוי לוחות זמנים או דרישה כספית כפועל יוצא מהתניות אלו כפי שיפורטו במסמכי המכרז ומפרט זה.

19. מובהר בזאת כי ציר כביש מספר 2 מיועד ברובו גם למעבר רכבת מטרו המתוכננת בימים אלה ע"י נת"ע, יהיו 2 תחנות תת קרקעיות שאמורות להתבצע בשיטת cut&cover, לא ידוע בשלב זה מהם לוחות הזמנים של חברת נת"ע לביצוע הני"ל, אך הקבלן ייקח בחשבון שגם פעילות זו עלולה להצטרף לפעולות עבודותיו בשטח עוד במועד ביצוע חוזה זה. הקבלן בכל מקרה יאפשר ביצוע ועבודות ככל ויידרש לכך. לא תתקבל כל דרישה לשינוי לוחות זמנים או דרישה כספית כפועל יוצא מהתניות אלו כפי שיפורטו במסמכי המכרז ומפרט זה.