

החברה לפיתוח פ"ת

מכרז פומבי מס' 01/2022

לתכנון וביצוע עבודות להקמת 3 כיתות מעון יום

ברח' משעול אהרונסון בפתח תקוה

מסמך ג'-1

תנאים כלליים ומוקדמות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה זה)

מסמך ג'-1 תנאים כלליים ומיוחדים
המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה 01.2022
פרק 00 – מוקדמות

00.01 תיאור עבודה

- חוזה זה מתייחס להקמת 3 מעונות יום במשעול אהרונסון פי"ת
- העבודות מתחלקות לשלושה שלבי ביצוע:
- שלב 1- תכנון והוצאת היתר בניה.
- שלב 2- ביצוע עבודת בניה ופיתוח כולל עבודות גמר.
- שלב 3- הוצאת טופס 4 ותעודת גמר.
- שיטת מכרז תכנון וביצוע על הקבלן (למעט אדריכל שהוא ממון ע"ח המזמין).
- הקבלן הוא במעמד קבלן ראשי לכל העבודות על כל המשמעויות שיש לקבלן ראשי לרבות נושא בטיחות, אחריות, מתן שירותים לקבלנים שמופעלים ע"י המזמין וכד'.
- העבודה כוללת הוצאת כל האישורים להיתר בניה ולאכלוס המבנה כולל טופס 4 ותעודת גמר.

00.02 תנאים מיוחדים

00.02.01 צוות תכנון-

- הקבלן מתחייב להציג לאישור המזמין צוות מתכננים שיכלול את המתכננים / יועצים הבאים: קונסטרוקטור (מהנדס בנין), יועץ נגישות, יועץ בטיחות ובטיחות אש, יועץ חשמל ותאורה, יועץ אינסטלציה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ אקוסטיקה, יועץ קרינה, יועץ ביסוס, אדריכל נוף ופיתוח, יועץ ספרינקלרים, יועץ איטום, יועץ מני"מ, יועץ סביבתי (בניה ירוקה) וכל שאר היועצים הנדרשים לתכנון.
- התכנון יבוצע ע"י מהנדסים / אדריכלים הרשומים ורישויים בהתאם לחוק רישוי מהנדסים ואדריכלים.
- על צוות התכנון לתכנן את המבנה בהתאם למפרט מיוחד ג'2, מפרט תכנון צוות יועצים ודרישות משרד החינוך (חוזר מנכ"ל), פרוגרמה והנחיות לתכנון וציוד מעון יום לגיל הרך דצמבר 2006.
- כל הליך התכנון יחוייב בפגישות שבועיות בזום וכן לפחות 3 פגישות פרונטליות אצל המזמין לתאום ואישור תוכניות.
- יש לקחת בחשבון שהתכנון מבוצע מול בניה קיימת על כל המשמעות.
- מובהר בזאת למציעים כי עבודות התכנון וביצוע המבנה אינן למדידה והם נדרשים לתת סכום פאושלי עבור ביצוע כל עבודות התכנון הכולל את הריסה ופירוק מבנה ושאר דברים הנכללים התוכנית פירוקם והריסות.

- 00.02.02 תכנית התארגנות אתר ואישורה מול אגף ביטחון עיריית פ"ת:**
- על הקבלן להעסיק מנהל בטיחות מוס"ח וממונה בטיחות בעבודה להכנת תוכנית התארגנות הכוללת חוברת נהלים חתומה ע"י מנהל בטיחות מוס"ח ותאושר ע"י אגף בטחון עיריית פ"ת.
 - כמו כן תוכנית הסדרי תנועה לאישור אגף התנועה והמשטרה.
 - בתוכנית ההתארגנות יופיעו: ארגון האתר הכולל מבנים קיימים, מבנים מוצעים, דרכי גישה, שערי כניסה, תוואי הגדר, שילוט אתר, מיקום משרדי קבלן ופיקוח שירותי פועלים. הנ"ל יופיע בצורה ברורה וקריאה.
 - יש לאשר את תוכנית ההתארגנות מול נהל אגף ביטחון עיריית פ"ת לאחר שהיא חתומה ע"י מנהל בטיחות מוס"ח וממונה בטיחות בעבודה.
 - ללא אישור של מנהל אגף ביטחון עיריית פ"ת הקבלן לא יורשה להתחיל בעבודות.
 - כל הנ"ל על חשבון הקבלן.
- 00.02.03 הריסת מבנה קיים:**
- הריסת מבנה יבוצע אך ורק לאחר ניתוק ונטרול המבנה מתשתיות: חשמל, תקשורת, מים וביוב.
 - יש לאשר תחילת ביצוע הריסה מול מנהל הפרויקט.
 - הריסת מבנה כלולה בפאושלי.
- 00.02.04 גילוי תשתית תת קרקעית לפני תחילת חפירות:**
- על הקבלן לבצע איתור ומיפוי של תשתית תת קרקעית ע"י חברה מוסמכת כמו "מאיה איתור ומיפוי תשתיות תת קרקעיות" לפני תחילת עבודה.
 - על הקבלן להתריע במקרה של פגיעה בתשתית תת קרקעית בהקדם ובמקרה הצורך להפסיק עבודה.
- 00.02.05 עבודה בתוך אזור מגורים רווי:**
- לאור העובדה שהבניה בשטח הגובל עם בנייני מגורים, על הקבלן לוודא כי כל הפועלים יש להם את כל האישורים הנדרשים כדין כמו כן יש לאסור על כל קירוב / דיבור או כל עיסוק התושבים.
 - ככל שידרש על הקבלן להעסיק שומר על חשבוננו שלו ייגרם הנ"ל.
 - יש לוודא בכל סיום יום עבודה שטח כניסה לאתר נקי מכל פסולת בניה, עפר ושאר לכלוך.
- 00.02.06 גידור אתר:**
- לפי דרישות עיריית פ"ת גידור האתר יהיה מסוג גידור- "גדר מדברת" בלבד.
 - הגדר תהיה מסוג "אולוקובונד" עם מסגרת אלומיניום או שווה ערך בלבד שהינו מחומר חלק עמיד בטיחותי ואיכותי ביותר המתאים לתנאי חוץ ולמפגעי מזג אוויר.
 - חזות הפרסום תהיה כחזות שלט אחד רציף.
 - הגדר תכוסה לכל אורכה וגובהה בשלטים המפרסמים את הפרויקט ע"י שימוש בגרפיקה מודפסת דיגיטלית.
 - על הקבלן לחלק את שטח הפרסום של הגדר 2/3 לטובת עיריית פ"ת, 1/3 לטובת הקבלן.
 - החומר הפרסומי שיבוצע ע"י הקבלן יעבור לאישור דוברת עיריית פ"ת (כלומר הקבלן מקבל הנחיות לגבי סוג ואופן השילוט, מבצע הדמיה לאישור העירייה ולאחר קבלת אישור מבצע את השילוט בפועל).
 - כל הנ"ל חלק מהמחיר הפאושלי.

00.02.07 שילוט אתר:

- על הקבלן לבצע שילוט הנדרש כחוק באתר בניה כגון: שלטי סכנה וזהירות, שלטי סכנה - ציוד מגן, הוראות בטיחות לעודים בכל השפות הנדרשות, הוראות בטיחות למבקרים וכו'.
- הנ"ל יבוצע על חשבון הקבלן.
- ניתן להוסיף את השילוט על גדר המדברת.

00.02.08 ניקיון אתר וסביבתו:

- על הקבלן לוודא כי האתר ודרכי הגישה לאתר יהיו נקיים משאריות: פסולת בניה, עפר / אדמה / חול וכו'.
- אין לצבור באתר שאריות פסולת בניה, יש לפנות באותו היום לאתר פסול מוסדר ומאושר ע"י המדיה או לפנות למכולה שתמוקם ברחוק מגרד חציצה של אתר הבניה לכיתות הלימוד.

00.02.09 הנפת והנחה של ציוד / חומרי עבודה וכו'.

- יש איסור מוחלט לבצע הנפה של חומרי עבודה / ציוד מעל: בניני מגורים, שביל גישה, חצר הבניינים.

00.02.010 אחריות בפני נזקים

- עם מסירת צו התחלת העבודה לקבלן, הופך הקבלן האחראי היחידי להשגחה, טיפול ואחריות בפני נזקים לגבי העבודות שייעשו בשטח, בתחומי עבודתו ו/או בתחומים והדרכים והציוד בהם השתמש לצרכיו וכן לגבי מערכות תת קרקעיות של מים, ביוב, תקשורת וחשמל. כל נזק יתוקן באופן מיידי ע"י הקבלן ועל חשבונו. כן יהיה אחראי יחידי לגבי צד שלישי העלול להיפגע.

00.02.011 מנהל העבודה

- הקבלן מחויב להעסיק על חשבונו מנהל עבודה ראשי, מומחה ומנוסה (באישור המפקח) אשר ימצא באופן קבוע באתר הבניין, ינהל את העבודה ויקבל את הוראות המפקח. הוראות אלו ייחשבו כאילו ניתנו לקבלן.
- במקרה ואחרי מינויו ימצא המפקח שמנהל העבודה אינו מתאים לתפקידו או שאינו ממלא אחרי הוראות החוזה, ירחיקו הקבלן מהאתר לפי דרישת המפקח וימנה אחר באישור המפקח.