

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מכרז מסגרת מס 13/2026 לתכנון, אספקה והצבה של מבנים ומכולות - אמפי צמח

להלן תשובות לשאלות הבהרה:

מס"ד	שאלה	תשובה
1	נבקש לקבל כתב כמויות מפורט וטופס הצעת מחיר מפורט, הכולל את מלוא תכולת העבודה הנדרשת עבור כל אחת מ-11 היחידות, לרבות עבודות תכנון, ייצור, הסבה, מערכות, הובלה, מנופים, הצבה, חיבורים, בדיקות ומסירה. נבקש להבהיר האם קיימת רשימת ציוד ומערכות מפורטת לכל יחידה, וככל שקיימת – נבקש להעבירה כחלק ממסמכי המכרז.	הבקשה נדחתה. מובהר ומודגש כי המכרז דגן הינו מכרז פאושלי המבוסס על מתן הצעת מחיר כוללת. לא יסופק כתב כמויות או רשימת ציוד ומערכות סגורה על ידי המזמינה. האחריות המלאה והבלעדית לביצוע התכנון המפורט, חישוב הכמויות, התשומות, המערכות וכל רכיב נוסף הנדרש לייצור מושלם, הובלה, הצבה והפעלה תקינה של המבנים באתר בהתאם לייעודם - חלה על המציע בלבד וכלולה במחיר הצעתו. לא יסופק כתב כמויות או רשימת ציוד ומערכות סגורה על ידי המזמינה. האחריות המלאה והבלעדית לביצוע התכנון המפורט, חישוב הכמויות, התשומות, המערכות וכל רכיב נוסף הנדרש לייצור מושלם, הובלה, הצבה והפעלה תקינה של המבנים באתר בהתאם לייעודם - חלה על המציע בלבד וכלולה במחיר הצעתו.
2	נבקש לקבל פירוט מלא של תכולת כל אחת מ-7 מכולות ה-40, לרבות ייעוד כל יחידה והשימוש המיועד לה. נבקש לדעת האם ישנה דרישה למכולות חדשות או יד שניה.	1. מכולות חדשות בלבד. 2. פירוט ייעוד 7 מכולות ה-40: FT: א. 3 מכולות מטבח למתחם הסעדה ומטבח אחוד. ב. 4 מכולות ממכר / דוכני אוכל ושתייה מתוכן 2 מכולות יוצבו על גבי הקרקע בחלקו הדרומי של האתר, ו-2 מכולות נוספות יוצבו כקומה שנייה (העמדה מדורגת). 3. התכנון המרחבי, החלוקה והדרישות מפורטים היטב במפרט האדריכלי ובתוכניות שצורפו למכרז. התכנון ההנדסי והאדריכלי המפורט לביצוע הינו באחריותו ועל חשבונו של הקבלן הזוכה.
3	נבקש לקבל מפרט טכני מלא ומחייב עבור מכולת הקירור, 20 לרבות טמפרטורת העבודה הנדרשת, טווח הטמפרטורות, נפח פנימי, סוג ועובי הבידוד, מערכת הקירור, הספק מערכת הקירור, דרישות בקרה, ניטור והתראה.	ניתן לקבל את המפרטים והמסמכים הנלווים בפנייה למייל: Office.pituach@j-v.org.il מדגשים שהמפרט מתייחס רק לחדר הקירור וההקפאה ואינו כולל את מפרטי איטום המבנה, מערכות החשמל, התאורה, הקירור הבקרה וההתראה שכולם יאופיינו ויתוכננו ע"י יועצים ומתכננים של המציע ויאושרו מול מזמין העבודה.

נבקש להבהיר האם נדרשת מכולת Reefer מקורית הכוללת יחידת קירור אינטגרלית, או שניתן לספק מכולה מבודדת עם מערכת קירור נפרדת.	המציע נדרש להציג את החלופות למזמין העבודה ולאשר בחירת חלופה במועד התכנון המפורט במסגרת השיקולים הכללים של תכנון המתחם
נבקש להבהיר האם נדרשת מערכת ניטור טמפרטורה מרחוק ו/או מערכת התראה במקרה של חריגה מטווח הטמפרטורה.	כן.
נבקש להבהיר את ייעודה המדויק של מכולת הקירור והאם קיימות דרישות רגולטוריות, תברואתיות או דרישות משרד הבריאות החלות על המבנה והציוד הכלול בו.	מכולת הקירור מיועדת לאחסון וקירור מזון כחלק אינטגרלי מפעילות של מטבח מבשל, על כן: א. על חדר הקירור לפעול בטמפרטורה של $+4^{\circ}\text{C}$. ב. המבנה, מערכות הקירור, החיפויים והציוד הפנימי חייבים לעמוד בכל דרישות התקינה הישראלית, הנחיות התברואה ודרישות משרד הבריאות החלות על מתקני קירור במטבחים מבשלי מזון. ג. באחריות הקבלן לספק ולהציב בתוך חדר הקירור כוונניות ומדפים מודולריים תקינים מנירוסטה/חומר מאושר למגע עם מזון, המותאמים ייעודית לחדרי קירור.
נבקש לקבל תוכנית תשתיות עדכנית של אתר אמפי צמח, הכוללת את מיקומי נקודות החיבור הקיימות לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכל תשתית אחרת הרלוונטית לפרויקט.	את התוכניות המעודכנות והמפרטים לעבודות מים, ביוב וחשמל באתר אמפי צמח ניתן לקבל את בפנייה למייל: Office.pituach@j-v.org.il מובהר כי התוכניות המצורפות נכונות למועד זה, אך ייתכנו בהן שינויים והתאמות ביצועיות בשטח. חלה אחריות מוחלטת על המציע לוודא ולבדוק מול המפקח ויועצי המזמינה, במסגרת הליך התכנון המפורט טרם הייצור וההצבה, כי עבודתו מתבססת על התוכניות ונקודות החיבור הסופיות והמעודכנות ביותר בשטח.
נבקש להבהיר האם באחריות הקבלן לבצע אך ורק את החיבור הסופי של היחידות לתשתיות קיימות, או שהקבלן נדרש גם לבצע תשתיות חדשות עד לנקודות החיבור.	המזמינה תביא את תשתיות האתר הראשיות עד ל"ראש שטח" (נקודת התחברות) בסמוך למיקום הצבת המכולות. באחריות הקבלן הזוכה לבצע את החיבור הפיזי והסופי מ"ראש השטח" הסמוך ועד לתוך המכולות. כמו כן, באחריות הקבלן ועל חשבונו להתקין את כלל המערכות הפנימיות במכולות (יחידות מיזוג אוויר, לוחות ונקודות חשמל, תאורה,

	וכד') ולהציג את תוכניות המפורטות לאישור המזמינה במסגרת אישור תוכניות הייצור.	
	המציע אינו נדרש לבצע עבודות תשתית תת-קרקעית במרחב האתר. כאמור לעיל, המזמינה (באמצעות קבלן פיתוח מטעמה) ינגיש "ראש שטח" (תשתיות מים, ביוב וחשמל) עד לצמוד לכל מכולה או צמד מכולות.	ככל שנדרשות עבודות תשתית חדשות, נבקש לקבל פירוט של אורכי הקווים, קטרים, הספקים, מיקומי נקודות החיבור והעומסים הנדרשים.
	חלוקת האחריות הינה כדלקמן: באחריות המזמינה - ביצוע כלל תשתיות ההזנה התת-קרקעיות באתר ועד ל"ראש השטח" הצמוד למכולות. באחריות הקבלן הזוכה (כלול במחיר) - אספקה, התקנה וחיווט של לוחות החשמל בתוך המכולות, עד לחיבור הסופי ל "ראש השטח" שהכינה המזמינה, ובדיקת תקינותם המלאה.	נבקש להבהיר מי אחראי לביצוע ואספקת לוחות חשמל ראשיים, כבלי הזנה, תעלות, הארקות, חיבורי מים, ביוב, ניקוז ותקשורת.
	עבודות הביסוס הכלליות בקרקע והכנת משטחי ההצבה למכולות מבוצעות על ידי המזמינה. עם זאת, מובהר כי במכולות המיועדות למטבח נדרשת רצפת בטון פנימית (לרבות שיפועים, איטום וניקוז). יציקת רצפת הבטון בתוך מכולות המטבח והכנתה לשימוש באחריותו המלאה ועל חשבונו של הקבלן הזוכה.	נבקש להבהיר האם עבודות עפר, חפירה, מצעים, בטון, יסודות או משטחי הצבה נכללות בתכולת עבודת הקבלן.
	הקבלן הזוכה יקבל ממזמין העבודה את ביסוס הקרקע מוכן להצבה. באחריות הקבלן הזוכה ועל חשבונו לבצע את העיגון הקונסטרוקטיבי המלא של המכולות לביסוס שיקבל מהמזמינה, לרבות אספקה והתקנה של רגלי הצבה, עוגנים, פלטות חיבור וכל אלמנט הנדרש ליציבות המבנה ועמידתו. הקבלן מחויב לבצע בדיקה ובקרה הנדסית מקדימה בשטח טרם ההצבה, לוודא כי הביסוס שבוצע על ידי המזמינה תואם במדויק לתוכניות הקונסטרוקציה וההעמדה של המכולות, ולהתריע מידית על כל אי התאמה.	נבקש להבהיר מי אחראי לביצוע הביסוס, משטחי הבטון, רגלי ההצבה, עוגנים ואלמנטים נוספים הנדרשים להצבה ולעיגון היחידות.
	ראה מענה מפורט לעיל.	ככל שעבודות הביסוס וההכנה להצבה נכללות באחריות הקבלן, נבקש לקבל מפרט ותוכניות לביצוע עבודות אלו.
	כן. המחיר הפאושלי המוצע על ידי המציע הינו סופי וכולל את כלל המערך הלוגיסטי, ההסדרים והפעולות	נבקש להבהיר האם הקבלן נדרש לכלול במחיר הצעתו סגירת כבישים, הסדרי

הנדרשות לשם הובלת המבנים והצבתם הסופית בשטח. בכלל זה, האחריות והעלויות בגין שימוש במנופים, ליווי משטרת, חסימת כבישים, תיאום הסדרי תנועה זמניים, גידור וסימון – חלות במלואן על המציע לא ישולם בגין כל תשלום נוסף.	תנועה, היתרים, אישורי משטרה או ליווי משטרת להובלות, ככל שיידרשו.
1. פרק הזמן לבדיקת התוכניות המפורטות על ידי המזמינה יעמוד על עד 30 ימי עבודה ממועד קבלתן כשהן תקינות ומלאות. 2. ככל שייגרם ע"י המזמינה עיכוב באישור התוכניות שייגרם ע"י המזמינה בלבד (ושאינו נובע מאי-תקינות התוכניות או צורך בתיקונים מצד הקבלן), יוארך לוח הזמנים לביצוע בהתאמה למשך העיכוב האמור, אך הקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי כספי, תוספת תקורה או תשלום נוסף בגין הארכת המועד כאמור. 3. אין מניעה ולהוציא לייצור חלקי או מדורג כל מכולה או מבנה שתוכניות הייצור הפרטניות שלהם אושרו בכתב על ידי המזמינה, וזאת על אחריותו של הקבלן ובכפוף לעמידה בלוח הזמנים הכולל.	נבקש להבהיר מהו פרק הזמן המרבי העומד לרשות המזמין לבדיקת ואישור התוכניות שיוגשו על ידי הקבלן. נבקש להבהיר כי במקרה של עיכוב באישור תוכניות או בקבלת הערות מצד המזמין, שלא נגרם באשמת הקבלן, יוארך לוח הזמנים לביצוע בהתאם למשך העיכוב. נבקש להבהיר האם ניתן להתחיל בייצור יחידות שתוכניותיהן אושרו, גם אם תוכניות של יחידות אחרות טרם אושרו.
מובהר כי ככל שהמציע מציג קבלן משנה מטעמו לצורך ביצוע מכולת הקירור והעמידה בתנאי הסף המקצועי בתחום זה, על קבלן המשנה לעמוד בעצמו ובמלואם בכל תנאי הסף המקצועיים הנדרשים במכרז (לרבות רישום כדן, תעודת ISO 9001 בתוקף, והוכחת הניסיון הנדרש בביצוע פרויקטים תואמים במהלך 5 השנים האחרונות כהגדרתם במסמכי המכרז). להוכחת עמידת קבלן המשנה, על המציע לצרף להצעתו הסכם התקשרות מחייב ומותנה עם קבלן המשנה, וכן את כלל האישורים, התצהירים ואסמכתאות הניסיון של קבלן המשנה כנדרש בנספח במכרז. תנאי סף מקצועיים: 19.9. המציע הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט – 1969 ותקנותיו – ענף 100 (בניה) סיווג כספי ג' לפחות. 19.10. המציע הינו בעל הסמכה תקפה של מכון התקנים הישראלי לתקן ISO 9001 בתחום של ייצור ו/או הקמת מבנים יבילים ו/או קונסטרוקציות פלדה. 19.11. המציע בעל ניסיון מוכח במהלך חמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה, בביצוע: א. ניסיון מול גופים ציבוריים: המציע ביצע (סיפק והציב) לפחות 2 פרויקטים של מבנים יבילים/מכולות עבור גופים ציבוריים (רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, חברות ממשלתיות או תאגידים סטטוטוריים) בהיקף דומה למכרז זה.	ככל שניתן להסתמך על קבלן משנה לצורך עמידה בתנאי הסף בתחום מכולות הקירור, נבקש להבהיר אילו מסמכים נדרשים לצורך הוכחת הניסיון.
תמחור כל שינוי, תוספת או הפחתה בעבודה, אשר יותרו ויאושרו על ידי המזמינה לאחר אישור תוכניות הייצור ובכתב בלבד ("פקודת שינויים"), יתבצע על בסיס מחירון "דקל" רלוונטי בהפחתה של 20%, כקבוע בהסכם. מובהר כי טענות לעבודות תשתית בלתי צפויות נדחות, שכן המכרז הינו פאושלי ועל הקבלן לבדוק את כלל תנאי השטח והתשתיות טרם הגשת הצעתו.	נבקש להבהיר מהו מנגנון התשלום עבור עבודות נוספות, שינויים או עבודות תשתית שלא ניתן היה לצפות או לכמת מראש בעת הגשת ההצעה.

לא ישולם כל תשלום בגין עבודה נוספת שלא אושרה מראש ובכתב על ידי המזמינה.		
ככל שיהיה צורך בשינויים מהותיים בתכנון או בביצוע לאחר שניתן אישור לייצור והעבודה החלה בפועל, אופן ההתחשבות ייקבע על פי החלטת המזמינה בהתאם להוראות ההסכם. מובהר כי כל החזר או שיפוי בגין הוצאות ישירות שהוצאו בפועל (כגון חומרי גלם שנרכשו ייעודית לפרויקט או עבודה שבוצעה) ייעשה אך ורק בכפוף להמצאת קבלות ואסמכתאות מוכחות המעידות על ההוצאה בפועל לשביעות רצון המזמינה וכנגד מסירת התוצרים והחומרים לידי המזמינה, וללא תשלום בגין אובדן רווח צפוי.	נבקש להבהיר את מנגנון ההתחשבות במקרה של שינוי בתכנון לאחר אישור התוכניות או לאחר תחילת הייצור, לרבות החזר בגין חומרי גלם שנרכשו, עבודה שבוצעה, תכנון, ייצור, ביטול הזמנות ואחסנה.	
מובהר כי ככל שהמזמינה תחליט על ביטול הצבתה ו/או איהכללתה של יחידה מסוימת באתר לאחר שתהליך הייצור החל, הקבלן הזוכה ישלים את ייצור היחידה ויספק אותה למזמינה כנדרש בהתאם להוראות ולמפרטי המכרז. במקרה זה, ישולם לקבלן המחיר החוזי עבור אספקת היחידה, למעט קיזוז הרכיב הכספי של עלויות העבודות אשר לא יבוצעו בפועל (כגון ההצבה והחיבור של היחידה ל"ראש השטח" באתר).	במקרה של ביטול יחידה לאחר תחילת תהליך התכנון או הייצור, נבקש להבהיר כי הקבלן יהיה זכאי לתשלום עבור מלוא העלויות שהוצאו בפועל וכן עבור התחייבויות בלתי חוזרות שנוצרו לצורך ביצוע העבודה.	
תקופת הביצוע של הפרויקט (6 חודשים) מתחילה ממועד מתן צו התחלת עבודה על ידי המזמינה. מובהר כי לוח הזמנים הינו סופי וכולל בתוכו את כלל שלבי הפרויקט: תכנון מפורט, אישור תוכניות, ייצור, הובלה, הצבה ומסירה. מובהר כי עיכוב של עד 20 ימי עבודה (במצטבר) הנגרם בעטייה של המזמינה, בכל מקרה ומכל סיבה שהיא, לא ייחשב בשום אופן כעיכוב המזכה את הקבלן בהארכת לוח הזמנים או בפיצוי כלשהו. רק במקרה של עיכוב המצטבר למעלה מ-20 ימי עבודה בעטייה הישיר והבלעדי של המזמינה, בקשת הקבלן תיבחן על ידי המפקח והמזמינה. ככל שהבקשה תימצא צודקת ומוצדקת – תאושר לקבלן ארכה ללוח הזמנים בהתאמה (יובהר כי גם במקרה של אישור ארכה לביצוע כאמור, לא תקום לקבלן זכות לדרישת פיצוי כספי או תוספת תקורה בגין העיכוב). על מנת שעיכוב כאמור הנגרם לטענת הקבלן בעטייה של המזמינה ייבחן, על הקבלן לדווח על כך בזמן אמת, הן בהודעת מייל רשמית והן בדיווח טלפוני לפיקוח מטעם המזמינה, מיד עם התרחשות העיכוב. אי דיווח בזמן אמת יהווה ויתור של הקבלן על כל טענה לעיכוב בלוחות הזמנים בגין אותו אירוע.	נבקש להבהיר האם תקופת הביצוע מתחילה ממועד קבלת צו התחלת עבודה בפועל, ממועד מסירת אתר מוכן לעבודה, או ממועד אחר. נבקש להבהיר כי לוח הזמנים יוארך במקרה של עיכוב הנובע מאי-מסירת אתר, אי-השלמת תשתיות, עיכוב באישורי תוכניות, שינויי תכנון, הוראות המזמין או כל גורם אחר שאינו בשליטת הקבלן. להבהיר האם לוחות הזמנים כוללים את תקופת התכנון והאישור או שתקופת הביצוע מתחילה רק לאחר אישור התוכניות המפורטות.	

הקבלן הזוכה הוא הגורם היחיד והבלעדי הנושא באחריות כוללת כלפי המזמינה לתקינות המבנים וכלל המערכות המותקנות בהם (לרבות מערכת הקירור ורכיביה). המזמינה לא תנהל התנהלות מול קבלני משנה או ספקים. תקופת הבדק והאחריות הכללית לכלל המבנים והעבודות הינה למשך 12 חודשים (שנה) ממועד מסירת הפרויקט ואישור המזמינה. נוסף לאחריות הבדק של הקבלן, ומבלי לגרוע ממנה, תעמוד למזמינה אחריות מורחבת על רכיבים, מערכות ומוצרים בהתאם לתקופת האחריות המלאה הניתנת על ידי היצרנים והספקים של אותן מערכות. כחלק בלתי נפרד מתיק המסירה וכתנאי לאישור המסירה, מחויב הקבלן למסור למזמינה את כלל תעודות האחריות המקוריות של היצרנים והספקים כשהן מוסבות על שם המזמינה, וכן את כלל המסמכים, המפרטים וההנחיות הנדרשים למימוש האחריות מולם בעתיד.	נבקש לקבל פירוט של תקופת האחריות הנדרשת עבור כל אחד מסוגי העבודות והמערכות הכלולות בפרויקט. נבקש להבהיר מי נושא באחריות למערכת הקירור בתקופת האחריות – הקבלן הראשי, יצרן מערכת הקירור או ספק מערכת הקירור. נבקש להבהיר האם האחריות למערכת הקירור כוללת גם רכיבים מכניים כגון מדחס, מעבה, מאווררים, בקרים ורכיבים נלווים.
את המסמכים והנספחים ניתן לקבל את בפנייה למייל: Office.pituach@j-v.org.il	נבקש לקבל את כלל המסמכים והנספחים הנדרשים לצורך תמחור מלא ומדויק של העבודה, לרבות תוכניות עדכניות, מפרטים טכניים, תוכניות תשתית, תוכניות העמדה ופרטי ביסוס, ככל שקיימים.

מובהר כי מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, במקרה של סתירה בין האמור במסמך זה ובין האמור במסמכי המכרז, יגבר האמור במסמך זה.

חתימה וחותמת המציע