

כ"ז סיון תשע"ח
10/06/2018

לכבוד :

משתתפי כנס מציעים

הנדון: פרוטוקול – מפגש הבהרות שנערך בעיריית עכו בתאריך 05/6/2018
בנושא: מכרזי תכנון ע"פ מספרים: 8/2018, 20/2018, 22/2018, 23/2018 – שירותי תכנון- פרויקט
תכנון וביצוע תשתיות ופיתוח לשכונת עכו מזרח

השתתפו : משב"ש/ מחוז חיפה/ מנהל החטיבה הטכנית, גנאדי אוסטרובסקי
משב"ש/ מחוז חיפה/ בקרה, אלון פרס
משב"ש/ מחוז חיפה/ מנהלת המרחב, אינה אוזדין
עיריית עכו/ יועמ"ש, כנרת הדר
עיריית עכו/ גזבר, ראובן ויצמן
עיריית עכו / מהנדסת העיר, מיכל סופר
עיריית עכו/ אדריכל העירייה, שי אללוף
עיריית עכו/חשבת מנהל ההנדסה, מירית דרוקמן
עיריית עכו/ עוזר מהנדסת העיר לקידום פרויקטים, אלעד הראל
עיריית עכו – יועץ מכרז – משרד זמר הנדסה, מנחם רוזנבלט, ראמו פארס
עיריית עכו/נבקר העירייה, יוסי כהן
חברות ניהול לפי רשימה

להלן הסיכום :

- 1) המפגש מתייחס לארבעה מכרזי תכנון ע"פ הרשימה להלן :
א. 8/2018 – כבישים, ניקוז ותנועה.
ב. 20/2018- אדריכלות נוף.
ג. 22/2018- חשמל, תאורה ותקשורת.
ד. 23/2018- מים וביוב.

מנהל החטיבה הטכנית במשב"ש:

- 2) נתן סקירה לתכנית עכו מזרח אשר מהווה חלק מהסכם הגג שנחתם בין עיריית עכו למשב"ש.
- 3) הסביר למשתתפים ששכונת עכו מזרח מקודמת בשיתוף עם משרד השיכון, במסגרת הסכם זה, בהתאם ללוחות זמנים מאוד ברורים.
- 4) משב"ש יחד עם רמ"י, יוצאים למהלך שיווק 2,000 יח"ד בעוד חודשיים וזאת במסגרת מנת השיווק הראשונה שהינה חלק מתמ"ל/1042.
- 5) הכניסה לתכנון מפורט לביצוע 1:250 תהיה באופן מיידי וזאת לצורך עמידה בלוחות זמנים למסירת מגרשים ליזמים והוצאת מכרזי הפיתוח.
- 6) התהליך ממומן ע"י משב"ש בהתאם להסכם הגג שנחתם עם עיריית עכו.

יומע"ש עיריית עכו:

- 7) יש לעבור על מסמכי המכרז ולוודא מילוי אחר הדרישות, לשים לב לחלק הפרוצדוראלי ולא רק לחלק המקצועי.
- 8) הנוכחות במפגש זה הינה תנאי להשתתפות במכרזים, לכן, יש להירשם בדף נוכחות.
- 9) קיים מנגנון של הגשת שאלות לקבלת הבהרות. יש לוודא שהשאלות יוגשו בחלון הזמן שנקבע לכך במסמכי המכרז.
- 10) תשובות והבהרות יחד עם נוסח עותק פניית המשתתף יופצו לכלל המשתתפים לכל מכרז.
- 11) על מגישי ההצעות לשים לב לנוסחי הערבות ואישור הביטוחים ולוודא שהמסמכים תואמים **במדויק** את הנוסח במסמכי המכרז. ניתן להגיש לבדיקת העירייה כחלק מהליך ההבהרות את

- אישור הביטוחים החתום על ידי חברת הביטוח. ישנם תיקונים באישור הביטוחים שהעירייה יכולה לאשר ובלבד שאושרו מראש במסגרת הליך ההבהרות. לכן על המשתתפים לפנות בהקדם האפשרי לחברת הביטוח שלהם, לקבל את התייחסותה לנוסח האישור ולהעביר אלינו את האישור החתום לאישור.
- 12) אבקש להפנות תשומת הלב לחובת הגשת מסמך ניגוד עניינים חתום לא רק על ידי המציע, אלא גם על ידי בעלי התפקיד.
- 13) את ההצעה יש להגיש כמפורט במסמכי המכרז. יש לשים לב, למועד ההגשה ולוודא שכל המסמכים הדרושים ע"פ המכרז יוגשו במספר ההצעות הנדרש. (לשים לב, שחלק מהניקוד יתייחס לאופן ההגשה).

מהנדסת העיר:

- 14) ניתנה סקירה מפורטת ע"י מהנדסת העיר לתכולת התכנית שמתייחסת לשכונת עכו מזרח והמיקום שלה ביחס לעיר והמעמד הסטטוטורי.
- 15) בשכונה מתוכננות כ- 8,000 יח"ד + 370 דונם נטו של מסחר ותעסוקה. ישנה התחייבות לשיווק 2000 יח"ד בתוך כחודשיים וכן כמחצית מאזור התעסוקה. עד סוף שנת 2018 שיווק של 2,000 יח"ד נוספות.
- 16) הוסבר על החיבורים השונים אשר יהיו בין השכונות ועל הכבישים המתחברים.
- 17) הפרויקט יבוצע בשיתוף פעולה עם משרדי ממשלה שונים כמו: משרד הבינוי והשיכון, התחבורה והחקלאות.
- 18) הוצגה למשתתפים תוכנית הבנייה והוסבר שמדובר בבנייה רוויה של עד 8 קומות ובנוסף יהיו גם בתים צמודי קרקע עם שטחים פרטיים פתוחים, נטיעות ושצפ"ים, בנוסף מתוכננים להבנות מבני ציבור כגון: בתי ספר, גני ילדים. כמו כן מתוכננים מספר בניינים רבי קומות.
- 19) גבול תכנון יהיה בהתאם לתשריט "גבול בינוי לתכנון" במצורף למכרז.
- 20) קיימים תחומי תכנון מיוחדים כפי שהוגדרו בנספח ג' 7/ בחוברת המכרז – לשים לב
- 21) קיימת חשיבות רבה לנושא ליווי היזמים בתהליך הבנייה שהינו חלק מדרישות המכרז.
- 22) קיימת חשיבות לעמידה בלוחות זמנים לתכנון מוקדם קנ"מ 1:500, ותכנון לביצוע למנות השיווק הראשונות.

יועץ העירייה:

- 23) הציג בפני המשתתפים תשריט חלוקה של התכנית לשני מתחמי ניהול פרויקט.
- 24) כמו כן, הוצג תשריט חלוקה למתחמי שיווק.
- 25) תעריפי התכנון מבוססים על תהליך 7 – תכנון מפורט לביצוע של משב"ש.
- 26) אומדן שכר הטרחה חושב ע"פ סימולציות שהוכנו ע"י משב"ש, במקומות בהם לא חושבה סימולציה, שכ"ט נקבע ע"פ אומדן תקציבי שאושר בות"פ.
- 27) מנגנון בחירת זוכים נקבע לפי 50% מרכיב איכות ו- 50% מרכיב הצעת מחיר.
- 28) המכרזים מכילים מנגנון לבחינת מתן תמריץ בגין הקדמת לוחות זמנים שנקבעו לכל שלב משלבי התכנון.
- 29) גבולות התכנון סומנו ע"פ תשריט "גבול בינוי לתכנון" שמצורף למסמכי המכרז בכל מקצוע, יח ד עם זאת, קיימת אופציה להרחבת גבולות התכנון מעבר לגבול בינוי לתכנון.
- 30) במקביל לבחירת צוות היועצים, ייבחר מנהל פרויקט לשלב הראשון ובהמשך מנהל פרויקט לשלב השני, גבולות האחריות של מנהל הפרויקט הראשון ובהמשך מנהל פרויקט השני פורטו בתשריט שהוצג.
- 31) בשלב מידי יתוכנן תכנון מפורט לביצוע שיכלול תכנון מפורט לשלב א' המיועד לשיווק של 2,000 יח"ד וכן תכנון הכולל דרכי גישה ובכלל זה דרכים לחיבור השכונה לכביש 4 ממזרח וכביש 85 מדרום.
- 32) אחריות כל מתכנן תיאום התכנון עם כל הרשויות, כמו כן, תיאום התכנון עם מרכיבי התשתית מחוץ לשטח כגון: מחלף 4/85, תחנת רכבת וכו'..
- 33) כחלק מהתיאומים מול הרשויות, מתכנן מים וביוב נדרש לתאם את התכנון של מערכות מים וביוב מול תאגיד המים "מי עכו".
- 34) מדידות קיימות הן בדרגה 4, מיפוי פוטוגרמטרי בקנ"מ 1:500 עם השלמות שדה עבור צורכי שיווק בלבד. במקביל להפעלת התכנון המוקדם יופעל מודד להשלמת מדידה לתכנון מפורט.
- 35) בכוונת העירייה לבדוק רוויזיה תכנונית לגבי מפלסי כבישים ומגרשים מתוך שאיפה להקטין מפלסי מגרשים וכבישים במסגרת בחינת החלופות התכנוניות.
- 36) ישנם פעילויות מקדימות אשר מבוצעות ע"י עיריית עכו, כגון:
א. מבוצע תהליך לשחרור הקרקע ע"י רשות העתיקות ע"פ סקר ארכיאולוגי.
ב. מבוצע תהליך לפינוי מטעים ופדיון קרקעות מול רמ"י והקיבוצים.

- ג. תהליך פינוי והעתקת של תשתיות קיימות.
(37) הוצג לוח זמנים גנארי לגמר תכנון מוקדם לשכונה וגמר תכנון מפורט למתחם השיווק הראשון, כדלקמן:
- א. חתימת חוזה וצו להתחלת תכנון מוקדם+ השלמת מדידות לתכנון לתכנון מוקדם ומפורט מ- 1.8.2018.
- ב. גמר תכנון מוקדם לשכונה 1.2.2019.
- ג. צו להתחלת תכנון מפורט למתחם שיווק ראשון 1.1.2019.
- ד. גמר הכנת פרוגראמה לקידוחי ניסיון ע"י יועץ הקרקע 1.9.2018.
- ה. גמר הכנת דוח יועץ קרקע 1.12.2018.

חשבת מנהל ההנדסה:

- (38) רכישת המכרז תהיה במשרד של חשבת מנהל ההנדסה בעירייה.
- (39) התשלום יהיה ע"י העברת אישור להעברה בנקאית לחשבון העירייה או תשלום אצל החשב.
- (40) מס' חשבון עירייה: בנק לאומי 10-960-3500003, כתובת מייל: mirit@akko-muni.il.
- (41) בעת העברת הקבלה למייל יש לכתוב:
- שם החברה שבגינה יש להוציא את הקבלה
 - ח.פ של החברה
 - כתובת של החברה

בכבוד רב

אד' ד"ר מיכל סופר
מהנדסת העיר