

ו' כסלו תשפ"ו
26 נובמבר 2025
סימוכין: 235511

מכרז פומבי מס' 47/2025 הזמנה להציע הצעות לתכנון מפורט ובינוי מתחם סקייטפארק בשהם

מסמך הבהרות מס' 4

שלום רב,

המועצה המקומית שוהם (להלן: "המועצה") מבקשת להבהיר, כדלקמן:

- דחיית מועדים** - על אף האמור במסמכי המכרז, המועד האחרון להגשת המכרז נדחה לתאריך 09.12.25 בשעה 12:00.
- מצ"ב מענה לשאלות הבהרה כפי שהתקבלו במועצה:

מס"ד	מס בחוברת המכרז	עמוד בחוברת המכרז	הסעיף בחוברת המכרז	פירוט השאלה	תשובה
1.	3		2.2	האם ניתן לעדכן את דרישת הניסיון כך שתסתפק המועצה בביצוע שני מתקני סקייטפארק בתקופה של שבע השנים האחרונות, במקום שלושה מתקנים כמפורט במסמכי המכרז?	הבקשה מתקבלת. תנאי הסף יתוקן כדלקמן: המציע ביצע והשלים לפחות 2 עבודות הכוללות תכנון ובינוי של מתחמי סקייטפארק בהיקף של כ- 2,000,000 ₪ בין השנים 2018-2025 עבור רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים בישראל.
2.		דוח קרקע		שימוש בחומרי חפירה: האם ניתן לעשות שימוש חוזר בחומר החפירה בתחומי האתר/אזור הפיתוח, בכפוף להנחיית הפיקוח, או שהמכרז מחייב פינוי מלוא עודפי הקרקע לאתר מורשה בלבד?	ניתן יהיה לאפשר שימוש בעודפי עפר בשטח האתר ככל ויהיה צורך למזמין בכך, או לחילופין, יתאפשר פינוי העודפים לאתר אחר בשטח הרשות על פי הנחיית המזמין.
3.		תוכנית קונסט'		קירות תומכים: מהם גבהי קירות התמך ההיקפיים המתוכננים שביב מתחם הסקייטפארק? האם ניתן לקבל חתכים עדכניים לצורך תמחור מדויק?	קירות התמך בהיקף יתוכננו על ידי הקונסטרוקטור במסגרת התכנון המפורט. בתמחור בהצעה יש להביא בחשבון את המצב המתואר בהתאם לגבהים המופיעים בחתך האדריכלי בכל אחת מהנקודות בהיקף הסקייטפארק, לרבות הקירות שבסמיכות לאמבטייה ובהתייחס למפלס התחתית שלה וכן את האפשרות לבסס רדוד/עמוק ככל וידרש. תשומת לב כי מצורפת כעת תכנית אדריכלית חדשה המציגה באופן ברור את החתכים ההיקפיים בתחום טרסת הישיבה בצד צפון-מערב (חתכים אדריכליים לקביעת מפלסים בלבד ולא קונסטרוקטיביים). יובהר כי החלק שבאחריות הקבלן כולל רק את טרסת הישיבה הפנימית ופנימה לשטח הסקייטפארק.



4.	תוכנית סקייט'		קופינג ואלמנטים היקפיים : מהם סוגי הקופינג המתוכננים סביב הבמות, הבריכות והמסלולים? האם מדובר באבן מעוגלת, בפרופילי פלדה, צינורות עגולים מעורגלים או בזוויתני פלדה? ואם יש שילוב, הין?	שילוב בין צינורות מעוגלים ברדיוס וזוויתנים באלמנטים הישרים.
5.	מפרט מיוחד עמוד 31	08.3 תאורת חוץ	תאורה : מה מספר עמודי התאורה המתוכננים במתחם? והאם ניתן לקבל תכנית Lighting Layout הכוללת דרישות LUX לתאורת משטחי הסקייט, לצורך תמחור מדויק? (אין במפרט)	דרישות הLUX הם 600. מערכת התאורה תכלול גופי הצפה מתחת לגשר לכוון המתקן ובנוסף כ- 5 עמודי תאורת הצפה (או שו"ע כספי).
6.	מפרט מיוחד עמוד 47	פרק 44	האם מתוכננת גדר היקפית : מהו גובה הגדר ההיקפית הנדרש לפי התכנון?	גובה גדר 1.10 מ' דגם חנית או שו"ע.
7.			תשתיות קיימות : האם קיימות תשתיות תת-קרקעיות בתחום העבודה (מים, חשמל, ניקוז), שעל הקבלן להגן עליהן או להעתיקן? במידה וכן - נא להעביר שרטוט עדכני של כל התשתיות, תוכנית תיאום.	יש קו ניקוז אחד קיים במפלס תחתית הסקייטפארק שיידרש להגן עליו.
8.	מפרט מיוחד עמוד 45	פרק 40.09 עבודות שונות	תשתיות להצללות עתידיות : האם במסגרת מכרז זה נדרש הקבלן להכין תשתיות להצללות עתידיות – לרבות ביסוס, חשמל, עיגונים או שרולים?	לא יידרש מהקבלן תשתית להצללה עתידית.
9.	מפרט מיוחד עמוד 27		גימור קירות : האם הקירות ההיקפיים מתוכננים להיות בגמר בטון חשוף, או שיידרש גמר אחר מצדם החיצוני או שגובה הפיתוח ההיקפי מכסה אותם?	באופן כללי – גובה הפיתוח מכסה את הקירות מצידם החיצוני, כמעט באופן מלא, וככל שיהיו רצועות קיר חשופות, הגמר יהיה בטון חשוף (גימור הבטון יידרש להיות ברמה גבוהה באמצעות לוח טגו) או גרפיטי.
10.	מפרט מיוחד עמוד 16	נספח ג'2 01 עבודות עפר	גובה שכבת המילוי הקיים : האם ידוע למזמין מה עומק שכבת המילוי בשטח ביחס לקרקע הטבעית? דוח הקרקע מציין שאין לבסס על מילוי ויש להגיע לקרקע טבעית – נבקש להבהיר מהו העומק המשוער עד הקרקע הטבעית.	שכבת המילוי הינה כ-2 מטר מהקרקע הטבעית.

<p>קו גבול ביצוע בצבע כחול מקווקו בקונטור ברור של שטח הסקייטפארק. כל מה שבתוך קו הגבול הכחול יהיה שייך לקבלן הסקייטפארק. בשלב ההכנות לביצוע, יבוצע תיאום בין הקבלנים ואזורי החיבור.</p>	<p>תחום אחריות הקבלן וגבולות עבודה בשטח בהתאם למסמכי המכרז נרשם כי במסגרת חוזה זה על משטח הבטון מגדיר את גבולות העבודה. בעוד עבודות הפיתוח, חלק מהטריבונוט והאלמנטים ההיקפיים יבוצעו ע"י קבלן הפיתוח הפועל באתר. נבקש הבהרה מפורשת לגבי גבולות האחריות והעבודה בין הקבלנים, ובפרט: היכן בדיוק עובר קו ההפרדה בין עבודת קבלן הבטון לבין קבלן הפיתוח. מי אחראי על ההכנה, הגבהים והמצעים שמתחת למשטחי הבטון (טריבונוט). מי מבצע את חיבורי המשטחים ביניהם, ובאיזה שלב יתבצע כל חלק. האם קיימת תכנית תיאום בין הקבלנים שתצורף לפני תחילת העבודה.</p>			<p>.11</p>
<p>ניתן לבצע בשיטה מקובלת באמצעות הליקופטר או בכל שיטה שתאושר על ידי המתכנן והמזמין, וכזו שתיתן תוצאה של משטח בטון איכותי ביותר.</p>	<p>שיטת הגמר למשטחי הבטון האופקיים במפרט בפרק "עבודות בטון יצוק באתר" נכתב כי גם המשטחים האופקיים יוחלקו באמצעות מאלטש (כלים ידניים), ולא באמצעות הליקופטר מכני כמקובל בביצוע משטחי סקייטפארק. נבקש הבהרה האם זהו דרישת המזמין המחייבת, או שניתן לבצע את ההחלקה הסופית באמצעות הליקופטר מכני בהתאם לסטנדרט הנהוג בפרויקטים מסוג זה, על מנת להבטיח גמר אחיד, צפוף ועמיד לשחיקה.</p>	<p>מסמך ג'2 פרק 02 עבודות בטון יצוק באתר</p>	<p>מפרט מיוחד עמוד 18-20</p>	<p>.12</p>
<p>מפרט הבטון ייקבע בתכנון המפורט על ידי הקונסטרוקטור וטכנולוג מפעל הבטון – כל פיתרון שיאושר על ידם ועל ידי המזמין אשר ייתן תוצאה איכותית, יהיה מקובל.</p>	<p>בתערובת הבטון למשטחי ההלחקה המשופעים יש דרישה לשימוש בסיבי פלדה, דבר המייקר בהרבה את תערובת הבטון ומקשה את צורת עיבודה. יתר על כך זו הפעם הראשונה שאנו נתקלים בתוסף, האם זו דרישה מחייבת?</p>	<p>מסמך ג'2 פרק 02 עבודות בטון יצוק באתר</p>	<p>מפרט מיוחד עמוד 18-20</p>	<p>.13</p>

14.	מפרט מיוחד עמוד 18-20	מסמך ג'2 פרק 02 עבודות בטון יצוק באתר	ישנה דרישה להתזה המשטח המשופע בשלבים (2 ראשונות עם סיבי פלדה ושכבה נוספת אחרונה 2 סמ"עם סיבי פוליפרופילן), שוב לא משהו שנתקלנו בו בעבר האם שיטת העבודה הזו מחייבת? והשימוש בסיבי פלדה בפרט.?	מפרט הבטון ייקבע בתכנון המפורט על ידי הקונסטרוקטור וטכנולוג מפעל הבטון – כל פיתרון שיאושר על ידם ועל ידי המזמין אשר ייתן תוצאה איכותית, יהיה מקובל.
15.	מפרט מיוחד עמוד 18-20	מסמך ג'2 פרק 02 עבודות בטון יצוק באתר	האם ישנה דרישה לשימוש בקורודור במשטחים האופקיים?	מפרט הבטון ייקבע בתכנון המפורט על ידי הקונסטרוקטור וטכנולוג מפעל הבטון – כל פיתרון שיאושר על ידם ועל ידי המזמין אשר ייתן תוצאה איכותית, יהיה מקובל.
16.	מפרט מיוחד עמוד 18-20	מסמך ג'2 פרק 02 עבודות בטון יצוק באתר	בשני סוגי המשטחים אופקיים/משופעים אנו רואים דרישה לליטוש המשטח עד חודש לאחר יציקתו ושימוש במקשה לבטון (ליטיום), שוב דרישה שלא נצפתה בעבר האם מחייבת?	מפרט הבטון ייקבע בתכנון המפורט על ידי הקונסטרוקטור וטכנולוג מפעל הבטון – כל פיתרון שיאושר על ידם ועל ידי המזמין אשר ייתן תוצאה איכותית, יהיה מקובל.
17.	מפרט מיוחד עמוד 18-20	מסמך ג'2 פרק 02 עבודות בטון יצוק באתר	האם יש דרישה לבטון רזה 5 ס"מ מתחת לכל משטח הבטון האופקי (שוב החלקתו ידנית!!) ומעליו יריעות פוליאטילן, שוב דרישה שלא נתקלנו בה בעב האם מחייב?	בטון רזה ויריעות פוליאטילן יבוצעו על פי דרישת הקונסטרוקטור. לא ברורה ההתייחסות לנושא ההחלקה (כמובן שבטון רזה לא נדרש להחלקה).
18.	תוכנית פיתוח		האם הישיבה/הטריבונות מתוכננות כאלמנט בטון יצוק באתר, או כאלמנט טרומי?	טרסת הישיבה תהיה אלמנט יצוק בשטח, בטון אדריכלי חשוף ברמת גימור גבוהה (תבניות פורמייקה).
19.	מפרט מיוחד עמוד 27	פרק 05 איטום	האם נדרש יישום חומר זיפקס (Xypex) לאיטום קירות התמך? דרישה מחייבת?	פרטי האיטום, לרבות שימוש בתוסף לבטון כגון זיפקס יקבע על ידי המתכנן בתכנון המפורט (לא מחייב שיכלול תוסף בטון, אך יש להביא אפשרות זו בחשבון).
20.	מפרט מיוחד עמ 28	פרק 08 חשמל	לעניין גופי התאורה השקועים בבטון – האם מדובר בגופים המיועדים למשטחי הסקייט עצמם, או שמדובר בגופי תאורה לקירות חוץ קיימים?	גופי תאורה שקועים דקורטיביים בלבד בשטח הסקייטפארק עצמו.

3. הצעות שתוגשנה שלא בהתאם לני"ל, לא יובאו במניין ההצעות.
4. השינויים וההבהרות דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המשתתפים להביאם בחשבון בהגשת הצעותיהם. **על המשתתפים במכרז לצרף מסמך זה להצעתם במכרז, בשני עותקים, חתום על ידם בחתימה ובחותמת.**
5. אין שינוי ביתר תנאי המכרז.

בכבוד רב,
המועצה המקומית שהם

