

מרכז פומבי מספר 5/17

לביצוע עבודות הקמת מערכת פניאומטית לפינוי אשפה  
והקמת טרמינל בדרום העיר בת ים

השתתפו מטעם העירייה:

- הגב זיוה חת – סמנ"לית פיתוח עירוני בת ים
- אלי אוליאל – מנהל פרויקט דרום העיר
- חיים אוסטרו – יועץ מערכת פניאומטית
- אינג' ברק סמדר- אחים מרגולין , מנה"פ תשתיות "פארק הים" - בת ים

השתתפו נציגי החברות:

- אלקטרה- תומר ניבוטני- פיתוח עסקי
- פניאומטיקס- ערן ונונו-בעלים, ענת וכטר-חיים- מנכ"לית
- Urd – מיכאל בוחבט
- ונונו דן- יאיר-מכרזים
- פיקה תשתית פיתוח- כפיר קלעי
- מנוליד חרות מערכות- עדי רון-טל- פתוח עסקי
- ארוקום- אילן יפת- מנכ"ל
- Marimatic- יפתח יפת- מנהל מסחרי
- ריקטק- שי מרגי- מנהל תפעול, יהודה נווה- מנהל פרויקט
- י שמרונ- דרור-מנהל
- Matech – עירון שבתאי-נציג ישראל.
- קבוצת אלון- פלד אברהם-מ. שיווק
- טרנסטק- רותם – סמנכ"ל תפעול.
- יראב שרותי נוי- אלעד דרורי-שיווק
- ח.מ.מ תעשיות מחזור-סיוון שו-כלכלנית.
- רגא שירותים- ירון כהן-מנהל פרויקט.

סיור מציעים חלק א' -סטרומה 1 בת ים :

מר אלי אוליאל- מנהל פרויקט דרום העיר  
דברי פתיחה וסקירה

- שכונת פארק הים הינה שכונה ירוקה, הנמצאת בדרום העיר בת ים, המשלבת מערכות רבות בתחום שימורי האנרגיה, מערכות מתקדמות כגון המערכת הפניאומטית לפינוי אשפה, שימוש במים מושבים.
- המרכז מורכב מ 4 חוברות: חוברת א'- חלק משפטי הכולל תנאי סף, דגשים. חוברת ב'- תכנון והקמה. חוברת ג'- תפעול ואחזקה. חוברת ד'- מסמכים.
- ניתן לעיין במרכז באתר האינטרנט העירוני (בת ים) תחת מכרזים.
- ניתן לרכוש את המרכז בגזברות- בניין העירייה, רחוב נורדאו 17. בת ים. בימים א'-ד' עד סוף אוגוסט ולאחר מכן בימים א'-ה'.
- בכוננת העירייה – שלהי 2017 קבלן זוכה. תחילת עבודות ינואר 2018.

- יש לשים דגש על לוחות זמנים והכרת מתווה המכרז.
- להלן פרוט לוחות הזמנים:
- שאלות הבהרה עד 10.9.17 .
- מועד הגשת הצעות 15.10.17
- הוצגו בפני המשתתפים התב"עות אותן תשרת המערכת בשלבים שונים. ככלל- המתחם הנמצא בין הגבולות: ממזרח- רחוב מנחם בגין, דרום- כביש המשותף בין בת ים לראשל"צ, ממערב- כביש המחבר את בתי ם לראשל"צ (המשך רחוב נביאים לכיוון דרום) , מצפון- רחוב הקוממיות. מתחם זה כולל מס' תב"עות- בי 450, בי410 ובי600 (במתכונתה הנוכחי בי400 אשר עתידה להתעדכן בטווח השנתיים הקרובות לבי600). כמו כן הדגיש כי קיימת תוכנית שינוי תב"ע בי410/4 אשר עתידה להחליף את בי410/1 הקיימת ועלולה לשנות באופן מקומי את צורת הכבישים .
- המשתתפים נתבקשו ללמוד את מסמכי המכרז המפנים לתב"עות הקיימות ומפורסמות באינטרנט וללמוד אותן ביסודיות לרבות מספר יחידות הדיור מתוכננות מבני ציבור שטחי מסחר ותעסוקה .
- הטרמינל המתוכנן אמור להכיל מבחינת שטחים נדרשים וציוד יניקה וטיפול את בי600 העתידית . תכנון המערכת לשלב זה – לשירות בי450 ובי410
- הדגיש את המרחק מן הים בטווח של עד 1 ק"מ (קיימות של מבנה , אלמנטים וציוד בקרבה ימית )
- איכלוס צפוי –
  - בבי450 – הערכת ראשונית ולא מחייבת – רוב יחידות הדיור עד 2022.
  - בי410 – צפוי קצב איטי יותר והדרגתי. קבוצות רכישה ויזמים פרטיים . יש לקחת זאת בחשבון בשלב התמחור.
  - סה"כ צפויות כ 7,500 יחידות דיור.
  - בי 600- ישנו מקטע במתחם הנ"ל שהינו צפוי להבנות ועומד על כ 1,000 יח"ד (בנוסף ל7,500 יח"ד) . לשם כך- יש להתחשב במערכות הנדרשות אך בשלב הראשוני מדובר על נקודת יציאה בלבד.
- בחלק המזרחי של תב"ע בי410/1 (מעבר לכביש מנחם בגין) אמורה לקום שכונת צמודי קרקע (כ 28 יחידות דיור).עדיין לא הוחלט האם האשפה תפונה ע"י חיבור למערכת הפניאומטית או פינוי רגיל.
- הוצגו בקצרה שיטת התמחור ושיטת התמורה (פאושל). הכל מפורט במסמכי המכרז לרבות מחירון לצורכי הגדלה/הפחתות (לדוגמא עמדות הלשכה אשר אינן מופיעות בתכנון העקרוני).
- ההקמה והאחזקה הינם למשך 2 שנות הקמה ועוד 10- סה"כ 12 שנים.
- מנגנון בחירת זוכה לפי 30% איכות. 70% מחיר . לאחר ההגשה תתכנס וועדה מקצועית מולה יופיעו כלל המציעים אשר ידרשו להציג אדריכלות , תכנון בהיבטים סביבתיים , טכנולוגיה.
- העירייה רואה בטרמינל מרכז לב השכונה החדשה בו ישולב מרכז מבקרים , תחנת עצירה להשלכת חומר למחזור. הבנייה אמורה להיות קלה המשולבת עם הסביבה ועומדת בקריטריוני בנייה ירוקה תבחן אופן ההתמודדות עם סוגיות כגון טיפול בריחות, לכן על המציעים לקחת זאת בחשבון בבואם להציג הפתרון לוועדה המקצועית.
- יש להקפיד על מילוי הטפסים לרבות מילוי נכון של הערבויות (יש להקפיד על מועד תום הערבות- 15.2.18) , התקשרות עם ספקים מחו"ל, חתימות, מסמכים גלויים.
- הוצגה בפני המשתתפים התוכנית העקרונית לפריסת הצגרת בשכונות . עותק יצורף לכנס זה. התוכנית הינה מתאימה לתוכנית התשתיות המתוכננת כיום.
- אנו פתוחים לכל הצעה שיכולה להציג תכנון איכותי, כלכלי.

מר חיים אוסטרו – יועץ למערכת פניאומטית

- תיאום התכנון של מהלך הצנרת בתוך השטחים הפרטיים יבוצע ע"י הזוכה ישירות מול הקבלנים של השטחים הפרטיים
- ממליץ למתמודדים ללמוד את הכשלים ואת התובנות החיוביות מן המערכות הקיימות בארץ ובחו"ל.

### **אינג' ברק סמדר- מנה"פ אחים מרגולין**

- יש לתאם תכנון ושילוב הצנרת והחציות מול צוות מקצועי לתכנון מפורט של כלל המערכות התת קרקעיות (מטעם העירייה)
- פיתוח השכונות בהן עוברת הצנרת יהיה בשלבים ולכן הביצוע יתקיים בהדרגתיות . יש לתאם את הביצוע מול קבלני ביצוע מטעם העירייה לכל נושא תשתיות תת קרקעיות ומול מנהל הפרויקט מטעם העירייה .

### **סיור מציעים חלק ב' – מפגש בנקודת תצפית מול שטח המיועד להקמת הטרמינל**

רחוב נפחא – חניון המשאיות העירוני.

נערך סיור במתחם והסברים שכלל: מיקום הטרמינל המיועד בחלק מחניון המשאיות העירוני. שטחי התכנון הנדרשים למערכת הפניאומטית מכל הכיוונים. יש לשים לב כי המערכת מתוכננת לכלל השכונה למעט 2 בנייני מגורים המאוכלים בימים אלו ונמצאים ברחוב יוחנן הסנדלר. בניינים אלו לא יחוברו למערכת הפניאומטית.

יובהר כי רק הנוסח דלעיל מחייב ואין כל תוקף לכל מידע שנמסר בעל פה במהלך מפגש המציעים שאינו כלול במסמך זה  
 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור בפרוטוקול זה לבין יתר מסמכי המכרז יחולו כללי הפרשנות ועדיפות בין מסמכים הקבועים במסמכי המכרז

פרוטוקול זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו להצעה במכרז כשהוא חתום ע"י המציע . אי צירוף הפרוטוקול להצעה כאמור , עלול לפסול את ההצעה

בהצלחה,

אלי אוליאל