

**מכרז פומבי מס' 07/2026 – הקמת מבנה העירייה החדש בעפולה**

עפ"י תנאי המכרז שבנדון, מפגש מציעים נקבע לתאריך: 19/04/2026 בשעה: 12:00

מפגש המציעים נערך במועד והחל בשעה: 12:00

**נוכחים:**

נתנאל כהן – מנכ"ל החברה  
יובל ברנוב – מהנדס העיר  
אופיר בשן – סמנכ"ל, אי שטרן  
שירלי קונובסקי – מנהלת תכנון, אי שטרן  
רון אליהו – מנהל פרויקט, אי שטרן  
גבי שוורץ – אדריכל, שוורץ בסנוסוף אדריכלים  
דותן רייכטר – קונסטרוקטור, רייכטר מהנדסים יועצים

**בפתח הדברים הוצג הפרויקט ע"י צוות התכנון וניהול הפרויקט:**

הקמת מבנה עירייה בעל עירוב שימושים בהיקף של כ-12,000 מ"ר.  
במסגרת הפרויקט יוקם חניון תת-קרקעי בשטח של כ-3,200 מ"ר, הכולל קומה אחת.  
כ-4,000 מ"ר של שטחי מסחר ומשרדים אשר יימסרו ברמת מעטפת בלבד (כמצוין בתוכניות).  
ובניין העירייה עצמו יהיה בשטח של כ-4,000 מ"ר, והוא יימסר כמבנה גמור לחלוטין, כולל עבודות פנים וריהוט.  
חזיתות המבנה תוכננו בעלות ציפוי אלומיניום כמפורט בתוכניות בשילוב גרניט בשיטת התקנה יבשה.  
הובהר בנוסף ע"י הקונס' מורכבות עב' החפירה למול השלמות הדיפון והעיגון של הבור וכן מורכבות הביסוס  
המאופייין במסמכי המכרז ודוחות הקרקע.  
תנאי הסף הקשיחים ואיתם מועדי שאלות ההבהרה ומועד ההגשה הוצגו ומחודדים במסמכים עצמם.  
המציעים מופנים לאבני הדרך החוזיות ואיתם הדגש לעמידה בהם.

- גמר התארגנות – 30 יום
- גמר חפירה וביסוס – 150 יום,
- גמר שלד – 330 יום
- גמר עבודות, כולל כל הגמרים והמערכות במבנה – 460 יום
- גמר חיפויי אלומיניום, חלונות וקירות מסך – 540 יום
- קבלת אישור איכלוס – 660 יום
- כלומר בערך 22 חודשים.

הליך הבהרות: החל מיום פרסום פניה זו ועד ליום 08/05/2026 שעה 16:00 רשאי כל משתתף לפנות לחברה הכלכלית בכתב בלבד, באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: lga0206@afula.muni.il ולהעלות הבהרה או שאלה הקשורה בהליך זה.

בסיום ההצגה התקיים סיור בשטח הפרויקט.

להלן דגשים לצורך הגשת ההצעה:

אופן הגשת ההצעה:

1. את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה וחתומה, הנושאת את שם ההצעה, לאחר סיום הליך ההבהרות ולא יאוחר מיום **27/05/2026 בשעה 12:00**, את ההצעה יש להגיש בתיבת במשרדי החברה הכלכלית, רח' גיורא יוספטל 26, בניין ברוש קומה 2, עפולה.

ההצעה הכספית:

2. המציע יציע אחוז הנחה אחיד על כלל שורות כתב הכמויות. אסור להציע שיעור הנחה שלילית (כלומר התמורה שתשולם לא תעלה על המחירים הנקובים בכתב הכמויות. הצעת המציע תהיה בגין כל השירותים הנדרשים ועל המציע להביא בחשבון את כל העלויות, הישירות והעקיפות, הכרוכות במתן השירותים במלואם.
3. ערבות מכרז: יש לשים לב לנוסח ערבות ההצעה. יש להקפיד הקפדה יתרה על מילוי הפרטים בהתאם לנוסח המצורף לחוברת, למועדים ולסכומים. אין לבצע כל שינוי בנוסח הערבות ללא הוראה ברורה ומראש של המזמינה.

שאלות שעלו במסגרת מפגש המציעים:

**שאלה:** מה גובה התקציב של הפרויקט?  
**תשובה:** הנ"ל מופיע במסמכי המכרז.

**שאלה:** האם התקציב מעודכן?  
**תשובה:** כן.

**שאלה:** מה תנאי התשלום?  
**תשובה:** תנאי התשלום מופיעים במסמכי המכרז.

**שאלה:** האם התקציב קיים בפועל לכל הפרויקט?  
**תשובה:** התקציב אושר במועצת העיר וממתין לאישור משרד הפנים.

**שאלה:** האם יינתן צו תחילת עבודה לפני שהתקציב מאושר?  
**תשובה:** לא.

**שאלה:** מה מצב הפרויקט כרגע?  
**תשובה:** הפרויקט נמצא בשלב מכרז.

**שאלה:** מי אחראי על הבדיקות בפרויקט?  
**תשובה:** מוגדר במסמכי המכרז.

**שאלה:** האם יש תוספת של 15% על בדיקות?  
**תשובה:** מוגדר במסמכי המכרז.

**שאלה:** מה תוקף ההצעה?  
**תשובה:** תוקף ההצעה הוא 12 חודשים.

**שאלה:** האם הפרויקט צמוד מדד?  
**תשובה:** לא.

**שאלה:** מה לגבי הנחות ומחירים (למשל 20% הנחה)?  
**תשובה:** בהתאם למסמכי המכרז

**שאלה:** האם יש סעיפים חריגים שיכולים לשנות מחיר?  
**תשובה:** אופן חישוב סעיף חריג מוגדר במסמכי המכרז

**שאלה:** האם יש עבודות קודמות או הכנות שבוצעו בשטח?  
**תשובה:** כן, בעבר בוצעו עבודות חפירה ודיפון אשר כוסו.

**שאלה :** האם קיימים תשתיות או ממצאים קיימים בשטח?  
**תשובה :** הקבלן הזוכה יידרש בתאום היתר חפירה

**שאלה :** מי אחראי על תיקונים ושינויים שיתגלו במהלך העבודה?  
**תשובה :** מדובר על פרויקט כמותי ומשכך במידה וידרשו שינויים/ תיקונים שאינם ליקוי קבלני הם יתומחרו בהתאם.

**שאלה :** מה לגבי תכנון המגרש וההתאמה לתכנית?  
**תשובה :** התכנון תואם למגרש.

**שאלה :** מה ההבדל בין חלקי המעטפת והשטחים?  
**תשובה :** חלק מהשטח מוגדר כמעטפת (קומת מסחר ומשרדים) משרדי העירייה הינם בגמר מלא – הנ"ל מופיע במסמכי המכרז .

**שאלה :** מה לגבי דרישות כיבוי אש ואישורי אכלוס?  
**תשובה :** כל הדרישות של כיבוי אש ואישור אכלוס יבוצעו כחלק מהעבודה עד לקבלת אישור אכלוס ואישור סופי.

**שאלה :** מה לגבי מסמכים וחומרים (כמו אקסל ותכניות)?  
**תשובה :** כל החומרים זמינים במסמכי המכרז ובאתר, וניתן להוריד אותם משם.