



05 אוגוסט 2021
כ"ז אב תשפ"א
סימוכין 110821

לכבוד
כל המשתתפים במפגש המציעים

,א.נ.

הנדון: מכרז מספר 4/2021 – שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים

ואחזקת חניון לשוק העירוני רחובות

סיכום מפגש מציעים מתאריך 28/7/21

מפגש מציעים
משתתפים:

גב' רינה מזרחי – ה.ל.ר.
מר שלומי שפר – מתכנן
מר תלי לנדסמן – מפקח
מר דור עובדיה + מר ערן אספיר – חברת מ.ר. ריבל בע"מ
מר עמית דבון – חברת נתון תפעול ואחזקת נכסים בע"מ
מר ערן הדרי – חברת אלקטרה FM
גב' עדי שרביט – חברת נכסי אריאל

כללי

1. הוצגו פרטי המכרז, עיקרי ההתקשרות ומועד ההגשה. כמו כן, הוסבה תשומת לב המשתתפים לדרישות תנאי הסף, האישורים הנדרשים והחובה להגיש ערבות בנוסח המדויק המצורף למסמכי המכרז.
2. הודגש כי רק פרסום בכתב יחייב את החברה. כל דבר שנמסר בעל פה על ידי החברה, שלא פורסם בכתב לא יהיה בעל תוקף.
3. שאלות הבהרה ניתן לשלוח לכתובת מייל Rina.Mizrahi@hlr.co.il עד לתאריך 8/8/2021.
4. לבקשת המציעים מצורפת הצעת חברת כפיר מעליות לאחזקה שנתית. מודגש כי מדובר במעליות חדשות שיותקנו במהלך חודשים 8-9/2021 והינם באחריות. יש לכלול את עלות האחזקה השנתית במחיר האחזקה הכללי החודשי. הצעת המחיר של כפיר אינה מחייבים את המציעים אשר רשאים לנהל מו"מ עם החברה.
5. מודגש כי עבודות הניקיון כוללות את תעלת הניקוז החיצונית (בסמוך לחנות המשולשת).
6. עבודות האחזקה כוללות את מרכיבי האבטחה לרבות 3 מגנומטרים ו-3 קרוסלות יציאה.
7. מודגש כי עבודות האחזקה כוללות את מערכת המיזוג בחדרים ובשירותים ואת הטיפול והחלפת הסוללות בברזים החשמליים ואת חידוש הצביעה בחניון למעט אחזקת המצלמות הינה באחריות העיריה באמצעות חברת צוות 3.



8. מודגש כי כל הציוד האלקטרומכני לרבות לוחות חשמל, גופי תאורה וכו'... אינם באחריות הקבלן/ספק שהתקין אותם אשר בוצעו לפני יותר משבע שנים.
למעט : מעליות – כפיר מעליות.
שערים נגללים בשערים 7,8 – רב בריח.
מיזוג אויר ויניקת ריחות בשירותים – קבלן יניב קרן.
שערים חשמליים 2 x לחניונים.
9. גביית תשלומים כוללת גם חשמל ציבורי אשר יחולק בין השוכרים.
10. אין גביית ארנונה.
11. מודגש כי על חברת הניהול להתקשר עם חברת SATEC : טל שאול : 052-6026087
בחווה לקבלת שירותי קריאת מונים כמפורט בהצעתם המצורפת.
יש לכלול את העלות במחיר האחזקה החודשי.
*ככל שיידרש תשלום חד פעמי לאספקת ציוד כלשהוא, יועבר תשלום בנפרד לכך.
12. מוני מים וגביית תשלום לצריכת מים יבוצע ע"י תאגיד המים
13. מטלות האחזקה כוללות בין השאר את דחסנית האשפה לרבות התריס החשמלי והמיזוג האויר בחדר האשפה וכן שטיפה יומית. כמו כן את מכבש הקרטונים.
14. בפרויקט מותקנים 3 מפרידי שומן – מצורף פירוט תכולה של יועצת האינסטלציה.
15. בכוונת העירייה להתקין ברחבה שבסמוך לשוק לכיוון רח' לבקוביץ ריהוט גן והצללה לרבות עציצים עם עצים.
מטלות הקבלן כוללות אחזקה לריהוט זה.
מודגש כי מדובר בפריטים חדשים שהינם באחריות לשנה.
16. בשלב ב' מתוכננת תוספת הבאות : כ- 240 מ"ר אזור דוכנים לרבות קירוי של כ- 500 מ"ר, חדר אשפה, חדר מדרגות, פיר מעלית, מרחב מוגן (ממ"ד) ורמפת ירידה לחניון.
17. העירייה מעריכה כ- 1,000 איש במתחם השוק בשעת השיא.
18. העירייה תבצע ניקיון יסודי טרם האכלוס.
19. מצורפת רשימת מרכיבי אחזקה שמשקפת את המצב הקיים. אולם אין ברשימה זו כדי למצות את כל התכולה ככל שבטעות נשכח פריט כלשהוא.
20. האחזקה כוללת את הגנרטור ומיכל הסולר (ממוקם על גג המבנה) .
עד כה היה הסכם שירות עם חברת פ.ק. בהיקף של 4,000 ₪ לשנה אשר מסתיים בחודש 9/21.
מודגש כי המציע אינו מחוייב למחיר זה וכן אינו מחוייב לחברת פ.ק.

מסמך זה הינו חלק ממסמכי המכרז. יש להגיש מסמך זה כאשר הוא חתום בחתימת ידו של המציע ובחותמת חברת המציע יחד עם שאר מסמכי המכרז, וזאת לאות הסכמתו ואישורו של המציע את האמור במסמך זה.

חתימת הקבלן+ חותמת

רשם : ת. לנדסמן
העתק : מ. קופרברג

רח' אופנהיימר 10, בית הדר, פארק ת.מ.ר, רחובות 7670110

טל : 08-9480100, פקס : 08-9315123 hlr@hlr.co.il

ה.ל.ר החברה לפיתוח רווחות בע"מ
מכרז פומבי מס' 19/2020 לאספקה והתקנה של שתי מעליות
במבנה השוק העירוני, רחובו:

9. אם הצעה זאת נתקבל, אני/ו מתחייבים בזאת לחתונו על החוזה בתוך שבעה ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
10. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעת/ינו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
11. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 120 יום מהמועד להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכה במכרז.
12. הנני/ו מסכים/ים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, נסיוני/נו ורמת/ינו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעת/ינו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
13. הצעת/ינו לאספקה והתקנה של מעלית הינה כדלקמן:

כתב כמויות

המחיר כולל הובלה והרכבה וכל הציוד החלקים והתוספות הדרושים להרכבה תקינה, אם לא פורטו כולל אחריות כמוסכם.

מחיר יחידה	כמות	תאור העבודה
330,000 ש"ח	זוג מעליות קומפי	1. מחיר כללי לזוג מעליות חשמליות ל-10 נוסעים עומס 800 ק"ג העומדות בתקן נכים כ"א המותקנות בפיר משותף ומועלות בפיקוד משותף. המעליות הנעות עם מכונות הרמה ללא כננת (GEARLESS המבוקרת בשיטת VVVF) ומשרתות 2 תחנות במהירות 1.0 מ"שני עם לוחות פיקוד בהזית הפיר במפלס תחנה התחתונה כולל דמי שירות ואחזקה בשנת האחריות הראשונה ע"פ מפרט הטכני.
50,000 ש"ח	שנה	2. שרות בתקופת האחריות שנה השנייה (מחיר השירות בשנה הראשונה כולל במחיר המעלית) לזוג מעליות.
50,000 ש"ח	שנה	3. שרות לאחר תקופת אחריות לזוג מעליות (בסיס 5 שנים).
50,000 ש"ח	שנה	4. שרות לאחר תקופת אחריות כולל חלקי חילוף לזוג מעליות (בסיס 5 שנים).
8,000 ש"ח	קומפי	5. אופציה - מחיר עבור מערכת מוניטור מקושרת למעליות ע"פ המפרט

הערה: שירות ותחזוקת המעלית בתקופת האחריות ולאחר תקופת האחריות - המחיר כולל כל השירותים הניתנים ע"י חברת המעליות כולל גם את שירות מוקד טלפוני או חיבור למערכת דיגיטלית לחברות מעליות.

רשימת תכניות

- 1-3608 - זוג מעליות ל-10 נוסעים כ"א - תכנית הרכבה כולל מבט חזית
2-3608 - זוג מעליות ל-10 נוסעים כ"א - תכנית בניה כולל מבט חזית
3-3608 - זוג מעליות ל-10 נוסעים כ"א - תכנית חתך אנכי

ה.ל.ר
החברה לפיתוח רווחות בע"מ

תעשיות
כפיר
תעשיות
(1996) בינ"מ

תעשיות
כפיר
תעשיות
(1996) בינ"מ

מרכיבי אחזקה – שוק עירוני רחובות

קומת השוק

- תריסים דוכנים
- כל מערכת החשמל לרבות תאורה, לוחות חשמל
- מערכת כיבוי אש לרבות ספרינקלרים, גלגלונים ומטפים
- מערכת גילוי אש בשלמותה
- מצלמות אבטחה
- מאווררים
- שירותים ציבוריים לרבות כלים סניטריים, ברזים, אביזרים, מחיצות טרספה, מערכת יניקת אוויר, מערכת מיזוג אוויר וכל אלמנט בשירותים
- מערכת כריזה
- מערכת סינון אב"כ
- קירות זכוכית
- שערים ודלתות
- ממ"ד בשטח של כ- 17 מ"ר

קומת חניון

- חדרי מכונות לרבות משאבות, לוחות חשמל, מאגרי מים, מפוחי יניקה
- מפרידי שומן (סה"כ 3)
- מערכת חשמל לרבות תאורה
- חדר חשמל בשלמותו
- מערכת CO
- עמדות כיבוי אש
- סינון אב"כ
- חדר תקשורת בשלמותו
- בורות שאיבה לניקוז החניון

תלי קידום וניהול פרויקטים

חוץ

- קורות חוץ – HPL
- חיפוי קירות כגון בריקים וכדומה
- תריסים חשמליים
- גופי תאורה
- חדר אשפה ממוזג בשלמותו
- דחסנית קרטונים
- סקיי לייט
- גנרטור (על גג המבנה) לרבות תדלוק (כיום קיים הסכם שנתי עם פ.ק.)
- מעליות – 2 (יורכבו במהלך חודש 9/21)
- מערכת אספקת מים, ברזי הסנקה וכו'.
- גג המבנה

שלב ב'

- מחסומי רכב (2 x)
- מערכת לגביית תשלום חניה
- רמפת ירידה
- תוספת 240 מ"ר דוכנים + קירוי
- חדר מדרגות ופיר מעלית
- חדר אשפה + דחסנית
- מרחב מוגן + מערכת אב"כ

הערה:

אין ברשימות אילו כדי למצות את כל תכולת המבנה.
באחריות המציע לקיים סיור מפורט במבנה.
מודגש כי כל הקיים במבנה נכון למועד הגשת ההצעה לרבות שלב ב' שטרם בוצע, נכלל באחריות המציע לאחזקת השוק.



25.1.21
1961-46

לכבוד
הלר – חברה לפיתוח רחובות
באמצעות מנהל פרויקט - טלי לנסמן
באמצעות מייל tali@taliprojects.co.il

ג.א.ג.

הנדון: השוק העירוני ברחובות

להלן פירוט מתקנים טכניים עבור מערכות אינסטלציה, עבור הפרויקט הנ"ל:

1. בפרויקט, בתוך המרתף, מתוכננים 3 מפרידי שומן. אחד לקפיטריה ו-2 מפרידי שומן לחיבור בסטות. מפרידי שומן, לאחר טיפול בשפכים, חוברים בגרוויטציה למערכת הביוב הכללית.
2. ברצפת המרתף, מתוכננים 2 בורות שאיבה לניקוז רצפת החניון ורמפת ירידת למרתף.
בכל בור שאיבה, מתוכננות 2 משאבות טבולות לביוב. קן סניקה מכל בור מחוברים, מתחת לתקרת מרתף, לשוחות ביוב. ספיקה של כל משאבה 12 מ"ק/שעה, לחץ 15 מ'. הספק KW2 כל אחד.
3. בחדר משאבות במרתף, מתוכננת משאבת ספרינקלרים עבור מערכת ספרינקלרים לכל הפרויקט. משאבת גיוקי עבור הגברת לחץ למערכת הנ"ל ו-2 משאבות עבור מערכת כיבוי אש עבור הגברת לחץ להידרנטים פנימיים.
- ספיקות של משאבות הגברת לחץ לכיבוי אש הינם: 2 X 30 מ"ק/שעה ללחץ 60 מ'. KW11 כ"א.
- ספיקה של משאבת ספרינקלרים 750GPM, לחץ PSI100. הספק חשמלי 60 כ"ס.
4. מערכת אספקת מים לצריכה שוטפת, מחוברת ישירות לרשת העירונית דרך מד מים ראשי לפרויקט. לאחר מד מים ראשי לפרויקט מתוכננים מדי מים משניים לכל בסטה.
5. מערכת ניקוז גרוויטציונית – כל צינורות מי גשם מהגג יורדים למרתף. מתחת לתקרת מרתף, כל הצנרת נאספת לצנרת ניקוז ראשית ומתחברת למערכת הניקוז העירונית.
6. מערכת הביוב הסניטרית של הפרויקט נאספת מתחת לתקרת מרתף ומשם מחוברת בגרוויטציה דרך שוחה תלויה למערכת הביוב העירונית.

בברכה,
ולי אנטוני

יום שני 15 פברואר 2021

לכבוד: תלי פרויקטים
 ליד: מר תלי לנדסמן - פיקוח וניהול פרויקטים
 טלפון: 052-879-5840
 מייל: tali@taliprojects.co.il

א.ג.ג.

הנדון : הסכם שרות 38-21799 לשימוש במערכת ExpertPower הכוללת קריאה והפקת חשבונות השמל בתקשורת מרחוק עם בקרת צריכת השמל והתראות למערכת מניית השמל תעו"ז ל- " שוק עירוני רחובות "

חברת סייטק הוקמה בשנת 1987 והתפתחה לחברה מובילה בפיתוח, ייצור בישראל ושיווק פתרונות כוללים לניהול מערכות חכמות למנייה ומדידת אנרגיה חשמלית, אינטגרציה למערכות מניית: מיזוג אוויר, מים, גז וכד', בתקשורת מרחוק הכוללת תמיכה ושירות ברחבי הארץ ובעולם כמו-כן בעלת איכות ועמידה בתקנים בינלאומיים רבים כגון: ANSI, CE ו-UL ומערכת איכות ISO9001:2000 . בנוסף המונים עברו בדיקת תקן (Type Test) במעבדת מונים חברת השמל ברח' הלחי בני-ברק שהיא מעבדה מוסמכת לבדיקת מונים . המונים עומדים בכל התקנים האירופאיים הרלוונטיים למוני תעו"ז IEC62053-21, IEC62053-22 ועמידה בכל הבדיקות כפי שמוגדרות בספר אמות המידה של הרשות לשירותים ציבוריים השמל לבדיקת תקינות המונים לכשידרשו ע"י הצרכנים . חברת סייטק מובילה עם מערכת ExpertPower אינטרנטית להעברת נתונים ואחסונם, בקרת השמל, ניתוח נתונים מתקדם וניהול מערכות חכמות למנייה אנרגיה ובילינג בכל עת ומכל מקום בארץ ובעולם בגישה מאובטחת מכל מחשב .



עמוד 1 מתוך 4

תיאור הפרויקט :

" שוק עירוני רחובות "

- באתר קיימת מערכת מניית חשמל תעו"ז במתח נמוך באמצעות 5 מונים רבי ערוצים מדגם BFM136 של 36 כניסות זרם בתקשורת RS485 תוצרת SATEC עבור מדידה של כ-150 צרכני משנה .
- לצורך קריאת המונים מרחוק יש להתקין ממיר תקשורת מדגם ETC-II עם תקשורת RS485 ויציאה לאינטרנט TCP/IP .
- שרות expertpower אינטרנטי לקריאת הנתונים מרחוק, צפייה בנתונים וכולל הפקת השבונות חשמל .

שיטת קריאה והפקת השבונות חשמל חודשיים :

1. אחת לחודש ישלח ע"י נציג " שוק עירוני רחובות " חשבון חברת חשמל של הבניין/אתר לחברת סייטק בדואר אלקטרוני .
2. חברת סייטק תבצע אחת לחודש קריאה והפקת השבונות חשמל במקביל לתאריכי חשבון חברת חשמל לכל צרכני/דיירי המשנה לפי תעריפי תעו"ז מ"נ או כללי ע"פ הסכם של כל שוכר/צרכן ותוספת תשלום קבוע לכל חשבון ע"פ סוגו .
3. חברת סייטק תבצע דו"ח סיכום כספי בין חשבונות המשנה לבין חשבון חברת חשמל לצורך הצגת הפרש כספי ב-ש ובאחוזים .
4. חברת סייטק תשלח אחת לחודש קובץ של חשבונות החשמל ודו"ח סיכום כספי ל - " שוק עירוני רחובות " באמצעות דואר אלקטרוני .
5. נציג " שוק עירוני רחובות " יוכל לצפות בנתונים של הצרכנים הנמדדים באמצעות האינטרנט במערכת ה-ExpertPower ומכל מחשב לא ייעודי ע"י סיסמא וקוד וכמו-כן הרשאות ע"פ דרישת המזמין.



עמוד 2 מתוך 4

הצעת מחיר :
01. ציוד והפעלה :

מס' סעיף:	תיאור :	כמות:	מחיר יח' (₪)	סה"כ (₪)
01.001	אספקה והפעלת ממיר ETC-II (לעד 247 כתובות מונים) – כולל ערוץ Ethernet ושני ערוצי תקשורת RS485, כולל זיכרון RTC + סוללה .	1	4,200	4,200
	סה"כ לפני מע"מ :			₪ 4,200

02. שרות :

02.001 עלות שימוש במערכת expertpower אינטרנטית הכוללת קריאה, אגירת נתונים (רזולוציה יומית) והפקת חשבון חודשי לפי תעריפי תע"ז או כללי לפי מפרט ודרישות לקוח בתקשורת מרחוק ומתן שרות לקוחות ללקוחות סופיים :
 עבור חבילה של עד 150 חשבונות, המחיר 2,250 ₪ לפני מע"מ לחודש .
 * במידה וטווח תאריכי עריכת החשבון של ספק החשמל (חח"י או יח"פ) או דרישת הלקוח הנה כל 1 עד 10 לחודש, זמן הפקת החשבונות המשנה יהיו עד 10 ימי עסקים. ביתר התאריכים עד 7 ימי עסקים .

הערות :

- א. המחירים אינם כוללים מע"מ .
- ב. לא כולל התקנה והיווט אשר יבוצע ע"י אחרים, כולל הדרכה וייעוץ בהתקנה .
- ג. יציאת אינטרנט פתוחה ב-PORT5001 בצמוד לממיר התקשורת ETC באחריות המזמין .
- ד. תנאי תשלום : שוטף + 30 .
- ה. תוקף ההצעה : ל-120 ימים מיום הוצאתה .

אודה לתגובתך ,

בברכה ,

טל שאול

מנהל מכירות חטיבת מניית אנרגיה

Automatic Meter Reading
SATEC LTD

טלפון : 02-5411000

פקס : 02-5812371

נייד : 052-6026087

tals@satec-global.com

עמוד 3 מתוך 4

(עבור חטיבת מניית אנרגיה – טל שאול)
הצעת מחיר 38-21822

אישור הזמנה:

שם מבוקש לפרויקט / אתר

ח"פ

שם החברה המזמינה

כתובת למשלוח דואר

E-mail:

פקס .

טלפון

תאריך

שם החותם פרטי ומשפחה בשם החברה המזמינה

חתימה וחתימת הלקוח

נודה על אישור ההזמנה ושליחתה בדואר אלקטרוני או לפקס. : 02-5812371

עמוד 4 מתוך 4