



יום רביעי 25 ספטמבר 2024
סימוכין 290924

שלום רב,

א.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 9/2024 - למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

פרוטוקול מפגש מציעים מתאריך 12/9/2024

משתתפים:

מר רזי בארי – מ"מ מנכ"ל ה.ל.ר.
גב' נועה ברעם – סמנכ"לית בניה ציבורית ה.ל.ר.
מר דניאל שרביט – חברת "אגוז" מפקח על עבודות השוק.
מר שלומי שפר – יועץ חברת c.o.r

תפוצה:

נוכחים, הקבלנים שהגיעו לסיור.

- בפגישה ניתנה סקירה קצרה ע"י מר רזי בארי, המפקח והיועץ אודות הפרויקט והעבודות. הקבלנים המשתתפים הוזמנו לערוך סיור בשטח. ניתן לעניין במסמכי המכרז באתר האינטרנט www.hlr.co.il ובמשרדי חברת ה.ל.ר. ברחוב אופנהיימר 10, רחובות.
- 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.
- הודגש כי רק פרסום בכתב יחייב את החברה. כל דבר שנמסר בעל פה על ידי החברה, שלא פורסם בכתב לא יהיה בעל תוקף.
- כלל המערכות הקיימות בפרויקט וכוללות גם את החלק המערבי החיצוני הינם באחריות החברה. גם אם לא מצוינים במפרט ובסיכום. לצרכי נוחות בלבד מופיעות בפרוטוקול דגשים נוספים.
- מעליות חניון – צד מערבי (שתי מעליות) מדובר במעליות חדשות שהותקנו במהלך חודש 10/2021 והינם באחריות, המעליות שאינן תקינות יתוקנו באחריות ה.ל.ר. יש לכלול את עלות האחזקה השנתית והביקורות במחיר האחזקה הכללי החודשי.
- מעלית חניון צד מזרחי (מעלית אחת), מדובר במעלית שהופעלה בחודש 8/24 והינה באחריות. יש לכלול את עלות האחזקה השנתית (מעבר לשנה הראשונה) במחיר האחזקה הכללי החודשי
- מודגש כי עבודות הניקיון כוללות את תעלת הניקוז החיצונית (בסמוך לחנות המשולשת).
- עבודות האחזקה כוללות את מרכיבי האבטחה לרבות 3 מגנומטרים ו-3 שערי יציאה.
- מודגש כי עבודות האחזקה כוללות את מערכת המיזוג בחדרים ובשירותים ואת הטיפול והחלפת הסוללות בברזים החשמליים ואת חידוש הצביעה בחניון - שנתיים, למעט אחזקת המצלמות הינה באחריות העיריה

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

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

- מודגש כי כל הציוד האלקטרומכני לרבות לוחות חשמל, גופי תאורה וכו'... אינם באחריות הקבלן/ספק שהתקין אותם אשר בוצעו לפני יותר משבע שנים והן באחריות חברת הניהול.
- כני"ל שערים נגללים בשערים 7,8 – רב בריח.
- כני"ל מיזוג אוויר ויניקת ריחות בשירותים – שערים חשמליים x 2 לחניון ולחדר אשפה באחריות לשנה אחת.
- גביית תשלומים כוללת גם חשמל ציבורי אשר יחולק בין השוכרים.
- אין גביית ארנונה.
- מודגש כי על חברת הניהול להתקשר עם חברת SATEC : טל שאול : 052-6026087 בחוזה לקבלת שירותי קריאת מונים לפי דרישות הסכם השירות המצורף כנספח לפרוטוקול. יש לכלול את העלות במחיר האחזקה החודשי. מוני מים וגביית תשלום לצריכת מים יבוצע ע"י תאגיד המים.
- מטלות האחזקה כוללות בין השאר את דחסנית האשפה בחדר הדחסנית לרבות התריס החשמלי והמיזוג האוויר בחדר האשפה וכן שטיפה יומית. כמו כן את מכבש הקרטונים.
- בפרויקט מותקנים 3 מפרידי שומן – מצורף פירוט תכולה של יועצת האינסטלציה כנספח לפרוטוקול.
- 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.
- בשלב ב' מתוכננת תוספת הבאות: כ- 440 מ"ר אזור דוכנים לרבות קירוי של כ- 500 מ"ר, חדר אשפה, חדר מדרגות, פיר מעלית, מרחב מוגן (ממ"ד) ורמפת ירידה לחניון.
- העירייה תבצע את תיקון כל הליקויים ככל וישנם.
- מצורפת רשימת מרכיבי אחזקה שמשקפת את המצב הקיים. אולם אין ברשימה זו כדי למצות את כל התכולה ככל שבטעות נשכח פריט כלשהוא.
- האחזקה כוללת את הגנרטור ומיכל הסולר (ממוקם על גג המבנה) . עד כה היה הסכם שירות עם חברת פ.ק. בהיקף של 4,000 ₪ לשנה מודגש כי המציע אינו מחוייב למחיר זה וכן אינו מחוייב לחברת פ.ק.
- החברה שתזכה במכרז תקבל רשימת אנשי קשר עדכניים בעירייה כולל לשעת חירום.
- **המציעים נדרשים לקרוא בעיון את מסמכי המכרז והתכניות והם תנאי לתחילת עבודתו, פרוטוקול סיור קבלנים זה יוחזר חתום ע"י המציע במסמכי המכרז והינו חלק מחייב ממסמכי המכרז .**



- מועד אחרון להגשת הצעות הווארד והינו, יום ג', 8/10/2024, לא יאוחר משעה 12:00 במשרדי החברה.

בהצלחה,

רינה מזרחי
מנהלת מח' חוזים ומכרזים

חתימת הקבלן + חותמת

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.

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 למניית 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