

תאריך: י"א בתשרי תשע"ח  
01 באוקטובר, 2017

פרוטוקול סיור מציעים למכרז חי/188/2017  
לפיתוח אתר ובניית 41 יח"ד  
בקרת טבעון שכונת "נוף כרמל" שהתקיים ב- 13/9/2017

משתתפים:

גנאדי אוסטרובסקי – מנהל חטיבה טכנית משרד הבינוי והשיכון  
אדר' מריוס ראפ – מהנדס המועצה  
אדר' אירית צרף נתניהו – מתכנתת  
אינג' סעד קדח – מהנדס תאגיד מעיינות העמקים  
אלי שרירא – נציג המועצה  
אורלי שושן – סגנית מהנדס המועצה  
סוזי משעלי – מנהלת תחום שיווק – משב"ש  
ולדימיר פולישצ'וק – מנהל מרחב – משב"ש  
רונית ספיר – מרכזת תחום שיווק

גנאדי אוסטרובסקי נתן סקירה על מהות הפרוייקט, ובכלל זה פיתוח האתר, ביצוע תשתית ציבורית ובניית 41 יח"ד.

כמו כן הדגיש את חשיבות קבלת אישור המשרד לתוכנית הבינוי והפיתוח של כלל המתחם בטרם הגשת הבקשה להיתר הבנייה.

אדר' אירית צרף נתניהו הציגה את התכנון של המתחם והדגישה כי התוכנית מאוד מפורטת עד רמה של פירוט תוכניות בניה. הוסבר שהתוכנית אינה מחייבת אולם התכנון של היוזם/קבלן צריך להיות מושתת על עקרונות התכנון שמוצג כי שם נלקחו בחשבון כל הפרמטרים התכנוניים.

מהנדס המועצה:

1. ביצוע שכונת "נוף כרמל" הינו ייחודי בשל העובדה שקבלן אחד ייתכן וייבצע הן את עבודות הפיתוח לשכונה, ובכלל זה את ההתחברות לכל התשתיות ההקפיות, והן יתכנן, יאשר ויוציא היתרי בניה לעבודות הפיתוח והבניה של המבנים והתשתיות הפנימיות בשכונה עד למסירת השטח למועצה, את הבתים לקונים ויקבל תעודת גמר לכל העבודות.
2. התכנון התב"עי לשכונת "נוף כרמל" כולל תכניות בינוי מפורטות המשקפות את רצון המועצה מבחינת אופי הבניה, הצפיפות, כמות וארגון יחידות הדיור בכל תא שטח, פרטי נוף ופיתוח, מיקומי תשתיות וכיו"ב.
3. תוכנית הבינוי היא מנחה ויש להתייחס אליה כאל הנחיות הבינוי של הוועדה המקומית לזים / קבלן הזוכה.
4. התב"ע המאושרת היא שינוי לתב"ע קודמת אשר בה היו זכויות בניה ל- 45 יחידות דיור ובתב"ע הנוכחית צומצמו ל- 41 יחידות דיור מתוך מחשבה ותכנון מפורט של נפחי הבניה והצפיפות באופן מיטבי. לפיכך – לא תהיה המלצה ולא יהיה אישור לתוספת יחידת דיור במסגרת "שבס" או אחרת. אין באמור התחייבות של משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל לתוספת כאמור, והסמכות הינה בידי הרשויות המוסמכות.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז חיפה**



5. השכונה תחומה בין שני כבישים המובילים לשכונת קרית חרושת, הקפדה על בטיחות תהיה בבסיס העבודה.

מהנדס התאגיד: מסר כי היזם הזוכה הוא הגורם המפתח של כלל התשתיות הכוללים לרבות מים וביוב, הכל כפי המפורט בחוברת המכרז. על המציע לקרוא היטב את האמור בנספח ו' של המכרז.

**שאלות קבלנים / יזמים כלשונן**

1. שאלה: איפה מקבלים את כל החיבורים חשמל, מים, ביוב וכדומה. תשובה: על היזם הזוכה מוטל לפעול לקבלת כל החיבורים האמורים. לעניין זה יש לשים לב לנספח הביוב והמים, ובכלל זה לכך שנקודות המים נמצאת מחוץ לתוכנית.
2. שאלה: קו מקורות שחוצה את המגרש ונכתב להעתיק אותו? תשובה: לא נמצא קו מקורות באתר.
3. שאלה: נושא גובה הערבות 9 מיליון ₪? תשובה: אין שינוי, ככתוב בחוברת המכרז.
4. שאלה: מה לגבי מערכת הניקוזים בשכונה? תשובה: יש להפוך תעלה פתוחה למובל סגור בצידי הכביש – הכל כמפורט בתוכניות.
5. שאלה: יזם צריך להיות גם קבלן רשום, מבקשים פירוט בנושא? תשובה: על הזוכה לעמוד בקריטריונים הקבועים, בין היתר, בסעיף 3.2 בחוברת המכרז לפיו, על הזוכה להיוון קבלן בסיווג ג-4, או יזם על פי הקריטריונים המפורטים בחוברת המכרז.
6. שאלה: בסעיף 1 ג' כתוב – "כתב כמויות המצורף" – בפועל כתב הכמויות אינו מצורף. האם תוכלי לפרסמו באתר או להפנותו אלינו. תשובה: המשרד לא מצרף כתב כמויות - נרשם בטעות.
7. שאלה: בסעיף 2 כתוב הסכום של 621,972 ₪ - מה הוא מייצג? תשובה: מצויין בנספח ו' בחוברת המכרז – יש לבדוק מול התאגיד.

רשמה: סוזי משעלי

העתקים:

למשתתפים

נירית מיכאלי – מנהלת המחוז – כ אן

מיכאל רוזנפלד – סגן מנהל החטיבה הטכנית - כאן

גילאל סויטאת - יועץ משפטי למחוז – כאן

רשות מקרקעי ישראל – מרחב חיפה

דבורה שרבף – מנהלת תחום מכרזים – משב"ש ירושלים