אתרים בחוף תל-אביב, חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ
החברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ

מכרז פומבי דו שלבי מס' 23/2026 - לביצוע עבודות תשתיות פיתוח
ושיפוץ לפרויקטים שער ליפו, כיכר רוסלאן ומבנה נחום גולדמן 8 בתל-אביב-יפו

אתרים בחוף תל-אביב - חברה לפיתוח אתרי תיירות בת"א-יפו בע"מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע"מ (להלן ביחד - "**אתרים**") מבקשות להודיע לציבור על דחיית מועדים במכרז שבנדון, כמפורט להלן:

1. המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה או להגשת הערבות הבנקאית לבדיקה יידחה ליום 24.8.2026 בשעה 16:00.

2. המועד האחרון להגשת הצעות במכרז יידחה ליום **7.9.2026 בשעה 12:00** במשרדי הנהלת אתרים ברחוב הארבעה 21 בתל אביב (קומה 6 – מגדל פלטינום).

3. סיור מציעים נוסף יתקיים ביום 20.8.2026 בשעה 12:00. מקום המפגש: כיכר רוסלאן מבנה יביל מאחורי מבנה "בית על הים". השתתפות בסיור מציעים הינה חובה ומהווה תנאי סף במכרז.

מציעים אשר השתתפו בסיור המציעים שהתקיים ביום 6.8.2026 אינם נדרשים להשתתף שוב.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של חברת אתרים בכתובת **www.atarim.gov.il**

שאר תנאי המכרז יישארו ללא שינוי.

11/08/2026

פרוטוקול סיור קבלנים - מכרז פומבי דו שלבי מס׳ 23/2026
לביצוע עבודות תשתיות פיתוח ושיפוץ לפרויקטים
שער ליפו, כיכר רוסלאן ומבנה נחום גולדמן 8 בתל-אביב-יפו

תאריך הסיור : 6.8.2026 בשעה 10:00

משתתפים מטעם עורכות המכרז - חברת אתרים בע״מ והחברה לפיתוח יפו העתיקה בע״מ : מר פטריק אלקיים, יהל מהנדסים - מנהל הפרויקט, אלירן זוארץ - יהל מהנדסים, אדריכל יאיר לנדאו, יבגניה אקימוב ממשרד ליר אדריכלים, יוסי חוטה - סמו הנדסה, שהרם זכאים, אינג׳ גיל קליין - מנהל תפעול ופרויקטים חב׳ אתרים, אינג׳ דורון פריליק - מנהל פרויקטים חב׳ אתרים, עו״ד חן מטלון אורי - מנהלת היחידה המשפטית מרחב יפו בחב׳ אתרים.

=-=-=-=-=-=-=

כללי

1. הוצגו תכניות כלליות ותכלותו של פרויקט שער ליפו והסברים כלליים על הפרויקט, היקף העבודות, מאפייני האתר והדגשים המרכזיים לביצוע ,לאחר מכן נערך סיור באתר לאורך הפרויקט על מבניו.

2. הוסברו מבני העבודה לרבות מבני ההקצבים, כמפורט במסמכי המכרז.

3. הוראות לגבי הקצבים - במפרט הטכני המיוחד, יוחד מפרט בעמוד 84 ״מפרט מיוחד לעבודות הקצב בכתב הכמויות מבנים 04-03״ ניתן הסבר לאופן ומנגנון התשלום בגין סעיפים במבנים הנ״ל. הודגש כי חל איסור על מתן הנחה/תוספת בסעיפים ההקצב. סעיפים אלו ישולמו בהתאם לסכומים הנקובים בכתב הכמויות.

4. פורטו הוראות לגבי התאורה בפרויקט כפי שמפורט בתכניות המצורפות למכרז.

5. תשומת לב המציעים להסדרי התנועה - הסדרי תנועה קבועים או זמניים ישולמו בהתאם להסדרי תנועה שיאושרו מול עיריית ת״א-יפו, מנגנון התשלום בסעיפי ההקצב ובכתב הכמויות. צוין שנכון למועד הסיור קיים אישור תאום הנדסי למבנה 01 כיכר רוסלאן, שלגביו ידרשו הסדרי תנועה יחודיים עקב סמיכות לבית מלון, אולם אירועים וכדומה. מבנה 02 השער ליפו נימצא בהליך מתקדם של אישור תאום הנדסי, גם לגביו ידרשו הסדרי תנועה.

6. גידור - בנושא ההתקנים והגידור לרבות ״גדר מדברת״ יבוצע בהתאם לנוהל המחלקה לתאום הביצוע ההנדסי והדוברות בעירייה הכל בהתאם להוראות מנהל הפרויקט והקבוע במכרז.

7. מסלעות - בפארק שער יפו מייצרים חיבור וגישות חדשות לחוף ברמפות ונידרש לחדש מקטעי סוללה לאורך החוף, חשוב לקרא את התוכניות והפרטים ולבצע בהתאם לתוכניות הביצוע את העבודות בזהירות יתרה

ועמידה בדרישות והמפרטים לעבודות על קו החוף, סמיכות לקו המים בהתאם לתנאי הים וביצוע ההגנות הנדרשות ופרטי ביצוע של "רפלקטור " ביצירה אורכית ימית המגנה על מפלס וחתירה מתחת למסלעה מגלי הים.

8. קיר המסך במבנה גולדמן 8 - בניית קיר המסך מפורטת בתוכניות ובמפרט הטכני המיוחד, מיד עם השלמת ההריסות בעורף המבנים ידרשו התאמות בתכנון יצור של קיר המסך ע"י הקבלן, קיר המסך הינו מחומרים עמידים בחזית לים, אלומיניום ימי וזכוכית. תשומת לב המציעים לגבי הזכוכית בעמידה בתנאי ים אקלימים במפורט במפרט הטכני המיוחד. **מצ"ב - תוכנית פרטי אלומיניום לקיר מסך מעודכנים כחלק מסט התוכניות. התכניות הועלו גם לתיקיית התכניות שפורסמה באתר החברה.**

9. הושם דגש על סעיפי אבני דרך לסעיף פאושל למבנה מס 6 לנחום גולדמן לשיפוץ.

10. הוסבה תשומת לב הקבלנים לעבודות ביצוע הקמת מובל ניקוז כולל מתקן מוצא בחוף הים, חלק מהמובל מבוצע גם בכלונסאות באיזור הגנה על חציה מעל קווי מתח קיימים תת קרקעיים, נדרשת תשומת הלב לעבודה באיזור מעביר מים פעיל בחוף ותאום הנדרש מול יחידת התיעול.

11. בביצוע המובל, יידרש הקבלן לבצע מקטע פירוק של קו חרום של איגודן במוצא לים בקטע קו חדש, על מנת לקבל את המילוי והסוללה והמסלעה החדשה כל העבודות יתואמו מול איגודן לרבות הכנות נדרשות בתא הקיים באופן זמני, בשלב ביצוע.

12. **כתב הכמויות עודכן לסעיפים הנ"ל והוא מצורף בזה בשם "כתב כמויות 2026-23 פתוח 2026-08-10". כתב הכמויות הנ"ל מחליף את כתב הכמויות שפורסם.**

13. על הקבלן ללמוד את מסמכי המכרז, התוכניות, המפרטים וכתבי הכמויות במלואם.

14. על הקבלן להביא בחשבון ביצוע בסביבה עירונית אורבנית וציבורית פעילה, יש לשמור ככל האפשר על נגישות ורציפות תפקודית לעסקים ולמבנים הסמוכים הסדרי התנועה ושלביות הביצוע יהיו כפופים לאישורים ולתיאומים הנדרשים.

15. באזור הפרויקט קיימת הכרזה של רשות עתיקות, בוצעו חפירות בדיקה טרום העבודות על ידי המזמין ורשות העתיקות, יידרשו עבודות המשך תחת פיקוח ויתכנו מגבלות נקודתיות וידשו תיאומים מול רשות העתיקות, וכן אפשרות לגילוי ממצאים במהלך העבודות ופעולה לפי הנחיות במידה וידרשו. בגין פיקוח רשות העתיקות או תשלום לרשות העתיקות הנ"ל במימון נפרד של המזמין באם באופן ישיר או באמצעות הקבלן לפי עניין.

16. בתחום הפרויקט עוברות תשתיות ראשיות ורגישות, ובהן קו איגודן וקו חשמל ראשי של חברת החשמל. יש לנקוט משנה זהירות בעבודה בסביבתן. לפני תחילת העבודות יש לוודא את מיקומן המדויק של התשתיות הקיימות, לבצע את התיאומים והגישושים הנדרשים.

17. על הקבלן להביא בחשבון את כלל התיאומים מול הרשויות, היועצים, בעלי התשתיות והגורמים הפועלים בשטח, בהתאם למסמכי המכרז. על הקבלנים לוודא כי הצעתם כוללת את כלל העבודות, ההתארגנויות, התיאומים והאמצעים הדרושים לביצוע מלא של הפרויקט.

18. הודגשה החשיבות הרבה של עמידה בלוחות זמנים 14 חודשים עד לסיום הפרויקט כולו ומסירתו .

19. ניתן דגש על חשיבות ההקפדה על הבטיחות בעבודה ועמידה בתנאי ההסכם והדין בעניין זה וההקפדה היתרה של החברה בנושאי בטיחות. הודגש כי מדובר באיזור חי בסביבת מלון ואולם אירועים פעילים עם תנועת מבקרים ערה.

20. הודגש כי הקבלן יידרש לעמוד במלוא דרישות פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש״ל -1970, וכל התקנות והצווים הרלוונטיים שהותקנו על פיה לרבות התיקון לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה) (תיקון) (התשפ״ו-2025), שייכנס לתוקפו בחודש אוקטובר 2026. על הקבלן להכיר את כל ההוראות ולפעול לפיהן.

הגשת ההצעות

21. מדובר במכרז דו שלבי - ההגשה היא בשתי מעטפות נפרדות - כמפורט בדיוק במסמכי המכרז. תשומת לב יתרה של המציעים שלא לצרף את כתב הכמויות המלא בהצעה לשלב הראשון אלא רק במעטפת המחיר. הגשת מידע הנוגע להצעה הכספית במעטפה של ההצעה לשלב הראשון עלולה להביא לפסילת ההצעה.

22. הצעת מחיר - על המשתתפים להקליד בכתב הכמויות את שיעור ההנחה או התוספת המוצע ממחיר כל אחד מתתי הפרקים באמצעות מילוי השדות הפתוחים המתאימים בכתב הכמויות ולפי ההוראות במכרז. לשים לב להנחה מקסימלית, כמו כן לא תהיה תוספת כספית על סכום האומדן במכרז.

23. יש להוציא תדפיס של כתב הכמויות בסיום הקלדתו, ולחתום על כל עמוד של העותק המודפס. את התדפיס המוקלד של כתב הכמויות יש להכניס **למעטפת ההצעה הנפרדת**, יחד עם התקן אחסון נייד הכולל את קובץ כתב הכמויות באקסל.

24. הובהר כי יש להגיש את ההצעות במכרז במשרדי קבוצת אתרים ברחוב הארבעה 21 (קומה 6) בת״א, **עד** למועד המצוין במכרז, וכי הצעות שיוגשו באיחור לא יתקבלו.

25. הובהר כי יש להגיש שאלות הבהרה בכתב וכי רק תשובות בכתב יחייבו את החברה.

26. הומלץ למציעים להעביר את הערבות הבנקאית לבדיקה מקדימה כפי שמפורט בהזמנה.

תנאי סף ואיכות

27. תשומת לב המציעים לתנאי הסף ועמידה מדויקת בתנאים וכן המסמכים שיש לצרף לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף.

28. תשומת לב המציעים לטבלת האיכות וכן לנספחים ולכל הדרישות המפורטות במכרז לצורך הוכחת ניקוד האיכות.

שאלות הבהרה מטעם מציעים ותשובות החברה

מספר שאלה	נושא	סעיף במסמך	שאלה	תשובה
1	מועד הגשה	4	לצורך תמחור המכרז, הכנת אסמכתאות להוכחת עמידה בתנאי סף וצבירת ניקוד לשלב האיכות, נדרש לאסוף חומרים מגורמים רבים. נבקש להאריך את משך הזמן להכנת החומרים ולדחות בשבועיים את מועד הגשת המכרז, זאת בין היתר בהתחשב בכך שמדובר בחודש אוגוסט בו גורמים רבים נמצאים בחופשות	המועד האחרון להגשת ההצעות ידחה ליום **7.9.2026 בשעה 12:00** ראו הודעה מצורפת בנושא.
2	ניקוד עבור עבודות פיתוח בערים	31.1	לצורך הניקוד בלבד נבקש כי במקום רשימת הערים המופרטת בסעיף 20.6.5, תוכר עבודה בכל עיר בישראל המונה 45,000 תושבים או יותר.	לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בעניין זה.
3	ניקוד עבור הנחת אבנים משתלבות	31.6	נבקש כי לצורך ניקוד יוכרו גם עבודות הכוללות הנחת אבנים משתלבות בתנאים המפורטים עבור הנחת אבן מתועשת מבטון אדריכלי	לא יהיה שינוי במסמכי המכרז בעניין זה.
4	כתב כמויות	2.98.01	במסמך כ״כ נראה כי נפלה טעות בסיכום פרק חריגים חשמל. הסכום הכולל המופיע במסמך עומד על 672,100 ש״ח, בעוד שסכימת הסעיפים מגיעה ל - 635,000 ש״ח (פער של 37,100 ש״ח). נבקש לתקן או להבהיר	כתב כמויות מעודכן מצורף לפרוטוקול זה, ראה סעיף 12 לעיל.

=-=-=-=-=-=-=

פרוטוקול זה מהווה חלק אחד ובלתי נפרד ממסמכי ההליך ויש לצרפו להצעה במכרז כשהוא חתום על-ידי המציע. אי צירוף הפרוטוקול להצעה כאמור, עלול לפסול ההצעה.

_____

המציע

חתך 10-10
מצב קיים ומתוכנן

חתך 16-16

חתך 6-6
מצב קיים ומתוכנן

חתך A16-16A

חתך 14-14
מצב קיים ומתוכנן

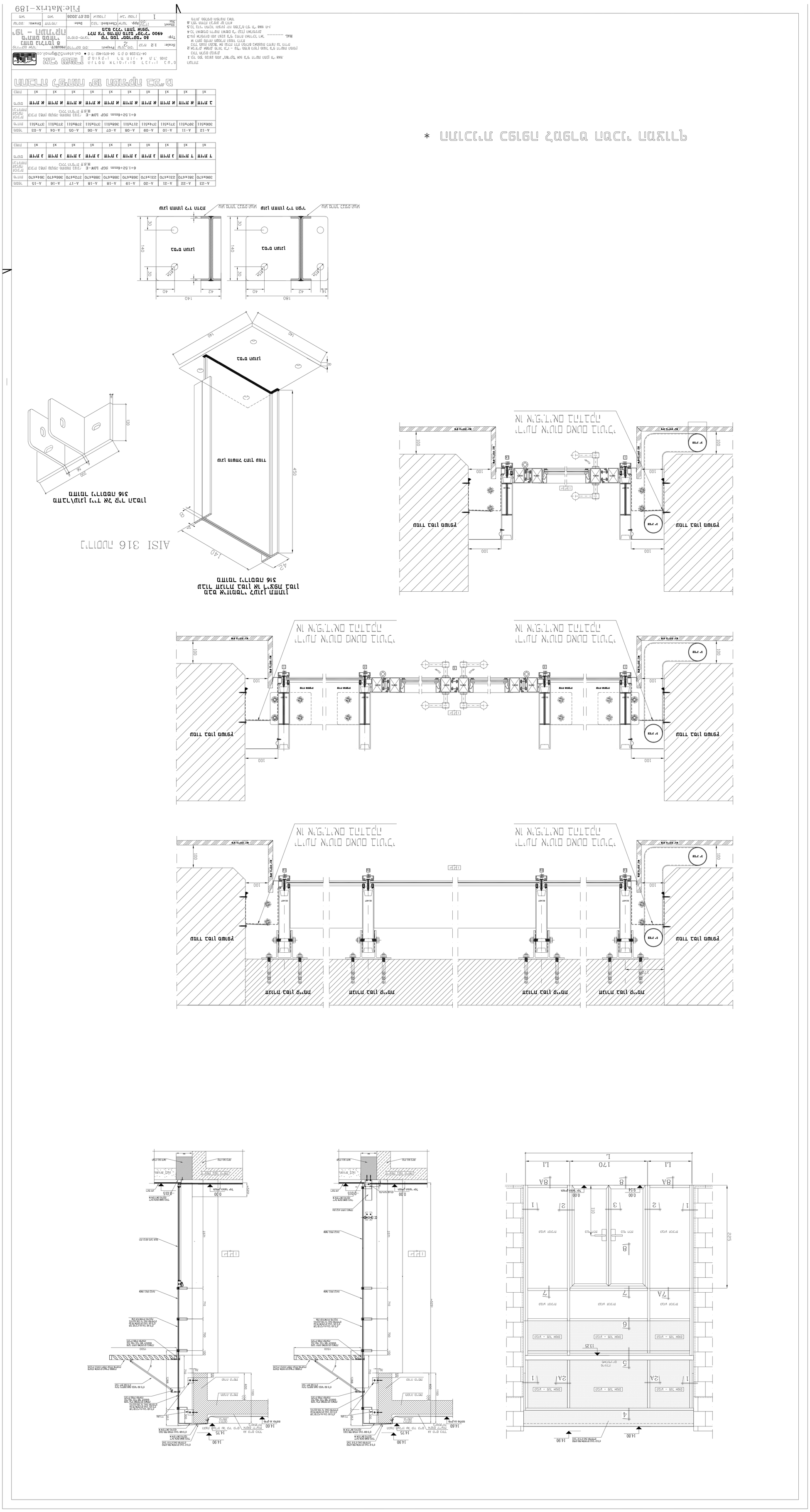
תאריך 02.07.2026
מהדורה 2
לעיון ○
למכרז ○
לביצוע ●

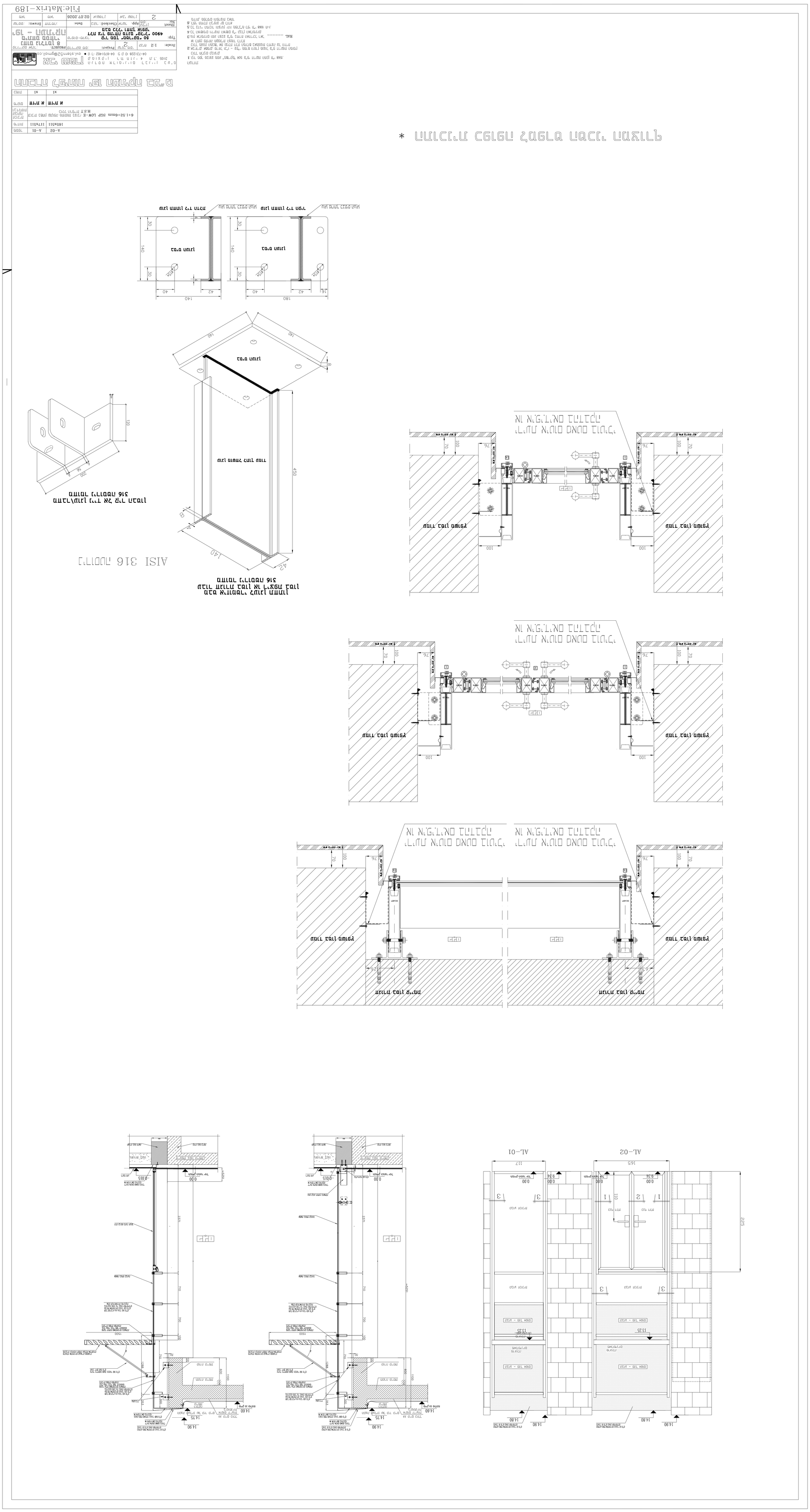
פרוייקט:

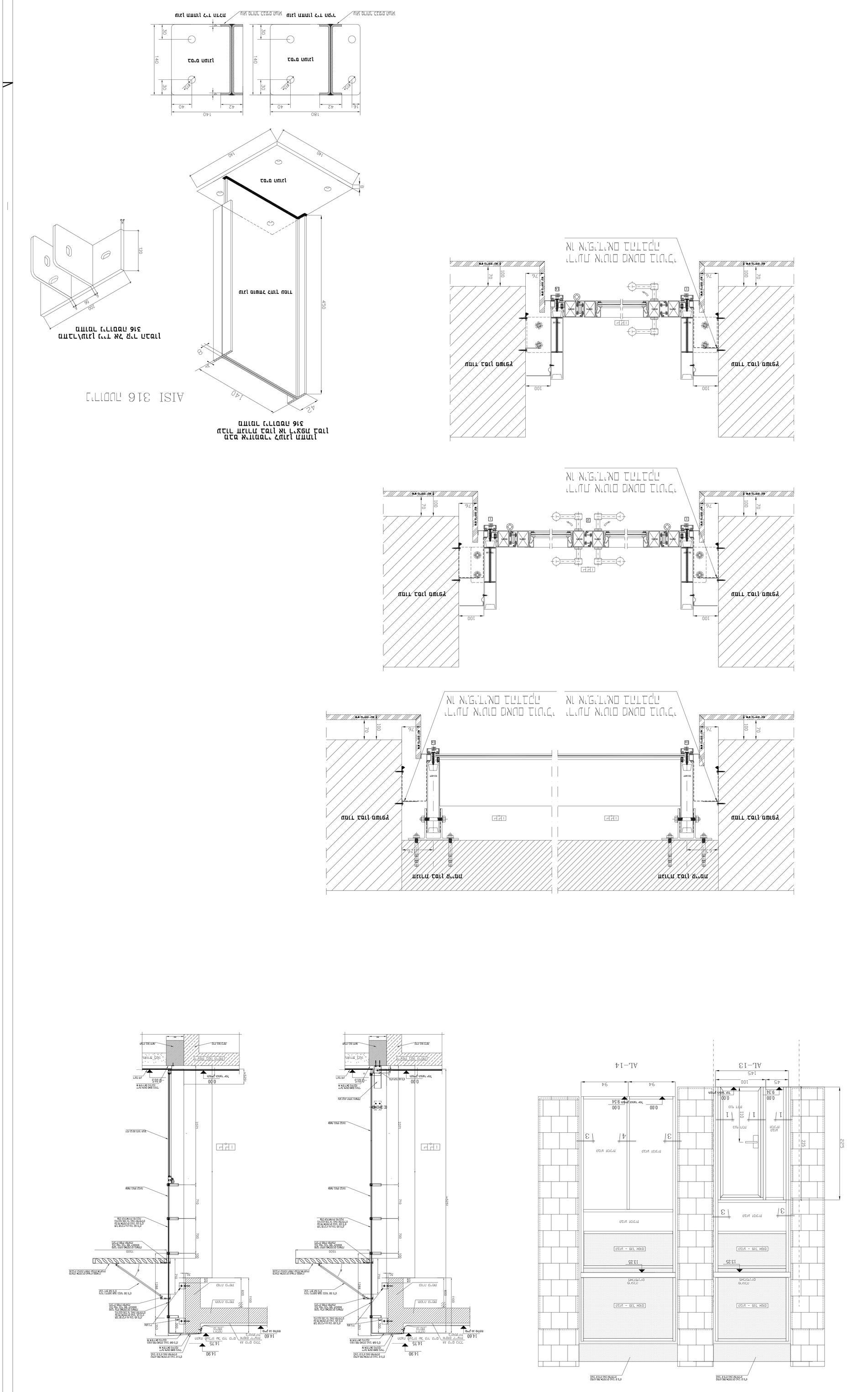
מיתחם מסחרי
נחום גולדמן 8
תל אביב - יפו

רשימת פרטי אלומיניום
לפי פרטי בנין

אבי שטרן הנדסת אלומיניום לבניין בע"מ
ק.מוצקין רח' חזני 4 ת.ד. 3105
ט.ל: 04-8701462 • פקס: 04-731228 avi.stern52@gmail.com


* ՄԱՐՏԻՆ ՀԱՅԿԱ ԿԱՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐ
Մետաղական հատակ
Մետաղական հատակ
Մետաղական հատակ


AISI 316 ՊՈՂՈՏ
ԱՄՐԱՑՄԱՆ ԿԱՊԱՐ ՀԱՄԱՐ ԵՎ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ
ԱՄՐԱՑՄԱՆ ԿԱՊԱՐ ՀԱՄԱՐ ԵՎ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՀԱՄԱՐ
316 ՊՈՂՈՏԱՅԻՆ ԱՄՐԱՑՄԱՆ ԿԱՊԱՐ
316 ՊՈՂՈՏԱՅԻՆ ԱՄՐԱՑՄԱՆ ԿԱՊԱՐ


* המידות בסולם לשנות המידות
AISI 316 נירוסטה
מתאר נירוסטה 316
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מתאר נירוסטה 316
מתאר/מרל נירוסטה אל קיר חדרון
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
AL-13
AL-14
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי
מלא אחורי בולי אל חלל בולי

מערכת רפואית מן המערך בע"מ

A-02	165x511	117x511	6+1.52+6mm SGP LOW-E זכוכית חסינת פגיעות בגובה: 2172 מ"מ H.S.T
TGDB	מידות	מידות	דגם

A-01	x1	**R מידה**	
TGDB	מספר	**מידה**	**דגם**

A-23	A-22	A-21	A-20	A-19	A-18	A-18	A-17	A-16	A-15	A-12	A-11	A-10	A-09	A-08	A-07
396x470	361x470	231x470	231x470	368x470	388x470	388x470	372x470	366x470	364x470	306x511	397x511	371x511	374x511	217x511	368x511
1111 מידות										1111 מידות					
6+1.52+6mm SGP LOW-E זכוכית חסינת פגיעות בגובה: 2172 מ"מ H.S.T										6+1.52+6mm SGP LOW-E זכוכית חסינת פגיעות בגובה: 2172 מ"מ H.S.T					
T מידה	**T מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**2 מידה**	**R מידה**	**R מידה**	**R מידה**
x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1	x1
מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר

* המידות בסרטן הגבוה הבחר המלוי

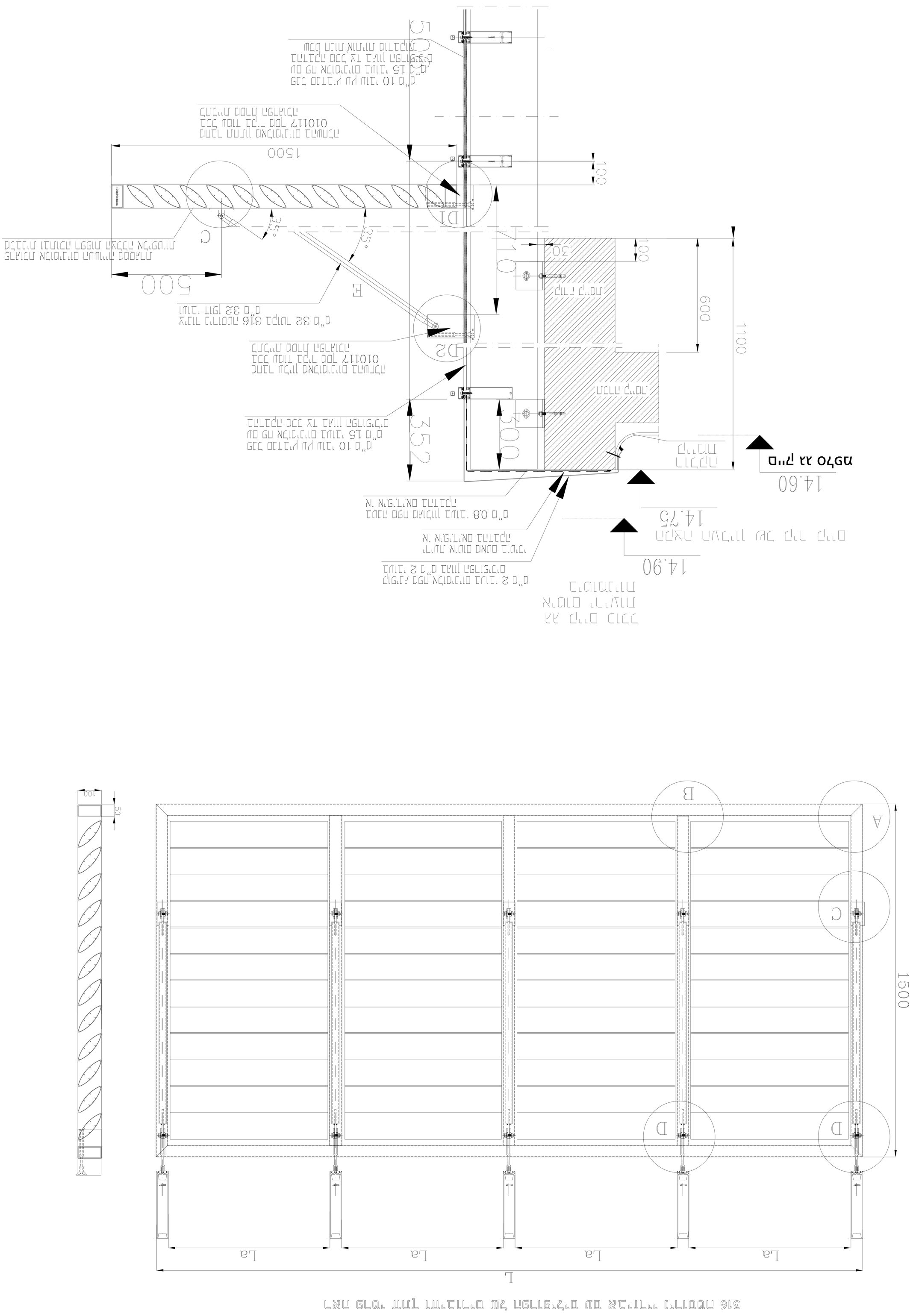
מפרט חומרים

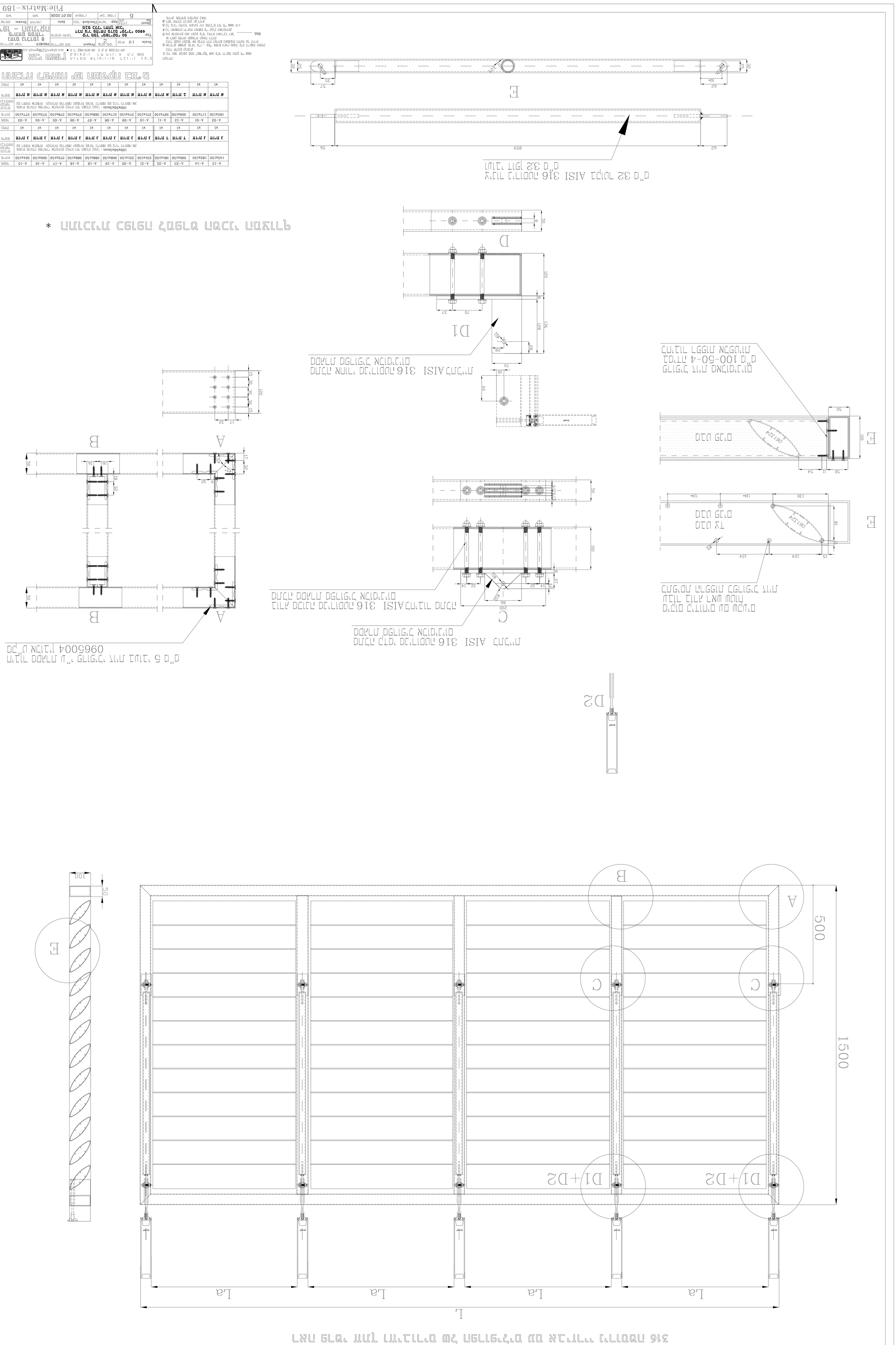
1.1	מסגרת אלומיניום מרובעת 50 מ"מ, עובי דופן 1.5 מ"מ, בגוון RAL ----------		
1.2	מסגרת אלומיניום מרובעת 50 מ"מ, עובי דופן 1.5 מ"מ, בגוון RAL ----------		
1.3	מילוי אלומיניום יציר אטום מ"מ, בגוון RAL ----------		
1.4	דלת אלומיניום ריתוכים אלומה מ"מ, בגוון RAL ----------		
1.5	דלת דלת דגמים אלומה אל מסגרת מ"מ 1668 מ"מ, בגוון RAL ----------		
1.6	דלת מסגרת דגמים אלומה מ"מ		

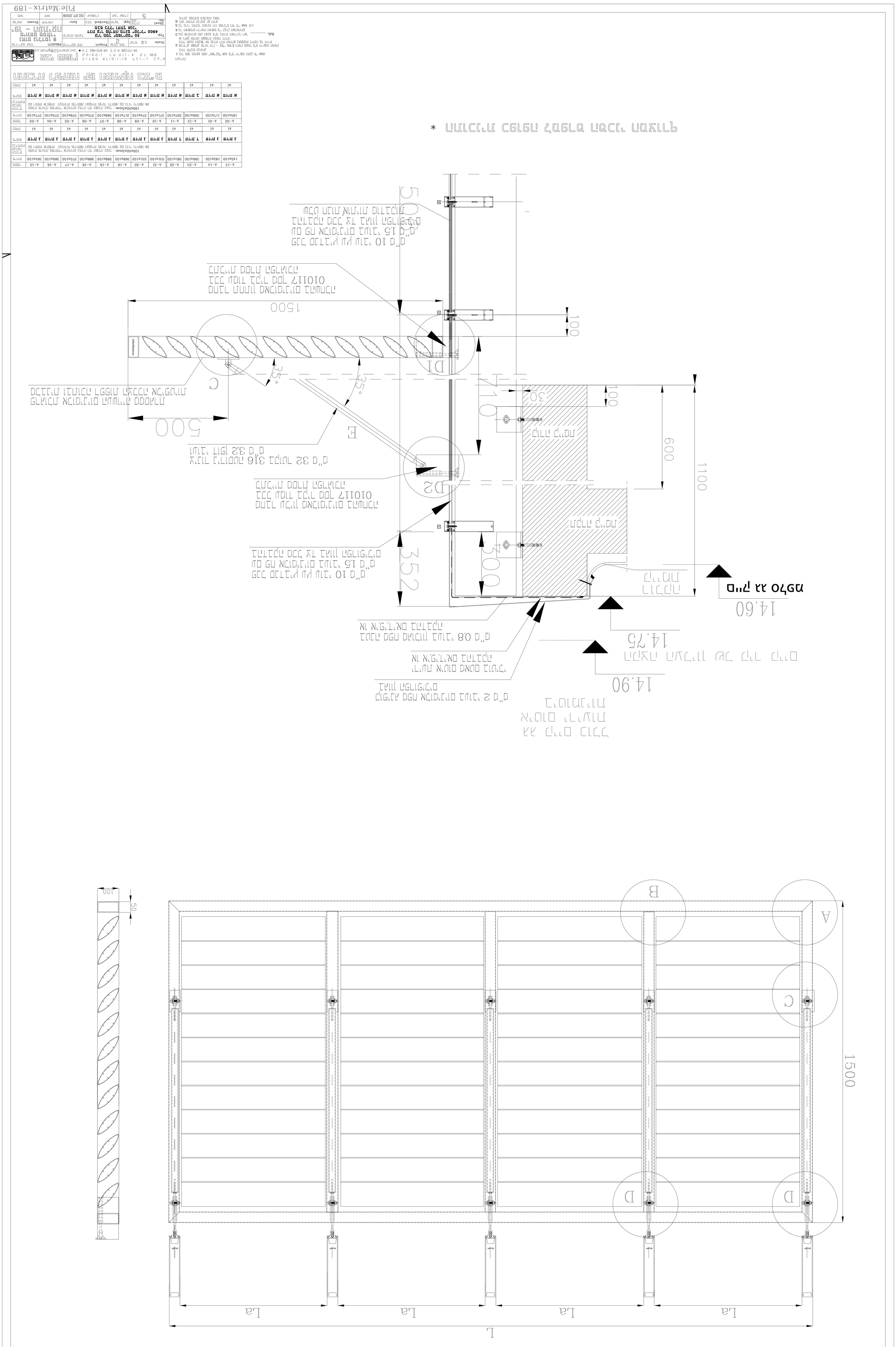
הערות

1. הדגם מוכן לבדיקה לפי תקן ת"י 466, חלק 1, נספח ד' ו-ה' ודרישות מכון התקנים הישראלי.
2. אין אלומיניום יציר אטום מ"מ דלת מסגרת אחרת, בגוון RAL ---------- אלא אם כתוב אחרת בתוכנית.
3. דלת מסגרת אלומיניום אלומה מ"מ, בגוון RAL ---------- אלא אם כתוב אחרת בתוכנית.
4. דלת אלומיניום ריתוכים אלומה מ"מ, בגוון RAL ---------- אלא אם כתוב אחרת בתוכנית.
5. דלת דלת דגמים אלומה אל מסגרת מ"מ 1668 מ"מ, בגוון RAL ---------- אלא אם כתוב אחרת בתוכנית.
6. דלת אלומיניום ריתוכים אלומה מ"מ

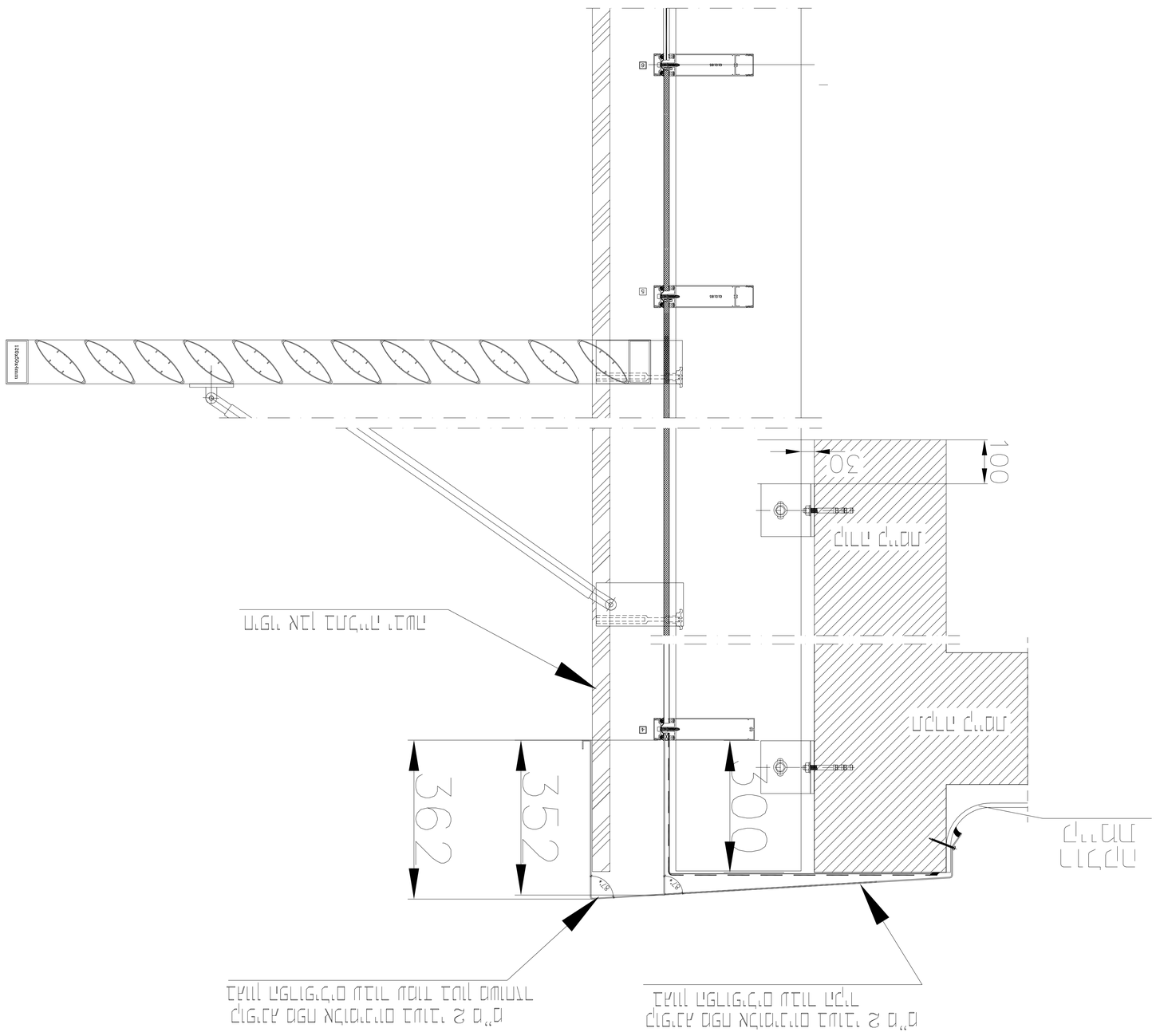
Project:	מיגון בנו	Project:	1:2	Scale:	
Type:	50 מ"מ מסגרת דגם מרובע מ"מ 1.5 מ"מ 4900 מ"מ מ"מ מ"מ

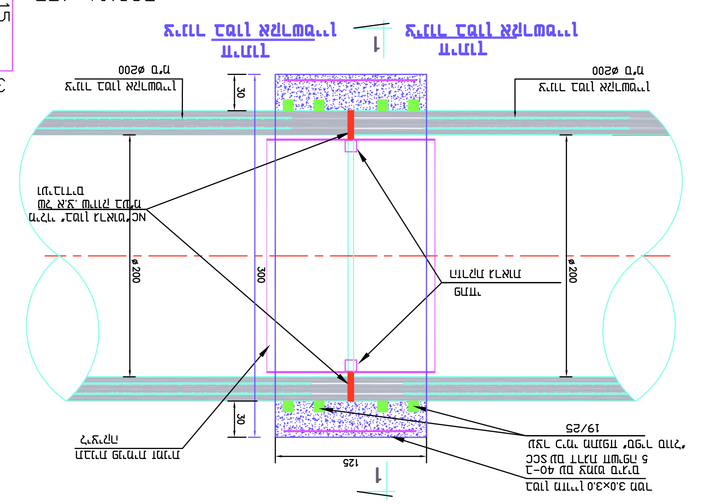

* המרכזים בפרופיל בצבע אפור בהיר
316 הרחבה לאורך המסילות מ"מ
L
La
La
La
La
1500
A
B
C
D
D
100
50
14.60
מפלס גמר רצפה
14.75
מפלס עליון של קיר הדיפון
14.90
מפלס עליון מבנה הדיפון
מפלס מבנה הדיפון לאחר יציקת
הדיפון מבנה הדיפון לאחר יציקת
הדיפון מבנה הדיפון לאחר יציקת
הדיפון


L
La
A
B
C
D1+D2
E
500
1500
50
100


L
La
La
La
La
1500
A
B
C
D
D

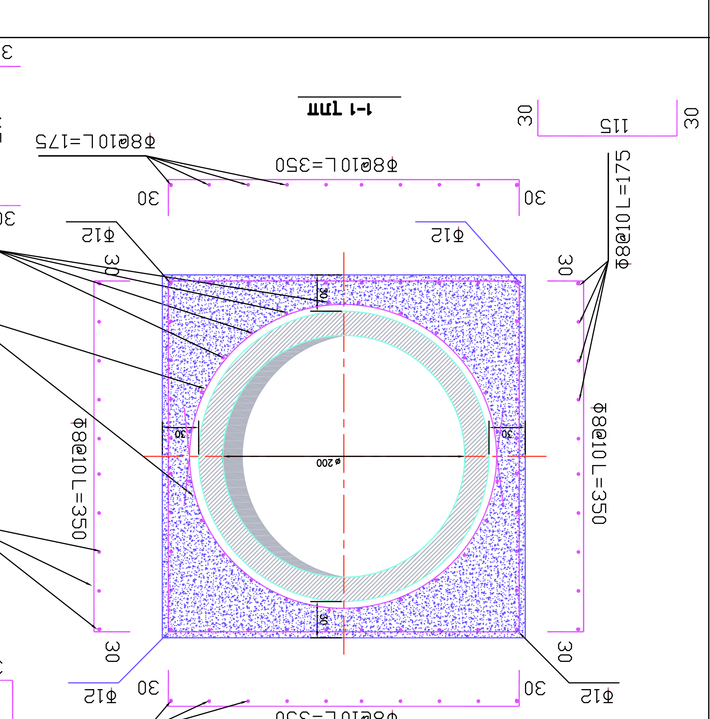
* המרכז הבינלאומי לשפות המזרח


100x50x6mm
30
100
362
352
300
מבנה בטון
מבנה בטון
מבנה בטון



תכנית יסודות

1-1 חתך



תכנית יסודות ל"ב

תכנית יסודות ל"ג

תכנית יסודות ל"ד

28.07.16	ל.ל.ד	יש	מדידה לפי תקנות		1.
תאריך	שם	חתימה	REVISIONS תיאור שינויים		מס.

REVISION אישור	FOR CONSTRUCTION לביצוע	FOR TENDER לתכנון	FOR REVIEW לעיון
	28.07.2016		

BALASHA-JALON
INFRASTRUCTURE SYSTEMS LTD.
בלשה-ג'לון מערכות תשתית בע"מ
P.O. BOX 33600 HAIFA 3135402 ISRAEL
מיקוד 3135402 חיפה 33600 ת.ד
TEL: 04-8603600 FAX: 04-8603601 E-MAIL: balasha@bj-is.com Web site: www.bj-is.com

PLACE: מיקום: תל מונא
PROJECT: שם הפרויקט: מגדל 30 קומות
OWNER: בעלים: מגדל א
SUBJECT: נושא הנספח: תכנית יסודות מגדל ד'-ה'

APPD. אושר:	CHECKED בוקר:	DRAWN נרשם:	DESIGNED תכנן:	מיכאל מרגלית	
		ל. א.	ל. ש.	דוד	
		05-08-14	05-08-14	מרגלית	
				ר"מ מרגלית	

SHEET גיליון: Q255	FILE_DWG: 5255-Shuhot Prat.dwg	PROJECT № מספר פרויקט: 842-5255	SCALE: קנ"מ: 1:100
FILE_PLT: 5255-Shuhot Prat.plt	FILE_CTB: Prat.ctb	קנ"מ תיקון מיוחד: A0	

Igor-v Aug 01 2016 - 3:32pm
X:\Gush Dan\6255\KAV-05\2014\Prat.tim Shuhot-Igor\Bizua\0255.dwg