



יום שלישי ח' סיון תשפ"ב
07 יוני 2022

עיריית נס-ציונה

מכרז מס' 15/22

לתכנון והקמה של מקווה טהרה בשכונת טירת שלום בנס ציונה

תשובות לשאלות הבהרה

בהמשך לפרסומו של המכרז שבכותרת ובעקבות שאלות אשר התקבלו ממציעים פוטנציאליים, להלן תשובות העירייה לשאלות כאמור. מובהר כי רק תשובות העירייה תחייבנה והעירייה אינה מאשרת או מסכימה להנחות יסוד של שואל השאלה או לאמור בשאלה עצמה.

מסמך הבהרות זה גובר על האמור במסמכי המכרז ככל וקיימת סתירה בין מסמכים אלו ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המשתתפים לצרף מסמך זה חתום על ידם בחתימה וחותמת בכל עמוד.

ס'	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלה/הסגה	תשובה
1.	כללי	ללא	ללא	התקבלה שאלה/בקשה ביחס ל"כתב כמויות"	מובהר כי במסגרת מכרז זה אין כתב כמויות. מדובר במכרז "תכנון ביצוע" באחריות הזוכה במכרז עם תקציב מהעירייה, תקציב משרד הדתות ותוספת תקציבית של הזוכה במכרז.
2.	מפרט טכני	ללא	ללא	התקבלה בקשה/שאלה ביחס לדרישות המפרט הטכני ודרישות העירייה ביחס להיקף ורמת התכנון ביחס להשקעה הנדרשת.	מצ"ב למסמך הבהרות זה מפרט טכני ודרישות מעודכנות המחליף את מסמך יא' – "מפרט טכני ופרוגרמה עקרונית" בחוברת המכרז ובא במקומו. ככלל בוצע עדכון המפרט להקטנת המבנה ל-150 מ"ר במקום 190 מ"ר, ביטול חדר כלות, ביטול חדר הכנה וביטול עבודות קירות תומכים ופיתוח כללי. בכל מקום במכרז בו נרשם "190 מ"ר" יוחלף הגודל של "150 מ"ר" ובכל מקרה השינויים במפרט המצ"ב החדש גוברים על האמור במכרז.
3.	מסמך א' + מסמך ד'	4 + 45	1ט"ו(3) + 63 ג'1	התקבלה שאלה בקשה שלא להכפיף תנאי תשלום של משרד הדתות לקבלת הכסף בפועל מהמשרד.	הבקשה מתקבלת באופן זה שלא תהא המתנה לתשלום משרד הדתות בפועל לעירייה על מנת להעביר את התמורה לזוכה, אולם ביצוע התשלום יהא בהתאם לשלבי התשלום או שלבי אישור התשלום של משרד הדתות (לגבי חלקו).



ס'	שם המסמך	מספר עמוד	מספר סעיף	שאלה/ הסגה	תשובה
4.	כללי	כללי	כללי	מבוקש כי הזוכה במכרז יוכל לבצע הנצחות במבנה המקווה.	הבקשה מקובלת. העניין אף מוסדר במסמכי המכרז.
5.	כללי	כללי	כללי	מבוקש כי עלויות היטלים, בכל הנוגע לחיבורי חשמל, מים, ביוב, טלפוניה יחולו על העירייה.	העירייה תישא בעלויות אגרות/היטלים בחס לחיבורי תשתיות במבנה.



מסמך יא' עדכני - מפרט טכני ופרוגרמה עקרונית

1. המקווה יתוכנן בשכונת טירת שלום, סמוך למבנה ציבור ויישרת מגוון רחב של סוגי אוכלוסיה.
2. בשל המורכבות ההלכתית והטכנית המבנה יטופל ברגישות ובקפידה יתרה עוד בשלב התכנון. התהליך ילווה בפיקוח הלכתי צמוד שיאושר ע"י רב העיר נס ציונה ושלבי ההתקדמות כרוכים באישורו. תשומת לב מיוחדת תינתן לצניעות המתחם והשתלבותו בסביבה.
3. המבנה יעמוד בדרישות התקנים הרלוונטיים ויאפשר ע"י הרשויות המוסמכות לרבות הרשות המקומית, הוועדה המקומית לרבות היתר בניה והוצאת תעודת גמר לאכלוס משרד הבריאות, כיבוי אש, הג"א, איכות הסביבה, רשות העתיקות במידה ויידרש.

4. פרוגרמה:

- 4.1. מבנה בגודל של כ 150 מ"ר המכיל 2 בריכות טבילה. סט הבורות מקושרים לאוצרות זריעה (לפי שיטת חזון איש) והשקה (במידה כפולה לפי כל השיטות), לאחד מהבורות אוצר תחתון כנהוג בשיטת חב"ד (כולל פתחי השקה, תאום קידוחים ומכסה שיש עמיד לדריכה ברצפת הבור).
- 4.2. בבור הטבילה יותקן מעקה נירוסטה או זכוכית תקני (1142) לבחירת הרשות, רדיאטור נירוסטה.
- 4.3. ריצוף "אנטי סליפ" תוצרת "בוכטל" או ש"ע לרבות אריח סף מדרגה בשני גוונים. (2279)
- 4.4. חיפוי באריחי "מונוקוטורה".
- 4.5. בקרבת בור הטבילה תותקן מערכת מילוי והורקה לנוחות תפעול הבלנית (כולל קוצב מים ועוקף קוצב).
- 4.6. לחדר האוצרות תתוכנן גישה פנימית ניתנת לנעילה מתוך המבנה. כולל תעלות המשכה וכל הכרוך בתפעול המקווה בכפוף לאישור הרב המלווה.
- 4.7. מקווה כלים. כולל רשת ומכסה נירוסטה (נעילה חובה).
- 4.8. מאגר מי גשם בהתאם לפיקוח הלכתי. מחופה אבן, כולל מכסה נירוסטה (נעילה חובה).

5. המבנה:

- 5.1. המבנה יכלול 5 חדרי הכנה המופנים לשני בורות טבילה.
- 5.2. יכלול את כל הכרוך בהיבט ההלכתי הכולל חדר אוצרות ומאגר מים, חדר מכונות, לובי ומבואות, חדר ממ"מ ושרותי אורחות ופינת נטילת ידיים, תכנון בצורה המאפשרת התנהלות פעילה גם במקרה שבור טבילה מושבת זמנית. לכל חדרי ההכנה גישה ישירה לחדר בור הטבילה. (חדרי האמבטיה כוללים אסלת מונבולוק, ארונית לכיור ומראה, מתלי מגבות. חימום חדרי ההכנה - תת רצפתי), בנוסף יתוכנן בור להטבלת כלים, מבואה חיצונית מקורה.
- 5.3. חדר הסקה, על כל מרכיביו, בגישה חיצונית (דלת רפפה), שיטת הפעלה – בהתאם לבחירת מועצ"ד. תומך מערכת חימום המבנה בור טבילה ואספקת מים חמים. (תקן 932).
- 5.4. על המבנה להיות נגיש לנכים ומצויד בהכנות להתקנת מנוף.

6. מפרט כללי הכולל בין היתר:

- 6.1. חיפוי קרמיקה מלא בשל הלחות המרובה וחשיבות היגיינה, ריצוף מיוחד המתאים לחלקי המבנה (לפי תק"י 2279 (1555), דלתות אלומיניום (פרופיל קליל או ש"ע) מזוגות וחלונות "קיפ" בויגוג חלבי.
- 6.2. ברזי "חמת" מסוג "קלאסיק" או ש"ע באישור האדריכל.
- 6.3. במבנה תותקן מערכת קריאה לבלנית, הכנה לאינטרקום ולטלוויזיה במעגל סגור.
- 6.4. מערכת אוורור מאולץ לרבות תעלות ומפוח המוסתרת בתקרת "וילה-בורד", שבכות כפולות ורפפות.
- 6.5. מיזוג.
- 6.6. עמדת כיבוי אש, תאורת חרום שילוט וכו' ע"פ דרישת רשות הכבאות. מערכת גילוי אש – באם נדרש.

**7. חזות:**

- 7.1. שילוב שלכט אקרילי מגוון עם חיפוי אבן ע"ג טייח תרמי. לרבות אבן סף במפגש החומרים וקופינג עליון. מאגר מי גשם בחיפוי אבן מלא.
- 7.2. איטום הגג במריחות בהתאם לפרט שיאושר ע"י מנה"פ ופיקוח הלכתי (לא יותר שימוש ביריעות מולחמות). מעטפת המבנה תבודד תרמית לרבות גג המבנה.

8. פיתוח:

- 8.1. צניעות - מתחם המקווה יוצנע באמצעות גדר צניעות שתאושר ע"י מהנדס העיר, הגדר תותקן ע"ג קירות אבן. גובה הגדר והקיר יחד כ 2 מ' משביל חיצוני אשר יחפו באבן כורכרית מתועשת
- 8.2. נגישות נכים: המבנה והמתחם יהיו נגישים לנכים לרבות חניית נכים, כבש, מסעדים וכו' כנדרש בחוק התכנון והבניה בהתאם לטופוגרפיה ובכפוף לאישור יועץ נגישות מורשה.
- 8.3. שבילים ורחבות יבוצעו בריצוף משולב תחומים באבני גן. בהתאם לתכנית פיתוח. (כולל מצעים והידוק כנדרש).
- 8.4. תאורה: תאורת הצפה ע"ג חזיתות המבנה, מספר בית, תאורת שבילים בהתאם לתכנית פיתוח (נמוכה או עמודים), תאורת חנייה, שלט קטן מואר הכניסה למתחם ותאורה צנועה לשערים.
- 8.5. פתרון גישה למילוי סולר/גז לבחירת הרשות.

9. צוות התכנון:

- 9.1. המתכננים יהיו בעלי ניסיון מוכח בתכנון מקוואות.
- 9.2. אדריכל, מהנדס מבנים – קונסטרוקטור, מהנדס ביסוס, מהנדס חשמל ותקשורת, מתכנן אינסטלציה סניטארית והסקה, מתכנן מיזוג אויר ואוורור, יועץ בטיחות ויועץ נגישות מורשה, כלל היועצים יאושרו ע"י מהנדס העיר מראש.

10. להלן דגשים למפרט הטכני המחמיר קובע

מפרט לתכנון ביצוע של מקווה בשטח של כ 150 מ"ר.

11. להלן פירוט הפונקציות הנדרשות:

- 11.1. ממ"מ בשטח בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- 11.2. חדר איפור מאובזר לרבות שולחן איפור ומראות 3 יחידות.
- 11.3. מקלחת נכים.
- 11.4. 3 חדרי מקלחת שירותים.
- 11.5. 5 חדרי הכנה.
- 11.6. 2 בורות טבילה (אחד מתאים לנכות).
- 11.7. מאחזי יד ומעקות נירוסטה.
- 11.8. ארבע חדרי אוצרות (2 זריעה 2 השקה).
- 11.9. מאגר מי גשם 6-9 מ"ק.
- 11.10. מערכת ריקון בורות בגרביטציה.
- 11.11. מערכת מילוי בורות אוטומטית.



- 11.12. מקווה כלים.
- 11.13. מבואת כניסה.
- 11.14. חדר המתנה ל 10 טובלות לרבות שולחן, דלפק, בלנית, 2 ספות, שני מושבים ו 2 כורסאות.
- 11.15. שירותים לרבות כיור חיצוני.
- 11.16. חדר אחזקה לאכסון חומרי ניקוי ומגבות.
- 11.17. מטבחון כולל ארון תחתון באורך 2 מ, משטח שיש עליון וברז פרח.
- 11.18. ארון מגבות - ארון קיר לקיבולת של 50 מגבות / חלוקים.
- 11.19. כלל המחיצות יבוצעו מבלוקים ובטון בלבד.

12. עבודות פיתוח ותשתיות:

- 12.1. יישור שטח ושביל גישה.
- 12.2. גדר צניעות.
- 12.3. מילוי, מצעים מהודקים.
- 12.4. גינון בכניסה.

13. נגרות מסגרות אלומיניום (חלונות ודלתות)

- 13.1. חלונות אטומים ודלתות פרופילי אלומיניום.
- 13.2. חלונות ציר קיפ.
- 13.3. רשתות בכל החלונות.
- 13.4. דלתות פנים עם משקופי נירוסטה.
- 13.5. דלת ראשית אלומיניום פרופילי מסך.

14. חיפוי קירות פנים וחוצ

- 14.1. חדרי טבילה – חיפוי עד גובה תקרה.
- 14.2. מסדרון רטוב – חיפוי עד גובה תקרה.
- 14.3. מקלחות ושירותים חיפוי עד גובה תקרה.
- 14.4. חיפוי וריצוף בורות – על פי תקן לבריכות.
- 14.5. ריצוף גרניט פורצלן פול בודי רמת החלקה בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות והאדריכל.
- 14.6. חיפוי חיצוני למבנה – שליכט אקרילי צבעוני.

15. ריצוף

- 15.1. בכל החדרים הרטובים ריצוף נגד החלקה בהתאם לתקן.
- 15.2. שאר החללים ריצוף בהתאם לתקן.
- 15.3. כלל הריצוף גרניט פורצלן פול בודי.

16. תקרות אקוסטיות

- 16.1. תקרות אקוסטיות בהתאם להנחיות האדריכל.
- 16.2. תקרות בחדרים רטובים מגשי נירוסטה צבוע בתנור.

17. מערכת חימום ומים ומיזוג

- 17.1. 2 משאבות חום (45 קילו וואט) מסוגלות לעבוד בטמפרטורות נמוכות מינוס 0-
- 17.2. יכולת חימום 65-75 מעלות.
- 17.3. מחליף חום תואם.
- 17.4. ברזים חשמליים ממונעים (לא סלנוייד).



- 17.5. ברזים כדורים עוקפים.
- 17.6. מיכל אגירה 3000 ליטר.
- 17.7. רדיאטורים מנירוסטה 316 לבורות טבילה מותאמים לגודל הבור.
- 17.8. חימום תת ריצפתי.
- 17.9. מערכת מיזוג אוויר בהתאם להנחיות יועץ המיזוג.

18. מערכת קריאת בלנית

טאצי' (לא אלחוטי) (לא הסבה ממערכת אזעקה).

19. מערכת בקרת כניסה

- 19.1. מצלמות.
- 19.2. מסך בקרה.
- 19.3. נעילה חשמלית + קודן.
- 19.4. דלת מוטרדת.
- 19.5. מחזיר שמן.

20. אזעקה

מערכת אזעקה גלאי נפח לרבות התחברות למוקד עירוני.

21. חדר אוצרות

- 21.1. 4 אוצרות (2 זריעה 2 השקה) + מכסה נירוסטה לכל אוצר.
- 21.2. מאגר איסוף מים 6 עד 9 קוב.
- 21.3. מערכת ריקון בורות בגרביטציה.
- 21.4. מערכת מילוי בורות אוטומטית.

22. בורות טבילה

- 22.1. 1 בור עם הכנה לטבילת נכות (גדול יותר) בשיטת חב"ד.
- 22.2. 1 בור נוסף לטבילה בשיטה רגילה.
- 22.3. מאחזי יד ומעקות לבורות נירוסטה 316.
- 22.4. עפ"י תקן נגישות – מאחזים ואבזור לנכים כולל אסלה וכיור מותאמים (ניקוז מותאם בהעדר מקלחון).

23. חדר מקלחון, חדר אמבטיה, חדר כלות

- 23.1. אמבטיה + מקלחון + אסלה תלויה + כיור בכל חדר.
- 23.2. אבזור כללי בכל החדרים, מתלה לבגדים שרפרף לישיבה ולחפצים אישיים.
- 23.3. מחיצות זכוכית מחוסמת בציפוי ננו למקלחונים.
- 23.4. אינטרפון 4 דרך בכל מקלחת.
- 23.5. אוורור: יניקה בלבד (בעלת עוצמה גדולה) ומרווח גדול מתחת לדלתות לזרימת אוויר.
- 23.6. ניקוזים בעלי קיבולת גדולה להפעלה בזמנית.

24. חשמל

- 24.1. לוח ראשי 3*80 אמפר.
- 24.2. 5 שעוני שבת דיגיטליים יומי/שבועי.
- 24.3. 2 שעונים אסטרונומים.
- 24.4. לוח משני (חדר הסקה/מכונית) 63 א'.



- 24.5. לכל שעוני השבת מתג עוקף.
- 24.6. תאורת לד כללית.
- 24.7. תאורה היקפית לד.
- 24.8. תאורת חירום מובנת בכל חדר בהתאם להנחיות יועצי הבטיחות.
- 24.9. תיאום תשתיות והתחברות מול חברת החשמל וגופי התקשרות.

25. מערכת גילוי/כיבוי אש

על פי תקן ודרישות יועצי הבטיחות.

26. מערכת מיזוג

- 26.1. מערכת חימום ומיזוג בכלל החדרים.
- 26.2. בהתאם להנחיות יועץ המיזוג ואישור המזמין.