



ג' טבת תשע"ג

27 בדצמבר 2022

פרוטוקול כנס מציעים

מכרז 16/2022 לביצוע עבודות כבישים, פיתוח ותשתיות – הסכם מסגרת

(באמצעות זום)

נוכחים: עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש, רו"ח אורטל סויסה מס – חשבת החברה,

אחיעז כץ – סמנכ"ל הנדסה, עוז זכריה – מנהל אגף תשתיות.

מוזמנים:

חברת שפיר

שלומי שמואלי נתיבי רם

שי דותן – אוחק הנדסה

רועי אטד שומרוני חברה להשקעות ובניה בע"מ

רדואן – חופרי ר. אבו קוש

קרן חסון – ע. ר. יצחקי ובניו

פלורי זמיר – חברת יוסי זמיר

עמירם - א. אורן אספלט ופיתוח בע"מ

עידן שמענוביץ – סילס הנדסה ופרויקטים

עדי מסיקה – משרד יניב דרומי

נאור - א.מ. הבונה במרכז

מיטל – דוד זכריה ובניו

מחמיד ע.מ.ד אבו ראס תשתיות

ליאור - מ. בראשי תשתיות

לי אסיא חברה קבלנית בע"מ

יורי מחברת ניר מרקו בע"מ

יוסי שקד – נתיב הדור בע"מ





יואל י.ע.ז חברה לבניה ופיתוח בע"מ

נתי חברת גשר וחציבה בע"מ

אחמד – בדני אילן

עומרי - אחים רחמה

אביחי חברת ברעד

שי אבואף - לסיכו בע"מ

יאדיב – הנדסה קבלנית

שי ברטוק – אליישר בע"מ

מעטל

חמיד עמאר

יניב דרומי

סילס

פרוטוקול

עו"ד חמדני:

צהריים טובים לכולם, ברוכים הבאים. אנחנו עוסקים היום בכנס מכרז פומבי מספר 16/2022 של החברה הכלכלית באור יהודה. שמי אורטל חמדני, אני עורכת הדין שמלווה את המכרז מטעם החברה. אני אעשה איזושהי סקירה כללית, כמובן לא מקצועית אלא רק שתעסוק בתנאים החשובים של המכרז כדי להדגיש מספר עניינים ולמנוע כל מיני טעויות, שעלולות להתרחש במהלך התהליך הזה, כי המטרה בסופו של דבר לצאת פה עם זוכה או מספר זוכים, שיבצעו את העבודות לטובת העיר אור יהודה וגם לטובת העירייה, שהיא בסופו של דבר זו שמזמינה את העבודות מאיתנו ואנחנו נותנים את השירותים לעיר.

אז לגבי לוחות הזמנים – היום הכנס הוא חובה, זאת אומרת שמי שלא משתתף לא יוכל להשתתף בעתיד, אלא אם אנחנו נקבע כנס נוסף ונאפשר את זה. שימו לב שאתם רשומים בשם של החברה הנכונה ולא בשם של חברה אחרת שאולי תרצה להשתתף. לכן, תישארו בסוף הכנס ותוודאו שנרשמתם כמו שצריך כדי שלא יהיו אי הבנות. אתם תוכלו לקרוא כמובן



לעומק את המכרז ולשאול את השאלות הרצויות, אם יש דברים לא ברורים לכם, אתם רואים שאתם לא עומדים בתנאי המכרז ובכל זאת חושבים שיש צורך ענייני לשנות את תנאי המכרז, אתם מוזמנים לכתוב לנו. את השאלות אתם יכולים להעביר אלינו בכתב בלבד לכתובת האימייל שכתובה בחוברת המכרז עד ה-1.1.2023, יום שלישי בשעה 13:00. אנחנו לא נקבל שאלות שיועברו אלינו לאחר המועד הזה. את התשובות אנחנו נשתדל לפרסם ממש בסמוך כדי שתוכלו להיערך כמו שצריך להגשת ההצעות. את ההצעות אתם מגישים ב-17.1.2023, יום שלישי עד השעה 13:00. השעה הזאת היא קשיחה, אין אפשרות לחרוג אפילו לא בדקה, אנחנו לא נקבל הצעות שהוגשו באיחור. קחו בחשבון שזה המועד האחרון. אתם יכולים גם להגיש בבוקר או יום לפני, כדי שלא יגרמו איזשהם עיכובים בעקבות פקקים, שוטר עצר אתכם בדרך וכו', כולכם מכירים את ההתנהלות הזאת.

את ההצעות אתם מגישים במשרדים של החברה שנמצאים ברחוב יוני נתניהו 4 בבניין A קומה ראשונה באור יהודה. שימו לב, לא להתבלבל עם העירייה, העירייה נמצאת בקומה שניה, אנחנו בקומה הראשונה. באחריותכם לוודא שאתם משלשלים את המעטפה לתיבה הנכונה, במקום הנכון ובזמן הנכון. אני מדגישה את זה כי היו מקרים כאלה בעבר.

הפתיחה תתבצע בזום, כולכם רשאים להשתתף בפתיחת הזום, בין אם תגישו הצעה בסופו של דבר ובין אם לא תגישו הצעה, אתם יכולים להשתתף בזום ולראות מה היו סכומי ההצעות, אין שום בעיה, ב-17.1, באותו יום שמגישים את ההצעות, חצי שעה לאחר מכן, בשעה 13:30.

כמה מילים על השיטה במכרז הזה. המכרז הוא במתכונת של הסכם מסגרת, מה שאומר שהחברה תהיה רשאית להזמין על פי הצורך עבודות בסכומים משתנים, במקומות ואתרים אחרים כפי שיהיה צורך. יש לנו איזושהי מסגרת תקציבית שאחיעז'פרט ויתאר את העבודות הצפויות אבל כמובן שאין התחייבות להיקף מסוים של הזמנות במהלך תקופת ההתקשרות. ההתקשרות היא של 3 שנים, 36 חודשים, או עד ניצול



התקציב. זאת אומרת, יכול להיות שאחרי שנתיים ננצל את התקציב ולא נוכל להתקשר איתכם למשך שלוש שנים. כמובן שאפשר להגדיל את התקציב, יש לנו סמכות גם להגדיל אותו לפי הצורך, אבל זאת המסגרת, פחות או יותר.

אנחנו מעוניינים לבחור במכרז הזה בין זוכה אחד לשלושה זוכים, כמובן זה תלוי בהצעות, כאשר המנגנון הוא כזה שהמציע שדורג הטוב ביותר, כמובן מובטחת לו הזכיה אבל אנחנו רשאים גם לבחור במקום השני כזוכה ולדרוש ממנו להשוות את הצעת המחיר שלו להצעת המחיר של המקום הראשון. כמובן שאנחנו לא נעשה את זה בכל מצב, אנחנו נעשה את זה במצב שבו ההפרש בין הצעות המחיר לא עולה על 5% כדי בכל זאת להיות הוגנים עם המקום השני. ואם ההפרשים עולים על 5%, אנחנו נאפשר למקום השני להשוות את ההצעה. אנחנו לא נכפה את זה עליו, אם הוא ירצה, הוא יוכרז גם כזוכה ואם לא, אנחנו נעבור למקום השלישי וכן הלאה לבא בתור, מי שיסכים להשוות את ההצעה גם יצטרף כזוכה ומספר הזוכים הכוללני כמובן יקבע על ידי החברה, בין אם זה שניים, בין אם שלושה, בין אם אחד בסופו של דבר, זאת המסגרת.

לגבי התחרות, במכרז הזה התחרות היא לא רק על הצעת המחיר שאתם נותנים. הצעת המחיר היא כמובן הצעה אחידה למחירון דקל, אתם בעצם נותנים לנו אחוז מסוים של הנחה, לא תוכלו לתת אחוז אפס, זה לא מתקבל במכרז הזה, תוכלו לתת רק אחוז העולה על אפס אחוז, כל הנחה שהיא, וכמובן הנחה אחידה.

המחיר פה מקבל משקל של 60% מהציון הכללי, בעוד שהאיכות מקבלת 40%. האיכות נקבעת, שימו לב, על פי טבלה עם קריטריונים ברורים ואם הם לא ברורים, אתם מוזמנים לשאול משהו עליהם. אנחנו מבקשים לבדוק את הניסיון שלכם, המלצות שאתם יכולים לצרף וגם מקנות לכם איזשהו ניקוד אקסטרה. זה פחות או יותר לגבי קביעת הציון הסופי.





לגבי תנאי הסף. תנאי סף הם תנאים קשיחים, זה אומר או שאתם עומדים, או שאתם לא עומדים. שימו לב, תקראו אותם טוב טוב בעיון, תראו איזה מסמכים צריך לצרף כדי להוכיח שאתם עומדים. אין לי דרך לדעת שאתם עומדים אם אתם לא מגישים את המסמכים. זאת אומרת, הרבה קבלנים אומרים בדיעבד אבל עשיתי הרבה פרויקטים. יכול להיות שעשיתם הרבה פרויקטים אבל אם לא תגישו אותם, אנחנו לא נדע שיש לכם ניסיון. למשל פה אנחנו דורשים שלושה פרויקטים שעשיתם, כשכל אחד עומד על לפחות 2 מיליון שקל, זה לא בשמיים אבל צריך להציג פה חשבון סופי שאנחנו באמת רוצים לראות שסיימתם את הפרויקט הזה. הסיום צריך להיות החל מינואר 2018, זאת אומרת סיימתם, יש לכם חתימה על חשבון סופי או של מנהל פרויקט, או של מזמין, זה גם בסדר, מבחינתנו זאת האסמכתא לכך שאתם עשיתם את הפרויקט. שימו לב לנושא הזה של צירוף המסמכים. אנחנו מדברים פה על קבלנים שהם רשומים בענף 200, סיווג כספי של ג' 3 לפחות. יש לכם רישיון קבלן, תצרפו אותו וזה בסדר.

עליכם גם להציג שאתם מעסיקים 2 עובדים, אחד מהם זה מנהל עבודה מוסמך והשני מהנדס אזרחי מוסמך שיש להם ניסיון של לפחות 5 שנים בתחום התשתיות. כמובן שצריך לצרף אישור של רואה חשבון שאתם מעסיקים אותם, תעודות. מי שיש לו רישיון על פי חוק, צריך להציג תעודה, קורות חיים וכו'.

בנוסף, אתם צריכים להציג שאתם מחזיקים בבעלותכם, אני מדגישה, עם רישיון בתוקף על שמכם כלים הנדסיים מסוג של שלושה מחפרונים ותראו את הפירוט לגבי איזה מחפרונים בסעיף 4.3 לתנאי המכרז ומכבש גלילי אחד מסוג בומג 120 או שווה ערך. כמובן המותג פחות רלוונטי אבל עצם זה שאתם מחזיקים את הכלי שמשמש למטרה, זה מה שחשוב.

ערבות ההצעה שלכם במכרז תעמוד על 100,000 שקלים בתוקף עד 1.7.2023. שימו לב שהבנק מספק לכם את הערבות לפי הנוסח שמחייב בתנאי המכרז ולא נוסח אחר, בלי לערוך שינויים חד צדדיים וכל מיני



התחכמויות. אם תרצו לשנות משהו, תעבירו את זה בצורה פורמלית לפני מועד הגשת ההצעה ואנחנו נשקול את זה.

מבחינת איתנות פיננסית, עליכם להציג שיש לכם מחזור כספי של 30 מלש"ח במצטבר בשנים 2019, 2020, 2021, להציג אישור של רואה חשבון בעניין הזה ואישור כמובן שאין נגדכם הליכים של כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטות רגל וכו'. מעבר לזה, כל המסמכים הפרוצדורליים, נקרא לזה הפורמאליים, אישור ניהול ספרים, תעודת עוסק מורשה וכן הלאה, אני לא ארחיב בנושא הזה, זה רשום במסמכי המכרז, אתם רשאים לקרוא בעיון ולהכין את ההצעה כמו שצריך בעותק אחד, להכניס אותה לתוך מעטפה וכמו שאמרתי, להגיש אותה במועד. אם יש למישהו לגבי תנאי הסף, אני אשמח לענות.

יאדיב – הנדסה קבלנית: האם ניתן לחייב את הקבלן השני לקחת את העבודה?

עו"ד חמדני: כן, אני אחזור על זה שוב. מה שאנחנו עושים, לכל ההצעות אנחנו נותנים ניקוד, על פי, כמו שאמרתי, 60% למחיר ו-40% לאיכות. לאחר שניתן את הניקוד, אנחנו נדרג את כל ההצעות ונהיה רשאים לדרוש מההצעה שהיא במקום השני והשלישי, כמו שאמרנו יהיו לכל היותר שלושה זוכים, נוכל לבקש מהם להשוות את ההצעה להצעת המחיר של המקום הראשון, כל זה בתנאי שההפרש ביניהם לא עולה על 5%. זאת אומרת שאם אחד נתן 10% הנחה ביחס למחירון דקל ומקום שני נתן נניח 5% הנחה למחירון דקל, אז אני כן אוכל לדרוש ממנו להשוות את ההצעה, אבל אם הוא יגיש 4%, אז אני אהיה רשאית רק לבקש ממנו. אם הוא יסכים – יסכים. אם לא, אני עוברת למציע הבא.

יאדיב-הנדסה קבלנית: לגבי הכלי צמ"ה, אם אפשר להציג הסכם שכירות או הסכם עם מפעיל

כלשהו או אם אפשר להציג כלי אחר?

עו"ד חמדני: אני לא רוצה לענות עכשיו איזושהי תשובה מהמותן, תשאלו את זה

במסגרת שלב השאלות הבהרה ואנחנו נבדוק את זה.

אביחי-חב' ברעד: לפי איזה מחירון עובדים, דקל של איזה גרסה?





עו"ד חמדני: דקל דצמבר 2022.

אביחי-חב' ברעד: ולפי מה ישולם ההתייקרויות?

עו"ד חמדני: מנגנון ההתייקרויות הוא כזה שהוא מתחיל לעבוד רק אחרי 18 חודשים.

זאת אומרת, החל בחודש ה-18. עד אז אין לנו הצמדה או איזשהו מנגנון של התחשבות. זה גם כתוב בחוברת המכרז. שאלות נוספות בקשר לתנאי הסף?

יורי-חב' ניר מרקו: האם יש הגבלה להנחה?

עו"ד חמדני: אין הגבלה על ההנחה פורמלית אבל כמובן שאנחנו רשאים לבדוק האם ההנחה היא סבירה בסופו של יום. יש לנו אומדן והאומדן שאנחנו מכניסים לתיבת המכרזים, הוא משמש אותנו כדי לבחון את הסבירות של ההצעה שלכם. אם אין עוד שאלות, אנחנו נתקדם לשלב הבא.

פלורי-חב' יוסי זמיר: האם יש דמי ניהול שמשולמים?

עו"ד חמדני: כן, אחיעז ירחיב בעניין הזה. יש לנו, את בטח מכירה את זה כבר כי עבדתם איתנו.

אחמד-חב' בדני: ה-30 מיליון זה לשלוש שנים או לכל שנה?

עו"ד חמדני: 30 מיליון לכל התקופה, לשלוש שנים, כמובן עם אפשרות להגדיל את זה. שלומי-חב' נתיבי רם: רציתי לשאול לגבי היקפי העבודות, האם יש איזשהו טווח, שאפשר לקבל איזושהי אינדיקציה? אפילו שהיא לא מחייבת אבל להבנה כללית באיזה סדר גודל של עבודות, מטלות מדובר?

עו"ד חמדני: תקף אחיעז ירחיב לגבי אופי הפרויקטים כי זה באמת תחום ההתמחות שלו, פחות שלי והוא ירחיב בעניין הזה. אחיעז, תן לנו בבקשה סקירה.

אחיעז כץ: שלום לכולם, אחיעז כץ, סמנכ"ל הנדסה של החברה הכלכלית. אני אסביר בקצרה על העיר ואז אני גם אפרט מה שצריך לדעת על המכרז. בשנת 2017 אור יהודה חתמה על הסכם גג. במסגרת הסכם הגג העירייה באמצעות החברה הכלכלית החלה לקדם פרויקטים ברחבי אור יהודה בתחומי התשתיות ובתחומי הבינוי. היום למעשה אנחנו ניגע בתחום התשתיות במכרז הספציפי הזה. במסגרת העבודות פיתוח ותשתיות



שאנחנו מבצעים ברחבי העיר, אנחנו גם מפתחים שכונות חדשות וגם משדרגים שכונות ורחובות ברחבי העיר, במסגרת העבודות העירוניות אנחנו מחליפים תשתיות קיימות, משדרגים את הרחוב בהתאם לשפה העירונית החדשה. למעשה אנחנו צירפנו את החוברת הפרטים העירונית כחלק ממסמכי המכרז כדי שאתם גם תוכלו לקבל כיוון ולהבין מה נדרש מכם במסגרת הפיתוח של השכונות הקיימות. בנוסף לזה, יש לנו את השכונות החדשות שאנחנו מפתחים, שמה יש לנו בעיקר שצ"פים ויכול להיות שאנחנו נשלב אתכם גם בשכונות החדשות. יש לנו איזושהי תוכנית עבודה ובמסגרת הבחירה של הקבלנים נראה איך אנחנו מנתבים את העבודות בין הקבלנים, בין קבלן אחד, שתיים, שלוש, נראה בהתאם לתוצאות המכרז.

ההיקפים של הפרויקטים משתנים, הם יכולים להיות פרויקטים בהיקפים של 2 מיליון שקל, 3 מיליון שקל, 5, 7, 8, הכל תלוי באופי הפרויקט, במיקום שלו ולכן אנחנו לא מתחייבים מראש מה היקף הפרויקטים שהקבלנים יקבלו. אנחנו כן נדגיש שקבלנים שיעמדו באיכות בלו"ז ובתקציב הנדרש, הנ"ל יהווה משקל לתת להם עוד עבודות ולקדם ביחד איתם פרויקטים נוספים.

זה בקצרה על הפרויקט והמכרז, אם יש שאלות יותר רלוונטיות אלי, אני אשמח לענות ואם יש דברים שקשורים לנושאים משפטיים, אפשר לשאול את אורטל.

נתי-חב' גשר: אני רוצה להבין אם יש לכם תוכנית עבודה מסודרת או שאנחנו בסטנד-ביי ומפעילים אותנו מתי שיש עבודה?

אחיעז כץ: יש תוכנית עבודה אבל כמו שאתה אולי מכיר, תוכניות העבודה לפעמים מתרחבות. יש לנו תוכנית עבודה לשנת 2023, כאשר אנחנו יודעים אנחנו נכנסים לתקופה מאוד מאוד מאתגרת השנה ואני אומר שוב פעם, יש תוכנית עבודה ויכול להיות שהיא תתרחב, אנחנו מראש לא יכולים להתחייב



איזה פרויקטים יהיו לכם במסגרת העבודות, אבל כבר היום יש לנו פרויקטים בקנה.

נתי-חב' גשר: ומדובר על קרצוף, ריבוד פלוס שצ"פים, זה יכול להיות הכל מהכל. יש לנו גם קרצופים, ריבודים, יש לנו שצ"פים, יש אחיעז כץ: לנו פיתוח של רחובות קיימים, יש לנו שכונות קיימות שאנחנו כרגע מפתחים אותן. יש מגוון רחב של פרויקטים.

יאדיב-הנדסה קבלנית: עבודות ניקוז יש? כן. אמרתי את זה בהתחלה, כשאנחנו נכנסים לרחובות קיימים, לעיתים אנחנו נדרשים להחליף את כל התשתיות וכן ניקוז, ישנם פרויקטים שמתבצעים בשיתוף פעולה יחד עם התאגיד כאשר התאגיד מחליף תשתיות מים וביוב וחלק מהפרויקטים אנחנו מבצעים עבור התאגיד את תשתיות המים והביוב, בתיאום. . מעבר לתשתיות ניקוז ישנם תשתיות נוספות חשמל, ריצופים, אספלט וכו' כלל הדיסציפלינות הנדרשות.

שלומי-נתיבי רם: לגבי דמי הניהול או עמלת חכ"ל, תוכל להרחיב, לומר לנו על מה מדובר? אחיעז כץ: למעשה, מכל עבודה שאתם מבצעים, ולא משנה אם זה סעיפים חוזיים או אחרי זה סעיפים נוספים שנעשו במסגרת הפרויקט, חריגים וכו', החברה גובה עמלה של 7.5%, כאשר יש שם גם את נושא הביטוחים, כאשר החברה מבטחת את העבודות הקבלניות מטעמנו. יש דמי בדיקות וניהול, שאת בדיקות המעבדה הנדרשות מבצעת חברה שיש לנו התקשרות ארוכת טווח איתה, ככה שהביטוח והבדיקות ויש את העמלה של החברה. אחמד-חב' בדני: אמרת שכתוב בחוזה סעיף על פקחי התנועה. לפעמים יש עבודות בכביש קיים שכתוב שאולי ... (נשמע לא ברור) חודש או חודשיים, אז איך אפשר שהקבלן יסתדר עם זה?

אחיעז כץ: תעביר את השאלה באופן מסודר ואנחנו נענה. אני רוצה להדגיש עוד משהו, אנחנו בפרויקטים שלנו מכניסים גם חברות של בקרת איכות. הנושא של בקרת איכות, כמו שאתם יודעים, נכנס היום בהרבה פרויקטים, בעיקר בתחום התשתיות, אנחנו לא מוותרים על זה והקבלן צריך לדעת ולתמחר



את זה במסגרת אחוזי ההנחה שהוא נותן למכרז, שזה יהיה ברור. יש עוד

שאלות?

דובר:

תוכל לחזור על הנושא של הבקרת איכות? זה יהיה על חשבון הקבלן?
 הבקרת איכות כמובן על חשבון הקבלן, אנחנו מעסיקים חברות הבטחת
 איכות על חשבוננו, הקבלן צריך לתמחר את בקרת האיכות מטעמו
 במסגרת אחוזי ההנחה שהוא נותן לפרויקט. שייקח בחשבון שאם הוא היה
 רוצה לצורך העניין לתת 15% או 30%, שיידע לתת כמה אחוזים פחות
 לטובת נושאי בקרת איכות. אני מדגיש את זה, שיהיה ברור לכולם, , כך
 אנחנו פועלים בכל הפרויקטים שלנו . כנ"ל עם קבלנים שעובדים עבורנו
 כיום ברחבי העיר ולהם זה לא חדש ,, כך שצריך לדעת לתמחר את זה
 במסגרת המכרז שאתם כרגע הולכים למלא.

אחיעז כץ:

ומה בנוגע להסדרי תנועה זמניים ובטיחות?

דובר:

תעברו על המסמכים, אם יש שאלה כמו שאחמד אמר, משהו שהוא יותר
 ספציפי, אתם מוזמנים להעלות את השאלה על הכתב ואנחנו נענה באופן
 מסודר.

אחיעז כץ:

יאדיב-הנדסה קבלנית: בבקרת איכות למה אנחנו נדרשים כשאתם אומרים שאנחנו צריכים
 לתמחר את זה?

אחיעז כץ:

יש מפרט מאוד מסודר שמצורף למסמכי המכרז הנוגע בנושא בקרת
 האיכות. זה מאוד מאוד ברור. מוגדר שם באופן מאוד מסודר איזה צוותים
 צריך להביא ומה נדרש מהקבלן. אז אם אין שאלות, אורטל, אפשר לסיים?
 לפני שאתם יוצאים, נקריא את שמותיכם ומי ששמו נקרא, יכול לצאת.

עו"ד חמדני:

הישיבה ננעלה

