



י' בתמוז תשע"ג

29 ביוני 2023

פרוטוקול כנס מציעים

מכרז 10/2023 לביצוע עבודות תשתיות ופיתוח במתכונת של הסכם מסגרת

(באמצעות הזום)

נוכחים:

עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש, גב' עדי בלומנפלד, רו"ח – מנכ"לית, מר
עמית בן ברוך, מר אחיעז כץ – סמנכ"ל, גב' אורטל מס סויסה, רו"ח –
מנהלת אגף כספים, שירן ויצמן – מזכירת החכ"ל, יפתח אברהם –
מנהל אגף מבני ציבור.

מוזמנים:

גב' תהילה סופר ערן י.ד.
מר יניב דרומי – פיתוח השקעות.
מר יוסף שנדרוביץ – או חק הנדסה 1995 בע"מ.
גב' טליה פרץ – אורון תשתיות.
מר יאדיב – הנדסה קבלנית בע"מ.
מר יקי יצחקי – ע.ר. יצחקי בע"מ.
מר מחאמיד – ע.מ.ר. אבו ראס תשתיות.
מר מאלק - חן חבושה בע"מ.
אחים רחמה – חברה לעבודות עפר פיתוח וכבישים בע"מ.
אורון תשתיות ובניה (ג.י.) בע"מ.
מר מצליח זאבי – תשתיות פיתוח ויזמות.
מר עומר קצב – אולניק בע"מ.
גב' מרינה י. שומרוני חברה להשקעות ובניה בע"מ.
גב' ענת – יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ.
מר ישראל פלאוט – עופר וניר בע"מ.





גב' לי אברג'יל – אסיא חברה קבלנית בע"מ.

כהן פלס בע"מ.

מר יורי – ניר מרקו בע"מ.

אליעזר לסיכו בע"מ.

פרוטוקול

עו"ד חמדני:

צהריים טובים לכולם. אנחנו רוצים להתחיל כנס מציעים במרכז פומבי 10/23 לביצוע עבודות תשתיות ופיתוח במתכונת של הסכם מסגרת. שמי אורטל, אני מלווה מהבחינה המשפטית את המכרז. נמצא איתנו גם הצוות הניהולי והמקצועי של החברה הכלכלית באור יהודה. אנחנו נעשה סקירה קצרה של המועדים, של תנאי הסף, של התנאים הכלליים של המכרז. אם יש לכם שאלות בכל הדברים האלה אתם תוכלו לשאול אותן בסיום הדברים שלי. לאחר מכן תקבלו קצת מידע על העבודות המקצועיות. היום אנחנו נמצאים בכנס מציעים שהוא חובה. המשמעות היא שמי שלא השתתף פה לא יוכל להגיש הצעה. שימו לב שאתם נרשמים כמו שצריך לכנס, גם בשם הפרטי המלא שלכם וגם בשם החברה. שאלות הבהרה תוכלו להעביר עד ה-5/7 יום רביעי עד השעה 16:00, אין לעבור את המועד הזה, לא לאחר. אנחנו לא נהיה חייבים להתייחס לשאלות לאחר הזמן הזה. המועד האחרון להגשת הצעות הוא 13/7/2023, יום חמישי בשעה 13:30. קחו בחשבון עיכובים, איחורים, חניה, כל דבר שעלול לגרום לאיחור. גם פה העניין הוא לא גמיש. אין להגיש הצעות לאחר 13:30. פתיחת תיבת המכרזים תתקיים חצי שעה לאחר מכן בשעה 14:00. אין צורך להגיע למשרדים שלנו, אנחנו נפרסם קישור באתר החברה דרך אתר הזום, תוכלו להצטרף וכמובן לקחת חלק בפתיחה. המכרז הזה בעצם מדבר על עבודות כלליות לתשתיות ברחבי העיר, כאשר הזמנת העבודות תתבצע על פי צרכי החברה, צרכי העירייה שהיא מזמינה את העבודה מאיתנו. אין התחייבות להיקף מינימלי או לאיזה שהוא היקף. הרעיון הוא כן לקחת מספר קבלנים כזוכים במכרז,





עד שלושה זוכים. ובעצם לחלק ביניהם את העבודות, לאו דווקא בצורה שווה אבל כן לפזר ביניהם את העבודות ברחבי העיר, על פי הצורך במסגרת תקציבית שנתונה וידועה לנו מראש, 50 מיליון שקלים למשך 36 חודשים. כמובן שאם אנחנו נגיע למיצוי של התקציב הזה לפני שלוש שנים אז החוזה יסתיים. אנחנו בעצם שואפים לקחת בחשבון גם את הצעת המחיר שלכם שהיא מהווה 60% מהציון הכללי וגם את איכות ההצעה על פי קריטריונים שהגדרנו מראש בטבלת איכות. אחרי שנגדיר את הציון הסופי של כולכם אנחנו נדרג אתכם ובעצם נוכל לבקש מהמקום השני להשוות את המחיר שלו למקום הראשון, בהנחה שהמקום הראשון אכן יהיה יותר זול ממנו. יחד עם זאת, אם הפרש ההצעות יעלה על 5% אנחנו לא נהיה רשאים לכפות את זה עליכם, אלא להציע את זה ומציע שלא יהיה מוכן להשוות את ההצעה כמובן זה אומר שהוא יצא מהתחרות והמציע שבא אחריו יוכל לקבל את ההזדמנות הזאת להשוות את ההצעה ובעצם לקבל את המקום השני וכן הלאה. דמי השתתפות במכרז עולים 5000 שקל. תוכלו לשלם אותם באתר האינטרנט של החברה באמצעות כרטיס אשראי, אין צורך להגיע למשרדי החברה. אבל במקרים שאתם לא יכולים לשלם באשראי וכו' או דרך האתר, אתם גם יכולים לתאם הגעה לפה ולשלם במשרדי החברה. הצעת המחיר שלכם בעצם מהווה שיעור הנחה אחיד ביחד לכל מחירון דקל, בניה ותשתיות נכון לחודש יוני 2023. אין אפשרות להגיש הנחה לפי פרקים או לפי סוגים שונים של מחירים, אלא שיעור הנחה אחד ויחיד. קחו בחשבון גם שבעצם המחירון והמחירים עצמם מקובעים. כלומר, אם יחול שינוי במחירון דקל במהלך תקופת ההתקשרות, לא יחול עדכון במחירים. נעבור לתנאי הסף. ראשית הקבלן שמשתתף במכרז הזה צריך להיות קבלן מוכר בענף 200, בסיווג כספי ג' 3 לפחות. יש לצרף רישיון קבלן בתוקף מרשם הקבלנים. מבחינת ניסיון בפרויקטים דומים, אתם צריכים להציג לפחות שלושה פרויקטים שסיימתם אותם החל מינואר 2018. עבודות מהסוג שאנחנו עוסקים בהם בפרויקט הזה, אם זה כבישים,





תשתיות, עפר, פיתוח, עבודות שביצעתם עבור גופים ציבוריים באיזורים עירוניים, מבונים, מיושבים. כאשר כל פרויקט כזה, ההיקף שלו בעצם יהיה מינימום של 2 מיליון שקלים. כשאנחנו מדברים על פרויקטים רלוונטיים אנחנו מדברים על פרויקטים שאתם עשיתם באתר עבודה אחד. כלומר לא באיזה שהוא צבר של מספר פרויקטים שעשיתם בהסכם מסגרת ואז אתם מאחדים כל מיני עבודות קצרות שמצטברות נגיד ל-3 מיליון שקל, אנחנו לא נקבל את זה. אנחנו נקבל פרויקט שעשיתם באתר אחד, שאתם מסוגלים להציג לי חשבון סופי לאותו פרויקט שהתחיל והסתיים, כמו שאמרתי, מינואר 2018 לפחות. לכל פרויקט עליכם לצרף את הטפסים שנלווים, אם זה טופס 1, תראו במסמכי המכרז מה זה טופס 1. וחשבון סופי כשהוא מאושר על ידי המזמין או מנהל הפרויקט וכמובן חתום. חתום ומאושר. לא נקבל מסמכים שהם לא חתומים, אני כבר אומרת את זה מראש. יש לדאוג לפני כן להחתים אותם. דבר נוסף, אתם צריכים להראות שאתם מעסיקים שני עובדים או יועצים, זה יכול להיות גם יועצים עם חשבונית או עובדים שלכם, מנהל עבודה מוסמך ומהנדס אזרחי מוסמך. שניהם בעלי ניסיון של חמש שנים לפחות בעבודות מסוג של תשתיות, בעולם התשתיות. צריך לצרף אישור של רואה חשבון על ההעסקה של הגורמים האלה, תעודות, קורות חיים, רישיונות וכו'. דבר שלישי שעליהם להציג זה שיש לכם כלים הנדסיים. שני סוגים, סוג אחד זה מחפונים, שלושה מחפונים. ומכבש גלילי לפחות אחד. כל הפרטים של הכלים, שווה ערך, סוגים, וכו' מופיעים בתנאי המכרז, אני לא מרחיבה כרגע. אני רק אדגיש מניסיון העבר, הרישיונות של הכלים הללו צריכים לשאת את השם שלכם, השם של המציע. לא נקבל הסכמי שכירות, הסכמי רכישה, כל מיני וריאציות כאלה שראיתי בעבר. אלא רישיון של המציע עצמו שהכלים שייכים לו. להצעה צריך לצרף ערבות בנקאית או ערבות של חברת ביטוח ישראלית על סך של 100,000 שקלים בתוקף עד 1/12/2023. שימו לב לנוסח שמצורף למסמכי המכרז, אני מבקשת לא לסטות מהנוסח הזה, אם אתם





רוצים לשנות משהו אתם חייבים לפנות אלינו ולקבל אישור, כיוון שכל שינוי כזה עלול לפסול את כל ההצעה כולה. מבחינת איתנות פיננסית, אנחנו מבקשים שתציגו לנו אישור רואה חשבון שהעסק הוא עסק פעיל, שאין חשש לכינוס נכסים, הקפאת הליכים וכיו"ב. עליכם גם להציג אישור שיש לכם מחזור כספי שלא פחת מ-30 מיליון ש"ח ביחס לשנים 2020-2022. מעבר לזה כל המסמכים, נקרא לזה המנהלתיים שנדרשים בכל מכרז בדרך כלל, אם זה אישור ניהול ספרים, ניכוי מס במקור וכו' וכו'. לאחר הזכייה אתם תתבקשו להעביר לנו ערבות ביצוע בסכום מינימלי של 700,000 שקלים שצריכה בעצם לעמוד במשך כל תקופת ההתקשרות. מעבר לזה אנחנו כמובן רשאים לעדכן את סכום הערבות בהתאם להיקף העבודות שתבצעו. המשמעות היא שאם היקף העבודות יגדל ותבצעו עבודות נניח בהיקף של 10 מיליון שקלים, תצטרכו להעמיד ערבות שעומדת על גובה של 10% מהיקף ההתקשרות שלכם, לפחות. מכל חשבון סופי, קחו בחשבון שאנחנו מפחיתים דמי ניהול ועלויות ביטוח ובדיקות. מדובר ב-7.5% בסך הכל מכל חשבון שאתם בעצם תגישו ונשלם לכם. אז גם לקחת את הנושא הזה במסגרת תמחור ההצעה, שלא תופתעו מהעניין הזה. ביטוח העבודות הקבלניות מתבצע על ידי החברה עצמה, אתם נדרשים גם להעמיד פוליסות מתאימות, בעיקר רובד ראשוני של צד שלישי, אחריות מקצועית וחבות המוצר. גם בהקשר הזה אני ממליצה לכם לבחון מראש את העלויות של הביטוחים וכל מה שכרוך בהפקה של פוליסה כזו, על מנת שלא תופתעו לאחר מכן מהעלויות. וכמובן זה לא משהו שאנחנו יכולים כל כך לשנות אותו או להגמיש אותו. אנחנו מבקשים לקרוא בעיון רב את המסמכים, כולל המפרט, כולל הנספחים. יש לכם נספח של לוחות זמנים, נספח של קנסות שמדבר על כל מיני הפרות, השכר ועונשו אני קוראת לזה. אז גם להיות ערים לנושא הזה, שזה כמובן גם משפיע על ההתנהלות שלכם ועל כל מערכת הציפיות בינינו לבינכם. יש שאלות עד לפה?

ניסים-מצליח זאבי:דקל?





עו"ד חמדני: שוב, ניסים, יש לך בעיה במיקרופון, תוכל לחזור?

ניסים-מצליח זאבי: יש הנחה על דקל?

עו"ד חמדני: כן. ההנחה היא הנחה אחידה ביחס למחירון דקל בניה ותשתיות. אמרתי

יוני 2023.

ניסים-מצליח זאבי: אבל יש הגבלה על ההנחה?

עו"ד חמדני: אין הגבלה על שיעור ההנחה. כמובן שאנחנו רשאים, קחו את זה בחשבון,

לבחון את הסבירות של ההנחה שאתם מגישים. כלומר וועדת המכרזים

יכולה לבחון ולומר שאתם פה הגשתם הצעה לא סבירה, לא הגיונית שאתם

לא תוכלו לעמוד בה. כמובן הכל נבחן במסגרת ההגיון.

יקי: אפשר שאלה רגע?

עו"ד חמדני: כן יקי.

יקי: סתם דוגמא, על ההנחה של הדקל בנוסף מורידים עוד את ה-7.5%?

עו"ד חמדני: נכון.

יקי: זאת אומרת אם נגיד נתתי, קיצוני, 20% אז בעצם זה 27.5%?

ניסים-מצליח זאבי: לא מדויק, קצת פחות.

יקי: למה פחות?

עו"ד חמדני: המשמעות היא שיש הפחתה כמובן של ההנחה שאתה נותן ולאחר מכן

מהמחיר לאחר הנחה ישנה הפחתה נוספת של ה-7.5%.

ניסים-מצליח זאבי: אבל לא מהמחירון, ההנחה היא מהמחירון ואז אתה מקבל מחיר של הקבלן

וממנו מורידים 7.5%.

עו"ד חמדני: בסדר. אנחנו כרגע לא עוסקים בטכניקה, יכול להיות שאתה צודק.

ניסים-מצליח זאבי: זה יכול להיות משמעותי של 1% לפחות.

עו"ד חמדני: אחיעז, אתה רוצה להמשיך?

אחיעז כץ: יש שאלות נוספות לאורטל? אוקי, אז מפה אני אקח את המושכות. צהריים

טובים לכולם, אחיעז כץ, מנכ"ל הנדסה של החברה הכלכלית. למעשה

אנחנו נפגשים פה היום בפעם השניה עם חלק מהמשתתפים. היה לנו מכרז

בנוגע לעבודות שדרוג ועכשיו אנחנו בעצם מדברים על עבודות פיתוח





ותשתיות באור יהודה. למעשה המכרז הזה הוא יותר גדול גם בהיקף הכספי שלו באופן כללי וגם בהיקפי העבודות שהקבלן יידרש לבצע וגם בחלקם באופן הפרויקטים. יש לנו באור יהודה לא מעט פרויקטים של פיתוח שצ"פים, פיתוח של מובלים ועבודות בהיקפים גדולים. ואנחנו למעשה מכוונים לשם בפרויקטים האלה. ואני כן אציין שוב, כמו שצינתי בעבר, אנחנו לא מתחייבים לסוג העבודות, אנחנו לא מתחייבים להיקפי העבודות, יכול להיות מצב שגם לקבלנים גדולים כמוכם יהיו עבודות קטנות ויש לקחת את זה בחשבון. אנחנו לא מתחייבים גם לחלוקה של הכסף באופן שווה בין הקבלנים. למעשה, כמו שכבר נאמר פה בעבר, המכרז בנוי ממחירון דקל בתוספת ההנחה שאתם תיתנו. ההנחה היא כמובן, אני מאד מקווה שתהיה הנחה סבירה והגיונית, כי כמו שנאמר פה בעבר לוועדת המכרזים יש את שיקול הדעת להחליט האם לפסול הצעות שהן יוצאות מגדר הרגיל. בנוסף לזה כמובן צריך לקחת בחשבון שדמי הבדיקות הם חלק מהמכרז שלנו, אנחנו למעשה מממנים את הבדיקות לפרויקטים, כך שחלק מדמי הניהול כולל בתוכו בדיקות. יש לשים לב לפרק החשוב שמדבר על נושא אבטחת איכות ובקרה איכות. למעשה הקבלן יהיה מחויב בפרויקט שלו גם בבקרת איכות, אז יש לקחת את זה כחלק מהתמחור שלכם בהנחה שאתם נותנים לפרויקט. מעבר לזה אני לא מחדש פה משהו יוצא דופן. אם יש שאלות אני אשמח לענות.

הסדרי תנועה, פיקוח, כל אלה זה משלמים דרך דקל?

רועי רחמה:

הסדרי תנועה כחלק מדקל. כמובן שעוד פעם, יש את נושא הצבת הסדר התנועה ויש את נושא תכנון הסדר התנועה. למיטב זכרוני ההסדר עצמו, אני צריך לבדוק שוב במסמכים אבל תפנו את השאלה הזאת באופן מסודר. הכנת ההסדר כלול במחיר הקבלן. ההצבה עצמה של ההסדר היא בנפרד ותשולם לפי דקל, כולל עגלות וכולל בתוכו מפקחים שישולם בנפרד. זה לגבי הסדרי תנועה.

אחיעז כץ:



רועי רחמה: כלומר הקבלן מתכנן את ההסדר עצמו, פונה ליועץ עצמאי, יוצר את

התוכנית ואתם מאשרים?

אחיעז כץ: נכון.

ניסים-מצליח זאבי: אתם או המשטרה?

אחיעז כץ: גם אנחנו וגם המשטרה. יש תהליך גם מולנו וגם מול המשטרה. יש שאלות

נוספות?

ענת יעז: איפה אני מבצעת את הרישום לכנס? כי לכנס הקודם לא הצלחתי להירשם

וגם לא הצלחתי להיכנס כי היתה לנו תקלה.

אחיעז כץ: אני לא חושב שזו שאלה לפורום הזה, אבל אחרי זה תעבירי את זה במסודר

ויענו לך.

ענת יעז: לא, בצ'ט אני כותבת את השם?

עו"ד חמדני: מתי הצטרפת, עכשיו?

ענת יעז: לא, הצטרפתי בשעה 14:00, אני מדברת, היה כנס גם של מכרז 9.

עו"ד חמדני: אוקי, לא השתתפת בו.

ענת יעז: ניסיתי להיכנס, היתה לנו תקלה. וכשבאתי להיכנס בשעה 13:20,

עו"ד חמדני: סליחה, זה לא קשור פה לכולם, את התקשרת אלינו, העברת את הפניה

שלך, יענו לך. מה שמך?

ענת יעז: ענת מחברת יעז.

עו"ד חמדני: טוב, זו שאלה פרטנית, את תקבלי תשובה פרטנית, זה לא רלוונטי.

ענת יעז: למה, זו שאלה שרלוונטית לכולם, איפה נרשמים לכנס. שידעו שהיינו בכנס.

עו"ד חמדני: כל מי שפה נרשם.

אחיעז כץ: כל מי שמופיע פה כרגע מבחינתנו רשום לכנס.

עו"ד חמדני: בצ'ט.

ענת יעז: אה, בצ'ט נרשמים, זאת היתה השאלה. אוקי.

עו"ד חמדני: זה נאמר ב-14:00, אם היית, שמעת את זה.

ענת יעז: אני נכנסתי מלפני 14:00, ב-13:55 כבר הייתי.



מעולה. יש עוד שאלות כלליות בקשר למכרז עצמו? טוב, אז בואו נסכם.

עו"ד חמדני:

אתם מוזמנים כמובן להעביר לנו שאלות בכתב לכתובת מייל שמפורטת במסמכי המכרז ואנחנו נשיב לכולם. את השאלות יש להעביר בפורמט שמצוין במסמכי המכרז. פרוטוקול הכנס יפורסם באתר של החברה, כנ"ל גם תשובות לשאלות שלכם. הכל מפורסם שם אז אל תצפו לקבל משהו באופן אישי למייל. תהיו מעודכנים כל הזמן, בפרט לפני מועד הגשת ההצעות. שיהיה לכולם בהצלחה ויום טוב. לא לצאת, נצלם את המסך שוב של כל המשתתפים כדי לתעד את ההשתתפות שלכם.

סליחה, אבל לא הבנתי, מתעדים בצ'ט או אתם מצלמים את המסך? כי בסיוור הקודם היו בצ'ט מספר מסוים, השאלה אם זה היה אותו דבר גם בצילום מסך שעשיתם. אני מבחינתי אמרתם כרגע שרק מי שרשם את עצמו בצ'ט אז הוא נחשב משתתף, אז לא הבנתי. כי כרגע בצ'ט לא מופיעים 26 קבלנים.

אליעד:

לא כולם פה קבלנים, יש פה נציגים מטעם החברה.

עו"ד חמדני:

עדיין זה לא מגיע למספר שמופיע פה בצ'ט.

אליעד:

אנחנו עושים את הבדיקה, הכל מוקלט ומתועד.

עו"ד חמדני:

אתם תוציאו פרוטוקול עם רשימת המשתתפים?

אליעד:

לא.

עו"ד חמדני:

אז אפשר לקבל את רשימת המשתתפים שהיו בצילום שלכם?

אליעד:

אנחנו לא מפיצים רשימות של משתתפים במכרז. אני חושבת שהטעמים ברורים.

עו"ד חמדני:

הישיבה ננעלה

