



י' בתמוז תשע"ג

29 ביוני 2023

פרוטוקול כנס מציעים

מכרז 09/2023 לביצוע עבודות שדרוג רחובות במתכונת של הסכם מסגרת

(באמצעות הזום)

נוכחים:

עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש, גב' עדי בלומנפלד – מנכ"לית, מר עמית
בן ברוך, מר אחיעז כץ – סמנכ"ל, מר עוז זכריה, גב' אורטל מס סויסה
- חשבת, שירן ויצמן – מזכירת החכ"ל.

מוזמנים:

מר יניב דרומי – משרד דרומי – פיתוח והשקעות בע"מ.

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

גב' חגית – עמית הנדסה אזרחית בע"מ.

מר ישראל פלאוט – עופר וניר בע"מ.

מר מחאמיד – ע.מ.ר. אבו ראס תשתיות.

גב' ז'אנה רז – או חק הנדסה.

מר רועי רחמה – אחים רחמה בע"מ.

מר אליעד – לסיכו בע"מ.

מר מאלק - חן חבושה בע"מ.

מר אלון נקר – כהן פלס בע"מ.

גב' אוריין קפטה – י. שומרוני בע"מ.

מר מצליח זאבי – תשתיות בע"מ.

מר יפתח אברהם.

מר יורי – ניר מרקו בע"מ.

אולניק בע"מ.





פרוטוקול

עו"ד חמדני:

צהריים טובים לכולם. אנחנו בכנס מציעים של מרכז 9/2023 שעוסק בעבודות שדרוג רחובות במתכונת של הסכם מסגרת בחברה הכלכלית של אור יהודה. אני אתחיל כמה דברי פתיחה על המרכז עצמו, על מועדים, תנאי המכרז. אם יש לכם שאלות גם תוכלו לשאול אותי בנוגע לפרק הזה. לאחר מכן תשמעו גם פרטים יותר על העבודות המקצועיות עצמן. הכנס שלנו היום הוא כנס חובה, מה שאומר שמי שלא השתתף בו לא יוכל להגיש בו הצעה. שימו לב שאתם רשומים כמו שצריך, שם נכון, החברה רשומה כמו שצריך. בתום הכנס תוכלו לוודא את זה שנרשמתם והכל בסדר, הכל תקין. מועד אחרון לשאלות הבהרה הוא ה-5/7, יום רביעי עד השעה 16:00. שימו לב לא לעבור את המועד הזה כיוון שאנחנו לא נהיה חייבים להתייחס לשאלות שנקבל באיחור. אנחנו גם צריכים את הזמן שלנו לבדוק את הפרטים, להתייחס ברצינות לשאלות שלכם, אז קחו את זה בחשבון. המועד האחרון להגשת הצעות הוא 13/7, יום חמישי עד השעה 13:30. המועד הזה הוא לא גמיש אלא מועד של ברזל, נקרא לזה ככה. אי אפשר לעבור אותו, גם לא בדקה. קחו בחשבון את ההגעה למשרדים שלנו. הכתובת זה יוני נתניהו 4 באור יהודה, קומה ראשונה. שימו לב לא להתבלבל, בקומה השניה נמצאת העירייה, גם שם יש תיבת מכרזים אחרת, לא להגיש שם אלא אצלנו. לקחת בחשבון את מצב התנועה, חיפוש חניה, לא לאחר בבקשה. פתיחת התיבה תתבצע חצי שעה לאחר מכן, בשעה 14:00. אתם תוכלו להתקשר באמצעות הזום ולהיות נוכחים בצורה וירטואלית בפתיחת תיבת המכרזים. ולתעד, כמובן, את יתר ההצעות שהוגשו במכרז הזה. כדי להשתתף עליכם לשלם את דמי ההשתתפות בסך של 5000 שקלים. את התשלום ניתן לבצע באמצעות אתר האינטרנט של החברה, אין צורך להגיע לפה, ניתן לשלם באמצעות כרטיס אשראי. כפי שאמרתי ההסכם מתנהל במתכונת של מסגרת, מה שאומר שאנחנו נהיה רשאים להזמין עבודות בהיקפים שנדרשים. אין התחייבות להיקף מינימלי





או היקף מקסימלי. נוכל לבחור זוכה אחד, או לפצל את ההתקשרות בין שני זוכים לכל היותר. קחו גם את העניין הזה בחשבון. הרעיון הוא שהחברה תוכל להשתמש במסגרת הזמן שיש לה והתקציב, שזה למשך שלוש שנים או עד ניצול של תקציב בסך של 30 מיליון ₪ +מע"מ. נוכל בעצם להזמין שירותים על פי הצרכים של החברה, של העירייה כמובן, שהיא זו שמזמינה בסופו של דבר את השירותים מאיתנו. ואתם אמורים להיות זמינים למתן השירותים האלה. במסגרת שקלול ההצעות בעצם אנחנו לוקחים בחשבון גם את המחיר שלכם, שבעצם המחיר מתייחס לשיעור הנחה אחיד שאתם מגישים ביחס למחירון דקל, בניה ותשתיות נכון לחודש יוני 2023. אחוז ההנחה הוא אחוז קבוע, הוא לא משתנה לפי פרקים. ובעצם הוא מחיר מקובע למשך כל תקופת ההתקשרות. זאת אומרת אם מחירון דקל משתנה, מחירים מתווספים וכו', אנחנו לא מעדכנים את המחירים, אז קחו את זה בחשבון. שיעור ההנחה צריך לנוח בין הטווחים שאנחנו הגדרנו. בין 15 ל-25% הנחה. לא ניתן לסטות מהטווחים האלה. כלומר אם תגישו שיעור הנחה של 30% אז ההצעה שלכם תיפסל. אז תהיו ערים לנתון הזה. מכל חשבון שאתם מגישים אנחנו מפחיתים 7% בעצם דמי ניהול, דמי ביטוח, החברה מבטחת בעצם את העבודות בביטוח עבודות קבלניות. אז גם זה משוקלל במסגרת דמי הניהול. מעבר לזה גם אתם צריכים לבצע ביטוח, אז קחו בחשבון גם את העלות הזאת. ביטוח ברבדים ראשוניים, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות המוצר. תבדקו את הנתונים האלה גם עם היועצים שלכם מבחינת עלויות ותתמחרו את זה בהתאם. ערבות המכרז תעמוד על 100,000 שקלים בתוקף עד 1/12/2023. ערבות הביצוע לאחר מכן תעמוד על מינימום של 120,000 שקלים ותהיה בעצם נגזרת מהיקף העבודות. כלומר אנחנו נוציא לכם צו התחלת עבודה ונוודא שהערבות שלכם תעמוד על מינימום של 10% מהיקף העבודות שאתם תבצעו בכל זמן נתון. זה משהו שכמובן אנחנו בודקים ומעדכנים יחד איתכם. השיטה של התחרות היא כזו שבעצם אחרי שאנחנו נותנים לכם





ניקוד על המחיר וגם על האיכות, בעצם היחס ביניהם הוא 30:70. 70% למחיר, 30% לקריטריונים של איכות שהגדרנו אותם בטבלה שתוכלו לעיין בחוברת המכרז. אנחנו בעצם מדרגים את ההצעות שקיבלנו ואנחנו נהיה רשאים בעצם לדרוש מהמקום השני להשוות את ההצעה שלו למקום הראשון. זה בתנאי שההפרש בין הצעות המחיר לא עלה על 5%. נניח אם המקום הראשון נתן 10% הנחה והמקום השני נתן 6% הנחה, אנחנו נוכל לדרוש את השוואת המחיר. ברגע שההפרש יהיה גדול יותר אנחנו מאפשרים לכם, לא כופים את זה עליכם, מאפשרים. אם המציע לא מעוניין אז הוא זז הצידה והבא בתור אחריו, המקום השלישי לצורך העניין, יוכל בעצם להשוות את ההצעה, אם הוא יסכים אז בעצם הוא ידורג במקום השני. זה המנגנון. לגבי תנאי הסף, תנאי הסף בעצם לא כל כך מורכבים ומסובכים. אנחנו דורשים קבלן בענף 200 בסיווג ג' 1 לפחות. צריך לצרף תעודה כמובן בתוקף. ערבות, כמו שאמרתי, ניתן לצרף מטעם בנק או מטעם חברת ביטוח. אתם צריכים לצרף את הקבלה על זה שרכשתם את מסמכי המכרז ב-5000 שקלים. וכמובן כל הטופסולוגיה הרגילה, המנהלתית שאתם צריכים לצרף כמי שמתקשר עם גוף ציבורי, נספחים שונים שמצורפים למכרז. אלה בסך הכל התנאים, הם לא מסובכים, אני חושבת פשוטים יחסית. וכמובן תקפידו שההצעה מוגשת כמו שצריך עם כל המסמכים הנדרשים, שלא נצטרך לרדוף אחריכם ולאתר את המסמכים החסרים, רצוי. יש למישהו שאלות עד לפה?

אורטל סוויסה: אורטל, רק חידוד. דמי הניהול מכל חשבון הם 7.5% ולא 7% כמו שאמרתי בטעות.

עו"ד חמדני: אוקי. אם אמרתי 7% זה באמת לא נכון, 7.5%. הם מפורטים. 6% דמי ניהול ועוד 1.5% ביטוח ובדיקות. זה מה שכתוב במסמכי המכרז. זה יורד בעצם מכל חשבון שאתם מגישים לתשלום, קחו את זה בחשבון.





ניסים-מצליח זאבי: אני מבקש הבהרה לגבי מחירון דקל. מחירון דקל לחודש יוני 2023 הוא קבוע כל הזמן המחירון הזה, או לכל מטלה שתוציאו יהיה מחירון דקל הספציפי שלו?

עו"ד חמדני: לא, כמו שאמרתי המחירון הזה מקובע לכל תקופת החוזה.

ניסים-מצליח זאבי: לכל השלוש שנים.

עו"ד חמדני: כל סוגי התשלומים. גם תשלומים מכוח דקל, גם תשלומים חריגים לפי תמחורים.

ניסים-מצליח זאבי: אבל אתם שמים לב שזה שלוש שנים והמחירון נשאר אותו בסיס?

עו"ד חמדני: נכון.

ניסים-מצליח זאבי: אולי תעדכנו לפי המטלות שתוציאו.

עו"ד חמדני: אז אמרתי, זאת השיטה, לקחת את זה בחשבון.

ניסים-מצליח זאבי: את יכולה רק לחזור על הנושא של ההנחה מינימום ומקסימום? כי אני לא קלטתי.

עו"ד חמדני: אז אמרתי, ישנו טווח בין 15% ל-25% הנחה, רק הנחה, אין פה תוספות. ובטווח הזה אתם צריכים להגיש הצעה.

ניסים-מצליח זאבי: אוקי. וה-7.5% שירדו זה ירדו אחרי ההנחה, כן?

עו"ד חמדני: נכון.

ניסים-מצליח זאבי: ה-7.5% יקוזזו מהמחיר של הקבלן, מדקל.

עו"ד חמדני: מהמחיר לאחר הנחת הקבלן.

ניסים-מצליח זאבי: אז עוברים כמעט את ה-30.

עו"ד חמדני: כן.

ניסים-מצליח זאבי: לא הגזמתם.

רועי רחמה: מה הדקל שאתם אומרים, את יכולה לחזור עליו?

עו"ד חמדני: הדקל נכון ליוני 2023, דקל בניה ותשתיות. אתם כמובן מוזמנים להתעמק במכרז קצת יותר ולהגיש לנו שאלות הבהרה. כמובן אם יש טעויות או דברים שאתם חושבים שהם לא הגיוניים, יש סתירות וכו', אתם מוזמנים להעלות אותם. עוד שאלות?





ניסים-מצליח זאבי: מחירון דקל לשלוש שנים בתקופות האלה זה יכול להשתנות רציני. אולי תיתנו איזה שהוא פתרון לעניין הזה.

עו"ד חמדני: טוב, שמענו את עמדתך. אנחנו אומרים זאת השיטה שאנחנו נוהגים בה

בחברה. טוב, אחיעז, אתה רוצה לדבר?

אחיעז כץ: אני אגיד מספר מילים. קודם כל אחר צהריים טובים לכולם. אני אחיעז,

סמנכ"ל הנדסה בחברה הכלכלית. אני אתן סקירה קצרה בנוגע למכרז ואולי

זה ייתן קצת מענה לשאלות שלכם. יש לנו שני מכרזים, כמו שאתם יודעים,

שיצאו במסגרת המסגרת. יש לנו את המכרז הזה שהוא מכרז לעבודות

שדרוג רחובות שהוא בעיקר לעבודות יותר קטנות בהיקפים יותר קטנים.

אנחנו לא נתחייב על הסכומים של הפרויקטים, אבל במתכונת הזאת אנחנו

מתכוונים לפרויקטים יותר קטנים שיכולים להתחיל במאות אלפי שקלים

וקצת יותר ממיליון. אבל כמו שאמרתי אנחנו לא מתחייבים לסכום ההיקף.

זה עבודות בעיקר של שדרוג רחובות קיימים מהבסיס, שזה אומר תשתיות

תת קרקעיות ועד פיתוח של השפה העירונית החדשה, כולל חשמל, עמודים

וכדומה. ואז למעשה אנחנו בעצם מאפשרים לקבלנים לתת הנחות קצת

יותר גבוהות במסגרת הפרויקטים האלה שיכולים לעמוד בטווח של בין

15% ל-25% הנחה. אנחנו מבינים את הקשיים אבל אנחנו יודעים שניתן

לעמוד בפרויקטים האלה בהיקפים האלה עם טווח ההנחה הזה. ולכן

הגדרנו טווח הנחה כמו שאורטל אמרה. המכרז יצא במתכונת מסגרת

כאשר אפשר לבחור כמה קבלנים. אנחנו לא מתחייבים לקבלן אחד, אנחנו

יכולים לבחור מספר קבלנים. וכמו שאמרו פה זה 30 מיליון שקל שיכול

להתפרס למספר קבלנים. זה יצא קצת פחות מ-30 מיליון, בהתאם

לחלוקה, אנחנו נראה ונתאים אותה בהתאם לצרכי העיר ולצרכי היכולות

של הקבלנים. ולכן ההיקפים לא 30 מיליון שקל לקבלן אחד, בהנחה ולא

ייבחר קבלן אחד. בנוסף יש את נושא משך התקופה. אנחנו כרגע הגדרנו

שלוש שנים אבל אנחנו מצפים ומקווים שהמסגרת, ככל הנראה, תסתיים

כבר לפני זה. אבל כמו שנאמר אנחנו לא מתחייבים לכך. ולכן, כן, אם אתם





יודעים שיש לזה עלויות כמו שניסים מציף פה או טוען, אז יש לקחת את זה בהנחה שנותנים במסגרת היכולת של הקבלן. מעבר לזה דמי בדיקות שלא צוינו, הם גם כלולים במחיר העלות שאנחנו למעשה משיתים על הקבלנים במסגרת ה-7.5% דמי ניהול. ולכן זה 6% דמי ניהול ועוד 1.5% דמי בדיקות וביטוחים. זה בקצרה. באופן כללי העיר פה מתפתחת בקצב מהיר, יש הרבה פרויקטים ואנחנו מחפשים קבלנים טובים. אם יש שאלות אני אשמח לענות.

ניסים-מצליח זאבי: שאלתי לגבי הסדרי תנועה. בדרך כלל הסדרי תנועה נמצאים במחירון של נת"י, נתיבי ישראל.

אחיעז כץ: אוקי, אתה מדבר על תכנון ההסדר, הצבת ההסדר, למה אתה מתכוון? ניסים-מצליח זאבי: יש הקצבים, בדרך כלל הסדרי תנועה הם בהקצבים, אתם מודעים לזה? אחיעז כץ: תלוי, אם עכשיו יש לנו פרויקט שאנחנו יודעים מראש מה ההסדר שלו, הוא גם מתומחר במסגרת הפרויקט. לא כל כך ירדתי לסוף דעתך. אנחנו לא מתקצבים באופן כללי הסדר תנועה. זה לא הקצב ואז אחרי זה מבצעים. בדרך כלל אנחנו, כחלק מכתב הכמויות גם משיתים בתוך כתב הכמויות גם את ההסדרים עצמם.

ניסים-מצליח זאבי: הסדרי תנועה, טוב.

אחיעז כץ: יש עוד שאלות?

רועי רחמה: כלומר הסדרי תנועה משולמים בהתאם לדקל?

אחיעז כץ: נכון.

מחאמיד: במכרז הוזכר הרבה כאילו באזורי בתי ספר, מבחינת המכרז כתבתם

הרבה שהעבודות במסגרת בתי ספר, אם שמתם לב לזה.

אחיעז כץ: יש הרבה פרויקטים שיכולים להיות בסביבה של בתי ספר. יתכן ויהיו

פרויקטים כאלה, צריך לעמוד בכל הדרישות שכתובות במסגרת המכרז.

אנחנו לא מדברים רק על עבודות שהן מסביב למבני ציבור, יש פה הרבה





פרויקטים שהם לא באזורי מבני ציבור ולמבני ציבור יש התייחסות מיוחדת במידה ויהיה פרויקט כזה.

ניסים-מצליח זאבי: תשלום לשוטרים ופקחים, כל הדברים האלה זה גם במסגרת ההתקשרות?

אחיעז כץ: זה בנפרד.

רועי רחמה: אולי השאלה רלוונטית לכולנו. הפקחים וההסדרים והיועצים זה בתשלום

או על הקבלן?

אחיעז כץ: על איזה יועצים מדובר?

רועי רחמה: בוא נלך על פקחי תנועה, עגלות תנועה.

אחיעז כץ: פקחים ועגלות משולמים בנפרד. לא כלולים במחירים.

רועי רחמה: ואגרות הטמנה?

אחיעז כץ: אגרות הטמנה, עוד פעם, יש פה את נושא עודפי העפר. עודפי עפר כחלק

מהעלות של המחיר, לא משלמים אגרות הטמנה. אם יש פסולת שתימצא

בתחומי האתר, שאינה קשורה לעבודות הקבלן, פסולת, לצורך העניין

עבודות בניה קודמות שהיו שם או אשפה שהיתה קבורה באדמה. לוקחים

את האשפה, ממיינים, מפרידים אותה, עורמים אותה, מודדים אותה

ומאשרים לכם להוציא אותה ומשלמים על זה אגרות הטמנה. בסדר? עודפי

עפר זה לא פסולת. יש שאלות נוספות?

ניסים-מצליח זאבי: האם יש קנסות על איחורים, לוחות זמנים?

אחיעז כץ: יש מה? לא שמעתי.

ניסים-מצליח זאבי: הם לא שומעים אותי.

עו"ד חמדני: יש לך בעיה במיקרופון, ניסים.

ניסים-מצליח זאבי: אני מבין. עכשיו שומעים?

עו"ד חמדני: דבר.

ניסים-מצליח זאבי: קנסות, האם יש לכם רשימת קנסות לאיחורים, דברים כאלה? רוצה לדעת.

אחיעז כץ: יש מספר קנסות שמדבר לא רק על איחורים, מדבר באופן כללי על אי

עמידה בהסדרי תנועה, אי עמידה במנהל עבודה וכו' וכו'. יש נספח נפרד





לכל הדברים האלה. כמובן שיש גם קנסות, כן. אורטל, 5000 ש"ח ליום
איחור, נכון?

עו"ד חמדני: כן, זה לגבי איחור בלוחות זמנים. אבל יש עוד הרבה ליקויים שם שכל אחד
נושא באיזה שהוא קנס אחר.

ניסים-מצליח זאבי: אתה מבין, על קנסות וזה הם לא מדברים.

אחיעז כץ: הנה, שאלת ענינו, למה אתה אומר?

ניסים-מצליח זאבי: בסדר, תודה רבה, אני מודה לכם.

אחיעז כץ: אני מקווה מאד שלא נגיע לשם.

מחאמיד: ויש הצמדה במכרז למדד?

ניסים-מצליח זאבי: יש התייקרויות?

עו"ד חמדני: אין התייקרויות.

ניסים-מצליח זאבי: אין התייקרויות, אתה מבין? כל מה שאין התייקרויות. אתה יודע כמה זה
מדובר?

מחאמיד: ומבחינת טווח ההנחות, טווח הנחות גדול.

עו"ד חמדני: טוב, יש עוד שאלות? אתם כמובן מוזמנים להעביר שאלות בכתב, אנחנו

נתייחס, אם תרצו להוסיף על מה שנאמר פה. עוד שאלות? טוב, אז בואו

נסכם. אנחנו נעלה לאתר החברה את הפרוטוקול. אתם תצטרכו לצרף אותו

גם חתום למסמכי ההצעה שלכם. וכמובן כל שאלות ותשובות ההבהרה

שאנחנו נפרסם, תעכבו אחרי הפרסומים שלנו באתר האינטרנט, אנחנו לא

שולחים לכל אחד ואחד באופן אישי. אז תהיו ממש מעודכנים, במיוחד לפני

שאתם מגישים את ההצעה. כמו שאמרתי, כל שאלה, הצעה לשינוי וכו',

אתם מוזמנים להעביר ויתכן שאנחנו נשקול את הדברים בצורה אחרת,

הכל לגיטימי, זה בסדר. שיהיה לכולם בהצלחה ויום טוב.

השיבה נעלה

