



כ"א בתמוז תשע"ג

10 ביולי 2023

פרוטוקול כנס מציעים

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

(באמצעות הזום)

נוכחים:

עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש, מר אחיעז כץ – סמנכ"ל, גב' עמית בן

ברוך, גב' אורטל מס סויסה – חשבת.

מוזמנים:

מחמוד מחמיד – ע.מ.ר אבו ראס תשתיות.

יוליה דמינטמן – ניסים נחמני ובניו בע"מ.

עמית גושן - יאדיב הנדסה קבלנית.

שי אבואף – לסיכו בע"מ.

שלומי שמואלי – נתיבי רם.

אביחי ברעד – ברעד חברה לעבודות עפר פיתוח וכבישים בע"מ.

יוסי קרופקין - שטאנג בניה והנדסה.

אבי עזיזי – השביל הירוק.

פרוטוקול

עו"ד חמדני:

צהרים טובים לכולם, אנחנו פותחים את כנס מכרז 10/2023, ביצוע עבודות תשתיות ופיתוח במתכונת של הסכם מסגרת של החברה לפיתוח אור יהודה. אנחנו נמצאים היום בכנס מציעים שני. הארכנו את המועדים ולכן החלטנו לקיים כנס נוסף. מי שהשתתף בכנס הראשון לא מחויב להשתתף גם בכנס הזה. אבל הכנס הזה בעיקרון הוא כנס חובה, לפחות באחד מהמועדים שפרסמנו. שימו לב שאתם רשומים כפי שצריך, גם שם פרטי, גם שם משפחה, כולל שם החברה שאתם מייצגים, באופן מדויק ונכון.





מי שעדיין לא נרשם והצטרף אולי בדקות האלה או רשם את שמו, עדיף לחכות עד למועד סיום הכנס, לוודא מול בתיא שאתם רשומים כפי שצריך. שאלות הבהרה תוכלו להעביר אלינו בכתב בלבד עד ה-12.7.23, יום רביעי, עד השעה 16:00. אנחנו נשתדל כמה שיותר מהר ובסמוך למועד הזה לפרסם תשובות, התשובות תתפרסמנה באתר האינטרנט של החברה. אתם מחויבים להתעדכן מעת לעת באתר החברה, לוודא אם יש עדכונים, שינויים וכו' ובפרט לפני מועד הגשת ההצעה, תיכנסו, תדפיסו את כל המסמכים, מסמכי הבהרות, פרוטוקול כנס וכו', לחתום ולצרף להצעה. מועד הגשת ההצעות 18.7.23, יום שלישי, עד השעה 13:00. אין לאחר ולהגיש הצעות מעבר לתאריך ולשעה הזו. קחו בחשבון את זמני ההגעה, פקקים וכו' ולא לחכות לרגע האחרון.

תיבת המכרזים תיפתח חצי שעה לאחר מכן, ניתן להשתתף בפתיחה באמצעות תוכנת הזום, אין צורך להגיע אלינו למשרדים, כך תוכלו בעצם לראות את כל ההצעות שהגישו יתר המשתתפים במכרז.

כדי להשתתף במכרז אתם נדרשים לשלם דמי השתתפות בסך 5,000 שקלים, ניתן לשלם אותם באמצעות כרטיס אשראי באתר האינטרנט של החברה. במקרים חריגים ניתן ליצור איתנו קשר ולשלם באמצעי תשלום אחרים. במכרז הזה השאיפה היא לבחור מספר מציעים, עד 3 זוכים ולחלק ביניהם את העבודות. העבודות הם במתכונת רב שנתי, כמובן אנחנו לא מתחייבים עליה, אלה עבודות שיצוצו או הן מתוכננות על פי הצרכים שלנו, של העירייה, שהיא בעצם מזמינה את העבודות מאיתנו, אנחנו הזרוע הביצועית של העירייה ולכן אנחנו לא יכולים להתחייב מראש על היקף העבודות שיועברו לכל משתתף או זוכה. אנחנו כן יכולים להגיד, שיש איזושהי מסגרת תקציבית של 50 מיליון שקלים, שבכוונתנו להשתמש בה. המסגרת הזאת פרוסה על פני 3 שנים, 36 חודשים. יחד עם זאת, ככל שנמצה את התקציב לפני תום 3 השנים, ההסכם יגיע לסיומו. זה לפי המאוחר מבין המועדים, או 3 שנים או מיצוי התקציב.





כפי שאמרתי, אנחנו רוצים לבחור מספר מציעים, עד 3, כזוכים במכרז, כאשר אנחנו בעצם מדרגים את ההצעות לאחר שקלול של שני פרמטרים, פרמטר המחיר, שבמכרז הזה הוא מקבל משקל של 60%, ופרמטר איכות ההצעה, שהמשקל שלו הוא 40%. אנחנו בעצם מעניקים ניקוד על פי המסמכים, על פי העמידה שלכם בתנאים, בפרט בנושא האיכות ומדרגים אתכם, כאשר יש לנו אפשרות לדרוש במקרים מסוימים מהמציע במקום השני והשלישי להשוות את ההצעה שלהם למקום הראשון.

אורטל מס סויה עזבה את הישיבה.

אנחנו נדרוש את זה כאשר הצעת המחיר לא תעלה על 5%. זאת אומרת, ההפרש בין הצעות המחיר לא יהיה גדול מ-5%. ככל שההפרש יהיה גדול מ-5%, אנחנו נציע לכם להשוות את הצעת המחיר. אם אתם לא תהיו מעוניינים, המשמעות היא שבעצם אתם תצאו מהתחרות והמציע הבא אחריכם יקבל את ההזדמנות להשוות את ההצעה ובעצם לזכות במקום השני או השלישי.

לגבי הצעת המחיר, אתם נדרשים להגיש שיעור הנחה אחיד ביחס למחירון דקל בניה ותשתיות מעודכן לחודש יוני 23, אני מדגישה שהמכרז הזה המחירון מקובע. כלומר, ככל שיהיו שינויים כלפי מעלה או מטה במחירון, או יוספו רכיבים וכו', לא יחולו עדכונים במחירים שאנחנו נשלם לכם, אז קחו את זה בחשבון שהמחירון הזה ירוץ איתכם במשך כל תקופת ההתקשרות. יש איזשהו שיעור הנחה מירבי שאתם תוכלו להעניק, זאת אומרת, שיעור תקרה, נקרא לזה כך. אני רואה שבמכרז כתוב 25% הנחה, אבל אנחנו נשנה את זה, הסתבר לנו שהיתה פה איזושהי טעות סופר, שיעור ההנחה יהיה עד 15%, שימו לב גם לזה. אנחנו נפרסם הבהרה כתובה כדי שלא יהיו טעויות ובלבולים בעניין הזה. אז עד 15% הנחה תוכלו להגיש במכרז הזה. מי שיגיש מעבר, ההצעה שלו תיפסל.

נדבר קצת על תנאי הסף – אנחנו דורשים קבלן שהוא קבלן רשום בענף 200 בסיווג כספי ג' 3 לפחות. קבלן שביצע פרויקטים מהסוג הנדרש, זה





אומר כבישים, תשתיות, עבודות עפר ופיתוח, לפחות 3 פרויקטים שהסתיימו, החל מינואר 2018. שימו לב שצריך כדי להוכיח הפרויקט הסתיים, צריך לצרף חשבון סופי חתום ומאושר על ידי מנהל פרויקט או על ידי המזמין. אם תגישו פרויקט ללא המסמך הזה, אנחנו לא נדע שהוא הסתיים, אז שימו לב שהמסמכים האלה מצורפים, כדי למנוע ריצות אחרים וכו'.

מזל כהן הצטרפה לשיבה.

מדובר בפרויקטים רלוונטיים, זה אומר פרויקטים שביצעתם עבור גופים ציבוריים באזורים עירוניים מבונים, כאשר ההיקף הכספי של כל אחד מהפרויקטים עלה על 2 מיליון שקלים. אנחנו לא נקבל פרויקטים שאתם עשיתם נניח במספר אתרים, נניח 400,000 שקל פה, 100,000 במקום אחר והצבר של כולם מצטבר לכדי 2 מיליון שקלים. אנחנו לא מדברים על הפרויקטים האלה, אנחנו מדברים על פרויקט אחד שביצעתם באופן רציף באתר אחד ללא פיצולים ושיש לכם בעצם חשבון סופי ביחס לאותו פרויקט. לגבי העסקה של גורמים רלוונטיים, אתם צריכים להראות שאתם מעסיקים מנהל עבודה מוסמך ומהנדס אזרחי מוסמך, שניהם בעלי ניסיון רלוונטי של לפחות 5 שנים בעבודות מהסוג המדובר, שזה עבודות הפיתוח והתשתיות, כמובן לצרף את כל התעודות, אישור מראה חשבון על כך שאתם מעסיקים אותם אצלכם בחברה.

לגבי כלים הנדסיים, אתם צריכים להוכיח שיש לכם בבעלות 3 מחפרונים אופניים ומכבש גלילי אחד. יש להציג רישיונות בתוקף, כאשר ברישיונות מופיע שם החברה שלכם, לא חברות ליסינג ולא חברות השכרה ולא אדם אחר שיש לכם איתו איזושהי התקשרות חוזית אלא רק רישיון על שמכם. שימו לב שהתוקף נכון להיום, שלא תצרפו רישיונות ישנים וכו'.

אבי עזיזי הצטרף לשיבה.

ערכות ההצעה תעמוד על 100,000 שקלים, יש להגיש אותה רק בנוסח המצורף שאנחנו דורשים, ללא שינויים. כל שינוי עלול לפסול את ההצעה.





עליכם לצרף גם אישור של רואה חשבון בנוסח שמצורף למסמכי המכרז, שאומר שיש לכם מחזור כספי שלא פוחת מ-30 מיליון שקלים במצטבר בשנים 2020 עד 2022.

מזל כהן עזבה את הישיבה.

שימו לב, זה מחזור מצטבר ולא שנתי. בנוסף, רואה החשבון צריך לאשר שאתם לא נמצאים בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטות רגל וכיוצ"ב.

מעבר לזה, כל המסמכים, נקרא לזה המנהלתיים, שאתם מצרפים בדרך כלל לכל מכרז, תעודת התאגדות, אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור, כל העסקאות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים וכל הנספחים שנדרשים במסגרת חוברת המכרז.

את חוברת המכרז אתם יכולים להדפיס מהאתר שלנו, זה לא חובה לבוא ולקנות ולקבל אותה פה, אתם יכולים להדפיס אותה ולהגיש אותה בצורה הזו. מי שירצה כמובן יכול לבקש והוא יקבל חוברת מודפסת מאיתנו, אין שום בעיה.

לגבי האיכות, שימו לב שישנה טבלה שמפרטת את כל הקריטריונים והניקוד הנלווה לכל קריטריון. כדי לקבל ציון מיטבי, אנחנו ממליצים להקדיש מחשבה לפרק הזה, להגיש את ההצעה כך שבעצם תקבלו את הציון המירבי שמגיע לכם. הרבה פעמים מציעים אומרים רגע, אבל אני עשיתי הרבה פרויקטים, אני קבלן גדול וכו', אבל אם אתם לא מגישים את הפרויקטים האלה, אנחנו לא יכולים לדעת ולא יכולים לתת לכם את הניקוד המירבי, אז תקראו, תראו מה צריך כדי לקבל 30 נקודות, נניח, בפרק הניסיון. אם יש לכם פרויקטים נגיד גדולים, מעל 5 מיליון שביצעתם, תצטרפו אותם, זה באמת יקנה לכם את הציון המירבי. כנ"ל לגבי המלצות טובות, יכולות להעניק לכם גם ציון מירבי של 50 נקודות מתוך הפרק האיכותי, שאמרנו שעומד על 40% מהציון הכללי. וכמובן להגיש את ההצעה בצורה מסודרת עם כל הניירת, זה גם יכול להקנות לכם ציון טוב,





כולל ההתייחסות לצוות שלכם, אנשי הצוות, להציג את הניסיון שלהם, את התעודות, את ההשכלה וכו', כדי שנתרשם בצורה הטובה ביותר מההצעה שלכם. עד כאן יש שאלות? אוקי. דגש נוסף זה נושא הביטוח. בניגוד למכרזים אחרים, מי שעבד איתנו אז יודע, אנחנו בעצם הפעם דורשים מהקבלן להחזיק ביטוחים על חשבונו ובאחריותו. מה שאומר, ביטוח עבודות קבלניות ואחריות מקצועית, צד שלישי, חבות המוצר, לפי מפרט הביטוחים שנלווה לחוברת המכרז. בעבר אנחנו היינו מבטחים והיינו מחייבים את הקבלן, בין היתר במסגרת דמי הניהול, בשיעור של 7.5% גם עבור ההוצאה הזאת של עלויות הביטוח. אז הפעם אנחנו מפחיתים את זה, דמי הניהול בסך הכל יעמדו על 6.75% במקום 7.5% ואת הביטוח הקבלן נדרש לבצע בהתאם למפרט, אז גם במסגרת הכנת ההצעה אנחנו ממליצים לדבר עם חברת הביטוח, עם סוכן הביטוח שלכם וגם לשקלל את העלות הזאת של הביטוחים במסגרת ההצעה שלכם, כולל הנושא של דמי הניהול, שזה נושא חשוב. מי שלא עבד איתנו אז לא יודע, אבל כדאי להדגיש את זה, שמכל חשבון שהחברה משלמת לכם יופחתו דמי ניהול, שזה כולל גם את העלויות של הבדיקות שהחברה מבצעת, בשיעור של 6.75% מכל חשבון, גם חשבון שוטף וגם לצורך העניין חריגים ועבודות נוספות, מכל חשבון יופחת השיעור הזה.

שלומי שמואלי: אורטל, ברשותך, במסמכים גם של המכרז הזה וגם של המכרז הקודם צוין 7.5%, אז לתשומת ליבכם, זה 6 פלוס 1.5 אחוז.

עו"ד חמדני: אנחנו יודעים.

שלומי שמואלי: עכשיו, לגבי פיקוח וניהול פרויקט, הפרויקט שיצאו במכרזים האלה, זה יהיה דרך ניהול של החכ"ל, או שיהיה חברות פיקוח, חברות ניהול במבצעות?

עו"ד חמדני: תכף אחיעז ישיב לעניין הזה, אנחנו תמיד עובדים עם חברות ניהול ופיקוח.

שלומי שמואלי: אוקי, תודה.

עו"ד חמדני: אחיעז, בבקשה, אתה יכול להמשיך.





אחיעז כץ:

צהרים טובים לכולם, אחיעז, סמנכ"ל הנדסה של החברה. אנחנו נפגשים בשנית היום, זה המכרז השני למעשה שפרסמנו. זה מכרז לעבודות תשתית ברחבי אור יהודה. המכרז הזה מיועד לפרויקטים בהיקפים יותר גדולים מעבודות השדרוג וכמו שאני אומר ומציין לא פעם, אנחנו לא מתחייבים להיקף של הפרויקטים ולכמות הקבלנים שיזכו במסגרת המכרזים. למעשה, הפרויקטים שמיועדים למכרז הזה הם פרויקטים קצת יותר גדולים, שיכולים להיות ברמת מובילי ניקוז, כולל פיתוח שצ"פים גדולים וכן עבודות פיתוח מסביב למוסדות ציבור כאלה ואחרים ולכן, ההיקף של המכרז הזה הוא הרבה יותר גדול, הוא 50 מיליון שקל והסיווג הקבלני הוא בהתאם. למעשה, אנחנו נשתמש במכרז הזה גם לעבודות בעיר הוותיקה, ככל שיהיו וגם בשכונות החדשות שאנחנו מפתחים ולכן, יכול להיות שגם חלק מעבודות הפיתוח של אותם מקומות יכנסו ויכללו במסגרת המכרז הזה. מעבר לזה, כמו שצינו, יש לנו את הדמי ניהול, שזה 7.5% שהחברה גובה. צריך לשים לב שנדרש פה גם אבטחת איכות ובקרת איכות, שבשונה מפרויקטים אחרים, שזה פחות נדרש, פה אנחנו נדרוש את זה. כמו כן, יש פה את נושא העבודות במקביל לעבודות של קבלנים אחרים שיכולים להיות וזה בסך הכל על הפרויקטים באופן כללי. יש שאלות פרטניות?

עמית גושן:

אמרת 7.5% דמי ניהול, זה 6.75% אני מבין.

אחיעז כץ:

לא, לא, לא, עוד פעם, זה 7.5% סך הכל דמי ניהול, זה כולל 6% דמי ניהול ועוד 1.5% של דמי בדיקות וביטוחים, סך הכל 7.5% דמי ניהול, בדיקות וביטוחים. בסדר? זה ברור הנושא הזה של דמי ניהול, בדיקות וביטוח? זה ברור לגמרי אבל ראיתי גם שיש מעבר לדמי ניהול ומעבר לערבות ביצוע, שנצטרך להשוות אותה ל-10%, עוד עיכבון של 10% שאתם לוקחים מכל חשבון?

שלומי שמואלי:

נכון.

אחיעז כץ:

רגע, בוא נעשה סדר בדברים, אני אמרתי בפתח הדברים שדמי הביטוח הופחתו ולכן השיעור הכללי של דמי הניהול, במקום 7.5%, 6.75%.

עו"ד חמדני:





- שלומי שמואלי: זה לא מה שאחיעז אמר עכשיו. אחיעז אמר 7.5%.
- אחיעז כץ: יש עדכון.
- עו"ד חמדני: כן, היה עדכון, זה ממש ברגע האחרון. חבר'ה, בכל מקרה אני מודיעה שאנחנו נוציא מסמך הבהרות ונפרסם אותו באתר בצורה מסודרת כדי למצוא בלבולים ואי הבנות, בסדר?
- שלומי שמואלי: כן, כן, ברור לגמרי.
- עו"ד חמדני: אנחנו מתנצלים על הבלבול וזה באמת לא מופיע בחוברת בצורה הזאת אבל אנחנו נוציא מסמך הבהרות, אין בעיה.
- אחיעז כץ: גם בנוגע לשיעור ההנחה, כמו שאורטל אמרה, זה לא יהיה 25%, זה יהיה עד 15% הנחה.
- שלומי שמואלי: אחיעז, ברשותך, לגבי חברות ניהול ופיקוח, יש איזה משהו, חברות קבועות שאתם עובדים איתם או שזה כל פעם משתנה?
- אחיעז כץ: החברה מעסיקה פה חברות ניהול ופיקוח, יש לנו מספר חברות ניהול ופיקוח. אין לנו מישור ספציפי לפרויקט ספציפי, אנחנו מעסיקים מעל 7 חברות ניהול ופיקוח בהיקפים שונים, בפרויקטים שונים ובתחומים שונים.
- שלומי שמואלי: הבנתי, מאה אחוז. ואני מבין שגם פה אין לנו התייקריות וזה אותו מחירון דקל, נכון?
- אחיעז כץ: נכון.
- שלומי שמואלי: מאה אחוז, תודה לכם.
- אחיעז כץ: יש שאלות נוספות, חברים?
- עו"ד חמדני: טוב, אז בואו נסכם, פרוטוקול הכנס יעלה לאתר החברה, כנ"ל מסמכי ההבהרות, אתם מוזמנים להתעדכן שם ושיהיה לכולם בהצלחה.

הישיבה ננעלה

