



ג' באב תשפ"ד

7 באוגוסט 2024

פרוטוקול כנס מציעים

מכרז 05/2024 לביצוע עבודות שדרוג רחובות במתוכנת הסכם מסגרת

(באמצעות הזום)

נוכחים:

גב' עדי בלומנפלד – מנכ"לית, עו"ד אורטל חמדני – יועמ"ש, גב' עמית
בן ברוך, אחיעז כץ – סמנכ"ל הנדסה, רו"ח אורטל סוויסה מס – חשבת
חכ"ל, מר עוז זכריה.

מוזמנים:

אור זייסברג – אלטשולר הנדסה אזרחית בע"מ.
רועי אטד – י. שומרוני חברה להשקעות בניה.
וסיים בדיר – חברת יניב דרומי
ביאן יעקב – חברת מ. דרך המרכז תשתיות 2014 בע"מ.
מחמיד – חברת ע.מר אבו ראיס תשתיות.
גל שושן – חברת י.ע.ז חברה לבניה ולפיתוח בע"מ
אליעד סלע – חברת לסיכו בע"מ
פלורי זמיר – חברת יוסי זמיר בע"מ
ענת מרקו ויורי פרכומנקו – חברת ניר מרקו בע"מ
שיר ישר – חברת אייל ישר בע"מ
מאלק ג'וברין - חברת חן חבושה בע"מ
אלון נקר – חברת כהן פלס בע"מ
עמירם בן מויאל וניר - חברת א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ
איתי נדב – חברת דרך חדשה בתנועה בע"מ
אלכס פנחסוב – חברת יוריאל עבודות בניה ופיתוח בע"מ
חברת סילס הנדסה ופרויקטים





פרוטוקול

עו"ד חמדני:

צהרים טובים לכולם. שמי אורטל חמדני, אני עורכת הדין שמלווה את המכרז. נמצאים איתנו גם הנהלת החברה. מנכ"לית החברה עדי בלומנפלד, סמנכ"ל הנדסה אחיעז כץ וסמנכ"לית כספים אורטל מס. אנחנו נמצאים בכנס חובה של מכרז מספר 5/2024. לביצוע עבודות מסוג של שדרוג רחובות ברחבי העיר אור יהודה. ההתקשרות במכרז הזה תעשה על פי הסכם מסגרת שזה אומר הסכם כללי שיהיה בתוקף למשך שלוש שנים, כאשר המסגרת התקציבית הכללית שלו היא 50 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. הזמנת השירותים, מתוקף הדברים, תהיה על פי צרכי החברה וצרכי העירייה. כמו שאתם יודעים החברה הכלכלית היא זרוע ביצועית של העירייה ומספקת לה שירותים לפי הצורך. ולכן אין במכרז הזה התחייבות לאיזה שהוא היקף כספי מינימלי. על היקף העבודות ירחיב בהמשך אחיעז, אני אשוחח איתכם כרגע על המועדים החשובים של המכרז, על תנאי הסף ובאופן כללי על התחרות ואיך היא תתנהל. אז לגבי המועדים, כמו שאתם יודעים היום הכנס הוא חובה. כל אחד כמובן מחויב לבדוק שהוא נרשם בצ"ט. שם פרטי, שם משפחה ושם החברה במדויק, החברה שאותה הוא מייצג וזו שתשתתף במכרז לאחר מכן. תוכלו להגיש לנו שאלות או בקשות להבהרה, טעויות שהבחנתם בהן או דברים כאלה ואחרים שאתם רוצים להציף עד ה-15/8 בשעה 16:00. כאשר את ההצעות תוכלו להגיש עד 29/8, יום חמישי בשעה 13:00. אני ממליצה לכם לא להמתין עד למועד האחרון, במיוחד עכשיו בתקופה שאנחנו נמצאים בה, של חוסר וודאות. אז קחו את הזמן בעניין הזה, אפילו יום לפני תגיעו לחברה להגיש את ההצעה בשעות הבוקר רצוי ולא לחכות לרגע האחרון. מיותר לציין שכמובן יש בעיות חניה ופקקים בישראל, אז קחו את זה גם בחשבון. התיבה תיפתח חצי שעה לאחר מכן, ב-29/8 בשעה 13:30. אנחנו נערוך את זה באמצעות



הזום, אין צורך להגיע לחברה. המשרדים של החברה נמצאים ברחוב יוני נתניהו 4 באור יהודה, בקומה הראשונה. תשימו לב שאתם מגיעים למקום הנכון ולתיבה הנכונה, כיוון שגם משרדי העירייה נמצאים בקומה השניה וגם שם יש תיבות מכרזים אחרות. כדי להשתתף במכרז אתם נדרשים לשלם דמי השתתפות בסך של 5000 שקלים כולל מע"מ. את דמי ההשתתפות אתם יכולים לשלם באמצעות אתר האינטרנט. אין צורך להגיע למשרדים של החברה באופן פיזי, התשלום יתבצע באמצעות כרטיס אשראי. את התשלום אנחנו לא נחזיר לכם אם תגלו בהמשך שאינכם עומדים בתנאי הסף. ולכן חשוב, לפני שאתם משלמים, לבדוק שבאמת המכרז הזה מתאים לכם, גם מבחינת תנאי סף, גם מבחינת זמינות לבצע את העבודות וכיוצא בזה.

במכרז הזה החברה מתכננת לבחור עד שני זוכים ולחלק ביניהם את העבודות באופן שבו כמובן החברה תחליט. כמובן החלוקה לא חייבת להיות זהה. הזוכים יהיו אלה שכמובן ידורגו במקומות הטובים ביותר, מקום 1, 2 ויקבלו את הציון המשוקלל הטוב ביותר. הציון נשען גם על הצעת המחיר שאתם תיתנו וגם על קריטריונים של איכות. כאשר המשקל שיינתן למחיר הוא 60% ולאיכות 40%. במקרה שבו ההפרש בין הצעות המחיר של ההצעה המדורגת במקום הראשון למקום השני יהיה קטן מ-5%, אני מדברת רק על הצעת המחיר, החברה תהיה רשאית לדרוש מכם להשוות את המחיר, את ההצעה. במידה וההפרש יעלה על 5% תהיה אפשרות לפנות אליכם ולשאול אתכם האם אתם מסכימים להשוות את ההצעה שלכם להצעה הראשונה. אם אתם לא תסכימו, לחברה יש רשות להמשיך הלאה למציע במקום השלישי לצורך העניין ולבקש ממנו להשוות את הצעת המחיר. מי שיסכים הוא ידורג במקום השני ויוגדר כזוכה במכרז במקום השני. זה המנגנון.





לגבי תנאי הסף, התנאים הם לא מסובכים ועדיין אתם נדרשים, כמובן, לקרוא ולראות שיש לכם את כל האסמכתאות. אנחנו מבקשים שהקבלן יהיה קבלן בענף 200 בסיווג ג' 1 לפחות. כמובן שצריך להציג תעודת רישום בפנקס הקבלנים בתוקף. בנוסף עליכם להציג ניסיון בביצוע של שני פרויקטים בהיקף של 2 מיליון שקלים כולל מע"מ. בסעיף אני יודעת שלא ציינו אם זה כולל או לא כולל מע"מ, אבל אני מבהירה כעת שהסכום הזה כולל מע"מ לכל פרויקט. כאשר הסיום של הפרויקט צריך להיות החל משנת 2023 ועד היום. עד היום, אני מתכוונת לעד המועד שבו הגשתם את ההצעה הפרויקט כבר צריך להסתיים. כאשר אסמכתא לסיום פרויקט מבחינתנו היא חשבון סופי חתום ומאושר על ידי המזמין. לחילופין אנחנו מאפשרים להגיש אישור אחר בכתב שחתום עליו עובד בכיר מטעם המזמין. זה יכול להיות מנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל מחלקה לצורך העניין. כאשר באותו אישור אנחנו מבינים שהפרויקט הסתיים לשביעות רצון המזמין. אנחנו מכירים בכך שיש מצבים, במיוחד בתקופה האחרונה, מאז שנכנסנו למלחמה, של פרויקטים שהסתיימו נניח ועדיין לא נסגר חשבון סופי. אז נניח בפרויקט כזה שהפרויקט באמת פיזית הסתיים ונשארה רק התחשבנות כספית, אנחנו נאפשר להגיש חשבון חלקי חתום ומאושר, כאשר המזמין לצד זה מגיש מכתב שהוא מציין שהפרויקט הסתיים. זה בניגוד למכרזים אחרים שאנחנו מפרסמים, מי שמכיר אותנו אז יודע שאנחנו לא אפשרנו את זה. אבל כעת, בגלל התקופה וכו', אז אנחנו כן מאפשרים את זה. לגבי ערבות מכרז, הערבות צריכה לעמוד על 100,000 שקלים בתוקף עד ליום 1/1/2025. נוסח הערבות הוא הנוסח שמצורף למכרז. תיצמדו לנוסח הזה ואל תשנו אותו כיוון ששינוי כזה עלול לחייב אותנו לפסול את ההצעה. כמובן קבלה צריך לצרף, אסמכתא על זה שרכשתם את דמי ההשתתפות. וכל האישורים המנהלתיים, נקרא לזה, תעודת עוסק מורשה, אישור על ניהול ספרים, אישור על ניכוי מס במקור





וכל הנספחים שמצורפים למכרז כשהם חתומים ומאושרים. אם נדרש אימות חתימה על ידי עורך דין או רו"ח, כמובן אתם צריכים למלא את כל הטפסים. בשלב הביצוע, אני רק אציין, למרות שאנחנו מדברים עכשיו רק על המכרז, אתם נדרשים לצרף ערבות בגובה של 10% מהיקף העבודות. זאת אומרת כל פעם שתקבלו צו תחילת עבודה, תידרשו להמציא ערבות בנקאית או להמציא ערבות אחת, מה שנקרא ערבות גג ולעדכן אותה בהתאם להיקף הפרויקטים שאתם מבצעים באותה עת מול החברה. מבחינת ההנחה שאתם נותנים. ההנחה צריכה להיות הנחת בשיעור קבוע ומתייחס למחירון דקל, בהתאם למחירים שלו בחודש יולי 2024. המחירים לא מתעדכנים במהלך תקופה ההתקשרות, אין עדכונים, לא ביחס לעדכוני מחירון דקל ולא ביחס להצמדות כאלה ואחרות, למדדים, מדד המחירים לצרכן, אין הצמדות. אז קחו את זה בחשבון מבחינת התחשיבים שאתם עושים לפני שאתם מגישים את ההצעה, מתוך הבנה שההסכם הזה הוא הסכם ארוך טווח לשלוש שנים והמציאות בישראל היא מציאות משתנה. מבחינת גבול ההנחה, אתם נדרשים להגיש הנחה שלא תעלה על 25%, זה הגבול העליון. דבר נוסף שצריך לקחת בחשבון, שמכל חשבון שאתם מגישים לחברה, החברה מפחיתה 6.75%. התשלום הזה משולם לחברה עבור דמי ניהול ומתבצעת התחשבנות בכל חשבון שתגישו. במכרז הזה, מבחינת ביטוחים, החברה לא מבטחת את העבודות, הקבלן נדרש לבטח את הפעילות שלו, את העבודות שלו, כמובן על פי מפרט הביטוחים שמפורט בחוזה. שימו לב גם לעניין הזה ומומלץ להציג את החוזה ואת סעיפי האחריות והמפרט ליועצי הביטוח שלכם כדי לדעת מה העלויות הכרוכות בביטוח ולתמחר את זה.

(אלכס פנחסוב מחברת יוראל עבודות בניה ופיתוח הצטרף לשיבה)

עו"ד חמדני: את ההצעה, כמו שאמרתי, מגישים באופן פיזי, ידני, במשרד החברה, בעותק אחד. אתם מכניסים אותו למעטפה שאין עליה סימני זיהוי, ללא לוגו,



ללא שמות, רק מציינים את מספר המכרז ומגישים את המעטפה במועד.

יש למישהו שאלות עד השלב הזה על דברים שציני?

פלורי זמיר: כן, אני אשמח. לגבי ניסיון הקבלן שאמרתם שניסיון מוכח משנת 2023.

אוקי? פרויקטים שנעשו עד סך 2 מיליון שקל, נכון לשנת 2023, עד ליום

הגשת המכרז. יש אפשרות לשנים אחורה יותר, או שאתם מקובעים על

שנת 2023?

עו"ד חמדני: קודם כל התקופה נעשתה מתוך איזה שהיא חשיבה מסוימת, אבל את

מוזמנת להגיש שאלה בכתב במסגרת שאלות ההבהרה וכמובן אנחנו

נשקול את זה.

פלורי זמיר: תודה.

עו"ד חמדני: בבקשה. רק תגיד מה שמך ומאיזה חברה.

פלורי זמיר: פלורי מחברת יוסי זמיר בע"מ.

עו"ד חמדני: תודה. שאלות נוספות?

מאלק ג'וברין: העמלה שלכם, אתם גובים מהחשבון של הקבלן, ה-6.7%?

עו"ד חמדני: כן.

מאלק ג'וברין: אז כאילו יש לי כבר הנחה של 6.7%, מתחילים מזה?

עו"ד חמדני: נכון. הבנת נכון.

מאלק ג'וברין: טוב.

עו"ד חמדני: בסדר? לכן אני שמה הכל על השולחן, אני בטוחה שגם אתם תקראו את

החוברת, אבל אני שמה את עיקרי הדברים על השולחן כדי שתתמחרו את

זה בצורה מושכלת עם כל האינפורמציה הרלוונטית.

ניר – א. אורן: ניר מא. אורן, רציתי שתחדדי את הנושא הזה של ההגבהה למקום ראשון.

לא בדיוק הבנתי את ההבדל של פחות מ-5% ויותר מ-5%.

עו"ד חמדני: אני אסביר. כאשר אנחנו מדרגים את ההצעות, אנחנו לוקחים בחשבון גם

את המחיר כמובן וגם את האיכות. לאחר מכן, כשיש לי כבר טבלת דירוג

ואני רואה מי המקום הראשון ומי המקום השני אני מתייחסת להצעת המחיר



בפני עצמה, אוקי? אם ראיתי שהצעת המחיר נגיד של המקום הראשון היתה, סתם לדוגמא, 20% והמקום השני נתן 15%, אז במצב הדברים הזה אני יכולה לבוא ולומר לו, אתה נבחרת כזוכה, אבל אתה נדרש, בדגש על הנדרש להשוות את ההצעה שלך למקום הראשון, כלומר לתת לי 20% הנחה.

(סילס הנדסה ופרויקטים הצטרף לשיבה)

עו"ד חמדני: אבל אם המקום השני נתן לי, לצורך הדוגמא, 14% הנחה, אני לא יכולה לדרוש ממנו, אני יכולה לבקש ממנו, אם הוא הסכים, בבקשה, הוא מקום שני, אם הוא לא הסכים, אני עוברת לבא בתור. אוקי? ואז אם הבא בתור מסכים הוא עולה למעלה, הוא מקבל את המקום השני. זאת שיטת הדירוג. ואם הוא נתן 15% והוא גם לא יסכים אז את חייבת לקבל אותו, המקום השני, בהפרש של פחות מ-5%?

עו"ד חמדני: אם אנחנו עד 5% אז אין לו say, הוא חייב להשוות את הצעת המחיר שלו. ניר - א. אורן: אה, הוא חייב. עו"ד חמדני: חייב.

ניר - א. אורן: אם הוא לא מסכים אז את פונה ממילא לשלישי, לא? עו"ד חמדני: אם הוא לא מסכים אז אתה יודע, יש לזה השלכות משפטיות של חזרה מהצעה. כי אני מראש אומרת לכם מה כללי המשחק, אוקי?

ניר - א. אורן: אוקי, הבנתי. עו"ד חמדני: אלה כללי המשחק. ניר - א. אורן: חידדת, אחלה, תודה.

עו"ד חמדני: עכשיו אני מקווה שזה ברור לכולם. אז אפשר לעבור לחלק השני, אחיעז בבקשה, אני מעבירה אליך את השרביט. אחיעז כץ: צהריים טובים. צהריים טובים. אני אגע בקצרה על העיר ואחרי זה, אם יש

שאלות הקשורות לנושאים הנדסיים אז יתאפשר לשאול. כמו שאתם יודעים אור יהודה היא עיר בתנופת בניה, העיר מחולקת למעשה לשלושה





אזורים שבתחומי עבודות הפיתוח של החברה. האזור הצפוני, שכונת בית בפארק, השכונה אוכלסה.

בימים אלו החברה מבצעת השלמות פיתוח בשכונה, הקבלן שייבחר ייתכן ויידרש לתת מענה להשלמות הפיתוח והתשתיות הנדרשות. בנוסף, יש את העיר הוותיקה שם החברה מבצעת עבודות שדרוג ופיתוח, מחדשת ברחובות את כלל הדסיפלינות, תשתיות ניקוז, חשמל ותקשורת וכן לעיתים מתבצעות עבודות קוסמטיקה הכוללת החלפת ריצופים ועבודות קירצוף וריבוד אספלטים. בימים אלו החברה השלימה את פיתוח שלב א בחלק הצפוני של השכונה החדשה, תמל 1046 נווה איילון, בימים אלו החברה מבצעת מסירות לעירייה ובשלב הבאים מתכננת את שלב ב' הכולל השלמות ריצופים עבודות גינון, פיתוח שצפים וכו'. כמו שצינתי ישנם עבודות רבות הכוללות במסגרת ממכרז זה, עבודות תשתית שיכולות להתחיל משדרוג מינימלי של מדרכות, החלפת ריצופים, התקנת גופים ועמודים, וכן עבודות קצת יותר "בעלות בשר" כגון ביצוע שצפים, פיתוח מלא הכולל עבודות עפר וביצוע תשתיות רטובות ויבשות, לפעמים שתשתיות מים וביוב, כאשר אנחנו מקבלים את המנדט מהתאגיד. המכרז הוא מאד רחב היקף, עבודות יתוכננו להתבצע במאות אלפי שח וכן גם במיליוני שקלים על כן נדרש הקבלן להתחשב בכך במסגרת הצעתו. מעבר לזה יש את המפרט הטכני, אני חושב שהמפרט הטכני שלנו מאד מפרט את הדרישות העירוניות. כמובן לכל פרויקט יש את ההתאמות הנדרשות ועל כן חשוב לעבור על המפרט הטכני וכל מה שיש בו, כולל כל הנספחים שלו. אם זה בטיחות, שמאד, מאד חשוב. ואם זה נספח פיגורים וקנסות וכל מה שקשור בעצם ללוחות הזמנים של הפרויקט, המפרט נותן מענה מקיף לכל השאלות ההנדסיות שאמורות לעלות במסגרת המכרז. אז חוזר שוב ומדגיש את החשיבות לעבור על חוברת המכרז ולהסתכל ולעיין בה לעומק. כמובן שבמידה ויש שאלות אז אפשר להפנות את השאלות במסגרת מתן שאלות לחברה עד





לתאריך שאורטל ציינה בראשית דבריה. מעבר לזה האם יש שאלות קצת יותר רחבות שאני יכול לענות כרגע, אז אני מעביר את השרביט אליכם על מנת שתשאלו את השאלות. אני מבין שאין שאלות.

איתי נדב: שלום, איתי מדרך חדשה. שאלה, יש איזה שהוא היקף מחזורי שנתי ידוע מראש או שאין שום דבר כזה?

אחיעז כץ: אנחנו לא יכולים להתחייב בשלב הזה להיקף עבודות. כפי שציינתי העבודות שימסרו יכולים להיות בהיקפים גדולים וכן באותה מידה יתכן ויהיו בהיקפים קטנים, זה תלוי ביכולות הקבלן, מבחינת הזמינות לעבודות, וחלוקת העבודה בין הקבלנים ולכן אנחנו בשלב הנוכחי לא יודעים להגיד מה ההיקף שכל קבלן יקבל.

איתי נדב: הבנתי, אוקי.

אחיעז כץ: שאלות נוספות? טוב, אורטל, את רוצה לסכם?

עו"ד חמדני: כן, אני אסכם בזה שבאמת אתם יכולים בהמשך, תקראו, תעמיקו ואז אני בטוחה שיהיו לכם שאלות נוספות. תעבירו לנו אותן בכתב, כמו שאמרתי עד 15/8 בשעה 16:00. בסמוך לכך אנחנו נפרסם תשובות. פרוטוקול הכנס הזה גם יעלה לאתר החברה. אתם נדרשים לצרף אותו להצעה שלכם, כמובן גם את כל תשובות ההבהרה בכתב תצרפו, תחתמו עליהן. תשובות שיחייבו את החברה זה רק תשובות שיינתנו בכתב, לא בטלפון, לא אמרו לי וכו'. אז גם, קחו את זה בחשבון. אתם מוזמנים להעביר לנו כל שאלה, כל בקשה, עד המועד שאמרתי. שיהיה לכולם בהצלחה.

הישיבה ננעלה

