

ה' אדר א תשפ"ד
14 פברואר 2024

פרוטוקול סיור מציעים

מכרז מסגרת פומבי מס' 902/2024

לביצוע עבודות סלילה, פיתוח ותשתיות (צמודות וראש שטח) ותשתיות מים וביוב,
לרבות מכוח הסכם הגג מכרז משותף עם תאגיד מי שבע

מיום 11.02.2024

משתתפים:

מר איתי קריספין, מנכ"ל, חכ"ל ;
מר ירון ברכה, סמנכ"ל הנדסה, חכ"ל ;
מר רפי סמר, סמנכ"ל הסכם הגג, חכ"ל ;
מר איתן רדו, מהנדס החברה, חכ"ל ;
עו"ד אבי ממון, יועמ"ש, חכ"ל ;
מר זיו ליפשיץ, בקר, משרד הבינוי והשיכון ;
מר אבי קוריאל, מנהל הסכמי הגג, מי שבע ;
עו"ד מורן בנימין – דמארי, ס. מנהלת אגף התקשרויות וע. מנכ"ל, חכ"ל ;
גב' ליאור שמסיאן, מנהלת לשכת מנכ"ל, חכ"ל.

נציגי קבלנים:

אליקים בן ארי – דוד מור
אריה ארז בע"מ – אריה ארז
לסיכו בע"מ – יוסי בן ברוך
נווה ב.ב פרויקטים בע"מ – רעי ביטן
לוגית ע.ד בע"מ – דורון משה
אוליצקי תשתיות בע"מ – שחר חברוני טביבי
גלנור – כפיר אלעזר
עוז הדרום – הישאם
א.ע אזרן בע"מ – נור
אבו קוש בע"מ – חאלד
בני עאדל ג'באלי – אושר
יעז חברה לבניה ופיתוח – איציק בן דוד
אלעוברה בע"מ – אלעוברה מוחמד
י.ד ברזאני בע"מ – אלעזר לילוף
אורון תשתיות ובניה (ג.י) בע"מ – טליה פרץ
י. שומרני – תורכי בראנסי
אולניק בע"מ – דודו
חופרי ר. אבו קוש בע"מ – ראגי
ערן י.ד בע"מ – דוד

תפוצה:

חכ"ל – תיק מכרז ;
מי שבע – תיק מכרז ;
מי שבע – ייעוץ משפטי.

מפגש המציעים נערך באופן פרונטלי במשרדי החברה הכלכלית.

אבי ממן :

בוקר טוב לכולם וברוכים הבאים.
לפני שנתחיל אנחנו נגיד שאנחנו שמחים לראות את כולכם כאן, מבחינתנו המכרז הזה והנוכחות שלכם מסמנים במובן מסוים חזרה לשגרה, בטח שלנו, ואנחנו שמחים על זה. אנחנו גם מקווים שאצלכם הכל בסדר.
לעניינו, ברשותכם – כפי שחלקכם מכיר מדובר במכרז משותף עם תאגיד מי שבע לביצוע עבודות סליה, פיתוח ותשתיות (צמודות וראש שטח) ותשתיות מים וביוב, לרבות מכוח הסכם הגג. המכרז מפורסם באתר האינטרנט של החברה הכלכלית ובמערכת 'רמדור'. ניתן כבר לראות שחוברת המכרז המעודכנת (חוברת מספר 1) נמצאת באתר וב'רמדור' יחד עם החוברת הטכנית (חוברת מספר 2). פרוטוקול סיור מציעים יעלה גם כן וכך גם כל מסמך הבהרות, שינויים וכיו"ב.

ירון ברכה :

שלום לכולם, לפני שנתחיל בבקשה סבב היכרות.

- מציג את המשתתפים מטעם החכ"ל, משב"ש ומי שבע.
- **חשוב לי לציין שכל מה שנאמר בסיור הנוכחי כתוב בחוברת המכרז.**
אני אתן מספר דגשים ולאחר מכן היועץ המשפטי ירחיב בפן המשפטי:
- **בטיחות** – אנו נוהגים להדגיש בכל סיור קבלנים את נושא הבטיחות, חשוב שתדעו שאנו נותנים את מלוא תשומת הלב בנושא. גם אם יהיה צורך בגידור האתר והסדרי תנועה זמניים לצורך ביצוע העבודות, עליכם להיערך לכך. כפי שרובכם יודעים העבודה יכולה להיות גם באזורים מיושבים בעיר פעילה, לכן אני מבקש לקחת את זה בחשבון בעת הגשת ההצעה
- **ביטוחים** - בזמן הגשת ההצעה יש לוודא שאישור קיום הביטוחים תקין ואושר על ידי חברת הביטוח שלכם. נתקלנו בלא מעט בעיות בעבר בנושא הביטוחים, זה מרכיב מאוד משמעותי ולכן אני מבקש להעביר אלינו עם הגשת ההצעה אישור קיום ביטוחים שאושר על ידי חברה הביטוח שלכם.
- **הבטחת איכות** – כל פרויקט שייצא לפועל, יאושר על ידי הבטחת איכות של קבלן מסגרת מטעמנו כדי להבטיח את איכות הפרויקט.
- **מעבדת תקינה** – החברה הכלכלית עובדת עם שתי מעבדות תקינה. צוות הבדיקה מפעיל את המעבדות, מתבצע קיזוז של 2% מכל חשבון עבור בדיקות מעבדה והוצאותיהן הנלוות, הבטחת איכות, בקרת איכות וכיו"ב. יש לקחת את זה בחשבון בהצעה, לא יתקבלו טענות.
- **הגשת חשבונות** – התהליך מאוד בירוקרטי, יש נהלים ברורים להגשת החשבונות. ככל ותגישו את החשבונות שלכם נכון ולפי הנהלים הנדרשים החשבון ירוץ, אך מספיק שלא יצורף מסמך אחד הנדרש מכם והחשבון לא יאושר.

רפי סמר :

שלום לכולם וברוכים הבאים.

נוסף על הדברים שנאמרו כאן לפני וכדי לא לחזור נקודה אחת קטנה - חשוב לי להדגיש את אופן השימוש במערכת 'רמדור'. הגשת ההצעות נעשית באמצעות מערכת 'רמדור'. מי מכם שיזכה - ההתנהלות השוטפת בביצוע הפרויקטים תהיה ב'רמדור'. יש לקחת בחשבון איך מתנהלים במערכת, איך מעלים חומרים, עלויות רכישת מודולים ורישיונות כאלה ואחרים (למי שאין) וכו'.

איתי קריספין:

שלום לכולכם וברוכים הבאים לחברה הכלכלית. הערה חשובה לגבי נושא הביטוחים – עליכם לעשות את כל הבדיקות, לפני ההגשה, עם סוכן הביטוח מטעמכם ולוודא שהאישור אכן תקין ומאושר. במידה וישנה בעיה כלשהי יש להציף אותה לפני הגשת ההצעה. לא יתקבלו טענות לאחר זכייתכם במכרז.

אבי קוריאל:

שלום לכולם. תאגיד מי שבע הוא **תאגיד אזורי**, הזוכים במכרז ככל הנראה יקבלו פרויקטים ועבודות נוספות שהן לא בהכרח בעיר באר שבע, אלא באזור כולו, כמו אופקים. חשוב לציין שהמכרז נועד **לפיתוח וגם לשיקום שדרוג**. כל עבודה שתימסר לקבלן, יהיה עליו להגיש סקר בטיחות נפרד, צו התחלת עבודה לכל אתר על כל המשתמע מכך, חתימה על חוזה התקשרות מול מי שבע.

זיו ליפשיץ:

שלום לכולם, אני מבקש להוסיף שחשוב שתיקחו בחשבון שחלק מהעבודות שתבצעו יהיו עבודות גדולות וחלק מהן קטנות. עליכם לתת הצעה שתתאים לשני סוגי העבודות הללו.

אבי ממן:

אני אשתדל לא לחזור על דברים שנאמרו ולחדד רק את הנקודות הרלוונטיות, כמובן שאם אנחנו מפספסים משהו תעצרו אותנו או שנרשום את הדברים בסוף והחכ"ל ומי שבע יעבירו התייחסות במסגרת הפרוטוקול.

- סיור קבלנים – סיור הקבלנים במכרז הנוכחי חובה, מי שלא נוכח אינו יכול להשתתף במכרז. במידה ויהיה סיור קבלנים נוסף, נעדכן אתכם. מי שנוכח בסיור הקבלנים היום פטור מלהגיע בסיור מאוחר יותר אם יתקיים. כרגע אין סיור קבלנים נוסף
- שאלות הבהרה – ניתן לשלוח שאלות ו/או בקשות הבהרה עד ולא יאוחר מיום 18.02.2024 בשעה 12:00 באמצעות דוא"ל: michraz@br7.org.il. מחירונים, ביטוח, ערבויות, שגיאות וכו' נקבל במסגרת שאלות הבהרה. אנו מקבלים שאלות הבהרה/הסתייגויות בצורה אחת בלבד - באמצעות קובץ WORD ולא PDF, על מנת שנוכל להעתיק את השאלות כפי שנרשמו (לאחר מחיקת פרטים מזהים), לקובץ מסודר. אנו נענה על שאלותיכם ונפיץ את מסמך הבהרות לכולם. אני מדגיש, כי החברה לא מתנהלת בצורה פרטנית מול מציעים פרטניים, החברה עובדת רק במסמכים כתובים. אין שום משמעות

לכל תשובה אחרת שתקבלו בין אם זה בעל פה ובין אם זה בכל דרך אחרת, אלא אם כן זה במסמך הבהרות שמופץ על ידי החברה בצורה פורמאלית ועולה לאתר האינטרנט שלה.

● הגשת הצעות – המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **7.03.2024** בשעה **15:00** בדיוק. את ההצעות, **למעט הערבות הבנקאית**, יש להגיש על גבי מערכת "רמדור" בלבד. את הערבות הבנקאית יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת), **בתיבת המכרזים במשרדי החברה הכלכלית**.

● המכרז הוא מכרז מסגרת שבמסגרתו יבחרו שלושה קבלנים, **לכל היותר**. מי מכם שהיה קבלן מסגרת ומי מכם שהיום קבלן מסגרת מבין את המשמעותיות של חלוקת הפרויקטים. כמו שזיו הדגיש החלוקה הזו לא שרירותית, היקף העבודות שיש לבצע מתחלק באופן שווה בין הקבלנים הזוכים לאורך כל ניהול החוזה. גם החברה הכלכלית וגם מי שבע מנהלים טבלאות צדק על מנת שהחלוקה תהיה כמה שיותר שווה. טבלאות אלו נועדו, בין היתר, לבדוק שאין סירוב לביצוע עבודות "קטנות" והן משמשות גם במסגרת אפשרויות הגדלה וכו'.

● **תנאי סף – תנאי הסף במכרז מתחלקים לשלוש קבוצות:**

1. **תנאי סף מנהליים** – רישום בפנקס הקבלים, השתתפות במפגש המציעים, רכישת מסמכי המכרז וכו'. אני מדגיש כי לא יתקבלו הצעות משותפות בצורה פורמלית וגם לא בצורה בלתי פורמלית. לא נאפשר לקבלן זוכה 'למכור' את החוזה לקבלן משנה שלו. מדובר במכרז גדול באופי ובדרישות שלו ולכן יש לשים לב להוראות הרשומות במסמכי המכרז. משרד הבינוי והשיכון מתקצב את העבודות והפרויקטים ודורש שקבלן בסיווג ג-5 בלבד יבצע את העבודות הללו. כבר במסגרת הגשת ההצעה אתם נדרשים לציין מי קבלן המשנה למים וביוב שאתם מתכוונים להעסיק, במידה ולכם אין את הסיווג המתאים. אני מודיע לכם בשם תאגיד מי שבע שאנחנו לא נאפשר החלפת קבלני משנה לאחר הגשת ההצעה, אלא בנסיבות חריגות ביותר.

2. **תנאי סף פיננסיים** – שימו לב כי ישנו תנאי סף נוסף לזה העומד על המחזוריים הכספיים המינימליים. תנאי הסף נמצא בסעיף 3.6, המתייחס להון עצמי. שימו לב לנוסח הנדרש בנספח 4.1 בחוברת המכרז.

3. **תנאי סף מקצועיים** – למציע ניסיון מוכח בביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות (למעט עבודות מים וביוב), עבור 3 (שלושה) גופים ציבוריים, לפחות, בהיקף כספי מצטבר של 150 מיליון ₪ (מאה וחמישים מיליון ₪), לא כולל מע"מ, לפחות, במהלך התקופה שמיום 1/1/2020 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

בנוסף, למציע ניסיון מוכח בביצוע עבודות הנחת תשתיות מים וביוב עבור 2 (שני) גופים ציבוריים, לפחות, בהיקף כספי מצטבר של 10 מיליון ₪ (עשרה מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, לפחות, במהלך התקופה שמיום 1/1/2020 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

● **ההצעה מתחלקת לשני מחירוניים:**

מחירון מוביל (משב"ש) – משקל גדול יותר, שיעור ההנחה בגין כתב כמויות א' (A) יהווה 70% (שבעים אחוזים) מהרכיב הכספי המשוקלל של ההצעה. **מחירון משלים (מחירון**

משותף חכ"ל ותאגיד - שיעור ההנחה בגין כתב כמויות ב' (B) יהווה 30% (שלושים אחוזים) מהרכיב הכספי המשוקלל של ההצעה. ניתן לעיין בחוברת המכרז בסעיף 14 המפרט את כל מתודולוגיית הבדיקה. כל שעליכם לצרף להצעה, מופיע בחוברת המכרז, לכן אני ממליץ לעבור בדקדקנות על כל החוברת כדי שלא יתפספס דבר. לאחר התהליך, תקופת ההתקשרות תהא שנתיים. קיימת אופציה לחברה ולתאגיד להאריך את תקופת ההתקשרות בעוד כשתי תקופות בנות עד 12 חודשים כל אחת, ובסך הכל ארבע שנים. היקף העבודות, שזה אומדן נתון לשלב פרסום המכרז בהתאם לתכניות העבודה העירוניות ולא נתון מחייב, שיבוצעו מכוח המכרז הנוכחי עומד על סך 400 מיליון ₪ עבודות פיתוח, ו-70 מיליון ₪ עבור עבודות ביוב לאורך כל התקופה ולכל המאגר. כפי שאבי ציין, תאגיד מי שבע הוא תאגיד אזורי. במכרז הספציפי הזה ככל הנראה שתבוצענה עבודות פיתוח גם מחוץ לעיר באר שבע. יכול להיות שיהיו עבודות לא קטנות שהחברה תבצע עבור גורמים אחרים ולא רק עבור עיריית באר שבע. אנו מביאים זאת לידיעתכם למרות שכרגע זה בגדר רעיון שמקודם בהנהלת העירייה יחד עם הנהלת החברה.

- אני מפנה אתכם לסעיף 10 בחוברת המכרז (צ'ק ליסט). תוודאו שצירפתם את כל המסמכים הרשומים. המציע נדרש לצרף 2 ערבויות בנקאיות - האחת בסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪), לטובת החברה הכלכלית, והשנייה בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪), לטובת התאגיד. שתיהן בנוסח ובתנאים המצורפים למסמכי המכרז. במידה והנוסח לא תואם ההצעה תיפסל על הסף.
- אישור קיום ביטוחים – בעקבות המכרזים הקודמים, במכרז הנוכחי יש הקלה בביטוחים. ההקלה לא בדרישות אלא במועד בו מעמידים את הפוליסות. עם זאת, חובה עליכם לעשות את הבדיקה מול סוכן הביטוח מטעמכם ולוודא שיוכל להעמיד את הביטוח עבורכם. מי מכם שיגיש הצעה עם הסתייגויות מאישור קיום הביטוחים שלא אישרנו במסגרת שאלות ההבהרה, ההצעה תיפסל על הסף. מי מכם שיזכה ולא יצליח להעמיד אישור קיום ביטוחים אנו נקצוב זמן להעברת אישור קיום ביטוחים, במידה ולא יועבר נחלט את הערבות. לכן אני מבקש שתהיו אחראים ותתמחרו את זה עוד היום. אל תתנו לבעיות לצוף בסוף המכרז. אם צריך לתקן אנחנו נתקן, אבל אם הבעיה היא אצלכם אנחנו רוצים שתכירו אותה עוד היום ותציפו אלינו.
- במידה וקיימים בהצעתכם מידע סודי תסמנו אותם. ההצעה הכספית שמוצגת במעמד פתיחת ההצעות לא יכולה להיות סודית. בסוף ההחלטה אם הדבר הספציפי סודי או לא היא החלטה של ועדת מכרזים. אני מדגיש כי יהיו שלושה זוכים וכל אחד משאר המשתתפים האחרים יוכל לעיין בהצעות הזוכות ואנחנו כעניין של מדיניות מאפשרים גילוי מלא.
- הסדרי תנועה, בטיחות אתר וגידור אתר – כפי שאמר ירון ברירת המחדל היא שהכל כלול, במחירי היחידה של העבודות השונות, אך יכול להיות שיהיו הקצבים, כרגע אין לנו תשובה חד משמעית זה תלוי במשרד הבינוי והשיכון וביתר גורמי המימון, בהתאם לצבר הפרויקטים לביצוע. שימו לב - פרקים 52, 90 ו-92 אלו פרקים שאין עליהם הנחות והביצוע שלהם יהיה במחירי המחירון לאורך כל החווה.

- סעיף קריטריון העומס – הגבלת זכיה בעבודות מקבילות. אנו רואים לנכון לשקף לכם את הדרישה של משרד הבינוי והשיכון. הרעיון הוא לא להעסיק קבלנים שקורעים תחת העומס, אלא לחלק את העבודות. תעברו בבקשה על סעיף 17 בו מפורט הוראות מיוחדות למכרז.

ירון ברכה:

מעדכן כי הפרטים והמפרטים של נושא החשמל יועלו לאתר ול'רמדור' בימים הקרובים.

איתי קריספין:

- כפי שזיו ציין, עיקר העבודות במכרז הם של משרד הבינוי והשיכון יחד עם החברה הכלכלית, המאפשרים לקבלנים לבצע עבודות בתוך שכונות ובהיקפים מאוד גדולים. יחד עם זאת תצטרכו לבצע גם עבודות קטנות, לכן קחו את זה בחשבון בהגשת ההצעות שלכם.
- בעקבות המלחמה המצב בשוק הבנייה לא מה שהיה לפני ה-7 באוקטובר, לכן אני מציע לכולכם שההצעות יהיו אמיתיות וריאליות שתוכלו לעמוד בהם. אל תנסו להגיע ל-25% רק בשביל לזכות במכרז כי לא נוכל לעזור לכם.

שאלות קבלנים והמענה במעמד סיור המציעים:

שאלה:

האם אוכל להשתמש בהמלצה שקיבלתי במסגרת הגשת הצעה במכרז אחר במכרז הנוכחי?

תשובה:

כן, ובלבד שהיא עונה על דרישות המכרז הנוכחי. אם יש לכם ספקות אתם מוזמנים להעביר אלינו במסגרת שאלות הבהרה למעין פרה רולינג לפני שאתם מסתמכים על זה ונבדוק עבורכם.

שאלה:

ההקלה שחלה באישור קיום ביטוחים שהחבות מוצר תוגש בסוף העבודה חלה על כל הפרויקטים? גם של התאגיד וגם של החברה?

תשובה:

כן.

שאלה:

המחירון של משרד הבינוי והשיכון לא תואם את השוק. אם פעם הייתי משלם לעובד סכום כסף כלשהו עבור יום עבודה, היום העלות עבור עובד גבוהה פי כמה. האם קיימת אפשרות שמחירון משרד הבינוי והשיכון יתעדכן בהתאם לשוק?

תשובה:

אין לנו את הסמכות לעשות זאת, אבל ננסה לפתור את הסוגייה מול הגורמים הרלוונטיים. חשוב רק לציין שבכל פעם שמשרד הבינוי והשיכון מעדכן מחירון, אנחנו באופן אוטומטי מתייחסים למחירון העדכני.

הבהרה יזומה מטעם החברה הכלכלית ותאגיד מי שבע:

במסגרת שאלות הבהרה ודיון שהתקיים בנוגע למחירון משהב"ש, שהוא המחירון המוביל, העלו הקבלנים הסתייגויות מסוימות ממספר פרקים / סעיפי מחירון, תוך מתן דוגמאות בהתייחס לעלויות בפועל. החברה והתאגיד קיימו לאחר מפגש המציעים דיון פנימי ראשוני ביניהם ובהתייחס לסוגייה זו הוחלט, כך:

חרף כל הוראה אחרת במסמכי המכרז המשותף, וחרף הוראות המכרז המגבילות את % ההנחה אותו רשאים המשתתפים להציע ל-25%, ולאחר שקילה נוספת של הוראה זו, החברה הכלכלית והתאגיד מגבילים את אחוז ההנחה אותו רשאים המשתתפים להציע ל-18%, לכל היותר.

שימו לב – מציע שבמסגרת הצעתו הכספית ביחס למחירון משהב"ש ו/או המחירון המשלים ינקוב בשיעור הנחה גבוה מ-18% - הצעתו תיפסל על הסף.

כללי

- יש לצרף את כל המסמכים הנדרשים כמפורט בחוברת המכרז.
- כל המובא במסגרת סיור הקבלנים, מובא לנוחיותכם בתמצית ולצורך מתן דגשים בלבד. כמובן שכלל ההוראות המחייבות, אלו הן ההוראות בחוברת המכרז.
- על המשתתפים לעיין בחוברת, בתוכניות, במפרטים ולפעול על פיהם והם הקובעים.

בהצלחה לכולם!

מסמך זה, על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו במכרז.

חתימה + חותמת

שם המציע

תאריך

רשמה: ליאור שמסיאן