

פרוטוקול סיור קבלנים

מכרז פומבי (מסגרת) מס' 907/2024

לביצוע עבודות בנאיות להקמת מבני ציבור ברחבי העיר באר שבע

מיום 2.05.2024

משתתפים:

מר איתי קריספין, מנכ"ל החברה
מר רפי סמר, סמנכ"ל הסכם הגג
עו"ד אבי ממן, יועמ"ש
גב' מיכל בן שטרית, ס. מנהל אגף הנדסה (בינוי)
מר משה אלקריאף, ס. מנהל אגף הנדסה (בינוי)
עו"ד מורן בנימין – דמארי, ס. מנהלת אגף התקשרויות וע. מנכ"ל
גב' ליאור שמסיאן, מנהלת לשכת מנכ"ל

נציגי קבלנים:

איקוקה בניין ונדל"ן בע"מ – רון עקוקה
י. יופה מהנדסים ובונים בע"מ – יבגני יופה
חופרי ר. אבו קוש בע"מ – ראגי
קרניה בניין ונדל"ן בע"מ – אודי שני
בטר אייגנט בע"מ – חיים איפרגן
מיכאל את דוד בע"מ – יניב שחל
נווה ב.ב. פרויקטים בע"מ – קורן ביטן
נדיאל הנדסה אזרחית בע"מ – דריוש דוד זאדה
אדן אלונים (1989) בע"מ- דור
מגדל דוד ד.א. בע"מ – דוד אביטן

מפגש המציעים נערך באופן פרונטלי במשרדי החברה הכלכלית.

מיכל בן שטרית:

שלום לכולם.

מציגה את המשתתפים מטעם החברה הכלכלית ומשתפת בפני המציעים את המצגת.
חשוב לי לציין שהמצגת תצורף לפרוטוקול סיור המציעים.

אבי ממן:

בוקר טוב לכולם וברוכים הבאים.
אני אתן מספר דגשים כללים על המכרז:

- **כל מה שנאמר בסיור הנוכחי כתוב בחוברת המכרז ולוקח חלק במצגת ובפרוטוקול הסיור שיפורסם.**
- מטרת המכרז היא לשמור על מערכת יחסים ארוכה בין הקבלנים לחברה, על מנת שההפעלה תהיה מהירה ויעילה כלל הניתן.
- חלוקת הפרויקטים בין הקבלים הזוכים תתבצע באופן שווה, לכן יש לקחת בחשבון שיימסרו גם עבודות "קטנות" לביצוע.
- לכל פרויקט יהיה לוי"ז מסודר שהוגדר, שהרי מדובר במוסדות חינוך / ציבור. נתקלנו לא פעם בפרויקטים בהם הזמנים שהוגדרו היו קצרים ואינטנסיביים ועדיין נדרשנו לעמוד בהם.
- אני מציע לכם שההצעות שתגישו תהיינה ריאליות וכאלה שתוכלו לעמוד בהן. תיקחו בחשבון את כל הפרמטרים וההוצאות המושטות עליכם במסגרת ההצעה שלכם.
- המכרז הוא מכרז מסגרת שבמסגרתו יבחרו שלושה קבלנים, **לכל היותר**. לאחר קביעת 3 ההצעות שקיבלו את הציון המשוקלל הגבוה ביותר והוכרזו כזוכות במכרז, ייערך ממוצע של אחוז ההנחה של 3 ההצעות האמורות (או פחות), והוא יהווה את אחוז ההנחה המובנה במסגרת הליכי התייחור. לכן אנו מבקשים לתמחר בזהירות ולקחת בחשבון את כל המגבלות.
- הגשת ההצעה הכספית (עד 70% בשקלול הניקוד) – עליכם להציע אחוז הנחה על מחירון דקל לעבודות בניה ושיפוצים – בין 7% ל-12% הנחה.
- אישור קיום ביטוחים – הפוליסה מדורגת מבחינת דרישות הביטוח. מעבר לזה, החברה מקלה על הקבלנים, בכל פרויקט בו נדרשים רכיבים של חבות מוצר או אחריות מקצועית, החברה מאפשרת להמציא את האישורים עם קבלת הפרויקט.
- ערבות בנקאית – את הערבות הבנקאית יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת), **בתיבת המכרזים במשרדי החברה הכלכלית**. אני מבקש מכם לוודא שהנוסח תואם לנוסח הכתוב במסמכי המכרז.
- אופן השימוש במערכת 'רמדור' - הגשת ההצעות נעשית באמצעות מערכת 'רמדור'. מי מכם שיזכה - ההתנהלות השוטפת בביצוע הפרויקטים תהיה ב'רמדור', ולכן יש לתמחר גם רכיב זה, למי מכם שלא עושה שימוש בה. יש לקחת בחשבון איך מתנהלים במערכת, איך מעלים חומרים, עלויות רכישת מודולים ורישיונות כאלה ואחרים וכו'.
- שאלות הבהרה – ניתן לשלוח שאלות ו/או בקשות הבהרה עד ולא יאוחר מיום 12.05.2024 בשעה 12:00 באמצעות דוא"ל: . מחירונים, ביטוח, ערבויות, שגיאות וכו' נקבל במסגרת שאלות הבהרה. אנו מקבלים שאלות הבהרה/הסתיוגויות 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.
- סיור קבלנים – סיור הקבלנים במכרז הנוכחי חובה, מי שלא נוכח אינו יכול להשתתף במכרז. במידה ויהיה סיור קבלנים נוסף, נעדכן אתכם. כרגע זה הסיור היחיד.
- הגשת הצעות – המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **27.05.2024** בשעה **15:00** בדיוק.

- התשלום בגין בדיקות המעבדה והוצאות נלוות של החברה, בין אם למכון התקנים או למעבדה או לכל גורם אחר יבוצע ישירות ע"י החברה, אשר תחייב את הקבלן בהוצאות אלה **בשיעור קבוע מראש של 2%** מכל תשלום שישולם לקבלן ו/או לקבלני משנה מטעמו.
- אני מפנה אתכם לסעיף 16 בחוברת המכרז (מסירת עבודות לחברי המאגר). שימו לב למה שנדרש מהזוכים במסגרת הליך התיחור.

מיכל בן שטרית:

ממשיכה להציג בפני המשתתפים את המצגת.

אעמוד עכשיו על מספר הערות חשובות:

- תשומת ליבכם, הפרויקטים שתציגו במסגרת עמידה בתנאי הסף לא יוכלו להופיע גם בטבלת מדדי האיכות. עליכם להציג פרויקטים נוספים לקבלת ניקוד במדדי האיכות.
- יובהר כי עבודות הפיתוח יכללו בהסכם הפאושלי אך עבודות העפר וקירות התמך אינן חלק מהעבודות מושא הסכם זה, ואלה יבוצעו על ידי קבלן תשתיות מטעם החברה, עם זאת יודגש כי ככל שעבודות העפר יבוצעו במקביל לעבודות הקבלן אזי לא תשולם לו תוספת קבלן ראשי. קבלן הבינוי הוא המחזיק באתר העבודות והאחראי עליו ועל כל המשתמע מכך. בגין האמור לא תשולם לקבלן הבינוי תוספת קבלן ראשי.

אבי ממן:

חשוב לי לציין שלא מדובר על שיפוצים אלא על הקמה.

החלק של האיכות במכרז מתחלק לחלקים אמפיריים ולרכיב סובייקטיבי. בסוף אנו משקללים את הניקוד. שלושת המציעים שיקבלו את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יוכרזו כזוכים במכרז. ככל שאחד או יותר מהזוכים, אשר נקבו בהצעתם באחוז הנחה נמוך מהממוצע, לא יסכים שממוצע ההנחות ישמש כהנחה מובנית, אזי תעבור החברה הכלכלית למציע הבא בתור ותציע לו להיכנס למאגר.

איתי קריספין:

במכרז הנוכחי העבודות יהיו בטווח סביר. החברה מבצעת פרויקטים גדולים וקטנים באותה מידה. אנו לא מוכנים שתיקחו פרויקט ותמסרו אותו לקבלן משנה. החברה מחפשת קבלן לטווח ארוך. הערה חשובה לגבי נושא הביטוחים – עליכם לעשות את כל הבדיקות, לפני ההגשה, עם סוכן הביטוח מטעמכם ולוודא שחברת הביטוח אכן מאשרת את הביטוח. במידה וישנה בעיה כלשהי יש להציף אותה לפני הגשת ההצעה. לא יתקבלו טענות לאחר זכייתכם במכרז.

שאלות קבלנים והמענה במעמד סיור המציעים:

1. שאלה:

האם הפרדת חצרים יחולו על הזוכה?

תשובה:

לא.

2. **שאלה:**

האם יש לרכוש את מערכת 'רמדור' רק לאחר הזכייה?

תשובה:

כן.

3. **שאלה:**

במסגרת הגשת טופס 4, האם הבדיקות הנדרשות מושתות על הקבלן?

תשובה:

כן, אבל מודגש שאין המדובר בעלות נוספת מעבר לבדיקות המעבדה.

4. **שאלה:**

האם החברה הכלכלית מאשרת את החשבונות?

תשובה:

כן, מאשרת ומשלמת.

5. **שאלה:**

האם אתם מוציאים כתב כמויות יחד עם התיחור?

תשובה:

בוודאי, למעשה כל הליך תיחור הוא כאילו מכרז קטן בין הזכיינים במאגר, הם יקבלו כ"כ, תוכניות ותנאים ומפרטים מיוחדים ספציפיים לעבודה.

6. **שאלה:**

במצב בו תהיינה מספר הצעות שנקבו באחוז הנחה זהה, תהיה אפשרות שיבחרו יותר משלושה זוכים?

תשובה:

לא. החברה תהא רשאית לערוך הגרלה ולשקול כל שיקול רלוונטי.

7. **שאלה:**

האם היקף העבודה המדובר בסך 12 מיליון ש"ח על שלושה קבלנים או רק על קבלן אחד?

תשובה:

12 מלש"ח הוא הסך עבור כל הפרויקטים לשנה אחת, לכל מאגר הזכיינים.

8. **שאלה:**

כמה זמן תקפה תקופת ההתקשרות של החברה מול הקבלן?

תשובה:

24 חודשים + שלוש תקופות הארכה נוספות בנות 12 חודשים כל אחת מהן.

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