



פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 28/17

שהתקיימה בירושלים ביום ראשון, ב' חשוון התשע"ח, 22.10.2017

נוכחים: אלון שפיזר, ליאור בר דור, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים יאיר אלון, יוני גולדשטיין, אפרת כץ, הלל שחר

על סדר היום:

1. מכרז פומבי מס' 10/17 לביצוע עבודות להקמת קמפוס ירושלים לאמנויות וחניון תת קרקעי במתחם "מנורה" – דיון בהצעות מחיר
2. מכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – בחירת זוכה

**1. מכרז פומבי מס' 10/17 לביצוע עבודות להקמת קמפוס ירושלים לאמנויות
וחניון תת קרקעי במתחם "מנורה" – דיון בהצעות מחיר**

דברי הסבר

החברה יצאה למכרז פומבי מס' 10/17 לביצוע עבודות להקמת קמפוס ירושלים לאמנויות וחניון תת קרקעי במתחם "מנורה". המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי הסף ובחירת זוכה על בסיס הצעת מחיר.

במועד האחרון לקבלת הצעות, נמצאו בתיבת המכרזים שש הצעות כמפורט להלן:

1. עלי שקיראת
2. אל-הר הנדסה ובניין
3. שיתופים חברה לבנייה
4. שיכון ובינוי
5. מנרב
6. דניה סיבוס

בוועדת מכרזים 26/17 הוחלט לפסול את הצעתה של עלי שקיראת, בשל אי עמידה בתנאי המכרז ולקבוע כי כל יתר ההצעות במכרז עמדו בתנאי הסף, והן עוברות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

ביום 19.09.2017 נפתחו ההצעות הכספיות של המציעים כמפורט בפרוטוקול פתיחת המעטפות המצ"ב. ההצעות הועברו לבדיקה מקצועית של מנהל הפרוייקט. מבוקש לדון בהצעות הכספיות שהתקבלו ובחוות דעת מנהל הפרוייקט.

מכתבו של המשנה למנכ"ל עדן – **נספח 1(א)**

מכתבו של מנהל הפרוייקט – **נספח 1(ב)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות – **נספח 1(ג)**

דיון

מר ברדור

עדן יצאה למכרז בינוי של חניון תת קרקעי וקמפוס מנורה לאומנויות. קיבלנו 6 הצעות, מתוכם אחת נאלצנו לפסול בשל אי עמידה בתנאי הסף.

יתר ההצעות עמדו בתנאי הסף. בעקבות זאת נפתחו ההצעות המחיר, והן הועברו לבדיקת מנהל הפרוייקט. תוצאות הבדיקה מוצגות בפנינו במסמך המצורף. אבקש ממנהל הפרוייקט להציג את הממצאים.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 28/17 מיום 22.10.2017

מר גולדשטיין

חמשת המציעים שנבדקו הם דניה סיבוס, שיתופית, מנרב, שיכון ובינוי ו-אל הר. ההצעות התחלקו לשלב א' – שלד וחניון, ושלב ב' – עבודות גמר. האומדן עמד על כ-128 מלש"ח לשני השלבים. כשבדקנו את ההצעות הסתבר כי המציעים חישבו גם את 5 שנות השירות של המעליות, שהם לא היו אמורים לחשב אותם. לכן ניטרלנו את הסכומים האלו מהסה"כ.

מר אלון

כולם חישבו זאת?

מר גולדשטיין

כן. מנרב לא מילאו את שלב ב' אלא את שלב א' בלבד.

עו"ד בן שאול

צריך להבהיר. במקור זה נכלל בכתב הכמויות אולם במסגרת המענה לשאלות ההבהרה שינינו את המתווה ואנחנו קבענו את עלויות האחזקה של המערכות האלקטרומכניות בסכומים קבועים. בפועל זה נותר בכתב הכמויות ולכן הם מילאו את זה. בכל מקרה יש להתעלם מהסכומים האלו לצורך השוואת ההצעות.

מר אלון

מה ההיקף הכספי של הרכיבים האלו?

מר גולדשטיין

זה מפורט בטבלה שבסעיף 5 למכתב שלי (מציג).

בטבלה שבעמ' 1 נטרלתי את הרכיב הזה. מה שמסומן בצבע צהוב הוא המחירים ללא המעליות.

ראוי להדגיש כי בכל מקרה, גם אם מוסיפים את רכיב המעליות, למרות שלא צריך, זה לא משנה את דירוג ההצעות. הדירוג של ההצעות נותר כפי שהוא עם רכיב המעליות ובלעדיו.

לפי זה, ההצעה הזולה ביותר היא של שיתופית, כ-96% לעומת האומדן, וההצעה הבאה בתור היא של מנרב, 103% לעומת האומדן. ההצעות הבאות כבר גבוהות יותר משמעותית, כמפורט בטבלה.

בנוסף, בחנו את כל המחירים של כל פרק, של כל אחד מההצעות, וראינו כיצד הם עומדים לעומת האומדן.

עו"ד בן שאול

לא זיהיתם שום תכסיסנות באיזה מההצעות?

מר גולדשטיין

לא. באף אחת מההצעות.

חברת שיתופית – בפרק 23 – קידוחי ניסיון וקידוחי גישוש, לדעתנו מדובר בטעות במחיר שהם נתנו, של מחיר של 1,200 ש"ח למטר. האומדן עומד על כ-200 ש"ח למטר. כל היתר היו סביב האומדן. לדעתי "קפץ" להם אפס. לא מדובר בתכסיסנות, כי זה הגדיל את ההצעה שלהם. לדעתי מדובר פשוט בטעות.

מר אלון

זאת אומרת, שההצעה שלו צריכה להיות אפילו נמוכה יותר.

מר גולדשטיין

נכון. אנחנו מציינים זאת בסעיף 2 למסמך שלנו. גם עם הטעות הזו, ההצעה שלהם היא הנמוכה ביותר.

נושא נוסף שאנחנו מציינים במסמך – יש סעיפים שהמציעים לא היו צריכים למלא כי הם חלק מהמחיר, והם מילאו בכל זאת. הסכומים האלו לא נסכמו, כי התוכנה לא מאפשרת לסכום זאת.

עו"ד בן שאול

למעשה התוכנה לא היתה צריכה לאפשר למלא זאת בכלל.

מר גולדשטיין

נכון. בכל מקרה, הסכומים הם זניחים ולא משנים את דירוג ההצעות.

בסעיף 4 אנחנו מפרטים סעיפים שלא מולאו כלל על ידי המציעים. אצל אל הר ואצל שיכון ובינוי הסכומים מגיעים לכ-180 אלש"ח לפי האומדן, ואצל האחרים זה זניח. גם סכומים אלו לא משנים את ניקוד ההצעות.

לגבי המעליות – כפי שצינתי, במסגרת התשובות לשאלות ההבהרה קבענו אופציה לשירות עבור המערכות, כולל המעליות, כשהמחיר נקבע מראש והם לא היו צריכים למלא אותו.

לסיכום, יש לנו הצעה אחת מתחת לאומדן, של שיתופית, ומנרב קרובה לאומדן מלמעלה.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 28/17 מיום 22.10.2017

עו"ד בן שאול

מה אתה יכול לספר על חברת שיתופית?

מר גולדשטיין

חלק מהפרוייקטים שלהם אני מכיר באופן אישי. הם הקימו את בית העירייה בהרצליה, למשל. אני מכיר גם פרויקט שהם עשו עבור החברה הכלכלית בראשל"צ. הם הקימו גם את המעונות עבור אוניברסיטת תל אביב. משיחות שלי עם אנשים המכירים אותם ועבדו איתם קיבלנו המלצות חיוביות.

מר שפיזר

מבחינת ההחלטה שאנחנו מבקשים לקבל היום – על פי תנאי המכרז יש לנו אפשרות לצאת בהליך של best and final. אני בעד לצאת להליך כזה במקרה שלנו.

עו"ד בן שאול

עלינו לקבוע את רשימת המציעים הסופית, אליה תיערך הפנייה במסגרת של הליך תחרותי נוסף.

מר שפיזר

אני מציע לפנות לשני המציעים הזולים ביותר.

עו"ד בן שאול

מדוע רק לשניהם?

מר שפיזר

שיתופית ומנרב הם היחידים שקרובים לאומדן. הבהא בתור הוא דניה סיבוס והיא 14% מעל האומדן, ו-18% מעל ההצעה הזולה ביותר, ולא נראה לי סביר שהם יכולים להשתתף בהליך. להוריד מכתב הכמויות 18% כדי להגיע להצעה של שיתופית זה כמעט בלתי סביר.

לגבי טעות הסופר של שיתופית, אני מציע שאם הם יוותרו במקום הראשון גם לאחר ההליך התחרותי הנוסף, והם ייקבעו כזוכים, נוכל לקיים עימם מו"מ ולהסב את תשומת ליבם לכך שנפלה לדעתנו טעות סופר בהצעה שלהם. לא הייתי רוצה להפנות את תשומת ליבם לכך בשלב הזה, כי זה יפגע בהליך התחרותי הנוסף.

עו"ד בן שאול

האם אנחנו מבקשים הנחה גלובלית על ההצעה או מבקשים מהם למלא שוב את כתב הכמויות?

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 28/17 מיום 22.10.2017

מר שפיזר

הנחה גלובלית.

החלטה

לקבוע את הצעותיהן של חברת שיתופית ושל חברת מנרב כנכללות ברשימת המציעים הסופית, ולפנות אליהן בהליך תחרותי נוסף.

2. מכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים – בחירת זוכה

דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי מס' 13/17 למתן שירותי אספקה, התקנה ותחזוקה של מתקני חניה מכניים מסוג קרוסלה בירושלים. המכרז כלל הליך של בדיקת עמידה בתנאי סף ובחירת הזוכה על בסיס ההצעה הכספית שהגיש (לפני מע"מ), על פי מנגנון שקלול הצעת המחיר, כמפורט במסמכי המכרז.

למכרז הוגשה הצעה אחת, מטעם חברת סמרט פרקינג ישראל בע"מ. בוועדת מכרזים 27/17 הוחלט לפנות אל המציע בבקשה לקבלת השלמות ו/או הבהרות.

עם קבלת אישור היועץ המשפטי בדבר קבלת ההשלמות וההבהרות הנדרשות, כמפורט בטבלת בדיקת ההשלמות המצ"ב, נפתחה ההצעה הכספית של המציע, אשר כללה את ההצעה המפורטת להלן:

הצעה לתשלום תד פעמי – 734,836 ש"ח בצירוף מע"מ כדין.
הצעה לתשלום שנתי עבור החכרה - 132,270 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.
הצעה לתשלום שנתי עבור שירותי תחזוקה למתן חניה אחד – 36,741 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין.

דין

מר שחר


בהמשך לפירוט שבדברי ההסבר, מבוקש להכריז על המציע סמרט פרקינג ישראל בע"מ, כזוכה במכרז, ולהתקשר איתו למתן השירותים בהתאם להצעתו הכספית.


ההצעה עולה בקנה אחד עם האומדן, שכן ההצעה לתשלום חד פעמי אינה עולה על 800,000 ש"ח (לפני מע"מ). ההצעה לתשלום שנתי עבור החכרה אינה עולה על 18.5% מערכו של פרמטר A, דהיינו 148,000 ש"ח, וההצעה לתשלום שנתי עבור שירותי תחזוקה למתן חניה אחד אינה פוחתת מ-3% מערכו של פרמטר A, דהיינו 24,000 ש"ח.

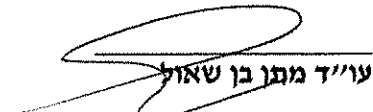
החלטה

להכריז על סמרט פרקינג ישראל בע"מ, כזוכה במכרז, ולהתקשר איתו למתן השירותים בהתאם להצעתו הכספית.


ר"ח ליאש שמחיוף


ליאור ברדור


אלון שפיזר


עו"ד מתן בן שאול