

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 3/22

שהתקיימה בירושלים ביום שלישי, ז' אדר התשפ"ב, 8.2.2022

נוכחים: ליאור ברדור, ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: אפרת כץ, יאיר אלון, דנה בורשטין, שמואל מהלה

על סדר היום:

1. **מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש "מוזיאון הטבע" בירושלים – דיון לאחר פתיחת הצעות כספיות**

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע.

במועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרז שלוש הצעות כדלהלן:

1. סטודיו אמיר רז;
2. דיסק-אין בע"מ;
3. בריז קריאייטיב בע"מ.

לאחר הליך של בחינת תנאי הסף ולאחר אישור ניקוד האיכות להצעות, החליטה ועדת המכרזים לעבור לשלב פתיחת הצעות המחיר.

להלן הצעות המחיר שהתקבלו:

דיסק אין	בריז קריאייב	אמיר זהבי התעשייה		
15.00%	6.00%	13.00%	רווח בגין ביצוע עבודות מוזיאוליות	סעיף 1 G=
8.00%	8.00%	7.50%	רווח בגין ביצוע רכיב הבינוי	סעיף 2 K=
10.4500%	7.3000%	9.4250%	$0.65 \cdot K + 0.35 \cdot G$	נוסחת שקלול
69.8565	100.0000	77.4536	מתוך 100 של ההצעה הזולה	ציון משוקלל

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 8% לרכיב המוזיאלי ו-6% לרכיב הבינוי.

להלן טבלת הניקוד המשוקללת של האיכות והמחיר:

סדר יום לוועדת מכרזים מס' 3/22 המתוכננת ליום 10.2.2022

דיסק אין	בריז קראיטיב	אמיר זהבי התעשייה	
82.47 69.8565	85.23 100.0000	91.10 77.4536	S = ניקוד איכות T = ניקוד כספי
79.9446	88.1867	88.3707	ניקוד מצרפי $0.8*S+0.2*T$

ההצעות הועברו לבחינה מקצועית של מנהל הפרויקט, כמפורט במכתבו המצ"ב. המלצת מנהל הפרויקט הינה לקיים הליך best and final מול המציעים טרם בחירת מציע זוכה.

מכתבו של מנהל הפרויקט – **נספח 1(א)**

אומדן מנהל הפרויקט – **נספח 1(ב)**

פרוטוקול פתיחת מעטפות כספיות – **נספח 1(ג)**

ההצעות הכספיות שהתקבלו – **נספח 1(ד)**

דיון

מר מהלה

לאחר אישור ועדת המכרזים לפתיחת ההצעות הכספיות, נפתחו ההצעות והועברו אלי לשקלול. מפורטות במכתב שלי טבלאות הכוללות ריכוז ההצעה הכספית וריכוז של השקלול בין האיכות והמחיר.

אנחנו רואים בהצעת המחיר שונות מאוד גבוהה בין ההצעות ברכיב המוזיאלי. המשקל שלו מתוך סך המחיר הוא 35%, כאשר ברכיב הבינוי ההצעות הכספיות יחסית דומות. השונות היא גם ביחס לאומדן, שעמד על 8% ברכיב העבודות המוזאליות.

בניקוד המשוקלל התוצאה מאוד קרובה בין שניים מהמציעים – בריז ואמיר זהבי. אני מזכיר שההצעה של אמיר זהבי ברכיב האיכות היתה גבוהה יותר, אולם בשקלול של האיכות והמחיר הניקוד היה מאוד צמוד.

אני מסתכל על התוצאה, ולאור השונות הגבוהה מצד אחד, והפער המאוד קטן בניקוד הסופי מאידך, אני סבור שיש מקום לקיים הליך תחרותי נוסף כפי שאפשרי על פי תנאי המכרז.

מר ברדור

ההצעה מקובלת מבחינתי משתי סיבות. האחד, הניקוד הצמוד מאוד בין שתי הצעות. השני, מדובר באחוזים שמשמעותם עלות ציבורית לפרויקט, וככל שנוכל לקבל הצעות כספיות טובות יותר לקופה הציבורית, זה מבורך בעיני.

גב' שמחיוף

אני מסכימה. כל אחוז ברכיב המוזיאלי משמעותו כ-100,000 ש"ח לפרויקט, לכן גם מבחינתי חשוב לצאת להליך של best and final.

עו"ד בן שאול

האם ההצעות הן סבירות מבחינה כספית, במיוחד ברכיב המוזיאלי? אנחנו רואים שההצעה של בריז ברכיב זה נמוכה משמעותית משתי ההצעות האחרות.

מר מהלה

הפרויקט בנוי כך שהיזם מציע את התוכן וממנו גוזר את אחוזי הרווח. חלק מהעבודות בנויות כך שהעבודות נעשות in house ואצל יזם אחר יתכן והעבודות יוצאות החוצה. מי שמבצע את העבודות in house יכול להציע הצעה נמוכה יותר.

גב' בורשטין

אכן, בריז הציגו הצעה שמבוססת יותר על צוות in house, ואני מניחה שלכן ההצעה שלהם ברכיב זה הינה זולה יותר.

מר מהלה

על כך יש להוסיף שלא מדובר בעבודות גנריות, ואני לא יכול לומר שהצעה של 13% אינה סבירה, וכנ"ל הצעתה של 8%. מדובר בפרויקט מיוחד, שאופן התמחור שלו יכול להיות שונה ממציע למציע.

מר אלון

מניסיון שלי, הליכים של best and final מביאים פעמים רבות לחסכון לקופה הציבורית.

עו"ד בן שאול

האם הכוונה היא לפנות לכל המציעים לקבלת הצעה מיטבית?

גב' שמחיוף

כן. כולם עברו את תנאי הסף וניקוד האיכות, ולכולם יש הזדמנות לשפר וגם לזכות במכרז.

מר אלון

מסכים.

החלטה

לצאת בהליך תחרותי נוסף לשלושת המציעים ביחס להצעות המחיר שהגישו. תוצאות ההליך יובאו לדיון בוועדת המכרזים.

עו"ד מתן בן שאול

רו"ח ליאת שמחיוף

ליאור ברדור