



## פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 5/22

שהתקיימה בירושלים ביום רביעי, ט"ו אדר התשפ"ב, 16.2.2022

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

משתתפים: אפרת כץ, שמואל מהלה, דנה בורשטיין, יאיר אלון, עו"ד ירדן אלחי

### על סדר היום:

1. מכרז פומבי מס' 17/21 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות שינוי ושיפוץ מבנים ותשתיות בירושלים – בחינת עמידה בתנאי סף
2. מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע בירושלים – דיון בהצעות כספיות לאחר הליך תחרותי נוסף

**1. מכרז פומבי מס' 17/21 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות שינוי ושיפוץ מבנים ותשתיות בירושלים – בחינת עמידה בתנאי סף**

**דברי הסבר**

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 17/21 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות שינוי ושיפוץ מבנים ותשתיות בירושלים. במועד האחרון להגשת הצעות התקבלו 6 הצעות שלהלן:

1. אריק פנחס בניה כבישים ותשתיות בע"מ;
2. א.מ. המאירי שירותי הנדסה בע"מ;
3. אלישר הנדסה אזרחית בע"מ;
4. גלעד דוגה בנייה ועבודות איכות בע"מ;
5. אביב שבתאי יוסף בע"מ;
6. אייל ד. אבן שיש בע"מ.

ההצעות הועברו לבדיקה משפטית ומקצועית לבחינת עמידתן בתנאי הסף, כמפורט בטבלה המצ"ב.

מבוקש לדון בממצאי הבדיקה.

מכתבו של משנה למנכ"ל החברה – **נספח 1(א)**

טבלת בדיקת הצעות – **נספח 1(ב)**

**דיון**

**מר ברדור**

יצאנו במכרז פומבי להתקשרות עם קבלנים בהסכם מסגרת, לטובת עבודות שיפוץ מבנים ותשתיות בירושלים. קיבלנו 6 הצעות, שהועברו לבדיקת עמידתן בתנאי הסף.

ממצאי הבדיקה מפורטים בטבלה המצ"ב.

**עו"ד אלחי**

אעבור רק על הנושאים הטעונים בירור:

אריק פנחס בניה כבישים ותשתיות בע"מ – מנהל העבודה הציג תעודה מ-2003, אולם מועד הנפקת התעודה הינו 2018. לא ברור לנו מمتי הניסיון שלו נספר. אציין כי מבחינת הפרויקטים שהוא הציג, הוא הוכיח ניסיון בתקופה של 5 שנים, אולם שנת 2018 לא מבססת ניסיון של 5 שנים.

**מר ברדור**

להבנתי ההבדל בתאריכים נובע מכך שב-2018 הוא הוסיף עוד תחום לתעודה שלו, אבל מקבל את ההמלצה לפנות אליו בבקשת הבהרה.

עו"ד אלחי

א.מ. המאירי שירותי הנדסה בע"מ – לא צירף תעודת מנהל עבודה. מבחינת הפרויקטים, הוצג ניסיון של 5 שנים. אנו ממליצים לפנות בהשלמה לקבלת התעודה.

מר ברדור

מקובל. אציין כי המאירי הוא קבלן מדף נוכחי שלנו, וברור לי שהוא עומד בתנאים הנדרשים.

עו"ד אלחי

אלישר הנדסה אזרחית בע"מ – לא צירף תעודת מנהל עבודה. גם כאן מבוקש לקבל השלמה. גלעד דוגה בנייה ועבודות איכות בע"מ – הפרויקטים שהוא הציג אינם נסכמים ל-5 שנים, אלא קצת פחות. הוא ציין שהוא עובד אצל המציע משנת 2012, כך שסביר להניח שיש לו את הניסיון הנדרש. המלצתנו היא לפנות אליו בהבהרה האם יש לו את הניסיון הנדרש מעבר לפרויקטים שהוא רשם, ולאפשר לו להציג פרויקטים נוספים.

אביב שבתאי יוסף בע"מ – ההצעה תקינה.

אייל ד. אבן שיש בע"מ – לא הציג תעודת מנהל עבודה, לא הציג ניסיון העולה לכדי 5 שנים, וגם לא סימן "כך" האם מועסק אצל המציע במועד הגשת ההצעות. אנו ממליצים לקבל הבהרות בכל הנושאים הנ"ל.

פגם נוסף בהצעתו הינו אי חתימה על ההסכם. אני מפנה לטבלה שצירפנו, מדובר בפגם שניתן לסווג אותו כמהותי על פי הפסיקה, ויש כאן שיקול דעת לועדת המכרזים. לא מדובר במסמך טכני.

מר ברדור

אני מציע לאפשר למציע לתקן גם את הפגם הזה. אנחנו בשלב מקדמי של ההליך המכרזי, ואני מניח שאי החתימה נעשתה בתום לב. לא רואה כיצד מתן אפשרות לתקן את הפגם פוגעת בשוויון בין המציעים.

החלטה

לקבוע כי ההצעה של אביב שבתאי יוסף תקינה ועוברת לשלב פתיחת ההצעות הכספיות. לצאת בהשלמות והבהרות מול כל יתר המציעים. ככל שהשלמות תהינה תקינות, על פי בדיקת היועצים המשפטיים, להעביר את ההצעות לשלב פתיחת ההצעות הכספיות.

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 5/22 מיום 16.2.2022

## 2. מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע בירושלים – דיון בהצעות כספיות לאחר הליך best & final

### דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 10/21 לחידוש מוזיאון הטבע ובמועד האחרון להגשת הצעות נמצאו בתיבת המכרז שלוש הצעות כדלהלן:

1. סטודיו אמיר זהבי התעשייה;

2. דיסק-אין בע"מ;

3. בריז קריאייטיב בע"מ.

ההצעות הועברו לבחינה משפטית ומקצועית ובוועדת מכרזים 30/21 הוחלט לאשר את עמידתן בתנאי הסף של חברת סטודיו אמיר רז וחברת בריז קריאייטיב בע"מ ולצאת בהליך השלמות והבהרות מול חברת דיסק-אין בע"מ. בעקבות קבלת ההשלמה אושרה עמידתה של חברת דיסק-אין בתנאי הסף.

בעקבות זאת בוצע דירוג איכות על פי תנאי המכרז. דירוג האיכות שניתן הינו כדלקמן (מתוך 80% המוקצים לרכיב זה):

1. סטודיו אמיר זהבי התעשייה – 91.10 נק';

2. דיסק-אין בע"מ – 85.23 נק';

3. בריז קריאייטיב בע"מ – 82.47 נק'.

לאחר אישור ניקוד האיכות להצעות, החליטה ועדת מכרזים 1/22 לעבור לשלב פתיחת הצעות המחיר.

להלן הצעות המחיר שהתקבלו:

| סעיף 1 G =<br>סעיף 2 K =            | אחוז זהבי התעשייה | בריז קריאייטיב | דיסק אין |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|----------|
| רווח בגין ביצוע עבודות מוזיאליות    | 13.00%            | 6.00%          | 15.00%   |
| רווח בגין ביצוע רכיב הבינוי         | 7.50%             | 6.00%          | 8.00%    |
| נסחת שקלה                           | 9.4250%           | 7.3000%        | 10.4500% |
| ציון משוקלל מתוך 100 של ההצעה הזולה | 77.4536           | 100.0000       | 69.8565  |

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

ההצעות הועברו לבחינה מקצועית של מנהל הפרויקט, ובוועדת מכרזים 3/22 הוחלט לקיים הליך best and final מול המציעים טרם בחירת זוכה.

להלן הצעות המחיר שהתקבלו במסגרת ההליך התחרותי הנוסף:

| סעיף 1 G =<br>סעיף 2 K =            | אחוז זהבי התעשייה | בריז קריאייטיב | דיסק אין |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|----------|
| רווח בגין ביצוע עבודות מוזיאליות    | 12.50%            | 5.00%          | 12.50%   |
| רווח בגין ביצוע רכיב הבינוי         | 7.50%             | 6.00%          | 7.00%    |
| נסחת שקלה                           | 9.2500%           | 5.0000%        | 8.9250%  |
| ציון משוקלל מתוך 100 של ההצעה הזולה | 54.0541           | 100.0000       | 56.0224  |

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מסי' 5/22 מיום 16.2.2022

בשקלול רכיב הצעות המחיר והאיכות, קיבלו ההצעות את הניקוד כדלקמן:

1. סטודיו אמיר זהבי התעשייה – 83.6908 נק' ;

2. דיסק-אין בע"מ – 77.1778 נק' ;

3. בריז קריאייטיב בע"מ – 88.1867 נק'.

בשקלול ניקוד האיכות וניקוד ההצעה הכספית, הצעתה של חברת בריז קריאייטיב בע"מ הינה בעלת הניקוד הכללי הגבוה ביותר.

על פי המלצת מנהל הפרויקט, מבוקש לקיים הליך בירור עם חברת בריז, בעלת הניקוד הגבוה ביותר, לעמידה על יכולתה לבצע את הפרויקט על פי ההצעה שהגישה.

פרוטוקול פתיחת הצעות בהליך התחרותי הנוסף – נספח 2(א)

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 2(ב)

## דיון

### מר מהלה

אנחנו נמצאים במכרז בשלב של אחרי קבלת ההצעות של שלב ה-best and final. קיבלנו הצעות משופרות משלושת המציעים, והתוצאות בפניכם. בעקבות זאת, קיימת הפעם מובהקות בציון לעומת ההצעות המקוריות, שם הפער בניקוד הסופי היה קטן. חברת בריז הגישה את ההצעה המשופרת הטובה ביותר, והיא "פתחה פער" לעומת ההצעה של סטודיו אמיר רז.

אנחנו סבורים, לצורך הזהירות, שנכון יהיה לזמן את בריז לבירור, כדי לוודא שהם יודעים לעמוד בביצוע הפרויקט בטווח ההצעה שהם הגישו. במידה ונשתכנע שאכן כך, אני ממליץ להכריז עליהם כזוכים.

### עו"ד בן שאול

מה אתה מצפה לשמוע מהם בהליך הבירור? הרי בסוף מדובר בשני מספרים, של אחוזי תקורה מהביצוע.

### מר מהלה

ההצעה ברכיב המוזיאלי עמדה על 5%. האומדן שלנו עמד על 8% ויתר ההצעות גבוהות מכך. אנחנו רוצים לוודא שהצעה בשיעור של 5% ברכיב זה הינה הגיונית. ההנחה שלנו בדיון הקודם היתה שמאחר ויש להם פעילויות רבות שהם עושים in house, הם יכולים להציע הצעה אטרקטיבית יותר. אני מציע לברר מולם כדי להיות בטוח בנושא.

### גבי בורשטין

הצוות של בריז במובהק מסתמך על עובדים בתוך החברה, ואני מניחה שלכן יש להם חיסכון לעומת האחרים.

מר ברדור

אני עדיין לא מבין מדוע צריך לזמן אותם. נתתם הרגע הסבר מדוע הם יכולים להגיש הצעה אטקרטיבית יותר ברכיב המוזיאלי, ואנחנו יודעים שמדובר בחברה טובה, כמו כל יתר החברות. כל החברות מובילות בתחומן וכולן בעלות ניסיון. אני לא רואה כאן סיבה לחשש.

גב' בורשטין

אני מסכימה עם ליאור. מלכתחילה ההצעה שלהם ברכיב המוזיאלי היתה נמוכה, ובכל זאת ביקשנו מכולם להוריד את הצעת המחיר. עכשיו כשהם נענו לכך, אנחנו חוששים? אני גם לא מבינה איזה מידע נוכל לקבל מהם בהליך בירור כזה.

מר מהלה

אתם צודקים, אבל מאחר והמכרז הזה רגיש, ומכיוון שיש פערים בין ההצעה של בריו לשתי ההצעות האחרות, אין לנו מה להפסיד מלהזמין אותם לעוד בירור לפני שאנחנו בוחרים זוכה. גם לגבי רכיב הבינוי, הם הפחיתו את ההצעה שלהם משמעותית, מ-8% ל-5%. אני לא אומר שזה לא סביר אבל אני בכל זאת הייתי רוצה לוודא מולם שהם מבינים במה מדובר וכיצד הם תמחרו זאת. אציין כי 5% תקורה על רכיבי בינוי, כסוג של "קבלן ראשי", הינו אחוז יחסית נמוך.

עו"ד בן שאול

יש להם ניסיון קודם בתחום הבינוי?

מר ברדור

בוודאי, לכל המציעים יש.

מר הרשקוביץ


אני מקבל את ההמלצה של מנהל הפרויקט. אם הוא סבור שנדרש בירור מולם, אני מציע שנעשה זאת. אבקש רק להתכנס ללוחות זמנים קצרים, מאחר ויש לנו לחץ לממש את המכרז.

החלטה

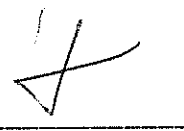
לזמן את חברת בריו לבירור לגבי הצעתה הכספית. תוצאות הליך הבירור יובאו לדיון נוסף בוועדת המכרזים.



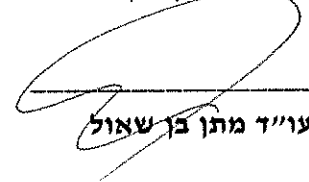
ליאור ברדור



רו"ח ליאת שמחיוף



עידו הרשקוביץ



עו"ד מתן בן שאול