

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 18/22

שהתקיימה בירושלים ביום חמישי, ח' תמוז התשפ"ב, 7.7.2022

נוכחים: עידו הרשקוביץ, ליאור ברדור, שולי המפלינג, עו"ד מתן בן שאול

משתתפים: יוסי ויסלר, אלישבע סבג, יאיר אלון

על סדר היום:

1. מכרז פומבי מס' 11/22 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות איטום גגות ברחבי העיר ירושלים – עדכון תנאי הסף
2. מכרז מס' 2/22 לשיפוץ ובינוי בית הספר מוסררה – דיון בהצעות כספיות לאחר הליך תחרותי נוסף

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 18/22 מיום 7.7.2022

1. מכרז פומבי מס' 11/22 להתקשרות עם קבלן בהסכם מסגרת לביצוע עבודות איטום גגות ברחבי העיר ירושלים – עדכון תנאי הסף

דברי הסבר

החברה יצאה במכרז פומבי להתקשרות עם קבלנים בהסכם מסגרת לביצוע עבודות איטום גגות ברחבי העיר ירושלים. לאחר קבלת שאלות הבהרה הוחלט כי יש לבצע תיקונים בנוסח תנאי המכרז, לרבות בתנאי הסף, אופן הגשת ההצעה הכספית, תנאי הסכם ועוד.

מבוקש לאשר את השינויים תוך דחיית מועדים ומתן אפשרות רישום למשתתפים חדשים.

מכתבו של המשנה למנכ"ל – נספח 1(א)

עיקרי השינויים – נספח 1(ב)

דיון

מר ברדור

יצאנו במכרז לבחירת קבלן מדף לאיטום גגות מבנים. במהלך שלב קבלת שאלות הבהרה הבנו כי קיימת בעיה בתנאי הסף. הדרישה במכרז היתה רישום בפנקס הקבלנים בענף האיטום בסוג 5, קרי סיווג בלתי מוגבל, כשלמעשה נדרש היה סוג 1 לפי היקף העבודות שאנחנו נדרשים להן. תיקון נוסף הינו טכני, של רישום לא נכון של הסיווג הקבלני הנדרש.

עדכונים נוספים נעשו בדרישות הניסיון וכן תיקונים טכניים נוספים, כמפורט במסמך המצ"ב. מבוקש לאשר את השינויים ולבצע הליך פרסומי נוסף, תוך מתן אפשרות רישום למשתתפים חדשים.

החלטה

לאשר עדכון תנאי המכרז כמפורט בדברי ההסבר, תוך דחיית מועדים ופרסום נוסף בעיתונות.

2. מכרז מס' 2/22 לשיפוץ ובינוי בית הספר מוסררה – דיון בהצעות כספיות לאחר הליך best & final

דברי הסבר

החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 2/22 לשיפוץ ובינוי בית הספר מוסררה. בהתאם להחלטותיה הקודמות של ועדת המכרזים, הועברו לשלב ניקוד האיכות 5 הצעות, אשר הניקוד שניתן להם הינו כדלקמן:

1. ע. אליאס – 96.25 נק';
2. לב-דע – 98.75 נק';
3. קן התור – 97 נק';
4. קל פלד – 70.5 נק';
5. גלעד דוגה – 69.5 נק'.

בוועדה מס' 14/22 הוחלט לפסול שתי הצעות שאינן עומדות בניקוד האיכות המינימלי הנדרש ולהעביר את שלושת ההצעות הנותרות לשלב פתיחת המעטפות הכספיות. להלן הצעות המחיר שהתקבלו:

1. ע. אליאס – 20,518,408 ₪ בתוספת מע"מ;
2. לב-דע – 22,649,700 ₪ בתוספת מע"מ;
3. קן התור – 23,891,607 ₪ בתוספת מע"מ.

אומדן מנהל הפרויקט עמד על 14,215,137 ₪ בתוספת מע"מ.

ההצעות הועברו לבחינה מקצועית של מנהל הפרויקט, ובוועדת מכרזים 17/22 הוחלט לקיים הליך best and final מול המציעים.

להלן הצעות המחיר שהתקבלו במסגרת הליך best and final:

1. ע. אליאס – 20,405,669.85 ₪ בתוספת מע"מ;
2. לב-דע – 21,064,221 ₪ בתוספת מע"מ;
3. קן התור – 23,767,370.64 ₪ בתוספת מע"מ.

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

1. ע. אליאס – 98.875 נק';
2. לב-דע – 97.6 נק';
3. קן התור – 89.1 נק'.

בשקלול ניקוד האיכות וניקוד ההצעה הכספית, הצעתה של חברת ע. אליאס הינה בעלת הניקוד הכללי הגבוה ביותר.

ההצעות המעודכנות הועברו לבדיקה מקצועית של מנהל הפרויקט. מבוקש לדון בממצאי הבדיקה והמלצת מנהל הפרויקט.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 18/22 מיום 7.7.2022

פרוטוקול פתיחת מעטפות להצעות המשופרות – נספח 2(א)

ההצעות המשופרות שהתקבלו – נספח 2(ב)

מכתבו של מנהל הפרויקט – נספח 2(ג)

טבלת השוואת ההצעות – נספח 2(ד)

טבלת ניתוח ההצעה הזוכה – נספח 2(ה)

דיון

מר ברדור

יצאנו למכרז פומבי לשיפוץ ובינוי בביה"ס מוסררה. שלושה מציעים הגיעו לישורת האחרונה של המכרז ונפתחו הצעות המחיר שלהם. כל ההצעות היו גבוהות משמעותית מהאומדן, ובישיבה הקודמת של ועדת המכרזים הוחלט לצאת להליך תחרותי נוסף מול כל המציעים. בהליך זה התבקשו המציעים לתת הנחה גלובלית נוספת על הצעתם. במועד האחרון קיבלנו הצעות משופרות מכל המציעים. אליאס נתן הנחה של 9.5%, לב-דע נתן הנחה של 7% וקן התור נתן הנחה של 0.52%. השקלול הסופי של ההצעות הכספיות מפורט בדברי ההסבר.

אציין כי גם לאחר ההצעות המשופרות שקיבלנו, קיים הפרש משמעותי בין ההצעות לבין האומדן.

לגבי אליאס, מדובר במציע שבהצעתו המקורית היא תמחר את כתב הכמויות ונתן בסופו הנחה גלובלית של 9%. בהצעתו המשופרת הוא הגדיל את ההנחה מ-9% ל-9.5%, ואף ציין את הסכום המדויק הסופי לאחר ההנחה. בדקנו את הסכום שהוא הגיש אל מול כתב הכמויות המקורי, ומדובר אכן בהנחה של 9.5% לעומת כתב הכמויות.

עו"ד בן שאול

איך הוא הגיש במקור הנחה על כתב הכמויות? הרי מדובר בטופס מקוון סגור.

מר ויסלר

זה מתאפשר במערכת של בינארית. הוא הכניס לרכיב של "הנחה כללית" הנחה של 9%. כעת הוא שיפר זאת ל-9.5%.

לגבי ההצעות – עברתי על כל המספרים, הן ביחס לאומדן והן ביחס להצעות עצמן. בנוסף, ביצעתי בדיקה פרטנית של ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר – של אליאס (שקלול של איכות ומחיר). צירפתי רשימה של סעיפים שגם לקבלן הזול ביותר יש מחירים גבוהים משמעותית לעומת האומדן או המקובל, והדברים לדעתי צריכים ברור. יתכן ויש פרטים בהם היתה אי הבנה של הדרישות. אציין שיש מקומות בהם כל המציעים היו יקרים מהאומדן, ויתכן שכל המציעים לא הבינו את הדרישות. למשל, ברכיב של המעליות, כל המציעים נתנו הצעה מאוד גבוהה למעלית המסמכים, בדומה למעלית המשא. לדעתי זה לא הגיוני, מאחר ומדובר במעלית הרבה קטנה, וזו דוגמא לאי הבנה של הדרישות מצד כל המציעים. דוגמא אחרת, תוספת עבור חפירה וחציבה ליד מבנה קיים, המציע הזול תמחר זאת ב-200,000 ש"ח, ואילו המציעים האחרים תמחרו ב-30,000 ש"ח. ניתן לראות דוגמאות נוספות בטבלה המצורפת.

עו"ד בן שאול

אתה מצביע על כ-40 פריטים חריגים. כמה פריטים היו במכרז?

מר ויסלר

כ-1,400 סעיפי עבודה.

עו"ד בן שאול

אני מניח שלכל מציע נוכל למצוא כמות דומה של סעיפים חריגים, כמדובר במכרז של מאות פריטים. מה אתה מצפה לשמוע ממנו בשיחת הבירור?

מר ויסלר

שיסביר מה הבסיס לתמחור הסעיפים החריגים, כדי שתנוח דעתנו שהוא מבין את העבודה ושההצעה שלו סבירה. אציין שאינני יכול לקבוע שההצעה בלתי סבירה לחלוטין. מדובר בפרויקט מורכב ובמקום מורכב, במבנה לשימור, ויתר ההצעות גם הן גבוהות משמעותית מהאומדן. לדעתי, גם במידה ונתרשם מההסברים שלו כי הוא מבין את הדרישות ונבחר בו כזוכה במכרז, עדיין יהיה מקום לנהל עימו מו"מ להפחתת רכיבים גבוהים מידי.

עו"ד בן שאול

זיהית תכסיסנות בהצעה הזולה?

מר ויסלר

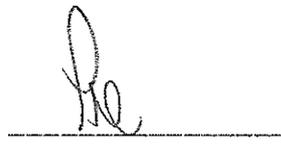
לא.

החלטה

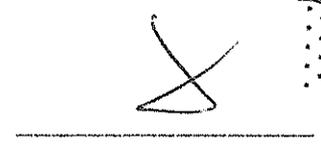
לזמן את ע. אליאס לבירור בנוגע לפריטים בהצעתו הכספית, כמפורט בהמלצת מנהל הפרויקט. תוצאות הבירור יובאו לדיון והמלצה בוועדת המכרזים.



ליאור ברדור



שולי המפלינג



עידו הרשקוביץ



עו"ד מתן בן שאול

