



מנהלת אופק
מודיעין | מכבים | רעות

מנהלת אופק
החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים
מודיעין מכבים רעות בע"מ

פקס: 08-9955544

טל: 08-9955655

רחוב דם המכבים 35 מודיעין - מכבים - רעות

16 בספטמבר 2024

מנ 10923

פרוטוקול ישיבת הבהרות מיום 16/09/2024

למכרז 03/2024 להתקשרות בחוזה מסגרת לביצוע עבודות פיתוח בעיר מודיעין מכבים רעות

משתתפים:
אפרים יחזקאל-יועץ מקצועי
יובל קויאטק – יועמ"ש החברה
קרן פלד – רכזת חוזים והתקשרויות
נציגי המציעים

מציגה את הנוכחים ואת מהות מכרז 03/2024 – להתקשרות בחוזה מסגרת לביצוע עבודות פיתוח בעיר מודיעין מכבים רעות. מדגישה שהנוכחות בישיבת הבהרות אינה חובה. משתמע מכך, שגם מי שלא נוכח בישיבה יוכל להגיש הצעה.

קרן פלד:

מרגע סיום הישיבה, במידה ותרצו לשאול שאלות, כל שאלה תועבר למייל הרשום בחוברת המכרז ויפורסם בפרוטוקול: michrazim@minhelet.com. התשובות ישלחו לכולכם, ובנוסף יפורסמו באתר העירייה ובאתר החברה ופתוחות לכולם. כמובן, שאלות הקשורות בגבול הסודיות המסחרית - נשיב באופן פרטני לשולח.

יודגש: יש להציג את השאלות מנוסחות כשאלה ולא כאמירה.

אין לפנות אלינו עובדי החברה באופן ישיר – אך ורק באמצעות המייל שציינת.

חוברת האתר נמצאת באתר שלנו בלשונית "מכרזים", ובמקביל וגם באתר העירייה.

אך על מנת להגיש הצעה במכרז, יש לרכוש את החוברת במשרדי החברה. מחירה 2,000 ₪ בתוספת מע"מ.

את ההצעות יש להגיש באופן אישי לתיבת המכרזים שנמצאת כאן במשרדים, עד ליום ב-30/09/2024 בשעה 10:00 בבוקר.

המועד האחרון לשאילת שאלות הבהרה הוא ה-26/9/2024 בשעה 11:00.

חשוב מאוד שתעקבו אחרי הפרסומים באתר שלנו ושל העירייה, כי לשם יועלו תשובות לשאלות שלכם, ועדכוניים הקשורים למכרז.

פתיחת מעטפות ראשונה תתבצע ביום שני, 30/09/2024, בשעה 14:00.

יובל קויאטק:

אנו נמצאים במרכז מסגרת עבודות פיתוח, מבוסס על הזמנות עבודה שנקבל מעיריית מודיעין, בהיותנו הזרוע הביצועית שלה.

כל הזמנה כזו תלווה בבנייה של כתב כמויות המבוסס על מחירון דקל תשתיות, נכון ליום הוצאת פקודת העבודה: העדכון הבא של דקל חודש הבא, אם הוא בנובמבר המכרז ייסגר ותצא הזמנה – אז האחרון של דקל הוא המחירון הקובע. יצא עוד חצי שנה – זה מה שקובע. אין מנגנון הצמדה למעט עדכון מחירון דקל בנייה ותשתיות.

אתם נדרשים לתת אחוז הנחה במסגרת ההצעה. אופן הגשת ההצעות מחולק לשניים: יש להגיש את המכרז בשתי מעטפות, כששתייהן מוכנסות למעטפה שלישית.

במעטפה הראשונה מגישים את כל החומר של המכרז, למעט המעטפה הכספית - כולל הערבות. שימו לב. גם היא נמצאת במעטפה מספר 1.

טופס ההצעה הכספית: לא צריך לפרק את החוברת, אפשר לצלם את העמוד, למלא ולחתום, ולשים במעטפה מספר 2.

אנו מבצעים את הפתיחה בשתי פעימות: ראשית בודקים עמידה בתנאי סף. מי שעובר את תנאי הסף, יוזמן לפתיחה כספית.

לגבי משך הזמן וההיקף: המכרז הוא חד-שנתי: 12 חודש, או עד היקף עבודות של 4 מלש"ח, עם אופציות הארכה ל- 12 חודשים או 4 מלש"ח בכל פעימה בפעם הבאה.

כלומר: אם אחרי חצי שנה סיימתי 4 מלש"ח, החליטה החברה להפעיל את האופציה - התחלתי תקופה שנייה, וכך הלאה.

כלומר, אפשר לסיים זאת גם בשנתיים. זה שנה פלוס ארבע.

משתתף:

יובל קויאטק:

אם אבצע את כל היקף העבודות, כלומר את 20 מלש"ח הפוטנציאליים שהמסמך הזה מגלם, עקרונית כן. אך אנו לא מתחייבים להיקפים האלה, כי בסוף זה תלוי תקציב. אנחנו תלויים בגורמים המתקצבים, הבעלים שלנו.

אציין: זה מכרז לעבודות ביצוע. גם לחברה הכלכלית, שיושבת בסמוך למנהלת אופק, יש במקביל קבלן עבודות ביצוע. בסופו של דבר ההחלטה למי מנתבים את העבודות בעיר – היא שיקול פנימי של העירייה, לא של אופק ולא החברה הכלכלית.

שימו לב לערבות הבנקאית:

לאחרונה אני נתקל בחוסר תשומת-לב של פקידי בנק. נא להקפיד על הניסוח. לשים לב שפקיד הבנק הקליד כמו שצריך, לפני שתצאו מהבנק תשימו לב. אין לנו שיקול דעת במצב זה. תקוף הערבות וההיקף נקובים בגוף החוברת.

יודגש: אם מסיבה כלשהי, איני רואה כזו כרגע, אך אם יהיה שינוי בלוח הזמנים, כל עוד לא נאמר שיש שינוי בערבות – הערבות לא משתנה.

כל מקום שבו נדרשת חתימה מלאה, נא להקפיד ביום ההגשה שהחתימות מלאות ומאומתות כנדרש – בין אם זה רו"ח ובין אם זה עו"ד.

- אפי יחזקאל: כפי שציין יובל, אין לנו התחייבות לגודל או היקפים של פרויקטים. נשלח הזמנת עבודה ברגע שנדע מה הפרויקט. נעשה סיוור, נעשה כתב כמויות, נאשר אותו ואז אנו מעבירים אותו הלאה כדי להעביר תקציב. כך זה עובד. ימונה מפקח - מנהל פרויקט. יהיו מקומות בהם תצטרכו היתרי עבודה, זה מתבצע מול הרשות, ואני אסייע לכם בכך. יש מקומות שתצטרכו לתאם גם מול המשטרה, אסייע לכם גם בזה. בכל ההנחיות שיש לעירייה, אם זה להוציא אישורים מחברות תשתית במערכת תשתית של הרשויות הלאומיות, זה יחול על הקבלן.
- משתתף: על זה משלמים?
- אפי יחזקאל: לא משלמים.
- משתתף: זה לא עבודה?
- אפי יחזקאל: אתה מוציא היתר, פונה לחברות תשתית, ללא תשלום.
- משתתף: ואם נניח עשיתי תיאום תשתיות וכיו"ב, ובסוף העבודה לא יצאה לפועל.
- אפי יחזקאל: אין דבר כזה. אם יש הזמנת עבודה - מדובר בתב"ר סגור - הפרויקט יוצא. זה תקציב מוגדר עבורו. לא נתקלתי במצב בו עבודה לא תתבצע אחרי שיצאה הזמנת עבודה. המצב יכול להשתנות עקב כוח עליון - אך פרט לכך אין ביטול.
- משתתף: על מהנדס תנועה משלמים?
- אפי יחזקאל: אם הפרויקט הוא גדול, ותרשים התנועה אינו מספק - יחייב פנייה לתכנון תנועתי. במקרה זה אכן נדרש תשלום. יש עבודות עבורן מספיק לעבוד לפי תרשים, ואז אין צורך בתשלום. אציין, כפי שקרן אמרה, לא לפנות בשאלות אלינו ישירות, רק למייל שנמסר.
- קרן פלד: נוסף ונאמר: כל שינוי שיהיה בעתיד בגובה המע"מ, יביא לשינוי גובה התמורה שתשולם: אם המע"מ יעלה - התמורה תתעדכן כלפי מעלה. אם הוא ירד - התמורה תתעדכן כלפי מטה.
- אישור קיום ביטוחים: אין צורך להחתים בשלב זה את סוכן הביטוח, כן חשוב שתעברו עליו לפני ההגשה.
שאלות נוספות?
- משתתף: אם אפשר להסביר על נושא 10% ניהול.
- יובל קויאטק: מכל חשבון שיוגש לחברה, אנו משלמים 90%. אתה מקבל חשבון כנגד, קרי 10%.
- משתתף: כלומר, הגשתי חשבון עבור 1 מלש"ח, אקבל 900 אש"ח? אני מתחיל כבר במינוס.
- אפי יחזקאל: נכון. זו תקורה של החברה. לדוגמא - הגשת חשבון עבור 1 מלש"ח לא כולל מע"מ. מתוך זה, יורד לך אחוז ההנחה שנתת. מה שנשאר. אם לדוגמא נתת 10%, נשאר 900 אש"ח - מסכום זה לוקחים 10% תקורות.

עליכם לקחת את זה בחשבון בתחשיב שלכם. אך ידוע לכם שמחירון דקל הוא יקר ממחירי השוק.

יובל קויאטק: והוא משתנה. זה לא כמו שהיה פעם. אז היה חד שנתי, היום הוא משתנה כל שלושה חודשים.

אפי יחזקאל: מחירון דקל מקיף הכל. אם אני עובד לפי משהבייש או כל מחירון אחר, אפנה לדקל במידה ומשהו חסר. ובמקרה שבכל זאת משהו חסר בדקל, נבצע ניתוח מחיר.

משתתף: יכול לקרות מצב לפיו לא יהיו עבודות?

אפי יחזקאל: בהחלט כן. שימו לב שזה מכרז מסגרת. ההיקף התקציבי הוא עד 4 מלש"ח, תוכלו לקבל הזמנת עבודה על פרויקט עד מיליון ש"ח, אך גם תוכלו להיות מוזמנים לעבודה של 10 אש"ח, ואף עבודה עבור 3,000 ₪.

משתתף: מדובר רק פיתוחים, לא נזקים?

אפי יחזקאל: זה לא עבודות אחזקה. לא מדובר על מענה לפניות מוקד על אבן שזזה, למשל. אך לדוגמא אם עקרו גדר בפארק ענבה ואצטרך 100 מטר גדר, בהחלט יתכן שנשלח הזמנת עבודה.

יובל קויאטק: מדובר על מצב פרויקטלי בלבד.


משתתף: אתם מקצים שטח התארגנות? כלומר, אם נשארו לי לחומרים, יש מקום בו אוכל לשים אותם?

אפי יחזקאל: אסביר: גם על שטח כזה אתם משלמים ארנונה. לכן לך לא משתלם להחזיק שטח כזה. ברגע שיש פרויקטים, אנחנו משתדלים ששטח התארגנות יהיה בשטח העבודה, או קרוב אליו.

משתתף: וגם אז יש צורך לשלם ארנונה?

אפי יחזקאל: בתוך האתר – לא צריך לשלם. לזה אנחנו שואפים. יש פרמטרים נוספים, אם זה עם אספלט או בלעדיו, אם זה במשרד או בלעדיו. ככלל – אנחנו משתדלים שזה יהיה בתוך שטח העבודה. בנוסף – שימו לב למנגנון הקנסות המופיע בחוברת.

הישיבה ננעלת.


גלי בר-ניר, מנכ"לית
מנהלת אופק