

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון ובינוי של קריות ממשלה ובתי משפט
פרוטוקול מס' 14/16

מידע על הנושא לדיון

תאריך: 15/2/16		שם הפרויקט: בימ"ש בת-ים
הגדרת הדיון: מכרז ב' 06/12 - בחירת יזם		תקנה תקציבית:
אומדן:	מחיר מכרז:	נושא ההתקשרות:
חברי ועדה נוכחים: גבי שוחט, ניר ברלוביץ, עו"ד עמית שטאובר, אייל אריה, אלכס פלוטנו, אורי לאני		
משקיפים: יאיר ארצי, רועי כרדה		

* בחירת מתכנן / יציאה למכרז קבלני / בחירת קבלן זוכה / אחר

תאור התהליך המוקדם

--

תנאי סף נדרשים

	המלצה
--	-------

טבלת השוואה

מס'	מגיש ההצעה	סכום ההצעה	ההצעה ביחס לאומדן	הערות
0	אומדן			
1				

תמצית דיון/החלטה

הוועדה קיימה דיון בפורום רחב אליו זומנו גם מנהל בתי המשפט ונשיאת בית הדין האזורי לעבודה במחוז ת"א וכן מהנדס העיר בת-ים.

בפני הוועדה הופיעו המציעים כאשר לכל אחד מהם ניתנה חצי שעה להצגתו והצגתו הצעתו התיכנונית. בתום ההצגות התקיים דיון בו הציג אדריכל דוד שלסקי כנציג וועדת המשנה למתן הציון האיכותי את התרשמות וועדת המשנה מכל אחת ואחת מההצעות ואת הניקוד שניתן להם על ידי צוות ועדת המשנה. לאחר מכן הביעו מנהל בתי המשפט ונשיאת בית הדין האזורי לעבודה ומהנדס העיר בת-ים את עמדתם להצעות.

בתום הדיון בפורום הרחב, נשארה הוועדה בפורום חברי הוועדה בלבד ולאחר שמיעתה את עמדת מנהל בתי המשפט ונשיאת המחוזי וכן מהנדס העיר בת-ים, מחליטה הוועדה לאשר את המלצת וועדת המשנה ולפנות את מעטפות המחר.

להלן התוצאות: אומדן 2.25 מש"ח

הצעת 2.37 מש"ח, הצעת 4.094 מש"ח, הצעת אשטרום 2.418 מש"ח, הצעת 2.335007 מש"ח.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון ובינוי של קריות ממשלה ובתי משפט

להלן טבלת הציונים:

אשטרום				
96.57	57.02	100	98.52	ניקוד מחיר לפי 100%
38.63	22.81	40	39.41	המחיר לפי 40%
82.4	71.6	73.4	76.4	ניקוד הציון האיכותי לפי 100%
49.44	42.96	44.04	45.84	ניקוד האיכות לפי 60%
88.07	65.77	84.04	85.25	הציון המשוקלל

הוועדה מכריזה על אשטרום כזוכה במכרז.

כמו כן מחליטה הוועדה שלא לנהל מו"מ עם המציעים מאחר שהתוצאות הכספיות קרובות מאוד לאמון.

אורי לאני

אלכס פלוטנו

אילן אהבה

עידו עמית שטאובר

ניר ברלוביץ מ"מ יו"ר

גבי שוחט - יו"ר

שם טופס: פרוטוקול בחירת ספק זוכה

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר הוראה: 7.2.2

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

מספר טופס: 7.2.2.12.ט

משרד/יחידה		יחידה מזמינה
משרד האוצר- אגף החשב הכללי		חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה- מנהלת הבינוי
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'	תאריך
ועדת מכרזים מיוחדת לתכנון ובינוי קריות ממשלה ובתי משפט	12	30/5/2016

פרטי מכרז

מספר מכר (on סידור)-שנה	שם המכר
7/12	מכר למימון חלקי, תכנון, הקמה, ותחזוקה של מבנה עבור משרד המשפטים בירושלים

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
גבי שוחט	יושב ראש	אלכס פלוטנו	חבר
ניר ברלוביץ	חבר	אורי לאני	חבר
חסן איסמעיל	חבר		חבר
עמית שטאובר	חבר		מזכיר/מרכז

חברי ועדה שנעדרו

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
רשם	אסף הופר		

לפניו קול זר יצטרף:

- טופס פרוטוקול בדיקת הצעות – שלמות, תואי סף ותנאים מספיק, מס' 7.2.2.8.
- פרוטוקול בדיקת הצעות, כפי שבוצעה על ידי ועדת המכרזים או ועדת המשנה (במקרים שמונעת), בהתאם לתקנות תכ"ס "בדיקת הצעות והשוואתן", מס' 7.4.13.

סיכום בדיקת ההצעות

מבוסס על פרוטוקולי הבדיקה המצורפים כאמור

בדיקת פרק האיכות וניקוד ההצעות		
מס' הצעה	שם המציע	ניקוד איכות
1	[REDACTED]	73
2	אפריקה ישראל נכסים וזכויות בע"מ-	94
3	[REDACTED]	80
4	[REDACTED]	88

בדיקת הצעות המחיר וניקוד ההצעות			
מס' הצעה	שם המציע	מחיר מוצע	ניקוד מחיר
1	[REDACTED]	5,970,000	94.82
2	אפריקה ישראל נכסים וזכויות בע"מ-	5,661,018	100
3	[REDACTED]	7,524,180	75.24
4	[REDACTED]	6,885,007	82.22

שם טופס: פרוטוקול בחירת ספק זוכה

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.12.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

ניקוד משוקלל*				
מס' הצעה	שם המציע	ניקוד איכות	ניקוד מחיר	ניקוד משוקלל
1	[REDACTED]	73	94.82	86.09
2	אפריקה ישראל נכסים וזכויות בע"מ	94	100	97.6
3	[REDACTED]	80	75.24	77.14
4	[REDACTED]	88	82.22	84.53

*בהתאם לנוסחה שנקבעה במסמכי המכרז

הצעות שנפסלו

יש לשוב ולפרט את כל ההצעות שנפסלו בכל אחד משלבי המכרז ולציין את סיבת הפסילה

מס' הצעה	שם המציע	סיבת הפסילה
5	[REDACTED]	ציון האיכות נמוך מ-70 נקודות

הודעות לספקים שנפסלו ישלחו בהתאם לטופס "הודעה על פסילה" מס' ט.7.4.13.1.

החלטת ועדת המכרזים

ביועץ בהתאם להנחיות המפורטות בהוראות תכ"ס, "החלטת ועדת המכרזים על בחירת הספק הזוכה" מס' 7.4.14.

פירוט ההצעות הזוכות

יש לפרט במקרה של פיצול הזכייה בין מספר ספקים/סלים או במקרה של מכרז מסגרת

מס' הצעה	שם המציע	ניקוד משוקלל	הערות
2	אפריקה ישראל נכסים וזכויות בע"מ	97.6	כפוף לתוצאות שימוע אליו הוזמנה המציעה

הודעות לספקים הזוכים ישלחו בהתאם לטופס "הודעה על זכייה" מס' ט.7.4.14.1.

פירוט ההצעות שנבחרו כחלופיות (שני, שלישי וכו')

מס' הצעה	שם המציע	ניקוד משוקלל	הערות
1	[REDACTED]	86.09	
4	[REDACTED]	84.53	

הודעות לספקים החלופיים ישלחו בהתאם לטופס "הודעה על אי זכייה ובחירה כספק חלופי" מס' ט.7.4.14.3.

פירוט ההצעות שלא זכו

מס' הצעה	שם המציע	ניקוד משוקלל	הערות
3	[REDACTED]	77.14	

הודעות אי זכייה ישלחו בהתאם לטופס "הודעה על אי זכייה" מס' ט.7.4.14.2.

☐ הוועדה החליטה שלא לבחור במי מההצעות ולבטל את המכרז

דיון ונימוקים להחלטות הוועדה (כגון ההצעה המעניקה את מירב היתרונות לעורך המכרז עפ"י אמות המידה שנקבעו)

עמוד 2 מתוך 3

בתוקף מיום: 18.12.2013

<http://takam.mof.gov.il>



שם טופס: פרוטוקול בחירת ספק זוכה

מספר הוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.12.0

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

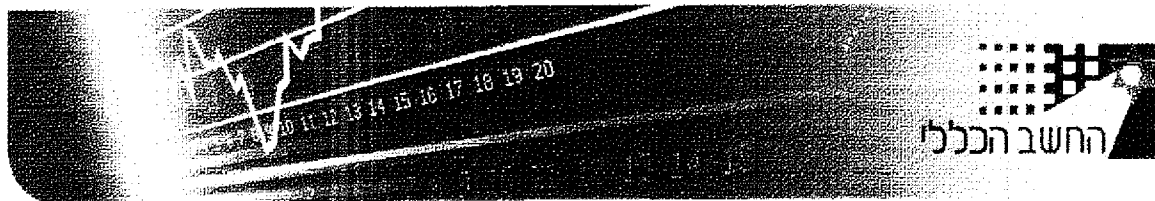
במכת: ההצעה החולה ביותר (או היקרה ביותר במכירה)

לאחר פתיחת מעטפות הצעות המחיר נמצא כי הניקוד המשוקלל של חברת אפריקה ישראל נכסים וזכיונות בע"מ הוא הגבוה ביותר. עם זאת, הצעת המחיר של החברה חורגת מהאומדן של ועדת המכרזים בשיעור גבוה משיעור החריגה המותר במכרז (25%). לאור זאת, ובהתאם לסעיף 5.12 בחוברת א' במכרז, החליטה הוועדה לזמן את נציגי החברה לשימוע בו היא תידרש להסביר לוועדה את החריגה מהאומדן. לאחר ביצוע השימוע תתקבל החלטה בדבר ההצעה הזוכה.

במקרה שבו בחירה ועדת המכרזים בהצעה שאינה בעלת היתרון הגבוה ביותר, המעניקה את מירב היתרונות לעורך המכרז, בהתאם לאמות המידה שנקבעו במסמכי המכרז, תבצע הוועדה הליך שימוע למציע זה (ראה טופס "פרוטוקול בירור או שימוע" מס' ט.19.2, 7.2.2).

חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציג	יועץ משפטי	חבר נוסף	חבר נוסף	חבר נוסף
גבי שוחט	חנן איסמעיל	עמית שטאובר	נר ברלוביץ	אלכס פלוטנו	אורי לאני	
תאריך						
חתימה						



שם טופס: פרוטוקול בירור/שימוע

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.2.2
פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות	מספר טופס: 7.2.2.10.ט

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
משרד האוצר - אגף החשב הכללי	חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה - מינהלת הבינוי
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'
ועדת מכרזים מיוחדת לתכנון ובינוי	13
קריות ממשלה ובתי משפט	תאריך 6/6/2016

פרטי מכרז

מספר מכרז (מס' סידורי+שנה)	שם המכרז
7/12	מכרז למימון חלקי, תכנון, הקמה, ותחזוקה של מבנה עבור משרד המשפטים בירושלים

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
גבי שוחט	יושב ראש	אלכס פלוטנו	חבר
ניר ברלוביץ	חבר	אורי לאני	חבר
חסן איסמעיל	חבר		חבר
עמית שטאובר	חבר		מזכיר/מרכז
רשם	אסף הופר		

פרטי המציע

מס' הצעה	שם המציע	סיבת הבירור/שימוע
2	אפריקה ישראל נכסים וזכויות בע"מ	חריגה מהאומדן בשיעור גבוה משיעור החריגה המותר במכרז

דין ונימוקים (ניתן לשלב דיונים/חומרים נוספים)

החברה נשאלה האם היא לקחה בחשבון את כל דרישות המכרז במסגרת ההצעה שלה. החברה הציגה פרוט של כל המרכיבים שלקחה על ידה בחשבון, והשיבה על שאלות חברי הוועדה בנושא. סיכום השימוע והמצגת שהציגה החברה מצורפים כנספח לפרוטוקול זה. נוסף על כך, היועץ המשפטי של הוועדה בהחיר לחברה כי התחייבותה למחיר שניתן במסגרת הצעתה היא תחת ידיעה כי בהתאם למסמכי המכרז אסור לה להעסיק במסגרת הפרויקט עובדים זרים, והכל בהתאם להוראת התכ"מ והחלטת הממשלה בעניין זה.

החלטת הוועדה

הוועדה השתכנעה כי החברה מודעת היטב לדרישות המכרז וכי היא לקחה בחשבון את כלל עלויות הפרויקט במסגרת הצעת המחיר שנתנה. נוסף על כך, גם הצעות המחיר אחרות במכרז היו נמוכות מהאומדן. הצעה 1 במכרז גבוהה רק במעט מהצעת המחיר של הצעה 2. לאור זאת, הוועדה סבורה כי החברה תוכל לעמוד בהתחייבותיה במחיר שהוצע על ידה בהתאם לטבלת הניקוד במכרז שאושרה בוועדה ביום 30/5/2016 מחליטה הוועדה להכריז על הצעתה של חברת אפריקה ישראל נכסים וזכויות בע"מ (הצעה מס' 2) כזוכה במכרז. כמו כן, הוועדה רשמה בפניה את הנחייתו של מר גבי שוחט לחברת הניהול לעריכת ביקורות בפרויקט לעמידת החברה בתנאי המכרז ובכלל זה לענין העסקת עובדים זרים.

חתימת חברי הוועדה

שם	גבי שוחט	חסן איסמעיל	עמית שטאובר	ניר ברלוביץ	חבר נוסף	חבר נוסף	חבר נוסף
תאריך חתימה					אורי לאני	אלכס פלוטנו	

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון ובינוי של קריות ממשלה ובתי משפט

פרוטוקול מס' 65/16

נגזר על הנושא לדיון

תאריך: 4/7/16	שם הפרויקט: קריה מחוזית ירושלים
הגדרת הדיון: בחירת זוכה	חקנה תקציבית:
אומדן:	מחיר מכרז:
מחיר מכרז:	נרשא ההתקשרות:
חברי ועדה נוכחים: גבי שוחט, ניר ברלוביץ, עו"ד יעקב לייטון, אייל אריה, אלכס פלוטנו	
משקיפים: יאיר ארצי, אסף הופר	

* בחירת מתכנן / יציאה למכרז קבלני / בחירת קבלן זוכה / אחר

תאור התהליך המוקדם

--

תנאי סף נדרשים

המלצה	
-------	--

טבלת השוואה

מס'	מגיש ההצעה	סכום ההצעה	ההצעה ביחס לאומדן	הערות
0	אומדן			
1				

תמצית דיון/החלטה

1. בפני הוועדה הוצג מענה המציע [REDACTED] לפיו חברת וקסמן-גוברין-גבע מספקת לבנק, איתו התקשרה [REDACTED] למימון [REDACTED] שירותים הנדסיים. הוועדה מחליטה כי במקרה זה אין חשש לניגוד עניינים. 2. בפני הוועדה הוצג מענה המציע [REDACTED] לפיו למציע קיימים קשרי עבודה כסוג ניהול ופיקוח עם חברת וקסמן-גוברין-גבע במספר פרויקטים. הוועדה מחליטה כי במקרה זה קיים חשש לניגוד עניינים ולכן יש להודיע למציע כי עם ההכרזה על הזוכה, יגבש היעץ המשפטי של משרד האוצר הוראות לעניין מניעת קיומו של ניגוד עניינים. 3. בהמשך למתן הציון האיכותי ומיצוי הבדיקה לעניין ניגוד העניינים של המציעים עם משרד וקסמן-גוברין-גבע שנבחר לניהול הפרויקט מטעם משרד האוצר, נפתחו מעטפות ההצעה הכספית של המציעים למעט המעטפה של מציע מס' 3 חברת [REDACTED] שלא קיבל את הציון המינימלי האיכותי הנדרש, וכן מעטפת האומדן. האומדן בנין התשלום הרבעוני הינו 10,040,000 ש"ח.

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד. 13185 טל': 02-5317111

C:\Users\Godfrey\IDrive-Sync\OFFICE\Krayior Hamemshala\קריה מחוזית קרית בן גוריון\קריה\N1092-16.docx

ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון ובינוי של קריית ממשלה ובתי משפט

					אפריקה ישראל	
מציע 6	מציע 5	מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	הצעה כספית (ש)
15,988,300	9,999,999	12,323,400	נפסל	9,591,818	8,247,000	
51.58	82.47	66.92	נפסל	85.98	100.00	ציון מחיר
84.20	83.00	87.40	58.40	84.40	83.20	ציון איכות
61.37	82.63	73.07	נפסל	85.51	94.96	ציון משוקלל

4. בהמשך לציון המשוקלל הגבוה ביותר שקיבלה אפ"י נכסים בע"מ הועדה מחליטה כי היא הווכח במכתב.

גבי שוחט - יו"ר ניר ברלב - מזכ"ל ער"ד יעקב אייל אריה אלכס פלוטמן