

פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 19/18

שהתקיימה בירושלים ביום שני, ט' אלול התשע"ח, 20.8.2018

משתתפים: אלון שפיזר, רו"ח ליאת שמחיוף, עו"ד מתן בן שאול

נוכחים: אפרת כץ, יאיר אלון, חיליק קיסר, אלי אנגלברג

על סדר היום:

1. מכרז 17/17 להקמה ותפעול של מערך אופניים – דיון בהצעות הכספיות
2. פנייה תחרותית 17/18 לניקיון יסודי בחניון ספרא – בחירת זוכה

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/18 מיום 20.8.2018

1. מכרז 17/17 להקמה ותפעול של מערך אופניים – דיון בהצעות הכספיות

דברי הסבר

חברת עדן יצאה במכרז פומבי להקמה, תפעול ותחזוקה של מערך אוטומטי להשכרת אופניים בשיטת ה-B.O.T. במרכז העיר ירושלים. למכרז הוגשו שתי הצעות ולאחר הליך של הבהרות נקבע כי שתיהן עמדו בתנאי הסף.

בעקבות זאת, הועברו שתי ההצעות לדירוג האיכות בהתאם לתנאי המכרז (בשווי 30% מסך הניקוד), ובוועדה מס' 18/18 אישרה הוועדה את ניקוד האיכות שניתן על ידי הצוות המקצועי. שקלול ניקוד האיכות של ההצעות, כפי שאושר על ידי הוועדה, היה כדלהלן:

חברת מעו"ף – 90.88 נקודות

חברת FSM – 70.31 נקודות

בעקבות זאת, ולאור העובדה ששתי ההצעות עמדו בניקוד האיכות המינימלי שנקבע במכרז, הועברו ההצעות לשלב פתיחת המעטפות הכספיות. ההצעות הכספיות שוקללו בהתאם לנוסחה שנקבעה במכרז, כמפורט במכתבו של מנהל הפרוייקט.

בעקבות שקלול הרכיבים האיכותיים והכספיים של שתי ההצעות בהתאם לכללי המכרז, הציון הכולל של חברת מעו"ף עומד על 81.89 נקודות, והציון הכולל של חברת FSM עומד על 91.09 נקודות. יחד עם זאת, על פי חוות דעת מנהל הפרוייקט, קיימים סימני שאלה באשר להצעתה הכספית של חברת FSM ברכיב ההפעלה השנתית.

ועדת המכרזים מתבקשת לדון בחוות דעת מנהל הפרוייקט ובהמלצתו.

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

חוות דעת מנהל הפרוייקט – נספח 1(ב)

פרוטוקול פתיחת המעטפות הכספיות – נספח 1(ג)

אומדן מנהל הפרוייקט – נספח 1(ד)

דיון

מר שפיזר

כזכור, יצאנו למכרז להקמה והפעלת מערך להשכרת אופניים בירושלים. המכרז כלל מספר שלבים. בשלב בחינת האיכות הוצבו תחנות לדוגמא וכן אופניים לדוגמא, אשר דורגו על ידי צוות מקצועי.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/18 מיום 20.8.2018

לאחר ששתי ההצעות שהתקבלו עמדו בתנאי הסף ובניקוד האיכות המינימלי, נפתחו ההצעות הכספיות. ההצעות מפורטות במכתבו של מנהל הפרוייקט.

ההצעה הכספית של קבוצת מעוף היתה מעט מעל האומדן לעלות ההקמה, ואילו הצעתה של FSM היתה משמעותית מעל האומדן ברכיב זה. ברכיב התפעול השוטף התמונה מתהפכת. קבוצת מעוף דרשו מענק של מיליון ש"ח לשנה בשלוש השנים הראשונות, וחצי מלש"ח לשנים 4-10, שזה 32% פחות מהאומדן שלנו. הפער נובע מהשנים 4-10, שכן ב-3 השנים הראשונות המענק שהם ביקשו היה זהה לאומדן. הערכה שלנו היא שהמענק המבוקש על ידם הוא סביר כלכלית, וניתן גם להסביר את הירידה במענק המבוקש בשנים האחרונות לזיכיון.

לעומת זאת, FSM דרשו מענק הקמה בשיעור 0, הן בשלוש השנים הראשונות והן בשנים האחרונות. הצפי שלנו היה שיש צורך במענק תפעולי של עד מיליון ש"ח לשנה.

בשילוב כל רכיבי ההצעות הכספיות, הצעת מעוף נמוכה בכ-10% מהאומדן, והצעת FSM נמוכה בכ-30% מהאומדן.

כפי שציינתי, FSM דרשו בשלב ההקמה סכום גבוה מהאומדן, אך לדעתנו סכום זה עדיין בגדר הסבירות. על הנושא הזה בלבד לא היינו מעלים סימני שאלה. יחד עם זאת, ברכיב התפעול הם דרשו כאמור מענק הקמה בשיעור 0, ויש כאן לדעתנו סימן שאלה.

בשקלול רכיבי האיכות והמחיר FSM קיבלו את הניקוד הגבוה ביותר. יחד עם זאת, עולים מבחינתנו סימני שאלה ביחס להצעתם. אנחנו מניחים שהתפעול של המערך יהיה גירעוני, והם למעשה יפסידו כסף בתפעול. אנחנו מעריכים זאת הן ממערכים גדולים יותר בעולם, שהם הפסדיים, והן מעיון בדוחות של FSM לגבי המערך שהם מפעילים בתל אביב, שהוא גירעוני.

החשש הוא שיוקם מערך, תוך קבלת מענק הפעלה יפה וגבוה מהאומדן, ולאחר מכן ניתקע בתפעול.

מר אלון

האם אין ערבות תפעול שיכולה להבטיח את העמידה בדרישות התפעוליות?

מר שפייזר

יש, אולם היא לא תכסה את הנזק שייגרם לנו אם המערך לא יפעל. אנחנו לא יכולים להסתמך על ערבות התפעול כערובה יחידה לכך שהמערך יפעל בצורה תקינה, כשעולים בפנינו סימני שאלה ביחס להצעה עצמה.

מר אלון

אולי הבעיה היא באומדן?

מר קיסר

האומדן שערכנו לקח בחשבון גם את המצב הקיים בענף, בארץ ובעולם, כולל ההתפתחויות האחרונות שקיימים בתחום זה. בחנו נתוני שימוש בעולם, את היקף השימוש הצפוי בירושלים, והגענו לטווח צפוי של שימושים ועל בסיס זה בנינו את האומדן. כפי שציין אלון, בחנו גם את הדוחות של FSM לגבי המערך שהם מפעילים בתל אביב, כשמדובר במערך שהוא כבר פעיל מספר שנים, גדול יותר, ובעל טופוגרפיה פחות מאתגרת.

להשוואה, בגבעתיים, בה הטופוגרפיה דומה לשל ירושלים, מדובר על שימוש אחד ליום בזוג אופניים, ועדיין על פי האומדן שלנו המערך יהיה הפסדי בהיקף שימושים כזה.

העלויות של FSM להפעלת המערך בתל אביב לשנה עומדים על 20 מלש"ח, וזה נותן לנו גם אינדיקציה לגבי עלויות של הפעלת המערך לכל זוג אופניים.

מר שפיזר

בתל אביב, עלות התפעול השנתית היא כ-10,000 ש"ח לזוג אופניים לשנה, תוך שלמערך בתל אביב יש יתרונות על פני המערך שלנו, הן בגודל והן בטופוגרפיה. אנו מעריכים כי על מנת לכסות את ההוצאות התפעוליות של ירושלים צריך להגיע ל-4 שימושים ביום באופניים, שזה גבוה בכ-50% מהמערך בתל אביב.

אני רוצה להדגיש כי על אף פערי האיכות בין ההצעות, צריך לומר בבירור שאם ההצעה הכספית של FSM לא היתה מעלה סימני שאלה, הם היו זוכים במכרז בלי בדיקה נוספת. אין לנו בעיה עם המערך שהם הציגו, למרות שהוא היה פחות איכותי מהמערך שהוצג על ידי מעוף. החשש האמיתי שלנו הוא שהתמחור שלהם יפגע ברמת השירות, או גרוע מכך – שהם לא יבצעו את התוזה או שיבואו לבקש תוספות למחיר כדי לא להפסיד. זה מטריד ולכן אנחנו רוצים להפגש איתם על מנת לקבל הסברים, לפני קבלת החלטות.

מר אלון

כיצד מוסבר אם כן שגם ההצעה של מעוף נמוכה משמעותית מהאומדן?

מר קיסר

האומדן לקח בחשבון עלויות תפעול צפויות וכן אומדן של הכנסות. ההצעה של מעוף ברכיב התפעול נמוכה ואופטימית, אך בראיה לאורך כל שנות התפעול, הן 3 השנים הראשונות והן 6 השנים האחרונות, ההצעה נראית סבירה ועשויה להשאיר אותם ברכיב של רווח.

עו"ד בן שאול

ראוי גם לציין כי במכרזים לתקופות ארוכות בכלל ומכרזי BOT בפרט, קשה לתת אומדן שיהיה מדויק ויפגע בהצעות המחיר, שכן לכל רכיב ישנה השפעה דרמטית על התמחור לאורך שנים. כל מציע עושה את השיקולים שלו, עם מערך סיכונים וסיכויים, ולכן פערים משמעותיים בין ההצעות לאומדן במכרזים מסוג זה אינם בלתי סבירים. יחד עם זאת, החשש המועלה על ידי הגורמים המקצועיים בנוגע לרכיב התפעול של הצעת FSM הינו מוצדק, וצריך לבדוק אותו.

מה אתם מצפים לשמוע מהם בפגישה?

מר שפייר

אנחנו רוצים לשמוע על מה מבוססת ההצעה שלהם, האם קיים כאן חשש לתכסיסנות (למשל הטיה של עלויות התפעול על רכיב ההקמה), והאם ההצעה היא בבחינת הצעה גירעונית שהם לא יוכלו לעמוד מאחוריה בזמן אמת. אני חושב שלפני שמקבלים החלטות ראוי לשמוע את עמדתם.

החלטה

לזמן את נציגי חברת FSM לפגישת הבהרה בנוגע להצעה הכספית שהגישו. תוצאות הפגישה והמלצות הצוות המקצועי שיגובשו בעקבותיה, יובאו לדיון נוסף בוועדת המכרזים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 19/18 מיום 20.8.2018

2. פנייה תחרותית 17/18 לניקיון יסודי בחניון ספרא – בחירת זוכה

דברי הסבר

חברת עדן יצאה בפנייה תחרותית 17/18 לניקיון יסודי בחניון ספרא, וזאת לאחר שהליך תחרותי קודם בוטל בשל אי השתתפות של אף אחת מהחברות. הפנייה נשלחה לארבע חברות, והוגשו שתי הצעות כדלקמן:

1. חברת קלינור – 79,500 ₪ בתוספת מע"מ.
 2. חברת אלפנט ט.ס בע"מ – 95,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- אומדן מנהל הפרוייקט עמד על 70,000 ₪ (לא כולל מע"מ).

מבוקש לבחור בהצעתה של חברת קלינור כהצעה הזוכה.

פרוטוקול פתיחת מעטפות – נספח 2(א)

מכתבו של מנהל הפרוייקט – נספח 2(ב)

אומדן מנהל הפרוייקט – נספח 2(ג)

דיון

מר אנגלברג

יצאנו בפנייה תחרותית מס' 14/18, אשר הופנתה ל-4 חברות, לביצוע ניקיון בחניון ספרא. אף אחד לא הגיש הצעות. ערכנו בירור עם החברות מדוע לא הגישו, והם ציינו שההליך היה מורכב מידי. לאור זאת, ביצענו פנייה מחודשת מס' 17/18, לאותם ארבע חברות, תוך שפישטנו את ההליך הן ברמה המשפטית והן ברמת המפרט. שתי חברות הגישו הצעות.

אומדן מנהל הפרוייקט עמד על 70,000 ש"ח, וההצעה הזוכה עומדת על 79,000 ש"ח.

מר שפייר

מדובר בכ-11% מעל האומדן, נראה לי סביר. מציע לאשר.

החלטה

לבחור בהצעתה של חברת קלינור כזוכה בהליך.

עו"ד מתן בן שאול

רו"ח ליאת שמחיוף

אלוף שפייר