

29566

מדינת ישראל

משרד החוץ



פרוטוקול ועדת המכרזים (52/2020)

תאריך הישיבה: 18.2.2020

נוכחים חברי הועדה:

1. יו"ר ומזכיר הוועדה ירון ראובני
 2. נציגת חשבות המשרד מירי בן שטרית
 3. נציג משפט עו"ד יריב סומך
 4. חברת ועדה עידית בשן

הנדון: GUDJURLY INZHENER - קבלן בינוי אשחבד - אגף משאבים חומריים
רקע כללי

1. בתאריך 31/7/2015 נחתם חוזה שכירות בבניין PAYTAG באשחבד והנציגות התחילה לפעול כנציגות זמנית מתוך בנין זה.
 2. לאחר העברת השגרירות לבניין PAYTAG וקבלת החלטה על שיפוץ שטח הנציגות, הוחל בתכנון ובסוף שנת 2016 נערך מכרז בין קבלנים לביצוע העבודות.
 3. בתחילת 2017 נבחר קבלן זוכה ונחתם עימו חוזה לביצוע העבודות.
 4. אישורים סופיים של הרשויות לפרויקט התקבלו במהלך פברואר 2017.
 5. עוד בטרם התחיל הקבלן בביצוע העבודות, הרשויות הודיעו לשגרירות באופן רשמי שההיתר לביצוע השיפוץ מבוטל, עליה לפנות את הבניין ולאתר נכס אחר.
 6. נמצא שטח חלופי בבניין משרדים במתחם מרכז מסחרי BERKARAR, בקומה 13, בשטח של כ- 650 מ"ר.
 7. בסוף נובמבר 2017 נחתם חוזה לשכירות ארוכת טווח (25 שנה) של השטח הנ"ל ובחודש 1/2018 נמצא שטח זמני של 236 מ"ר, בקומה 8 של אותו הבנין, אליו עברה השגרירות ובו היא שוכנת עד היום.
 8. חוזה השכירות ארוכת טווח כולל, בין השאר, גם ביצוע עבודות מיגון (קירות, תקרה וסורג היקפי) ע"י בעל השטח המושכר, אשר נמצאות כעת בשלבים סופיים שלהם.
- פנייה לקבלת הצעות**
9. אגף משאבים חומריים פנה לוועדת המכרזים בבקשה לאשר התקשרות עם קבלן מקומי לצורך ביצוע עבודות הקמת השגרירות באשחבד באתר BERKARAR. תקופת ביצוע הפרויקט: 6 חודשים.
 10. להלן הצעות המחיר שהוגשו בסבב ראשון:

סך ההצעה הראשונית \$	שם הקבלן
1,889,697.48	A1 IC MIMARLIC
2,088,108.38	GUDJURLY INZHENER
2,945,656.08	CAKIR CONSTRUCTION
3,700,437.36	740 CONSTRUCTION & CONTRACTING
חברה זו הודיעה, כי עקב עיסוקיה בפרוייקטים אחרים היא החליטה שלא להגיש את הצעת המחיר במכרז זה	Ronesans



11. להלן הצעות המחיר שהוגשו לאחר סבב משא ומתן:

שם הקבלן	סך ההצעה המעודכנת לאחר משא ומתן \$
A1 IC MIMARLIC	1,450,000
GUDJURLY INZHENER	1,150,000
CAKIR CONSTRUCTION	2,246,481
740 CONSTRUCTION & CONTRACTING	2,300,000

12. הנציגות באשחבד פטורה ממע"מ.

13. כמפורט בטבלה בסעיף 11 לעיל: לאחר שיחות הבהרה, עם כל הקבלנים, הם הגישו הצעות מחיר מעודכנות ומשופרות, כאשר ההצעה הזולה ביותר היא ההצעה של בעל השטח המושכר לשגרירות – חברת **GUDJURLY INZHENER** בסך \$ 1,150,000 ואחריה חברת **A1 IC MIMARLIC** (בהפרש של \$ 300,000 - \$ 1,450,000).

14. חברת **GUDJURLY INZHENER** השכירה לשגרירות את משרדי הקבע, אותם נדרש לשפץ במסגרת מכרז זה. כעת החברה מבצעת עבודות מיגון בשטח, אשר נכללו בחוזה השכירות. החברה היא חלק מקונצרן הפעיל בתחום גז ונפט וביצעה פרויקטים רבים בטורקמניסטן, לרבות מרכז מסחרי **BERKARAR**, בו נמצאים המשרדים שהושכרו. לחברה צוות טכני שכולל, בין השאר, גם מהנדסים וטכנאים בתחומי תכנון וביצוע.

15. מבחינת הכרת המבנה על מערכתיו, תנאי העבודה בבניין והשגת ההיתרים (פרמטרים, בעלי חשיבות רבה מאוד בכל פרויקט) – קיימת עדיפות ברורה לחברת **GUDJURLY INZHENER** שכאמור הקימה את המתחם שבו שוכנת הנציגות.

16. לחברת **GUDJURLY INZHENER** יחסים חוזיים של שכירות הנכס עם שגרירות ישראל ולדבריה לחברה אחריות כלפי משרד החוץ המקומי להבטחת העברת השגרירות, במהרה וללא בעיות, למשכנה החדש.

17. לחברת **GUDJURLY INZHENER** אין אמנם ניסיון רב בעבודה עם חברות זרות ו/או עם נציגויות זרות. נציגי החברה לא התנסו בעבודה לפי דרישות מקצועיות מערביות, כמו כן אינם שולטים בשפה האנגלית. יחד עם זאת, לדעת אגף משאבים חומריים, בהתבסס על ניסיון עבודה במדינות האזור (של בריה"מ לשעבר, במיוחד במרחב האסיאתי שלה), ניתן לגשר על מרבית הפערים המקצועיים והכרת דרישות רלוונטיות, ע"י ניהול ופיקוח ישראלי צמוד יותר בשטח, במהלך הפרויקט.

18. יש לציין כי חברת **A1 IC MIMARLIC** שהגישה את הצעת המחיר השנייה בדירוג, היא חברה מקצועית ואיכותית ביותר בתחום בינוי מבני משרדים (ביצעה בהצלחה פרויקט בינוי נציגות אנקרה), אולם הצעתה יקרה בצורה ניכרת לעומת הצעת **GUDJURLY INZHENER** (הפרש של 300,000 דולר).

19. לפיכך, ועדת המכרזים מאשרת את המלצת היחידה המקצועית, לבחור בחברת **GUDJURLY INZHENER** כהצעה הנבחרת לביצוע עבודות הבינוי בנציגות אשחבד בהיותה ההצעה הזולה ביותר וכן לאור היתרון המשמעותי בכך שמכירה בצורה הטובה ביותר את המתחם שבו מתבצע הפרויקט.

20. ע"מ לקשור את החברה בהתחייבות לגבי עמידה בלוחות הזמנים, השגת ההיתרים וכו' - ההתקשרות תבוצע כנספח לחוזה השכירות, תוך צירוף כל תנאי המכרז, לרבות החוזה לביצוע עבודות קבלניות.



21. עלות כוללת של ההתקשרות עם חברת **GUDJURLY INZHENER** בסכום של 1,265,000 \$ שהינם 4,333,890 ₪ (לפי שער 3.426) ההתקשרות פטורה ממע"מ, אך כוללת ב.צ.מ. 10%.
22. ראש בטמ"ח הסביר לוועדה כי קיימים שיקולים ביטחוניים משמעותיים המחייבים את השלמת המעבר של הנציגות לאתר החדש בהקדם האפשרי. כמו כן יש לציין שכיום, הנציגות משלמת שכר דירה בשני אתרים במקביל (באתר זמני ובאתר החדש).
23. תח"מ 313(ב) התקשרות של הנציגות בחו"ל לשימושה העצמי.
24. אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים, יש לפתוח הזמנת רכש במרכבה והסכם עם הספק שיחתמו על ידי מורשי החתימה של המשרד. בלא הזמנה וחווה חתומים כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ואו קבלת הטובין.
25. ההחלטה תתפרסם באינטרנט.
26. ההחלטה מתקבלת בכפוף לאישור ועדת חריגים ובכפוף לאישור ועדת פטור בחשכ"ל.
27. תח"מ 09009301220022 פרויקט בינוי אשחבד.


עידית בשן


עו"ד יריב סומך


מירי בן שטרית


ירון ראובני