



פרוטוקול סיור קבלנים

למתן שירותי ניקיון, אחזקה ותפעול של ציוד ומערכות במבנה בית ליסין החדש

מתאריך 25.6.2019

נוכחים:

מרק עובדיה, מנהל פרויקטים, חב' המשכן לאמנויות הבמה ;
אמיר רוזנבלום, יועץ –ניהול, תפעול ותחזוקה, בית ליסין ;
גבי ברנע, מנהל כספים, בית ליסין ;
ישעיהו ביבלש, מנהל טכני, בית ליסין ;
יוסי יסעור, בית ליסין ;
ענת נתנזון, מנהלת לשכת מנכ"לית בית ליסין ;
גדי רויטמן, מנה"פ ;
מאור מגדיש, מנה"פ ;
אבי ממן, יועץ משפטי למכרז, בית ליסין (כותב הפרוטוקול) ;
אילנה הורן, נציגת נציגות הבית המשותף ;

משתתפים:

על פי הרשימה המצ"ב.

מרק עובדיה:

שלום לכולם, לפני שנתחיל אני מבקש שנעשה סבב היכרות, כל אחד מאתנו יציג את עצמו כאשר כל אחד מהנוכחים נדרש למלא את הפרטים שלו באופן קריא ושם החברה שהוא מייצג כיוון שמפגש זה הינו חובה ורק מי שנמצא כאן יכול להשתתף בהליך.

אבי ממן:

שלום לכולם, לפני שניתן את הדגשים המשפטיים שלנו בקשר למכרז אני מבקש להדגיש, אנחנו נמצאים כאן בהליך פומבי תחרותי שאינו מכרז על פי דין. יחד עם זאת תוכלו לראות שמסמכי ההליך בנויים בדיוק כמו מכרז ולמעשה אנחנו מנהלים את ההליך כמו שמכרז מתנהל הסיבה לכך היא בסוף יש לזוכה כאן 3 לקוחות קצה: תיאטרון בית ליסין, נציגות הבית המשותף וגם חברת המשכן, שהיא זו שהקימה את מבנה התיאטרון. ככה שכפי שתוכלו לראות הדרישות של אלה גבוהות ולא תהיינה שום פשרות בנוגע לאיכות השירות שיידרש להעניק כאן הזוכה בהליך.

מבחינת דגשים משפטיים:

חוברת המכרז מכילה, אנחנו מקווים, את כל הפרטים הנדרשים לצורך הגשת הצעה.

שימו לב לערבות ההגשה – אין לשנות כל פרט בערבות.



ביטוחים – עליכם לוודא שהמבטחים שלכם מסוגלים להעמיד את הביטוחים הנדרשים. אחרי הודעת זכייה לא ינוהל מו"מ על הביטוח. מבחינתנו הגשת הצעה משמעה שאתם מתחייבים גם לתנאי ודרישות הביטוח.

מבנה הצעת המחיר – יש למלא את ההצעה בצורה בה בנוי כתב הכמויות. יש מחיר חודשי ויש מחיר לפריטים שהתמורה תשולם לפי ביצוע.

מבחינת מועדים – המועד האחרון לשאלות הבהרה הוא 7/7/2019 בשעה 12. שאלות הבהרה מועברות במייל לדוא"ל המפורט בחוברת המכרז ואנו נשיב לכולם בצורה מרוכזת. רק תשובות שתינתנה על ידי בית ליסין בכתב תחייבנה.

המועד האחרון להגשת הצעות הוא 14/7/2019 בשעה 12. את ההצעות מגישים לתוך התיבה במשרדי התיאטרון, רח' דרויאנוב 5, קומה 15 תל אביב ולא כאן.

סעיף 10 לתנאי ההליך – רשימת מסמכים שעליכם לצרף להצעות. שימו לב והקפידו להגיש במסגרת ההצעה את מלוא הפרטים הנדרשים.

לגבי קבלן משנה לאחזקת המערכות – שימו לב שיש להציג, מי שמתכוון לחבור לקבלן משנה כזה, כבר בהצעה ויש נספח מתאים שהוא כתב התחייבות שעל קבלן המשנה לחתום. זו אפשרות אבל חשוב מאוד להדגיש שבסוף אנחנו בוחרים זוכה אחד. כן קבלן משנה, לא קבלן משנה בסוף אנחנו מול הזוכה ומולו בלבד. הוא אחראי למילוי כל ההתחייבויות החוזיות והמקצועיות. בנוסף, אפשרות של קבלן משנה לעבודות אחזקה אין משמעה שעכשיו אנחנו נאפשר למכור את העבודה. שייגש מישהו שהוא בעל גב כלכלי ויעביר או יסב את העבודה בפועל. לא רק שלא נאפשר את זה זו לא הכוונה שלנו ואנחנו אומרים מראש שלא נאפשר את זה.

שימו לב עוד דגש ההשתתפות בשני החלקים של מפגש המציעים, זה והסיוור במבנה עצמו, היא חובה.

עליכם לעקוב באופן שוטף אחר הודעות שיועלו לאתר האינטרנט של בית ליסין ומעבר לזה ישנה שם חוברת מכרז לעיון ואנחנו נעלה לשם גם את פרוטוקול מפגש המציעים אבל באחריותכם להתעדכן כל הזמן בהודעות והבהרות מטעמנו.

כמובן שאם יש שאלות נוספות ו/או בקשות שאתם מבקשים כי נבחן, גם ביחס לנוסח ערבות, אישורי קיום ביטוחים וכדומה, תעבירו אלינו את הכל במרוכז ואנו נשתדל להשיב בהקדם האפשרי.

אמיר רוזנבלום:

שלום רב לכולם, מבקש להבהיר שאנו בהחלט מצפים את הפרויקט שמשלב בתוכו תאטרון, מסחר בשטחי הפסג' וחנויות בהיקף הפרויקט (עירוב שימושים) תנהל חברה מקצועית שיש לה יכולת ניהולית מחד ויכולת לתת שירותי אחזקה מקצועיים, ניקיון ותפעול ברמה הגבוהה ביותר, מאידך.

אין כאן מקום לחברה שתביא רק קבלני משנה לתחזוקה וקבלן ניקיון. לחברת הניהול והאחזקה יש תפקיד מאד חשוב ביצירת קונספט מתחם התרבות שהושקעו בו כספים יקרים ובפרט בתאטרון החדש.



יתרה, אנו מצפים מחברת הניהול שתהיה גם גורם שיפקח וישגיח על מערכות שהן בתחום אחריות התאטרון, כגון מערכות במה, כך שיבוצע מעקב על בדיקות שונות שבאחריות התאטרון. הצלחת הפרויקט בהחלט תלויה ביכולת הניהולית של חברת הניהול, בראיית המאקרו שלהם וחיבור בין כלל הצרכנים שקיימים במתחם.

מרק עובדיה:

ראשית אני מבקש להדגיש שהפרוטוקול של מפגש המציעים הזה הוא פרוטוקול שחובה לצרף להצעה כשהוא חתום על ידי המציע ותקפידו על זה.

לגבי מפגש המציעים אנחנו תכף נסיים כאן את החלק הזה ונתחיל בחלק השני הסיוור במבנה ואנחנו נראה לכם בדיוק את כל המערכות במבנה ונראה כל פרט ופרט שרלוונטי אליכם.

מבחינת מועד תחילת העבודה זה מידי. הפסאז' כבר עובד ואנחנו נרצה שמיד ייכנס לכאן הזוכה לפחות בכל מה שקשור לפסאז'. ולא רק לפסאז'. גם בתיאטרון אפשר להתחיל לעבוד באופן מידי אין צורך לחכות להצגה הראשונה או משהו כזה. המבנה קיים וכבר פעיל, אנו רוצים שחברת הניהול תכנס, תלמד את המערכות ותהיה שותפה למסירתן ע"י הקבלן.

עוד חשוב לי להבהיר, כפי שחלקכם יודעים ומכירים את "המשכן", אנחנו מאד קפדנים בדרישות שלנו ומאד חשוב לנו שהתאטרון ויתרת השטחים יתוחזקו וינהלו ברמה גבוהה, הושקעו במבנים ובמערכות כספים רבים ומתם תרבות זה יקר מאד לעיריית ת"א ולכן אנחנו מחפשים חברה רצינית עם יכולות שתיתן מענה כולל לניהול ותחזוקת המתחם.

נצא כעת לסיוור מקיף, אני רוצה להראות לכם כל שטח, חדר מערכת טכנית שקיים בבניין, חשוב לי שתראו את הכל, למי שיש שאלות שירשום אותן ואנחנו נענה על הכל בצורה מסודרת.

המשך מפגש המציעים – סיוור במבנה התיאטרון.

סוף הפרוטוקול

מסמך זה, על נספחינו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך. על המציע לחתום על גבי מסמך זה ולצרפו כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

חתימה

תאריך

שם המציע