

דין חוזרמהלך הדיון :

שלב א- הוצג בפני חברי הוועדה על ידי עו"ד ענבל אלוני גיל - תוצאות בדיקת המכרז כמפורט במכתב הבדיקה של האגף:

ביום 23.5.22 נפתחו מעטפות ההצעות למכרז שבנדון

בהצעת המציע נדרשו המציעים למלא אחוז הנחה לשני סוגי עבודות

אחוז הנחה נוסף מעל אחוז הנחה של 20% על מחירון דקל

- אחוז הנחה על מחיר מקסימלי של 1,720 ₪ ליום עבודה לעבודות יומיות צוות עובדים.

עוד על פי תנאי המכרז, נקבע כי אין ליתן אחוז הנחה העולה על 20%, הוראה זו התייחסה ל-2 פרקי נשוא המכרז.

למכרז הוגשו 6 הצעות בהתאם לטבלת פתיחת המעטפות כדלקמן :

שם המציע	<u>פרק 1 עבודות לפי מחירון דקל</u> (20% הנחה) % הנחה	<u>פרק 2 עבודות יומיות צוות עובדים</u> 1720 ₪ ליום עבודה % הנחה
י.ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ	6.35	20.3
השביל הירוק בע"מ	11.00	23.00
גני בר עפר פיתוח ונוף בע"מ	15.00	11.00
א.מ. הבונה מרכז תשתיות בע"מ	7.5	10.00
י.שומרונני חברה להשקעות בע"מ	1.00	1.00
פיתוח בגן בע"מ	6.8	* 860 - ראה הערה

להלן בחינת ההצעות שהוגשו –

א. הצעת המציע פיתוח בגן בע"מ :

מטעם המציע היתה נוכחת בפתיחת המעטפות עו"ד חן בן מויאל.

הצעת המציע נכתבה כדלקמן -

סעיף	סוג העבודה	מחיר מקסימלי לפני הנחה ולפני מע"מ	% הנחה	משקל
1	עבודות לפי מחירון דקל (-20%)	מחירון דקל - 20% הנחה	6.8	80%
2	עבודות יומיות צוות עובדים	1720 ₪ ליום עבודה	860	20%
	סה"כ הצעת המציע לצורך קביעת קבלנים זוכים			

ההצעה האמורה הינה הצעה לא ברורה.

לא ניתן להבין ממה שכתב המציע מה היתה כוונתו. על פניו, המציע סימן שהוא מציע 860 אחוזי הנחה וזה כמובן לא הגיוני. לפיכך, במהלך מעמד פתיחת המעטפות נתבקשה נציגת המציע להבהיר מה היתה כוונת המציע ולאחר בירור טלפוני שלה עם מנהל המציע שנערך במועדי ישיבת הועדה, נמסר על ידה כי הכוונה היתה מתן 50% הנחה על רכיב העבודות היומיות צוות עובדים. (860/1720)

כאמור לעיל, על פי תנאי המכרז נקבע בצורה חד משמעית כי ההנחה המקסימלית המותרת הינה 20% וכי הצעה אשר תוגש עם אחוז הנחה גבוה מ-20% תיפסל ולפיכך, לאור הצעת המציע, דין ההצעה היה להיפסל.

כמה שעות לאחר מעמד פתיחת המעטפות התקבל בלשכה המשפטית מייל מנציגת המציע אשר בו נטען כדלקמן-

"לאחר בדיקה של הצעת המחיר שניתנה במסגרת המכרז שבנדון עולה כי, הנציגה שהייתה מטעם החברה לא שמה לב שהייתה נקודה באחוז ההנחה שניתן בסעיף 2 (אשר לא הייתה מודגשת דייה) וטענה בשוגג כי הכוונה ל-50% הנחה, בעוד שההנחה בפועל הינה 8.60%. לפיכך, ההנחה שניתנה בסעיף 2 לעבודות יומיות בצוות עובדים הייתה באחוזים כך **שאחוז ההנחה שניתן הינו 8.60%** בסעיף זה- מצ"ב העמוד הרלוונטי עם הצעת המחיר. ההנחה שניתנה הינה בכפוף להנחיות המכרז ואינה יכולה לעלות על שיעור הנחה מקסימאלי של 20%."

מבחינה מדוקדקת של ההצעה – לא נמצאה כל נקודה בין הספרות 8 ו-6 והטענות אשר הועלו במייל רק מצביע באופן ברור יותר על העובדה שמדובר על הצעה לא ברורה.

כידוע, על פי פסיקת דיני המכרזים – במידה והצעה שהוגשה במכרז היא חסרה באופן אשר המזמין אינו יכול להבין ממנה את מהות ההצעה ומאפשרת פרשנויות שונות, או לחלופין היא לוקה בחוסר בהירות או חוסר סדר ניכר, לא נותר למזמין אלא לפסול את ההצעה, אחרת מדובר בניהול מו"מ.

לאור כל האמור לעיל, הומלץ בפני חברי הועדה להמליץ על פסילת ההצעה של פיתוח בגן בע"מ.

המלצת הוועדה: הוועדה ממליצה על פסילת ההצעה של פיתוח בגן מהנסיבות המפורטות לעיל.

ב. הצעת המציע י.ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ –

המציע נתן הנחה של 20.3% לרכיב עבודות יומיות צוות עובדים.

על פי תנאי המכרז נקבע כי ההנחה המקסימלית המותרת הינה 20% וכי הצעה אשר תוגש עם אחוז הנחה גבוה מ-20% תיפסל ולפיכך, לאור כל האמור הומלץ לוועדת המכרזים להמליץ לפסול את ההצעה של י.ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ.

המלצת הוועדה: הוועדה ממליצה על פסילת ההצעה של י.ש. רחמים מהנסיבות המפורטות לעיל.

ד. הצעת המציע השביל הירוק בע"מ –

המציע השביל הירוק בע"מ נתן 23% הנחה לרכיב העבודות היומיות צוות עובדים.

כאמור לעיל, על פי תנאי המכרז נקבע כי ההנחה המקסימלית המותרת הינה 20% וכי הצעה אשר תוגש עם אחוז הנחה גבוה מ 20% תיפסל ולפיכך, פנתה הלשכה המשפטית אל המציע להודיע לו כי בכוונתה להמליץ לוועדת המכרזים לפסול את ההצעה של השביל הירוק בע"מ.

נציין כי מנכ"ל המציע השביל הירוק בע"מ, מר איתי גרינשפן, קבל על הודעת הלשכה המשפטית כי היא מתכוונת להמליץ לוועדת המכרזים להמל את הצעת החברה שלו – וניהל התכתבות ענפה מול הלשכה המשפטית.

יודגש כי עו"ד ענבל אלוני גיל, הציגה את ההתכתבויות עם השביל הירוק, הקריאה בפני חברי הוועדה והחומר חולק לחברי הוועדה.

המלצת הוועדה: הוועדה ממליצה על פסילת ההצעה של השביל הירוק בע"מ מהנסיבות המפורטות לעיל.

ה. הצעת המציע י. שומרונני-

המציע י. שומרונני לא הוכיח עמידה בתנאי הסף 2.2.4 –

"המשתתף הינו בעל ניסיון מוקדם במהלך 3 שנים לפחות, וביצע עבודות בעצמו בתור קבלן ראשי של עבודות פיתוח, בהיקף כספי של 1,000,000 ₪ (סכום נומינאלי ללא מע"מ) בכל שנה, אשר קיבל כתמורה בעבור עבודות אשר ביצען החל והסתיים במהלך 3 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז (3/2019 - 3/2022), עבור מזמינים שהם רשויות ממשלתיות ו/או רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים."

לאחר בדיקה יסודית של המסמכים אשר הוגשו על ידי המציע, נמצא כי חסרים המלצות אשר יוכיחו עמידה בתנאי הסף האמור.

נתבקשו השלמת מסמכים. לאחר שהתקבלו המסמכים הנוספים מ י. שומרונני ההמלצות ורשימת הפרויקטים ביצענו בדיקה נוספת. לאחר בדיקה יסודית נוספת נמצא כי אין התאמות בין רשימת הפרויקטים וההיקף הכספי הנדרש לבין ההמלצות שצורפו. י. שומרונני הוזמן לוועדה לצורך ברור עמידתו בתנאי הסף לעניין ההמלצות.

עו"ד ענבל אלוני גיל מקריאה את תנאי הסף מתוך מסמכי המכרז אשר לגביו צריך המציע להוכיח את עמידתו בתנאי זה.

התקיים דיון עם הקבלן אשר הוקלט ותומלל.

באשר להצעות האחרות שהוגשו במכרז זה- עולה כי המסמכים של המציעים גני בר וא.מ הבונה נבדקו ומציעים אלו עומדים בתנאי הסף למכרז

הוצגו התוצאות החישוביות של ההצעות לאחר בדיקה כמפורט במכתב הבדיקה .

הודגש בפני חברי הוועדה כי בכוונת העירייה להודיע לקבלנים שזומנו גני בר וא.מ הבונה כי ביצוע

העבודה יהיה לשנה אחת בלבד ויצא מכרז חדש, זאת לאור העובדה כי 3 קבלנים נפסלו כמפורט לעיל, מה שעמד בניגוד לכוונת העירייה בעת פרסום המכרז לפיה יבחרו 5 קבלנים במכרז זה.

חיים גולדמן :

אם מחליטם לבטל את המכרז ולצאת למכרז חדש, מה זה אומר פרקטי ?

נכון להיום יש מכרז פיתוח עם 3 קבלנים קיימים, חלקם במחירים נמוכים והוארך עם החוזה עד לגמר זוכה במכרז חדש

עדה ארבר :

יש כרגע קבלנים שעובדים איתם, אם יש לי קבלנים לחצי שנה ואין בעיית תקציב אז מקובל.

גבי בוזגלו :

האם ניתן משפטית לקבוע ולאשר את 2 הזוכים א.מ הבונה וגני בר שעמדו בתנאי הסף ואחר כך נצא למכרז חדש ונקבע עוד 5 קבלנים ?

תהילה סובל יועמ"ש :

כרגע צריך ליישר קו עם הקבלנים שעומדים בתנאים, לבצע התקשרות לשנה אחת ובסוף השנה לסיים את המכרז ושיידעו שבכוונת העירייה לצאת למכרז חדש.

עדה ארבר :

יש קבלן שזכה במכרז קודם וקיבל הזמנות ל400,000 ₪, אני לא רוצה שיהיה בלאגן בשטח.

ענבל אלוני גיל :

כמו שהם מתחייבים כלפינו, כך אנו מחוייבים להם

עדה ארבר :

הקבלן פיתוח בגן וא.מ הבונה עובדים אצלי בעבודות שוטפות ועכשיו להוסיף קבלן במסגרת המכרז הקיים, יכול ליצור בלאגן בשטח. יש כבר תקציב מוערך.

גבי בוזגלו :

עד היום מה שיצא תקציבית לא רלבנטי. המסגרות שהתחייבנו עליהם הם מחתימת החוזה. עדיין 5 המיליון שקבענו במכרז יחולק ועומד במסגרת התקציבית מחלקים העבודה בין 5 הקבלנים, כל אחד יקבל עד מיליון ₪ עבודה. המגמה שבינואר נצא למכרז חדש ונפסול את 2 המכרזים הקיימים

ענבל אלוני גיל עו"ד :

כמו שהם מחוייבים כלפינו אנו מחוייבים כלפיהם במכרז כתוב עד 5 מיליון בהתאם לכך הם נתנו הצעתם.

יוסי מזרחי גזבר העירייה

נצא למכרז להשלמת החסרים, לא הוגן להגיד למציעים שעמדו שהעבודה לשנה.

גבי בוזגלו :

אחד הקבלנים שאמור לזכות היום זכה במכרז הקודם לפיכך לאיזה מחירון עובדים ?

תהילה סובל :

ההיגיון שעובדים לפי המחירון החדש.

פסילת מכרז זה צעד קיצוני ויש קיפוח למי שעומד בתנאי הסף, כנראה שיש 3 לאחר שימוע עם הקבלן. שומרונני נדע מספר הזוכים. לי לא נראה סביר לפסול המכרז, ישנה אופציה לאשר את הזוכים ולצאת בעוד שנה למכרז חדש או להוסיף אחר כך, כרגע לא נראה סביר לבטל המכרז.

בטרם נזמין את הקבלן. שומרונני לשימוע, נבקש מרועי לזכר להסביר את החוסרים בהצעתו.

רועי לזר :

נדרש נסיון והיקף עבודה ב-2 רשויות שקדמו למכרז
רשימת העבודות שהגיש לא תואם להמלצות וההיקפים לא תואמים ברשימת העבודות
וממליצים ששלח, יצרנו איתם קשר ואנשי הקשר לא יכולים להמליץ מה שהועבר על ידי החברה זה מכתב זכייה
במכרז ולא המלצה.
בחברה הכלכלית של ירושלים דברנו עם ניר פרצלינה לגביעבודות שהגיש, העבודה שציין הינה פחות בהיקפים
לא הצלחתי להתאים את הדברים



בשלב הזה מתקיים דיון מוקלט לקבלנים שזומנו.

הוועדה ממליצה על פסילת המציעים : פיתוח בגן, י.ש. רחמים, השביל הירוק בהתאם לנימוקים שפורטו בפרוטוקול לעיל.

הוועדה ממליצה על מסירת העבודה במכרז זה לקבלנים גני בר עפר פיתוח ונוף בע"מ וא.מ. הבונה מרכז תשתיות בע"מ.

ביחס לחברת י.שומרני חברה להשקעות בע"מ הוועדה ממליצה על אישור זכייה גם לחברה זו בכפוף להשלמת מסמכים המעידים על עמידה בניסיון הנדרש, כפי שהובטח על ידי נציגם במסגרת השימוע.

כפי שהוצג במסגרת הדיון תקופת ההתקשרות תהיה תקפה לשנה אחת, לאור מיעוט הקבלנים שעמדו בתנאי הסף ועם סיומה תצא העירייה למכרז חדש.

שם	תפקיד	חתימה	הערות
אילן כהן	יו"ר ועדת מכרזים		
חיים גולדמן	חבר ועדת מכרזים		
דרורה כהן	חברת ועדת מכרזים		

נוכחים

שם	תפקיד	חתימה	הערות
יוסי מזרחי	גזבר העירייה		
תהילה סובל, עו"ד	סגנית היועצת המשפטית		
גבי בוזגלו	מנהל אגף בינוי רכש ולוגיסטיקה		
רועי לזר	מנהל מחלקת אחזקה ותשתיות		
עופרה לוי	מנהלת יחידת מכרזים והקצאות		

אנני אשין, אילן ירון, ראש שני המשפטים



מקרא:

- שטח ציבורי/עירוני
- שטח לשקטת תמורה
- שטח לשקטת תמורה/עירונית

56 אחוזת רעננה	26.07.2022	-2 קומת מרתף קו"מ 1:250
רפפורט אדריכלים • מהנדסים רחוב סבא 4, חתם ביהמ"ד, תל אביב תל: 03-5221212 פקס: 03-5221213 E-Mail: info@rappaport.com		
יאאל שנייט אדריכל רחוב הרצליה 9, רעננה תל: 03-7298888-09 קניון המפרץ 77, רעננה תל: 03-7298888-09 E-Mail: yaal@yaal.com		