



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 14-2018/5

מישיבת **ועדת מכרזים** שהתקיימה ביום שני ב' אלול תשע"ח (13 באוגוסט 2018), בבית העירייה ע"ש פנחס זינגר ז"ל, ברחוב ויצמן 1 ברמלה.

משתתפים ה"ה:

עו"ד דורון דבורי - יועמ"ש
רוזה עללאל - גזברית העירייה
עו"ד גלי וולגן- מחלקה משפטית
עו"ד בטי ישראלי - מ"מ מחלקה משפטית
עו"ד אביתר יוחנן - מנהל מחלקת מקרקעין ונכסים
עו"ד שלי ביטון- מזכירות העירייה

נוכחים ה"ה:

עו"ד ראיס אבו סייף- יו"ר הועדה
אברהם אילוז- מ"מ ראש העיר
הרב מיכאל דרעי- סגן ראש העיר
הרב איתן דהאן- חבר מועצה

חסרים ה"ה:

גבי אברמשווילי- משנה לרה"ע
עו"ד מוטי יצחקי- חבר מועצה
יאיר דידי- חבר מועצה

הנדון:

1. מכרז פומבי מס' 06/18 - לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב בורוכוב 22, רמלה

עיריית רמלה פרסמה מכרז פומבי מס' 06/18 לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב בורוכוב 22, רמלה.
אומדן העירייה - דמי השכירות שהוערכו ע"י שמאי מטעם העירייה למבנה: כ- 5,500 ₪ לא כולל מע"מ.

חברה אחת רכשה והגישה את מסמכי המכרז כדלקמן: **נאות מרגלית רשת חינוך ארצית לגיל הרך ע"ר.**

להלן פירוט הצעת המציעה:

דמי השכירות עבור המבנה: 3,516 ₪ לא כולל מע"מ. ;

המחלקה המקצועית:

יודגש כי הצעת המחיר של **נאות מרגלית רשת חינוך ארצית לגיל הרך ע"ר** נמוכה באופן משמעותי מאומדן העירייה.

ישנם מסמכים שלא צורפו כנדרש, כמפורט בחוות הדעת המקצועית.

המחלקה המשפטית:

המחלקה המשפטית בחנה את ההצעה היחידה של **נאות מרגלית רשת חינוך ארצית לגיל הרך ע"ר** כמפורט להלן:

בבחינה ראשונית של מסמכי המכרז עלה כי המציעה מילאה פרטים באופן ממחושב במקום בו הייתה צריכה למלא באופן ידני.

לאור האמור, ביום 26.7.18 פנתה הלשכה המשפטית למציעה בבקשה להבהרות על מנת להבין האם מסמכי המכרז הועברו בקובץ word והאם נערכו שינויים במכרז.

המציעה בתשובתה מיום 01.08.2018 הבהירה כי לא נעשו כל שינויים במכרז למעט מילוי פריטים במקומות הדרושים לכך.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 14-2018/5

בהצעת המציעה נפלו פגמים רבים, חלקם מהותיים וחלקם טכניים כדלקמן:

- א. **ערבות בנקאית** - בערבות הבנקאית נפל פגם באופן בו הערבות הינה לשם הבטחת ההצעה (בסך של 20,000 ₪ שתהא בתוקף עד ליום 31.10.2018) ואילו הערבות אשר צורפה על ידי המציעה היא הארכת הערבות.
- ב. **אומדן העירייה - הצעת המציעה נמוכה ב- 36% מאומדן העירייה** אשר נקבע על ידי הערכת שמאי מוסמך. במקרה בו האומדן נקבע ע"י שמאי היה על המציעה לפנות לעירייה בהליך של שאלות ותשובות כפי שקבוע בסעיף 12 להוראות המשתתפים על מנת לטעון כנגד האומדן.
- ג. **המציעה לא הוכיחה עמידתה בתנאי הסף** אשר פורטו בסעיף 19 בפרק ב' תנאי המכרז, כפי שמפורט בהרחבה בחוות הדעת של המחלקה המשפטית.
- ד. **המציעה לא צירפה להצעתה את מרבית המסמכים הנדרשים בסעיף 24 להוראות המשתתפים (יצוין כי מדובר במסמכים הניתנים להשלמה).**
- ה. **המציעה הוסיפה הערה בטופס 'הצעת המציעה' וכן צירפה מספר רב של מסמכים אשר לא נדרשו, כל זאת בניגוד לקבוע בסעיף 8 לתנאי המכרז.**
- ו. **המציעה צירפה להצעתה נספח ביטוחי חתום על ידי חברת הביטוח ושונה מהנוסח שצורף למסמכי המכרז, בניגוד לקבוע בסעיף 8 בפרק ב' ובתקנה 20 לתקנות המכרזים.**

משלא נמצאה הצעה כשרה ונמצאו פגמים מהותיים וטכניים בהצעת המציעה (כמפורט בחוות הדעת של המחלקה המשפטית), המלצת המחלקה המשפטית היא אחת משתי האפשרויות כדלקמן: התקשרות בחוזה ללא מכרז לאחר אישור מועצת העיר בהתאם לקבוע בתקנה 22 (ח) לתקנות העיריות או ביטול המכרז ועריכת מכרז חדש ע"פ תקנה 23(ג) לתקנות העיריות.

עו"ד ראיס אבו סייף - לאחר סקירת המחלקה המקצועית והמחלקה המשפטית, ממליץ לוועדת המכרזים למנות ועדה מקצועית אשר תערוך פניה אחידה ושוויונית לחברות המציעות אשר ניגשו למכרז ועמדו בתנאי הסף וכן לחברות נוספות לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר. חברי הוועדה המקצועית שיערכו את ההתמחרות: הרב מיכאל דרעי, שגיאה רוזנבלט, מיכל רוטמן, עו"ד אביתר יוחנן. **** יודגש כי כל חבר מועצה אשר מעוניין להשתתף בוועדת משא ומתן, רשאי להשתתף. הצבעה - בעד פה אחד**

(רצ"ב חו"ד מקצועית ומשפטית כנספח 1)

2. מכרז פומבי מס' 07/18 - לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב טרומפלדור 27, רמלה
עיריית רמלה פרסמה מכרז פומבי מס' 07/18 לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב טרומפלדור 27 רמלה.
אומדן העירייה - דמי השכירות שהוערכו ע"י שמאי מטעם העירייה למבנה: כ- 15,785 ₪ לא כולל מע"מ. ;

חברה אחת רכשה והגישה את מסמכי המכרז כדלקמן: נר דוד רמלה ע"ר.

להלן פירוט הצעת המציעה:

דמי השכירות עבור המבנה: 8,000 ₪ לא כולל מע"מ. ;



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 14-2018/5

המחלקה המקצועית:

יודגש כי הצעת המחיר של נר דוד רמלה ע"ר נמוכה באופן משמעותי מאומדן העירייה. ישנם מסמכים שלא צורפו כנדרש, כמפורט בחוות הדעת המקצועית.

המחלקה המשפטית:

המחלקה המשפטית בחנה את ההצעה היחידה של נר דוד רמלה ע"ר כמפורט להלן:
בהצעת המציעה נפלו פגמים רבים, חלקם מהותיים וחלקם טכניים כדלקמן:

- א. **ערבות בנקאית**- בערבות הבנקאית נפל פגם באופן בו הערבות לשם הבטחת הצעה בסך של 20,000 ₪ בתוקף עד ליום 31.10.2018 ואילו הערבות אשר צורפה על ידי עמותת נר דוד הינה בתוקף עד ליום 31.12.2021 והינה בקשר לקיום הפעלת גנים ומעונות.
- ב. **אומדן העירייה - הצעת המציעה נמוכה ב- 50% מאומדן העירייה** אשר נקבע על ידי הערכת שמאי מוסמך. במקרה בו ההצעה הינה בסטייה ניכרת של 50% מאומדן העירייה הרי שמדובר בחריגה משמעותית ובולטת שאינה במתחם הסבירות.
- ג. המציעה צירפה להצעתה נספח ביטוחי חתום על ידי חברת הביטוח ושונה מהנוסח שצורף למסמכי המכרז, בניגוד לקבוע בסעיף 8 בפרק ב' ובתקנה 20 לתקנות המכרזים.
- ד. **המציעה לא הוכיחה עמידתה בתנאי הסף** אשר פורטו בסעיף 19 בפרק ב' תנאי המכרז, כפי שמפורט בהרחבה בחוות הדעת של המחלקה המשפטית.
- ה. המציעה לא צירפה להצעתה את מרבית המסמכים הנדרשים בסעיף 24 להוראות המשתתפים (יצוין כי מדובר במסמכים הניתנים להשלמה).
- ו. המציעה ציינה בכתב יד בסעיף 7.א להסכם את גובה דמי השכירות אותם היא מעוניינת לשלם, כל זאת בניגוד לקבוע בסעיף 8 לתנאי המכרז.

משלא נמצאה הצעה כשרה ונמצאו פגמים מהותיים וטכניים בהצעת המציעה (כמפורט בחוות הדעת של המחלקה המשפטית), המלצת המחלקה המשפטית היא אחת משתי האפשרויות כדלקמן: התקשרות בחוזה ללא מכרז לאחר אישור מועצת העיר בהתאם לקבוע בתקנה 22 (ח) לתקנות העיריות או ביטול המכרז ועריכת מכרז חדש ע"פ תקנה 23(ג) לתקנות העיריות.

עו"ד ראיס אבו סייף- לאחר סקירת המחלקה המקצועית והמחלקה המשפטית, ממליץ לוועדת המכרזים למנות ועדה מקצועית אשר תערוך פניה אחידה ושוויונית לחברות המציעות אשר ניגשו למכרז ועמדו בתנאי הסף וכן לחברות נוספות לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר. חברי הוועדה המקצועית שיערכו את ההתמחרות: אברהם אילוז, שגיא רוזנבלט, מיכל רוטמן, עו"ד אביתר יוחנן.
** יודגש כי כל חבר מועצה אשר מעוניין להשתתף בוועדת משא ומתן, רשאי להשתתף.

הצבעה - בעד פה אחד

(רצ"ב חו"ד מקצועית ומשפטית כנספח 2)



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 14-2018/5

3. מכרז פומבי מס' 08/18 - רכישת זכות שכירות חופשית בתא 51 במתחם הפטרייה ברחוב הבעל

שם טוב בשוק קמלה לשימוש כמחסן ו/או חנות

עיריית רמלה פרסמה מכרז פומבי מס' 08/18 לקבלת רכישת זכות שכירות חופשית בתא 51 במתחם הפטרייה ברחוב הבעל שם טוב בשוק קמלה לשימוש כמחסן ו/או חנות. אומדן העירייה - דמי השכירות שהוערכו ע"י שמאי מטעם העירייה: 1,080 ₪ לא כולל מע"מ;

לא הוגשה כל הצעה למכרז.

המחלקה משפטית:

משלא הוגשו הצעות למכרז, המלצת המחלקה המשפטית היא אחת משתי האפשרויות כדלקמן: התקשרות בחוזה ללא מכרז לאחר אישור מועצת העיר בהתאם לקבוע בתקנה 22 (ח) לתקנות העיריות או ביטול המכרז ועריכת מכרז חדש ע"פ תקנה 23(ג) לתקנות העיריות.

עו"ד ראיס אבו סייף - לאחר סקירת המחלקה המקצועית והמחלקה המשפטית ובשל העובדה כי לא הוגשו הצעות, ממליץ לוועדת המכרזים למנות ועדה מקצועית אשר תערוך פניה אחידה ושוויונית למציעים לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר.

חברי הועדה המקצועית שיערכו את ההתמחרות: אברהם אילוז, שגיא רוזנבלט, מיכל רוטמן, עו"ד אביתר יוחנן.

** יודגש כי כל חבר מועצה אשר מעוניין להשתתף בוועדת משא ומתן, רשאי להשתתף.

הצבעה - בעד פה אחד

(רצ"ב חו"ד מקצועית ומשפטית כנספח 3)



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 14-2018/5

החלטות הוועדה:

- 1. מכרז פומבי מס' 06/18 - לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב בורכוב 22, רמלה**
הוועדה ממליצה בפני ראש העירייה למנות ועדה מקצועית שתערוך פניה למציעים לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר.
- 2. מכרז פומבי מס' 07/18 - לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב טרומפלדור 27, רמלה**
הוועדה ממליצה בפני ראש העירייה למנות ועדה מקצועית שתערוך פניה למציעים לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר.
- 3. מכרז פומבי מס' 08/18 - רכישת זכות שכירות חופשית בתא 51 במתחם הפטרייה ברחוב הבעל שם טוב בשוק קמלה לשימוש כמחסן ו/או חנות**
הוועדה ממליצה בפני ראש העירייה למנות ועדה מקצועית שתערוך פניה למציעים לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר.

עו"ד שלי ביטון
מזכירות העירייה

עו"ד ראיס אבו סייף
יו"ר ועדת מכרזים

החלטות ראש העירייה:

- 1. מכרז פומבי מס' 06/18 - לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב בורכוב 22, רמלה**
מאשר למנות ועדה מקצועית שתערוך פניה למציעים לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר.
- 2. מכרז פומבי מס' 07/18 - לקבלת הצעות להתקשרות בחוזה לשכירות בלתי מוגנת בנכס העירייה למטרת שימוש כגן ילדים או כמעון יום בלבד - רחוב טרומפלדור 27, רמלה**
מאשר למנות ועדה מקצועית שתערוך פניה למציעים לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר.
- 3. מכרז פומבי מס' 08/18 - רכישת זכות שכירות חופשית בתא 51 במתחם הפטרייה ברחוב הבעל שם טוב בשוק קמלה לשימוש כמחסן ו/או חנות**
מאשר למנות ועדה מקצועית שתערוך פניה למציעים לשם התמחרות, בכפוף לאישור מועצת העיר.

מיכאל וידל
ראש העירייה

רמלה, אוגוסט 2018