



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 9/2020

15

מישיבת ועדת מכרזים שהתקיימה העירונית ע"ש בלפר, ברחוב ויצמן 1 ברמלה.

נוכחים:

עו"ד ראיס אבו סייף - יו"ר הועדה
אברהם אילוז - סגן רה"ע (יצא בשעה 17:15)
מאור אשש - סגן רה"ע (נכנס בשעה 16:58)
הרב מיכאל דרעי - חבר מועצה
יאיר דידי - חבר מועצה

משתתפים:

רונן עזריה - מנכ"ל העירייה
רוזה עללאל - גזברית העירייה
עו"ד דורון דבורי - יועמ"ש
זאנה סולובייצ'ק - מהנדסת העירייה
עו"ד שרון בן יקר - ס. יועמ"ש
עו"ד שירי בסאד - מח' משפטית
פרופ' עומר דקל - יועמ"ש חיצוני לעירייה
אהובה לוינסון - מתמחה משרד עו"ד עומר דקל
צחי זית - מנהל פרויקט מטעם חברת פרו שיא
מקס איטח - רשות מקרקעי ישראל (ZOOM)
עו"ד שלי ביטון - ס. מנהלת אגף מזכירות ומנהל העירייה

חסרים:

שלומי פנטה - חבר מועצה
הראל שוהם - חבר מועצה

הועדה התחילה בשעה 16:36.

הנדון:

1. מכרז פומבי מס' 12/2020 - ביצוע עבודות פיתוח בשכונת נאות שמיר (רמלה מערב) - שלב ב'

דיון חוזר.

ועדת מכרזים מיום 01.09.2020 הכריזה על חברת טל עוז כזוכה (נתנה את אחוז ההנחה הגבוה ביותר - 18.77%).

מצ"ב נספח א':

בסמוך לפרסום החלטת ועדת מכרזים, ב"כ חברת א.בוטון בע"מ אשר הצעתה נפסלה במכרז העלה טענות שונות הן כנגד אי

זכיית החברה במכרז והן כנגד המכרז לגופו.

במסגרת הטענות הועלו טענות כנגד בחינת העירייה את ההצעות שהתקבלו נוכח עמימות סעיף 1.א.41 (ב) הקובע תנאי סף מקצועי

(להלן: "סעיף העבודות ") בו נדרשו המשתתפים לעמוד וגינו נפסלה הצעתה של חברת א.בוטון בע"מ.

בעקבות פנייה זו, העירייה בחנה את הטענות ובד בבד פנתה לחברת טל עוז לקבל התייחסותם לטענה לפיה אינה עומדת בתנאי הסף

הקבוע בסעיף העבודות.



חוות הדעת המשפטית מיום 04.11.2020 שערכה עו"ד בני קר מפרטת בהרחבה את הנימוקים לקביעת דיון חוזר. בנוסף, מובהר בחוות הדעת כי כוונת העירייה בעת עריכת תנאי סף - סעיף העבודות הינה כי המשתתפים יוכיחו כי בוצעה על ידם

עבודה אחת בסך 47 מיליון ₪ בתוספת כולל מע"מ או שתי עבודות בסך 25 מיליון ₪ בתוספת מע"מ. מבדיקה נוספת של המחלקה המשפטית את לשון הסעיף נמצא כי ישנן שתי בעיות עיקריות. בניסוח סעיף זה: 1. לא צוין במפורש

כי הדרישה היא לעבודה אחת, 2. הסעיף מנוסח בלשון רבים בהתייחס לדרישה יחידה. בחינת נוספת של הגורם המקצועי מטעם העירייה העלתה כי גם חברת טל עוז בע"מ (אשר הוכרזה כזוכה) אינה עומדת בתנאי סף

העבודות קרי, אין בחומר אשר הוגש על ידה למכרז להוכיח כי ביצעה עבודה אחת בהיקף כספי מצטבר של 47 מלש"ח בתוספת מע"מ

ולחילופין, שתי עבודות בסך 25 מלש"ח בתוספת מע"מ, אשר בוצעו בין השנים 2015-2019 וכי העבודות עליהן הסתמכה חוות

הדעת המקצועית לא עומדות הלכה למעשה בתנאי סף אילו.

לאור האמור לעיל, נעשתה פנייה לחברת טל עוז בע"מ לשם קבלת התייחסותם וכן נמסר להם כי העירייה אשר טרם חתמה על

הסכם ההתקשרות השהתה את ההתקשרות עד לבחינת הנושא.

מצ"ב חוות דעת הלשכה המשפטית מיום 04.11.2020 ומסומנת כנספח ב'.

לאור האמור לעיל ולשם בחינה מחודשת של הסוגיות הבעייתיות, נושא זה הובא לדיון נוסף בפני ועדת המכרזים.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 9/2020

15

להלן עיקרי הדיון:

פרופסור עומר דקל (יועץ משפטי חיצוני לעירייה) :

למכרז הוגשו 6 הצעות (ע.ל גיבור, א. מדז'ר הנדסה בע"מ, טל עוז בע"מ, אוליצקי תשתיות בע"מ, א. בוטון עבודות עפר, כבישים

ופיתוח בע"מ, חברת ד. רחמני בע"מ).

חברת טל עוז אשר הוכרזה כזוכה (ועדת מכרזים מיום 01.09.2020) דורגה במקום השלישי, חברת א. בוטון ורחמני נתנו הנחה גבוהה

יותר ואולם בהתאם לחוות הדעת המקצועית שניתנה, אינן עומדות בתנאי הסף .

לאור פניות החברות אשר הגישו הצעתן למכרז, נושא פרשנות תנאי הסף (41.א.1.ב) נבדק בשנית.

לשון תנאי סף זה מציגה חוסר בהירות - " למשתתף ניסיון מוכח של ביצוע כקבלן ראשי, אשר התחילו לכל המאוחר ב- 01.01.2015 ,

כלומר- נידונות עבודות שהתחילו עד ליום 01.01.2015 ולא אחרי, כאשר ההכוונה הייתה הפוכה (כל המציעים גם פירשו זאת כך).

לשון הסעיף מעוררת שלוש שאלות של פרשנות, שלפירושן עשויה להיות השפעה על בדיקת ההצעות במכרז וגם על תוצאתו :

1. כיצד יש לפרש את הביטוי " אשר התחילו לכל המאוחר ב- 01.01.2015 " ?

2. כיצד יש לפרש את הדרישה להיקף מצטבר של 47 מלש"ח, האם כדרישה להצגת פרויקט אחד שהיקפו 47

מלש"ח או שניתן



להציג מספר פרויקטים ובלבד שהיקפם המצטבר הגיע ל- 47 מ'לש"ח?
3. כיצד יש לפרש את הביטוי "פרויקטים נשוא מכרז זה"?

**** פרופסור עומר דקל מדגיש בפני הועדה שוועדת מכרזים כמו כל רשות מנהלית יכולה לבדוק את עצמה מחדש ואם היא טענה, לא רק שהיא רשאית לתקן, ברב המקרים היא חייבת לתקן.**

ברגע שיש מחלוקת לגבי פרשנות תנאי סף יש לנקוט בהליך תלת שלבי על מנת לאתר את הפירוש הנכון של התנאי. ראשית, יש לבחון את מתחם האפשרויות הלשוניות הגלומות בתנאי זה. שנית, יש לאתר את תכליתו של תנאי זה תוך התייחסות למכלול הנסיבות העניין לרבות כוונתו של עורך המכרז, תכליתו של התנאי, תכליתו של המכרז ותכליתו של ההתקשרות בכללותה. שלישית ורק אם הפירושים המתחרים תואמים במידה דומה את תכליתו של התנאי ואת תכלית המכרז - יועדף הפירוש המקיים את ההצעה, ומגדיל את התחרות במכרז.

חוות דעת משפטית של פרופסור עומר דקל מצ"ב ומסומנת כנספח ג'.

לאחר פתיחת ההצעות, נעשתה פנייה לשלושה מציעים - א.בוטון (הצעתו הזולה ביותר), חברת ד. רחמני בע"מ, ע.ל גיבור שיציגו פרויקטים נוספים בתחום המכרז. דבר זה מהווה בעייתיות ונשאלת השאלה - האם ניתן לאפשר למציע להוסיף פרויקט שלא היה בהצעה המקורית? במידה וכן, הרי שצריך לאפשר זאת לכלל המציעים ולא חלק. פרופסור דקל מציע לחברי ועדת מכרזים לא להתייחס לפרויקטים שלא הוגשו בהצעה המקורית.

פרופסור דקל מציג את הניתוח המקצועי של צחי זית מחברת פרו-ש.י.א :

חברת א.בוטון בע"מ -

עבודות קרצוף וריבוד כבישים עבור נת"י בהיקף של כ- 89 מ'לש"ח - אין עמידה בתנאי הסף היות ומדובר בעבודות קרצוף וריבוד אספלט ללא פיתוח נופי. בנוסף לכך, חברת בוטון הציגה פרויקטים נוספים שאם נחבר את כולם נגיע ל - 47 מ'לש"ח ואולם, לפי הפרשנות המוצעת ע"י עומר דקל, על המציעים היה להציג פרויקט אחד בהיקף של 47 מ'לש"ח או שניים בהיקף של 25 מ'לש"ח, כל אחד. לאור האמור, חברת א.בוטון אינה עומדת ברישות תנאי הסף.

חברת ד.רחמני בע"מ -

עבודות בינוי ופיתוח עבור רשות הכבאות בהיקף של כ- 75 מ'לש"ח ועוד שני פרויקטים עבור משרד הביטחון (פרויקט אחד בסך 24 מ'לש"ח ופרויקט נוסף בסך 26 מ'לש"ח). נשלחה שאלת הבהרה לחברת רחמני על מנת לבדוק מה הן העבודות הרלוונטיות למכרז זה במסגרת העבודות שבוצעו על ידה לרשות הכבאות, נמצא כי סה"כ העבודות הרלוונטיות לסוג העבודה הנדרשת במכרז הינו - 8,072,002.24 ₪. לאור האמור, חברת ד.רחמני בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.



חברת טל עוז בע"מ -

יודגש כי חברת טל עוז הציגה גם פרויקטים שהיא ביצעה לפני 2015 .
חברת טל עוז בע"מ הציגה רק פרויקט אחד שעושי לקיים את הדרישה - 25 מלש"ח (בכפוף לבדיקה ביחס למועד ביצועו), יתר
העבודות שהוצגו הן בהיקף נמוך מהנדרש בתנאי הסף או בוצעו לפני 01.01.2015 .
לאור האמור , חברת טל עוז בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.

אוליציקי תשתיות בע"מ -

עבודות כביש 3 עבור נתיבי ישראל בהיקף של כ- 100 מלש"ח - פרויקט זה אינו עומד בתנאי הסף שכן עבודות אילו אינן
כוללת עבודות פיתוח, שצ"פים, ריהוט רחוב וכו'.
עבודות פיתוח ותשתיות בשכונת הכלניות בשדרות בהיקף של 40 מלש"ח - אינן עומדת בתנאי הסף שכן עבודות אילו
אינן כוללת עבודות פיתוח, שצ"פים, ריהוט רחוב וכו'. כמו כן, היקף העבודות נמוך מהנדרש בתנאי הסף.
לאור האמור , חברת אוליציקי תשתיות בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.

מדז'ר הנדסה בע"מ -

עבודות פיתוח ותשתיות בהיקף של כ - 65 מלש"ח - יובהר כי מבחינת סוג העבודות, הרי שמדובר במהות העבודה
הנדרשת במכרז.
אם כך היקף העבודות עומד בתנאי הסף ואולם מאחר וצוין כי פרויקט זה החל בנובמבר 2010, נעשתה פנייה לחברה ובה
התבקשה
לפרט ולהעביר ראיות לגבי סוג העבודות שבוצע לאחר 01.01.2015 .
לאחר בדיקה של מנהל הפרויקט (חשבוניות ואסמכתאות שהעבירה החברה) עולה כי ההיקף הכספי של העבודה
שבוצעה
לאחר 01.01.2015 הינו - 48,768,607 ₪ ומשכך החברה עומדת בתנאי הסף.
לאור האמור, חברת א.מדז'ר עומדת בדרישת תנאי הסף של המכרז.

ע.ל גיבור בע"מ -

עבודות פיתוח ותשתיות רובע ד' בית שמש בהיקף של כ- 41.6 מלש"ח - אין עמידה בתנאי הסף היות ומדובר בעבודות
פיתוח
שלב א' שאינן כוללת פיתוח שצ"פים ודרכים.
עבודות פיתוח ותשתיות בסכנין בהיקף של כ- 55.1 מלש"ח- אין עמידה בתנאי הסף היות ומדובר בעבודות פיתוח שלב א'
שאינן כוללת פיתוח שצ"פים ודרכים.
עוד יצוין כי נשלחה לחברה שאלת הבהרה להצגת עבודות פיתוח שצ"פים, במסגרת תשובת החברה הוצג פרויקט פיתוח
שצ"פים
בבית אריה בהיקף של 50 מלש"ח - סוג העבודה עומד בתנאי הסף אך לא ברור מהו מועד תחילת העבודות.
על פי נתונים עולה כי חלק משמעותי מהעבודה בוצע לפני ה- 01.01.2015 וכן פרויקט זה אינו הוגש במסגרת ההצעה
המקורית.

לאור האמור , חברת ע.ל גיבור בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.

חוות דעת מקצועית של צחי זית, מנהל הפרויקט מוטעם חברת פרו- ש.י.א מצ"ב ומסומנת כנספח ד'.

אשר על כן, ההמלצה לחברי ועדת מכרזים -



1. לבטל את ההחלטה מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 15-2020.7) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה .
2. דיון ובחינה מחודשת.
3. לא להתייחס לפרויקטים שלא הוגשו במסגרת ההצעה המקורית.
4. לאמץ את חוות הדעת המשפטית ביחס לפרשנות תנאי הסף (41.א.1.ב) .

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 9/2020

15

פרופסור דקל מציג את סוגיית " ביטול המכרז כמוצא אחרון בלבד " -
כאשר ישנו מצב בו נפלו במכרז פגמים, טעויות, כשלים, תנאי סף לא מנוסח בצורה אופטימלית וכו', עולה השאלה למה לא
נבטל את
המכרז ?
עמדת הפסיקה ביחס לביטול מכרז היא מצומצמת, כלומר - זהו צעד שיש לנקוט בו רק שאין ברירה וזהו המוצא היחיד.
עמדה זו מקבלת חיזוק ממשי בנסיבות בהן ההצעות כבר נפתחו, נבחנו ונחשפו בפני יתר המציעים במכרז (כמו במקרה
שלנו) וכן בין
המכרז שבוטל לבין המכרז שצפוי להתפרסם אין שוני ממשי (בג"צ 368/76 גוזלן נ' המועצה המקומית בית שמש).

מתקיים דיון בין חברי ועדת המכרזים.

מצ"ב תמלול ועדת מכרזים מיום 02.12.2020 ומסומן כנספח ה'.

רונו עזריה, מנכ"ל העירייה :

מסביר למשתתפים אודות חשיבות הודעה על זוכה ולא ביטול מכרז מאחר אוכלסו כבר למעלה מ- 1,000 דיירים בשכונה
ישנו

צורך להחל בעבודות באופן מיידי.

עו"ד ראיס אבו-סייף, יו"ר הועדה :



לאחר עיון בחומר שהוצג על כל נספחיו, סקירה מורחבת של חוות הדעת המקצועית שהוכנה ע"י צחי זית מחברת פרו- ש.י.א

וחוות הדעת המשפטית שהוכנה ע"י פרופסור עומר דקל, הדיון שהתקיים והמלצות הלשכה המשפטית, ממליץ בפני חברי הועדה:

לבטל את ההחלטה מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 15-2020-7) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה,

לאמץ את חוות הדעת המשפטית ביחס לפרשנות תנאי הסף (41.א.1.ב) ולהכריז על חברת א.מדז'ר הנדסה בע"מ

כעל זוכה (ניתנה הנחה של 8.60%).

הצבעה - פה אחד.

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 9/2020

15

המלצות הועדה:

1. מכרז פומבי מס' 12/2020 - ביצוע עבודות פיתוח בשכונת נאות שמיר (רמלה מערב) - שלב ב' דיון חוזר

לאחר הסקירה המקצועית והמשפטית, הדיון שהתקיים, הועדה ממליצה בפני ראש העירייה לבטל את ההחלטה



מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 15-7.2020) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה, לאמץ את חוות הדעת המשפטית ביחס לפרשנות תנאי הסף (1.א.41.ב) ולהכריז על חברת א.מדז'ר הנדסה בע"מ כעל זוכה (ניתנה הנחה של 8.60%).

עו"ד ראיס אבו סייף
יו"ר עדת מכרזים

עו"ד שלי ביטון
מזכירות העירייה

החלטות ראש העירייה:

1. מכרז פומבי מס' 12/2020 - ביצוע עבודות פיתוח בשכונת נאות שמיר (רמלה מערב) - שלב ב' דיון חוזר
מאמץ החלטת ועדת המכרזים ומאשר לבטל את ההחלטה מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 15-7.2020) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה, לאמץ את חוות הדעת המשפטית ביחס לפרשנות תנאי הסף (1.א.41.ב) ולהכריז על חברת א.מדז'ר הנדסה בע"מ כעל זוכה (ניתנה הנחה של 8.60%).

מיכאל וידל
ראש העירייה

רמלה