



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

מישיבת ועדת מכרזים שהתקיימה ביום רביעי טז' כסלו, תשפ"א (02 דצמבר 2020), בספרייה 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

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.

בדיון שקיימה ועדת המכרזים ביום 01.09.2020 היא הכריזה על חברת טל עוז כעל הזוכה במכרז.

מצ"ב פרוטוקול ועדת המכרזים מיום 01.09.2020 כנספח א'.

בסמוך לאחר פרסום החלטת ועדת המכרזים, פנו לעירייה ב"כ חברת א. בוטון, ב"כ חברת אוליפקי וב"כ חברת ד. נחמני,



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

והעלו טענות שונות בדבר פרשנות תנאי המכרז ובדבר זכאותם לכאורה לזכות במכרז. במקביל לכך, פנתה ב"כ חברת טל עוז ודרשה לממש את החלטת ועדת המכרזים בדבר זכייתה של טל עוז במכרז. בעקבות פניות אלה החליטה הלשכה המשפטית של העירייה על בחינת הטענות המשפטיות לגופן, והחליטה להורות לחברת פרו-שיא על בחינת הטענות של המציעים במישור המקצועי. כמו כן, בשל מורכבות הנושא פנתה הלשכה המשפטית לפרופ' עומר דקל על מנת שיחווה את דעתו בדבר הפירוש הנכון של תנאי הסף במכרז, על המשמעויות המעשיות הנובעות מכך, וכן ייעץ לעירייה בקשר להמשך הליכי המכרז. כל זאת, במטרה להציג בפני ועדת המכרזים את ממצאי הבדיקה המחודשת שנערכה, לצורך קבלת החלטה ביחס לפניות המציעים. במקביל לכך, הודיעה הלשכה המשפטית לכלל המציעים על השעיית הליך ההתקשרות עם חברת טל עוז, וזאת עד לסיום הבדיקה המשפטית והמקצועית ועד לקבלת החלטה בנושא על ידי ועדת המכרזים.

במסגרת הבדיקה המחודשת של המכרז הוכנה חוות דעת משפטית על ידי פרופ' דקל בדבר הפירוש שיש לתת לתנאי הסף במכרז. כמו כן, הוכנה חוות דעת מקצועית מעודכנת על ידי חברת פרו-שיא בדבר עמידתן של ההצעות השונות בתנאי הסף על פי פרשנותו המשפטית המעודכנת. שתי חוות הדעת הוגשו לעיונם של חברי ועדת המכרזים לקראת הדיון.

להלן עיקרי הדיון שנערך בוועדת המכרזים:

רונן עזרייה, מנכ"ל העירייה:
ב-1 לספטמבר התקיימה ועדת המכרזים ונדון מכרז 12/20. אחרי שקיבלנו המלצות מהוועדה המקצועית ומהמחלקה המשפטית הוכרז זוכה, שגם קיבל הודעה על כך. לאחר מכן קיבלנו פניות הטוענות שהחברה הזוכה לא עומדת בתנאי הסף, וכי הזוכה במכרז צריכה להיות חברה אחרת. לפיכך, ביקשנו לבצע בדיקה מחודשת לכל הנושא הזה.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

בגלל שהעניין הוא עניין מורכב באופן יחסי ביקשנו מפרופסור דקל לחוות דעתו בנושא של פירוש המכרז, וכן שיבוא לכאן וייתן את המלצתו לוועדה. אני אעביר את רשות הדיבור אליו.

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) נתנה את אחוז ההנחה השלישי בגובהו. חברת א. בוטון ורחמני נתנו הנחה גבוהה יותר, אולם בהתאם לחוות הדעת המקצועית שניתנה בזמנו, נקבע שהן אינן עומדות בתנאי הסף. בעקבות הפניות של שלוש המציעות (א. בוטון, ד. רחמני ואוליצקי), נבחן מחדש נושא הפרשנות של תנאי הסף (סעיף 41.א.1. (ב) למכרז), וכן נבחנו מחדש ההצעות במישור המקצועי.

מדגיש בפני הוועדה, שוועדת מכרזים, כמו כל רשות מנהלית, רשאית לבדוק את עצמה מחדש, ואם היא טעתה, לא רק שהיא רשאית לתקן את החלטתה, ברוב המקרים היא אף חייבת לתקן את טעותה.

לשון תנאי הסף 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 גם מספר פרויקטים, ובלבד שהיקפם המצטבר הגיע ל- 47 מלש"ח?
3. כיצד יש לפרש את הביטוי "פרויקטים נשוא מכרז זה"? במילים אחרות, איזה פרויקטים עונים על דרישה זו ואיזה אינם עונים?

חוות הדעת שהוגשה לוועדה מתייחסת בפירוט לכל אחת מהשאלות ונותנת לכך מענה. אני אתייחס לדברים להלן בקיצור.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

אשר לשאלה הראשונה: "למשתתף ניסיון מוכח של ביצוע כקבלן ראשי, אשר התחילו לכל המאוחר ב- 01.01.2015".

כלומר, לפי לשון הסעיף רלוונטיות רק עבודות שהתחילו עד ליום 01.01.2015 ולא אחרי, כאשר ברור שהכוונה הייתה

הפוכה (כל המציעים גם פירשו זאת כך). לכן, אני מציע לוועדה לאמץ פרשנות זו. לגבי שתי השאלות הנוספות: 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'.

מסקנת חוות הדעת הינה שכדי לעמוד בתנאי הסף על המציע להציג פרויקט אחד לפחות בהיקף של 47 מיליון ש"ח או שני

פרויקטים בהיקף של 25 מיליון ש"ח כל אחד, ולא ניתן להציג פרויקטים בהיקף קטן יותר, גם אם היקפם המצטבר מגיע לסכום של 47 מיליון ש"ח.

כמו כן, הפרויקטים צריכים להיות מסוג העבודה שבו עוסק המכרז. קרי, עבודות פיתוח שכוללות מדרכות, מתקני משחק,

תאורה, ריהוט רחוב, גיבון, פיתוח שצ"פים וכד' - כמפורט בחוות הדעת. זאת בשונה מעבודות בניה, סלילה או תשתית תת-קרקעית.

לאחר פתיחת ההצעות, נעשתה פנייה לשלושה מציעים לצורך קבלת השלמות - א.בוטון (הצעתו היא הזולה ביותר),

חברת ד. רחמני בע"מ, וחברת ע.ל. גיבור בע"מ. על מנת שיציגו פרויקטים נוספים בתחום המכרז.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

עצם הפניה מעוררת קושי משפטי, אך בכל מקרה - אם מאפשרים למציע אחד לבצע השלמות יש לאפשר זאת לכלל המציעים, ולא כפי שנעשה כאן. לכן, פרופסור דקל מציע לחברי ועדת מכרזים לא להתייחס לפרויקטים שלא נכללו בהצעה המקורית, ולבחון את כל ההצעות רק על פי הפרויקטים שנכללו בהצעה מלכתחילה.

פרופסור דקל מציע בפני חברי הוועדה את הניתוח המקצועי של ההצעות, שערך מר צחי זית מטעם חברת פרו- ש.י.א.:

חברת א.בוטון בע"מ -

הציגה עבודות קרצוף וריבוד כבישים עבור נת"י בהיקף של כ- 89 מלש"ח - העבודה אינה עומדת בתנאי הסף היות ומדובר בעבודות קרצוף וריבוד אספלט, ללא פיתוח נופי. בנוסף לכך, חברת בוטון הציגה בהצעתה פרויקטים נוספים, שאם נחבר את כולם נגיע להיקף כספי של 47 מלש"ח. אולם, לפי הפרשנות המוצעת לתנאי הסף על המציעים להציג פרויקט אחד בהיקף של 47 מלש"ח או שני פרויקטים בהיקף של 25 מלש"ח כל אחד. בכך החברה אינה עומדת. לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לקבוע כי חברת א.בוטון אינה עומדת ברישות תנאי הסף.

חברת ד.רחמני בע"מ -

הציגה עבודות בינוי ופיתוח עבור רשות הכבאות בהיקף של כ- 75 מלש"ח, ועוד שני פרויקטים שבוצעו עבור משרד הביטחון (פרויקט אחד בסך 24 מלש"ח ופרויקט נוסף בסך 26 מלש"ח). נשלחה לחברה שאלת הבהרה כדי שתפרט את סוגי העבודות שבוצעו על ידה עבור רשות הכבאות. זאת כדי לבחון האם מדובר בעבודות דומות לעבודה מושא המכרז.

מההבהרה עולה כי סה"כ העבודות הרלוונטיות לסוג העבודה הנדרשת במכרז הינו בהיקף של - 8,072,002.24 ₪ בלבד.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

כמו כן, נמצא כי העבודות שבוצעו עבור משרד הבטחון אינן דומות לעבודות המבוקשות במכרז, והן גם אינן בהיקף הנדרש.

לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לקבוע כי חברת ד.רחמני בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.

חברת טל עוז בע"מ -

החברה הציגה רק פרויקט אחד שעשוי לקיים את הדרישה להיקף כספי של 25 מלש"ח (בכפוף לבדיקה ביחס למועד ביצוע).

יתר העבודות שהוצגו הן בהיקף כספי נמוך מהנדרש בתנאי הסף או שהן בוצעו לפני 01.01.2015. חברת טל עוז הציגה בהצעתה פרויקטים, שאם נחבר את כולם נגיע להיקף כספי של 47 מלש"ח. אולם, לפי הפרשנות

המוצעת לתנאי הסף על המציעים היה להציג פרויקט אחד בהיקף של 47 מלש"ח או שני פרויקטים בהיקף של 25 מלש"ח

כל אחד. בכך החברה אינה עומדת.

לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לקבוע כי חברת טל עוז בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.

אוליציקי תשתיות בע"מ -

החברה הציגה עבודות שביצעה בכביש 3 עבור חברת נתיבי ישראל, בהיקף של כ-100 מלש"ח. אולם, פרויקט זה אינו עומד

בתנאי הסף שכן עבודות אילו אינן כוללת עבודות פיתוח, שצ"פים, ריהוט רחוב וכו'.

כמו כן, הציגה החברה עבודות פיתוח ותשתיות בשכונת הכלניות בשדרות בהיקף של 40 מלש"ח. גם עבודות אלה אינן

עומדת בתנאי הסף, שכן הן אינן כוללות עבודות פיתוח, שצ"פים, ריהוט רחוב וכו'. כמו כן, היקף העבודות נמוך מהנדרש

בתנאי הסף.

לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לקבוע כי חברת אוליציקי תשתיות בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.

מדז'ר הנדסה בע"מ -

החברה הציגה עבודות פיתוח ותשתיות בהיקף של כ-65 מלש"ח שהיא ביצעה כקבלן ראשי עבור מועצה מקומית באר יעקב.

מבחינת סוג העבודות, מדובר בעבודות פיתוח דומות ביותר לעבודה הנדרשת במכרז, והן כוללות את כל הרכיבים

שנכללים בעבודה מושא המכרז - מדרכות, שצ"פים, גינון, תאורה, ריהוט רחוב, מתקני משחק וכד'.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

אולם מאחר וצוין בהצעה כי ביצועו של פרויקט זה החל בנובמבר 2010, נעשתה פנייה לחברה, על מנת לברר את סוג והיקף העבודות שבוצעו לאחר 01.01.2015. לאחר בדיקה של החשבונות שהוגשו למזמין החל משנת 2015 נמצא כי ההיקף הכספי של העבודה שבוצעה לאחר 01.01.2015 עומד על 48,768,607 ₪, ומשכך - מדובר בפרויקט העומד בתנאי הסף. לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לקבוע כי חברת א.מדז'ר עומדת בדרישת תנאי הסף של המכרז.

ע.ל גיבור בע"מ -

החברה הציגה עבודות פיתוח ותשתיות שהיא ביצעה ברובע ד' בבית שמש, בהיקף כספי של 41.6 מלש"ח. הפרויקט אינו עומד בתנאי הסף, היות ומדובר בעבודות פיתוח שלב א', שאינן כוללת פיתוח שצ"פים ודרכים. כמו כן, הציגה החברה עבודות פיתוח ותשתיות שהיא ביצעה בסכנין בהיקף כספי של כ- 55.1 מלש"ח. גם פרויקט זה אינו עומד 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 נוספות. במסגרת תשובת החברה הוצג פרויקט פיתוח שצ"פים בבית אריה בהיקף של 50 מלש"ח. סוג העבודה עומד בתנאי הסף, אך מהחומר שנשלח לא ברור מהו מועד תחילת העבודה. על פי הנתונים שנשלחו נראה כי חלק משמעותי מהעבודה בוצע לפני ה- 01.01.2015. כמו כן, אנו ממליצים שלא להתחשב בפרויקטים שלא נכללו בהצעה במקור. לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לקבוע כי הצעת חברת ע.ל גיבור בע"מ אינה עומדת בדרישות תנאי הסף.

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

אשר על כן, ההמלצה לחברי ועדת המכרזים היא כדלקמן -

1. לבטל את ההחלטה מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 15-2020-7) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה במכרז.
2. לדון ולבחון מחדש את ההצעות במכרז.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

3. לא להתייחס לצורך בדיקת ההצעות לפרויקטים שלא נכללו בהצעה המקורית.
4. לאמץ את חוות הדעת המשפטית שהכין פרופ' דקל ביחס לפרשנות תנאי הסף (סעיף 1.א.41.ב) (למכרז).
5. לאמץ את חוות דעתו המקצועית של מר צחי זית.
6. להכריז על חברת א. מדז'ר כעל הזוכה במכרז.

פרופסור דקל מציג את סוגיית "ביטול המכרז כמוצא אחרון בלבד" -
כאשר ישנו מצב שבו נפלו במכרז פגמים, טעויות, כשלים, תנאי סף שלא מנוסח בצורה אופטימלית וכו', עולה השאלה למה לא נבטל את המכרז ונפרסם אותו מחדש לאחר שנתקנו?
עמדת הפסיקה ביחס לביטול מכרז היא מצמצמת. כלומר - זהו צעד שניתן לנקוט בו רק כשאינן ברירה וזהו המוצא היחיד.
עמדה זו מקבלת חיזוק ממשי בנסיבות שבהן ההצעות כבר נפתחו, נבחנו ונחשפו בפני יתר המציעים במכרז (כמו במקרה שלנו),
וכן במצב שבו בין המכרז שבוטל לבין המכרז שצפוי להתפרסם אין שוני ממשי.

מתקיים דיון בין חברי ועדת המכרזים.

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

רונן עזריה, מנכ"ל העירייה:

מסביר למשתתפים אודות חשיבות הודעה על זוכה, ולא להחליט על ביטול המכרז, מאחר ואוכלסו כבר למעלה מ-1,000

דיירים בשכונה, וישנו צורך להתחיל בעבודות הפיתוח כמה שיותר מהר.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

עו"ד ראיס אבו-סייף, יו"ר הועדה:

לאחר עיון בחומר שהוצג על כל נספחיו, הסקירה המורחבת 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, אני ממליץ

בפני חברי הועדה:

לבטל את ההחלטה מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 7.2020-15) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה

במכרז, לאמץ את חוות הדעת המשפטית ביחס לפרשנות תנאי הסף (סעיף 1.א.41.ב) למכרז, לאמץ את

חוות הדעת המקצועית שהוכנה על ידי חברת פרו-ש.י.א., ולהכריז על חברת א.מדז'ר הנדסה בע"מ כעל הזוכה

במכרז (ניתנה הנחה של 8.60%).

הצבעה - מאשרים פה אחד.



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

המלצות הוועדה:

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

- שלב ב'

דיון חוזר

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

מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 7.2020-15) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה במכרז,

לאמץ את חוות

הדעת המשפטית ביחס לפרשנות תנאי הסף (1.א.41.ב) למכרז) ואת חוות הדעת המקצועית מטעם חברת

פרו-ש.י.א., ולהכריז על חברת א.מדז'ר הנדסה בע"מ כעל הזוכה במכרז (ניתנה הנחה של 8.60%).

עו"ד ראיס אבו סייף

יו"ר עדת מכרזים

עו"ד שלי ביטון

מזכירות העירייה



פרוטוקול ועדת מכרזים מס'
10/2020-15

החלטות ראש העירייה:

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

שלב ב'

דיון חוזר

אני מאמץ את החלטת ועדת המכרזים, ומאשר לבטל את ההחלטה מיום 01.09.2020 (פרוטוקול ועדת מכרזים 7.2020-15) לפיה חברת טל עוז הוכרזה כזוכה במכרז, לאמץ את חוות הדעת המשפטית ביחס לפרשנות תנאי הסף

(1.41.א.ב) (למכרז) ואת חוות הדעת המקצועית מטעם חברת פרו-ש.י.א., ולהכריז על חברת א.מדז'ר

הנדסה בע"מ

כעל זוכה (ניתנה הנחה של 8.60%).

מיכאל וידל

ראש העירייה

רמלה