

## פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016

שנערכה בחדר ישיבות מנכ"לית העירייה ביום 28.1.2019

חברי הוועדה הנוכחים:

חנה גולן, מנכ"לית;  
ירון סולברג, יועמ"ש;  
בני זיני, גזבר;

משתתפים נוספים:

סרגיו וולינסקי, מהנדס העיר;  
רעות אמסלם, מנהלת מחלקת השבחה;  
אווה לוי, מנהלת תחום בכירה תכנון ובניה;  
חזי קינן, מנהל חוזים ומכרזים;

### 1. בחירת שמאים לעירייה בקטגוריה א' - אישור תוצאות הליך התמחרות לפי נוהל חוזר מנכ"ל

8/2016

חזי מעדכן:

בישיבת הוועדה מיום 26.12.2018 אושר לצאת להתמחרות לפי נוהל חוזר מנכ"ל 8/2016 לקבלת השירותים שבנדון ולפנות ל-5 משרדים הרשומים בתחום במאגר ולפיכך, פנינו ביום 27.12.18 לאותם 5 המשרדים בהתאם.

ביום 15.1.19, המועד האחרון המעודכן להגשת הצעות, נמצא, כי כל 5 המשרדים הגישו הצעותיהם והשתתפו בהליך - עדי נאור; חופשי-נטל כהן; גדעון קרול; ברק, פרידמן, קפלנר, שימקביץ; ואפרים מרגלית.

המציעים נדרשו לנקוב במחירים בגין מספר סעיפים שונים, כאשר לכל סעיף ניתן משקל בבחינת ההצעות ונקבע, כי ההצעה המשוקללת הזולה ביותר היא שתבחר. עוד נקבע, כי לעירייה תהיה האפשרות לפנות למציע השני המשוקלל הזול ביותר בבקשה להשוות את הצעתו להצעה הטובה ביותר ובמידה ויסכים, יבחר כזוכה נוסף בהליך.

כל ההצעות הועברו לבדיקה ושקלול של מנהלת ההשבחה בעירייה ונמצא, כי רק 2 הצעות תואמות לאומדן העירייה, אותו הכינה מנהלת ההשבחה והגישה לתיבת המכרזים עובר לפתיחתה, ואילו היתר חורגות ממנו באופן ניכר.

בנוסף נמצא, כי משרד ברק, פרידמן, קפלנר, שימקביץ צירף להצעתו מכתב הסתייגויות, אשר יכול גם לבדו להוות עילה לפסילת הצעתו לפי תנאי ההליך.

אישור הוועדה ליציאה להליך, מיום 26.12.18, מוגש ומסומן א';

הפנייה למשרדים מתוך המאגר, מיום 27.12.18, מוגשים ומסומנים ב'5-1;

מסמך א' למסמכי ההליך, מוגש ומסומן ג';

פרוטוקול פתיחת המעטפות מיום 20.1.19, מוגש ומסומן ד';

אומדן העירייה להליך, מוגש ומסומן ה';

מסמך שקלול הצעות, מוגש ומסומן ו';

מכתב ההסתייגות של משרד ברק, פרידמן, קפלנר, שימקביץ, שצורף להצעתם בהליך, מוגש  
 ומסומן ז';  
 חוות דעת מנהל מחלקת השבחה, מיום 27.1.19, מוגשת ומסומנת ח';

#### דיון

טבלת השקלול ובה כל ההצעות לפי סעיפים, מוצגת בפני חברי הוועדה ומתקיים דיון באשר לפערים  
 בין ההצעות השונות לפי הסעיפים – פערים בין כל מציע למשנהו ובין המציעים השונים לאומדן  
 העירייה לאותם הסעיפים.

#### מנכ"לית:

האם הזוכה יקבל את כל הסעיפים שהיו בהצעה לביצוע?

#### רעות:

לא. ייתכן שיתברר שסעיפים מסוימים לא משתלמים להם ולכן הם לא ירצו לבצע.

#### ירון:

יש בעיה בהצעות כפי שהתקבלו בשל הפערים הגדולים בסעיפים השונים. הפערים קיימים גם בין  
 ההצעות השונות לבין האומדן וגם בין ההצעות השונות – בין לבין עצמן. הפערים בחלקים ניכרים  
 הם מאוד משמעותיים עד כדי חשש לאי היתכנות. יתכן שזה נובע מאי הבנת ההליך. למשל, אינני  
 רואה מקום במסמכי ההליך בו מצויין, כי הליך זה הינו לפרוייקטים גדולים.  
 לכן ייתכן שנדרש לפרסם את ההליך מחדש ובמידה ויוחלט לעשות זאת, יהיה צורך לפרסמו  
 במתכונת שונה. אפשרות אחת היא לפרסם את ההליך עם כתב מחירים מלא כאשר המשתפים  
 ידרשו לתת אחוז הנחה על כל כתב המחירים. במקרה כזה, אנחנו צריכים לוודא שכתב המחירים  
 יהיה מדויק ככל הניתן על מנת שלא יהיו פערים שוב בין המשתתפים ובין ההצעות לאומדן.  
 כמו כן, יהיה צורך הפעם לציים שמדובר בהליך לעבודות גדולות ומשמעותיות ושבכוונת העירייה  
 העירייה לפרסם בנוסף הליך לעבודות קטנות. אם ההיקפים של העבודות הם של מאות אלפי  
 שקלים אז יש לציין זאת.

#### חזי:

לאור ההערה של משרד ברק, יש לשקול האם מבחינה מקצועית אכן צריך לבחור רק משרד שמאים  
 אחד ולא שניים.

#### סרגיו:

הטענה שלהם היא שיכולה להיות שונות בשמאות כי יקבעו פרמטרים שונים אבל התפקיד שלנו הוא  
 לבצע את התיאום והתכלול ולכן אני לא חושב שיש צורך לשנות את ההחלטה בעניין זה.

#### רעות:

אני מסכימה עם מהנדס העיר בעניין ובנוסף אציין, כי ישנה גם חשיבות לדעתי לפצל בין המשרדים  
 לטובת חלוקת העבודה ליותר מגורם אחד.

### החלטת הוועדה

לאחר שבחנו את הדברים, עיינו במסמכי הליכי ההתמחרות וכן בחוות הדעת של מנהלת ההשבחה מיום 27.1.19, אנו מחליטים כדלקמן:

1. למרות שניכר שהיה כאן ניסיון לבצע הליך התמחרות מיטבי באופן שיוביל לבחירת ההצעה האיכותית ביותר, נראה שבסופו של דבר לא הושגה התוצאה המקווה ובפנינו קיימים נתונים המעידים על כך שאין זה מן הנמנע שהמשתתפים לא הבינו את תנאי ההתמחרות.
2. בדיקה יסודית של מסמכי ההתמחרות השונים מלמדת שקיימים פערים גדולים ומשמעותיים לא רק בין ההצעות לאומדן, אלא בין המציעים השונים. הבדלים אלה עלולים להביא בעתיד לכך שההתקשרות לא תיושם באופן מלא כפי שביקשנו לעשות, כלומר עולה חשש שמשתתף שיזכה בהליך לא יוכל לבצע את העבודה במחיר שהוצע על ידו.
3. על אף שביקשנו לקיים הליך מזורז משום שקיימת דחיפות מירבית בהתקשרות חדשה עם משרדי שמאים, אין בידינו ברירה בנסיבות שנוצרו, אלא לקבל החלטה שלא לבחור בכל הצעה שהיא ותחת זאת לפרסם הליך חדש במתכונת שונה.
4. בהליך ההתמחרות החדש שתפרסם העירייה, תנקוב מנהלת ההשבחה במחירים ריאליים של השירותים המבוקשים והמציעים ידרשו לתת הנחה כוללת על המחירון. כמובן שבנוסף תצטרך מנהלת ההשבחה להגיש גם אומדן של הנחה באחוזים.
5. מנהל חוזים ומכרזים יודיע לכל המשתתפים שהוועדה החליטה לבטל את ההליך.
6. עד יום א' הקרוב, 3.2.2019, תופץ החלטה של הוועדה למשתתפים וכן ובנוסף תצורף לה ההזמנה להתמחרות כפי שפירטנו מעלה.
7. הגשת ההצעות תהיה עד 10 ימים לאחר הפצת המסמכים למשתתפים והוועדה תשוב ותתכנס לדון בעניין מיד לאחר מכן.

היום, 28.1.2019 ;

בני זיני  
גזבר  
עיריית הוד השרון

בני זיני, גזבר

ירון סולברג, יועמ"ש

חנה גולן, מנכ"לית

רשם: חזי קיין  
העתק: משתתפים