

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016
שנערכה בוועדה אלקטרונית באמצעות תוכנת "זום", ביום 8.2.2021

חברי הוועדה הנוכחים:

רן היילפרן, מנכ"ל;

רונן ויניק, יועמ"ש;

בני זיני, גזבר;

משתתפים נוספים:

עו"ד ליה גרנות, ס. היועמ"ש;

גל רז, ס. הגזבר;

ורדית מרימי, מנהלת מחלקת שומה;

עו"ד לירון שטאובר, ס. מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

עו"ד חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

1. בחירת יועץ למתן שירותי מדידה, שומה ושירותים נלווים בנכס בטחוני לפי הוראות חוזר מנכ"ל

משרד הפנים 8/2016, עבור עיריית הוד השרון

יועמ"ש:

ביום 31.11.2020 החליטה הוועדה לבחור בהצעת דני קלימי כהצעה הזוכה בהליך ולהתקשר עימו למתן השירותים, כאשר בהצעה צוין כי עו"ד ממך ייתן את הליווי המשפטי להליך וכן לפסול את הצעת משרד רוזן בסיס משום שהצעתו הייתה נמוכה באופן קיצוני מאומדן העירייה.

משרד רוזן בסיס שהצעתו בהליך נפסלה ביקש לערער על החלטה זו וביום 28.1.2021 התקיימה עמו פגישה בהשתתפות צוות מטעם העירייה בראשות הגזבר ובראשותי.

נציג משרד רוזן-בסיס, עו"ד רועי רוזן, פירט את טענותיו ולגישתו החלטת העירייה הייתה שגויה. טען, כי המחירים בהם נקב סבירים והביא דוגמאות ממקומות אחרים וכן ציין שלא זכור לו כי אמר שמדובר בהצעה הפסדית עבור המשרד. בנוסף, הוא שלח מספר דוגמאות להליכים בהם השתתף, או זכה, והן נבחנו על ידי ועל ידי יתר הגורמים המקצועיים.

אציין שיכולות לעלות למערער טענות שונות, אך אנחנו עומדים מאחורי החלטת הוועדה לבחור בהצעת דני קלימי כהצעה הטובה ביותר במסגרת ההליך.

מנכ"ל

פסלנו את רוזן בסיס, בשל כך שהם הציעו הצעה נמוכה מדי מהאומדן אך יכול להיות שהשוק השתנה והצעתו היא הצעה ריאלית כעת?

יועמ"ש

ההצעה שהוצגה בפנינו היא לא מעכשיו אלא מיולי 2019, היא במקום אחר ומתקן אחר והוא לא דומה לעבודה אצלנו כלל. אמנם, לא נכחתי בראיון ההתרשמות עם החברה, שהיה כחלק מההליך, אך אני מבין מהפרוטוקול שהאמירה שנאמרה על ידם הייתה כי מדובר במחיר הפסדי.

גזבר

אני לא יודע מה מסתתר במתחם וכמה נוציא ממנו שומת ארנונה, אך אפשר להבין שהצעת המחיר שלו לא ריאלית כלכלית והוא אכן אמר זאת בצורה מאוד מפורשת, שהוא רוצה דריסת רגל בהוד השרון.

יועמ"ש

כמו כן, עולה מהפרוטוקול שההתרשמות מהמציע הייתה לא טובה וצויין שהוא לא ערך שיעורי בית ולא הגיע מוכן מקצועית לראיון. מנגד, מדובר במשרד מנוסה בעל ניסיון עם רשויות מקומיות אך הם לא הרשימו את הוועדה הבוחנת. כמו כן יש לזכור שנמסרה לדני קלימי הודעת זכייה כלומר, כבר יש לנו זוכה וקשה כעת להגיד שפוסלים אותו ויש לקחת גם זאת בחשבון.

גל

בנוגע לתחשיב, אסביר שהבקשה לשומה חדשה מתחלקת לשתיים - לאור המצב הנוכחי וכן לאור המצב העתידי עם תע"ש. תע"ש לפי כל התחזיות וכחלק מעצם מכירתה לאלביט ישראל, מתוכננת לעבור לשטחי הדרום ולהוציא אותם מאזור המרכז. ההליך התחיל בת"א ויתרחש בכל הארץ. ביקשנו כי במידה ותע"ש יתנו תאריך יציאה, אנחנו נתחשבן איתם על האדמות התפוסות עד לאשר הן יתפנו, תחשיב מורכב שברמה המשפטית נדרש להגן עליו ומדובר בעבודה רצינית. לכן, האומדן שנתנו עבור העבודה עמד על 30% ולדעתי רוזן בסיס לא הבין את העבודה ולכן, נתן הצעה הפסדית בפער של כמעט 90% במחיר.

מנכ"ל

מה האומדן שלנו לרווח שלהם מתוך התהליך הזה?

גל

השומה נקבעת בהתאם לסיווג, זה אומר שאם יש לנו סדר גודל של 100 דונם והם יהפכו לאדמה תפוסה, העו"ד/מודד מקבל 6 אגורות למטר רבוע כלומר, אם הוא יביא שומה חדשה הוא נשאר עם 4,000 ₪. ההליך בעיקרו הוא משפטי ויש לקחת בחשבון את כל מה שעלול להיות כרוך בכך.

מנכ"ל

מה סך ההכנסה של כל מציע בהתאם להצעתו? האם יש פער גדול ביניהם?

גזבר

קשה להעריך זאת.

ורדית

הוויכוח שנהל על האדמה התפוסה, יהיה לאחר שתע"ש יפנו את המקום, מדובר במשהו עתידי. רוזן בסיס מתמחה בהרחבת חיובים. מדובר בתחום התמחות שבו המודד יוצא מרווח והעירייה לא יוצאת נפסדת וזו הגדרה הפוכה לחלוטין ממה שביקשנו. ביקשנו מומחה מקצועי, בעל עבר וניסיון שיילך לשטח וימדוד אותו בפועל ולא על בסיס הערכה.

גל

כיום אין לנו מדידה אמיתית התואמת את השטח.

מנכ"ל

האם קיים בהליך מרכיב איכות?

גזבר

כן היה מרכיב איכות שבנינו. אני לא מכיר את שני המציעים אך מהניסיון שהוצג וכן משיחות שלי עם גזברים מקבילים, לקלימי יש ניסיון על פני רוזן בסיס וזה צומת החלטה שבו עלינו לבחור כיצד להמשיך עם ההליך. הגישה שלי היא להמשיך בקו עליו הוועדה כבר החליטה.

מנכ"ל

במה בא לידי ביטוי הפער באיכות?

גזבר

הפער הוא שמיים וארץ, רשימת המתקנים של קלימי היא מעל 40 ורוזן בסיס כ-5. הציון שלהם בכמות המתקנים זהה אך זה מכיוון ולא נתנו לזה משקל מספק, אם היינו יודעים שאלה יהיו הפערים היינו נותנים לכך יותר נקודות.

מנכ"ל

האם ביקשנו הבהרות מחברת המדידה? האם יש לזה משקל בהליך?

ליה

לפי תנאי ההליך, יכלו לגשת חברות מדידות שיסתייעו בעורך דין ולהפך, משרד עו"ד שיסתייע בחברת מדידות.

בני מציג את טבלת שקלול ההצעות

מנכ"ל

האם התקיימה שיחה עם הממליצים של המציע?

גל

כן, דיברנו עם הממליצים של שני המציעים ונתנו ניקוד שממילא לא היה משנה הרבה היות שהצעת רוזן בסיס הייתה כה נמוכה וזה מטה את כל השקלול לטובתם.

מנכ"ל

האם ישנה הערכה בכמה שעות עבודה מדובר?

גל

אנחנו לא יודעים. השטח מעולם לא נמדד לפני כן.

יועמ"ש

בדקתם בערים אחרות מה האומדן?

גזבר

ניסינו לבדוק אך לא קיבלנו תשובות בנושא מרשויות אחרות. ברמת השרון בדקנו ושם לא עשו מדידה למתקנים בטחוניים.

מנכ"ל

אני מבקש אם כך, שהצוות המקצועי בגזברות יערוך מסמך שיראה שהצעת רוזן בסיס אכן הצעה הפסדית שנועדה, ככל הנראה, ל"ידרוס רגלי" בעיר. אנחנו ניקדנו איכות ונתנו לו ציון קיצוני שמביא לידי ביטוי את זה שאנחנו לא מאמינים בו וזה בסדר. לגישתי אני חושב שיהיה נכון לעמוד מאחורי החלטת הוועדה המקורית זאת מאחר ולא ניתן לקבל הצעה הפסדית.

יועמ"ש

אני מציע שלא נוציא צו תחילת עבודה לקלימי באופן מיידי אלא להמתין כשבועיים שלושה שבמהלכם נראה כיצד הדברים מתפתחים.

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 מיום 30.11.2020, מצ"ב כנספח א';
סיכום ישיבה ערעור בראשות גזבר העירייה מיום 28.1.2021, מצ"ב כנספח ב';

החלטת הוועדה

הצוות המקצועי במינהל כספים יכין מסמך ובבסיסו תחשיב עקרוני לביצוע העבודה והעלויות הכרוכות בכך, על פיו ניתן יהיה להראות שאכן הצעת משרד רוזן בסיס היא הצעה הפסדית. את המסמך יש להציג בפני חברי הוועדה על מנת שנוכל לבחון ולתקף את החלטתנו באשר להליך שבנדון.

בני זיני
גזבר
עיריית הוד השרון
בני זיני, גזבר

עו"ד רוני ויניק
מ"מ 24441
היועץ המשפטי
עיריית הוד השרון
רוני ויניק, יועמ"ש

רן היילפרן
מנכ"ל
עיריית הוד השרון
רן היילפרן, מנכ"ל

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016
 שנערכה בוועידה אלקטרונית באמצעות תוכנת "זום", ביום 30.11.2020

תברי הוועדה הנוכחים:

יוסי מתתיהו, מ"מ מנכ"ל;

רונן ויניק, יועמ"ש;

גל רז, מ"מ גזבר;

משתתפים נוספים:

עו"ד ורדית נויה מרימי, מנהלת מחלקת השומה;

קארין קלדרון, חשבת מינהל כספים, מינהל כללי ורכש;

עו"ד לירון שטאובר, ס. מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

עו"ד חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

1. בחירת יועץ למתן שירותי מדידה, שומה ושירותים נלווים בנכס בטחוני לפי הוראות חוזר מנכ"ל

משרד הפנים 8/2016, עבור עיריית הוד השרון

ורדית מעדכנת:

ביום 30.6.2020 אישרה הוועדה לצאת להליך לבחירת יועץ למתן שירותי מדידה, שומה ושירותים נלווים בנכס בטחוני ובהתאם הפצנו את המסמכים ל-3 משרדים לפי רשימה שהתקבלה מאת מנהלת מחלקת השומה על בסיס מאגר העירייה בתחום.

ביום 31.8.2020 במועד פתיחת המעטפות, נמצאו 2 הצעות בתיבה וכן מעטפת האומדן.

שתי ההצעות הנותרות נבדקו על ידי הצוות המקצועי ונמצא שהן עומדות בתנאי ההליך, בהתאם לשקלול האיכות נמצא, כי הצעת משרד עו"ד רוזן בסיס זכתה לציון משוקלל של 90 נק' ואילו הצעת חברת דני קלימי ועו"ד גיא ממן זכתה לציון משוקלל של 61 נק'.

עם זאת נמצא, כי שתי ההצעות נמוכות מאומדן העירייה, כאשר הצעת משרד רוזן, בסיס בן גל נמוכה באופן קיצוני ממנו, ואפרט -

הצעת דני קלימי וגיא ממן נמוכה בסעיף הראשון בכ-9% ובסעיף השני בכ-54% ואילו הצעת רוזן,

בסיס בן גל נמוכה בסעיף הראשון בכ-45% ובסעיף השני בכ-87% והכל כמפורט בשקלול ההצעות,

אשר הינו חלק מנספח ו' לפרוטוקול זה.

בהתאם הצוות המקצועי התעכב במסגרת ראיונות ההתרשמות על עניין זה ונמצא, כי ההצעה שהגיש משרד רוזן, בסיס בן גל היא הצעה הפסדית עבור המשרד. מעבר לכך, עו"ד רועי רוזן אשר התראיין, הודה כי הצעתו נמוכה ולא תכסה את ההוצאות בכוונה תחילה, שכן מטרתם הייתה לזכות בהתקשרות וליצור "דריסת רגל" מקצועית בעירייה. לא סביר להערכת הצוות המקצועי, כי ניתן לקבל את השירותים כנדרש לפי צרכי העירייה וברמה המקצועית המספקת במחירים כה נמוכים (אף זניחים באופן יחסי לשירות), כפי שהציע המציע.

לכן ולאחר שהצוות המקצועי בתן ושיקלל כל הפרמטרים אנו ממליצים שלא לבחור בהצעת משרד רוזן, בסיס בן גל ולבחור כזוכה בהליך את הצעת דני קלימי ועו"ד גיא ממן ולמסור להם את ביצוע העבודה.

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 מיום 30.6.2020, מצ"ב כנספח א';
 רשימת המשתתפים מיום 15.7.2020, מצ"ב כנספח ב';
 הפניה לחברות מיום 19.7.2020 ומסמך א' למסמכי ההליך, מצ"ב כנספח ג';
 אומדן העירייה להליך, מצ"ב כנספח ד';
 טופס פתיחת מעטפות מיום 31.8.2020, מצ"ב כנספח ה';
 המלצת מנהלת מחלקת השומה בנוגע לזוכה בהליך מיום 25.11.2020, כולל נספח שקלול הצעות, מצ"ב כנספח ו';

יוסי

על סמך מה ביססתם את האומדן?

ורדית

ביצענו הערכה בהתאם לתכולת העבודה ולתוצאות שאנו צופים שניתן להשיג בפועל ומכך גזרנו את התשלום. לקחנו בחשבון גם את מורכבות העבודה, משך הביצוע, ההוצאות שנדרשות וכו'.

יועמי"ש

קיימות חברות שמודדות את כלל העיר, האם הן לא יכולות היו להעניק את השירותים כחלק מכך?

ורדית

מבחינה טכנית זו עבודה דומה, אך במהות זו עבודה שונה לחלוטין. מדובר בשטח ביטחוני מסווג וצריך ניסיון והתמחות מיוחדת לביצוע עבודה כזו וכמובן אפשרות לקבלת הסיווג הביטחוני המתאים. לא ניתן לקבל נתונים והמודד שיעבוד מטעם המציע שיבחר צריך לשבת אצלם במתחם, אסור לו להוציא תשריטים ומדידות.

יועמי"ש

האם המציעים הגישו סיווג בטחוני מראש?

ורדית

המציעים הגישו ניסיון משמעותי במדידת מתקנים ביטחוניים ובראינונות, הרחבנו על איזה סוגים נמדדו וכיצד.

חזי

ביקשנו בפניה המקורית סיווג בטחוני מראש, אך במסגרת שאלות התבהרה של ההליך הבנו שאין כזה דבר. לכן ובהתאם, שינינו את התנאים והתבססנו על ניסיון קודם. למעשה מי שכבר ביצע עבודה כזו באחרונה, לא אמורה להיות לו בעיה לקבל סיווג שוב.
 לגבי ההליך עצמו, אני מבקש לחדד את הנקודה שקיים פער גדול בשקלול שנקבע בתנאי ההליך וטובת משרד רוזן, בסיס, אשר מבוסס רובו ככולו למעשה על הצעת המחיר, שהינה נמוכה באופן קיצוני, שלא תואם את אומדן העירייה ואת מהות השירותים.

ורדית

אזכיר גם, שמשרד זה לא למד את מסמכי ההליך ולא הראו בקיאות בנושא ובחומרים במהלך הראיון עמם ולכן גם לא הראו אפשרות מבחינה מקצועית להעניק את השירותים כנדרש, בוודאי לא במחיר בו נקבו. ייתכן גם שהמחיר הנמוך נובע מאי בקיאות ממשית בתכולת העבודה. לעומת זאת, משרד קלימי הציג ניסיון רלוונטי רב ומשמעותי ובעיקר בקיאות רבה בשירות בכלל ובעבודה הספציפית בפרט והשתכנענו שהם יכולים להעניק את השירותים לפי דרישות העירייה באופן המיטיבי.

ג

אציין שהראיונות נערכו בהשתתפות ורדית, הגובר ואני, וכולנו שותפים להערכה ולהתרשמות שהציגה ורדית לגבי שני המשרדים. למשרד קלימי גם יש את כל אנשי המקצוע הנדרשים ובצירוף משרד עו"ד ממך, שיהיה אחראי על החלק המשפטי, למעשה הוא מעניק את כלל השירותים, כאשר את המהות של העבודה, המדידות בשטח והעבודה מול תע"ש, הוא מבצע בעצמו ישירות מול תע"ש (אלביט כיום). מעבר לכך, הוא גם עשה זאת בעבר מולם והציג לנו בישיבה נתונים מרשימים ביותר.

החלטת הוועדה

בהתאם להמלצות הצוות המקצועי שהוצגו בפני חברי הוועדה בכתב ובע"פ, הוועדה מחליטה כדלקמן:

1. הוועדה מחליטה שלא לקבל את הצעת משרד רוזן בסיס וזאת מכיוון שהצעתם הייתה נמוכה באופן קיצוני מאומדן העירייה, פער של כ-45% בסעיף הראשון וכ-87% בסעיף השני. בהתאם ועל סמך התרשמות הצוות המקצועי וההמלצות שהעבירו לוועדה כאמור, לא השתכנעה הוועדה כי משרד רוזן בסיס אכן יכול להעניק לעירייה את השירותים לשביעות רצונה ברמה המקצועית הנדרשת. זאת, בהתחשב כאמור בהצעתם הנמוכה אל מול מורכבות וייחודיות העבודה, משך ביצועה, ההוצאות הנדרשות במהלך תקופת מתן השירותים וכו'.
2. לפיכך מחליטה הוועדה לבחור בהצעת דני קלימי ומשרד עו"ד ממך בהצעה הזוכה בהליך ולהתקשר עימם למתן השירותים. זאת, על סמך המלצות הצוות המקצועי כאמור, שציין כי מדובר בהצעה המתאימה ביותר מבין שתי ההצעות שהתקבלו, המבטיחה את מירב היתרונות לעירייה בקשר עם מתן השירותים המבוקשים.

גל רוזן
עיריית תל אביב
מנהל תחום השירותים

עו"ד רוזן ויניק
24441
ס.ר. 1
התנועה המשפטית
רוני ויניק יעמ"ש ר"ו
עיריית תל אביב

יוסי מתתיהו
מנהל תחום שירותים
עיריית תל אביב
יוסי מתתיהו יעמ"ש ר"ו
עיריית תל אביב

עיריית הוד-השרון
מנהל הכספים
טל': 09-7759550

Shuma@hod-hasharon.muni.il



ט"ו שבט תשפ"א

28 ינואר 2021

סיכום פגישה מיום 28.1.2021 שנערכה בהיוועדות אלק' ('זום') במסגרת הליך לפי הוראות חוזר מנכ"ל 8/16 לבחירת משרד עו"ד למדידה של מתקן תע"ש בהוד השרון

משתתפים בזום:

בני זיני - גזבר העירייה
רז גל - ס.גזבר
עו"ד רונן ויניק - יועמ"ש
עו"ד ליה גרנות - ס. יועמ"ש
עו"ד חזי קינן - מנהל מחלקת חוזים ומכרזים
עו"ד רועי רוזן - מרוזן, בסיס ובן גל משרד עו"ד
עו"ד ורדית מרימי - מנהלת מחלקת השומה

כללי:

הפגישה מתקיימת לאחר השלמת ההליך, בו זכתה הצעת דני קלימי, במשותף עם משרד עו"ד ממון.
הצעת משרד רוזן, בסיס, בן גל נפסלה בשל הפער מהאומדן ופערים נוספים, כמפורט במסמכי ההליך.
בהתאם, העביר עו"ד רועי רוזן מכתב ערעור כנגד פסילת משרדו וביקש פגישה עם נציגי העירייה על מנת לשטוח טענותיו גם בע"פ.

עו"ד רוזן - מפרט את עיקר טענותיו:

- לדעתו החלטת העירייה הייתה שגויה. טוען, כי לא זוכר שאמר שמבחינתם ההצעה "הפסדית", מבחינת המשרד.
- הביא לדוגמא, הליך מכרז ברמת הגולן, שם זכה משרד ברק-גיט בשיעור נמוך מהאומדן שלנו בהליך זה ומשיעור ההצעה שהוא הציע בהליך דן.
- בנוסף, לדבריו, ביום ראשון במשרד מתעתד להציע הצעה - האומדן שם היה גלוי ועמד על 5%, והוא הציע 20% פחות, הצעה שעומדת בתנאי ההליך.
- בהליך דן, מאחר והסכם הפשרה ישן והם הניחו שבחלוף השנים היו שינויים גדולים, הם הניחו שהפער יהיה משמעותי ולכן גם השכ"ט יהיה משמעותי.

- הציע שנבדוק בכפר סבא מול דינה באוור במחלקת השומה כדי לשמוע את דעתה. זו רשות בה עובדים גם רוזן-בסיס וגם דני קלימי.
- עוד הוסיף, כי בהליך דנן, הם לא ידעו את האומדן וכן, הם הציעו מחיר נמוך כדי לזכות, אבל הם התבססו על הפער המשמעותי כשכ"ט יפה ושלא יגרום להפסדים.
- עו"ד רוזן העיד על המשרד שלו שהוא גדול ומנוסה, גדולים ממשרדו של עו"ד גיא ממן והם עובדים בכ-60 רשויות.
- הוא בטוח שהוד השרון תהנה משירות טוב מאוד מהמשרד, ומבקש לשקול שוב את המציע הזוכה במכרז.
- זה לא המקרה בו הם יפסידו, רוצה להראות שזו לא הצעה בלתי סבירה או הפסדית.

בני - כמה מתקנים בטחונים מדדתם?

- עו"ד רוזן** - כ-10 מתקנים והאחרון הוא המתקן של המכון הביולוגי, מתקן של קצ"אא בשטח של כ-2 מיליון מ"ר, מתקן מרכזי של חבי' החשמל, רמת חובב ועוד מקומות. הוא לא חושב שיש משרדים שמודדים בהיקפים שלהם. גם עם אלביט יש למשרד מלחמה במקומות אחרים בהם מדדו. הם מנוסים בעבודה מולם. השכ"ט שלהם יהיה יותר כ-5% במשוקלל שזה שכר ראוי.
- ליה** - ביקשה שיעביר את המסמכים עליהם דיבר בתחילת הפגישה.
- עו"ד רוזן** - ישלח לכתובת הדוא"ל של דבורה אלמגור ממחלקת מכרזים. ציין שהציגה מרמת הגולן ביקשה שהמסמך לא "יסתובב".
- ליה** - לא נפיץ את המכתבים והבקשה מקובלת.
- עו"ד רוזן** - הוא ישלח את שני המסמכים שדובר עליהם.

סוכס - לאחר שהצוות המשפטי והמקצועי יקבל את המסמכים האמורים ממשרד רוזן, הוא יבחן את הדברים ויביא המלצתו לדיון נוסף בנושא בפני הוועדה להתקשרויות לפי חוזר מנכ"ל 8/16.

רשמה : ורדית מרימי