

חברי ועדה

גבי עדי ברמוחה, יו"ר הוועדה
מר רן יקיר, מ"מ סגנית ומ"מ ראש העירייה יעל עבוד ברזילי, חבר הוועדה
מר מוטי ליטר, חבר הוועדה
מר מאיר תלואני, חבר הוועדה
גבי אביבה גוטרמן, חברת הוועדה
מר יגאל שמעון, חבר הוועדה

משתתפים נוספים

רן היילפרן, מנכ"ל
יוכי נחמן, מנהלת תיאום ובקרה במינהל כספים
יצחק בן דור, מנהל רשות הספורט
אמיר סולרסקי, יועץ רשות הספורט
עו"ד עמיחי ויינברגר, יועץ העירייה בתחום המכרזים
עו"ד עדי שטרן, מנהלת תחום אזרחי בלשכה המשפטית
עו"ד לינוי קרילקר, סגנית מנהלת מחלקת חוזים ומכרזים
עו"ד לירון שטאובר, מנהלת מחלקת חוזים ומכרזים

פרוטוקול ישיבת וועדת המכרזים 7/23 מיום 1.5.2023 - מכרז פומבי 274/22

לניהול, תפעול ותחזוקה של בריכות השחייה במרכז העירוני לספורט ונופש (קאנטרי) בהוד השרון

מנהלת מחלקת חוזים ומכרזים מעדכנת:


1. ביום 17.4.2023, דנה הוועדה בנושא וקבעה כי המציע נוי שלום הנדסה ויזמות בע"מ, אינו עומד בתנאי הסף למכרז ובהתאם אין לדון בהצעתו. כמו כן החליטה הוועדה כי המציעים חופש נופש וספורט בע"מ וקאנטרי זכרון בע"מ, עומדים בתנאי הסף למכרז ואין מניעה לדון בהצעותיהם.
2. עם זאת ולאור כך שמשנת 2011 ועד 2016 וכן משנת 2016 ועד לחודש אוגוסט 2022 (סה"כ תקופה מצטברת של 11 שנים), ניהלה ותפעלה חברת חופש נופש וספורט בע"מ, אחד המציעים במכרז, את המרכז העירוני לספורט ונופש עבור עירייה, באמצעות החברה הכלכלית, שהינה תאגיד עירוני של העירייה ובמהלך תקופת התפעול האמורה, התקבלו דוחות ביקורת שליליים מאוד, לכאורה, אודות רמת התפעול והאחזקה שנעשתה על ידי המפעיל וכן לאור כך שהעירייה והחברה הכלכלית, לא מימשו את האופציות המלאות להארכת ההתקשרות עם המפעיל, כפי שניתן היה לעשות במסגרת הסכם ההתקשרות בין הצדדים, ביקשה הוועדה לבחון האם הצעת המפעיל באה בחשבון ולחילופין ביקשה לשקול את החלטה על פסילת הצעתו מחמת ניסיון קודם רע וזאת ביחס לרמת התחזוקה והאחזקה של המקום וזאת בטרם קבלת החלטה במכרז ובהתאם, המציע זומן לשימוע בפני הוועדה.
3. במסגרת השימוע, הובאו טענותיו ועמדותיו של המציע חופש נופש וספורט בע"מ וכן הוצגו מסמכים התומכים בעמדתו.
4. בכללם של דברים, הוצגו בפני המציע חופש נופש וספורט בע"מ, דוחות בקרה מתקופות שונות בין השנים 2019 ועד 2021, אשר כללו, בין היתר, הערות ביחס לאחזקה שנעשתה על ידו במקום.
5. הוועדה בהחלט מודעת לכך כי בריכת גלי רון אינה מקום חדש, אלא, בריכה ישנה אשר מטבע הדברים, התשתיות בה מצריכות תחלופה ואחזקה רבה.


6. מנגד, לא כל הממצאים שבדוחות היו קשורים בתחזוקה עקב תשתיות בלבד, אלא גם בתחזוקה בגין הפעלה שוטפת והמצב, כפי שעלה מהדוחות, לא הניח את דעתה של הוועדה.
7. בנוסף, קיימת חוסר שביעות רצון מהתנהלות המפעיל, בעיקר בשנים האחרונות, כפי שהדבר הובא בפני הוועדה, ממנהל רשות הספורט בעירייה.
8. לפיכך, הועדה נדרשה לבחון לעומק את שאלת קיומו של ניסיון עבר רע עם המציע, מידת היקפו ומידת התייעוד שיש בגינו, על מנת לגבש את החלטתה והמלצתה.
9. במסגרת השימוע, הציג המציע חופש נופש וספורט בע"מ מכתב דוא"ל, של היועץ שביקר את רמת האחזקה במהלך תקופות ההפעלה, שממנו עלה, לכאורה, כי איכות ההפעלה הינה סבירה וכי לא היה בסיס מספק להזמין אותו לשימוע בפני חברי הוועדה, עקב אחזקה לקויה.
10. כמו כן, הציג המציע מסמכים ביחס למועד סיום תקופת הזיכיון, שמתוכם ניסה להסביר כי הפסקת תקופת ההתקשרות, נעשתה שלא על רקע ניסיון רע וכן הצביע על כך כי לא קיימות תכתובות בין הצדדים, המעידות על קיומו של ניסיון רע.
11. הוועדה ביקשה לקבל לידיה את המסמכים שהוחלפו בין הצדדים בשנים האחרונות ולאחר שבחנה אותם, היא סבורה כי לא הוצג תיעוד מספק לפסילת ההצעה בגין מידת חוסר שביעות רצון וקיום ניסיון רע עם המציע ומאידך, כי התייעוד הקיים בהחלט הצביע על רמת אחזקה שאינה מצופה ממפעיל וזכיון.
12. מעיון מחוות דעת היועץ המקצועי למכרז, עולה כי בהתאם למבחני האיכות האובייקטיביים הקיימים במכרז, שכיוונו לוותק המציעים והיקף פעילותם ברחבי הארץ, קיים ניקוד עודף באופן ניכר למציע חופש נופש וספורט בע"מ המקבל את ציון האיכות 40.3, על פני המציע קאנטרי זכרון בע"מ שמקבל את ציון האיכות 25.6.
13. משקלול ההצעות עולה כי המציע חופש נופש וספורט בע"מ מקבל סך נקודות העומד על 90.3, לעומת המציע קאנטרי זכרון בע"מ המקבל סך נקודות העומד על 67.2.
14. בשל חוסר התייעוד, לא יכולה הוועדה לפסול את הצעת המציע על בסיס ניסיון עבר רע שכן, מדובר בצעד קיצוני בתחום דיני המכרזים המצריך תיעוד מספק, רחב וניכר של ניסיון עבר רע עם המציע, ונראה כי אין מנוס מלהמליץ על הצעת המציע חופש נופש וספורט בע"מ כזוכה במכרז בהתאם לתנאי המכרז לא בלי כאבי בטן וחשש.
15. עם זאת, ניתן להציע מנגנונים שינסו להבטיח את רמת ההפעלה של המציע כגון, בקרה מוגברת והפעלת מנגנונים שבחווה כגון טבלת קנסות, אולם, הוועדה אף סבורה וכך תהיה המלצתה, כי בנסיבות המקרה והחשש הרב העולה, שחלקו כן מתועד, כי ההתקשרות עם המציע תקבע לתקופה של שישה (6) חודשים ובכפוף לבחינת שביעות רצון העירייה ו/או החכ"ל, מרמת השירות. כמו כן ההתקשרות תוארך לתקופה של עד שישה (6) חודשים בכל פעם (ועד לסך מצטבר של 60 חודשים) וזאת כתנאי לכניסתה של העירייה לחוזה מחייב עם המפעיל. באופן זה ניתן יהיה לבצע בקרה מתאימה ולדאוג לקבלת שירותים בצורה נאותה ומיטיבה מהמפעיל.
16. בדרך זו, ניתן יהא להפחית חששות, אשר נותרו אצל חברי הוועדה ואף אצל העירייה.




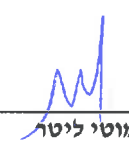
החלטה

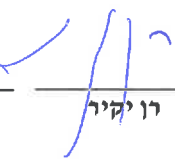
לאור הנתונים שהוצגו בפניה, הוועדה ממליצה פה אחד, להכריז על המציע חופש נופש וספורט בע"מ כזוכה במכרז וכן מורה לתקן את תנאי ההתקשרות עם המציע באופן שבו, ההתקשרות עם המציע תקבע לתקופה של שישה (6) חודשים ובכפוף לבחינת שביעות רצון העירייה ו/או החכ"ל, מרמת השירות. כמו כן ההתקשרות תוארך לתקופה של עד שישה (6) חודשים בכל פעם (ועד לסך מצטבר של 60 חודשים) וזאת כתנאי לכניסתה של העירייה לחוזה מחייב עם המפעיל.

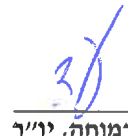

יגאל שמעון


אביבה גוטר


מאיר חלואני

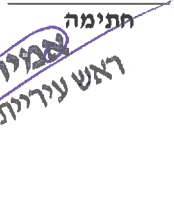

מוטי ליטר


רון יגור


עדי ברמוחה, יו"ר

אישור רה"ע:

2.5.23
תאריך

חתימה

ראש עיריית הוד השרון