

חברי ועדה

גבי עדי ברמוחה, יו"ר הוועדה
יעל עבוד ברזילי, מ"מ וסגנית ראש העירייה, חברת הוועדה
מר מוטי ליטר, חבר הוועדה
מאיר חלואני, חבר הוועדה

משתתפים נוספים

רן היילפרן, מנכ"ל
יוכי נחמן, מנהלת תיאום ובקרה במינהל כספים
משה שטייגליץ, מבקר העירייה
יצחק בן דור, מנהל רשות הספורט
טל ניסנילביץ', מנהל אגף רכש והתקשרויות
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 ועדת המכרזים 6/23 מיום 16.4.2023 - מכרז פומבי 274/22
לניהול, תפעול ותחזוקה של בריכות השחייה במרכז העירוני לספורט ונופש (קאנטרי) בהוד השרון

מנהלת מחלקת חוזים ומכרזים מעדכנת:

1. המכרז שבנדון לווה על ידי יועץ רשות הספורט מר אמיר סולרסקי ויועץ העירייה בתחום המכרזים עו"ד עמיחי ויינברגר ממשרד ויינברגר ברטנטל.
2. המכרז פורסם בעיתונות ובאתר העירייה בחודש דצמבר 2022, במסגרת מכרז זה, נערך מפגש מציעים חובה במתחם הבריכה, בו נכחו 9 מפעילים.
3. המועד האחרון המעודכן להגשת המסמכים היה ביום 29.1.2023.
מסמך א' למסמכי המכרז מצ"ב כנספח א';
4. במועד פתיחת תיבת המכרזים ביום 5.2.2023 נמצאו שלוש (3) מעטפות וכן אומדן המכרז.
אומדן העירייה למכרז, מצ"ב כנספח ב';
פרוטוקול פתיחת המעטפות מיום 5.3.2023 מצ"ב כנספח ג';
5. ההצעות הועברו לבדיקת מסמכים ולבדיקה מקצועית על ידי מחלקת מכרזים ויועץ רשות הספורט. במסגרת הבדיקה, הועברה למציעים בקשה להשלמת מסמכים.
טבלת בדיקת מסמכים, מצ"ב כנספח ד';

6. מבדיקת המסמכים עולה כי הצעת המציע נוייה שלום הנדסה ויזמות 2015 בע"מ, אינה עומדת בתנאי הסף הקבוע הסעיף 8.1 למכרז הדורש כי:

המציע בעל ניסיון קודם של 3 שנים רצופות לפחות, אשר נצבר בין השנים 2015 - 2022, במתן שירותי ניהול מרכז ספורט נשוא המכרז. יובהר כי שירותי הפעלת בריכות באופן טכני לבד, אינם מספקים ונדרש כי המציע ניהל בפועל מרכזי ספורט שבהן משולבות בריכות שחייה.

או

למציע ניסיון נצבר במתן השירותים כמפורט לעיל, שנצברו ב- 5 עונות רחצה בבריכות עונת קיץ (לעניין זה "בריכות עונת קיץ": לפחות בריכת שחייה אחת שבה ניתן שירות ל- 600 מינויים), ואשר נצבר בין השנים 2017 - 2022.

לעניין סעיף זה "בריכת שחייה" משמעה: לרבות במושבים ו/או בקיבוצים ו/או קאנטרי קלאב ו/או מרכזי ספורט משולבי בריכות, אך למעט בבתי מלון. להוכחת ניסיון כאמור, ימלא המציע את מסמך א'3 ובו יפרט את הגופים עבורם הפעיל בריכה/ות וכן יצרף המלצות/אישורים ו/או פרטי איש קשר מהגופים איתם עבד.

על אף בקשותיי להבהרות, המציע במכרז, חברת נוייה שלום הנדסה ויזמות 2015 בע"מ לא הוכיח כי הפעיל את הבריכה באבן יהודה במשך הזמן הנדרש, קרי 5 שנים ואף לא הוכח כמות המנויים, לא באמצעות מסמך של המציע ואף לא של ממליצים מטעם המציע. יובהר, כי הבריכה הנ"ל הינה בריכת קיץ.

2

יובהר, כי המציע העביר אישור מהמועצה אבן יהודה, על ביצוע עבודות תחזוקה ותפעול על שם "מאיר זגורי" ולא על שם המציע וזאת בין השנים 2012-2022.

מפנייה שנערכה למציע להבהרות עולה כי המציע ניהל את הבריכה באבן יהודה בין השנים 2012 ועד 2016 לבד, לאחר מכן ניהל את הבריכה עם שותפים במשך שנתיים ולאחר מכן ועד שנת 2022 ניהל את הבריכה לבד. הנושא נבדק מול המועצה אבן יהודה, שמסרה כי אינה מכירה את שם המציע " נוייה שלום הנדסה ויזמות 2015 בע"מ" וכי מפעיל הבריכה היה לסירוגין מר מאיר זגורי.

לאור הבדיקות שנערכו נראה כי לא ניתן להכיר בניסיונו האישי של מר זגורי להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף למכרז שאין מדובר בניסיון פרופסיונלי כגון עו"ד, רו"ח או פסיכולוג. כמו כן ולאור כך שמדובר בבריכת קיץ, גם במקרה שבו ניתן היה להכיר בניסיון של מר זגורי, ככל שהיה מציע הצעה במכרז, הרי שהוא אינו עומד בתקופת הנדרשת של ניהול הבריכה במשך 5 עונות רחצה. בהתאם לאמור, המציע אינו עומד בתנאי הסף למכרז ואין לדון בהצעתו.

יתר ההצעות של המציעים חופש נופש וספורט בע"מ וקאנטרי זכרון בע"מ עומדות בתנאי סף ואין מניעה לדון בהצעותיהם.

טבלת בדיקת מסמכים, מצ"ב כנספח ד';

דיון והחלטה באשר לתנאי הסף וההצעות

בהתאם לנתונים שהוצגו בפניה, מחליטה הוועדה כי המציע נזיה שלום הנדסה ויזמות, אינה עומדת בתנאי הסף למכרז ובהתאם אין לדון בהצעתו. כמו כן מחליטה הוועדה כי המציעים חופש נופש וספורט בע"מ וקאנטרי זכרון בע"מ, עומדים בתנאי הסף למכרז ואין מניעה לדון בהצעותיהם.

דיון בהצעות

משנת 2011 ועד 2016 וכן משנת 2016 ועד לחודש אוגוסט 2022 (סה"כ תקופה של 11 שנים במצטבר), ניהלה ותפעלה חברת חופש נופש וספורט בע"מ, את המרכז העירוני לספורט ונופש עבור עירייה, באמצעות החברה הכלכלית, שהינה תאגיד עירוני של העירייה. במהלך תקופת התפעול האמורה, התקבלו דוחות ביקורת שליליים מאוד, לכאורה, אודות רמת התפעול והאחזקה שנעשתה על ידי המפעיל. עוד יש לציין, כי העירייה והחברה הכלכלית, לא מימשו את האופציות המלאות להארכת ההתקשרות עם המפעיל, כפי שניתן היה לעשות במסגרת הסכם ההתקשרות בין הצדדים. במצב דברים זה, בטרם קבלת החלטה במכרז, חובה על הוועדה לבחון האם הצעת המפעיל באה בחשבון ויתכן אף כי תשקול את ההחלטה על פסילת הצעתו מחמת ניסיון קודם רע. בהתאם, המציע זומן לשימוע בפני הוועדה.

דוחות ביקורת וסקירה של יועץ מומחה מטעם העירייה, מצ"ב כנספח ה'.

יועץ העירייה למכרז מר אמיר סולרסקי סוקר את הדוח מטעמו על ההפעלה של חברת חופש נופש וספורט בע"מ.

נציג חברת חופש נופש וספורט הצטרף לשיבה מר יוסי אזולאי, אסף בן חיים ו-ן בא כוח המציע עו"ד רועי וולר.

נציג החברה, אסף בן חיים, מציג את רקע החברה ופריסת פעילותה ברחבי הארץ. מרחיב על הפעלת הברכה נשוא מכרז זה, במסגרת זכיית המציע במכרזים עירוניים. לגישתו, הפעילו את המקום בצורה מיטבית, בהתחשב בכך שקיבלו את המקום במצב שאינו תקין לכאורה ומנויים זועמים, צנרת לא תקינה, ללא דשא, ללא רישיון עסק ועוד. במהלך התקופה פעלו להפעלת הוצאת רישיון עסק וכל יתר האישורים הנדרשים, עניין שלקח זמן רב. ניהלו את המקום במשך 11 שנים ללא הערות מהרשות.

ב"כ המציע טוען, כי אין מחלוקת על כך שהמפעיל הפעיל את המקום במשך 11 שנים ללא תלונה, שימוע, נזיפה או קנס. ממסמכים שיש למציע עולה כי התקיים שת"פ מצוין לכאורה. כלומר, עולה כי נותן השירות מצוין, העירייה מצידה עורכת

ביקורות שלפיהן הכל תקין ולאור האמור, לא ברור למציע מדוע נערך שימוע בשלב זה, שכן מעולם לא צויין בפניו או כי קיים עמו ניסיון רע. כל המסמכים והתכתובות מעידה על שת"פ ועבודה טובה לכאורה לכל אורך התקופה.

ב"כ המציע, מעביר בין חברי הוועדה דו"ח מיום 8.6.2022 של חברת נ.ע ייעוץ, המועד הקרוב ביותר למועד שבו עזבה המציעה את המקום. דוח אשר מציג לכאורה את המציע באור חיובי, שלא הוצג בפני חברי הוועדה. כמו כן מעביר התכתבויות בין הצדדים לטובת הארכת הסכם ההתקשרות כפי שבוצעה והמלצת מנכ"לית החכ"ל להמשך התקשרות עם המציע במתכונת התקשרות שונה.

באשר לדוח של היועץ מר אמיר סולרסקי, מציין ב"כ המציע כי הדוח לא עורך ייבטחה בין מצב התשתיות לשירות המציע וכן בין אחריות החכ"ל, לאחריות העירייה לאחריות המציע. ככל שיש ניסיון רע עם המציע, נדרש היה לציין זאת בדוח ולעשות את ההבחנות הנ"ל.

כמו כן מציין ב"כ המציע כי חודשיים לאחר עזיבת המציע, הורה משרד הבריאות למתרחצים לצאת מהמים בשל ליקויים תברואתיים שונים. הנ"ל לא קרה מעולם במהלך התקופה שבה המציע הפעיל את המתחם. מדגיש כי מתוך 120 דוחות שהועברו על ידי יועצי העירייה והחכ"ל הוצג מספר מצומצם לחברי הוועדה באופן חלקי ומדגמי.

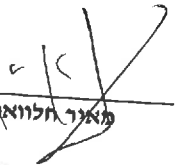
כמו כן מציג לחברי הוועדה אישור רו"ח על כך שהמציע השקיע במקום כ-5.7 מלש"ח ללא שנדרש לכך.

נציגי המציע עזבו את הישיבה.

חברי הוועדה דנים בנתונים שהוצגו בפניהם.

החלטה

לאור הנתונים שהוצגו בפניה, הוועדה מחליטה פה אחד לבחון את הטענות שהועלו על ידי המציע וכן את המסמכים שהוצגו בפניה ולהתכנס לדיון חוזר בנושא, וככל שידרש, להמשך שימוע עבור המציע חופש נופש וספורט בע"מ.


מאור חלואזי


מוטי ליסקר


יעל עבד ברזילי

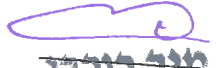

עדי ברמוחה, יו"ר

כ"ה ניסן תשפ"ג
16 אפריל 2023

הוד השרון
קהילה וטובה במרכז



אמ"ת יובני
ראשע"מ
תאריך

אישור רה"ע:

מיר חובבי
התלמה
יריית הוד השרון

רשמה: לירון שטאובר, עו"ד