



פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 04/2024 שהתכנסה ביום 30.9.2024

להלן סדר היום:

1. בחירת יו"ר ועדת המכרזים לוועדת מכרזים מס' 04/2024.
2. בחירת זוכה במכרז פומבי מס' מכרז מספר 04/2024 לניהול תכנון וביצוע תשתיות פיתוח באתר שיכון הרופאים - תל השומר.

חברי הוועדה:

- מר עופר ברקוביץ, מ"מ מנכ"ל החכ"ל וחבר ועדת המכרזים;
- גב' אולגה ששקיס, סמנכ"ל כספים החכ"ל וחברת ועדת המכרזים;
- עו"ד עדי סדינסקי לוי, יועמ"ש

משתתפים נוספים:

- עו"ד רועי קשאני, ממשרד היועמ"ש
- אלחנן אחימן, יועץ מקצועי למכרז מספר 04/2024.
- יעל אשל, סמנכ"לית הנדסה של החכ"ל
- דוד גלזר, מנהל הסכם הגג
- בן מויסט, ראש המנהלת

מנהלת הוועדה: גב' ריקי קורן מנהלת חוזים והתקשרויות חכ"ל;

.....

1. בחירת יו"ר ועדת המכרזים לוועדת מכרזים מס' 04/2024

עו"ד עדי סדינסקי לוי: צריכים לקבוע יו"ר לוועדת המכרזים לצורך ישיבה זאת.

החלטה

הוועדה מאשרת פה אחד את מינויו של מ"מ מנכ"ל החברה כיו"ר ועדת מכרזים לצורך ועדת מכרזים זאת.

2. בחירת זוכה במכרז פומבי מס' מכרז מספר 04/2024 לניהול תכנון וביצוע תשתיות פיתוח באתר שיכון

הרופאים - תל השומר

אלחנן אחימן : אנחנו מדברים על מכרז לחברת ניהול לפרויקט שיכון הרופאים. אני מפנה לחוות הדעת המקצועית שלי. אומדן העבודות 120 מש"ח וצפוי כנראה לגדול. המכרז הפומבי נבדק ע"י משרד עורכי דין ויינברגר ברטנטל והוכן על ידי דוד ועל ידי. נערך פרוטוקול סיור מציעים, פורסמו תשובות לשאלות הבהרה. ניגשו 7 מציעים שעמדו בתנאי הסף לבדיקת איכות ההצעות. לאחר מכן, נבדקו כלל תנאי הסף וניתן ציון איכות לרבות ראיונות שבוצעו בוועדת האיכות וכל מציע קיבל ניקוד על בסיס הפרמטרים האלה. ועדת האיכות דירגה 25 נק' על פי שיקול דעתה של הוועדה ועוד 25 נק' שהם פרמטרים שלא בשיקול דעת כמו ניסיון וקרבה גיאוגרפית.

בסוף שלב ציון האיכות יש שני מציעים שהם מובילים: חברת גדיש וחברת אי שטרן. אני אציין שכל הציונים מנורמלים. גדיש קיבלו את כל הציונים כי הם ותיקים ובעלי הרבה ניסיון וקיבלו את כל הנקודות בפרמטרים האבסולוטיים ואילו אי שטרן קיבלו יותר בהתרשמות ועדת האיכות.

לאחר מכן נפתחו הצעות המחיר – למציע הזול מגיע את מלוא הנקודות ברכיב המחיר והיתר מקבלים ניקוד ברכיב המחיר באופן יחסי.

בהתאם לזה גדיש ואי שטרן במקום הראשון והשני בפער של 0.9 נק'.

מבחינת הצעת המחיר עצמה- האומדן שהופקד בתיבת המכרזים היה שכר טרחה בשיעור של 3.8% מביצוע.

בהינתן ההצעות שניתנו בפועל, זה אומדן שמשקף את ההצעות ובהתאם לטווח ההנחה שנקבע במכרז.

כעת יש בפני ועדת המכרזים דילמה ובקשה. אני כיועץ מקצועי, בהינתן שקלול הציון הסופי ועל בסיס כך שבמהלך מתן ניקוד האיכות יש סעיפים והמלצות שנוקדו כאשר לאחר הניקוד של חלק מהמנקדים, **התקבלו המלצות נוספות שייתכן שיש בהן יכולות לערער על הניקוד שניתן ושיש בהן מידע על המציע ועל מנהל הפרויקט האחראי מטעמו, כזה שיכול להטיל ספק בציון ההמלצות**, לפיכך, מוגשת בקשה לוועדת המכרזים לבחון מחדש את רכיב האיכות על ידי ועדת האיכות ולמעשה לבחון האם לאור ההמלצות המאוחרות האלה, שלא עמדו בפני המנקדים בעת הניקוד, יש מקום להעריך מחדש את ניקוד המציעים.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: אנחנו מדברים על לבחון את רכיב ההמלצות כן?

אלחנן אחימן: כן. זה 10 נקודות ובשקלול הסופי זה 8 נקודות מהציון הכללי, ולכן גם אם לצורך העניין יתוקן רכיב ההמלצות עדיין המציע שהגיע למקום 3 יישאר מקום 3 (עתידי מהנדסים) ואין בכך כדי להשפיע על יתר המציעים, אלא לקבל תמונה טובה יותר על שני המציעים המובילים שכאמור הפער בניהם הוא 0.9 נק' בלבד.

עופר ברקוביץ: איך זה יתבצע?

אלחנן אחימן: קבלנו המלצות של משרד השיכון ורמ"י. המציעים צירפו להצעות שלהם המלצות מגורמים שאיתם הם עובדים. אנחנו רוצים לשמוע את הגופים הבכירים האובייקטיביים שמכירים את החברות ורואים דברים באופן רוחבי ויכולים להעיד בצורה אובייקטיבית.

עופר ברקוביץ: הם מכירים את שניהם?

אלחנן אחימן: כן, הם מכירים את שניהם.

עופר ברקוביץ: הכוונה היא לייצר הליך בחינה נוסף ולראות אם זה משפיע על צורת הניקוד? בגלל שהיה פה פער שהועדה דירגה גבוה יותר את אי שטרן לעומת גדיש, שקיבלו במרכיבים האבסולוטיים ציון גבוה יותר. איך זה מבחינה משפטית?

עו"ד עדי סדינסקי לוי: יש פה סיטואציה לא רגילה, שבה אחרי שהתכנסה ועדת האיכות, התגלה מידע חדש והוא משפיע על תוצאות המכרז. אנחנו לא בהתאם לשלבי המכרז כפי שהם אמורים להיות, אבל בנסיבות האלה סביר לבדוק את זה, גם בהתאם לסעיף במכרז שהפננו אליו בחוות הדעת אנחנו חושבים שיש לוועדת המכרזים את האפשרות לעשות את זה.

אלחנן אחימן: נעביר חוות דעת סופית לעניין האיכות לגבי גדיש ושטרן.

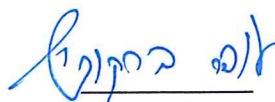
בן מויסט: אני ממליץ שדווקא חברי הוועדה של האיכות יתכנסו יחד, יעלו את הממליצים על הקו כדי לנהל שיחות עם הממליצים הנוספים שאנחנו פונים אליהם ואנחנו נתרשם כולם באופן אובייקטיבי מאותם שאלות ומאותם ממליצים. מי שיחליט לשנות ישנה ומי שלא לא, ומי שמשנה יצטרך לנמק גם למה. נעשה את זה יחד שלא תקום טענה שהיו שיחות נפרדות. צריך לתאם איתם.

ריקי קורן: אני אתאם את זה.

החלטה

לאור הנסיבות המפורטות לעיל, הוועדה מאשרת פה אחד לפנות לממליצים מוסדיים אובייקטיביים, לצורך בחינת ניקוד רכיב ההמלצות של שני המציעים המובילים במכרז, נוכח המידע הנוסף שהתגלה ולא עמד בפני חברי וועדת

האיכות



עופר ברקוביץ

מ"מ מנכ"ל החכ"ל