

יום חמישי כ"א אלול תשפ"ג

07 ספטמבר 2023

וועדת מכרזים מיום 29.8.23 (באמצעות "הזום")

חברי וועדה משתתפים:

נועם ששון, יו"ר הוועדה

מוטי פרנקו (בזום)

גיקי גונגרדי (בזום)

דודי לוי (בזום)

נוכחים:

דני אורן, מנכ"ל

מירי לוי, גזברית (בזום)

ישראל בן ישראל, מהנדס

משה מזרחי, מבקר

אילנית הומינר, יועמ"ש

הדס גלר, מנהלת מח' התקשרויות ומכרזים

מכרז 40/22 - מתן זכות שימוש להפעלת חדר כושר באולם ספורט - שימוע למציע קובי דיקורי (בזום)

נוכחים נוספים:

קובי דיקורי

אילנית - מדובר בנכס שבגיננו הוגשה תביעת סילוק יד. התקיים גישור ממושך, בו נדון גם הנושא הכספי ובסופו של דבר אושרה פשרה שלפיה המחזיק ישלם את חובותיו לעירייה, העירייה תפרסם מכרז והעירייה תתקשר בחוזה המכרז עם הזוכה. ככל שהזוכה לא יהיה המחזיק (הנתבע), המחזיק התחייב בדבר פינוי הנכס. יש לנו רק הצעה אחת, אנחנו מקיימים את השימוע כי לממונה נכסים יש הערות על חריגות בנייה בנכס.

יניב - אולם הספורט עתיד להיהרס, במסגרת ההתחדשות העירונית, חלק מייעודי הקרקע שונו חלק מיועד עבור מבני ציבור.

מהנדס - אני רק אבהיר שזה לא יקרה ב-4 שנים הקרובות.

אילנית - זאת אומרת שלא נפנה אותו קודם ל-4 שנים.

מהנדס - עשינו שנה ועוד שנה ועוד שנה אופציה.

אילנית - יניב ראה חריגות, סככות בנייה וכו'

הערה: נועם ששון - יו"ר הוועדה הצטרף לזום בשעה ...

אילנית - יש לנו כמה שאלות שנוגעות לתנאי המכרז.

שמוליק- האם יש לך ידע וניסיון בהפעלת חדר כושר של למעלה מ- 50 מנויים בשלוש שנים האחרונות מה היקף הנסיון, ומה היקף המנויים?

קובי- אני שלושים שנה בתחום, ואני במקום הזה 30 שנים, אני מתעסק בפציעות ספורט, עם ילדים, עבדתי גם עם העירייה

דני- זה לא מה ששאלנו אותך, האם יש לך מעל 50 מנויים בשנה בשלוש שנים האחרונות?

קובי- כן

אילנית- יניב יציג לך את ההתייחסות של מחלקת הנדסה.

יניב- נתבקשתי לבדוק את מצב הנכס, המצב הקנייני והתכנוני יש היתר בנייה על המרכז קהילתי ועל אולם הספורט חלק מהמבנה הציבורי נלקח, נעשתה פתיחה לצורך משרד מתחת לחלל המדרגות וסככה חיצונית, הנכס הוא חלק מתב"ע של התחדשות עירונית, ומיועד להריסה

אילנית- קובי חריגות שיניב מדבר עליהם, הסגירה של המשרד, והסככה אתה מכיר אותן?

קובי- המצב הוא כמו שקיבלתי אותו לפני 30 שנים לא נגעתי בכלום, המשרד הוא 10 מ"ר לא בניתי ולא הוספתי כלום איך שקיבלתי ככה המקום נשאר, יש לי תמונות לפני 20-15 שנים שחגגו לי יום הולדת במשרד הזה.

אילנית- אם כך אני מבינה שאם העירייה תסיר את הסככות, אין לך התנגדות?

קובי- ב-1996 היה חורף חזק, המים נכנסו לסטודיו, וגרמו לנזקים, אנחנו ניקזנו את המים וייבשנו היה שם נזק גדול, הומלץ לי על ידי אחראי בינוי מהעירייה בזמנו, לעשות את הסככות

נועם- למי זה מפריע אם המבנה מיועד להריסה?

אילנית- מחלקת הנדסה אומרת לך שאין היתר למשרד, הוועדה תיתן לך פרק זמן להסדיר או שאתה תסגור את המשרד ולא תשתמש בזה.

דני- קובי אנחנו רוצים להסביר לך שאסור לנו כרשות להשכיר לך נכס שיש בו חריגות בנייה, ועל כן אנחנו מבקשים ממך להסדיר את הנושא

קובי- אני לא בניתי שום דבר,

דני- אוקי הבנתי את הנקודה

קובי- מה שצריך לעשות חוקי נעשה, על מנת שאתם תהיו רגועים

אילנית- המכרז הוא ל-4 שנים, יש אופציות להארכה, אנחנו רוצים להביא לידיעתך שאולי בשנה הרביעית יהיה צורך להרוס את המבנה, ולכן לא ימשיכו את ההתקשרות בגלל שהוא מיועד להריסה.

קובי- אוקיי אני מבין.

קובי דיקורי יורד מהזום.

נועם- האם השכירות הולכת לעירייה או למתנ"ס? אין הגיון שזה ילך לעירייה, אנחנו ממנים את המנקה נייר טואלט, שירותים, ולהשתתף בחלק היחסי של השירותים

אילנית- השומה כללה שליש דמי שימוש בגין השירותים. היה על כך ויכוח בגישור האם על הנתבע לשלם חצי דמי השימוש בגין השירותים כפי שהעירייה דרשה, או שליש כפי שהנתבע טען. הסכמו על שליש כי באי אולם הספורט גם כן משתמשים בשירותים וחלוקה של שליש-שני שליש נראתה לנו סבירה. השומה לא כוללת שירותי ניקיון ולא ניתן לשנות בשלב זה תנאים במכרז.

נועם- אני מבקש שהכסף ייכנס למתנ"ס.

דני- המכרז הוא של הרשות המקומית, נועם אומר שיש לו הוצאות, אני מציע שתשב עם מירי לערוך התחשבנות פנימית.

אילנית-יש התייחסות לכך במכרז, תשלום על-פי קריאה או אומדן צריכה.

מירי- יש חיוב בחשמל לפי קריאה.

דודי- קובי טען שהסככה מונעת חדירה של מים, ואנחנו מבקשים ממנו להסיר אותה, ואז יכנסו לו מים, והוא יאשים אותנו בגרימת הנזקים.

אילנית- ככל הנראה לא נדרש היתר לסככה הזו, אציע להתמקד בפתיחה של המדרגות לצורך משרד.

החלטה

מדובר בהצעה יחידה שהוגשה במכרז זה.

הוועדה שקלה פסילת ההצעה על הרקע של בנייה חריגה בנכס, והחליטה לאחר ששקלה בדבר, להתנות את הזכייה במכרז, בתנאים הבאים:

א. איסור שימוש בבנייה בלתי חוקית - נאסר על המציע לעשות שימוש בפתיחה שנעשתה תחת חדר המדרגות באופן בלתי חוקי לכאורה. המציע נדרש לסגור את המשרד ולא לעשות בו שימוש. העירייה תבצע ביקורת במקום ותבצע גבייה בהתאם למצב בפועל.

ב. מתן פרק זמן להסדרה ולחילופין - פירוק הבנייה - הוועדה מקציבה פרק זמן של חצי שנה ממועד ההודעה בדבר הזכייה שבסופו על המציע להציג בפני העירייה היתר בניה כדין. ככל שלא ניתן ההיתר בפרק זמן זה, על הזוכה להרוס ו/או לסגור את חלל המשרד. היה ולא הוצג היתר בנייה ולא ייהרס ו/או ייסגר - העירייה תודיע לזוכה על ביטול ההתקשרות עימו והוא יפנה את הנכס ללא התנגדות.

ג. יש לעגן את החלטת וועדת המכרזים בנספח להסכם עליו יחתום הזוכה.

ד. יש להמציא העתק החלטת וועדת המכרזים לוועדה המקומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

גי'קי גונגרדי ירד מהזום

מכרז 16/23 - ביקורת פנימית - שימוע למציע ברסקי ברגר-

מצטרף לוועדה - אריה ברסקי

אילנית- ביחס למידע שהעביר המבקר, היה לכם קשר עסקי בעבר, למה לא דיווחת עליו? תמוה בעניינו שהמידע הגיע מהמבקר.

אריה- אני רוי"ח ועו"ד מבקר הרבה מאוד שנים, שימשתי כמבקר של עיריית אריאל, ואני נותן שירותי ביקורת למבקרים אחרים כדוגמת ירושלים נתיבות תל אביב. אני עובד עם משרד הפנים, עשיתי מספר ביקורת ודוחות, כמו כן אני עובד עם היחידה לחיוב אישי.

במועד הגשת המכרז, לא היו ביננו יחסים עסקיים, אני הייתי מבקר בעיריית אריאל ולפעמים אנחנו עושים שיתופי פעולה, וכך הכרתי את משה. עשינו עבודה משותפת שהסתיימה לפני המועד המכרז, והחשבונית יצאה באפריל, נכון למועד הגשת המכרז לא נעשו עבודות ולא צפויות עבודות.

אילנית- למה לא מצאת לנכון לתת לכל הפחות גילוי נאות?

אריה- נכון למועד הגשת המכרז לא היו יותר עבודות או שעות עבודה הדוח הופץ למכרז הבריאות היה עיכוב בתשלום, משרד הבריאות לא יכול היה לשלם לו, אני הופעתי כספק מול משרד הבריאות, ולכן הוא לא יכול היה לקבל את הכסף, טופס ניווד עניינים הוא צופה פני עתיד, ומשלא נחתם חוזה עדיין אז אין לי מה להודיע.

אילנית- מתי העברת את התשלום למשה?

אריה- אני העברתי את הכספים למשה, לפני כשבוע מדובר על כ-28,000-29,000 אלף ש"ח

אילנית- גם אם לא הייתה פה שום שאלה אני חושבת שהיה עליך להודיע, נשאלה שאלה אם יש קשר או זיקה לגופים או אנשים אני חושבת שמן הראוי היה עליך לציין זאת. אני אומרת לך שיש כאן קושי וועדת המכרזים תצטרך לקבל החלטה בעניין.

שמוליק- האם נכון להיום ההתקשרות בתוקף?

אריה- העבידה החלה בסוף שנת 2021 והיא הסתיימה.

השימוע הסתיים

אילנית- במועד הגשת ההצעה המציע חייב כספים למבקר העירייה בגין עבודה שביצע מבקר העירייה עבור המציע (עת מבקר העירייה היה מועסק בעירייה בחלקיות משרה). אני סבורה שמעצם היחסים הללו נוצר חשש לניגוד עניינים בהצעת המציע. אין מדובר במצב סובייקטיבי, אני לא חושבת שמה היה מעריך את הצעת המציע באופן לא נאמן. מדובר במצב **אובייקטיבי** של ניגוד עניינים מעצם העובדה שמציע חייב כסף לנושא המשרה שקבע את תנאי המכרז ומלווה אותו מטעם העירייה בהערכת המועמדים. שקלתי האם ניתן לנטרל את החשש לניגוד עניינים בהסדר או במינוי גורם אחר שיטפל במכרז. אני סבורה שהתשובה על כך שלילית, משום שאין מבקר אחר בעירייה. גם מינוי מבקר מרשות אחרת לא יאפשר הערכה של ההצעה, כי יש כאן אי שוויון בין המציעים. נוסף על כך את ההתנהלות של המציע שלא ביצע גילוי נאות בשאלון ניגוד עניינים. לא מצא לנכון לפנות בשאלת הבהרה בנושא. לא מצא לנכון לעדכן את העירייה שבמהלך ניהול המכרז העביר למבקר את כספי החוב. המידע הגיע רק ממבקר העירייה וזו התנהלות לטעמי, לכל הפחות, לא תקינה ולוקה גם במישור ניגוד עניינים וגם בנראות ציבורית בעייתית. במכלול נסיבות העניין, אני מציעה לפסול את הצעתו של המועמד ברסקי ברגר.

החלטה

הוועדה ממליצה בדבר פסילת הצעת ברסקי ברגר.

הוועדה ממליצה בפרק ביקורת מערכות מידע בדבר הזוכים : דגן ביקורת ובקרה, בכפוף לחתימה על הסדר ניגוד עניינים להימנע מלעסוק בענייני המתני"ס ; אינטיגרטי ניהול סיכונים בע"מ.

הוועדה ממליצה בפרק ביקורת הנדסית בדבר הזוכה היא יעל אשל.

התקבל פה אחד.

מכרז 08/23- חשבת שכר-

נועם- היום הייתה ועדת משנה, והתקיימו ראיונות ההמשך.

אילנית- משה הצביעה על כך שהיה פער גדול בניקוד המציעים בראיון. האם הנוכחים בראיון יוכלו להתייחס.

דני- עשינו עם קסלמן חסד, כי הניקוד שהגיע למועמד מטעמו היה עוד הרבה פחות ממה שקיבל.

מירי- למיטל יש יתרונות רבים על המועמד מטעם קסלמן, והניקוד משקף את הפער הגדול בין המועמדים שהוצעו.

משה- לטעמי יש טעות באופן הניקוד במכרז.

אילנית- אין פגם, החישוב נעשה לפי ההוראה בחוברת המכרז.

מירי- זה לא היה משנה את תוצאות המכרז.

נועם- הפער היה כל כך גדול כך, כך שלוועדה לא באמת היה משקל.

מירי- הפער בין המרוואיינים היה גדול, פחות התרשמנו מהמועמדת שקסלמן הציגו.

החלטה

הוועדה ממליצה בדבר ההצעה הזוכה היא מיטל עטר. התקבל פה אחד.

מכרז 11/23 - יועץ אקוסטיקה

ישראל- מדובר בהצעה יחידה, ראיינו את המועמד וקיבלנו המלצות מרשויות אחרות, אי ממליץ לאשר את ההצעה.

החלטה

הוועדה ממליצה בדבר ההצעה הזוכה היא האקוסטיקאים.
התקבל פה אחד.

מכרז 14/23 - יועץ GIS

ישראל- מצ"ב טבלת ניקוד, סיון ערכה ראיונות, ממליצים לאשר את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר.

דודי- התקשרתם לממליצים שהוא נתן?
ישראל- כן, היו גם כאלה שלא ענו.

החלטה

הוועדה ממליצה בדבר הזוכה היא גיל זילברמן.
התקבל פה אחד

מכרז 10/23 - ניהול והפעלת מח"ט

אילנית- העירייה החליטה שלא לחתום על הסכם מכרז המח"ט בהעדר מבנה מתאים להפעילו. הוועדה מתבקשת לקבל החלטה בדבר ביטול מכרז המח"ט.

סיגל מסרה לי, שהיא שוחחה עם ברנקו וייס, שברנקו מבינה את המצב שנוצר ואין להם טענות כלפינו. פנינו במכתב לברנקו ביקשנו לשמר את ההצעה עד ינואר 2024 אך לא נענינו. במצב זה, אנו מציעים לקבל החלטה.

החלטה

הוועדה ממליצה בדבר ביטול המכרז.
התקבל פה אחד.

נועם ששון, סגן ראש העיר

יו"ר וועדת המכרזים