

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

**משתתפים ה"ה:** יו"ר הועדה איתי פנקס ארד, נתן אלנתן, שלי דביר, ניר סיביליה, יהודה המאירי.

**חסרים ה"ה:** קרנית גולדווסר, גל שרעבי דמאיו, חיים גורן, אהרון מדואל.

**נוכחים ה"ה:** שרון אידל, מוחמד כרוואן, קובי סיננואני, רחמים זינאל, צח קוזניצקי, מירית איב רוזנבאום, אדי גרשטיין, עו"ד עדי שפריר, אירית ליברמן, יעריט צבי-אשר, רודיקה קוצ'לר, ליאור אבירם, צפריר קסלר, דני חרמון, רועי אברהמוב, אמיר זילכה, יואב ירדני, ערן שטינברג, רענן פלאי.

**מזכיר הועדה:** אהרון פישר.

**מרכז הועדה:** משה ינאי.

| <u><b>מס' פניה</b></u> | <u><b>מס' החלטה</b></u> | <u><b>יחידה</b></u>    | <u><b>נושא</b></u>                                                                                                                                                   | <u><b>החלטה</b></u>                                       |
|------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.                     | 135.                    | אגף לגביית ארנונה ומים | מכרז מסגרת פומבי 54/2015 להפעלת מערך שירותי גבייה ומוקד בירורים                                                                                                      | הכרזה על זוכה                                             |
| 2.                     | 136.                    | אגף נכסי העירייה       | מכרז פומבי מס' 31/2014 למכירת זכויות חכירה בחלק ממגרש המיועד למגורים ולמסחר בהתאם לתכנית 3844 במתחם "כיכר העליה" בתל אביב יפו                                        | הכרזה על זוכה                                             |
| 3.                     | 137.                    | אגף נכסי העירייה       | מכרז פומבי מס' 24/2014 למכירת זכויות העירייה בחלקות 843, 841 ו-844 בגוש 6637 המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו | הכרזה על זוכה + אישור יציאה למכרז חדש עבור 2 מתוך 3 חלקות |
| 4.                     | 138.                    | אגף נכסי העירייה       | מכרז פומבי מס' 48/2015 עריכת סקר אסבסט במבני חינוך, קהילה נוער ספורט ועוד עבור עיריית תל אביב יפו                                                                    | הכרזה על זוכה                                             |
| 5.                     | 139.                    | אגף דרכים ומאור        | מכרז מסגרת מס' 34/2014 לביצוע צביעת עמודי תאורה                                                                                                                      | אישור תוצאות מו"מ                                         |
| 6.                     | 140.                    | יחידת הרכב העירוני     | עבודות חשמל ומיזוג אויר ברכב עירוני קל כבד                                                                                                                           | אישור תוצאות מו"מ                                         |
| 7.                     | 141.                    | אגף הפיקוח             | מכרז פומבי מס' 36/2014 פינוי כלי רכב החונים במקומות אסורים                                                                                                           | מתן זכות טיעון                                            |
| 8.                     | 142.                    | אגף נכסי העירייה       | מכרז מס' 42/2015 השכרת מבנה לצורך הפעלת בית קפה בקאנטרי בית בארבור                                                                                                   | הכרזה על זוכה                                             |
| 9.                     | 143.                    | אגף משאבי חינוך        | מכרז מס' 43/2015 הובלת ריהוט וציוד אל ומאת מוסדות מינהל החינוך                                                                                                       | הכרזה על זוכה                                             |
| 10.                    | 144.                    | אגף שפי"ע              | מכרז מס' 84/2010 ביצוע הפעלה ואחזקת האתר פינוי ושינוע פסולת אינרטי (פסולת בנין)                                                                                      | הארכת התקשרות                                             |

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

### החלטה מספר 135

מכרז מסגרת פומבי 54/2015

### להפעלת מערך שירותי גבייה ומוקד בירורים

להלן מזכרו של מר גל פרויקט, מנהל אגף לגביית ארנונה ומים, מיום 18.03.15:

1. המכרז פורסם ביום 12.02.2015 ונרכש על ידי 3 ספקים, המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 08.03.2015.
2. בפרק ג' - "הקריטריונים לבחינת הצעות", המליץ האגף למסור את העבודות במכרז לזוכה 1 בלבד.
3. ביום 09.03.2015 נפתחה תיבת המכרזים ע"י חבר המועצה, מר גל שרעבי, וממנה הוצאו 3 הצעות ומעטפת האומדן.
4. תוצאות בדיקת תנאי הסף, מוצגות בטבלה שלהלן:

|     | סעיף            | 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.2                                                                                                                                                                                                                      | 3.3                                                                                                                                                                  | 3.4                                                                                                                                       | 3.5                                                                                                                                                                                                                    | 3.6                               |
|-----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| מס' | תנאי סף         | למשתתף במכרז ניסיון מוכח בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בביצוע גבייה באמצעות מענה טלפוני אנושי, ובמענה קולי צילי (IVR) ו/או באמצעות האינטרנט (בסעיף זה – "פעולות גבייה") בהיקף מצטבר של לפחות 500,000 פעולות גבייה בשנה אשר הסתיימו בסליקה, בכל שנה. | למשתתף במכרז ניסיון מוכח בהפעלת מוקד אנושי בשנתיים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, כאשר ב-12 חודשים רציפים מתוכן הפעיל המשתתף לפחות 20 עמדות (כהגדרתם בנספח א' לחוזה) של נציגי שירות טלפוניים, בו-זמנית בעבור לקוח אחד. | ברשות המשתתף במכרז מערכת ממוחשבת לקבלת אישורים מחברות אשראי מקוון (ON- LINE) { (במעמד התקשרות הפונה באמצעות הטלפון או האינטרנט), ושדור העסקאות המאושרות לש.ב.א בע"מ. | ברשות המשתתף במכרז Call center ומערכת IVR כהגדרתם בנספח א' לחוזה – התנאים המיוחדים להתקשרות.                                              | המשתתף במכרז הציג מנהל מטעמו בעל ניסיון מוכח של 3 שנים בניהול מוקדי שירות ו/או גבייה בהיקף מינימלי של 30 עמדות (כהגדרתם בנספח א' לחוזה). בעל תואר ראשון לפחות, ממוסד אקדמי מוכר, אשר ישמש כמנהל מוקד הגבייה נשוא המכרז | המשתתף במכרז השתתף בכנס המשתתפים. |
|     | שם המשתתף במכרז | אישור מזמין שירות מהמשתתף במכרז, המעיד על ניסיונו של המשתתף במכרז.                                                                                                                                                                                                  | לצרך תצהיר לעניין ניסיונו בהפעלת מספר העמדות (כהגדרתם בנספח א' לחוזה), חתום ומאומת ע"י ע"ד.                                                                                                                              | אישור על קיום מערכת ממוחשבת כדרש בסעיף 3.3 לעיל מש.ב.א. בע"מ ו/או מפץ מורשה של חב' ש.ב.א. בע"מ.                                                                      | לצרך תצהיר לעניין קיום מערכת Call Center ומערכת IVR כדרש בסעיף 3.4 וכהגדרתן בתנאים המיוחדים להתקשרות –נספח א' לחוזה, חתום ומאומת ע"י ע"ד. | לצרך קורות חיו של מנהל המוקד המוצע לפרויקט בפורמט המפורט בנספח 10                                                                                                                                                      |                                   |
|     | 1               | טלאול                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓                                                                                                                                                                                                                        | ✓                                                                                                                                                                    | ✓                                                                                                                                         | ✓                                                                                                                                                                                                                      | ✓                                 |
| 2   | מילגמ           | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓                                                                                                                                                                                                                        | ✓                                                                                                                                                                    | ✓                                                                                                                                         | ✓                                                                                                                                                                                                                      | ✓                                 |
| 3   | מ.ג.ער          | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓                                                                                                                                                                                                                        | ✓                                                                                                                                                                    | ✓                                                                                                                                         | ✓                                                                                                                                                                                                                      | ✓                                 |

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

5. לאור המפורט בטבלה לעיל, מתבקשת ועדת המכרזים לאשר כי המשתתפים הבאים עומדים בתנאי הסף של המכרז:
- א. טלאול קונטקט סנטר בע"מ.
  - ב. מילגם
  - ג. מ.ג.ע.ר

6. להלן טבלת השוואה של הצעות המחיר של המשתתפים במכרז ואומדן העירייה:

| חישוב הצעות מחיר למכרז להפעלת מערך שירותי גבייה ומוקד בירורים מספר 54/2015 |                                         |             |              |                   |                   |             |                 |             |                   |               |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------|---------------|
| מס'                                                                        | פעילות                                  | ניקוד לסעיף | אומדן עירוני | יחידת תימחור      | הצעת מחיר - טלאול | ניקוד טלאול | הצעת מחיר מילגם | ניקוד מילגם | הצעת מחיר מ.ג.ע.ר | ניקוד מ.ג.ע.ר |
| 1                                                                          | מענה אנשי                               | 128         | 2.60         | מחיר לפעולה       | 2.99              | 100.77      | 2.90            | 103.89      | 2.35              | 128.00        |
| 2                                                                          | אינטרנט, QR                             | 345         | 1.10         | מחיר לפעולה       | 0.22              | 345.00      | 0.80            | 94.92       | 0.50              | 151.88        |
| 3                                                                          | IVR                                     | 20          | 1.10         | מחיר לפעולה       | 0.20              | 20.00       | 1.30            | 3.03        | 1.40              | 2.82          |
| 4                                                                          | מוקד בירורים - מים ואגרת שמירה          | 319         | 1.48         | מחיר לדקת שיחה    | 1.30              | 301.89      | 1.75            | 224.26      | 1.23              | 319.00        |
| 5                                                                          | שיחות יוצאות                            | 36          | 1.48         | מחיר לדקת שיחה    | 5.08              | 10.35       | 1.75            | 30.04       | 1.45              | 36.00         |
| 6                                                                          | מוקד צ'אט                               | 7           | 5.00         | מחיר לפעולה       | 5.08              | 4.57        | 3.20            | 7.00        | 3.50              | 6.63          |
| 7                                                                          | מוקד איסוף הדעות                        | 6           | 2.50         | מחיר לפעולה       | 2.58              | 3.37        | 1.50            | 6.00        | 2.50              | 3.48          |
| 8                                                                          | SMS סמטי                                | 3           | 0.06         | מחיר ליחידת משלוח | 0.22              | 1.05        | 0.08            | 3.00        | 0.08              | 3.00          |
| 9                                                                          | SMS בעל שדות מתחלפים                    | 4           | 0.15         | מחיר ליחידת משלוח | 0.22              | 1.58        | 0.09            | 3.87        | 0.08              | 4.00          |
| 10                                                                         | SMS אינטראקטיבי עם קישור לדף נחיתה כללי | 17          | 0.15         | מחיר ליחידת משלוח | 0.25              | 5.57        | 0.28            | 4.97        | 0.08              | 17.00         |
| 11                                                                         | SMS עם קישור לתשלום                     | 7           | 0.06         | מחיר ליחידת משלוח | 0.25              | 2.32        | 0.15            | 3.87        | 0.08              | 7.00          |
| 12                                                                         | הדעה קולית לנייה ונייד                  | 15          | 0.32         | מחיר להודעה       | 0.27              | 15.00       | 0.35            | 11.19       | 0.30              | 13.05         |
| 13                                                                         | משלוח טפסים ללקוחות                     | 1           | 0.55         | מחיר לטופס        | 5.50              | 0.40        | 1.50            | 1.00        | 5.00              | 0.44          |
| 14                                                                         | סעיף סל - מוקד כללי לנושאים שונים       | 87          | 1.48         | מחיר לדקת שיחה    | 1.47              | 71.04       | 1.20            | 87.00       | 1.22              | 85.59         |
| 15                                                                         | מוקד זימון תורים למרכז השירות העירוני   | 4           | 5.00         | מחיר לפעולה       | 2.69              | 0.11        | 0.08            | 4.00        | 4.50              | 0.06          |
|                                                                            | סיכום                                   | 1,000       |              |                   |                   | 883.01      | סה"כ ניקוד      | 588.05      | סה"כ ניקוד        | 777.95        |

7. בסעיף 1 לפרק ג' למסמכי המכרז "השיקולים בבחינת הצעות" נקבע כי בחירת הזוכה במכרז תבוסס על הצעת המחיר בלבד (100% מחיר).
8. בנספח 7 למסמכי המכרז - "טופס הצעת המחיר" נקבעו סעיפי השירותים השונים וניתן לכל סעיף ניקוד לפיו ישוקלל הפריט. עוד נקבע בנספח כי הניקוד יינתן לכל סעיף באופן יחסי לעומת שאר ההצעות, כאשר ההצעה הזולה ביותר לכל סעיף תקבל את מירב הנקודות, ושאר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה. ההצעה הזוכה תהיה ההצעה בעלת הניקוד הכולל הגבוה ביותר.
9. בהתאם לניקוד המפורט לעיל, הצעתה של חברת טלאול זכתה בניקוד הגבוה ביותר.
10. לאור האמור לעיל, מבקש אגף הגבייה מועדת המכרזים להכריז על המשתתף במכרז, "טלאול קונטקט סנטר בע"מ" כזוכה במכרז שבנדון.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

11. ההתקשרות מול הספק הזוכה תהיה בתוקף למשך 3 שנים החל מיום חתימתו על החוזה והכל על פי הקבוע במכרז.

12. ההתקשרות תמומן כמפורט להלן:

ד. **אגף לגביית ארנונה**, בסעיף תקציב 3-783-01-623330 מוקד בירורים וגביה ובסעיף

2-751-01-623380 מוקד בירורים במים.

ה. **אגף החניה**, סעיף תקציב 7-758-01-623710 מוקד טלפוני.

ו. **אגף אגד"ש**, סעיף תקציב 3-754-01-623410 מוקד גביה טלפוני באשראי.

### **דין**

אהרון פישר: המכרז פורסם ב- 12.2.2015, מועד אחרון להגשת הצעות היה ב- 8.3. התביעה נפתחה ב- 9.3 ונמצאו שלוש מעטפות ואומדן. תוצאות בדיקת תנאי הסף יש לכם בסעיף 4 בטבלה, כפי שאתם רואים בעצם מתבקשת ועדת המכרזים לאשר כי כל המשתתפים עומדים בתנאי הסף של המכרז. בסעיף 6 יש לכם את טבלת השוואת הצעות המחיר של המשתתפים במכרז ואומדן העיריה, כאשר מדובר בסך הכל ב- 15 פריטים עם שקלולים ומשקולות שמתאימים להיקף השימוש, כאשר למעשה ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר היא זאת שאמורה להיות זוכה על פי מה שנקבע במכרז. כפי שאתם רואים חברת טלאול זכתה בניקוד הגבוה ביותר ולכן מבקשים להכריז עליו כזוכה במכרז. תקופת המכרז היא לשלוש שנים עם אופציה לעוד שנתיים. אם יש שאלות, יש פה את מוחמד מאגף הגביה.

יהודה המאירי: זה כולל גם כוח אדם?

אהרון פישר: כן. יש שם מוקד בירורים, במוקד הבירורים יש נציגים טלפוניים. אבל לשאלתך, אם אתה מתכוון אם זה מכרז עתיר כוח אדם, זה לא עתיר כוח אדם, יש פה עוד הרבה שירותים שמתקבלים. כמובן שיש פה גם הרבה נציגי שירות טלפוניים אבל זה לא מכרז עתיר כוח אדם שבודקים אותו ברמת זכויות עובדים.

עו"ד עדי שפריר: זה לא כמו שמירה, אבטחה ונקיון.

אהרון פישר: זה לא לפי הגדרות החוק, אבל גם בהיקף הכספי, אני לא יודע אם היקף התשומות הוא ברובו כוח אדם.

נתן אלנתן: יש סעיף שמדבר על נושא של תשלום שכר הוגן לעובדים?

עו"ד עדי שפריר: בוודאי, זה קבוע בחוק, גם במכרזים שאינם עתירי כוח אדם יש התייחסות לזה.

נתן אלנתן: הרי מדובר פה על טלפניות, אלה שיושבות במוקד ועובדות, זה בדרך כלל שכר מינימום.

עו"ד עדי שפריר: זה מובנה בתוך החוזים של העיריה, גם כשלא מדובר במכרז עתיר כוח אדם.

נתן אלנתן: ויש מעקב על זה?

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

עו"ד עדי שפריר: מנהל ההתקשרות מטעם העירייה מבצע מעקב ובוחן את ההתקשרות כולה, לרבות היבט התשלום לעובדי הספק.

אהרון פישר: אני אחדד שוב. אין אכיפה של תלושים, הם לא בודקים תלושי שכר כמו במכרז עתיר כוח אדם, אנחנו לא עושים את אותו הדבר. זה גם לא ניתן. תראו, בכל מכרז עירוני כמעט יש גם כוח אדם, עו"ד עדי שפריר: יותר מזה, זה הרעיון, העירייה רוכשת שירותים מהספק. העירייה קונה שירות, היא לא קונה עובדים. ברגע שהעירייה תבצע בקרה גם על זכויות מועסקים בנושאים שהם מעבר לחוק, זה יטיל עלינו חובה מוגברת. יש לעירייה המון מכרזים, כמעט בכל מכרז יש היבט כזה או אחר של כוח אדם.

אהרון פישר: תראו, בכל מכרז שני יש בו גם כוח אדם. לא ניתן להתחיל לבדוק כל מכרז את תלושי השכר וזכויות סוציאליות. אנחנו כן עושים את זה במכרזים שהם עתירי כוח אדם, גם שהוגדרו על פי החוק, והעירייה עוד עשתה את זה לפני החוק אפילו. אבל לא במכרז מסוג זה שגם היקף התשומות העיקרי בו הוא לא דווקא כוח אדם, אבל גם הוא לא מוגדר על פי החוק ככזה שנדרש לבדיקה כמו אבטחה, ניקיון הסעדה ודברים כאלה שמוגדרים בחוק.

יהודה המאירי: אבל אם אני זוכר נכון יש מקרים שדורשים על פי התווה הצהרה של רואה חשבון שלו שכל הדרישות יתקיימו.

עו"ד עדי שפריר: אלה אותם מקרים בהם מדובר במכרזים עתירי כוח אדם, כאמור בתחומי האבטחה, ניקיון וההסעדה. בעירייה זה למעשה בתחומי האבטחה והניקיון.

נתן אלנתן: אני לא דואג לאותם מכרזים אחרים כמו מכרזים שקשורים לתשתיות וכדומה, כי בדרך כלל אלה עובדים מקצועיים שמקבלים הרבה מעבר לשכר המינימום. זה מחיר השוק, ושם הם מסודרים. דווקא מכרז כזה שבו נותנות טלפניות שירות, זה באמת המקרה שבו אני כן הייתי רוצה, כי זה דומה בדיוק לאותה קטגוריה של שמירה ואבטחה וניקיון. זה אותו סוג של עובדים שהם מוחלשים, שעובדים על שכר מינימום ועושים להם את המוות, עושים להם צרות, והגנו עליהם לא בגלל הסוג, אלא בגלל שאלה העובדים המוחלשים. וגם פה זה אותו סיפור. זה עובדים מוחלשים, שיושבות אותן טלפניות ומקבלות שכר מינימום במוקד ועונות לטלפונים, אנחנו צריכים פה מעבר למקרים אחרים כן לעשות פה איזה שהוא משהו לדאוג להן.

אהרון פישר: תראה, קודם כל מבחינת החוק אין לך דרישה כזאת, יכול להיות שצריכה להיות, אבל גם,

נתן אלנתן: אנחנו הקדמנו את החוק. החוק בא בעקבות עיריית תל אביב.

אהרון פישר: מסכים איתך. גם ברמת היקף התשומות המושקעות פה במכרז אני לא משוכנע שהמכרז ברובו, היקף התשומות הוא כוח אדם. אני לא יודע, צריך לבחון את זה.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

עו"ד עדי שפירר : צריך לשאול, אולי מוחמד יודע להשיב על כך.

מוחמד כרואן : רוב העבודות הן לא דווקא מטלפניות, יש לך פעולות שהן מאינטרנט, SMS, IVR, יש לך הודעות קוליות, משלוח טפסים, דברים כאלה שהם לא בהכרח ישירות כוח אדם. גם בכללים אם אני לא טועה רשום שם שהספק מתחייב לשלם את כל ההוצאות..

עו"ד עדי שפירר : זה ברור.

אהרון פישר : זה מה שהתחלתי להגיד. היקף התשומות העיקרי המושקע פה זה לאו דווקא כוח אדם, זאת אומרת גם אם זה כוח אדם זה לאו דווקא כוח אדם של טלפניות. כי גם הטכנולוגיה שנדרשת פה והפיתוחים,

נתן אלנתן : לגבי הטכנולוג שלחם אני לא דואג, הוא לא יקבל שכר מינימום.

אהרון פישר : זה מה שאני אומר. אם בסוף תפרוט את היקף התשומות המושקעות פה אני לא מאמין שהרוב פה הוא הטלפניות.

עו"ד עדי שפירר : אפשר נגיד להשוות את זה לאומדן העירוני? אני רואה שכתוב פה להלן טבלת השוואה, אומדן העירייה. נניח לאותו מענה אנושי, אני מדברת על סעיף 1. לבחון את הנתון בהתייחס לאומדן העירוני?

אהרון פישר : את יכולה לראות שהוא הציע הצעת מחיר שמעל לאומדן העירוני אפילו.

מוחמד כרואן : אנחנו חישבנו 2.60, הוא נתן כמעט 3 שקלים, בפעולות של האינטרנט ששם אין לך מרכיב אנושי, אנחנו הצענו אומדן של 1.1 בהסתמך על המכרז הקיים,

אהרון פישר : דווקא במענה האנושי את רואה שהוא נתן באמת מעל האומדן, זאת אומרת,

מוחמד כרואן : בגלל הכוח אדם הוא נתן מחיר קצת יותר גבוה.

יהודה המאירי : אני רואה שבסוף כתוב שזה ממומן משלושה תקציבים שונים. אני מניח שבסעיפים התקציביים כתוב הסכומים?

אהרון פישר : כן. המכרז הזה הוא מכרז מסגרת, קודם כל כמה אגפים משתמשים בו. יש את אגף גביית ארנונה שהוא המשתמש העיקרי, אבל גם אגף חניה משתמש בזה וגם אגף אגרות ותשלומים.

יהודה המאירי : לכן אני שואל, בפנים כל אחד כתוב כמה הסכום שהוא משתתף?

מוחמד כרואן : מאחורי כל סעיף יש את הסכום בגינו שמאושר בוועדת כספים,

אהרון פישר : היקף המכרז כולו כמה היה בשנה האחרונה?

מוחמד כרואן : 3.5.

אהרון פישר : 3.5 מיליון שקלים היה בשנה האחרונה, אבל זה עשוי להשתנות משנה לשנה, יכול להיות שבשנה מסוימת נצרך יותר הודעות SMS וכו', זה תלוי אבל בשנה שעברה זה עמד על 3.5 מיליון.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

יהודה המאירי: אני רואה שחברת טלאול שהיא למעשה הזולה ביותר, דווקא בטכנולוגיה של ה-SMS וכל זה אני רואה שהיא מאוד מאוד יקרה לעומת השאר, ובפערים מאוד גדולים. זאת אומרת אם SMS סטטי, האומדן העירוני מדבר על 6 אגורות וההצעות של החברות האחרות מדברות על 8 אגורות, הם מדברים על 22 אגורות. וכנ"ל בהמשך.

אהרון פישר: תשמע, זה המשקולות שניתנו. הרי המשקולות שניתנו, ניתנו פחות או יותר על סמך היקפי עבודה צפויים. בסוף הסל הזול ביותר עבורך זה הסל שהוא מציע לך, לפי היקפי השימוש הצפויים.

נתן אלנתן: אכן זה כך?

אהרון פישר: כן.

נתן אלנתן: הסל נקבע באמת לפי ההוצאה בפועל?

מוחמד כרואן: בטח.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אתם יכולים לנהל את המשא ומתן על הפרטים העיקריים?

מוחמד כרואן: אנחנו גם מתכוונים, אחרי ההכרזה על הזוכה, להביא אותו גם למשא ומתן ואני אעדכן,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: זה מה שאנחנו רוצים. הפריטים העיקריים לפחות. איפה שהוא ניצח, ניצח, אבל,

מוחמד כרואן: אני אגיד לך מה, בשונה ממה שהיה בעבר, כשהוא נתן את ה-0.06 לעומת המכרז החדש, יש את

העניין של התפעול שהכל היה אצלנו, של דו"חות, היום למשל אם אתה מקבל SMS,

נתן אלנתן: אז אתם הייתם צריכים לשנות את האומדן.

מוחמד כרואן: אנחנו התבססנו על האומדן, אבל מאחר שביקשנו עוד דו"חות הוא העלה את המחיר ושם

הספקים לא נתנו,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: חשבו שהוא יספוג את זה.

### **החלטה**

1. מאשרים כי החברות טלאול קונטקט סנטר בע"מ, מילגם ומ.ג.ע.ר. עומדות בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מספר 54/2015 להפעלת מערך שירותי גבייה ומוקד בירורים.
  2. מאשרים להכריז על המשתתף, במכרז טלאול קונטקט סנטר בע"מ כזוכה במכרז.
- וכמפורט לעיל

**למכירת זכויות חכירה בחלק ממגרש המיועד למגורים ולמסחר**

**בהתאם לתכנית 3844 במתחם "כיכר העליה" בתל אביב יפו**

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 16.03.15:

- א. בתאריך 07.10.2014 פורסם המכרז בשלושה עיתונים: כלכליסט, מעריב, הארץ.
- ב. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 27.11.2014 המועד האחרון נדחה פעמיים: לתאריך 20.01.2015, ולתאריך 26.02.2015 (להלן: "**המועד הקובע**"), את מסמכי המכרז רכשו 4 גופים.
- ג. **סעיף 6 תנאי סף של המכרז קבע כדלקמן:**
- "המשתתף במכרז הינו בעל ניסיון מוכח, בתקופה של עשר (10) השנים האחרונות, שקדמו למועד הקובע, בייזום והקמה של שלושה (3) פרויקטים בישראל, לפחות, אשר בנייתם הושלמה לפני המועד הקובע, כאשר היקפו של כל אחד משלושת הפרויקטים, הינו חמישים (50) יחידות דיור לפחות, בבנייה רוויה וכאשר לפחות אחד מן הפרויקטים, כולל חניון תת קרקעי לחמישים (50) מקומות חניה לפחות.
- למונחים בסעיף זה, תינתן המשמעות הכתובה לצידם:**
- "פרויקט":** בניין ו/או בניינים, ביעוד מגורים, המרוכזים במתחם אחד;
- "ייזום והקמה":** המשתתף במכרז רשום כמבקש ההיתר לבניית הפרויקט והיה אחראי, טיפל וביצע בעצמו ו/או באמצעות יועצים מקצועיים, קבלנים וכל גורם מקצועי אחר, איתם התקשר, את כל הפעולות הנדרשות לצורך תכנון, הוצאת היתר בניה, הקמת הפרויקט, השלמתו ומכירת יחידות הדיור הכלולות בפרויקט, משלב תכנונו ועד להשלמתו;
- "מכירה":** משמעו, חתימה של המשתתף במכרז, כמוכר, על חוזה מכר למכירת עשרים (20) יחידות דיור, לפחות, בפרויקט;
- "בנייתם הושלמה":** קבלת תעודה מאת מוסד תכנון מוסמך, כי הפרויקט ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ותקנות התכנון והבניה (חיבור מבנה לתשתיות לפני השלמת תנאי ההיתר) תשנ"ב – 1992;
- "ניסיון מוכח של המשתתף במכרז":** ניסיון של המשתתף במכרז, או של חברה אשר לפחות 50% מהון המניות המונפק והנפרע שלה והזכות למנות 50% מן המנהלים בה, מוחזקים בידי המשתתף במכרז;
- למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הניסיון הנדרש מאת המשתתף במכרז בסעיף ג זה, הינו של המשתתף במכרז עצמו, או של חברה, כאמור לעיל, ללא אפשרות צירוף ניסיונו של האחד למשנהו."
- ד. בפני המשתתף במכרז בתנאי המכרז עמדו 2 אפשרויות להצעה הכספית (נספת 5 למסמכי המכרז) בתמורה לרכישת זכויות החכירה במגרש הזוכה והן:
1. "אנו נקים עבור העירייה, על מגרש העירייה, את בניין העירייה וזאת, בנוסף להקמת החניון הציבורי וביצוע עבודות התשתית והפיתוח ובנוסף לקיום כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז."

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

2. בנוסף לאמור בסעיף 1 לעיל, בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו:

☐ ישולם על ידינו לעירייה, בגין רכישת זכויות החכירה במגרש הזוכה, סך של \_\_\_\_\_ ₪ (שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כוחוק ("סכום התמורה לעירייה");

☐ ישולם לנו על ידי העירייה, בכפוף למילוי כל התחייבויותינו על פי תנאי המכרז ונספחיו ובהתאם לתנאי חוזה ההקמה, סך של \_\_\_\_\_ ₪ (שקלים חדשים), כולל מע"מ כוחוק ("סכום התמורה לזוכה"), בגין השתתפות בהקמת בניין העירייה;

ידוע לנו כי:

- עלינו לבחור רק באחת משתי החלופות בסעיף 2 לעיל, דהיינו לנקוב בסכום התמורה לעירייה, או בסכום התמורה לזוכה.

ה. בתאריך 04.03.2015 נפתחה תיבת המכרזים ונמצאו בה 2 הצעות כמפורט בטבלה שלהלן:

| משתתפים במכרז   | אקרו תל אביב 2 (2014) בע"מ ותזהר השקעות ג.ב בע"מ | משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ ולוינשטיין נכסים בע"מ |
|-----------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| עמידה בתנאי הסף | +                                                | +                                                        |
| ערבות בנקאית    | +                                                | +                                                        |

- עולה מהטבלה שלעיל כי שני המשתתפים במכרז עומדים בתנאי הסף.

ו. שני המשתתפים המכרז בחרו באפשרות מספר 2, קרי העירייה תשלם למשתתף במכרז, סכום השתתפות העירייה בהקמת בניין העירייה וכמפורט בטבלה שלהלן:

| משתתפים במכרז | אקרו תל אביב 2 (2014) בע"מ ותזהר השקעות ג.ב בע"מ | משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ ולוינשטיין נכסים בע"מ | עירייה אומדן                |
|---------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| הצעה כספית    | 19,888,555 (-) כולל מע"מ                         | 20,700,000 (-) כולל מע"מ                                 | 20,709,000 (-) כולל מע"מ    |
|               |                                                  |                                                          | 17,550,000 (-) לא כולל מע"מ |

לאור כל האמור לעיל, אגף נכסי העירייה מבקש להכריז על ההצעה של חברת אקרו נדלן תל אביב 2 (2014) בע"מ וחברת תזהר השקעות ג.ב בע"מ (הצעה משותפת) כהצעה הזוכה בהתאם להצעתה ובכפוף לתנאי מכרז מס' 31/2014 על נספחיו.

### דיון

אהרן פישר: מכרז מספר 31/2014 למכירת זכויות חכירה בחלק ממגרש המיועד למגורים ולמסחר בהתאם לתכנית 3844 במתחם "כיכר העליה" בתל אביב יפו פורסם ב-7.10.2014 ולאחר מספר דחיית תאריך אחרון שהוגשו מסמכי המכרז היה ב-26.2.15.

יש פירוט של תנאי המכרז שהמשתתף במכרז צריך להיות בעל ניסיון בהקמה של פרויקטים דומים. תיכף אלי ירחיב על מטרת הפרויקט.

היתה אפשרות למשתתפים במכרז לבחור אחת משלוש החלופות או שהם ישלמו לעירייה עבור הפרויקט או שהעירייה תשתתף איתם בהוצאות ההקמה וכפי שאתם רואים שני המשתתפים בחרו באופציה השניה ושני המשתתפים קרובים בהצעתם מאד לאומדן.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

האגף מבקש להכריז על המשתתף אקרו תל אביב 2 (2014) בע"מ ותדהר השקעות ג.ב בע"מ שנתנו הצעה משותפת כבעלי ההצעה הזולה והזוכים במכרז.

אלי לוי : מדובר בפרויקט הכי גדול והכי משמעותי שאנחנו עושים באזור בשנים הקרובות. מדובר במתחם של 9 דונם שבו אנחנו מתכוונים לבנות 147 יחידות דיור, 70 מתוכם ישמשו לדיור בר השגה להשכרה ע"פ קריטריונים של העירייה. שאר יחידות הדיור ימכרו בשוק החופשי על ידי היזם בנוסף היזם יקים לעירייה חניון תת קרקעי של 250 מקומות חניה ועל זה יוקם מרכז מסחרי. כמובן שתהייה גם גינה גדולה ובריכת שחייה שתשמש את תושבי האזור. כמו כן העירייה תקים מבנה של 1600 מ"ר שישמש כמרכז קהילתי.

ניסינו להוציא בעבר את המכרז במספר ורסיות אך אף אחת מההצעות לא תאמה את אומדן העירייה ואז הולחט להוציא את הפרויקט הזה כעסקת קומבינציה שבה אנחנו משווקים ליזם את הקרקע והיזם נותן לנו בתמורה 70 יחידות דיור וכמובן שהיזם מגלם את שווי הקרקע באותם 70 יחידות דיור שהוא מוסר לעירייה ובנוסף עלות הגינה תהייה על היזם והחניון שבו העירייה משתתפת איתו ב-25 מיליון שקל שלא מכסים את כל עלות ההקמה.

שלי דביר : בעסקת הקומבינציה היזם בונה גם השטחים הציבוריים כמו הבריכה והמרכז הקהילתי?

אלי לוי : לא. הבריכה והמרכז הקהילתי הם לא חלק מעסקת הקומבינציה. את הפרויקט הזה יבנו קבלנים של עזרה וביצרון. כבר יש תוכניות והכל מוכן ומה שחשוב כאן זה התזמון של הבניה שזה חייב להיות ביחד ולא בשני שלבים והפרויקט יצא לדרך בעוד כ- 7 חודשים.

יהודה המאירי : יש תב"ע לפרויקט?

אלי לוי : יש כבר תב"ע מאושרת לפרויקט. אושרה בוועדה המקומית פורסמה כדין הכל נעשה.

נתן אלנתן : מה עם ההיתר בניה?

אלי לוי : עכשיו הקבלן יתחיל לעבוד עליו.

איתי פנקס ארד : הדיון הזה לא קשור לסמכויות הוועדה. אלי אתה ממליץ לאשר את זה?

אלי לוי : אני חושב שהפרויקט הוא מצוין והוא חשוב.

### **החלטה**

1. מאשרים כי המשתתפים, במכרז מספר 31/2014 למכירת זכויות חכירה בחלק ממגרש המיועד למגורים ולמסחר בהתאם לתכנית 3844 במתחם "כיכר העליה" בתל אביב יפו, אקרו תל אביב 2 (2014) בע"מ ותדהר השקעות ג.ב בע"מ ומשולם לוינסטיין הנדסה וקבלנות בע"מ ולוינסטיין נכסים בע"מ עומדים בתנאי הסף.
2. מאשרים להכריז על המשתתף אקרו תל אביב 2 (2014) בע"מ ותדהר השקעות ג.ב בע"מ כזוכה במכרז.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

### החלטה מספר 137

מכרז פומבי מס' 24/2014

למכירת זכויות העירייה בחלקות 841, 843 ו-844 בגוש 6637

המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 18.03.15:

עיריית תל-אביב יפו (להלן: "העירייה"), הינה בעלים של חלקות 841, 843, 844 בגוש 6637, המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו. בתאריך 25.06.2014 פורסם מכרז למכירת החלקות בשלושה עיתונים: מעריב, הארץ וגלובס. במכרז היתה אפשרות להגיש הצעה לכל חלקה בנפרד או למס' חלקות. המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע לתאריך ה-7.8.14. המועד האחרון להגשת הצעות נדחה מס' פעמים, תחילה ליום 20.10.14, לאחר מכן לתאריך 20.12.14 ולבסוף נדחה ליום 18.1.15. את מסמכי המכרז רכשו שלושה גופים שונים. בתאריך 27.01.2015 נפתחה תיבת המכרזים ונמצאו בה 2 הצעות וכן אומדן אגף נכסי העירייה, כמפורט בטבלה שלהלן:

| שם המשתתף במכרז          | חלקה | הצעת המשתתף בתוספת מע"מ | הצעה כולל מע"מ | אומדן העירייה כולל מע"מ |
|--------------------------|------|-------------------------|----------------|-------------------------|
| דורית וקרני מור          | 844  | 2,773,560 ₪             | 3,272,801 ₪    | 5,828,469 ₪             |
| תומר רייפמן ואייל יקותאל | 843  | 6,350,000 ₪             | 7,493,000 ₪    | 5,674,202 ₪             |
| לא ניתנה הצעה            | 841  |                         |                | 6,036,970 ₪             |

### תנאי סף סעיף 6 בפרק ב' למכרז.

כל המשתתפים במכרז המציאו ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' למכרז.

### המלצות האגף:

1. אגף נכסי העירייה מבקש להכריז על שתי ההצעות שהוגשו כהצעות תקינות.
2. אגף נכסי העירייה מבקש כי ועדת המכרז תמליץ להכריז על הצעתם של תומר רייפמן ואייל יקותאל לחלקה 843 בגוש 6637, בסך של 6,350,000 ₪ בתוספת מע"מ כוחוק כזוכה במגרש 843, על אף שהיא הצעה יחידה, כיוון שהצעה זו גבוהה מאומדן העירייה.
3. לאור הפער של כ-44% בין אומדן העירייה להצעת קרני ודורית מור לחלקה 844 בגוש 6637, ממליץ אגף נכסי העירייה שלא לקבל הצעה זו, ומבקש כי ועדת המכרזים תמליץ שלא לבחור בזוכה בנוגע לחלקה זו ולצאת במכרז חדש, שבו יקבע מחיר מינימום להצעת המחיר.
4. לאור העובדה כי לא ניתנה הצעה לחלקה 841 בגוש 6637, מבקש אגף נכסי העירייה לצאת במכרז חדש לחלקה זו, שבו יקבע מחיר מינימום להצעת מחיר.

**דיון**

אהרן פישר : מכרז מספר 24/2014 למכירת זכויות העירייה בחלקות 843, 841 ו-844 בגוש 6637 המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו, המכרז פורסם ב-25.6.14 כאשר היה ניתן להגיש הצעות לכל חלקה בנפרד, לאחר מספר דחיות תאריך אחרון להגשת מסמכי המכרז היה ב-18.1.15, בתאריך ה-27.1.15 נפתחה תיבת המכרזים נמצאו 2 הצעות ואומדן וזה מופיע בטבלה שלהלן. כפי שרואים בפניה לגבי חלקה 841 לא ניתנה הצעה. לגבי חלקה 843 העירייה קיבלה הצעה שגבוהה מהאומדן שהמשתתפים תומר רייפמן ואייל יקותאל הגישו הצעה משותפת והאגף ממליץ לקבל את הצעתם ולהכריז עליהם כזוכים בחלקה 843. לגבי חלקה 844 ההצעה שהוצעה על ידי דורית וקרני מור רחוקה מהאומדן בפער של כ-44% מבקש האגף לא לבחור בזוכה ולצאת במכרז חדש שבו יקבע מחיר מינימום להצעת המחיר. זאת אומרת שהאגף מבקש לצאת למכרז חדש לגבי שתי החלקות 844 ו-841.

שלי דביר : מדוע העירייה מוכרת את החלקות הללו?

אלי לוי : מדובר בקרקע שמיועדת לקוטג'ים.

שלי דביר : יש שלוש חלקות האם לא היה ניתן לבצע בהם שימוש עירוני?

איתי פנקס ארד : את לא יכולה זה מיועד למגורים.

אלי לוי : מדובר בתוכנית שעברה איחוד וחלוקה מחדש שבעקבות זכויות כלכליות שהיו לעירייה קיבלה העירייה בעלות על שלושת החלקות הללו.

איתי פנקס ארד : העירייה לא רוצה להיות חברה קבלנית.

אלי לוי : נכון אנחנו לא קבלנים אנחנו לא מתחרים בשוק אנחנו יודעים לשווק קרקע ובמילא הכסף הזה מיועד לרכישת קרקעות אחרות.

שלי דביר : אם ככה למה לא קיבלנו הצעות על כל החלקות?

אלי לוי : פרסמנו בעיתון הוצאנו כתבה כל מה שהיה צריך לעשות עשינו. אנחנו עכשיו מקימים קוורום של מתווכחים או יזמים וכל פעם שיש מכרז אנחנו מיידעים אותם.

שלי דביר : אפשר לפרסם באתר העירייה.

אלי לוי : אנחנו כבר עושים את זה. זה לא מספיק.

מירית איב רוזנבאום : המכרז הזה פורסם לפני מבצע צוק איתן ולאחר מכן נכנסנו לחגים, כל פעם לא הסתדרו לנו המועדים.

אלי לוי : אנחנו יודעים שאם נצא במכרז חדש עם מחיר מינימום זה יביא יותר ודאות.

איתי פנקס ארד : נכון הפרש של 44% מהאומדן הוא פער גדול מידי.

אלי לוי : נכון.

שלי דביר : אני נמנעת בסעיפים 2 ו-3 ולגבי סעיף 4 אני מאשרת.

נתן אלנתן : אני רוצה שאם שמים מחיר מינימום תשימו אותו ב-10% פחות מהאומדן.

אלי לוי : אנחנו נעשה את זה.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

### **החלטה**

1. מאשרים כי המשתתפים במכרז מספר 24/2014 למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637, המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו, תומר רייפמן ואייל יקותאל דורית וקרני מור, עומדים בתנאי הסף.
2. מאשרים להכריז על הצעתם של תומר רייפמן ואייל יקותאל לחלקה 843 בגוש 6637, בסך של 6,350,000 ₪ בתוספת מע"מ כוחוק כזוכה במגרש 843.
3. מאשרים לאור הפער של כ 44% בין אומדן העירייה להצעת קרני ודורית מור לחלקה 844 בגוש 6637 לא לקבל את הצעתם.
4. מאשרים לצאת למכרז חדש עבור חלקות 841 ו-844 שבו יקבע מחיר מינימום להצעת מחיר. וכמפורט לעיל.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

### החלטה מספר 138

מכרז פומבי מס' 48/2015

עריכת סקר אסבסט במבני חינוך, קהילה נוער ספורט ועוד עבור עיריית תל אביב יפו

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 15.03.15:

בתאריך 26.01.2015 פורסם המכרז המוזכר בנדון. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 01/03/2015. מסמכי המכרז נרכשו ע"י 4 חברות. בתאריך 04.03.2015 נפתחה תיבת המכרזים ונמצאו בה 3 הצעות וכן אומדן אגף נכסי העירייה.

### תנאי הסף לבחינת ההצעות (פרק ג'):

בנוסף לתנאים שצויינו בפרק תנאים הכלליים על המשתתף במכרז לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן, במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז:

3.1 המשתתף במכרז הגיש מטעמו 3 סוקרי אסבסט לפחות בעלי רישיון "סוקר אסבסט" לפי הוראות סעיף 21 לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א – 2011 (להלן: "תעודת סוקר אסבסט"), שהינה בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות (בסעיף זה – "המועד הקובע"). סוקרי אסבסט המוצעים מטעם המשתתף במכרז יכולים להיות ביחסי עובד מעביד עם המשתתף במכרז או ביחסים חוזיים אחרים, ובלבד שלא יוגש סוקר אסבסט מסוים ביותר מהצעה אחת למכרז. יובהר כי ככל שתוגש לעירייה הצעות למכרז זה בהן סוקר מסויים יוגש ביותר מהצעה אחת, תוכל העירייה לקבל את ההצעה המשתלמת לה ביותר, או לפסול את ההצעה, והכל בשיקול דעתה הבלעדי.

3.2 סוקרי האסבסט אשר הגיש המשתתף כאמור בסעיף 3.1 לעיל הינם בעלי ניסיון בביצוע סקרי הימצאות אסבסט ב-15 מבנים לפחות ב-5 השנים שקדמו למועד הקובע.

להלן ההצעות שהתקבלו:

| מסמכים                               | משתתף במכרז : | סי.די.אף. הנדסה ישראל | חגי שיוביץ | מרטנס הופמן |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------|------------|-------------|
| מסמכי המכרז                          |               | +                     | +          | +           |
| מסמכי המכרז פורקו ואוגדו מחדש לחוברת |               |                       |            |             |
| ערבות (נ 2)                          |               | +                     | +          | +           |
| הצעה כספית (נ 7)                     |               | 380 ש"ח               | 848 ש"ח    | 423 ש"ח     |
| עמידה בתנאי סף                       |               | +                     | +          | +           |

אומדן אגף נכסי העירייה לסקר לנכס הינה 2,000 ₪. האומדן נערך על ידי היח' לאיכות הסביבה של העירייה. המשתתף במכרז נדרש להגיש הצעה הכספית עבור עריכת סקר אסבסט בנכס (כהגדרתו בנספח ב' לחוזה) (ידוע לנו כי ברשימת הנכסים המהווה את נספח ד' למכרז ישנם נכסים בעלי מספר מבנים וישנו נכס בעל מבנה אחד והמחיר הינו קבוע אחיד לנכס), "נכס" כהגדרתו במסמכי המכרז – מבנה ציבור בתחומי חינוך, קהילה, נוער, ספורט ועוד (בהם מבנה אחד או יותר, ומבנים בגדלים שונים) המנויים ברשימת הנכסים בנספח ד' לחוזה, וכפי שיעודכן מעת לעת בשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של העירייה.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

בהתאם לסעיפים 5 ו-6 לפרק ג' למסמכי המכרז, האגף יכול להתקשר עם יותר מזוכה אחד. וכאשר ישנה שונות בהצעות המחיר, ישנה נוסחה לפיה אנו מבקשים להתקשר עם המציעים ובאופן שיובא להלן:

על פי נוסחת החלוקה שמפורטת בסעיף 6.2 לפרק ג' במסמכי המכרז, אנו נבקש להכריז על ההצעות של  
חברת סי.די.אף הנדסה ישראל ושל חברת מרטנס הופמן כעומדות בתנאי הסף וזוכות במכרז.  
החלוקה לפי הנוסחה המופיעה במסמכי המכרז הינה 23% חברת מרטנס הופמן – 77% סי.די.אף הנדסה ישראל,  
מתכולת העבודה.

לאור חשיבות ודחיפות העבודה ולאור הפער בין ההצעות שעומד רק על 11%, ובהתאם לסעיף 6.7.1 בפרק ג', אנו  
מבקשים להתכנס לחלוקה של - 62% סי.די.אף הנדסה ישראל, 38% חברת מרטנס הופמן.

לאור האמור לעיל, מבקש אגף נכסי העירייה להכריז על חברות סי.די.אף הנדסה ישראל, מרטנס הופמן כזוכות  
בהתאם להצעתם והחלוקה שפורטה לעיל, ובכפוף לתנאי מכרז 48/2015 ובמקביל לנהל מו"מ על הצעת המחיר  
עם חברת מרטנס הופמן.

### דיון

אהרון פישר: המכרז פורסם בתאריך 26.1.2015, המועד האחרון להגשת הצעות היה ב- 1.3 ובתאריך ה- 4.3  
נפתחה תיבת המכרזים, נמצאו שלוש הצעות ואומדן. כאשר מבחינת תנאי סף, היה שם תנאי סף  
של אחזקה של שלושה סוקרי אסבסט בעלי רשיון. מבחינת עמידה בתנאי הסף, למעשה כל  
המשתתפים במכרז עמדו בתנאי הסף, הועדה מבקשת להכריז עליהם כעומדים בתנאי הסף.  
מבחינת ההצעה כספית, כפי שאתם רואים, אומדן העירייה,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: גם כאן הפער מהאומדן של העירייה הוא עצום והבנתי שאלו, שאתה עוד הורדת,  
אלי לוי: פחדתי להוריד כל כך הרבה,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: ובסוף עוד הגיעה הצעה. תשמע, אני מוטרד מהמחיר הנמוך שקיבלנו. גם עניינית, לשלוח  
בנאדם שיגיע, ויעשה עבודה באיזה שהוא מקום, זה סכומים נורא נמוכים.

אלי לוי: זה עניין כנראה של כמות. בכל זאת, לא צריך לזלזל בעניין של הכמות.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: לא מזלזלים, אבל כמה אפשר לרדת?

אלי לוי: כנראה שאנחנו כשחישבנו את כמות הנכסים, אז באמת אמרנו, תראה, יש נכס אחד שהוא ענק,  
בית ספר עם שלושה בניינים, ויש גם מבנה שהוא רק כיתת גן. ואני מניח שאותו גורם אמר עזוב,  
בחיך, כיתות גן אני גומר בחמש דקות כמומחה, ובבית ספר, אז ייקח לי שעה. בתחשיב הכללי,  
הואיל וצירפנו גם את רשימת הנכסים, אז כשהוא עבר עליה הוא ראה כמה כיתות גן יש, והוא  
חישב מהר כנראה, יותר טוב מאיתנו,

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

- נתן אלנתן: הוא יכול היה לחשב לאט, היה לו מספיק זמן.
- אלי לוי: היה לו מספיק זמן. אנחנו קצת יותר קשה לנו לפעמים לעשות את ההפרדות האלה אלא אנחנו אומרים וואלה יש פה בית ספר, הוא צריך להיכנס לבית הספר, לעשות את העבודה, זה יכול לקחת גם יומיים עבודה.
- איתי פנקס-ארד, יו"ר: דווקא החברה שנתנה את המחיר הכי נמוך, היא חברה שכנראה בעל הבית לא בעצמו רץ על גגות, לפי ניחוש מהשם שלה, צריך להרוויח שם גם בשביל להתפרנס, וגם בעל הבית צריך להרוויח מזה.
- מירית איב רוזנבאום: נמצא פה גדי חרמון מאיכות הסביבה שמכיר את החברות.
- שלי דביר: אפשר לשאול שאלה לפני? שאלה הכי נאיבית בעולם. אין לנו את המשאבים העירוניים לעשות את זה?
- אלי לוי: לא.
- איתי פנקס-ארד, יו"ר: בטוח זה יותר יקר לנו, כי אז מה, נכשיר בנאדם? ניקח בנאדם,
- שלי דביר: השאלה אם אין בנאדם שהוא מומחה אסבסט בתוך ה,
- אלי לוי: לא,
- איתי פנקס-ארד, יו"ר: זאת עבודה שהיא חד פעמית, היא לא עבודה שגרתית.
- אלי לוי: לפי החוק היום סקר אסבסט צריך להיעשות על ידי סוקר אסבסט, שנית, אנחנו כן היום פועלים להכשיר, אבל זה ברמות עבודה של פקת, שבא, נותן עבודה, חוות דעת נקודתית, לא סקר כזה של כמות נכסים כזאת עצומה. מה גם שיש פה סוגיה של לוחות זמנים. אנחנו צריכים את זה בזמן קצר. זה לא עובד עירייה שעכשיו רואה 10 שנים של סקר. אנחנו צריכים לעמוד בלוחות זמנים של המשרד להגנת הסביבה ואנחנו מדברים על 3-4 חודשים ולהתחיל גם לפעול בעניין של טיפול באסבסט. ולא רק סקר, סקר הוא רק השלב הראשוני. אחר כך צריך לעבוד. יש סוגיות שהולכות לבדיקה מיוחדת במעבדה. יש סוגיות שמטופלות כהחלפת אסבסט גלי, זו עבודה מאוד גדולה. זה רק השלב הקטן הראשון של העניין.
- אהרון פישר: אני רוצה לחדד פה משהו לעניין הפער מהאומדן. תראו, בדרך כלל כשיש לנו פערים גבוהים מהאומדן, אנחנו מזמנים למתן זכות טיעון, בדרך כלל במכרזים שהם הרבה סוגים של שירותים. פה השירות הוא מאוד ברור, הוא אחד. סקר אסבסט בנכס עירוני. הם קיבלו את רשימת הנכסים. זאת אומרת לא היה פה כמעט מקום לאי הבנות, השירות הוא מאוד ברור, הוא אחד, הוא פריט אחד לרכישה, ולכן אני אומר, היות וגם דחוף להם מבחינת להתחיל את זה והם מאוד לחוצים על זה, אז יכול להיות שאפשר להתקדם עם זה כי לדעתי, לא יכלו להיות פה אי הבנות,

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

- אלי לוי: היה גם כנס ספקים מאוד מאוד נרחב, הוסבר בצורה מפורטת מה תהליך העבודה, מה צריך לעשות, מה זה נכס, והם עשו את החשבון שלהם. אני מעריך שאין פה אנשים שירצו להפסיד.
- איתי פנקס-ארד, יו"ר: לי נראה שהחלוקה, לקחת את שתי החברות הזולות, זו נראית לי החלטה נכונה. גם לזריזות וגם גיבוי במקרה הזה, למקרה שמישהו שם קצת הגזים במחיר, למרות ששניהם זולים יחסית בצורה דרמטית ביחס למציע השלישי, אבל בעניין החלוקה, דווקא הייתי נשאר בחלוקה המקורית, על כמה אחוזים של חלוקת עבודה לא ניכנס לזה, אם תהיה בעיה, אני מניח שגם CDF, אם הם יראו שהם לא עומדים בזה הם בעצמם גם יבקשו את העזרה הזאת.
- אהרון פישר: אני אסביר שניה, ההצעה השניה של מרטנס הופמן, אם הוא היה בפער של שלושה שקלים פחות, זה כבר היה הופך את החלוקה ל-62/38.
- מירית איב רוזנבאום: זה העניין, זה נראה לי לא פייר, איתי פנקס-ארד, יו"ר: אין לא פייר. מי שזכה במכרז, הכי פייר שהוא יקבל, דווקא בגלל מה שאמרת. פה הסיפור הוא של הכמות. יש פה חשיבות למי שזכה. הנוסחה פה היא ,
- מירית איב רוזנבאום: זה הנוסחה שהם ראו.
- איתי פנקס-ארד, יו"ר: כן. זה הנוסחה שהם ראו, דווקא מי שנתן את המחיר הנמוך כל כך, אנחנו, במיוחד לאור מה שאמרת, הוא כנראה התבסס על זה שהוא יעשה כמה שיותר עבודה. בואו ניתן לו את הכמה שיותר עבודה הזאת, על זה הוא בנה. אנחנו לא נותנים לו 100 אחוז, בעקרון היינו יכולים לתת לו 100 אחוז.
- נתן אלנתן: זו נוסחה בעייתית.
- איתי פנקס-ארד, יו"ר: נכון. בגלל זה אנחנו, לא מאמצים אותה ב-100%,
- נתן אלנתן: תגיד לי, למה רק מוסדות חינוך, למה לא כל בנייני העיריה?
- אלי לוי: אנחנו מתחילים עכשיו במוסדות חינוך, מוסדות ציבור.
- נתן אלנתן: כל מוסדות הציבור?
- אלי לוי: כן. אנחנו מתחילים ממוסדות חינוך,
- נתן אלנתן: זה גם כולל את מוסדות החינוך שבהקצאות?
- אלי לוי: כולם. אין הפרדה ברשימה שלנו,
- אהרון פישר: אז אנחנו נשארים על חלוקת עבודה של 77/23.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

### **החלטה**

1. מאשרים כי המשתתפים, במכרז פומבי מס' 48/2015 עריכת סקר אסבסט במבני חינוך, קהילה נוער וספורט ועוד עבור עיריית תל אביב יפו, סי. די. אף הנדסה ישראל, חגי שיוביץ ומרטנס הופמן עומדים בתנאי הסף.
2. מאשרים להכריז על חברות סי.די.אף הנדסה ישראל ומרטנס הופמן כזוכות במכרז לפי חלוקת עבודה ביחס של 77% לחברת סי.די.אף הנדסה ישראל ו-23% לחברת מרטנס הופמן.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

החלטה מספר 139

מכרז מסגרת מס' 34/2014

לביצוע צביעת עמודי תאורה

להלן מזכרו של מר צפירי קסלר, מנהל אגף דרכים ומאור, מיום 08.03.15 :

1. במכרז הנ"ל התקבלו 2 הצעות של : כהן בנימין תאורה בע"מ, ונדיבי עדן אור ( 1994 ) בע"מ, בהנחות של 20.1% ו - 15.18% בהתאמה.
2. ועדת המכרזים מס' 27 מתאריך 14.01.2015, הכריזה בהחלטתה מס' 119 על המשתתפים הנ"ל כזוכים במכרז הנ"ל, ובכפוף לחלוקת עבודה זמנית של 90% לכהן בנימין ו - 10% לנדיבי עדן . כמו כן הנחתה הועדה לנהל מו"מ עם נדיבי עדן אור על מחירי הצעתו וככל שיאות לתת הנחה נוספת, לחזור לוועדה לעדכון חלוקת העבודה.
3. בהתאם לכך נוהל בתאריך 25.02.2015 משא ומתן עם הזוכה במכרז נדיבי עדן אור (1994) בע"מ בנוכחות : מנהל מח' מאור - מר דורי לזר, ס/חשבת מינהל בינוי ותשתית - גב' מורן שחף, ומנהל מח' תמחיר ומכרזים- מר ליאור אבירם, לצורך קבלת הנחה להצעתו.
4. להלן טבלת השוואת ההצעות שנתקבלו בשלב פתיחת ההצעות למכרז, ולאחר ניהול המשא ומתן עם הקבלן נדיבי עדן אור ( 1994 ) בע"מ :

| צעה בפתיחה | שם המשתתף במכרז                        | סה"כ הנחה בפתיחה | סה"כ הנחה לאחר מו"מ ראה הערה ב- * |
|------------|----------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 2.         | נדיבי עדן אור (1994) בע"מ<br>512064270 | -15.18%          | -20.10%                           |

הערה (\*) : תוצאת המו"מ השוותה הלכה למעשה את שעור ההנחה שניתן על ידי 2 המשתתפים במכרז.

5. לאור האמור מתבקשת ועדת המכרזים לקבוע את אחוזי חלוקת העבודות בין שני הזוכים, כהן בנימין תאורה בע"מ 511819559 ו - " נדיבי עדן אור (1994) בע"מ 512064270".
6. סעיף תקציב : מכרז מסגרת.
7. אומדן עלות שנתי : כ - 1,500,000 ₪.
8. לאישורכם.

**דיון**

אהרון פישר: אני אזכיר לכם שוועדת מכרזים מס' 27 מיום 14.1.2015 החליטה על שני המשתתפים כזוכים, שזה כהן בנימין ונדיבי עדן כאשר היא בעצם עשתה חלוקת עבודה של 90% לכהן בנימין ו-10% לנדיבי עדן למרות נוסחת חלוקת העבודה שקבועה, וביקשו לנהל איתו משא ומתן להפחית עוד את מחיריו בשביל להגיע לחלוקת עבודה שונה. ניהלו איתו משא ומתן, הוא נתן הנחה נוספת על המכרז. למעשה הוא השווה את הצעתו למשתתף השני במכרז, ולכן האגף בעצם מבקש מהוועדה לקבוע חלוקת עבודה חדשה בהתאם לתוצאות המשא ומתן, כאשר אם אתם רוצים יש פה גם את צפריר, אתה רוצה להוסיף משהו לעניין הטיעון שהוא העלה, המשתתף?

צפריר קסלר: אני רוצה להוסיף כמה דברים. דעתי לא נוחה עם התהליך הזה שנעשה על ידי העיריה, אני לא יודע ברמה המשפטית כמה זה נכון או לא נכון. אבל אנחנו באים לקבלנים ואומרים יש איזו שהיא נוסחה. אנחנו באים שקוף ואומרים יש איזו נוסחה. אנחנו לא מחויבים לפעול לפיה, אנחנו שומרים לעצמנו זכויות לא לקבל כל דבר, אבל בעצם באנו ואמרנו אתה היית זכאי ל-40% לפי הנוסחה הזאת, אבל אתה נראה לנו קצת יקר מדי, אנחנו ניתן לך רק 10% אלא אם כן אתה תיתן לנו את ההנחה שאנחנו רוצים. בעצם הוא השווה פה הנחה, עדיין הוא מקבל רק 40% ולא 50%. דעתי לא נוחה. אם אנחנו מחליטים שאנחנו מנהלים משא ומתן עם כולם, זה בסדר, זה לגיטימי, סביר, זה הגיוני. ואז לפי התוצאות של אחרי המשא ומתן עם כולם עושים חלוקה לפי הנוסחה שהתחייבנו עליה. מה שעשינו פה לטעמי הוא עקום.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אנחנו לא התחייבנו. אמרת לפני רגע שלא התחייבנו. אנחנו לא התחייבנו.

צפריר קסלר: לא התחייבנו אבל הצהרנו שזו דרכנו. בסדר? אני לא יודע כמה זה תופס משפטית או לא, לא נכנס, יש פה טובים וחכמים ממני,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: זו הבדיקה הראשונה שנעשה.

צפריר קסלר: לא כל מה שאנחנו כותבים במכרזים גם בסוף עובר בבית המשפט.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אני אציג לך את הצד השני של אותו מטבע,

יהודה המאירי: רגע, אולי להשיב גם על שאלה נוספת, האם היתה במכרז אפשרות של התמחרות?

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

איתי פנקס-ארד, יו"ר: רק לאחר הכרזת הזוכים. אנחנו עובדים עם יעוץ משפטי צמוד ומאוד נצמדים אליו גם כשזה לא נוח לנו. הצד השני של אותו מטבע זה אותו אחד שנתן את ההצעה הנמוכה ביותר, ולכאורה גם היה יכול בנסיבות כאלה ואחרות לקחת את כל המכרז בעצמו. אז אנחנו אומרים לו, גם מי שהגיע שני, שהוא מתאים, שהוא עבר תנאי סף, הוא יכול להיות בתוך זה. אנחנו לא מחויבים לנוסחה הזאת, ואם צריך להוציא הבהרה, שהנוסחה הזאת, אנחנו לא מחויבים לה, אז אולי צריך, זה הדבר היחיד שאני מקבל ברמת ההצהרה, אסור לנו להעביר מסר שזאת נוסחה מחייבת, להיפך, אולי אנחנו מכשילים את עצמנו עם הנוסחה הזאת, אולי אנחנו מעודדים אנשים כמו מס' 2 להציע הצעות גבוהות יותר שהם עדיין בתקווה יזכו, ואז הוא מקבל קצת פחות עבודה, אבל הוא מקבל הרבה יותר כסף, בעצם פר תוצר הוא מרוויח יותר מזה שזכה במכרז. זאת המשמעות.

צפיר קסלר: מטבע הדברים, בכל אחד ממכרזי המסגרת, יש מכרזים שאנחנו עם ארבעה וחמישה קבלנים, ומטבע הדברים כל אחד יש לו את השיקולים שלו, את מרחב הראייה שלו, מרחב ההבנה שלו ולפי זה הוא הולך. בהצהרת דרך החלוקה יש פעולה של שקיפות מצידנו, כלפי הציבור, כלפי הקבלנים,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: קיבלתי, קיבלתי את הנקודה הזאת.

צפיר קסלר: וכשאנחנו באים ועושים לופ על זה לא נראה טוב. תקרא גם מה כתב הקבלן, הוא כתב שהוא נותן הנחה נוספת מחוסר ברירה אז נתתי, אבל אני לא אוהב את זה. ושוב, אין לי אינטרס להגן על הקבלן כקבלן. יש לי אינטרס להגן פה על התהליך שלנו, על השם שלנו כעיריית תל אביב שעומדת במילתה, שעובדת בצורה שקופה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: ברצינות אני שואל, אני מחזיר אותך למה שעניתי לך. מעבר לזה שאני מקבל את העניין שצריך להדגיש שהנוסחה היא לא מחייבת, זו נוסחה שמשמשת אותנו בועדה, אנחנו יכולים להיצמד אליה, ויכולים לא להיצמד אליה, אני מזכיר לך שוב. זה מישוהו שלא זכה במכרז. זה מישוהו שהגיע שני, או לפעמים גם שלישי ורביעי. זכותנו להחליט שאנחנו נותנים משקל יותר גדול למי שהגיע ראשון וזה גם אמור להיות האינטרס שלך. אם יש פה אינטרס, זה האינטרס שלך, והאינטרס שלנו זה שאנשים יתנו את ההצעה הכי טובה שהם יכולים. ולא יעשו חשבון שאם יגישו קצת פחות במחיר יותר גבוה, אז הם עדיין יזכו, אבל יהיה להם הרבה יותר משתלם.

צפיר קסלר: האינטרס של כולנו אני חושב הוא בסך הכל לתת שירות לציבור במחיר הכי זול שאפשר בשביל לקיים את השירות הזה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: שירות טוב במחיר הכי זול.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

צפרייר קסלר : בשביל זה אנחנו גם לוקחים מספר קבלנים ולא עובדים עם אחד, בדיוק הסיבה שלא הלכנו פה, וזה מכרז של 200,000 שקל. במושגים של האגף זה כסף קטן, אבל עדיין אנחנו בוחרים להשאיר אופציה של עוד ספק. גם אם טיפה יותר יקר, אבל אז אני לא תלוי בקבלן אחד. השיקול לא היה שיקול תפעולי בעניין הזה. אני חושב שאנחנו צריכים בשיח מול קבלנים, שאנחנו מקפידים עליו ואני חושב שזה לטובה, כי השם שלנו הוא ככאלה שעומדים במילה, עומדים אחרי המילה שלהם, צריך לשמור את המילה שלנו מולם. גם אם חוזית, אנחנו מכוסים.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : טוב, לא התייחסת למה שאמרת, לזה שמי שזכה במכרז לתת לו יתרון, נראה לי הדבר הכי טבעי בעולם. מי שהגיע שני צריך להגיד תודה על זה שהוא, ומה בסך הכל שלחנו אתכם לעשות? מה שאתם הרבה פעמים עושים, התמחרויות זה לא דבר נדיר. זה לא פעם ראשונה שאנחנו שולחים פה מישחו להתמחרות. עובדה שהוא גם הסכים ליישר קו וזה הרבה יותר הוגן כלפי מי שזכה במכרז, שהוא מיישר קו עם המחיר שלו, הוא מקבל קצת פחות ממנו מבחינת הנוסחה, אבל, אתה מבין את העוול בזה שמי' 2 ירוויח יותר מהעבודה הזאת?

צפרייר קסלר : כל מכרזי המסגרת שלך בנויים ככה, אז בוא תגיד, יותר אין מי' 2.

אהרון פישר : אנחנו רוצים, צפרייר, אני רוצה להגיד לך עוד משהו, בהנחיית הועדה אנחנו עושים כרגע עבודה וזה יוגש בקרוב, רוצים באמת לשנות את ההגדרה, כי באמת הועדה דרשה שהפער בין מי' 1 למי' 2 כבר בהגדרת הנוסחה יהיה גדול יותר. זו באמת דרישה מאותה גישה. אז אנחנו נעשה את זה, וזה בקרוב, יעלה לדיון לאחר שנסגור את הנושא מול מינהל בת"ש

איתי פנקס-ארד, יו"ר : בוא נוותר על הנוסחה, בוא נתחיל לחשוב בלא להציג את הנוסחה, זה כלי שלנו, זה לא חלק מהמכרז. אולי באמת יש משהו לא הוגן בלהציג את הנוסחה. הנוסחה היא לא בשבילם, היא בשבילנו. אנחנו נשתמש בה, אנחנו נקבל אותה במלואה, אולי נקבל אותה בחלקה,

אהרון פישר : תראה, זאת אפשרות. הרעיון שאנחנו כן מציגים את הנוסחה זה שקיפות להראות איך העיריה בעקרון פועלת בדרך חלוקת העבודה תוך כדי שהיא אומרת שזה לא מחייב ויש מקרים שהיא יכולה לסטות מזה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : צפרייר אומר בצדק שאנשים מסתמכים, מה זה מסתמכים, להיפך, הם מסתמכים באופן שמפחית את התחרות כי יש את המחשבה שאולי כדאי להציע מחיר קצת יותר גבוה ואולי עדיין לזכות.

יהודה המאירי : מצד שני היא יכולה להגיד ליועץ המשפטי, אם אנחנו מגיעים לבתי משפט, בית משפט אומר אם הכל בסדר, למה להסתיר.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : לא, לא להסתיר. פשוט לא להגיד שזה חלק מהמכרז. אנחנו משתמשים בזה,

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

הפרוטוקולים שקופים, כתוב בדיוק איך חישבנו ואיך הגענו.

יהודה המאירי: אנחנו בישיבה הקודמת ישבנו ונתנו אפילו במקרה מסוים קצת יותר מהמחיר הנדרש כי אמרנו כדי שיהיה בטוח שיעמוד בעבודה.

עו"ד עדי שפיר: אבל יש הבדל מהותי בין המכרזים הללו.

אהרון פישר: זה היה מכרז עתיר כוח אדם, זה משהו קצת שונה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אני מציע להוציא את הנוסחה מהמכרזים. להגיד שהועדה לפי שיקול דעתה עשויה להוסיף עוד אחוזים בחלוקת העבודה.

אהרון פישר: אוקיי. בעצם בעבר אמרת בוא נישאר עם הנוסחה, אפילו אמרת הפוך, נכניס את זה לכל מכרז העיריה, רק נשנה את זה, שלפחות,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אבל מכיון שעוד לא הגענו להחלטה שאנחנו הולכים עם קו אחד שהוא אחד בכל המקרים, אנחנו מתקנים תוך כדי תנועה. אם צפרייר אומר שזה מפריע לו בקשר עם הקבלנים, אז בוא נוציא את זה. אם זה גורם יותר נזק מתועלת, אנחנו כשנרצה נשתמש בנוסחה כפי שהיא, וכשלא נחליט פה ביחד מה אנחנו עושים.

צפרייר קסלר: נחליט שלגיטימי לנהל סבב 2 מול הקבלנים, להגיד אלה היו,

אהרון פישר: צפרייר, יהיה עדיף לך שבמכרזים לא תופיע בכלל הנוסחה?

צפרייר קסלר: אין לי תשובה עכשיו ב"שלוף". לא שקלתי עם עצמי את האופציה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: בהנחה שמדי פעם לא נשתמש בנוסחה הזאת, אתה אומר שזה גורם לך יותר נזק מתועלת.

צפרייר קסלר: צריך לחשוב על ההשלכות של זה. כי גם אם אתה לא מפרסם, ומחר אני חשוף לזה שכל מכרז מסגרת יקחו אותנו לבית המשפט, ואנחנו מכירים את זה ממע"צ טוב, הרי הנוסחה הזאת באה בעקבות דברים, במע"צ יש מכרז, ישר גוררים אותם לבתי משפט, נמרחים שנתיים בבית משפט. צריך לעשות את הטרייד אוף הזה ולחשוב. לא מבחינת איומים. צריך לחשוב ולשקול, לא על רגל אחת.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אנחנו מפחדים מבתי משפט? אם אנחנו יודעים שעשינו את הכל תקין?

צפרייר קסלר: הפחד הוא לא, שוב, אני בא מהמקום של לתת שירות. אם תוקעים אותי היום, ואני לא יכול לצאת עם המכרז החדש, א. יכול להיות שיש לנו הפסד כלכלי מזה כי אנחנו עובדים עם מכרז יותר יקר, וב. יכול להיות שאני לא יכול להמשיך לעבוד איתו. אני אומר, איתי, בואו נעשה חשיבה מסודרת על התהליך הזה. אני לא אומר עכשיו לקבל החלטות,

אהרון פישר: אנחנו התכוונו להביא בוועדות הקרובות את השינוי של מקדמי ההטבה, כדי שיצור פער יותר גדול בין הראשון לשני, עשינו סימולציות כבר והכנו את זה לפי בקשת הועדה. אז אולי נביא את זה

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

בכל זאת, אתה כרגע אומר עזוב, בוא נוציא את זה בכלל.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: לא, את הסימולציות תביא. בינתיים, כדי שלא יהיו מצבים, צפריך אומר שזה הזיק לו הפעם.

אהרון פישר: אני מציע שנביא את זה בקרוב, אמור להיות דיון בנושא הזה גם עם מינהל בת"ש, אחרי שכבר הכנו להם סימולציות.

נתן אלנתן: בסופו של דבר הוא קיבל את העבודה, מה, הוא ילך לבית המשפט עם דבר כזה?

צפריך קסלר: לא, הוא לא ילך, למרות שאתה ראית, המכתב שלו משאיר לו פה בכיס איזה שהוא אופציה ליום סגריר. יש איזה רמת אמינות שרכשת בעיריית תל אביב מול קבלנים, שאתה עובד שקוף, אתה עובד פתוח, שהם יודעים למה הם הולכים ואני חושב שחשוב לנו גם לשמור על זה כי זה מתורגם בסוף לשירות.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: עדיף שיציעו את ההצעה הכי זולה שהם יכולים ואז יהיה להם יותר סיכוי לזכות ואז הם גם יקבלו את מירב העבודה.

נתן אלנתן: יש לנו בעיה. הרי אנחנו חברי הועדה לא מעורבים בשלב הוצאת המכרז. לכן אם אנחנו לדוגמה היינו מעורבים בשלב הוצאת המכרז היינו יכולים להגיד מתוך הניסיון שלנו בהחלטות, במכרזים כאלה כן תשימו ובמכרזים כאלה אל תשימו. אנחנו לא מעורבים, אנחנו מקבלים את זה בסוף. ואז למעשה אנחנו נמצאים בדילמה. זאת אומרת יש לנו פה בעיה שמה שלא נעשה, מבחינתנו תמיד יהיה את הפער הזה כי אנחנו לא מעורבים בשלב של המכרז,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: בגלל זה אולי עדיף לא להשתמש בנוסחה, לא להציג אותה כוחלק מהמכרז.

אהרון פישר: בסדר, לכן אני אומר שוב, אנחנו כן נקבל איזו שהיא החלטה עקרונית, נבוא אליכם עם סימולציות, נקבל איזו שהיא החלטה עקרונית וכן ניישם אותה. לענייננו האם אתם מאשרים את תוצאות משא ומתן עם חלוקת העבודה שאמורה היתה להיות, 61% - 39%?

יהודה המאירי: לאיזו תקופה מדובר?

אהרון פישר: החוזה מתחדש. שנתיים פלוס שנה. שלוש שנים במצטבר.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: וכל הכבוד על התוצאה.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

### **החלטה**

1. מאשרים את תוצאות המו"מ עם הקבלן נדיבי עדן אור (1994) בע"מ, במכרז מספר 34/2014 לביצוע צביעת עמודי תאורה.
2. מאשרים את חלוקת העבודה בין הקבלנים הזוכים במכרז מספר 34/2014 לביצוע צביעת עמודי תאורה ע"פ בחלוקה של 61/39, 61% לכהן בנימין ו-39% לנדיבי עדן אור.

**עבודות חשמל ומיזוג אוויר ברכב עירוני קל כבד**

להלן מזכרו של מר רחמים זינאל, מנהל יחידת הרכב העירוני, מיום 15.03.15 :

- 1- בתאריך 15/12/2014 פורסם מכרז לביצוע עבודות חשמל ומיזוג אוויר ברכב עירוני קל וכבד.
- 2- בתאריך 4/1/2015 נפתחה תיבת המכרזים ונמצאה בה הצעה אחת של חברת ברק אור שרותי רכב בע"מ.
- 3- בבדיקת ההצעה הסתבר כי נפלו פגמים במילוי ההצעה.
- 4- ועדת מכרזים בישיבתה בתאריך 14/1/2015 החלטה 118 אישרה לבטל את המכרז וכמו כן אישרה לפנות למועצת העיר בבקשה לנהל מו"מ עם ספקים פוטנציאליים לקבלת הצעות מחיר לביצוע השירותים באותם תנאים שפורטו בתנאי המכרז.
- 5- יחידת הרכב פנתה לארבעה ספקים פוטנציאליים הפועלים בתחום לניהול מו"מ להלן הספקים. ע.נ מוסך ראשון, סוכנויות לים התיכון, מוסכי שרות חנן שפיק, ברק אור שרותי רכב. אולם הספקים מלבד ברק אור אינם מעוניינים להתקשר בתנאי המכרז.
- 6- חברת ברק אור המשתתפת בהליך זה עומדת בתנאי הסף של המכרז וכן מתחייבת לבצע את השירותים הנדרשים באותם תנאים כפי שפורטו בתנאי המכרז. להלן הצעתו בתום המו"מ:  
מחיר שעת עבודה לתיקוני חשמל ומיזוג אוויר לרכב כבד 145 ₪.  
מחיר שעת עבודה לתיקוני חשמל ומיזוג אוויר לרכב קל 130 ₪.  
הנחת חלפים מקובעת במכרז הינה 22% הן לרכב כבד והן לרכב קל.
- 7- יחידת הרכב ממליצה על התקשרות לשנתיים + שנה + שנה (בהתאם לתנאי המכרז) עם המשתתף ברק אור.  
היקף תקציב לרכב כבד 1800000 ₪.  
היקף תקציב לרכב קל 460000 ₪.
- 8- בשנה האחרונה חברת ברק אור נתנה שרות זה לעיריית ת"א מכורת זכייתה במכרז משנת 2010 ניצול תקציבי לרכב כבד 1670000 ₪.  
ניצול תקציבי לרכב קל 380000 ₪.

**דיון**

אהרון פישר: מדובר במכרז שכבר פורסם בעבר והוגשה לגביו רק הצעה אחת של חברת ברק אור, אבל ההצעה היתה לא תקינה והיא נפסלה, ובעצם עלו באישור המועצה לנהל משא ומתן. בהליך המשא ומתן פנו לארבעה ספקים שיכולים לתת מענה לנושא הזה. כפי שאתם רואים בסעיף 6, מוסך ראשון, סוכנויות לים התיכון, מוסכי שירות חנן שפי וברק אור אבל היות ושוב אני אומר, הם היו צריכים להתבסס על תנאי המכרז, כי בעצם המשא ומתן נוהל על בסיס תנאי המכרז והספקים האחרים, חוץ מברק אור שגם הגיש את ההצעה במכרז, לא רצו לתת ההצעה על בסיס תנאי המכרז. לא התאים להם תנאי המכרז, אז הוא היחיד שהסכים לתת הצעה, כאשר מחיר שעת

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

עבודה שהוא נתן לרכב כבד זה 145 שקלים, לרכב קל 130 שקלים והנחת חלפים כבר מקובעת במסמכי המכרז ל- 22% הנחה. לעומת מכרז קודם, אגב, יש עליה בעלות השעתית אבל יש ירידה באחוז הנחת חלפים, בגלל שאז היה 15% הנחת חלפים והפעם העיריה קיבעה את זה על 22% הנחת חלפים, משום כך הוא העלה גם את מחירו בשעת עבודה, ויחידת הרכב מבקשת להתקשר איתו בהתאם לתנאי המכרז לשנתיים עם אופציה לשנה פלוס שנה במחיר הצעתו במשא ומתן. שאלות אם יש לכם.

יהודה המאירי : במכרז כתוב שהחלפים מקוריים?

רחמים זינאל : כן. אלא אם כן המוסך העירוני יחליט על חלף חליפי. כאשר מדובר על בטיחות אנחנו הולכים על חלפים מקוריים, שאר החלפים אנחנו הולכים על תחליפיים.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : טוב מאוד, לא הכל צריך להיות מקורי. אז יש חלוקה ברורה בין אביזרי בטיחות לכאלה שהם לא?

רחמים זינאל : כן.

### **החלטה**

מאשרים את תוצאות המו"מ בתנאי מכרז עם חברת ברק אור לביצוע עבודות חשמל ומיזוג אויר ברכב עירוני קל וכבד, בעלות של שעת עבודה לרכב כבד בסך 145 ₪, עלות שעת עבודה לרכב קל בסך 130 ₪, ומאשרים את ההתקשרות בהתאם לתנאי המכרז.

**דיון**

אהרון פישר: אני אזכיר לכם שהועדה דנה בנושא הזה ב-25.2. לפני שתי ועדות דיברנו על הנושא הזה. מדובר במכרז של גרירת כלי רכב שחונים במקומות אסורים. היו שם שלוש הצעות, היה מציע אחד שנפסל, חברת קרנל אחזקות, שלא הגיש רשיון עסק ונפסל, למרות שגם הצעתו היתה הכי זולה, אבל זה לא רלוונטי. ההצעה הבאה בתור היתה של גרר שי, זה שמוזמן היום למתן זכות טיעון. ההצעה שלו היתה גבוהה מהאומדן משמעותית ולכן אנחנו ביקשנו לזמן אותו למתן זכות טיעון, קודם כל רצינו להבין באמת, קיבלנו ממנו ניתוח תמחירי של ההצעה שלו, רצינו לראות האם לעירייה לא היתה איזו שהיא טעות באומדן, ולהבין מתוך כל המרכיבים האלה איך הוא חישב את ההצעה שלו. קיבלנו ממנו את הניתוח התמחירי ואנחנו רוצים לשמוע ממנו גם את ההסברים, לגבי המרכיבים השונים בתוך הצעתו. וגם אגב על הפתרון התפעולי שלו כי גם על זה הוא נדרש להסביר, הוא עדיין לא הסביר לנו בכתב, מה שהוא נתן לנו בכתב זה רק הניתוח התמחירי. לשם כך הוא נמצא היום ובסוף הועדה תצטרך להחליט מתוך כמה אפשרויות שיעמדו על הפרק. אחת זה יהיה אולי ביטול המכרז וניהול משא ומתן כי הוא גבוה מאוד מעל האומדן ואפשרות שניה אם תשתכנעו מההסברים שלו שהתמחור שלו היה הגיוני ונכון אז נוכל להכריז עליו כזוכה. אבל אלה האופציות שעל השולחן. יש לכם שאלות לפני שנכניס אותו?

ערן שטיינברג: אולי נסביר לועדה קצת,

אהרון פישר: כן. ערן או רענן, משהו מכם שיסביר על הניתוח התמחירי.

רענן פלאי: אנחנו בדקנו, הוא הביא תמחיר מפורט ואנחנו חילקנו את זה לכמה קבוצות וראינו איפה הפערים. למשל בעובדים הישירים, הנהגים, אנחנו הערכנו 2.4 מיליון, הוא העריך 2.6, פער של 8%, יכול להיות שזה איכשהוא באמצע. הוצאות כלליות שזה מנהל עבודה ומזכירה והוצאות כלליות, הוא העריך את זה ב-600,000, אנחנו ב-480,000 זה כבר פער של 20%. לגבי ההון, זאת אומרת החזר על המשאיות וכו', אנחנו הערכנו את זה ב-625 אש"ח, הוא העריך את זה ב-840 אש"ח, פער של 25%, פה יש לנו גם עניין עקרוני איתו, להבנתנו. שהוא תימחר את ההון כאילו לחמש שנים. אנחנו טוענים שזה ממש טעות בסיסית משני טעמים: ראשית, שהמכרז הוא 5 + 2, זאת אומרת שבע שנים ולכן הוא היה צריך לחלק ל-7, וב. הוא לא יכול להניח שאחרי 5 שנים,

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

נגיד שהוא לא ממשיך, אבל עדיין יש לו כלי, משאית שעלתה 750,000 שקל, היא לא שווה אפס אחרי חמש שנים. זה בכל זאת כלי, הוא יכול להשתמש בו לדברים אחרים, הוא יכול למכור אותו, למכור אותו כבר, זה לא להניח שאחרי 5 שנים הוא נגמר והוא חייב להחזיר במכה הזאת, להחזיר את כל המכה. אז פה הפער שלטעמנו לא מוצדק. רווח קבלני דווקא פחות או יותר אותו דבר, אנחנו דיברנו על 15% רווח קבלני לפני מס, הוא מדבר על 14%, בדלק יש פער של 16%, הוא מדבר על 900 אנחנו דיברנו על 760, פה צריך לשאול אותו, יכול להיות שהוא לא לקח בחשבון החזר של הבלו כי חברת הסעות או משהו כזה, אמורה לקבל החזר בלו מהממשלה. וזה מרכיב גדול של מיסים. אז יכול להיות שהוא לא תימחר את זה. פער גדול מאוד שראינו זה הנושא של הביטוח והאחזקה. שזה מתחלק לשני פרמטרים. בנושא הביטוחים משהו לא ברור, הוא העריך ביטוח מקיף של 35,000 שקל לרכב. אנחנו לא מכירים ביטוח מקיף כזה גבוה, עוד פעם, לא מתווכחים איתו, אנחנו לא מבינים כל כך על מה הביטוח המקיף כי בסופו של דבר הוא אמר שיש לו מגרש חניה והוא שומר עליו, וגם האחזקה, הוא מדבר על אחזקה של 85,000 שקל לשנה למשאית, זה עדיין נראה לנו הרבה. משאית חדשה, הוא התחייב למשאית של 2014, 2015, מה יכול להיות שם? קצת להחליף שמן, קצת תיקונים, 85,000 שקל זה נראה לנו הרבה כסף. זה לגבי הביטוח והאחזקה, כי פה הפער היה עצום. אנחנו הערכנו את זה ב- 220,000 שקל והוא מעריך את זה ב- 780,000 שקל. שזה כמו שאמרתי, מתחלק לשני חלקים באחזקה וגם בביטוחים. זה פחות או יותר, זה יצר את הפער הכולל.

אהרון פישר : חוץ מזה אנחנו גם נשאל אותו איך הוא מתכוון לעשות את זה מבחינה תפעולית, איזה מתקן, רענן פלאי : כן. זה אמרנו שיואב ישאל אותו.

יהודה המאירי : אני רוצה לשאול שאלת הבהרה. השירות הזה ניתן בהרבה מאוד ערים אחרות, בערים גדולות, אהרון פישר : אין היום אף עיר שגוררים בה. אין גרירות בכלל.

יערית צבי- אשר : לא גוררים. אם כן, זה בשיטה אחרת. השיטה שאנחנו ...

יואב ירדני : אין גרירות בארץ, אולי המשטרה מדי פעם גוררת, מזמינה משהו ייחודי.

יהודה המאירי : אני אסביר את השאלה, בעצם כדי שלא נעמוד לביקורת, איך פתאום, נניח אצלנו זה עולה הרבה יותר ממקומות אחרים, היה כדאי להציג נתונים גם ,

אייתי פנקס-ארד, יו"ר : טוב, נפתרה הבעיה, אנחנו היחידים. אפשר לבוא בטענות אבל אי אפשר להשוות.

יואב ירדני : אין גרירות בארץ. ברחבי הארץ אף רשות מקומית לא גוררת, כולל ירושלים, והמשטרה זה גם פרזאיי כזה, היא תזמין פה אחד, שם אחד, אף אחד לא מדבר על 24,000 גרירות, יום יום חמש משאיות עובדות וגוררות. אין חיה כזאת.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

יהודה המאירי : בעצם אם יש עסק של גרירה בארץ הוא תלוי לגמרי בעיריית תל אביב.

רענן פלאי : נכון. לא רק שאנחנו, לא רק שנתנו את ההתחייבות הזאת, הוא הגזים פה, וכל פעם,

יהודה המאירי : מסתבר שזה עדיין לא הספיק.

רענן פלאי : גם המספרים של האומדן שלנו הם מה שנקרא מאוד נדיבים. אני אתן לך סתם דוגמה, משכורת

נהג פה, זה אתם רואים, 18,000.

יהודה המאירי : עלות שכר?

רענן פלאי : עלות. כלומר ברוטו 14,000, 13,000, אין דבר כזה כמעט, נהגים שמרוויחים 14,000. כמעט ואין.

אז זה שהוא רשם ככה זה לא אומר שהוא משלם.

### **(המוזמנים נכנסים לישיבה)**

אהרון פישר : שלום לכם. אנחנו קודם כל נפתח בהצגת הנוכחים, ברשותכם תציגו אתם את עצמכם ואת

תפקידכם בחברה ואחרי זה אציג בפניכם את הנוכחים.

רוני גיא : אני הבעלים של חברה בשם היפר חלף, אני עובד עם העירייה ברכבים נטושים, ואני במערכת

מאוד מקורבת לגרר שי.

אהרון פישר : ההצעה שלכם היא הצעה משותפת, או משהו כזה?

רוני גיא : משהו כזה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : נותנים גב לחברה כאילו?

רוני גיא : כן.

אהרון פישר : זו חברה שעובדת איתנו בנושאים אחרים.

שי כהן : אני מגרר שי. אני בעל החברה ומנכ"ל.

אריק נגר : סמנכ"ל קל אוטו הובלה ולוגיסטיקה, בעצם חברת המימון, מאחורי הפרויקט הזה. חברה

שבעצם נותנת את המימון לרכבים עם המתקנים עצמם.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : זה מה שהחברה עושה תמיד? מימון? או שהיא עושה עוד דברים?

אריק נגר : בין היתר. היא עושה עוד כמה דברים.

אהרון פישר : קודם כל הוזמנתם לוועדה, קיבלתם גם את פרוטוקול הוועדה הקודמת, קראתם את הפרוטוקול,

הבנתם? אוקיי. חוץ מזה ביקשנו וקיבלנו מכם ניתוח תמחירי של הצעתכם. אנחנו ברשותכם

נשאל אתכם מספר שאלות גם על הפן התפעולי של ההצעה שלכם וגם על הפן התמחירי. כפי

שראיתם בפרוטוקול ההצעה שלכם גבוהה מאומדן העירייה ולכן פה הועדה רוצה להתרשם

ולחבק ממה זה נובע, ויש פה שאלות גם לעניין התפעולי וגם לעניין התמחירי. יואב, הייתי מציע

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

שתתחיל קודם כל בעניין התפעולי ואז נתקדם עם רענן לעניין התמחירי.

שי כהן: אם אפשר משהו קטן, הבטיחו לנו שתעבירו לנו גם את התמחור שלכם איך הגעתם אתם למחיר של 215 שקל.

עו"ד עדי שפיר: לא ייתכן. אף אחד בעירייה לא יכול להבטיח דבר כזה.

אהרון פיישר: בכל מקרה נדבר איתך לעניין רכיבים ספציפיים כשננסה להבין פה מתוך ניתוח התמחירי שלך וננסה להבין יחד איך אתם הגעתם, אני מניח שמרוח הדברים אתה תבין למה אנחנו מתכוונים. אבל קודם כל קצת שאלות לעניין התפעולי, יואב.

יואב ירדני: בואו תספרו איך אתם מתכננים לעשות, מאיפה אתם מביאים את הרכב, את המלגוזות. תספרו לנו קצת, שנשתתף ונדע מה עושים, איך עושים.

רוני גיא: א. אנחנו עוד לא סגרנו שום דבר, אף אחד לא הודיע לנו רשמית שאנחנו זכינו במכרז.

עו"ד עדי שפיר: אתם כאן על מנת שועדת המכרזים תקבל החלטה.

יואב ירדני: בהנחה שנקבל החלטה חיובית.

רוני גיא: אז אנחנו נזמין את הציוד ונסגור, ונחליט אם זה יהיה מרצדס או אם זה יהיה וולבו, דברים כאלה. בסך הכל אני מאמין שאנחנו נלך על הרמה של הכלים באיכות הטובה ביותר.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: זה מה שאנחנו הולכים ביחס למחיר. אתם מבינים את הבעיה שלנו, לפני שנתחיל ממש. אנחנו קיבלנו הצעה, ההצעה שלכם היא הנמוכה ביותר מבין אלה שעברו את תנאי הסף אבל היא גבוהה מאוד מהאומדן. את האומדן עשו פה אנשים שעושים את הדברים האלה ביום יום, ושוב, אנחנו עוד לא הכרענו, אבל אנחנו מנסים להבין למה המחירים כל כך גבוהים ולכן שואלים גם לגבי השיטה, התפעול.

שי כהן: אז בוא נגיד לכם מי אנחנו, קודם כל שתבינו. חברת גרר שי,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: עזוב, עברתם את תנאי הסף. אנחנו לא מערערים על היכולת שלכם לעמוד בתנאי הסף,

שי כהן: לא, אני רוצה להסביר לך איך הגענו למחיר. מפה תבין מי עומד מולך ואז תבין. חברת שי נותנת שירותי גרירה לרוב הגופים הגדולים במדינת ישראל. מה זה גופים גדולים? זה משרד ראש הממשלה, משטרת ישראל, חברות ביטוח,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: כמה גרירות יש במשרד ראש הממשלה בשנה?

שי כהן: במשרד ראש הממשלה יש בערך, הרבה יותר ממך.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: מה?

שי כהן: כן. משרד ראש הממשלה זה גוף גדול, זה לא רק משרד ראש הממשלה. משרד ראש הממשלה, כל מה שקשור לממשלה, זה בערך 3,000 גרירות בחודש. זה הסדר גודל.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

עו"ד עדי שפירר : כמה יש בעיריית תל אביב?

יואב ירדני : בין 2,000 ל- 3,000.

שי כהן : וזה שאני מדבר איתך רק על משרד ראש הממשלה, אני לא מדבר איתך על משטרת ישראל, שיש

שם עוד כמעט 3,000 בחודש.

יערית צבי- אשר : אתם גוררים שם בשיטה אחרת אבל מהשיטה שלנו. אתם מכירים את השיטה שאנחנו מצפים לקבל?

שי כהן : מכירים. בוודאי. לעניין השיטה, אמרת משהו יפה. בעניין המחיר של המתקן, המחיר של הגרירה הוא קצת יותר יקר מגרירה רגילה בגלל המחיר של המתקן. במתקן הזה יש כמה בעיות : הבעיה הראשונה זה הייצור. שאין הרבה חברות שמייצרות אותו. אז מי שמייצר אותו הוא די ייחודי וכמובן המחיר הוא בהתאם. בלי שום קשר, שמבחינת המתקן עצמו הוא מתקן הרבה יותר מורכב מאשר מתקן רגיל לגרירה. אז יש, איכשהו הצדקה מבחינת המחיר. 2. האחזקה של המתקן הזה, הבלאי שלו הוא הרבה יותר גבוה ממתקן רגיל. אז זה גם משהו שמתורגם במחיר בסופו של דבר.

עו"ד עדי שפירר : למי שלא מבין, מה זו השיטה שלך?

שי כהן : לא, השיטה שלכם. לא שלי. שיטת המלגזה. הבלאי של השיטה,

רוני גיא : המלגזה הזאת מורכבת מהרבה מערכות הידראוליות,

עו"ד עדי שפירר : אני הבנתי גם שיש כמה אופציות בתוך השיטה הזאת.

רוני גיא : נכון. אנחנו לקחנו את השיטה הכי בטוחה שזה ארבע סכינים בכל צד שזה תופס את מערכות הגלגלים, מרים מהגלגלים ולא מגוף הרכב.

שי כהן : כשיש לנו אופציה גם ללכת על 2.

עו"ד עדי שפירר : תחזרו על זה שוב.

רוני גיא : אנחנו בהצעה הזאת בחרנו את המתקן שיש לו ארבע שיניים שתופסות בגלגלים של הרכב ולא תופסות בגוף הרכב.

שי כהן : יש לנו גם אופציה, שראיתי שכתבתם את זה במכרז, של שניים,

רוני גיא : אנחנו יכולים ללכת על אופציה של 2 שתופס בגוף הרכב.

יואב ירדני : כבר אני אומר לכם כי אתם לא בקיאים בכל התהליך, אם אתם הולכים על המודל של להרים מהגלגלים, הוא יותר בטוח לכם,

שי כהן : גם ללקוחות,

יואב ירדני : העלות, תראו, אתם הולכים למקום הלא נכון בעלות. הניתוח הכלכלי דווקא בתחום הזה אני

- חושב שאתם, המחיר, שאנחנו מחשבים אותו, הוא מחיר כי היצרן שאנחנו מכירים אותו, נוסעים מפה צפונה, צפונה, 108 קמ' נוחתים בקיבוץ רמת דוד, יש שם בנאדם, מנכ"ל, שי כהן : הוא כבר לא מייצר, אבל לא חשוב.
- יואב ירדני : תן לו את האופציה, הוא ייצר. אל תדאג. יש לו עכשיו ירידה בעבודה במקרה והוא מחפש עבודה.
- שי כהן : יש לנו כיוונים אחרים יותר מעניינים,
- יואב ירדני : מה אמרתי לך, אני אומר לך איפה לייצר? אני רק אומר לך אם אתה רוצה לדעת, זה המרחק, זה הקילומטראז', אתה יודע להגיע אליו לא פחות טוב ממני.
- שי כהן : הגענו אליו.
- יואב ירדני : בסדר. אם אתה אומר שאתה מתכוון עם ארבע מלגזות להרים מהגלגלים, מבחינתי זה עומד בציפיות שלי. גם אם היה משהו אחר עומד בציפיות האלה, אין שום בעיה. אני חושב שאין בעיה.
- אהרון פישר : בואו נדבר על המרכיבים של התמחיר. רענן, הייתי מבקש שתשאל אותו באמת לגבי המרכיבים הספציפיים שבהם אתה חושב שיש,
- רוני גיא : יש פה דבר פשוט, שאני מצטט מתוך הפרוטוקול שלכם, מר איתי פנקס ארד אמר מי שאמור לדעת הכי טוב כמה צריך לעלות השירות הזה הוא מי שכרגע נותן אותו, הוא נתן מחיר שהוא גבוה בהרבה מהאומדן, 39%.
- איתי פנקס-ארד, יו"ר : בגלל זה אתם פה, בגלל זה אנחנו מדברים איתכם. זה לא היה החלטה.
- אהרון פישר : בשביל זה גם אתם מקבלים את הפרוטוקול, אנחנו לא מסתירים כלום.
- איתי פנקס-ארד, יו"ר : גם אתם מקבלים והוא גם מפורסם, אני חושב, זה באמת הגיוני, אנחנו הזמנו אתכם לפה כדי לדבר איתכם על העניין הזה ולנסות להבין. אני חושב שיש משמעות לזה, להצעה שהגיש מי שעושה את העבודה היום בפועל. אנחנו לא טוענים שהמחיר הוא כן הגיוני או לא הגיוני. אנחנו מנסים לברר את זה. אם אנחנו יכולים לקבל את המחיר כפי שהוא, או שאנחנו צריכים לצאת ולפרסם שוב. כי יש לנו אומדן והוא אומדן מפורט. זה לא איזה אומדן שזרקו איזה מספר ועכשיו זה.
- אהרון פישר : יש הנחות יסוד בבסיס התמחיר לגביהם רצינו, לדבר איתכם, למשל החזר הון. רענן, איזו הנחת יסוד הם לקחו?
- רענן פלאי : אתם לקחתם בהנחה של ההחזר הון, המרכיב של הריבית פלוס הקרן כמובן, אתם חילקתם את זה לחמש שנים. אבל חמש שנים זה מעט מדי. משני טעמים : ראשית, כי המכרז הוא חמש פלוס שנתיים, דבר שני, גם אחרי חמש שנים, נגיד שאחרי חמש שנים כל האזרחים הם טובים ואף אחד לא צריך לגרור. אתם נשארים עם רכוש, הוא לא שווה אפס.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

- שי כהן : הוא שווה אפס.
- רענן פלאי : הוא לא שווה אפס. המשאית לא שווה אפס. אפילו אם תמכור את הגלגלים שלה, זה לא שווה אפס.
- שי כהן : אוקיי,
- רענן פלאי : שאלת, זאת ההערה שלנו. אני לא בטוח שאחרי חמש שנים זה שווה אפס.
- אהרון פישר : תסביר לעניין של החמש והשבע גם.
- שי כהן : אני אסביר. קודם כל מה שאתה אומר, שבע שנים, זה יפה. אבל בלאי של משאית אחרי חמש שנים הוא הרבה יותר גבוה מאשר שנה ראשונה או שנה שנייה, ואני לא רוצה להגיד לך שבענפים שלנו לא מחזיקים משאית יותר מחמש שנים. אני לא רוצה להגיד לך שלוש שנים. שסדר גודל של המשאיות שאתה מבקש שם גם זה 12 טון ולא 15 טון, משאיות כאלה לא מחזיקות חמש שנים. מבחינת הכוח שלהם, לא מחזיקות. תראה, אתה מדבר פה על 2000 גרירות בחודש, אז בטח ובטח שלא מחזיקות. ההפרש בחמש שנים, לשבע שנים אולי בכלל יהיה לנו שיקול להחליף את המשאית לאחר 5 שנים.
- יואב ירדני : לפי הקילומטראז' שתסע, זה לא משאית חלוקה.
- שי כהן : אנחנו לא בודקים פה קילומטראז' בכלל. בודקים שעות מנוע. זה לא קילומטראז' בכלל.
- יואב ירדני : בסדר. אנחנו לא מנותקים מהחיים. כמה קילומטר בממוצע נוסעת משאית עד שהיא ...
- שי כהן : זה לא משנה, אין פה עניין בכלל.
- יואב ירדני : לכן, פה יש פרופורציה בין שנוסעים 100 קילומטר ביום, במצב טוב אפילו פחות, לבין שנוסעים 500 קילומטר ביום.
- שי כהן : ואני מבטיח גם שהמשאית הזאת לא תיסע 100 קילומטר ביום. היא לא תיסע 100 קילומטר ליום. היא תעשה לפחות 300 קילומטר ביום.
- יואב ירדני : אבל אנחנו יודעים יותר ממך. אתה עוד לא עשית את זה, אנחנו עשינו את זה. לכן אנחנו חושבים שהנתונים פה הם גבוהים בסדרי הגודל ממה שאנחנו מכירים.
- שי כהן : גם אם היא עושה 100 קילומטר ביום הבלאי שלה הרבה יותר גבוה ממשאית רגילה, ואני אסביר לך למה. הצורה שהיא עובדת, מבחינת לחץ, מבחינת זמנים, זה לא כמו משאית רגילה שהולכת לגרור משאית, ויש לה את הזמן שלה.
- יואב ירדני : אבל אנחנו משתמשים במשאיות היום שמעל 10 שנים והן נוסעות, ולכן הפער הוא פער גדול, זה להערכתנו.
- שי כהן : פער מבחינת מה?

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

- רענן פלאי: הרי אתה בעוד חמש שנים לא תשאיר אותה ברחוב שיבואו ויקחו אותה. אתה תמכור אותה או כוחלקים או כברזל, אחרי חמש שנים זה נראה לנו קצת לא הגיוני אבל אוקיי, יש לנו את הפערים. לא הצלחנו להבין, ביטוח מקיף 35,000 לשנה?
- שי כהן: תבדוק.
- רענן פלאי: הסתכלנו, 4,000 שקל ראינו.
- שי כהן: כמה עולה משאית? אתה יודע? כמה עולה משאית?
- רענן פלאי: 300,000 שקל.
- שי כהן: 300,000! אז בוא נעשה איתך עיסקה עכשיו, אנחנו ניתן לך 50% ועכשיו ניתן לך צייק ש,
- רענן פלאי: לא, בלי המתקן.
- שי כהן: למה, המתקן לא מבוטח?
- ערן שטיינברג: מבוטח, זה ביחד.
- רענן פלאי: ביחד 700,000 שקל.
- שי כהן: 700,000 שקל, תעשה 5% מ- 700,000 שקל, תבדוק לאן אתה מגיע.
- אהרון פישר: השאלה למה בכלל צריך ביטוח מקיף, הרי הרכב שלכם שמור. יש לכם חניון שהוא שומר עליו.
- שי כהן: תראה, אנחנו לוקחים הלוואה מהבנק, אנחנו לא מממנים את זה. הבנק מחייב. אם אתה מוכן לתת הלוואה במקום הבנק ובלי ביטוח מקיף, אנחנו נשמת.
- רענן פלאי: לגבי הנושא של האחזקה, אתם דיברתם על 420,000 לחמישה רכבים ועוד 120,000 על נזקים, זה בסך הכל יוצא יותר מ- 100,000 שקל אחזקה.
- שי כהן: לא, זה דברים שונים לגמרי.
- רענן פלאי: בסדר, בוא נדבר על 420,000 שקל, לחלק ל- 5 זה 85,000 שקל, לרכב חדש, זה המון כסף אחזקה. לשים שמן? מה, 85,000 שקל עולה אחזקה?
- שי כהן: 5,000 שקל זה רק המתקן, בלי המשאית. בדוק מה שאני אומר לך. האחזקה של המתקן זה 5,000 שקל. כמה עולה זוג שרשראות, אתה יודע?
- רענן פלאי: אז למה עוד 80,000? שנה ראשונה מה תעשה שם? תשים שמן ותיסע.
- שי כהן: נתנו לך 80,000 על חמש משאיות.
- רענן פלאי: לא, נכון, 85,000 שקל למשאית, אמרת 5,000 שקל על המתקן, בסדר. מה עם עוד 80,000?
- שי כהן: לא למשאית, לחמש משאיות.
- רענן פלאי: לא, אתה כתבת 420,000.
- שי כהן: 8,000 שקל לחודש למשאית. 5,000 זה רק המתקן. כל חודש.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

- רענן פלאי: כל חודש אתה מתחזק את המתקן? מה יש לך לעשות איתו?
- שי כהן: אני אסביר לך. אמנם אנחנו קצת יותר צעירים אבל אנחנו מתעסקים בתחום הזה 25 שנה. ואנחנו יודעים מה הבלאי שלנו של משאיות, לא ברמה הזאת, ברמה הרבה יותר נמוכה. במשאיות רגילות, מה הבלאי של המתקן, תבדוק כמה עולה בוכנה הידראולית, פשוטה, בוכנה הידראולית, 2,700 שקל. פשוטה. אני לא מדבר איתך על שרשראות, אני לא מדבר איתך שפה כל המשאית זו מערכת הידראולית.
- רענן פלאי: אז מה, היא קורסת כל חודש?
- שי כהן: הבלאי שלה. היא לא קורסת כל חודש. הבלאי שלה קבוע. עכשיו אתה לא תחכה להחליף שרשרת כשיפול לך אוטו, נכון?
- רענן פלאי: זה נראה המון כסף, אבל,
- איתי פנקס-ארד, יו"ר: כמה אתם משלמים לנהג?
- שי כהן: רשמנו פה, 15,000 שקל ברוטו לחודש. מה זה אומר? זה אומר משכורת בסיסית, זה אומר כל ההוצאות, שמדינת ישראל מחייבת אותך. רק הביטוח שלו היום זה 3,000 שקל בחודש. זה אומר פיצויים, זה אומר חופשות,
- רענן פלאי: בסדר. נושא נוסף זה הדלק. הפער הוא לא עצום. אתם לקחתם בחשבון שאתם מזדכים על הבלו?
- שי כהן: כן.
- רענן פלאי: גם פה יש פער גדול. אנחנו לקחנו לפי 2 ליטר ל-2 קמ',
- רוני גיא: כמה קילומטרים חישבתם?
- רענן פלאי: 120.
- רוני גיא: זה 150 קילומטר לפחות.
- רענן פלאי: לקחנו את הדלק לפני ההורדה הגדולה שהיתה.
- שי כהן: הוא כבר עלה.
- רוני גיא: אני רוצה להגיד דבר פשוט, אנחנו הלכנו למכרז, לא ידענו אם ההצעה שלנו תהיה גבוהה או נמוכה, אבל אנחנו עשינו את השיקולים שלנו בהצעה שנתנו והיינו צריכים לתת את המינימום כדי לנסות, לאפשר לעצמנו לזכות במכרז הזה. אחרת לא היינו נותנים מחיר כזה. לא חשבנו שמישהו ייתן יותר נמוך או יותר גבוה. אנחנו חשבנו שבמחיר הזה, במחיר הזה השארנו לעצמנו רווח של 14% שזה רווח שבטוח יהיו כל מיני דברים בלתי צפויים,
- אהרון פישר: כן, ברור. האחוז רווח קבלני שרשמתם הוא סביר, על זה אין ויכוח.
- שי כהן: אני רוצה עוד שאלה פשוטה, שהוא יבין מאיפה הגיע המחיר. אני עושה 15,000 גרירות בחודש.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

לא בשנה, בחודש. אתה יודע מה הממוצע של גרירה בשוק הפרטי? לא גרירה כמו שלך, גרירה פשוטה, לא עם ציוד כזה, גרירה פשוטה. מה הממוצע, אתה יודע? 225 שקל.

ערן שטיינברג: ומה המרחק?

שי כהן: 15 קילומטר.

ערן שטיינברג: אבל פה יש לך 8 במשמרת.

רענן פלאי: יש לך פה הכנסה מובטחת, אתה יודע כמויות, בכל זאת זה שווה משהו. אין לך אי ודאות בכלל.

חמש שנים אין לך אי ודאות. שבע שנים אין לך אי ודאות. אתה צריך לחייב פחות מ-225.

שי כהן: אבל הציוד שלך הרבה יותר יקר מהציוד שאני עובד איתו היום. על מה אתה מדבר, על גרר

שעולה 250,000 שקל, והוא גורר שתי מכונות. עוד דבר חשוב שאתה צריך לקחת בחשבון,

רענן פלאי: הפער הגדול זה החון, הדלק, הביטוח והאחזקה, הוא אומר שעולה לו 35,000 שקל ביטוח מקיף,

שי כהן: אבל זה דברים בדוקים, אתה יכול לבדוק את זה.

רענן פלאי: נכנסו היום ובדקנו ביטוח משאית, 4,300 שקל.

שי כהן: חובה, כן.

רענן פלאי: לא חובה.

אהרון פישר: חובה, נדמה לי שזה חובה.

שי כהן: עזוב, גם חובה זה לא 3,500 שקל במשאית הזאת. חובה במשאית הזאת 6,000 שקל.

רוני גיא: אנחנו מוכנים להגיש לכם, גלוי, הוצאות חודשיות שלנו. תראו את זה תבדקו אחרי תקופה

מסוימת שנעבוד, תראו בדיוק. ואם ההוצאות יהיו יותר גדולות, תפצו אותנו?

יערית צבי- אשר: במידה ונחליט להכריז עליכם כזוכים כאן, האם אתם מודעים ללוח הזמנים, האם תהיו

ערוכים ללוח הזמנים?

רוני גיא: כן. אנחנו ערוכים כבר.

יערית צבי- אשר: אתם תתבקשו לרכוש את הרכבים, להציב אותם.

שי כהן: כן. אנחנו מוכנים לזה, רק מוכנים לאוקיי שלכם.

רוני גיא: בינתיים מי שמושך את הזמן זה אתם, לא אנחנו.

שי כהן: עוד דבר חשוב שאגיד לכם, אם אתם מוכנים לתת לנו את האומדן שלכם אולי נלמד. כל החיים

אתה יכול ללמוד. הרי זה בסופו של דבר לטובת המערכת.

יערית צבי- אשר: האומדן העירוני הוא אומדן חסוי.

שי כהן: למה חסוי? כמה עולה ביטוח זה לא חסוי, וכמה עולה משאית זה לא חסוי.

עו"ד עדי שפריר: אתה יודע מה המחיר של הביטוח, אתה קובע את מחיר הביטוח לפי מחיר השוק. לפני

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

רגע אמרת שאתה יודע שהמחיר של המשאית שלך הוא 6,000 שקל? אז למה זה משנה לך מה המחיר שהעירייה רשמה באומדן.

שי כהן : אולי אני אלמד ממכם, אני לא יודע, כל החיים זה בית ספר. אולי אתם יותר חכמים בסוף?

עו"ד עדי שפירר : צר לי. האומדן העירוני נותר חסוי וכך גם כתוב בהוראות המכרז עצמו.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : תודה לכם.

### **(המוזמנים יוצאים מהשיבה)**

אהרון פישר : טוב, התרשמותכם. יואב, חברי הועדה,

יואב ירדני : השאלה אם אנחנו בתוך המסגרת הזאת, היות והתחייבנו על חמש שנים, ועוד שנה ועוד שנה,

הוא לא לקח את האופציה כוחלק בילד אין, כי יש הבדל בין החזר על הון חמש שנים לשבע שנים.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : אתה לא יכול לשנות את תנאי המכרז.

עו"ד עדי שפירר : אבל האופציה, אני מזכירה, האופציה להארכת ההתקשרות היא חד צדדית של העיריה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : צריך ללכת למנחם עם זה. זה הרבה כסף. זה הרבה כסף לא רק לעירייה. מילא לעירייה,

גם לאזרח,

יואב ירדני : זה יוצא 500 שקל בערך.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : אני מציע שנעשה עוד סיבוב פה בישיבה הבאה, יש זמן, לא צריך למשוך את הזמן אבל, יש

שתי הצעות, אחת מהן יותר זולה, שתיהן גבוהות מהאומדן. לפני שנקבל החלטה מהסוג הזה,

לאור מה ששמענו, הם עמדו מאחורי הדברים שלהם, אנחנו לא יודעים לבדוק את הכל, אבל חלק

מהדברים נשמעו על פניו הגיוני וחלק פשוט אין לנו דרך לאמת כרגע. אז בואו נדאג שמנכ"ל

העיריה ייחשף למשמעויות ואז כשהוא יכניס את האינפוט שלו, ורק לאחר מכן נחליט.

### **החלטה**

מפנים את היחידה לעדכן את מנכ"ל העירייה בנוגע להצעת המחיר והחלטתו בנושא ולאחר מכן להביא את סיכום הישיבה עם המנכ"ל לוועדה הבאה.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015**

**החלטה מספר 142**

**מכרז מס' 42/2015**

**השכרת מבנה לצורך הפעלת בית קפה בקאנטרי בית בארבור**

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 18.03.15:

עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים ו/או זכאית להרשם כבעלים במקרקעין הידועים כחלק מחלקות 245, 280 ו- 31 בגוש מס' 6180, רחוב דרך ההגנה 135, על המקרקעין בנוי המרכז הקהילתי "קאנטרי קהילתי בארבור".

במרכז בארבור בנוי, בן השאר, מבנה בעל שתי חזיתות ועמדת מכירה נוספת לכיוון הבריכה הקייצת המיועד להפעלת בית קפה (להלן: המבנה).

מאחר וקיים צורך בהפעלת בית קפה לבאי הקאנטרי והסביבה, אגף נכסים פרסם בעיתונות ביום 19.5.2014, מכרז להשכרת המבנה להפעלת בית קפה. למכרז ניגש מועמד יחיד אך לא עמד בתנאי הסף ובערבותו נתגלו פגמים.

לאור זאת, ועדת מכרזים מס' 16 מיום 2.7.2014 מס' החלטה 77, דנה בעניין והמליצה לבטל את המכרז, כמו כן, המליצה ועדת המכרזים לאגף נכסי העירייה לפנות למועצת העירייה על מנת לנהל משא ומתן עם גורמים פוטנציאליים העומדים בתנאי הסף של המכרז וזאת בתנאי המכרז.

בהתאם להחלטה זו, מועצת העירייה בשיבתה ה- 14 מיום 21.7.2015, החלטה מס' 99, החליטה ברוב של 23 קול, לאשר לאגף נכסי העירייה לפנות לגורמים פוטנציאליים העומדים בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 9/2014, על מנת לנהל משא ומתן להשכרת המבנה לצורך הפעלת בית קפה בקאנטרי בארבור, רח' ההגנה 135, ת"א-יפו וזאת על פי תנאי המכרז.

הנושא פורסם מחדש בעיתונות ולא נמצאו מציעים פוטנציאליים מתאימים.

לאור כל האמור, הוחלט על יציאה למכרז חדש תוך עריכת שינוי בתקופת ההתקשרות ובתנאי הסף וביום 26.1.2015 פרסמה העירייה בעיתונות מכרז להשכרת מבנה לצורך הפעלת בית קפה בקאנטרי קהילתי בארבור, רח' דרך ההגנה 135, בתל-אביב יפו.

תקופת השכירות הינה חמש שנים ממועד תחילת החוזה שהינו 90 יום מיום מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה. לעירייה האופציה להארכה בשנתיים נוספות פחות יום.

המציעים נתבקשו להגיש הצעתם על פי תנאים ותנאי סף שנקבעו בחוברת שנמסרה להם.

בתאריך 4.2.2015 נערך סיור משתתפים בנכס ובתאריך 25.2.2015 נפתחה תיבת ההצעות בנוכחות של מר ניר סיביליה – חבר מועצת העיר, גב' אירית ליברמן – מנהל מחלקת דיור ושירותים, גב' סמדר בכר, רכזת שכירויות והשכרות ומר משה ינאי, מרכז התקשרויות.

בתיבה נמצאה הצעה אחת ואומדן של אגף הנכסים.

במכרז הוגדרו תנאי סף כדלקמן:

1. " על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של בית קפה או מסעדה אחת לפחות, כהגדרתם לפי תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) התשמ"ג 1983, לתקופה של 3 שנים רצופות בחמש השנים שקדמו להגשת ההצעות למכרז.

2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 7 לפרק ב' למכרז.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

להלן ריכוז מסמכי ההצעה לאחר בדיקה :

| שם מגיש ההצעה | תקינות ערבות | אישורי ניהול ספרים | טופס הצהרת משתתף במכרז | הצהרה על מעמד משפטי | פירוט ניסיון | הצעה כספית בש"ח לחודש, + מע"מ | אומדן אגף נכסים |
|---------------|--------------|--------------------|------------------------|---------------------|--------------|-------------------------------|-----------------|
| קפה גי        | ✓            | ✓                  | ✓                      | ✓                   | ✓            | 7,250 ש"ח                     | 10,500 ש"ח      |

**תנאי סף-ניסיון :** עפ"י תצהיר שהגיש המשתתף מפעיל עסקים כדלקמן :

1. בית קפה בהיכל התרבות פתח תקוה, תקופת הפעלה 3.5 שנים.

2. מזנון, בריכת שרונית, רמת השרון, תקופת הפעלה 6 שנים.

3. מזנון היכל התרבות דרום השרון, תקופת הפעלה שנה אחת.

בבדיקת המסמכים נמצא כי הני"ל עומדים בתנאי הסף.

ערבות המכרז נמצאה תקינה.

דמי השכירות המוצעים נמוכים בכ- 30% מאומדן האגף אך בהתחשב בעובדה כי מדובר בפרסום שני של המכרז ובמציע יחיד ומאחר וקיים צורך דחוף לתת מענה שרותי לקאנטרי בארבור, אגף נכסים ממליץ לאשר את מגיש ההצעה היחיד קפה גי.

### דיון

אהרון פישר : המכרז כבר פורסם בעבר ולא הוגשו לגביו הצעות. גם נוהל הליך של משא ומתן נוסף, אחרי המכרז שבוטל שגם הוא לא הניב פרי, לכן בעצם פרסמו מכרז חדש שבו בעצם שינו גם את תנאי הסף מהותית, דהיינו, למשל האריכו את תקופת החוזה כדי שתהיה כדאיות כלכלית ומבחינת ניסיון, רידדו קצת את הדרישות לניסיון. עדיין הוגשה רק הצעה אחת, אבל לפחות הוגשה הצעה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : זה אחרי השיפוץ והכל, אין מה לעשות. אף אחד לא מתעשר מהמקומות האלה.

אלי לוי : הארכנו את התקופה ל-5 שנים פלוס שנתיים נוספות. ועשינו כתבה בעיתון ופרסמנו,

רענן פלאי : כמה כסף הוא מציע?

אהרון פישר : 7,250 ₪ לפני מע"מ לעומת האומדן של 10,500 ₪ לפני מע"מ.

איתי פנקס-ארד, יו"ר : אני חושב שאין ברירה במקרה הזה, עם כל הניסיונות, צריך לבדוק את האומדן, וזה בשבילכם לפעמים הבאות. אבל הדברים האלה, אני לא רואה מי מתעשר מהקיוסקים האלה. חשוב שיהיה שם, אנחנו נדחה את זה אז פשוט לא יהיה שירות וזה הכי גרוע. תנו יותר זמן אולי, יותר שנים, אני יודע.

שלי דביר : מה הנקודה שהיא הכי קריטית? השנים?

נתן אלנתן : אלי המקום עובד בשבת גם?

אלי לוי : אנחנו כותבים שעליו לעבוד על פי דין. אם הוא יקבל רישיון, כן. אם לא, ייסגר. המרכז הקהילתי

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 משיבתה ביום 22.03.2015

עובד בשבת.

נתן אלנתן : הבריכה תעבוד, הקאנטרי?

אלי לוי : הבריכה עובדת בשבת? עובדת כדין? אז גם הוא יעבוד כדין.

נתן אלנתן : מה אתה משווה? אין כדין.

אלי לוי : יש רק כדין. אנחנו על פי הדין. אם אסור לו, שלא יעבוד. מה זאת אומרת?

יהודה המאירי : מבחינת ניסיון שיש לו, בדקתם את מה שצריך?

אירית ליברמן : בדקנו את הוכחת הניסיון שהגיש.

נתן אלנתן : זה אזור עם ציבור מסורתי, דתי, ולא תהיה לו תעודת כשרות במקום,

יהודה המאירי : אז לא יקנו ארטיק?

נתן אלנתן : לא תהיה לו תעודת כשרות אם המקום עובד בשבת,

### החלטה

1. מאשרים להכריז על המשתתף, במכרז פומבי מספר 42/2015 השכרת מבנה לצורך הפעלת בית קפה בקאנטרי בית בארבור, קפה ג'י, כעומד בתנאי הסף.
2. מאשרים להכריז על המשתתף במכרז קפה ג'י כזוכה במכרז.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

החלטה מספר 143

מכרז מס' 43/2015

הובלת ריהוט וציוד אל ומאת מוסדות מינהל החינוך

להלן מזכרו של מר שלמה זהר, מנהל אגף משאבי חינוך, מיום 18.03.15 :

מכרז פומבי מס' 43/2015 להובלת ריהוט וציוד אל ומאת מוסדות מינהל החינוך ומוס' עירוניים פורסם ב- 15.2.2015 והמועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ל- 15.3.2015.

1. מעטפות המכרז נפתחו ב- 16.3.2015 בראשות חבר המועצה גל שרעבי דמאיו ונמצא כי הוגשו 4 הצעות

מהספקים

להלן :

א. א. י. איגוד שרותי כ"א בע"מ

ב. ש.ה.מ. חברה להובלות, ניקיון והדברה (1990) בע"מ

ג. משכוכית שירותי הובלות בע"מ

ד. חן גלה

2. מצ"ב טבלת עמידת המשתתפים במכרז בתנאי הסף.

הספק "משכוכית שירותי הובלה בע"מ" טרם נתבקש להשלים המסמכים החסרים היות ויו"ר הועדה טרם אישר את בקשת היחידה לפנות אליו.

| מציע 1<br>א.י.איגוד | מציע 2<br>ש.ה.מ. | מציע 3<br>משכוכית | מציע 4<br>חן גלה |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓                   | ✓                | ✓                 |                  | להוכחות סעיף 3.1 – ניסיון מוכח של שנתיים (בשנים 2010-2011) בביצוע עבודות הובלה ציוד וריהוט בהיקף מצטבר שנתי של 750 אש"ח (לא כולל מע"מ) לכל שנה - נספח 8                             |
| ✓                   | ✓                |                   |                  | להוכחות סעיף 3.2 – בבעלותם או ברשותם לפחות 2 משאיות כהגדרתן במפרט הטכני, ששנת יצורן 2005 ואילך.<br>נדרש להציג רישיונות רכב של משרד התחבורה, משאית מעל 10,000 ק"ג נדרש רישיון מוביל. |
| ✓                   | ✓                | ✓                 |                  | הצהרת המשתתף במכרז                                                                                                                                                                  |
| ✓                   | ✓                | ✓                 |                  | ערבות                                                                                                                                                                               |
| ✓                   | ✓                | ✓                 |                  | הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי                                                                                                                                                        |
| ✓                   | ✓                | ✓                 |                  | ביטוח                                                                                                                                                                               |
| ✓                   | ✓                |                   |                  | ניהול ספרי חשבונות                                                                                                                                                                  |
| ✓                   | ✓                |                   |                  | ניכוי מס במקור                                                                                                                                                                      |
| ✓                   | ✓                | ✓                 |                  | הצעת מחיר                                                                                                                                                                           |
| ✓                   | ✓                |                   |                  | אישור התאגדות חברה                                                                                                                                                                  |

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

ג. מצי"ב שקלול הצעות מחיר :

| מזיע 4<br>חן גלה | מזיע 3<br>משכוכית | מזיע 2<br>ש.ה.מ | מזיע 1<br>א.י. איגוד | אומדן<br>עירייה | 3<br>12            |
|------------------|-------------------|-----------------|----------------------|-----------------|--------------------|
| 1,690            | 1,895             | 1,440           | 1,190                | 1,300           | יום עבודה<br>משאית |
| 39.50            | 495               | 520             | 490                  | 450             | יום עבודה<br>פועל  |
| 5,544            | 11,625            | 10,560          | 9,450                | שקלול           |                    |

3. לאור האמור לעיל, נבקש את אישור הועדה:

א. לפסול את הצעת המשתתף "חן גלה" במכרז בשל הגשת הצעת מחיר נמוכה משמעותית (פער של כ- 90% מאומדן העירייה) בעבור פריט 2 "יום עבודה של פועל נוסף כמפורט בהגדרה בנספח א' לחוזה – תנאים מיוחדים להתקשרות סעיף 1"

ב. להכריז על הספקים שלהלן כעומדים בתנאי הסף במכרז להובלת ריהוט וציוד אל מאת מוסדות מינהל החינוך ומוס' עירוניים :

❖ א. י. איגוד שירותי כ"א בע"מ

❖ ש.ה.מ. חברה להובלות, ניקיון והדברה (1990) בע"מ

ג. להתקשר עם הספקים שלהלן :

❖ א. י. איגוד שירותי כ"א בע"מ – מבדיקת ההצעות עולה כי הצעת החברה הינה ההצעה המשוקללת הזולה ביותר.

❖ זוכה חלופי - ש.ה.מ. חברה להובלות, ניקיון והדברה (1990) בע"מ – ההצעה המשוקללת השנייה הזולה ביותר.

היקף ההתקשרות השנתי הינו כ- 1.5 מלש"ח כולל מע"מ.

תקופת ההתקשרות הינה לשנה אחת עם אופציית הארכה בשנתיים נוספות (שנה+שנה).

### דיון

אחרון פישר : מכרז מספר 43/2015 מכרז הובלות המכרז פורסם ב-15.2.15 מועד אחרון להגשת ההצעות היה ב-15.3.15, נפתח ב-16.3.15 נמצאו 4 הצעות ואומדן. לגבי עמידת המשתתפים בתנאי הסף יש את חברת משכוכית בע"מ שטרם השלים את כל מסמכיו אך כפי שאתם רואים בהצעות המחיר זה פחות רלוונטי כרגע. כפי שאתם רואים בטבלה שלהלן את הצעות המחיר המשוקללות שנעשה על פי ההיקף הכספי הצפוי. המכרז מורכב בעיקר משני פריטים יום עבודה של משאית ויום עבודה של פועל לשניהם היו משקולות על פי השימוש. פה האגף מבקש לפסול את הצעת המחיר של המשתתף חן גלה כיוון שהוא הציע הצעה של יום עבודה לפועל בסך 39.50 ₪ יכול להיות שזו היתה טעות והוא התכוון לשעת עבודה אבל מדובר בטעות שלא ניתן לתקן אותה ולכן לא ניתן לקבל את הצעתו שהיא עומדת על פער של כ-90% מהאומדן ליום עבודתו של פועל.

איתי פנקס ארד : המשאית היא כוללת נהג?

אחרון פישר : המשאית כוללת נהג ועוזר. ופועלים נוספים זה בהתאם ליום עבודה של פועל.

## **פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015**

יהודה המאירי : במקרה שאתה מציין לא ניתן לבקש מהמציע לתקן את הצעת המחיר שלו.  
עו"ד עדי שפירר : לא ניתן בנסיבות דנן לתקן את טופס הצעת המחיר שהגיש המשתתף במכרז.  
איתי פנקס ארד : במקרים כאלו הפסיקה היא מאד עניפה וברורה פשוט לא ניתן וגם אנחנו לא יודעים למה הוא התכוון כשהוא רשם את ההצעה.  
אהרן פישר : ההצעה הכי זולה היא של משתתף מספר 1 א. י. איגוד שירותי כ"א בע"מ ולכן מבקשים להכריז עליו כזוכה. ובמכרז הזה נקבע כי יהיה גם זוכה חלופי לתקופה של חצי שנה ומשתתף מספר 2 שהצעתו היא הבאה בתור ש.ה.מ. חברה להובלות, ניקיון והדברה (1990) בע"מ, מחזיקים לו ערבות לתקופה של חצי שנה ובמידה והזוכה לא חותם ערבות או לא מבצע את עבודתו כראוי ולשביעות רצונה של העירייה ושל האגף הזוכה החלופי מחליף אותו. לאחר חצי שנה ההצעה שלו פוקעת ומחזירים לו את הערבות.  
איתי פנקס ארד : אני שמח לראות שההצעה הזוכה היא עדיין יותר יקרה בסעיף של יום עבודה לפועל.  
אהרן פישר : חשוב לציין שהאומדן של העירייה הוא מעל השכר המחייב בחוק.  
איתי פנקס ארד : זאת אומרת שעשו כאן עבודה טובה וראויה.

### **החלטה**

1. מאשרים לפסול את הצעתו של המשתתף חן גלה במכרז 43/2015 הובלת ריהוט וציוד אל ומאת מוסדות מינהל החינוך, בשל הגשת הצעת מחיר נמוכה משמעותית (פער של כ- 90% מאומדן העירייה) בעבור פריט 2 "יום עבודה של פועל נוסף כמפורט בהגדרה בנספח א' לחוזה – תנאים מיוחדים להתקשרות סעיף 1".
2. מאשרים להכריז על הספקים א. י. איגוד שירותי כ"א בע"מ ו-ש.ה.מ. חברה להובלות, ניקיון והדברה (1990) בע"מ כעומדים בתנאי הסף במכרז 43/2015 הובלת ריהוט וציוד אל ומאת מוסדות מינהל החינוך.
3. מאשרים להכריז על הספק א. י. איגוד שירותי כ"א כזוכה במכרז 43/2015 הובלת ריהוט וציוד אל ומאת מוסדות מינהל החינוך.
4. מאשרים להכריז על הספק ש.ה.מ. חברה להובלות, ניקיון והדברה (1990) בע"מ כזוכה חלופי לתקופה של חצי שנה במכרז 43/2015 הובלת ריהוט וציוד אל ומאת מוסדות מינהל החינוך.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 32 מישיבתה ביום 22.03.2015

החלטה מספר 144

מכרז מס' 84/2010

ביצוע הפעלה ואחזקת האתר פיננסי ושינוע פסולת אינרטי (פסולת בנין)

להלן מזכרו של מר שמוליק קצ'ליניק, מנהל אגף שיפור פני העיר, מיום 19.03.15:

1. להלן פרטי החוזה שנחתם על סמך המכרז שבנדון:

| מס' חוזה     | שם קבלן                                              | תאריכי הועדות שאישרו את ההארכה האחרונה                                                                                   | תוקף חוזה |
|--------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2011-5-00085 | אולניק חברה להובלה עבודות עפר וכבישים בע"מ 510783335 | ועדת התקשרויות עליונה מס' 91 מ-12.9.2012 בהחלטה מס' 2006 המצ"ב<br><br>ועדת פשרות מס' 1/2013 מ-6.1.2013 החלטה מס' 1 המצ"ב | 1.4.2015  |

2. היקף שנתי של העבודות המבוצעות במסגרת המכרז הנ"ל: ללא משמעות כספית לעירייה.

3. במכרז הנ"ל אין יותר אופציות להארכה;

מכרז חדש נמצא בשלב של הכרזת זוכים, אך, מאחר ועד ל- 1/4/15 (מועד פקיעת

תוקף ההתקשרות הנוכחית) לא יוכרזו זוכים במכרז החדש, אנו זקוקים, למען

הבטחת המשך ביצוע העבודות, להארכת החוזה הקיים, ללא אופציה, וזאת לתקופה של 3

חודשים או עד לחתימת חוזים חדשים מכוח המכרז החדש – לפי המוקדם מביניהם.

4. בועדת המכרזים האחרונה מיום 10/3/15, סוכם על זימון 2 הקבלנים הזולים (מתוך ה- 3) לשימוע, לצורך

מתן הסברים על הצעות המחיר שניתנו על ידם, וזאת על מנת להכריז על זוכה / ים.

5. מצ"ב אישור מנכ"ל העירייה להגשת הפניה לדיון בועדה.

6. לאור האמור לעיל, אנו מבקשים את אישור הועדה להאריך את תוקף החוזה הנ"ל בשלושה חודשים – או עד

לחתימת חוזים חדשים מכוח המכרז החדש, וזאת לתקופה: 2.4.2015 – 1.7.2015 – או עד לחתימת חוזים

חדשים מכוח המכרז החדש – לפי המוקדם מביניהם.

7. אומדן ההוצאות לתקופה המבוקשת: אין משמעות כספית לעירייה.

8. לאישורכם.

**דיון**

אהרון פישר: אני אזכיר לכם שזאת פניה שדיברנו לגביה בוועדה האחרונה. ביקשנו לזמן שם לשימוע שניים, את החברה שעובדת היום, אולניק, ועוד חברה, מובילי הר הנגב, שאלה היו שתי ההצעות הזולות, הן בפער גבוה מאוד מעל האומדן, 24% ו-19%. היות ועדיין הפרוטוקול הקודם לא נחתם, עדיין לא יכולים להכריז כזוכה על אחת מההצעות והחווה נגמר בסוף מרץ. אז הם מבקשים שעד שיכריזו על זוכה, שזה יהיה כנראה בוועדה הבאה כנראה נכריז על זוכה, אבל עד אז מבקשים להאריך את החווה הקודם שנגמר בסוף מרץ כדי שהאתר ימשיך להיות מתופעל.

יהודה המאירי: העלות שלו היא יותר זולה מההצעה הזאת?

אהרון פישר: אתה שואל על מי?

יהודה המאירי: הקודם.

אהרון פישר: חברת אולניק, מה המחיר שלה היום?

שרון אידל: היום היא יותר זולה ממה שיהיה בכל מקרה גם אם היא תזכה.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אולי נמשוך אותו עוד איזה שנה-שנתיים

יהודה המאירי: לכן אני שואל, כי מבחינת העיריה, היא מרוויחה.

אהרון פישר: לא, זה שירות לציבור.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: זה מבחינתנו רווח לתושבים. אבל שוב, כדאי להקדים.

שרון אידל: כמוקדם מביניהם.

איתי פנקס-ארד, יו"ר: כן. אין סיבה שזה יימשך,

שלי דביר: מתי אנחנו צריכים לפתוח את המכרזים החדשים?

אהרון פישר: הם כבר נפתחו, הם צריכים לבוא למתן זכות טיעון ולהכריז על זוכה. זה כבר היה בוועדה הקודמת,

איתי פנקס-ארד, יו"ר: אם זה יידחה בגלל פסח זה ייקח חודש וחצי, אבל לא מעבר לזה.

**החלטה**

מאשרים את הארכת תוקף החווה עם חברת אולניק חברה להובלה עבודות עפר וכבישים בע"מ מתוקף מכרז נסגרת מספר 84/2010 ביצוע הפעלה ואחזקת האתר פינני ושינוע פסולת אינרטי (פסולת בנין) ופינוי הפסולת לאתרי פינוי פסולת מאושרים לתקופה של 3 חודשים מיום ה-2.4.15 ועד ה-1.7.15 או עד לחתימת חוזים חדשים מכוח המכרז החדש המוקדם מביניהם.

31/3/15

משה ינאי

רכז מכרזים והתקשרויות

31/3/15

אהרן פישל

מנהל מח' מכרזים והתקשרויות

31.03.15

עו"ד עדי שפרין

עוזרת ראשית ליועמ"ש

איתי פנקס ארד

איתי פנקס- ארד ועדת המכרזים

רון חולדאי

ראש העירייה

תאריך: \_\_\_\_\_