

**פרוטוקול ועדת מכרזים (כ') מס' 72 מישיבתה מיום 30.8.2021**

**משתתפים ה"ה:** מ"מ וס. רה"ע- אופירה יוחנן וולק, אמיר בדראן, ליאור שפירא.  
**חסרים ה"ה:** יו"ר ועדת מכרזים- איתי פנקס ארד, משה חיים, חן קראוס, אלחנן זבולון, אייל אקרמן, חן אריאלי ס. רה"ע, מאיה נורי, עבד אבו שחאדה, ציפי ברנד.  
**נוכחים ה"ה:** עו"ד שני לוי גצוביץ, עו"ד ירון מאיר, עו"ד אליאור רוקח, אהרון פישר, סיון הלמן, אבי חדד, אביטל רוניק, משה בן דוד, מירית איב-רוזנבאום, לימור רוזין, משה בן גל, יעריט מרקוס לוי, גיא גודלינק, שמוליק ליפשיץ, אלון יוסף, רונית וסרמן, תומר כהן, אסנת הרוש, סמדר שגב-נוקד.  
**מזכירת הוועדה:** ליטל פחטר, רו"ח.  
**מרכזת הוועדה:** רבקה מישאל.

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	443.	אגף מחשוב ומ"מ	מערכת לניהול מסמכים- חברת אלעד מערכות בע"מ	הכרזה על ספק יחיד
2.	444.	אגף נכסי העירייה	מכרז פומבי מס' 150/2021 להשכרת ולהפעלת בית קפה/מסעדה בקומת הקרקע של המבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו	הכרזה על זוכה
3.	445.	אגף נכסי העירייה	מכרז פומבי מס' 147/2021 למכירת זכויות העירייה בחלקה 841 בגוש 6637 (רחוב אשכנזי 7) המהווה מגרש בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב-יפו	הכרזה על זוכה
4.	446.	מנהל בת"ש	מכרז מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת - בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב'	אשרור החלטה בנושא הכרזה על זוכה ועל כשיר שני
5.	447.	אגף גביית ארנונה ומים	מכרז פומבי מס' 133/2021 למתן שירותי חקירות, איתורים ומסירות	מתן זכות טיעון
6.	448.	אגף מחשוב ומ"מ	מכרז מסגרת פומבי מס' 158/2021 למערכת כרטוס ובקרת כניסה	ביטול מכרז ובקשה לפנייה למועצת העירייה לצורך ניהול מו"מ

**בהיעדר קוורום נדרש במועד פתיחת הישיבה, הישיבה נפתחה 15 דקות לאחר מכן בהתאם להחלטת המועצה.**

מערכת לניהול מסמכים - חברת אלעד מערכות בע"מ

**פניית האגף:**

1. בעירייה קיימת התקשרות עם חברת אלעד מערכות בעלת מערכת לניהול מסמכים (SHAREDOS) ולה כ-2400 לקוחות קצה (והביקוש הולך וגדל) מיחידות שונות בעירייה.
2. בוועדת מכרזים מס' 121 מיום 24.10.2018 החלטה מס' 621 אישרה את חברת אלעד מערכות כספק יחיד לשנתיים והנחתה את האגף לבחון את השוק.
3. אגף המחשוב פרסם ביום 24.09.2020 בקשה לקבלת מידע (RFI) בנושא מערכת לניהול מסמכים בארגון גדול תחת תשתית SHAREPOINT, כאשר בבקשה הוגדרו דרישות המערכת, ניסיון המציעים בהתקנה ותפעול המערכת בגופים אחרים בהתייחס לארבע השנים האחרונות.
4. במענה לפנייתנו, התקבלו מענים מ-2 החברות הבאות :  
**אלעד מערכות בע"מ , ביון אי טי סולושנס בע"מ.**
5. לצורך בחינת הפתרונות המוצעים הקיימים בשוק ואימות הנתונים שהוצגו ב-RFI, נציגי הפרויקט מטעם אגף המחשוב קיימו סיור עם חברת ביון אי טי סולושנס בע"מ לטובת בחינת המערכת.
6. להלן תוצאות ה-RFI המעודכנות לאחר בדיקת המסמכים והסיור :

דרישות חובה	אלעד מערכות בע"מ	ביון אי טי סולושנס בע"מ
שירותי תמיכה אפליקטיביים	✓	✓
שירותי תמיכה תשתיתית	✓	✓
מוצר קיים שאינו דורש פיתוח	✓	נדרש יישום
מוצר שמשדרג עם שדרוג מערכות הפעלה/דפדפנים/יישומי אופיס	✓	✓
ניהול הרשאות	✓	✓
ניהול תבניות	✓	✓
ניהול גרסאות	✓	✓
שולחן עבודה – המסמכים שלי	✓	נדרש יישום
שולחן עבודה – מסמכים מעודפים	✓	נדרש יישום
שולחן עבודה – מסמכים שנקראו	✓	נדרש יישום
שולחן עבודה – שאילתות שמורות	✓	נדרש יישום
הנחיות	✓	נדרש יישום
תזכורות	✓	נדרש יישום
קשירת מסמכים	✓	נדרש יישום
קישור לאפליקציות חיצוניות	✓	נדרש יישום
קישור ל WS חיצוניים	✓	נדרש יישום
נושאים	✓	✓
חיפוש – טקסט חופשי	✓	✓
חיפוש מתקדם	✓	נדרש פיתוח
חיפוש אישי	✓	נדרש פיתוח
תצוגה מקדימה	✓	✓

**פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021**

דרישות חובה	אלעד מערכות בע"מ	ביון אי טי סלושנס בע"מ
ניהול Meta Data על מסמך	V	נדרש פיתוח
ניהול Annotations על מסמכים	V	V
ניהול חתימות גרפיות	V	נדרש פיתוח
התממשקות לכלי אופיס	V	V
התממשקות לתחנת העבודה	V	V
התממשקות ל- AD	V	V
מודול סריקת מסמכים	V	נדרש פיתוח
פעולות השב על מסמך	V	נדרש פיתוח
העברה/העתקת מסמכים בין ספריות	V	נדרש יישום
הדפסת מסמכים מהירה	V	נדרש פיתוח
ממשק ניהול	V	V
העדפות אישיות למשתמש	V	V
מודול פרוטוקולים	V	נדרש פיתוח
מנגנון לפיצולי SC	V	נדרש פיתוח
שכבת WS קיימת ועשירה	V	V
שימוש במסכי שרדוקס במערכות אחרות	V	נדרש פיתוח
הפצת דואר	V	נדרש פיתוח
התממשקות לפנקסי כתובות מה- Outlook	V	נדרש יישום
מודול BI	V	V
צור- יצירת מסמך חדש	V	V
יבוא - יבוא מסמכים מחוץ לשרדוקס לתוך השרדוקס ומתן סימוכין	V	V
התממשקות עם אוטלוק :	V	V
שלח כקישור, כצרופה, כקישור וכצרופה (למייל)	V	נדרש פיתוח
שלח כצרופה כולל קשורים	V	נדרש פיתוח
שלח כצרופה PDF	V	נדרש יישום
הפץ דואר יוצא	V	נדרש פיתוח
הוסף כקישור, כצרופה, כקישור וכצרופה (לפגישה)	V	נדרש פיתוח
הוסף כצרופה כולל קשורים	V	נדרש פיתוח
פעולת "צור עותק"	V	נדרש יישום
פעולת "הורד עותק" - מוריד עותק משולחן העבודה	V	נדרש יישום
פעולת "הוסף נמענים"	V	נדרש פיתוח
פעולת "החלף" מחליף מסמך קיים במסמך בשולחן העבודה	V	נדרש יישום
פעולת "פתח מסמך לקריאה"	V	נדרש יישום
יצוא רשימה לאקסל והדפסת רשימה אשר מופיעה על שולחן העבודה או בנושא מסויים	V	V
תצוגות - שולחן עבודה, נושאים, ספריות	V	V
סל מחזור	V	V
הוספת מסמך למועדפים	V	V
חשיבות	V	נדרש יישום
<b>סך שעות יישום / פיתוח (*מדובר בהערכה ראשונית ללא התחייבות)</b>	<b>לא נדרש</b>	<b>5,130 שעות</b>

7. נציגי האגף סייר יחד עם חברת ביון אצל אחד הלקוחות הגדולים של החברה לטובת הצגת המערכת

והתרשמות מחוויית המשתמש. להלן עיקרי ממצאי הסיוור :

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

7.1 לחברת ביון לא קיים מוצר מדף אלא היא מפתחת על פלטפורמת SharePoint בתצורת Out of the box.

המשמעות הינה שישנם המון אפשרויות ויכולות ושדות ונושאים שלא קיימים Out of the box ויהיה צורך בקסטומיזציה מאסיבית ופיתוח של רכיבים על מנת לתמוך בתוכן הקיים במערכת הנוכחית. מכיוון שמדובר בקסטומיזציות ופיתוחים עצמיים, יהיה צורך לבצע את הקסטומיזציות ולהגדיר את הפיתוחים בכל אוסף אתרים חדש שייוצר בעתיד ובנוסף יהיה צורך לוודא שלא יהיו בעיות מול התמיכה של מיקרוסופט במקרים של תקלות (למשל בעקבות עדכון SharePoint או תקלות אחרות).

7.2 לחברת ביון לא קיים פתרון לתצורת מסמכים לפי נושאים.

כיום מתבצע בלשכות העירייה פרויקט ארכיון כחלק מחוק הארכיונים, במהלכו מעבירים קדנציות ישנות של מסמכים אל מערכת ארכיון העירונית. העברת המסמכים אל מערכת הארכיון מתבצעת לפי נושאים. המשמעות היא שהמסמכים המועברים לארכיון העירוני הם פר נושא.

אגף המחשוב מפתח פלטפורמה ייעודית בשרדוקס מול חברת אלעד עבור ביצוע העברת המסמכים לארכיון בצורה פשוטה ומהירה יותר (בהקשה על לחצן ימני - העברה לארכיון - כל הנושאים יועברו לארכיון באופן אוטומטי).

בפלטפורמה לניהול מסמכים שחברת ביון מציעה, לא קיימים נושאים, על כן לא ניתן לבצע את פרויקט ארכיון בפלטפורמה זו.

חשוב לציין כי פרויקט ארכיון הינו פרויקט חובה לביצוע מאחר והינו תוצר של חוק קיים ומתבצע בלשכות הגבוהות של העירייה.

7.3 במהלך הביקור אצל הלקוח של חברת ביון, נודע לנו כי לחברת ביון אין מערך מוסדר של תמיכה בתקלות וכי כחלק מהתקלות בפלטפורמת השרפוינט יש צורך לפתוח קריאה באופן עצמאי לחברת מייקרוסופט, תהליך ארוך ומסורבל, אשר עלול לפגוע בשירות ללקוחות.

לעומת זאת, לחברת אלעד קיים מוקד תמיכה לתקלות בשרדוקס אשר מוגדר ביעדי SLA.

8. לאור ממצאי הבדיקה והמענים, עולה כי חברת ביון אי טי סולושנס בע"מ אינה עומדת בדרישות החובה הנדרשות לטובת המערכת ומצריכה שעות יישום/פיתוח רבות.

9. בוועדת מכרזים מיום 21.10.2015 החלטה מס' 222 המצ"ב נקבע כדלקמן: "אגף המחשוב יבדוק האם במצב הדברים הקיים יש להחליף את המערכת הקיימת ואשר נרכשה על ידי העירייה במערכת אחרת (בדרך של מכרז או אחרת) או שיש לתחזק את המערכת (לרבות רכישת מוצרים משלימים) וזאת טרם פנייה בבקשה להכרזה על ספק יחיד. בכדי לבצע את הבדיקה יבחן האגף את השאלות ויעשה שימוש בנוסחה שלהלן:

- הספק הינו הבעלים היחידים (קוד/רישיון/שירות) למוצר המבוקש (ע"י הצהרת הספק על עצמו כיצרן בלעדי / הצהרת היצרן בחו"ל על היותו משווק בלעדי בארץ).

וקיימות חלופות בשוק, קרי קיימים מוצרים חלופיים.

והעלויות העקיפות הנדרשות להטמעת מוצר חדש או שילוב מערכת חדשה גבוהות בהרבה מפוטנציאל החיסכון הגלום ביציאה למכרז / תיחור חדש או בכלל ביחס לעלות המכרז / תיחור כולו.

המלצת האגף תסתמך על הנוסחה הבאה:

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

$$\frac{\text{עלות עקיפה}}{\text{עלות ישירה}} \leq 30\%$$

10. החלפת המערכת הנוכחית למערכת חדשה עלות החלפת מערכת לניהול מסמכים בעירייה מוערכת בכ-6.4 מ"ח, ל-5 שנים לפי הפירוט הבא:
- רישיונות לכ300 לקוחות (לפי 1500 ש"ח לרישיון) - 2.5 מ"ח.
  - התאמה לצרכים העירוניים והקמת תשתיות שרתים - 1 מ"ח.
  - תמיכה (300 מ"ח לשנה) - 2.1 מ"ח.
  - הדרכה (1500 ש"ח להדרכה ל15 לקוחות) - 170 א"ח.
  - הטמעה לשנה 2 מטמיעים - 600 א"ח.
- כיום העירייה משלמת עבור תחזוקת מערכת "שרדוקס" 171,840 ש"ח + מע"מ לשנה.
11. חברת "אלעד מערכות בע"מ" הינה החברה היחידה אשר עומדת בכל דרישות המערכת ללא צורך ביישום/פיתוח כלל.
- כמו כן, המערכת של חברת אלעד מערכות ("שרדוקס") הינה מוצר מדף של שותף מיקרוסופט שנמצא בשימוש אצל שלל לקוחות ולא פיתוח ייחודי עבור העירייה.
- המוצר עובד כשכבה מעל מערכת הSharePoint ובכך נפרד לחלוטין ממנו ולא פוגע במשנה רכיבי Out of the box. בנוסף המשמעות הינה שישנו ליווי ותמיכה צמודים למוצר על כל מאפייניו.
12. משכך מתבקשת ועדת המכרזים להכריז על חברת "אלעד מערכות בע"מ" כספק יחיד למערכת לניהול מסמכים בארגון גדול תחת תשתית SHAREPOINT לתקופה של 4 שנים.

### דיון

אופירה יוחנן וולק: אני לא משתתפת בדיון זה.

עו"ד שני לוי גצוביץ: לפרוטוקול נציין שאופירה אינה משתתפת בדיון, משתתפים בדיון אמיר בדראן שהוא מ"מ יו"ר וועדת המכרזים וליאור שפירא.

רו"ח ליטל פחטר: פניה של אגף המחשוב, בקשה לאשר את חברת אלעד מערכות כספק יחיד עבור מערכת לניהול מסמכים. לעירייה קיימת התקשרות עם חברת אלעד מערכות שהיא בעלת מערכת לניהול מסמכים, מערכת sharedocs. יש בעירייה כ-2,400 לקוחות קצה והכמות הולכת וגדלה. וועדת המכרזים באוקטובר 2018 אישרה את חברת אלעד כספק יחיד לשנתיים והנחתה את האגף לבצע בדיקה של השוק. בהתאם, בספטמבר 2020 אגף המחשוב פרסם בקשה לקבלת מידע - RFI - בנושא מערכת לניהול מסמכים בארגון גדול תחת תשתית של SHAREPOINT, בה הוגדרו דרישות למערכת, ניסיון המציעים בהתקנה ותפעול של המערכת בגופים אחרים. ל-RFI התקבלו שני מענים: אחד של אלעד מערכות והשני של IT solutions. לצורך הבחינה של הפתרונות שמוצעים לעירייה ושקיימים בשוק ולצורך

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אימות הנתונים שב-RFI, נציגי אגף המחשוב קיימו סיור עם חברת bion IT solutions. מפורטת בסעיפים 6 ו-7 לפנייה שבפניכם טבלה של המאפיינים שנבדקו, העמידה של החברות אלעד מערכות ו-bion IT solutions - באילו סעיפים הם עמדו בדרישות, באילו סעיפים נדרש פיתוח או יישום. בנוסף, נערך גם סיור אצל אחד הלקוחות הגדולים של חברת bion IT solutions לצורך התרשמות מהמערכת. אני רק אציין שמבחינת שעות היישום והפיתוח מדובר בכמעל 5,000 שעות ויש בפניה גם התייחסות לסיור שנערך אצל לקוח גדול והממצאים שעלו הם שבעצם לא קיים שם מוצר שהוא מוצר מדף ואבי חדד פה יוכל לפרט ולהרחיב.

ליאור שפירא : למה אנחנו צריכים לעשות סיור אם זה עובד אצלנו?

רו"ח ליטל פחטר : המערכת שעובדת אצלנו היא של אלעד מערכות. הסיור נערך בחברה השנייה שענתה ל-RFI שכבר בשלב בחינת היישומים ראו שאין להם את הכול אבל עדיין רצו, אני מניחה, ואבי פה יוכל לענות על זה בצורה יותר מפורטת, לבחון את המערכת שלהם בשביל לבדוק ...

ליאור שפירא : מי זו החברה השנייה?

רו"ח ליטל פחטר : bion IT solutions.

ליאור שפירא : או קיי. אני רואה בפנייה...

רו"ח ליטל פחטר : דבר נוסף שעלה הוא שאין להם פתרון לתצורת מסמכים לפי נושאים שזה משהו שנדרש לפי חוק הארכיונים, לצורך ארכוב של המסמכים העירוניים. בנוסף, אין להם מערך מוסדר של תמיכה בתקלות ובחלק מהמקרים נדרשת קריאה באופן עצמאי לחברת מייקרוסופט שזה תהליך שהוא ארוך ומסורבל ועלול לפגוע בשירות. בעצם, גם לאור המענה שלהם ל-RFI וגם לאור הבחינות שנעשו, עולה שהם לא עומדים בדרישות החובה. ההערכה היא שהעלויות שיידרשו עבור החלפת המערכת ל-5 שנים יעמדו על כ-6.4 מיליון ₪. בסעיף 10 לפנייה יש את הפירוט גם לגבי העלות של רישיונות. זה לגבי המערכת של bion solutions, כשהסכום הנדרש לתחזוקת המערכת הנוכחית שיש כיום בעירייה הוא כ-172 אלף ש"ח בשנה. ולכן מה שהאגף מבקש לאור כל האמור, זה לאשר את חברת אלעד כספק יחיד וכמו שאמרתי, נציגי אגף המחשוב שנמצאים אתנו פה יוכלו להוסיף, לחדד, לענות על שאלות במידה ויש.

ליאור שפירא : טוב. היום אנחנו מרוצים מאלעד מערכות?

אבי חדד : כן.

ליאור שפירא : טוב. זו הייתה תשובה ממצה. אז אני לא רואה שום בעיה לאשר את המלצת הצוותים המקצועיים בעניין הזה.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

רו"ח ליטל פחטר : או קיי, בסדר גמור. תודה. אז ההחלטה היא לאשר את אלעד מערכות לספק יחיד. רק אציין כי הבקשה היא לאשר ספק יחיד ל-4 שנים. ואישור ההתקשרות כאמור יובא בפני ועדת התקשרויות עליונה.

ליאור שפירא : אבי, כל הכבוד לך, באמת. לא בציניות. גם על הפירוט בפנייה והבדיקות שנעשו וגם על התשובה. הלוואי שכל אחד בעירייה היה נותן תשובה קולעת כזאת במקום לפתוח איזה שעה דיבור על משהו שהתשובה כל כך פשוטה. כן, שאפו. טוב, מאושר.

### החלטה

מאשרים להכריז על חברת "אלעד מערכות בע"מ" ספק יחיד למערכת לניהול מסמכים בארגון גדול תחת תשתית SHAREPOINT לתקופה של 4 שנים החל מיום 01.01.2022.

**וכמפורט לעיל.**

מכרז פומבי מס' 150/2021 להשכרת ולהפעלת בית קפה/מסעדה בקומת הקרקע של המבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

פניית האגף:

1. ביום 15.07.2021 פורסם המכרז שבנדון בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.
2. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 10.08.2021 (להלן: "המועד הקובע").
3. את מסמכי המכרז רכשו 5 גופים.
4. בתאריך 11.08.2021 נפתחה תיבת ההצעות ונמצאו בה אומדן אגף נכסי העירייה וכן 5 הצעות של המשתתפים שלהלן:
  - (1) ד"ר שקשוקה – גבסו פורטונה (מזל);
  - (2) מסעדת חגי כחיל בע"מ;
  - (3) מאפיית השוק לוד בע"מ;
  - (4) חיאוווי רוגית;
  - (5) חיאוווי ווסים;
5. להלן תנאי הסף הקבועים בסעיף 8 למכרז:

**"8.1 המשתתף במכרז הינו בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של בית קפה ו/או מסעדה ו/או בית אוכל, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים, בשנים 2018, 2019, 2020 ו-2021. תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא ייחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.**

**8.2 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 7 לפרק ב' לעיל.**

**8.3 דמי השכירות לא יפחתו מסך של 11,400 ₪ (אחד עשר אלף וארבע מאות שקלים חדשים) לחודש, לא כולל מע"מ ("דמי השכירות המינימאליים")."**
6. אומדן העירייה נקבע על סך 11,400 ₪ בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "אומדן העירייה"). בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, התבסס אומדן העירייה על חוות הדעת של שמאית המקרקעין מלכה דור, אשר נבדקה ע"י מנהל אגף נכסי העירייה וע"י שמאי מקרקעין ביחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, ובהתאם לאמור, האומדן נקבע על הסך הנ"ל.

**נספח א' - אומדן העירייה וחוו"ד שמאית המקרקעין מלכה דור.**
7. יצוין כי במסגרת חווה"ד השמאית נלקחו בחשבון עסקאות השוואה שבוצעו בסביבת הנכס ובמסגרת קביעת האומדן נמצא כי חווה"ד בוצעה על הצד השמרני ייתכן שהדבר נבע, בין היתר, לאור המצב הנוכחי בשוק ובתקופת הקורונה. בהתאם לכך, נקבע כי סכום האומדן יהווה את מחיר המינימום כפי שנקבע בתנאי הסף במכרז.
8. בתאריך 17.08.2021 נבדקו מסמכי ההצעות שהוגשו ע"י המשתתפים הנ"ל.
9. מבדיקת מסמכי ההצעות של המשתתפים במכרז נמצא כי צורפו ומולאו המסמכים הנדרשים בהתאם לסעיף 9.11 לפרק ב' למכרז, למעט המפורט להלן:

**משתתף מס' 1 – ד"ר שקשוקה - גבסו פורטונה (מזל):** לא צורף קובץ הבהרות מס' 1, אישור על ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור.

**משתתף מס' 2 – מסעדת חגי כחיל בע"מ:** לא צורף קובץ הבהרות מס' 1.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

**משתתף מס' 3 – מאפיית השוק לוד בע"מ:** לא צורף אישור על ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור, נספח מס' 1 למכרז – הצהרת המציע, צורפה מבלי שמולאו הפרטים ע"י המשתתף במכרז.

**משתתף מס' 4 – חינאווי רוגית:** לא צורף אישור על ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור, קובץ הבהרות מס' 1, נספח מס' 1 למכרז – הצהרת המשתתף במכרז, צורפה מבלי שמולאו הפרטים ע"י המשתתף במכרז.

כמו כן, לצורך הוכחת עמידת המשתתף במכרז הנ"ל בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לפרק ב' למכרז, צוין על ידה בתצהיר להוכחת הניסיון - נספח מס' 6 למכרז, כי הניסיון הינו ע"ש גב' רוגית חינאווי וכן ע"ש קפה רוזט הסראיה בע"מ. בנספח מס' 4 - הצהרה על מעמד משפטי לא צוין בבירור מה המעמד המשפטי ונכתב כך: "חינאווי רוגית או חברה בבעלותה". כמו כן, צורף אישור רו"ח על עסק בשליטת אישה ע"ש קפה רוזט הסראיה בע"מ שהינה חברה בע"מ. בהתאם לאמור, המציעה נתבקשה להבהיר באם בכוונתה להגיש את ההצעה על שמה שהיא אדם פרטי או ע"ש החברה הנ"ל. בתשובה לכך השיבה המציעה במכתבה מיום 22.8.2021 כי יועבר על ידה אישורי ניכוי מס וניהול ספרים ע"ש חברה בבעלותה שתיתפתח באם תזכה במכרז וכן האישורים הנ"ל על שמה יצורפו בהתאם לדרישת האגף.

בנוסף לאמור לעיל, ולאור הוראות סעיף 5.2 לפרק ב' למכרז בדבר הצעה יחידה, המציעה נתבקשה להבהיר אודות הקשר בינה לבין מציע מס' 5 – מר חינאווי ווסים. בתשובה לכך השיבה המציעה במכתבה הנ"ל מיום 22.8.2021 והבהירה כי מר ווסים חינאווי הינו הבן שלה וכי אין קשר כלכלי ביניהם.

**משתתף מס' 5 – חינאווי ווסים:** לא צורף אישור ניכוי מס במקור, אישור ניהול ספרים, קובץ הבהרות מס' 1, וכן בדומה למציעה מס' 4 לעיל, ולאור הוראות סעיף 5.2 לפרק ב' למכרז בדבר "הצעה יחידה", המציע נתבקש להבהיר אודות הקשר בינו לבין המציעה מס' 4 - הגב' רוגית חינאווי. בתשובה לפניית האגף, השיב המשתתף הנ"ל במכתבו מיום 22.8.2021 כי אין בידו את האישור הנדרשים לניהול ספרים וניכוי מס וככל שיזכה במכרז יפתח תיק עוסק ברשויות כנדרש. בנוסף, המשתתף הנ"ל לא צרף את קובץ ההבהרות כנדרש. כמו כן, בתשובה לשאלת האגף אודות הקשר בינו לבין הגב' רוגית חינאווי, השיב המשתתף הנ"ל כי אין קשר בין הצעתו לבין הצעת אימו, המשתתף מס' 4 לעיל.

10. לאור גובה הצעות הכספיות של **המשתתף במכרז מס' 4 ושל המשתתף במכרז מס' 5**, אשר מדורגות במקום השלישי והרביעי במדרג ההצעות, אגף נכסי העירייה מבקש להותיר "בצריך עיון" את ההכרעה בכשרות ההצעות של משתתפים מס' 4 ו-5 לעיל - הגב' רוגית חינאווי ומר ווסים חינאווי, כאשר כאמור המדובר בהצעות שהוגשו ע"י אם ובנה שלא לפי הוראות סעיף 5.2 לפרק ב' למכרז – הצעה יחידה.

11. האגף פנה לכל המשתתפים במכרז בבקשה להשלמת המסמכים החסרים לעיל והמסמכים הנ"ל הושלמו ע"י המשתתפים במכרז 1-3 בהתאם למפורט לעיל, ומשכך מבקש האגף להכריז על משתתפים 1-3 כעומדים בתנאי הסף של המכרז.

12. להלן טבלה של ההצעות שהוגשו ע"י המשתתפים במכרז אל מול אומדן העירייה:

מס' משתתף	שם המשתתף במכרז	הצעת המשתתף במכרז	אומדן העירייה
1	ד"ר שקשוקה – גבסו פורטונה (מזל)	13,500 ₪ בתוספת מע"מ כחוק	11,400 ₪ בתוספת מע"מ כחוק
2	מסעדת חג' כחיל בע"מ	25,850 ₪ בתוספת מע"מ כחוק	
3	מאפיית השוק לוד בע"מ	31,800 ₪ בתוספת מע"מ כחוק	
4	חינאווי רוגית	13,600 ₪ בתוספת מע"מ כחוק	
5	חינאווי ווסים	17,200 ₪ בתוספת מע"מ כחוק	

13. המלצת האגף:

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

- 13.1. אגף נכסי העירייה מבקש להכריז כי הצעתם של משתתף מס' 1 – ד"ר שקשוקה גבסו פורטונה (מזל), משתתף מס' 2 – מסעדת חגי' כחיל בע"מ ומשתתף מס' 3 – מאפיית השוק לוד בע"מ, עומדות בתנאי הסף של המכרז.
- 13.2. מבוקש להותיר "בצריך עיון" את ההכרעה בכשרות הצעות של משתתף מס' 4 – רוגית חינאווי ומשתתף מס' 5 – ווסים חינאווי, זאת לאור גובה הצעותיהם וכמפורט לעיל.
- 13.3. בנוסף, מבקש האגף להכריז על הצעתו של משתתף מס' 3 – מאפיית השוק לוד בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 150/2021 להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 תל אביב-יפו, זאת בהתאם לתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם, וזאת במחירי הצעתו בסך של 31,800 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק.

## דין

רו"ח ליטל פחטר : פנייה של אגף נכסי העירייה לגבי מכרז 150/2021 להשכרה והפעלה של בית קפה/מסעדה בקומת הקרקע של מבנה הידוע כבית המושל ובית הסראיה ברחוב מרזוק ועזר 2, פינת רזיאל 21. המכרז פורסם ביום 15.07.2021 כאשר המועד האחרון להגשה היה ביום 10.8.21. ביום 11.8.21 נפתחה תיבת הצעות ונמצאו בה אומדן העירייה וחמש הצעות של המשתתפים שמפורטים בסעיף 4 לפניה. מבחינת תנאי הסף של המכרז, נדרש תנאי סף של ניסיון, הגשת ערבות ודמי שכירות מינימליים שלא יפחתו מ-11,400 לא כולל מע"מ כאשר הסכום הזה נקבע גם כאומדן העירייה, אשר התבסס על חוות דעת של שמאית המקרקעין מלכה דור, שנבדקה גם על ידי אגף הנכסים ועל ידי שמאי מקרקעין מיחידת שיווק ומכרזים באגף הנכסים. האגף מציין כאן שבחוות הדעת של השמאית נלקחו בחשבון עסקאות השוואה שבוצעו בסביבת הנכס. במסגרת קביעת האומדן נמצא כי חוות הדעת בוצעה על הצד השמרני. ייתכן שזה נובע גם לאור מצב השוק בתקופת הקורונה ולכן כאמור דמי השכירות המינימליים נקבעו כסכום האומדן. בהמשך תראו גם את הצעות שקיבלנו ולכן ההתייחסות לנושא זה. מבחינת השלמת מסמכים, בסעיף 9 לפניה המוצג בפניכם, מפורטות ההשלמות שנדרשו ממשתתפי המכרז; לגבי משתתפים 1, 2 ו-3, היו פה בעיקר השלמות שהן טכניות והם השלימו אותן. לגבי משתתפים 4 ו-5: משתתף מספר 4, חינאווי רוגית - נדרשו כמה השלמות של אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור, קובץ הבהרות והצהרת המשתתף בה לא מולאו הפרטים על ידי המשתתפת במכרז. גם בנספח 6 לעניין הוכחת הניסיון צוין על ידה בתצהיר כי הניסיון הוא על שמה וגם וגם ע"ש קפה רוזט הסראיה בע"מ. לגבי המעמד המשפטי – נספח 4 למכרז, לא היה פה ברור עד הסוף שכן נכתב "חינאווי רוגית או חברה בבעלותה". גם למשתתף במכרז מס' 5 היו חוסרים של מסמכים: אישור ניהול ספרים, ניכוי מס במקור, קובץ הבהרות מס' 1. עכשיו, חינאווי רוגית וחינאווי וואסים משתתפים במכרז מס' 4 ו-5 זה אמא ובן. הצעות שלהם ממוקמות בסדר הצעות, במקומות 3 ו-4. כלומר, הן

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

לא אמורות להיות ההצעות הזוכות. מאחר שבהשלמת המסמכים הם לא השלימו את הכול וגם עלה העניין של הצעה יחידה ומאחר שההצעות שלהם לא אמורות להיות הצעות זוכות, ההמלצה של השירות המשפטי היא להשאיר את הצעותיהם ב"צריך עיון" כמפורט בסעיף 10 בפנייה, ולהכריז על המשתתפים במכרז מס' 1, 2 ו-3 כעומדים בתנאי הסף של המכרז. מבחינת ההצעות הכספיות אז אפשר לראות שהמשתתף במכרז מספר 3, מאפיית השוק לוד בע"מ, נתן את ההצעה הגבוהה ביותר שעמדה על 31,800 ₪ ולכן מבקשים להכריז עליו כזוכה במכרז.

אופירה יוחנן-וולק: או קיי, שאלה מספר 1, כרגיל, בדרך כלל זה הפוך אבל הפעם גם הפער מהאומדן הוא כזה שאני אשמח לדעת אי מה גודל הערבות, בהנחה שמאפיית השוק לוד לא תוכל לעמוד בשכירות הזו ובאופן עקרוני אני כן רוצה לשמוע עדיין למה הפער מהאומדן זה פי 3, למרות שהוא לטובתנו.

מירית איב רוזנבאום: לשאלה הראשונה גובה הערבות בחוזה השכירות היא 4 חודשי שכירות. לעניין הפער מהאומדן- אם תיקחי את הפילוח של כל ההצעות אז 3 הצעות כן עומדות סביב האומדן ושתי הצעות הן מאוד מאוד גבוהות. אנחנו רק יכולים להניח שהמשתתפים במכרז חושבים שישתלם להם לתת מחיר גבוה כדי לזכות בנכס, נכון שהשומה שמרנית גם פרטנו זאת בסעיף 7 לפנייה וצרפנו בפניכם את השומה, אבל לצורך הדיון גם אם היא הייתה עומדת על 20 אלף ₪, הייתם אומרים שהיא עדיין נמוכה ביחס למחיר שהתקבל. אז אין לנו דרך להגיד למה דווקא הסכום הזה. אני מניחה שמאוד רצו את המקום ולכן נתנו מחיר גבוה. אני מניחה שגם אם הם יבואו בפניכם הם יגידו שהם עומדים בזה. בסה"כ לא חלף זמן רב מאז פרסום המכרז ועד להיום, ולכן אמרנו: או קיי, אז, נכריז עליהם כזוכה במכרז.

אופירה יוחנן-וולק: אתם מכירים את המציע? על פניו נראה שהוא יוכל לעמוד בהצעתו, כי אם אני לוקחת בחשבון שהוא לא יוכל לעמוד אז זאת אומרת שקודם כל יש לנו 4 חודשי שכירות כערבות אז אנחנו כבר במצב טוב שהנכס לא יעמוד ריק. מה מצב הנכס כיום?

מירית איב רוזנבאום: הנכס היום ריק. אחת המתמודדות פה, רוגית חינאווי, היא הייתה השוכרת בנכס, היא ביקשה לצאת ממנו לפני הזמן בטענה שבגלל עבודות הרכבת והקורונה לא מגיעים אליה הרבה אנשים ועם זאת, את רואה שהיא כן התמודדה בסוף כך שאני לא יודעת.

ליאור שפירא: יש קשר משפחתי ביניהם, בין 4 ו-5?

עו"ד שני לוי-גצוביץ: כן, אמא ובן. שאלנו אותם לגבי הקשר ופרטנו זאת בפנייה. בהתאם להנחיה של בית המשפט בתיק אחר, בתנאי המכרז הופיע סעיף שכותרתו "הצעה יחידה" ומטרתו הינה למנוע הגשת

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

הצעות מאת חברות שלהן זהות בין בעלי מניות ומנהלים על מנת למנוע תאום בין משתתפי המכרז והצעות תכסיסניות, כך לפי ההלכה הפסוקה. בהתאם לסעיף 5.2 לפרק ב' למכרז בדבר הצעה יחידה, המציעה נתבקשה להבהיר אודות הקשר בינה לבין מציע מס' 5 – מר חינאווי ווסים. בתשובה לכך השיבה המציעה במכתבה הנ"ל מיום 22.8.2021 והבהירה כי מר ווסים חינאווי הינו הבן שלה וכי אין קשר כלכלי ביניהם. גם את המשתתף במכרז מס' 5 שאלנו בנושא, ובתשובה לשאלת האגף אודות הקשר בינו לבין הגב' רוגית חינאווי, השיב המשתתף הנ"ל כי אין קשר בין הצעתו לבין הצעת אימו, המשתתף מס' 4 לעיל. כמו שפרטנו בפנייה, לאור גובה הצעות הכספיות של שני המשתתפים, אשר מדורגות במקום השלישי והרביעי במדרג ההצעות, ההמלצה של השירות המשפטי הינה להותיר "בצריך עיון" את ההכרעה בכשרות ההצעות של משתתפים מס' 4 ו-5, כאשר כאמור המדובר בהצעות שהוגשו ע"י אם ובנה שלא לפי הוראות סעיף 5.2 לפרק ב' למכרז – הצעה יחידה. ונדגיש, אנחנו חלילה לא שאנחנו אומרים שחל פה תאום או הצעה תכססנית או משהו מהסוג הזה, בכלל לא! פשוט לאור העובדה שבהצעה שהם הגישו חסרים מסמכים ולאור גובה ההצעה הכספית שלהם אנחנו משאירים את ההצעות שלהם "בצריך עיון". לעניין השאלה של אופירה בדבר הפער מהאומדן, יש לציין שמסעדת חאג'י כחיל שנמצאת בדיוק שם ובאותו אזור ובאותה כיכר רק מהצד השני, הציעה גם כן מחיר שהוא הרבה יותר גבוה מהאומדן, יכול להיות שבתור משתתף שקיים שם באזור הם יודעים טוב מאוד למה הם הגישו הצעה שגם היא גבוהה הרבה מעל אומדן העירייה.

אופירה יוחנן-וולק : בסדר גמור.

משה בן גל : בנוגע לשאלה של הפער מהאומדן למול ההצעות, אני פשוט רוצה להדגיש, כבר נאמר, אבל אנחנו בתקופת קורונה שכל השטחים המסחריים, במיוחד ביפו עם האירועים האחרונים, גרמו בעצם לאיזושהי לקונה או איזושהו עיוות של מספרים לשכירויות. גם השמאית, כמו שהיא לקחה דוגמאות בעסקאות השוואה היא לקחה עסקאות כנראה מהסביבה שבאמת אומנם לא ממש מראות את ההתמקדות במחיר שקיבלנו כאן אבל זה הבסיס שעלה וזו תמונת מצב שהיא מראה ובכל זאת זה מה שאנחנו קיבלנו. יש כאן באמת שני מקרים של שני משתתפים שהציעו במחיר יחסית די זהה אבל כנראה שהם מאוד רצו את המקום. המקום עם נגישות וחיפה מאוד גבוהה. יש במקום בעיית חנייה מאוד גדולה, אין מקום לחנות, והפינה יחסית לא ממש קרובה להולכי רגל כמו שאנחנו מכירים בסביבה שם כי זה מעבר לכיכר אבל

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

עדיין כנראה שמבחינה עסקית המשתתפים במכרז ראו את זה כבעל ערך מוסף גבוה, ולכן כל

ההצעות שנתקבלו הן מעל האומדן. זה מה שיכול להסביר את הפער בין האומדן להצעות.

אופירה יוחנן-וולק: בסדר גמור, תודה רבה. ליאור, יש לך משהו לומר או שנוכל לאשר את זה?

רו"ח ליטל פחטר: נציין שבתחילת הדיון הצטרף אלינו גם חבר הוועדה אמיר בדראן.

אופירה יוחנן-וולק: אין הערות נוספות מטעם חברי הוועדה, אז אנחנו מאשרים.

רו"ח ליטל פחטר: פה אחד.

אופירה יוחנן-וולק: פה אחד. בדיוק.

רו"ח ליטל פחטר: מצוין.

### החלטה

1. מאשרים להכריז על **המשתתף במכרז מס' 1 – ד"ר שקשוקה גבסו פורטונה (מזל), המשתתף במכרז מס' 2 – מסעדת חג' כחיל בע"מ והמשתתף במכרז מס' 3 – מאפיית השוק לוד בע"מ**, כעומדים בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 150/2021 להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 תל אביב-יפו.
2. מאשרים להותיר את הצעותיהם של **המשתתף במכרז מס' 4 – רוגית חינאווי והמשתתף במכרז מס' 5 – ווסים חינאווי**, ב"צריך עיון", וזאת לאור גובה הצעותיהם וכמפורט לעיל.
3. מאשרים להכריז על **המשתתף מס' 3 – מאפיית השוק לוד בע"מ** זוכה במכרז פומבי מס' 150/2021 להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 תל אביב-יפו, זאת בהתאם לתנאי המכרז והחווה על נספחיהם, וזאת במחירי הצעתו בסך של 31,800 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק.

**וכמפורט לעיל.**

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

### החלטה מספר 445

מכרז פומבי מס' 147/2021 למכירת זכויות העירייה בחלקה 841 בגוש 6637 (רחוב אשכנזי 7) המהווה מגרש בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב-יפו

### פניית האגף:

1. ביום 16.06.2021 פורסם המכרז שבנדון בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.
  2. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 10.08.2021 (להלן: "המועד הקובע").
  3. את מסמכי המכרז רכשו 2 גופים.
  4. בתאריך 11.08.2021 נפתחה תיבת ההצעות ונמצאו בה 2 הצעות של המשתתפים: (1) אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג ת.ז. 024866436 (להלן: "הצעה משותפת"); (2) י.ע.ז. חברה לבניה ופיתוח בע"מ, ואומדן אגף נכסי העירייה.
  5. להלן תנאי הסף הקבועים בסעיף 6 למכרז:
    - 5.1. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז
    - 5.2. הצעתו הכספית של המשתתף במכרז לא תפחת מסכום המינימום לחלקה 841 בסך של 5,615,000 ₪ (חמישה מיליון שש מאות וחמישה עשר אלף שקלים חדשים) לא כולל מע"מ
  6. אומדן העירייה נקבע על סך 6,239,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק (להלן: "האומדן").
  7. בתאריך 18.08.2021 נבדקו מסמכי ההצעה שהוגשו על ידי שני המשתתפים הנ"ל (מצ"ב טבלה מפורטת כנספח למכתב זה).
  8. בבדיקת מסמכי הצעת המשתתפים במכרז נמצא כי צורפו ומולאו המסמכים הנדרשים בהתאם לסעיף 9.4 לפרק ב' למכרז, למעט השלמת מסמכים של קבצי הבהרה ודוח רשם חברות של אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג ת.ז. 024866436 וקובץ הבהרות מס' 4 של חברת י.ע.ז. חברה לבניה ופיתוח בע"מ, אשר הושלמו על ידי 2 המשתתפים במכרז כך שהם עומדות בתנאי הסף של המכרז.
- פירוט ההצעות כן אומדן אגף נכסי העירייה, כמפורט בטבלה שלהלן:

שם המשתתף במכרז	עמידה בתנאי הסף	מסמכים	הצעת המשתתף בתוספת מע"מ	אומדן העירייה בתוספת מע"מ
אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג ת.ז. 024866436	+	+	6,026,116.24 ₪ (כ 96% מסכום האומדן)	6,239,000
י.ע.ז. חברה לבנין ולפיתוח בע"מ	+	+	5,800,111 ₪ (כ 92% מסכום האומדן)	

9. המלצת האגף:
  - 9.1. אגף נכסי העירייה מבקש להכריז על שתי ההצעות שהוגשו כעומדות בתנאי הסף של המכרז.
  - 9.2. אגף נכסי העירייה מבקש כי ועדת המכרזים תמליץ להכריז על הצעתה של אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג ת.ז. 024866436 בסך של 6,026,116.24 ₪ בתוספת מע"מ כחוק כזוכה במכרז פומבי מס' 147/2021 למכירת זכויות העירייה בחלקה 841 בגוש 6637 (רחוב אשכנזי 7) המהווה מגרש בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב-יפו וזאת בתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

### דיון

רו"ח ליטל פחטר : פניה של אגף נכסים, מדובר במכרז פומבי 147/2021 למכירה של זכויות העירייה בחלקה 841 בגוש 6637, רחוב אשכנזי 7. מכרז שפורסם ביום 16.06.2021 כשהמועד האחרון להגשה היה ביום 10.08.2021. המכרז נרכש על ידי שני גופים וביום 11.08.2021 נפתחה תיבת ההצעות והוצאו ממנה הצעה של אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג, הצעה של יעז חברה לבנייה ופיתוח בע"מ וכן אומדן העירייה. תנאי הסף במכרז זה היו הגשת ערבות מכרז והצעה כספית שלא תפחת מסכום מינימום בסך של 5,615,000 ₪ לא כולל מע"מ. אומדן העירייה עמד על 6,239,000 ₪. מבחינת השלמות מסמכים, היו כאן השלמות של קבצי הבהרות ודו"ח רשם לחברת אילן רוטנברג בע"מ וקובץ הבהרות של החברה השנייה והם הושלמו כולם, כך שההצעות עומדות בתנאי הסף של המכרז. הצעות המחיר שלהם מפורטות בסעיף 8 לפניה, ומוצגות בפניכם, הן היו קרובות לאומדן. אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג הציעו סך של 6,026,116.24 ₪. ההצעה נמוכה מהאומדן בערך ב-4 אחוזים. ההצעה השנייה של יעז עמדה על 5,800,111 ₪, כ- 8 אחוזים נמוכה יותר מהאומדן ולכן מה שמבקשים זה להכריז על ההצעה של אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג כזוכה במכרז.

אופירה יוחנן-וולק : מבחינתי הכל ברור. התייחסויות חברי הוועדה?

רו"ח ליטל פחטר : מאושר?

אופירה יוחנן-וולק : כן. בסדר גמור. מאושר פה אחד.

רו"ח ליטל פחטר : או קיי. תודה.

### החלטה

1. מאשרים להכריז על המשתתף מס' 1 במכרז - אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג ת.ז. 024866436 ועל המשתתף מס' 2 במכרז - י.ע.ז חברה לבניין ולפיתוח בע"מ כעומדים בתנאי הסף של מכרז פומבי מס' 147/2021 למכירת זכויות העירייה בחלקה 841 בגוש 6637 (רחוב אשכנזי 7) המהווה מגרש בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב-יפו.
2. מאשרים להכריז על המשתתף מס' 1 במכרז - אילן רוטנברג נכסים והשקעות בע"מ ושי רוטנברג ת.ז. 024866436 כזוכה במכרז פומבי מס' 147/2021 למכירת זכויות העירייה בחלקה 841 בגוש 6637 (רחוב אשכנזי 7) המהווה מגרש בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב-יפו וזאת בתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם וזאת במחירי הצעתו בסך של 6,026,116.24 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 446

מכרז מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת - בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב'

פניית האגף:

1. ועדת מכרזים מס' 62 בישיבתה מיום 20.4.2021, החלטה מס' 389, אישרה, כדלקמן:

"1. מאשרים להכריז כי המשתתפים במכרז, משתתף מס' 1 - אלקטרה תשתיות בע"מ ומשתתף מס' 2 - ריקטק בע"מ, עומדים בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת - בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב'.

2. מאשרים את ניקוד האיכות של המשתתפים במכרז מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת - בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב' כדלקמן:

מס' משתתף	שם המשתתף	ניקוד האיכות
1	אלקטרה תשתיות בע"מ	105
2	ריקטק בע"מ	87

3. מאשרים לפתוח את ההצעות הכספיות של המשתתפים במכרז מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת - בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב'.

וכמפורט לעיל."

2. ועדת מכרזים מספר 63 בישיבתה מיום 4.5.2021, החלטה מס' 397, אישרה, כדלקמן:

"1. מאשרים להכריז על חברת אלקטרה תשתיות בע"מ, בזוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת- בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב' במחירי הצעתה ובתנאי המכרז.

2. מאשרים להכריז על חברת ריקטק בע"מ, ככשיר שני במכרז מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת- בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב' במחירי הצעתה ובתנאי המכרז;

וכמפורט לעיל." [ההדגשות אינן במקור]

נספח א' - העתק פרוטוקולי ישיבות ועדת המכרזים בקשר עם המכרז (20.4.21 ו- 4.5.21).

### פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

3. בהתאם, ביום 19.5.21 שלחה העירייה לשני המשתתפים במכרז - חברת אלקטרה תשתיות בע"מ וחברת ריקטק בע"מ (להלן: "אלקטרה" ו-"ריקטק" בהתאמה) הודעות בדבר תוצאות המכרז, בדואר רשום, לכתובן הידועה של המשתתפים במכרז. במהלך התקופה שלאחר מכן, פנתה ריקטק לעירייה, בתחילה בבקשות למימוש זכות העיון במסמכי המכרז וההצעה הזוכה, ולאחר מכן במכתב ובו טענות שונות כלפי העירייה והגורמים מטעמה וכלפי אלקטרה והצעתה - שסיכומן, כך נטען, הוא כי על העירייה לבטל החלטתה להכריז על אלקטרה כזוכה במכרז ולהכריז על ריקטק כעל הזוכה במכרז במקומה.

4. ביום 1.7.21, מבלי שהמתנה לקבלת תשובת העירייה לטענותיה, הגישה ריקטק עתירה מנהלית (ביחד עם בקשה למתן צו ארעי ולחלופין למתן צו ביניים), במסגרתה דרשה את **ביטול המכרז** עקב פגמים חמורים ומהותיים שונים (נטענים - ומוכחשים) ולחלופין בלבד, דרשה את ביטול החלטת העירייה כאמור והכרזה עליה (ריקטק) כעל הזוכה במכרז. בתמצית, נציין כי טענותיה של ריקטק נגעו לניגוד עניינים נטען - הן מצד יו"ר הוועדה והן מצד מנהל הפרויקט במכרז (חברה חיצונית שנבחרה כדיון); אי-חוקיות לכאורה של אחד הפרקים שבכתב הכמויות של המכרז; אי-עמידתה של אלקטרה ומי מטעמה בתנאי הסף של ניסיון מקצועי פניאומטי (סעיף 3.3.1 לפרק ג' למסמכי המכרז) (להלן: "**תנאי הסף**"). בהקשר זה, דרשה העותרת (ריקטק) כי אלקטרה והעירייה יעבירו לה מסמכים שונים נוספים מתוך הצעתה של אלקטרה, אשר נותרו חסויים עקב בקשתה המפורשת של אלקטרה, בטענה לסודיות מסחרית וחוסר רלוונטיות להליך.

5. למען שלמות התמונה והסדר הטוב, יצוין כי העירייה העבירה לאלקטרה את מכתבה של ריקטק (עובר להגשת העתירה) - לקבלת התייחסותה, וכי בו ביום בו הוגשה העתירה (וללא קשר לכך) - השיבה העירייה למכתבה של ריקטק דלעיל, במכתב מפורט במסגרתו דחתה את כל טענותיה של ריקטק לגופן.

6. הצדדים הגישו תגובות לעתירה וביום 26.7.21 התקיים דיון בבית המשפט, במסגרתו הבהיר בית המשפט לצדדים כי העתירה תידחה בנוגע לעילות ניגוד העניינים ואי-החוקיות; כאשר לגבי עמידתה של אלקטרה ומי מטעמה בתנאי הסף, נקבע, בסופו של דבר ובהסכמת הצדדים, כי העותרת תקבל לעיונה מספר מסמכים נוספים בקשר עם כך, ותגיש טענותיה (הנוספות) לעירייה, ככל שתהיינה לה טענות נוספות, עד ליום 4.8.21 בשעה 13:00. עוד נקבע, כי ככל שתוגשנה טענות נוספות כאמור - אלו יידונו בפני הוועדה.

#### **נספח ב' - העתק כתבי הטענות בעתירה המנהלית שהגישה ריקטק (ללא נספחים) ופסק הדין מיום 21.26.7.**

7. ואכן, ביום 4.8.21 (בשעה 12:44) התקבל מכתב נוסף מאת ב"כ ריקטק, הכולל טענות שונות כלפי אלקטרה ועמידתה בתנאי הסף המקצועי-פניאומטי שבמכרז. בנוסף, כולל המכתב כאמור דרישה כלפי העירייה - לפיה על העירייה לדרוש מאלקטרה מסמכים שונים נוספים המעידים על עמידתה בתנאי הסף, ולהעביר לעיונה (הנוסף) של ריקטק את המסמכים שיומצאו.

#### **נספח ג' - העתק מכתבה של ריקטק לעירייה מיום 4.8.21.**

8. עוד באותו היום, העבירה העירייה את מכתבה של ריקטק להתייחסותה של אלקטרה.

9. במכתבה הנ"ל, טוענת ריקטק כי ממסמכי ההצעה של אלקטרה לא עולה באופן מפורש זהות מבצע העבודות בפרויקטים שהוצגו, כך שלא ברור באופן ודאי כי ה"גורם הטכנולוגי" המוצג בהצעתה של אלקטרה (חברת URD) רשאי לייחס לעצמו את הניסיון המקצועי הדרוש לשם עמידה בתנאי הסף כאמור, וזאת לאור מהלכים תאגידיים שעברה URD בשנים הרלוונטיות; וכמו כן, נטען כי לא עולה באופן ברור מהמסמכים כי מלוא תכולת העבודות הדרושה בוצעה בפועל על ידי אותו גורם טכנולוגי כאמור.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

10. נזכיר כי לצורך הוכחת עמידת המשתתפים בדרישות תנאי הסף, נדרשו המשתתפים במכרז להגיש במסגרת הצעתם את נספח מס' 8א' למכרז כשהוא מלא באופן מפורט ומדויק (ככל הניתן); ובנוסף - כתב התחייבות חתום כדין, מאת ה"גורם הטכנולוגי", לפיו מתחייב הגורם הטכנולוגי כלפי העירייה במישרין, להשלים את מחויבויותיו של הגורם הטכנולוגי כלפי העירייה בעצמו (במידה וההצעה אליה משייך הגורם הטכנולוגי תוכרז כהצעה הזוכה במכרז).

11. במענה לכך, הגישה אלקטרה<sup>1</sup> את נספח 8א למסמכי המכרז כשהם חתומים בידי נציג מוסמך מטעם המזמין, ובהם מצוין במפורש, בין היתר, כי חברת URD ביצעה את הפרויקטים המוצגים, אשר מהותם " Design, Build and operation of a pneumatic waste collection system for residential and commercial<sup>2</sup> use"; בהיקף של 2,000 יחידות דיור (ו- 5,000 מ"ר מבנים מסחריים - ראו ה"ש 2 לעיל); אשר התחילו ביום 18.7.2011 ו- 14.4.2010 והסתיימו (שלב ההקמה) ביום 29.6.2016 ו- 1.2.2011 (בהתאמה). בנוסף, צירפה אלקטרה מכתבים מאת מזמיני העבודות, המהווים הן "אישור הפעלה" (כמשמעות המונח במסמכי המכרז) והן אישור כי המערכת עודנה פעילה נכון למועד האישור (כנדרש בהתאם להוראות סעיף 3.3.3.1. (5) לפרק ג' למסמכי המכרז), מהם עולה כי URD הינה המפעילה של הפרויקטים (בהיבט תפעול ותחזוקה) גם נכון למועד האישור כאמור - כלומר כי שני הפרויקטים פועלים ופעילים גם במועד זה. כמו כן, אלקטרה הגישה כתב התחייבות חתום כדין ע"י URD אשר במסגרתו, בין היתר, הצהירה URD במפורש, כי היא עומדת בכל דרישות המכרז ותנאי הסף בפרט.

12. ביום 8.8.21 התקבל מענה בכתב מטעם אלקטרה, באמצעות ב"כ - משרד עו"ד הרציג, ברק, הדסי, במסגרתו הבהירה אלקטרה כי טענותיה של ריקטק **שגויות**; כי אלקטרה והצעתה עמדו בכל דרישות המכרז, בין היתר, כפי שעולה מחוות הדעת המשפטית שהגישה אלקטרה לעירייה - וכי כנגד חוות הדעת לא נטענה כל טענה; וכי ממילא, טענותיה של ריקטק נטענו **בשיהוי ניכר**, שכן מרבית המסמכים הדרושים הומצאו לריקטק כבר ביום 1.7.21. משכך, טוענת אלקטרה כי דין טענותיה של ריקטק **להידחות**.

### נספח ד' - העתק תשובתה של אלקטרה מיום 8.8.21.

13. בנוסף, העירייה נעזרה ביועץ המקצועי שלה לתחום הפניאומטי, מר **שמוליק ליפשיין** (בעלים ומנכ"ל חבי ESD פיתוח סביבה וקיימות) (להלן: "היועץ"), ובין היתר, נוכח מכתבה האחרון של ריקטק, ביקשה כי הלה יערוך בירורים נוספים לבדיקת טענותיה של ריקטק כאמור, לרבות פנייה למזמיני העבודות על פי פרטי ההתקשרות המפורטים בטפסים שהוגשו מטעמם.

14. ואכן, ביום 19.8.21 פנה היועץ אל מר ברונו אליו, מנהל איכות סביבה בעיריית Vitry sur Seine, France, הוא נציג המזמין שפרטי ההתקשרות שלו הוצגו בהצעתה של אלקטרה (להלן: "נציג המזמין"), באמצעות שיחת ועידה טלפונית, בה השתתף גם עו"ד אליאור רוקח מהשירות המשפטי של העירייה. יודגש כי השיחה התקיימה בצרפתית, ונוהלה ע"י עובדת ממשרדו של היועץ הדוברת את השפה. על פי היועץ, נציג המזמין השיב לכל שאלות היועץ בסבלנות ובפירוט, הדגיש כי הוא מכיר וליווה את הפרויקט מתחילתו (שלב התכנון) והבהיר, בפרט, כי חברת RosRoca היא אשר ביצעה בשנת 2011 את הפרויקט דלעיל, על כל שלביו, לרבות באמצעות מי מטעמה (לביצוע עבודות ההנדסה האזרחית - כמקובל); כי URD - המבצעת את עבודות

<sup>1</sup> יודגש כי ריקטק הגישה גם היא את הטפסים הדרושים בהצעתה, ובהתאם נמצאה הצעתה ככשירה - והוכרזה כ"כשיר שני". יחד עם זאת, כיוון שבשלב זה אין כל טענה כנגד ריקטק והצעתה, לא נרחיב לגבי הצעתה בפנייה זו.

<sup>2</sup> " מופיעה רק באחד הטפסים, היינו לגבי פרויקט אחד מתוך השניים בלבד. and commercial. התיבה "

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

התפעול והתחזוקה בפרויקט נכון להיום, הינה החברה שהקימה את הפרויקט, גם לאחר המהלך התאגידי שבוצע בחברות הנ"ל בשנת 2014 כאמור; בפרט, הדגיש נציג המזמין כי מדובר ב"אותם אנשים" כדבריו (כלומר, להבנת היועץ - העובדים ובעלי התפקיד שהיו בחברת RosRoca לפני המהלך התאגידי האמור, נותרו בתפקידיהם גם לאחר שהפעילות עברה לחברת URD). **על פי התרשמות היועץ וסיכום השיחה, הפרויקט ו-URD כמבצעת שלו, עומדים בכל דרישות תנאי הסף של המכרז.**

15. מהאמור לעיל עולה, אם כן, תמונה שונה לחלוטין מזו המצטיירת ממכתבה של ריקטק, ולפיה - **העירייה בחנה היטב את מסמכי הצעתה של אלקטרה (כמו גם של ריקטק), לרבות ובפרט בקשר עם עמידתה (באמצעות URD) בדרישות המפורטות בתנאי הסף (כהגדרתו לעיל), כך שאין העירייה נדרשת לכל מסמך נוסף בהקשר זה.**

16. לאור המפורט לעיל, מתבקשת הוועדה להמליץ כי החלטתה מיום 4.5.2021 **לא תשונה**, כך שהזוכה במכרז תהא **אלקטרה, במחירי הצעתה ובתנאי המכרז; וכי ריקטק תשמש ככשיר שני, במחירי הצעתה ובתנאי המכרז;**

### דיון

רו"ח ליטל פחטר: פניה של מינהל בת"ש בנושא מכרז 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת - בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב'. אני אזכיר שבמכרז הזה היו כאן שתי הצעות. ועדת המכרזים הכריזה על אלקטרה תשתיות כזוכה במכרז ועל ריקטק ככשיר שני, בהתאם להצעות המחיר וניקוד האיכות שקיבלו המציעות. ביום 19.05.2021 העירייה שלחה לשני המשתתפים הודעה לגבי תוצאות המכרז. חברת ריקטק פנתה לעירייה וביקשה לממש את זכות העיון בהצעה הזוכה כאשר לאחר מכן היא הגישה טענות כלפי העירייה נגד אלקטרה וההצעה שלה, שבסיכומם של דברים הם טענו שהעירייה צריכה לבטל את הזכייה של אלקטרה ולהכריז על ריקטק כזוכה. ב-1 ביולי, עוד לפני שהעירייה נתנה תשובה לטענות שלהם, ריקטק כבר הגישו עתירה מינהלית ובקשה לבטל את המכרז לטענתם עקב פגמים חמורים ומהותיים במכרז ולחילופין הם דרשו את ביטול ההחלטה על ההכרזה על אלקטרה ולהכריז עליהם כזוכים. הטענות שלהם נגעו לעניין של ניגוד עניינים וגם אי חוקיות לכאורה של אחד הפרקים, אי עמידה של אלקטרה ומי מטעמה בתנאי הסף ובהקשר הזה העותרת ריקטק דרשה כי אלקטרה והעירייה יעבירו עוד מסמכים שונים מתוך ההצעה של אלקטרה, שהיו חסויים בטענה לסודיות. המכתב של ריקטק הועבר גם לאלקטרה שהשיבה למכתב. הצדדים הגישו תגובות לעתירה וביום 26.07.2021 התקיים דיון בבית משפט. בית המשפט הבהיר לצדדים כי העתירה תידחה בכל הנוגע לעילות של ניגוד עניינים ואי חוקיות. לגבי הנושא של העמידה של אלקטרה בתנאי סף, הוסכם שהעותרת תקבל מסמכים נוספים לעיונה וככל שיש לה טענות נוספות היא תגיש אותם עד ליום

### פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

04.08.2021 בשעה 13:00, ואם יוגשו טענות כאלה הם יידונו בפני הוועדה, ועל כך אנחנו מתכנסים עכשיו. כאמור ריקטק הגישה את הטענות שלה במועד שנקבע ובהתאם, המכתב של ריקטק הועבר עוד באותו יום לאלקטרה. הם טוענים שממסמכי ההצעה של אלקטרה לא עולה באופן מפורש זהות מבצע העבודות בפרויקטים שהוצגו כך שלא ברור באופן ודאי שהגורם הטכנולוגי שמוצג בהצעה של אלקטרה, שזה חברת URD, רשאי לייחס לעצמו את הניסיון המקצועי הדרוש לשם עמידה בתנאי הסף וזאת לאור מהלכים תאגידיים שעברה חברת URD בשנים הרלוונטיות. הם טענו גם שלא עולה באופן ברור מהמסמכים מלוא תכולת העבודות שדרושות שזה אכן בוצע בפועל על ידי אותו גורם טכנולוגי. נציין שבמסגרת המכרז הם הגישו גם התחייבות מהגורם הטכנולוגי שהוא אכן עומד בכל הדרישות. אלקטרה במענה הגישה את הנספחים למסמכי המכרז שהם חתומים על ידי נציג מוסמך מטעם המזמין ובהם נטען במפורש שהם ביצעו את כל הפרויקטים בהיקף הנדרש ובמועדים הנדרשים ושהמערכת עודנה פעילה ועובדת ולכן מבחינת כל המסמכים שהוגשו ניתן לראות כי אלקטרה עומדת בכל הדרישות. ביום 08.08.2021 התקבל גם מענה מאלקטרה באמצעות עורך דינה שבו הם גם טוענים שהטענות של ריקטק הן שגויות ואלקטרה בהצעה עמדו בכל הדרישות של המכרז ולכן על הטענות האלה להידחות. העירייה, בעזרת היועץ החיצוני שמוליק ליפשיץ שנמצא איתנו כאן, ביקשה לערוך עוד בירור לבדיקת הטענות של ריקטק, לרבות פנייה למזמיני העבודות, ואכן בוצעה פנייה למר ברונז אליו שהוא מנהל איכות הסביבה בעיריית Vitry sur Seine, France. הוא נציג המזמין שפרטי ההתקשרות שלו הוצגו בהצעה של אלקטרה. בוצעה איתם שיחה טלפונית. יש לכם בפניה פירוט לגבי אופן המענה שהוא נתן שבו הם בעצם מאשרים ומבהירים שוב שכל העבודות בוצעו על ידי החברה וזה גם בוצע על ידי אותם אנשים, גם לאור שינוי המבנה התאגידי שהיה, עדיין העבודה בוצעה על ידי אותם אנשי צוות ומקצוע, ולכן לאור כל האמור, העירייה בעצם לאחר הבחינה החוזרת, עומדת בהמלצתה לוועדה על כך שחברת אלקטרה עמדה בתנאי סף ולכן ההמלצה היא לא לשנות את החלטת הוועדה ולא לקבל את טענתה של ריקטק. נמצאים איתנו גם גיא גודלניק – מנהל פרויקטים משולבים, שמוליק היועץ, עו"ד אליאור רוקח מהשירות המשפטי שליווה את כל הפנייה, אם יש לכם שאלות.

אופירה יוחנן-וולק : ליאור? התייחסויות, משהו?

ליאור שפירא : לא.

אופירה יוחנן-וולק : או קיי. אז באופן עקרוני היה פה פירוט חוזר של הניסיון הטכנולוגי.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

עו"ד אליאור רוקח : רק להבהיר, הפנייה הטלפונית שעשינו לפרויקטים בארץ במכרזים כאלה זה משהו שהוא קצת יותר מקובל ונפוץ כמובן, פרויקטים בחו"ל - יש קצת פחות זמינות ויכולת לקיים את זה, אז פה באמת בעזרת שמוליק ועובדת שלו שדוברת צרפתית היה קצת יותר נוח. וזה משהו שבשוטף קורה, זה לא איזה אירוע חריג שצריך לקבל עוד פרטים ממזמינים.

אופירה יוחנן-וולק : בסדר גמור. אבל את הפרטים שאנחנו רצינו לדעת קיבלנו, נכון? מבחינת הניסיון הטכנולוגי שמאושר על ידם.

שמוליק ליפשיץ : כן, כן. ממה שדיברנו, הוא בעצם ליווה את הפרויקט הזה משלב התכנון ועד להפעלה היום שכבר מתקיימת מזה בערך 10 שנים ומה שהוא בעצם אמר לנו, שרוס רוקח שזאת חברת האם, כביכול, שממנה הזכויות הוסבו, היא למעשה ליוותה את התכנון. הביצוע נעשה בשיתוף עם קבלן מקומי צרפתי ולאחר מכן היא לקחה את התפעול ובמשך התפעול הייתה הפסקה של כמה שנים ואז הם חזרו חזרה לרוס רוקח עם URD וכבר שלוש שנים הם למעשה התפעול. מעבר לפנייה, הוא גם ציין שהם מרוצים, שזה 10,000 יחידות דיור וזה הולך לגדול מעבר, כך שסדר הגודל של השכונה הוא זהה לחלוטין.

אופירה יוחנן-וולק : מעולה, מצוין. בסדר גמור. אז אם אין התייחסויות נוספות, אנחנו נאשר את הזכייה במכרז, נכון?

שמוליק ליפשיץ : URD הייתה קבלן ראשי. אני רק בעצם מאשר את זה לעניין הביצוע.

רו"ח ליטל פחטר : או קיי, יופי, מעולה. תודה רבה.

### החלטה

מאשררים את החלטת וועדה מספר 63 בישיבתה מיום 4.5.2021, החלטה מס' 397 : להכריז על **חברת אלקטרה תשתיות בע"מ, כזוכה במכרז** מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת- בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב' במחירי הצעתה ובתנאי המכרז. ולהכריז על **חברת ריקטק בע"מ, ככשיר שני במכרז** מסגרת פומבי מס' 124/2020 לביצוע עבודות תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקת מערכת פניאומטית לאיסוף פסולת- בתחומי תב"ע תא/3700 ותב"ע תא/3388/ב' במחירי הצעתה ובתנאי המכרז ;

**וכמפורט לעיל.**

החלטה מספר 447

מכרז פומבי מס' 133/2021 למתן שירותי חקירות, איתורים ומסירות

וועדת מכרזים זו בישיבתה מס' 70 מיום 28.07.2021, החלטה מספר 440 החליטה כדלקמן:

"מאשרים לזמן למתן זכות טיעון בפני הוועדה את המשתתף מס' 2 במכרז, ש.מ.ח שירותי מודיעין וחקירות, משתתף מס' 4 במכרז, א. חיימוביץ חקירות ומשתתף מס' 5 במכרז, רונן מנשה לאור הפער בין הצעותיהם הכספיות לבין אומדן העירייה, במסגרת מכרז מסגרת פומבי מס' 133/2021 - מתן שירותי חקירות איתורים ומסירות."

דין

רו"ח ליטל פחטר: בהמשך להחלטת הוועדה הנ"ל, שמונחת בפניכם, אנו מתכנסים היום למתן זכות טיעון במכרז פומבי מס' 133/2021 למתן שירותי חקירות, איתורים ומסירות. אנחנו נעלה את החברות אחת אחת. אני אזכיר: הוועדה אישרה את ניקוד האיכות, לאחר מכן בוצעה פתיחה של ההצעות הכלכליות. היו לנו גם משתתפים שלא עמדו בתנאי הסף ומעטפות הצעות המחיר שלהם לא נפתחו. הצעות המחיר של שלושת המשתתפים במכרז שעמדו בתנאי הסף, היו בפער מהאומדן.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: ברשותך, נבקש לפרט לגבי אי העמידה בתנאי הסף של 3 מהמשתתפים במכרז.

רו"ח ליטל פחטר: הואיל והמוזמנים כבר נמצאים איתנו ב-waiting room, אז אני מציעה, שברשותכם, נשמע קודם את אלה שהגיעו ואחרי זה תרחיבו לגבי הנושא של העמידה בתנאי הסף.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: מקובל.

רו"ח ליטל פחטר: זימנו את שלושת המשתתפים במכרז: ש.מ.ח, חיימוביץ' ורונן מנשה, כאשר הראשון שנמצא אתנו למתן זכות טיעון זה ש.מ.ח. הצעת המחיר שלו עמדה על 400 ₪ לחקירה מקיפה. אומדן העירייה עמד על 1,000 ש"ח כשאני אזכיר שיש גם חקירה כלכלית מצומצמת שמהווה 50 אחוזים מהמחיר הזה, זאת אומרת במקרה שלו 200 ₪, וחקירה כלכלית מורחבת שהיא 70 אחוזים מהמחיר שהוא נתן, שזה 280 ₪. מונח בפניכם פרוטוקול הוועדה הקודמת ובו מפורטות הצעות המחיר אל מול האומדן, ואני גם מציעה אותו בפניכם.

אופירה יוחנן-וולק: מדוע יש ליתן להם זכות טיעון אם הפער שלהם מהאומדן הוא 60 אחוזים, למה אני צריכה לתת להם מתן זכות טיעון? הם לא קרובים לאומדן שלי בכלל. הם רחוקים כרחוק מזרח ממערב.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

עו"ד שני לוי-גצוביץ: בהתאם לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987, יש ליתן למשתתף במכרז שהינו בעל ההצעה הנמוכה ביותר מתן זכות טיעון בטרם תחליט הוועדה שלא לקבל את הצעתו, הגם שהיא הנמוכה ביותר. בנוסף, למיטב זיכרוני, בפרוטוקול הוועדה הקודמת אסנת ציינה מדוע היא ביקשה לזמנם למתן זכות הטיעון.

אסנת הרוש: שני ענתה לך בעצם לגבי הפרקטיקה המשפטית, אבל אנחנו זימנו אותם לזכות טיעון כי מדובר בספקים שהם עובדים עם העירייה כבר הרבה מאוד שנים, הם מכירים את העבודה, ואגב, הם הציעו מחירים, לפחות שניים מהם, שהם עבדו איתם בהסכמים הקודמים. אבל, אנחנו עשינו בעצם מהפיכה במכרז הזה, שינינו את כל מודל העבודה, את הטיב והאיכות, את חלוקת העבודה והכל. גם הקשבנו לשטח שאמר שהוא לא מרוצה מטיב החקירות. קראנו לכל הספקים, שמענו גם אותם וכולם אמרו פה אחד: אתם משלמים מעט מאוד כסף. תראו אותנו ברשויות אחרות, בגופים ציבוריים אחרים, שאנחנו מקבלים תמורה יותר גבוהה לחקירה שלנו, אנחנו יודעים לספק תוצרים יותר איכותיים. עשינו בדיקה של השוק, עשינו bench mark עם רשויות אחרות והכל והגענו למסקנה שהתמורה/האומדן שלנו צריך להיות ברמה אחרת אם אלו התנאים שאנחנו רוצים שיהיו במכרז. אבל מה, הם כנראה לא כל כך האמינו לעיריית תל - אביב שהיא באמת תלך רחוק עם מה שהיא אמרה ותעמוד מאחורי המילים שלה ולכן הפער המאוד גדול שאת רואה אותו בעיניים האובייקטיביות שלך, אנחנו רואים אותו טיפה אחרת.

רו"ח ליטל פחטר: נציין, כמו שאסנת ציינה, הם כולם עבדו עם העירייה. הראשון שנמצא אתנו זה ש.מ.ח. אסנת, יש דגשים עליו ספציפית לפני שאני מעלה אותו?

אסנת הרוש: זה הספק שבעקרון אנחנו הכי פחות מרוצים ממנו לאורך תקופה. גם עשינו אתו שיחות ואמרנו לו את זה. השטח, בוא נגיד, מצביע ברגליים. כשיש להם את המקרים היותר מורכבים הם יעדיפו שהחקירה לא תגיע אליו, גם אם המערכת משבצת הם יעשו חלוקה ידנית לקבל היתר כדי שהם יקבלו נתונים באמת מהימנים.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: זה הספק שהשטח הכי פחות מרוצה מתוך 4 הספקים שעובדים היום?

אסנת הרוש: כן.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: נזכיר שהאגף ביקש במסמכי המכרז שיוכרזו 3 זוכים וכן זוכה חלופי כי לאחר בדיקת עמידת המשתתפים בתנאי הסף נשארנו רק עם שלושה משתתפים שעומדים בתנאי הסף.

אופירה יוחנן-וולק: אי אפשר להמציא יש מאין ואני לא אקח בשום פנים ואופן מישהו שלא מרוצים ממנו.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

עו"ד שני לוי-גצוביץ: שמח לא זומן למתן זכות טיעון בגין אי שביעות רצון מטיב ואיכות עבודתו. הוא זומן למתן זכות טיעון בגין הפער בין הצעתו ובין האומדן.

אופירה יוחנן-וולק: יפה. אבל אני בכל מתן זכות טיעון שואלת גם לגבי טיב השירות והאם היחידות העירוניות מרוצות או לא מרוצות. אם הן לא מרוצות וועדה זו כבר פסלה בעבר...  
אסנת הרוש: אני מזכירה שגם בדיון הקודם אמרתי את שאמרתי בדבר ניקוד האיכות במכרז, שניתן גם בגין חקירות וגם בגין איתורים.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אני אסביר - אם העירייה מבקשת לפסול משתתף במכרז בגלל טיב ואיכות עבודתו, דהיינו, חוסר שביעות רצון מהעבודה, מהשירות - אין שום בעיה, יש לציין בפני הוועדה שמטרת מתן זכות הטיעון היא לדון גם בפער שבין האומדן לבין הצעתו וגם ליתן לו זכות טיעון לאור אי שביעות הרצון מטיב ואיכות עבודתו, ואז לזימון למתן זכות הטיעון היינו מצרפים מסמכים שמראים את טיב ואיכות עבודתו, היית טוענת את כל הטענות שלך בנושא והוא היה יודע מדוע ולמה הוא מוזמן.

אסנת הרוש: האם בשאלות שאנחנו נשאל אותו אנחנו יכולים לברר מולו האם לאור זאת שאנחנו, והוא יודע, והעירייה הציפה בפניו שוב פעם ושוב פעם שהיא לא מרוצה מטיב עבודתו, ולאור מסמכי המכרז שבו כל העבודה הולכת להיות מבוססת על ניקוד איכות וטיב החקירות, האם הוא עדיין יכול לעמוד במחירים שהוא הציע בפעמים הקודמות כי גם הוא העלה בפנינו לא פעם...

עו"ד שני לוי-גצוביץ: סליחה, אפשר לשאול אותו אבל משתתף במכרז צריך לדעת למה הוא מזומן למתן זכות טיעון. אני לא יכולה להפתיע אותו. אם הרצון שלך הוא בסופו של יום לאפשר לוועדה לשאול אותו בכנות על טיב ואיכות עבודתו, הוא חייב להיות מודע לזה והוא חייב להתכונן לזה מראש.

אופירה יוחנן-וולק: הרצון שלי הוא פשוט ביותר: לייצר מצב שבו לעיריית תל - אביב יפו יש ספקים מעולים שנותנים לה את השירות שבגינו היא משלמת, נקודה סוף פסוק. ואם יש מצב שבו ספק לא יכול לתת את השירות הזה אז אני לא רוצה לעשות אתו התקשרות. זה הבייסיק. ואת בתור הייעוץ המשפטי שלי בואי תעזרי לי ותנחי אותי איך לעשות את זה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אופירה, כמו שאמרת. עשינו את זה לא פעם ולא פעמיים. המשתתף במכרז רק צריך לדעת את המטרה שלשמה הוא מזומן.

אופירה יוחנן-וולק: מעולה. אז עכשיו הוא יודע שהוא מזומן למתן זכות טיעון בדבר

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

עו"ד שני לוי-גצוביץ: הפער בין הצעת המחיר שלו לבין האומדן של העירייה. אפשר לבקש את רשותו בתחילת הדיון ולציין בפניו מפורשות שאנחנו אומנם לא זימנו אותו למתן זכות טיעון בדבר טיב ואיכות העבודה אבל התלונות עלו לאורך כל התקופה.

אופירה יוחנן-וולק: אז, אם אני אומרת לו בתחילת הדיון: אדוני הנכבד, אומנם הגעת למתן זכות טיעון בגין פער מהאומדן, אבל מאחר שהוועדה מוצאת לנכון לבדוק דברים נוספים, מאחר שאתה גם עבדת מול העירייה, את טיב השירות שלך, ואנחנו רוצים שתתייחס, האם אתה מוכן להתייחס? ואם הוא יהיה מוכן להתייחס סגרנו את הפינה?

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אם הוא מוכן שהוועדה הזאת תדון גם בנושא של אי שביעות הרצון מטיב ואיכות עבודתו - מעולה. אם לא, אנחנו נוכל לזמן אותו לוועדה נוספת על זה ולדון בשני הנושאים ביחד. אפשר להגיד לו שאם הוא לא מוכן ואם הוא רוצה עוד זמן אנחנו נזמן אותו לוועדה הבאה ושיתכונן ונעביר לו חומר שיוצג בפניו.

אסנת הרוש: הוא כבר גם קיבל מיליון דוגמאות. הוא היה אצלי בישיבות.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אז אפשר להתחיל בזה, ובהתאם לבחירתו או לדון בזה היום או לדון בזה בוועדה הבאה.

רו"ח ליטל פחטר: אני מציעה שנכניס אותו ונציג את הדברים בפניו.

אופירה יוחנן-וולק: מעולה, מצוין.

### **הצטרף לדיון נציג חברת ש.מ.ח - דולב כץ, מנהל**

רו"ח ליטל פחטר: שלום, אנחנו נשמח אם תוכלו לפתוח מצלמות.

דולב כץ: כן, זה מה שאני מנסה. רק שנייה. בסדר גמור, אני התחברתי עם שני משתמשים בשביל שאם יהיה בעיה שלפחות נישאר עם אחד.

רו"ח ליטל פחטר: מציגה את הנוכחים.

דולב כץ: אני דולב כץ מ"ש.מ.ח שירותי מודיעין וחקירות".

רו"ח ליטל פחטר: מה תפקידך?

דולב כץ: אני אחראי על כל התחום של מכרזים, התקשרויות, פיתוח עסקי. אחד המנהלים פה במשרד.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: מה ההשכלה שלך?

דולב כץ: אני בוגר תואר ראשון בהנדסת תוכנה ובוגר תואר שני ביינוץ ארגוני מאוניברסיטת בר אילן.

רו"ח ליטל פחטר: רק אתה נמצא אתנו, דולב, או שיש מישהו עוד מהחברה אתך?

דולב כץ: לא, לא. רק אני כרגע.

רו"ח ליטל פחטר: או קיי. אז כאמור אתם קיבלתם את הזימון למתן זכות טיעון. כפי שנכתב לכם, זכות הטיעון הייתה בנוגע לפער בין ההצעה שלכם במכרז לבין אומדן העירייה. במסגרת השיחות

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

שהתקיימו גם עם נציגי האגף ובפני ועדת המכרזים עלו שאלות נוספות גם לגבי הנושא של טיב ואיכות העבודה, השירותים שאתם נתתם לעירייה עד היום. מאחר שחברי הוועדה היו רוצים לשאול גם על טיב ואיכות עבודתכם נוכח תלויות שעלו ומאחר שבזימון להיום זה לא נכתב, לא ציינו בפניכם גם את הנושא של טיב ואיכות העבודה, השאלה היא האם אתה רוצה לקיים את הדיון היום או שהיית מעדיף לקיימו במועד אחר, כך שיינתן לכם זמן אם אתם צריכים להיערך לזה, לבחון דברים נוספים מבחינתכם?

אנחנו עובדים עם עיריית תל אביב עוד משנות התשעים, עוד כשאני הייתי ילד קטן. אבא שלי עוד התחיל לעבוד ואנחנו עובדים משנות ה-90. אנחנו מכירים היטב את העבודה. אנחנו גם בפגישות אחרות שהיו לנו במסגרת הזאת אמרנו שגם אנחנו וגם המשתתפים האחרים שעבדו במכרז ויעבדו, ימשיכו לעבוד אתכם, אלה המשרדים שבאמת מתמחים כולנו, כולל אנחנו, מתמחים בחקירות לרשויות. אני קראתי את הפרוטוקול. הבנתי לצורך מה אנחנו מגיעים. אנחנו עומדים מאחורי כל ההצעה שלנו. אנחנו מבינים את נושא האיכויות. מבינים שהעירייה רצתה גם במכרז הזה להעלות את זה. נושא האיכויות עולה, לשיטתנו, לאו דווקא בגלל מחיר. נושא האיכויות הוא נושא של מה שאפשר להביא בממצאי החקירה. אני חושב שמה שאנחנו נעשה במכרז הזה זה שאני אהיה יותר פעיל, אני אעבוד בשיתוף יותר עם המנהלים שמה ואנחנו נבחן ונייעל כל הזמן. זו לדעתי השיטה בשביל שנגיע לתוצאות הרצויות. איכות העבודה היא לא שהיא לא טובה. לפי השיחות שהיו לנו גם עם אסנת, הממצאים שאתם קיבלתם ולצורך העניין אם אתם לא מצליחים לגבות אז לשיטתכם אולי זה ממצא לא טוב. לעתים אין מה לגבות מחייבים. אז אני חושב שיש איזשהו פער פה שאנחנו נצטרך לשבת ביחד ולהבין ואנחנו נשתף אתכם בתהליכי החקירה, זה לא סוד, זאת אומרת איך מבצעים ומה עושים בשביל שתבינו מה אפשר לעשות. נושא המחיר פה הוא לא פקטור, זאת אומרת זה לא משנה אם החקירה תשלמו לי עליה 1,000 שקל או 400 שקל.

אנחנו במכרז הזה היחידים שלמשל על מחיר של דרכונים הכפלנו את המחיר. במכרז הקודם קיבלנו 199 ₪, עכשיו אנחנו הולכים לקבל 400 ₪. אז אנחנו לא הורדנו את המחיר, אנחנו נשארנו עם המחיר שלנו. אני חושב שלנושא הממצאים שמגיעים אנחנו, אני לפחות, אשב עם מי שצריך ונבין. אולי צורת ההגשה אתם רוצים אותה אחרת. לדעתי זה משהו שם. זה לא משהו בסוג החקירה או מי שמבצע או איך שמבצע. ראינו את זה גם במכרז, עשיתם את המכרז שהוא חלקו באיכות, או קיין? יכול להיות שהיה צריך לעשות את זה אחרת או לא יודע, קראתי את הפרוטוקול. אבל באיכויות למשל דיברתם עם לקוחות שחלק ממכם, אחד

דולב כץ :

### פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

מהם זה אתם ועוד שניים. למשל אנחנו קיבלנו ציון הכי גבוה וגם אלה שאחרינו לא קיבלו ציון מאוד נמוך, ואנחנו עובדים עם לקוחות המון שנים, כולל אתכם. אני חושב שאנחנו נוכל להגיש את זה, לדעתי זה משהו בהגשה או בצורה. שם אנחנו נגיע, אנחנו נפעל בדיוק לפי מה שאתם רוצים.

אופירה יוחנן-וולק: ברשותך. שני, מבחינתנו הוא בעצם הסכים לזה שאנחנו נשאל אותו לגבי טיב ואיכות עבודתו, נכון?

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אני רציתי לקבל תשובה מלאה וברורה. דולב, לך יש עכשיו אפשרות או לבוא ולהגיד: אני מוכן לקבל גם שאלות בנושא טיב ואיכות העבודה, כשאתה יודע שיש תלונות של אסנת ושל האגף כנגד השירות שהיא מקבלת מכס במהלך התקופה הקודמת. אתה יכול לבוא ולהגיד: אני לא מספיק מוכן, אני רוצה שיהיו איתי פה עוד אנשים מהחברה ולהביא גם אותם לדיון, ואנחנו נדחה את הישיבה. אבל אתה צריך להגיד למה אתה מוכן.

דולב כץ: אני אגיד לך, עוד פעם, זה תלוי, אם אתם הולכים לקיים עוד ישיבה עם המשתתפים האחרים ישיבות נפרדות על זה אז נקיים ישיבה נפרדת גם על זה. אם...

עו"ד שני לוי-גצוביץ: זה לא קשור אחד לשני. הוועדה הזאת לאחר מתן זכות הטיעון יכולה לצאת מפה עם החלטה, ואתה צריך להבין את זה, שלאור חוסר שביעות הרצון מטיב ואיכות עבודתכם הוועדה לא תכריז עליכם כזוכה במכרז, ואני לא אומרת שזה מה שיקרה. אבל אני אומרת שאתה צריך להבין שזה לא קשור ליתר המשתתפים. לגבי יתר המשתתפים לא הועלו טענות בדבר טיב ואיכות עבודתם ואין כוונה ליתן להם מתן זכות טיעון לעניין טיב ואיכות העבודה כמו שאנחנו מעוניינים לבצע לך. אז יש לך אופציה אם אתה רוצה לקיים את הדיון היום או שנדחה את הדיון ותוכל להתכונן אליו ונשלח לך מסמכים בנושא. אבל קודם כל שאלה - אתה בעל מניות בחברה?

דולב כץ: לא, בסדר. הבנתי.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אתה מנהל רשום בחברה?

דולב כץ: לא. אנחנו שותפות, זה לא חברה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: או קיי. אז אנחנו נעשה כזה דבר. אנחנו נזמן אתכם למתן זכות טיעון גם בנושא טיב ואיכות העבודה וגם בנושא הפער בין המחיר לאומדן ואנחנו נבקש שלדיון יגיע נציג מוסמך וניפגש שוב.

דולב כץ: לא, הפער במחיר אין לי. אתם רוצים אני יכול לענות על השאלות...

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אנחנו נדון בהכול ביחד כמכלול. אין טעם לדון בזה פעמיים.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

דולב כץ : או קיי. אתם רוצים שנעלה עכשיו את מי שצריך? גם אפשר לעשות.  
עו"ד שני לוי-גצוביץ : לא. אני רוצה שתקבלו זימון מסודר שתדעו בדיוק על מה מתן זכות הטיעון, שתעברו על זה, אני רוצה שתעבור על סיכומי הדיון שאסנת שלחה לכם. אני רוצה שתתייחסו לכל הנקודות.  
אני רוצה שכל האנשים שרלוונטיים בחברה ושרוצים להיות בדיון - יהיו פה, ואני לא רוצה אחרי זה שתבואו ותגידו: אנחנו לא ידענו. אנחנו לא שמענו. הוא לא היה מוסמך להגיד את זה. אני רוצה שתשבו, תתכוננו, אנחנו נזמן אתכם. מה שנעשה עם יתר השניים האחרים זה לא רלוונטי אליכם. כל הצעה נבחנת לגופה.

דולב כץ : או קיי.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : בסדר?

דולב כץ : אז לצורך העניין, מה שזומנו להיום זה,  
עו"ד שני לוי-גצוביץ : אנחנו נקיים את זה במועד אחר, ביחד עם הנושא של המתן זכות טיעון ואנחנו נוציא לכם זימון שבו יפורט גם הנושא הנוסף.

דולב כץ : זאת אומרת על מה אנחנו אמורים להתייחס?

עו"ד שני לוי-גצוביץ : גם הנושא של הפער בין הצעתכם לאומדן העירייה כמו היום וגם הנושא של אי שביעות רצון העירייה מטיב ואיכות השירות שקיבלנו מכוח זכייתכם במכרז הקודם.

דולב כץ : או קיי.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : בסדר? שבגין כל אחת מהסיבות האלה רשאית העירייה, אחרי שהיא שומעת את הטענות שלכם ואת ההסברים שלכם, להחליט לכאן או לכאן.

דולב כץ : בסדר גמור. מקובל. אז אנחנו נוזמן ביום אחר...

רו"ח ליטל פחטר : דולב, אנחנו נוציא לכם זימון מסודר כולל גם כמובן מועד מתי וגם נושאים נוספים להתייחסות שלכם.

דולב כץ : או קיי.

רו"ח ליטל פחטר : בסדר? וכמובן גם לגבי הנושא של הפער מהאומדן. זה יהיה בנוסף לדברים האלה.

דולב כץ : בסדר גמור.

אופירה יוחנן-וולק : תודה רבה לך, שנה טובה.

רו"ח ליטל פחטר : תודה רבה.

**מר דולב כץ נציג חברת ש.מ.ח עזב את הדיון**

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אסנת הרוש : אני רק אזכיר שניקוד האיכות שלו היה גבוה כי ניקדו את האיתורים שלו ולא את החקירות שלו. אם הייתי מנקדת את החקירות שלו הוא היה מקבל את הציון הנמוך ביותר. הוא חד משמעית, בכל הגופים שדיברנו איתם, קיבל ציון אך ורק על איתורים, לא על חקירות. וזה גם מה שהוא יקבל ממני. רק איתורים.

אופירה יוחנן-וולק : כי הוא לא ביצע?

אסנת הרוש : כי גם בגופים האחרים שהוא ביצע את זה עבורם הבינו שהיתרון היחסי שלו זה בביצוע איתורים ולכן העבירו את זה אליו. רוב העבודה שהוא מבצע, והניסיון המוכח שלו שהוא באמת עושה את זה בצורה יחסית טובה והוא לא מסרב לקבל את המשימה הזאת, בניגוד למשרדים אחרים, זה באיתורים.

אופירה יוחנן-וולק : זאת אומרת, אסנת, לצורך העניין אם היית יכולה היית נותנת לו אך ורק עבודות של איתורים ולא עבודה אחרת?

אסנת הרוש : כן.

רו"ח ליטל פחטר : או קיי, הבא בתור זה חיימוביץ' חקירות. יש לי כאן את ליאור בחדר המתנה. חיימוביץ' הגיש הצעה של 348 ₪ כשחיימוביץ' היום עובד עם העירייה בחקירה כלכלית עבור 590 ₪ ולבעלי דרכון 900 ₪.

אופירה יוחנן-וולק : מה זה אומר בעלי דרכון? אפשר לדעת?

אסנת הרוש : כן, אני אסביר. יש לנו אוכלוסייה בעיר שלא מחזיקים בתעודת זהות והם בעלי דרכונים, בין אם תיירים ועד פועלים זרים, שמחזיקים בדירות או בעסקים. כל האיתור שלהם, בכל מה שנקרא מאגרי המידע הממשלתיים הרי לא קיימים. היכולת לאתר אותם היא מאוד בעייתית, וזה נקרא חקירת בעלי דרכון. זה בכל מיני כלים של חברות חקירה, כי בממשקים שלנו אנחנו לא מקבלים עליהם מיידעים מספיק טובים.

אופירה יוחנן-וולק : הבנתי.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : האם יש שאלות ספציפיות שאסנת רוצה לשאול אותו לאור הניסיון שלה איתו?

אסנת הרוש : כן. במקרה הספציפי הזה הוא זומן לזכות טיעון בנוגע לפער בין המחיר שהציע לאומדן. הוא ספק שעושה עבודה מצוינת אבל הוא מתלונן כל הזמן על התמורה שהוא קיבל מאתנו.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : ליטל את יכולה לחזור שוב על המחירים שבהם הוא מבצע את העבודות היום?

אסנת הרוש : היום הוא מקבל 590 שקלים לחקירה כלכלית ו-900 שקלים לבעלי דרכון. אגב, גם דולב קודם טעה ואמר : היום אנחנו נקבל 400 שקלים. זה אומר שהם בכלל לא הבינו איך הולך להיות מודל התמחור. החקירה המורחבת ביותר שאנחנו נחליט, הכלכלית המקיפה, היא לפי ההצעה

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

שלו 348 שקלים. יש אחריה חקירה כלכלית מורחבת, שמהווה 70 אחוז במחיר מהכלכלית המקיפה ותעמוד על 244 שקלים, וכלכלית מצומצמת שהיא 50 אחוז, 174 שקלים. זה אומר שמאוד יכול להיות שבחקירות דרכון, שברוב המקרים אני יודעת שמה שהוא הולך להגיד לי זה: "עזב את הארץ", אני אוציא חקירה כלכלית מצומצמת לא מורחבת ובטח לא מקיפה, והם צריכים להבין את זה.

רו"ח ליטל פחטר : וזה חשוב להגיד להם עכשיו.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: בדיוק. זה דבר מאוד חשוב להגיד בדיוק מהסיבה שגם זה מכרז חדש ושינייתם בו וגם ממה שאני הרגשתי מדולב זה שהכול אותו דבר פחות או יותר אז אפשר לסדר את זה ככה...

אסנת הרוש: זה תמיד זחיחות של ספקים שעובדים יותר מדי שנים עם עיריית תל - אביב.

רו"ח ליטל פחטר: אז אנחנו נכניס את הנציג של חיימוביץ, את ליאור. או קיי. הוא נעלם לי מה-waiting room. טוב, אני אגיד שגם רונן מנשה כאן.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: בואי נכניס אותו. מה היו מחירי הצעתו?

אסנת הרוש: שמר על המחירים שלו בהצעה הקודמת: 610 שקלים לחקירה כלכלית. קודם הייתה לו גם 730 שקלים חקירה דרכון ועכשיו היא כמובן תוצר של ה-620 האחוזים, כמו שתיארתי קודם.

רו"ח ליטל פחטר: או קיי, אז אתם רוצים שנכניס את רונן מנשה בינתיים?

אסנת הרוש: אין בעיה, גם זאת אופציה.

רו"ח ליטל פחטר: טוב, אז אני מכניסה את רונן.

אופירה יוחנן-וולק: איך רונן עובד?

אסנת הרוש: מצוין. מאוד.

### **הצטרף לדיון נציג המשתתף במכרז רונן מנשה שירותי מידע – רונן מנשה**

רו"ח ליטל פחטר: מציגה את הנוכחים.

רו"ח ליטל פחטר: אז רק תציג את עצמך. רונן, אתה מנהל ובעלים?

רונן מנשה: רונן מנשה, מנהל ובעלים של רונן מנשה שירותי מידע.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: צריך לציין שהוא משתתף פרטי, הוא לא חברה בע"מ.

רונן מנשה: נכון, עוסק מורשה.

רו"ח ליטל פחטר: מעולה, בסדר גמור. אז קיבלת את הזימון, את הפרוטוקול של הוועדה שדנה בהצעות המחיר מטעמך אל מול אומדן העירייה. האם קראת את הפרוטוקול, הבנת למה זומנת?

רונן מנשה: קראתי כן, הבנתי לא. עכשיו אני אשמע.

רו"ח ליטל פחטר: או קיי, אז בעצם...

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

רונן מנשה :

על הפער בין האומדן לבין הזה, אבל אני אשמע ואני אשיב.  
נכון מאוד. בעצם הפריט שנדרשתם לתמחר היה חקירה כלכלית מקיפה, כשאומדן העירייה עמד על אלף שקלים והצעת המחיר שלכם עמדה על 610 ש"ח, זאת אומרת שהיא נמוכה בערך בכ-39 אחוז מהאומדן. אתה כבר עובד עם העירייה, אתה מכיר את העבודה, אבל המכרז הזה היו בו שינויים משמעותיים לעומת איך שהעירייה עובדת היום. אסנת תרחיב ותפרט אבל רק נציין לגבי הפער מהאומדן. המחיר שנדרשתם לתת בהצעת המחיר היה הצעת מחיר לחקירה כלכלית מקיפה, אבל יש גם נגזרות לחקירה כלכלית מורחבת שזה 70 אחוז מהסכום הזה וחקירה כלכלית מצומצמת 50 אחוז מהצעת המחיר שנתת. האם אתה מודע לזה?

רו"ח ליטל פחטר :

א' אני מודע, הצעת המחיר שלי מבוססת, היא הייתה בנויה על ה-50 אחוז של החקירה המצומצמת. בגלל זה היא גם הייתה יותר גבוהה קצת מאשר יתר המשתתפים. אם היה לחלוטין תלוי בי ולא הייתי מבין שזה מצב המחירים וזה מה שיהיה, ההצעה שלי הייתה קצת יותר גבוהה, אבל בואי נשים את הדברים במקום. קודם כל הלכה למעשה, עובדתית, גם היום אני עובד במחיר הזה של חקירה כלכלית. 10 שקלים פחות, זה המחיר שאני גם היום מקבל מהעירייה בשנים האחרונות ואני עובד במחיר הזה. דבר שני, בנק לאומי לפני בערך כשנה, אני לא יודע בדיוק עכשיו את התאריך, בחר 4 ספקים שהם נותנים שירות ארצי מתוך עשרות משרדים שהיו לו, ואני אחד הספקים שלהם שהחקירה הכלכלית המצומצמת היא ב-500 שקל. זאת אומרת שבמחירים אני קרוב. אני יודע, אני מודע לזה שהמחיר שהנגזרת של חקירה כלכלית מצומצמת ושל חקירה כלכלית מורחבת הוא נמוך עד כדי כמעט לא להרוויח כסף אבל זה היה הבחירה באופציות, כאילו א' בחקירה כלכלית במחיר שנתתי אפשר לעשות עבודה טובה ולהרוויח כסף. בחקירה כלכלית מצומצמת אתה יכול לתת שירות טוב, אתה מצמצם את הרווח שלך לכדי ממש המינימום. מזה הייתה הנגזרת שנתתי אותה ופחות מזה כבר לא יכולתי. לא יכולתי לתת חקירה כלכלית בפחות כסף כי הבנתי שאם יהיה חקירה מצומצמת או חקירה מקיפה אי אפשר יהיה לעמוד בזה. זה לא ניתן, זאת אומרת זה לא משנה אם אתה חוקר טוב, אם אתה לא חוקר טוב, אם יש לך משרד גדול, אם יש לך 100 עובדים או 3 עובדים. אי אפשר לעשות חקירה מצומצמת או מורחבת כמו שאתם עשיתם אותה שגם על זה, לא משנה, זה החלטה של העירייה. אני יש לי השגות על זה שהחקירה המורחבת צריכה להיות יותר מכלכלית רגילה אבל זה לא, אני לא נכנס לזה. זה ככה קבעתם. אנחנו רק תמחרנו אז זה המינימום שהיה אפשר לתת.

רונן מנשה :

### פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אופירה יוחנן-וולק : הי רונן. הסברת מאוד יפה ובאמת אני רוצה שוב לחדד שהבנת שהמכרז הזה הוא מכרז שונה ממה שהיה בעבר ואתה אכן תעמוד בכל הדרישות ותספק שירות איכותי לעיריית תל - אביב יפו במחירים שבהם אתה עכשיו הגשת.

רונן מנשה : א' כן, הבנתי לחלוטין עוד לפני שניגשתי למכרז. ב', אני אעמוד בזה ואעשה עבודה טובה. ג' אני מקווה שהעירייה פעם אחת לא רק תוציא מכרז כתוב אלא גם היא תעמוד בזה ותבדוק את האיכות ואת השירות כל 3 חודשים או כל חצי שנה ולא שעכשיו זה יתקבע הנה ככה. כי אני גם ברור לי שאני הולך לקבל עכשיו הכי פחות עבודה כי אני הכי יקר במחירים. אז עכשיו זה יימשך ככה 3 או 4 או 5 שנים. אולי גם אתם פעם תעשו כל חצי שנה ותגידו לא נכון, הנה, זה ככה זה ככה. אבל בסדר, זה כבר לא תלוי בי. זה שלכם. אני את החלק שלי, המעט שאני אקבל, אני אעשה.

אופירה יוחנן-וולק : בסדר גמור. כן אסנת.

אסנת הרוש : טוב. שלוש שאלות אבל קודם אני אתחיל באמירה האחרונה שלך. א', אני מקבלת את הביקורת, אני חושבת שאתה צודק. אם קראתם טוב את מסמכי המכרז אז ראית שהעירייה מכוונת להליך של בדיקה של טיב ואיכות החקירות וחלוקת עבודה כל 3 חודשים בהתאם לטיב החקירות שהתקבלו ולא רק בהתבסס על הצעת המחיר. זה קודם כל היה חשוב לי שיהיה רשום וייאמר. עכשיו אני רוצה להבין שאתה מבין כמה דברים. אחד זה שהעירייה לא מתחייבת באיזה היקפים היא הולכת לתת עבודה ביחס לכל אחת מסוגי החקירות. ברור לי לחלוטין.

אסנת הרוש : או קיי. ואני מתייחסת שוב פעם לעניין הטיב. אתה מבין שבעצם אנחנו נספק חקירות, נספק עבודה, בקשות לחקירות לקבלנים ואנחנו על בסיס הטיב העבודה שתתקבל זה מה שיקבע את שביעות הרצון שלנו מאותם ספקים ואת חלוקת העבודה בהתאם. האם ביחס למחירים שהצעת אתה יודע לספק את אותו טיב שסיפקת עד עכשיו?

רונן מנשה : א' - כן, ב' - הבנתי, ג' - אני אשמח שזה יהיה ככה. לא רק בוועדה עכשיו. שזה יהיה באמת ככה. אני אשמח שחלוקת העבודה תהיה באיזושהו שלב, לא משנה מתי, אי פעם היא תהיה בעירייה גם על פי הטיב ולא רק על מכרז בהתחלה נותנים את המחיר ואחרי זה מושכים את זה ככה 5 שנים. כן, אני רוצה שכך זה יהיה כי אני מבין את זה. אני עובד עם העירייה גם היום. אני גם מבין את זה. אני לא עכשיו מנותק מהמציאות. זה ברור לי שברמת מחירים עכשיו, אחרי שקיבלתם את המכרז ש-60 אחוז ממנו מחיר ולא איכות, אני הולך לקבל הכי פחות עבודה. אני יודע את זה אבל השאלה מה צופן העתיד.

### פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אסנת הרוש : תגיד לי רונן, איך זה עולה בקנה אחד עם הפגישות שלנו שבכולן העלית בפני טענה חוזרת ונשנית שהתמורה שמתקבלת מהעירייה אינה מאפשרת לך לעשות את החקירות ברמה שהיית כחוקר יכול לעשות אם היית מקבל תמורה טובה יותר.

רונן מנשה : היא לא סותרת את מה שאנחנו עושים עכשיו אבל אתה חייב להיות גם מציאותי. נגיד לצורך העניין, נגיד שאני חושב שחקירה כלכלית כמו שהיא צריכה להיראות היא אמורה לעלות 2,000 שקל, יפה? אז אני גם צריך להיות באיזשהו מקום מציאותי. אם אני הייתי רושם 2,000 שקל בכלל היינו עכשיו בוועדה הזאת? הייתי מגיע בכלל למקום הזה של הוועדה? לא. אני מבין את זה, אני עובד גם בבנק לאומי במחירים האלה, אני מבין שיש לעשות את מקסימום האיכות והשירות שאתה יכול והמשרד שלי ערוך לזה, בנוי לזה, אני לא רוצה לדבר על משתתפים אחרים. אני מזמין את כל מי שרוצה מהעירייה, כמו שאני אומר לכל לקוח אחר. בנק מזרחי היו אצלי, בנק לאומי היו אצלי, לראות את המערך אצלי איך הוא עובד. לראות את החוקרים שלי ואת העובדים אצלי שהם שכירים ולא פריילנסרים. אני יודע לייצר את העבודה הזו. אני, חקירות כלכליות זה לב המשרד. אני עושה את זה היום, אני יודע לעשות את זה. עכשיו, התשובה הזאתי שאת שאלת אותי עכשיו איך זה עומד בקנה אחד, אני לא יכול לענות עליה עכשיו ב-3 דקות ולא בפני ועדת מכרזים. אז אני יכול להגיד לך את זה, להמחיש לך את זה אותו דבר. עכשיו עיריית תל אביב קבעה קריטריונים. כל המתמודדים שמו בקריטריונים, זה לא משנה, אין שום משמעות אם זה 620 או 660 או 500. אז איך את מסבירה את זה שאם עכשיו פונה חברה ציבורית או לקוח פרטי או מישהו ואומר: תעשה לי חקירה כלכלית, זה הפרמטרים שאני רוצה, אז אני מניח שהוא יקבל הצעת מחיר מ-4 אלפים שקל וצפונה. למה? אבל אתה לא יכול, אתה לא יכול לנטרל לגמרי את המשרד שלך. אתה עובד עם גופים, אני עובד עם כל הבנקים, אני עובד עם חברות ציבוריות, אני עובד עם עוד עיריות. אז זה משהו שאצלי הוא נטמע במערכת. אני נותן את מקסימום האיכות שאני יכול עם מקסימום השירות במחירים האלה הנקובים. מתאים את עצמי למציאות.

אסנת הרוש : או קיי. מבחינתי אין עוד שאלות.

אופירה יוחנן-וולק : אמיר, אתה רוצה לשאול משהו או שנחה דעתך?

אמיר בדראן : נחה דעתי.

אופירה יוחנן-וולק : או קיי. תודה רבה רונן, שתהיה לך שנה טובה.

רונן מנשה : תודה, שנה טובה.

רו"ח ליטל פחטר : בהצלחה, תודה.

**רונן מנשה - נציג המשתתף במכרז רונן מנשה שירותי מידע עזב את הדין**

**הצטרפו לדין נציגי חברת חיימוביץ' חקירות – ליאור חיימוביץ', בעל מניות, עמוס ברבי, מנהל לקוח**

- רו"ח ליטל פחטר : מציגה את הנוכחים.
- ליאור חיימוביץ' : טוב, בעקרון גם עמוס ברבי צריך להצטרף.
- רו"ח ליטל פחטר : אז בזמן שעמוס מתחבר, ליאור, בוא תציג את עצמך.
- ליאור חיימוביץ' : כן, אני אציג את עצמי. אני שותף ב-א. חיימוביץ' חקירות.
- עו"ד שני לוי-גצוביץ : מה זה שותף? בעל מניות רשום?
- ליאור חיימוביץ' : בעל מניות. בעל מניות ביחד עם אלכס חיימוביץ', אני ואלכס חיימוביץ' בעצם בעלי מניות. החברה, המשרד פעיל בערך 30 שנה, מתמחה בעיקר בחקירות כלכליות, בתחום הכלכלי והמסחרי. אנחנו עובדים עם עיריית תל אביב אני חושב קרוב ל-25 שנה, משהו כזה. עובדים עם הרבה רשויות מקומיות אחרות, בין השאר עם עיריית ירושלים בהיקף מאוד גדול, עיריית בת ים. הרבה הרבה רשויות. יש לנו המון המון ניסיון בחקירות ארנונה בכל הארץ.
- רו"ח ליטל פחטר : רגע ליאור, לפני שאתה ממשיך וזה, אני רק רוצה לשמוע, עמוס?
- עמוס ברבי : כן.
- רו"ח ליטל פחטר : רק תציג את עצמך, מה תפקידך?
- עמוס ברבי : אני גם חוקר פרטי. אני מנהל הלקוח של עיריית תל - אביב.
- רו"ח ליטל פחטר : מנהל וגם בעל מניות?
- עמוס ברבי : לא, לא.
- ליאור חיימוביץ' : הוא מנהל את הפרויקט של עיריית תל - אביב.
- עמוס ברבי : בדיוק. אני מנהל את הפרויקט הזה.
- רו"ח ליטל פחטר : בסדר גמור. אז רק אני רוצה לוודא שקיבלתם את הפרוטוקול עם הזימון, עברתם, קראתם.
- ליאור חיימוביץ' : כן.
- רו"ח ליטל פחטר : אז אתם יודעים במה מדובר. אנחנו פה רוצים בעצם לשמוע לגבי הפער שהיה בין ההצעה שלכם לבין אומדן העירייה כי ההצעה שלכם עמדה על 348 שקלים לחקירה כלכלית מקיפה, ואומדן העירייה עמד על 1,000 שקלים אבל יש גם נגזרות לחקירה כלכלית מורחבת שזה 70 אחוז מהסכום הזה וחקירה כלכלית מצומצמת 50 אחוז מהצעת המחיר שנתת. האם אתה מודע לזה?
- ליאור חיימוביץ' : נכון.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מישיבתה מיום 30.8.2021

רו"ח ליטל פחטר : אז קודם כל חשוב היה לי לשמוע שאתם מודעים לזה, אתם מבינים את שיטת התמחור במכרז.

ליאור חיימוביץ' : אנחנו מודעים, אנחנו מבינים, יש לנו כבר ניסיון גם בוועדות מכרזים כאלה פחות או יותר אני חושב בשני המכרזים האחרונים היה גם את הוועדה הזו.

אופירה יוחנן-וולק : כן, אבל המכרז הזה הוא מכרז שונה ולכן אתם נשאלים. המכרז הזה הוא מכרז שונה מהמכרז שבעבר שניגשתם וזכיתם מן הסתם, נכון? אתם עובדים עבור עיריית תל - אביב היום.

ליאור חיימוביץ' : אנחנו עובדים 25 שנה, כן.

אופירה יוחנן-וולק : יפה. המכרז הזה הוא מכרז שונה ולכן השאלות שנשאלות כרגע. זה לא אותו דבר. זה לא more of the same. יש פה שינויים במכרזים. יש לכם פער מאומדן העירייה ואנחנו רוצים לדעת שאתם אכן מבינים שלמרות השינויים, שההצעה שלכם אתם תוכלו לעמוד בה כי זה לא מה שהיה ונדרש מכם בעבר.

ליאור חיימוביץ' : כן. אני שמעתי על מכרז, המכרז אותו דבר, הוועדה אותו דבר היא הייתה באותו עניין. זה שיש תכנים כאלה ואחרים שונים במכרז עכשיו זה לא ניכנס לוויכוח הזה עכשיו. זה בסדר. אנחנו...

אופירה יוחנן-וולק : זה המהות שלשמה אתם כאן.

ליאור חיימוביץ' : אין בעיה. אנחנו מודעים למחירים, מודעים לצרכים של עיריית תל אביב ולסוגי החקירות. אנחנו נוכל לעמוד בזה, כמו שהבטחנו בעבר אנחנו מבטיחים את זה עכשיו. אנחנו נותנים שירות לא רע, נגיד את זה בעדינות, לעיריית תל אביב ונמשיך באותה צורה בדיוק.

אסנת הרוש : ליאור, אתה מבין שאנחנו בעצם שינינו לגמרי את כל מודל התמחור? אין שום התחייבות לעירייה איזה היקף חקירות היא תשלח מאיזה סוג, זה אומר שלדוגמה יכול מאוד לקרות שאנחנו נבקש עכשיו 200 חקירות כלכליות מצומצמות על דרכונים, שלפי ההצעה שלך זה 174 שקלים וקודם היית מקבל בגינם 900 שקלים. אתה מבין את זה?

ליאור חיימוביץ' : אני מבין. אני מבין גם שקיבלתי במכרז הקודם בערך 10 אחוזים מהעבודה ועכשיו ההיקפים הם היקפים שונים, לאור מיקום הזכייה שלנו. זה חלק מהעניין, כמובן.

אסנת הרוש : אבל חלוקת העבודה תתבצע הפעם, זה גם חלק מתנאי המכרז בשונה מפעמים קודמות, תתבצע לפי טיב העבודה, כלומר לא רק לפי המחיר. המחיר זה כרטיס הכניסה וזו אחריות שלנו עכשיו לעשות את זה, שבתום כל חודש ובתום 3 חודשים אנחנו פשוט נשנה את חלוקת העבודה לפי שביעות הרצון שלנו מטיב העבודה. זהו. ככה. זאת אומרת יכול מאוד להיות שיש

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

פה ספק שהציע פי 2 ממך ויקבל 90 אחוז מהעבודה כי אני מרוצה ממנו הכי הרבה. אתה מבין את זה?

ליאור חיימוביץ': אם אני לא אעשה את העבודה כמו שצריך תתני לו 90 אחוז מהעבודה ואל תתני לי עבודה. הכול בסדר.

אסנת הרוש: אני רק מדברת בדוגמאות, אני שואלת את השאלות האלה, כי אתם ישבתם אצלי במשרד ואמרתם שאילולא עיריית תל אביב הייתה מבינה שבשביל לקבל את הרמה שאני מדברת עליה כל הזמן צריך לשלם יותר, ואנחנו הקשבנו בקשב רב לטענות שלכם והבאנו אותם הלכה למעשה במסמכי המכרז...

ליאור חיימוביץ': כן.

אסנת הרוש: ואתם הצעתם מחירים שהם אחרים לגמרי, בעשרות אחוזים פחות ממה שקיבלתם עד היום,

ולכן אני שואלת איך זה עולה בקנה אחד עם האמירות שלכם והאם אתם יודעים לעמוד בזה? קודם כל האמירות שלי, אני הולך איך שהמכרז מתנהל ואיך שהמכרז נכתב ולפי תנאי

המכרז. אם אני הייתי הולך בכיוון הזה כמו שאת דיברת עליו עכשיו אני לא הייתי יושב עכשיו כרגע ולא הייתי מדבר אתך כי הייתי מפסיד את המכרז בכלל, לא הייתה שיחה בינינו כאן. את מסכימה איתי? אז אני קראתי את המכרז. מה שנאמר בשיחות בינינו זה יפה מאוד. אני בסוף יש מכרז שאני רוצה גם לזכות בו, כן? אז אם אני הייתי הולך על מחירים כאלה בשמיים בכלל לא היינו יושבים פה ומדברים. אני נותן מחירים בהתאם למה שאפשר לתת, בהתאם לצרכים. זהו, אין זה, זה לא, הייתי יושב פה עכשיו ונותן 1,000 שקל לחקירה אז בכלל לא היינו קיימים יותר.

רו"ח ליטל פחטר: אבל ליאור, אתה מבין שאתה היום הולך לקבל על חקירה כלכלית מצומצמת 174 שקלים?

ליאור חיימוביץ': אני מבין. כן.

רו"ח ליטל פחטר: היום בהתקשרות עם העירייה עבדתם במחיר של 590 ₪ על חקירה כלכלית ועל בעלי דרכון 900 שקלים.

ליאור חיימוביץ': או קיי. תראי, המחירים השתנו ממכרז למכרז. היו מכרזים שהיו הרבה יותר גבוהים כבר מזה גם והיו מכרזים שגם היו יותר נמוכים. בעיריית ירושלים אנחנו עושים חקירה כלכלית גם בסכום דומה מאוד לחקירה הכלכלית שנתנו לעיריית תל אביב. אתם מוזמנים לשאול אותם אם הם מרוצים מהעבודה שלנו שמה או לא מרוצים מהעבודה. בבקשה. עשיתם את זה אני מניח, זה חלק מהמכרז היה.

אסנת הרוש: ממה שבדקנו, המחירים שאתם מקבלים בעיריית ירושלים יותר נמוכים ממה שנתתם.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

- ליאור חיימוביץ': לחקירה כלכלית? לא בהרבה. 400 שקל.  
עמוס ברבי: לא בהרבה. ממש לא בהרבה.  
ליאור חיימוביץ': תבדקי אותי.  
אסנת הרוש: כשאתה אומר כלכלית למה אתה מתכוון, ליאור?  
ליאור חיימוביץ': והחקירות בירושלים יותר קשות אבל לא משנה, חקירה כלכלית 400 שקל. בבקשה, במכרז של עיריית ירושלים.  
אסנת הרוש: המקיפה?  
ליאור חיימוביץ': המקיפה.  
אסנת הרוש: כן, לא. אני דיברתי על האחוזים מהחקירות המקיפות. גם בזה אתה יודע לעמוד.  
ליאור חיימוביץ': לא הבנתי.  
אסנת הרוש: אני מדברת על החקירות, אנחנו הגדרנו במכרז, יש בעצם 3 סוגים של חקירות: כלכלית, ליאור חיימוביץ': את מדברת על ה-50 אחוז וה-70 אחוז.  
אסנת הרוש: נכון. אני מדברת על החלקים של ה-50 וה-70 אחוז, לא על ה-100.  
ליאור חיימוביץ': בסדר. מין הסתם גם החלקים האלה הם ברמת התפיסה של החקירה הן סקירות יותר פשוטות מהחקירה המקיפה. ברור.  
אסנת הרוש: ברור.  
ליאור חיימוביץ': תשמעי, אני יכול להגיד לך שאנחנו מעולם, וזה בניגוד לספקים אחרים שכן עובדים אתכם וגם זכו במכרז הזה, מעולם לא נזרקנו מאף לקוח ומאף עירייה ומאף מכרז ומעולם לא אכזבנו. זהו. אנחנו יודעים לעמוד בהבטחות ובמחירים שאנחנו נותנים. אני לא חושב שיש סיבה שהפעם זה יהיה אחרת.  
אסנת הרוש: או קיי. לי אין שאלות נוספות, אופירה.  
אופירה יוחנן-וולק: או קיי, טוב. תודה רבה לכם, שתהיה לכם שנה טובה.  
ליאור חיימוביץ': גם לכם.  
רו"ח ליטל פחטר: שנה טובה. תודה.  
**נציגי חברת חיימוביץ' חקירות עזבו את הדיון**  
אופירה יוחנן-וולק: אני רוצה לומר לכם שאני ממש מוטרדת, אתן יודעות?  
אסנת הרוש: את מוטרדת?  
אופירה יוחנן-וולק: כן.  
אסנת הרוש: למה?

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אני לא מוטרדת.

אופירה יוחנן-וולק: ואני בדרך כלל לא עד כדי כך מוטרדת אבל אמרת משפט: אתה יודע שעל חקירה שקיבלת 900 שקלים עכשיו תקבל 174 שקלים והוא כזה: או קיי.

אסנת הרוש: כן.

אופירה יוחנן-וולק: איך הם יעמדו במחירים האלו? זה נראה לי לא הגיוני. 174 שקלים לעומת 900.

אסנת הרוש: גם הוא אמר: קראתי את מסמכי המכרז, הבנתי לאן הרוח נושבת. תקשיבו, מסמכי המכרז חוץ מהעניין הזה שהוספנו איכות שלכאורה גם רונן מנשה וגם חיימוביץ' יכלו לבוא בגאון כי הם שני ספקים שעושים עבודה לעילא ולעילא, גם אצלנו וגם ללקוחות אחרים, ולשים פה מחיר שהם היו יכולים לקבל אותו. אין לי מושג איך הם הבינו שהולכת להיות פה התאבדות במחירים, אפרופו. בדרך כלל מי שעושה את זה, זה שמח ולא הם. והם החליטו שהם הפעם עושים את התרגיל הזה בעצמם ולוקחים את האחוזים ועוד פעם לא האמינו לעירייה כי הם אמרו: מי שבסוף יכריע זה המחיר שלי כי העירייה היא אומרת שהיא תחלק לפי איכות אבל היא לא עשתה את זה לאורך השנים.

אופירה יוחנן-וולק: יש משהו במה שהם אומרים. קודם כל אם הם לא היו במחירים הללו הם לא היו מגיעים למתן זכות טיעון. מצד אחד. זאת אומרת...

אסנת הרוש: אם הם היו,

(מדברים יחד)

אסנת הרוש: ... יותר הם יכלו לזכות.

רו"ח ליטל פחטר: הם היו זוכים.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: נזכיר שהיו במכרז גם 3 משתתפים שנפסלו על אי עמידה בתנאי סף והם מבחינתם, כמו שהם אמרו, לא יכלו לקחת שום סיכון, לא היה להם כל רצון לאבד את עיריית תל אביב כלקוח.

אסנת הרוש: כן יש משתתפים שידועים כמגישים הצעות מאוד נמוכות.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: אז היה להם סיכון למחירים הרבה יותר נמוכים ואז הם היו מפסידים שניהם את עיריית תל אביב, או את זה או את זה.

אופירה יוחנן-וולק: אין בעיה אבל אני רוצה...

אסנת הרוש: רגע, החישובים שלהם. אבל אם אני עכשיו ספק מציע, ואני יודע שעיריית תל אביב עד עכשיו היא חישה רק מחיר והם היו מתאבדים במחיר ואני יודע, אני חיימוביץ'/רונן מנשה יודע שאני מהספקים האיכותיים של עיריית תל אביב וגם לקוחות אחרים שידועים להעיד עלי,

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

לכאורה אני אמור לבוא בביטחון יותר עם הצעת המחיר שלי, כי אני יודע שגם האיכות תעלה לי את השקלול.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: איך הוא יכול להיות בטוח במי ייגש ובניקוד האיכות שהוא ע"י צדדי ג' ועוד, תמיד יש משתנים שאינם בטוחים במכרזים.

אסנת הרוש: אז בסדר, אבל...

(מדברים יחד)

אופירה יוחנן-וולק: אני לא חושבת שלא רונן מנשה ולא חיימוביץ קראו את מסמכי המכרז כמו שצריך ועד הסוף. עו"ד שני לוי-גצוביץ: לדעתי, הם קראו אותם אחד לאחד והם גם קראו היטב את הסעיף של חלוקת העבודה במכרז החדש.

אסנת הרוש: אני רוצה להתייחס, ספקים של עיריית תל אביב יודעים שעיריית תל אביב אלופת העולם בלכתוב דברים במסמכי המכרז. אלא מה? לא תמיד היא עומדת על כל הדברים שהיא צריכה לקבל על פי מסמכי המכרז אחד לאחד.

אופירה יוחנן-וולק: הבנתי אותך.

אסנת הרוש: אבל, זה לא בהכרח המקרה. אני כן מתכוונת לעמוד על זה וזה מה שיקרה.

אמיר בדראן: אבל מה זה אומר מבחינת מה שהם צריכים לספק לך? לא הבנתי. אמרת דבר מאוד חשוב.

אסנת הרוש: לדעתי, הם לא מאמינים. תראה, לאורך כל השנים, המון שנים, מה שהיה קורה זה שהם היו מציעים מחיר ומקבלים את חלוקת העבודה לפי המחיר ההתחלתי שהם הציעו ואחרי זה באים, היו מרוצים יותר או פחות, לא היה קורה הרבה. בסדר? היו ממשיכים לקבל את אותו נפח גם כשלא היו מרוצים מהם. מה שהולך לקרות בשונה הפעם, וגם המערכת הותאמה לזה, זה שבעצם מה שיקבע את חלוקת העבודה זה לא רק המחיר. המחיר יקבע אותו רק בתחילת הדרך. אחר כך מה שיקבע באחוזים הגבוהים ביותר זה הטיב של העבודה שלהם ואז מאוד יכול להיות שדווקא הספק שהציע את המחיר היקר ביותר יקבל את הנתח הגדול ביותר ולא בהכרח זה שעשה את הדאמפינג במחיר.

אמיר בדראן: זאת אומרת שהתמריץ שלהם להיכנס בשלב הראשון זה לתת את המחיר הנמוך כדי אחר כך לקבל מחיר גבוה יותר על סמך האיכות שהם יתנו?

אסנת הרוש: לא, לא הסברתי ש....

אמיר בדראן: הרי המחיר יישאר אותו מחיר אז אני לא מבין את ההיגיון.

אסנת הרוש: נכון. המחיר יישאר אותו מחיר. אני מסבירה שבגלל שהם לא האמינו לנו כנראה שאנחנו באמת ניישם את מה שכתבנו במסמכי המכרז ונחלק את העבודה לפי התוצרים ולא רק לפי

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

המחיר, אז הם אמרו: בסדר, עיריית תל אביב אומרת, אמרה הרבה שנים, אנחנו נכניס את המחיר הכי טוב, נקבל את הנתח הכי גדול, אנחנו ממילא יודעים שאנחנו עושים עבודה טובה אז אנחנו לא ניפגע. אלא שהם באמת הספקים הטובים יכלו להרשות לעצמם, אני אומרת לך, להגיש הצעת מחיר הרבה יותר גבוהה וכן לזכות במכרז.

אופירה יוחנן-וולק: אסנת, אני רוצה לשאול אותך שאלה חשובה, מבחינתי לפחות. אני מניחה שגם אמיר יהיה איתי בדעה. לאור המחירים שהספקים הטובים שלך נתנו, עם הפער מהאומדן, את סמוכה ובטוחה שתקבלי את השירות שאת מצפה לו?

אסנת הרוש: אני אגיד שבטוחות גבוהה מאוד, אני חושבת שגם רונן וגם חיימוביץ' יספקו את הסחורה בצורה טובה. אני יודעת להגיד שהם עושים את זה גם במקומות אחרים והם עשו את זה גם עד עכשיו אצלנו ואם אנחנו נרגיש שלא, אז יש לנו מנגנונים להתמודד עם זה. אני לא רואה סיבה למה לפסול את ההצעה שלהם בגלל המרחק מהאומדן כי זה כן אנשים שמכירים את העבודה ויכולים לעמוד מאחורי ההצעה שלהם.

אופירה יוחנן-וולק: אני רוצה להתמקד במשפט הזה שאמרת שיש לך מנגנונים. שבהנחה שהם לא יספקו את השירות כיאות יש לך איך בעצם להמשיך את השירות שאת זקוקה לו. הרי זה לא משהו שאת יכולה לקטוע באיבו. עכשיו, בעצם מה שאת אומרת, בעצם בהתחלה עכשיו את מחלקת את העבודה לפי המחירון, נכון? מי שנותן הכי נמוך יקבל הכי הרבה.

אסנת הרוש: משוקלל איכות ומחיר, כן.

אופירה יוחנן-וולק: משוקלל איכות ומחיר, אבל את אמרת שהאיכות והשקלול לא יצא לך טוב ורצית משהו אחר.

אסנת הרוש: נכון, אבל אין לי ברירה...

עו"ד שני לוי-גצוביץ: זה לא מדויק. יש שיקול דעת לוועדה לא רק לגבי המחיר והאיכות ראי סעיף 5.3 לפרק ג' למסמכי המכרז. אבל לשאלתך אופירה, לדברי אסנת השניים האלה, הם טובים והיא מרוצה מטיב ואיכות עבודתם. הם שניהם קיבלו ציוני איכות טובים, הם שניהם יחסית בגבוה.

רו"ח ליטל פחטר: חלוקת העבודה תהיה אחרי שנשמע גם את השלישית. קודם כל צריך לקבל החלטה לגבי השלישי.

עו"ד שני לוי-גצוביץ: נכון. כי אם אסנת אומרת, ובדקתי את מסמכי המכרז, אין שום בעיה ואסנת יכולה לתת לו עבודות, מה שכתוב במסמכי המכרז זה היקפי עבודה, זה אחוזים. לא רשום באחוזים אם זה חקירה כזאת או חקירה כזאת או חקירה כזאת או איתור. היא צריכה לתת לו אחוז מסוים מנפח הפעילות בהתאם לשביעות רצונה, כלומר אם היא לא מרוצה היא גם יכולה להפחית לו.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אין שום בעיה, זה מנגנון שקיים במכרז, כאשר נזכיר שסעיף 10.2.3 לפרק ג' למסמכי המכרז אומר שחלוקת העבודה תהיה על פי מספר הפעולות לביצוע ולא על פי היקפן הכספי.

אסנת הרוש : הזכרת לי. תודה.

אופירה יוחנן-וולק : שמענו את כולם ואסנת, יש לך את לגיטימציה לחלק את העבודה לפי איך שאת רוצה בדיוק כמו ששני ציינה וכקבוע במכרז. אם את מרגישה צורך לנסות אותו ולתת לו צ'אנס, יכול להיות שהבן אדם פתאום כן יתגלה ורוצה להוכיח את עצמו וכדומה - בבקשה. יש לך את הכול. יש לך את שלושתם - אנחנו פה בשבילך בכל רגע נתון, אם את רוצה לחזור אלינו.

אסנת הרוש : כן, זהו. השאלה עכשיו אם לאור זה שניהלנו אתו את השיח באופן שניהלנו אתו הוא לא יוכל אחרי זה לומר משהו סביב כן הבנתי, לא הבנתי, זה מה שנתנו לאחרים את האפשרות לשאול אותם בעצם שהם הבינו את הפער, את סוגי החקירות והכל כמו שליטל מנתה בפניהם והכל. אנחנו לא עשינו את זה אתו. השאלה אם זה לא יהיה לנו לרועץ.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : מבחינה משפטית את לא מחוייבת ליתן זכות טיעון כשיש לך הצעה זולה, את רשאית, וזאת ככל שאת מבקשת להכריז עליה כזוכה במכרז וזה נכון גם לגבי הפער בין הצעתו לאומדן, וגם לגבי איכות וטיב העבודה. אם אני באה ואני אומרת מראש : אני יודעת שאני יכולה לווסת לו את העבודות כמו שאני רוצה. הוא יכול לבצע לי את העבודות שאני יודעת שהוא טוב בהן. את המחיר של האיתורים אני גם ככה קבעתי במסמכי המכרז. אין לי חובה ליתן לו זכות טיעון. אם את רוצה שנביא אותו לפה למתן זכות טיעון - גם בסדר, אין בעיה.

אסנת הרוש : אני מעדיפה שיגיעו למתן זכות טיעון בפני הוועדה ושנדון גם בחוסר שביעות רצון מהם, כדי שאם אני אגיד לו שבסוף הוא הולך לקבל רק איתורים הוא יבין את הקונטקסט שזה ממנו יצא, כי בניקוד איכות הוא לא מצליח להבין את זה היום.

רו"ח ליטל פחטר : אני אגיד עוד משהו, אנחנו נמצאים גם במכרז חדש, ואולי רצוי לתת לו הזדמנות לבצע שוב חקירות ולהוכיח ?

אסנת הרוש : לפי מסמכי המכרז זה לא חובה לתת לו, מעבר לכך אני עובדת אתו מספיק שנים. אני לא רואה טעם לתת לו. אני התנסיתי אתו ואני מכירה אותו מספיק בשביל לדעת שאין לי טעם לתת לו.

(מדברים יחד)

עו"ד שני לוי-גצוביץ : בשביל זה יש לך ייעוץ משפטי והייעוץ המשפטי אומר לך שאת לא חייבת לפי מסמכי המכרז. רו"ח ליטל פחטר : אני חושבת שזה יהיה נכון שתשמעו אותו. אם אתם רוצים לבוא, גם כמו שאת אמרת, ולשמוע את טענותיו בדבר טיב ואיכות העבודה שלו ולתת לו הזדמנות...

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

(מדברים יחד)

רו"ח ליטל פחטר : מצוין שיש לך פרשנות משפטית, זה נהדר. אני חושבת שעדיין, את במכרז פה ל-5 שנים, ואם את בעתיד כן תרצי להכניס אותו גם לחקירות ותרצי להכניס אותו גם לחקירות וזה בסופו של דבר זה במחירים האלו, וגם אם תצטרכי לשמור פה על איזושהי חלוקת עבודה וכן תרצי לווסת פה בין הקבלנים ולווסת את זה לפי איכות העבודה שלו, כדאי לך לשקול לעשות משהו כדי שתוכלי לבחון את איכות העבודה שלו. בגלל זה אני אזכיר שגם במכרז, בחודשים הראשונים חלוקת העבודה היא לפי האיכות והמחיר, נכון? ואז את מכניסה את המנגנון של בדיקת האיכות והחלוקה, אז ייתכן שלא כדאי לבוא מ-day 1 ולהגיד לו: אתה לא עושה בכלל חקירות, אפס, ולא לתת לו בכלל את האפשרות אפילו לבוא ולהראות, לנסות ולהוכיח.

אסנת הרוש : אני לא מסכימה.

רו"ח ליטל פחטר : אבל זו דעתי.

אסנת הרוש : הוא קיבל מספיק הזדמנויות מעיריית תל אביב להוכיח את העבודה שלו והוא לא עשה את זה בצורה מספיק טובה. תקשיבי, להדק חגורה 3 חודשים אפשר יופי - יופי. זה לא חוכמה. כל ספק שתגיד לי שעכשיו ה-3 חודשים אני מצפה ממך לקבל איקס, מה הבעיה? גם אני יכולה להדק את החגורה עוד אבזם בזה ולהחזיק קצת זמן וזה, אבל אחרי זה אני מתפוצצת חזרה לאותו מקום. אני כבר נתתי לו מספיק הזדמנויות ולכן אני מראש רוצה שיהיו לו ברור שגם בשביעות רצון שלנו ממנו אנחנו שבעי רצון באיתורים וזה מה שניקדנו במכרז ולכן אנחנו רוצים לתת לו איתורים, ואם בעתיד אנחנו נחשוב אחרת אנחנו, זה תמיד אנחנו רשאים לעשות את זה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : מקובל. אז לבקשתך, אסנת, ולפי הצורך שלך, נזמן אותו למתן זכות טיעון לגבי שני הדברים. עכשיו שאלה: האם הוועדה מנחה אותנו לחכות לפרוטוקול הזה לפני שאנחנו מוציאים לו את הזימון למתן זכות טיעון או בהסתמך על מה שהיה היום נוציא לו את הזימון קודם לכן?

(מדברים יחד)

אופירה יוחנן-וולק : ... מבחינתי אפשר לשמנו קודם לכן, גם בספטמבר. זו יכולה להיות וועדה ייעודית רק בשביל זה. אתם רוצים אני מניחה לקדם את המכרז הזה. אתם לא רוצים להתמהמה.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : נכון. ניתן להכריז על שני זוכים כבר עכשיו, אם חברי הוועדה התרשמו לאור מתן זכות הטיעון שניתן להכריז עליהם כזוכים אז בבקשה. אפשר.

אופירה יוחנן-וולק : אמיר, מבחינתך שני המשרדים שדיברנו איתם מבחינתך יכולים להיות מוכרזים כזוכים?

אמיר בדראן : כן, אני אין לי בעיה. כן.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אופירה יוחנן-וולק : או קיי. אז מבחינתנו פה אחד, שני המשרדים חיימוביץ' ורונון מנשה, יכולים להיות מוכרזים כזוכים.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : בסדר.

אופירה יוחנן-וולק : אנחנו נזמן את ש.מ.ח למתן זכות טיעון, אבל אסנת, אני כן הייתי רוצה לצרף לסיכומי ישיבות סיכומי דיונים שבהם הנושא עלה כדי שיידע בדיוק על מה הוא מגיע.

אסנת הרוש : אני אבקש מרונית שתעביר לך גם את סיכום הדיון וגם את כל המסמכים שהועברו אליו, כל מיני תכתובות וכאלה. הוא לא יהיה מופתע משום דבר.

אופירה יוחנן-וולק : אין בעיה שהוא לא יהיה מופתע, רק אני תוהה ביני לבין עצמי ואתכם ביחד פה האם במתן זכות טיעון אנחנו צריכים לומר לו שהוא יהיה בפרוביישן ועכשיו 3 חודשים ראשונים הוא יקבל רק איתורים ובעוד שלושה חודשים אנחנו, את תחליטי אם את נותנת לו או לא נותנת לו, כי בסוף ברגע שאת מגלה את כל הקלפים שלך אז כמו שאמרת - החגורה אז את מפסיקה לנשום לכמה דקות. אני חושבת קצת יותר חכם איך את מצד אחד עובדת אתו וגם את לא רוצה לעבוד עם ספק מתוסכל אני מניחה. אז גם את הדברים שהוא טוב בהם הוא כבר גם לא יעשה לך. איך את מתנהלת מולו ובהתאם למכרז, כי דרך אגב, שני, אני עם ליטל. אם אנחנו אומרים במכרז ש-3 חודשים ראשונים כולם רצים על פי המחיר ואז את מסדרת לפי האיכות אז איך זה מסתדר? למה אני לא?

עו"ד שני לוי-גצוביץ : א' - אני רוצה להבהיר. גם אני עם ליטל. כולם ביחד עם ליטל, וזה תמיד. כי אנחנו עירייה אחת ואנחנו צריכים לעבוד ביחד וזה נכון שבמסמכי המכרז מצוין איכות ומחיר ושיקולים נוספים של וועדת המכרזים. כך שעם כל הכבוד שזה מכרז חדש, יש שיקולים שוועדה זו רשאית לשקול, ובסה"כ מדובר בשלושה זוכים שמספקים לעירייה עבודות במשך הרבה מאוד שנים. כולם. עשרים שנה כולם כמעט נמצאים בעירייה. הם מכירים את העבודות, הם מכירים את הסעיפים, הם מכירים את חלוקת העבודה, הם מכירים גם את המנגנון שאפשר לשנות. אז נכון, ניסחנו דברים קצת שונה. אבל הניגון הוא אותו ניגון. העירייה אף פעם לא מחויבת להעביר היקפי עבודות. והעירייה אף פעם לא מחויבת להעביר סוגי חקירות כאלה ואחרים, בחוזה קיימים כל המנגנוניים החוזיים. אם רוצים לזמן את המשתתף במכרז קודם להבהיר לו את הנושא, בבקשה. אני רק מציינת שמבחינה חוזית העירייה רשאית להעביר לו רק סוג מסוים ולא סוג אחר, על פי שיקול דעת המנהל.

אופירה יוחנן-וולק : לצורך העניין, בואו נעשה cut to the chase. בואו נחליט את ההחלטה הבאה : מאחר ואת אומרת שתוכלי להגן על ההחלטה שלנו ועל ההחלטה של אסנת לצורך העניין בכל רגע נתון,

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אנחנו נזמן אותו למתן זכות טיעון. בואו נשמע קודם כל מה יש לו לומר במתן זכות טיעון. יכול להיות שהוא יבוא ויגיד, אסנת, שלאור השינויים במכרז ומה שקרה עד היום הוא החליט לשנות את הצוות שלו או את העבודה שלו. אני לא יודעת. בואו נשמע אותו. אנחנו לא יכולים להחליט לפני שאנחנו שומעים אותו, בשביל זה יש מתן זכות טיעון ומשם נתקדם. בסדר? כן.

אסנת הרוש:

רק, אופירה, רק יש עוד נושא בקצרה, ירון רוצה לדבר על הנושא של 3 ההצעות שלא עמדו בתנאי הסף.

רו"ח ליטל פחטר:

הוועדה פסלה 3 הצעות של עדי שירותי מידע, של חרש חקירות פרטיות ושל אינטרנשיונל אינטליגננס אייגנסי. עדי שירותי מידע נפסלה בגלל אי עמידה בשני תנאי סף, אחד מהם זה נושא של סעיף 3.1 שלא היה לה רישיון של תאגיד חוקרים במועד האחרון להגשת ההצעות, למרות שהיא ניגשה כתאגיד. עדי שירותי מידע זה חברה. דבר שני זה אי עמידה בתנאי הסף של הניסיון, בסעיף 3.4. למעשה היא הייתה צריכה להגיש 3 גופים ציבוריים בהיקפים מסוימים, הגישה רק גוף ציבורי אחד וכל שאר הגופים שהיא כביכול הגישה היא לא בדיוק הגישה כנדרש על גבי נספח 10, אבל מה שהיא ניסתה להציג, זה היו גופים בעצם משרדי עורכי דין שמייצגים בנקים שעל זה כבר ניתנה תשובה במסגרת שאלות ההבהרה שזה לא נחשב כגוף ציבורי, אי אפשר להציג ניסיון באמצעות משרדי עורכי דין אלא רק ישירות מהגופים הציבוריים. בנוסף צורפו המלצות מאת שני גופים ציבוריים אחרים, אך ללא ציון היקפים כספיים כנדרש וללא מילוי נספח 10 למכרז לגבי לקוחות אלה. העירייה נתנה להם הזדמנויות רבות להשלים מסמכים, אולם אלו לא הושלמו. לעניין הזה היא שלחה אחרי קבלת ההחלטה מכתב שהיא טענה טענות לגבי שני הנושאים האלה וקיבלה את תשובת השירות המשפטי, היא נשלחה אליכם. דחינו את הטענות האלה, זה בקצרה לגבי עדי שירותי מידע. לגבי חרש חקירות פרטיות, שהיא נפסלה על אי עמידה בתנאי סף של הניסיון. היא הציגה ניסיון, שם התעורר ספק לגבי העמידה שלה בתנאי סף הזה, אם אתם זוכרים, בשלב של בדיקת איכות ההצעה, בשלב של ניקוד האיכות שהיא נבדקה, נבדקו שביעות רצון לקוחות והעירייה פנתה לעיריית ירושלים כאחד מהגופים שהיא הציגה ואז בעצם נוצר הספק כששוחחנו עם נציג עיריית ירושלים, למרות שהוא מילא את הטופס שאומר שהיא ביצעה חקירות כלכליות הוא אומר שלמעשה היא לא ביצעה חקירות כלכליות אלא חקירות מבחן הכנסה, ששמה בודקים חייבים לצורך מתן הנחה בארנונה, על סמך מסמכים שהם מציגים ולא עושים בדיקות של אימות מעבר לזה או חקירות יזומות, שזה לא אופי החקירות

עו"ד ירון מאיר:

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

שנדרשות במכרז שלנו, חקירות כלכליות שהאופי שלהן או הפעולות שנכללות בהן מפורטות במפרט הטכני, מפנה למפרט הטכני ומה שכתוב שם. אני לא אחזור על כל מה שכבר נכתב בעצם בפרוטוקול של ישיבה מספר 77.

אופירה יוחנן-וולק : נכתב ונקרא על ידי חברי הוועדה.

עו"ד ירון מאיר : נכתב ונקרא, אז אני אקצר.

אסנת הרוש : לעילא ולעילא. חייבת לציין, שאפו, אני לא ראיתי הרבה מסמכים כאלה מנומקים ברמת כל פרט ופרט. אני לא רואה עורך דין שיכול לתקוף מסמך כזה בכלל. כל הכבוד.

אופירה יוחנן-וולק : אפשר לומר על ירון שהוא יודע להבהיר את הדברים נכוחה.

אסנת הרוש : באמת.

אופירה יוחנן-וולק : כל הכבוד ירון. באמת.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : מה שבאמת חשוב לנו לציין לעניין עיריית ירושלים, שעיריית ירושלים הייתה מודעת להבדלים בין חקירה כהגדרתה במפרט הטכני ושאלנו דורשים ושהיא כן אישרה עבודות לחיימוביץ' בהתאם לנדרש במכרז שלנו, אבל עיריית ירושלים אמרה לגבי חרש שהוא לא ביצע חקירות כלכליות כפי שביקשנו. וההבחנה היא - חיימוביץ' כן אבל הוא לא. כלומר גם הם מודעים לאבחנה הזאת ולכן בעצם אנחנו עומדים אחר הקביעה של ועדה זו שהוא לא עומד בתנאי הסף שקבוע בסעיף 3.4 לפרק ג' למסמכי המכרז.

עו"ד ירון מאיר : קפצת קצת לסוף, אני אחזור רק בקצרה, אחרי כל מה שביקשנו מסמכים והסברים ממנו וחזרנו לעיריית ירושלים ועוד פעם אליו וכל פעם עיריית ירושלים אמרו לנו הוא לא עושה לנו את החקירות האלה והוא אומר אני כן עושה, והוועדה הנכבדה קיבלה את ההחלטה, פסלה אותו, אז הוא נזכר לשלוח סוף סוף מכתב שסוף סוף הוא התייחס בצורה יותר מפורטת לטענות, צירף אסמכתאות וכולי וכולי. אנחנו לפנינו משורת הדין פנינו שוב לעיריית ירושלים לגבי המסמכים האלה, שמהם עולה איזשהו באמת ניסיון בחקירות שהן מעבר לחקירות נקרא לזה מבחן הכנסה, כולן מ-2014. עיריית ירושלים הבהירה שזה נכון, ב-2014 הוא עובד עם העירייה ואז באמת ניתנו לו כמה חקירות כלכליות אבל הוא לא עשה את זה בצורה טובה, לא לשביעות רצון העירייה ואז מ-2015 ואילך כבר הוא לא עושה חקירות כאלה ולמעשה הראינו שהוא לא, שמה שהוא עושה זה לא החקירות הכלכליות שנדרשות במכרז שלנו ולכן,

אופירה יוחנן-וולק : הוכחת מעל כל צל של ספק שהוא לא עומד בתנאי הסף. בסדר.

אמיר בדראן : כאילו, במילה אחת, במשפט אחד.

אופירה יוחנן-וולק : תמצות זה אני. הוא ידע לפרט כך שכל אחד יוכל להבין. אוקיי.

## פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אמיר בדראן : בסדר גמור.

עו"ד ירון מאיר : לגבי אינטרנשיונל אינטליג'נס אג'נסי בע"מ – היא לא עמדה בתנאי הסך בסעיף 3.1, שכן לא הציגה רישיון תאגיד חוקרים; לא עמדה בתנאי הסף בסעיף 3.3, שכן לא העסיקה במועד הגשת ההצעות 3 חוקרים פרטיים במסגרת יחסי עובד מעביד; לא עמדה בתנאי הסף בסעיף 3.4, שכן לא הציגה כל ניסיון של עבודה מול גופים ציבוריים כנדרש במכרז, וכן לא צירפה עותקים של חוברת המכרז וקובץ השאלות והתשובות. חרף פניות העירייה – הם לא השלימו מסמכים, והוועדה הנכבדה פסלה אותם. גם לאחר מכן הם פנו במייל, טענו ש"שלחו את כל המסמכים" ושימסרו התייחסות – עד היום הדבר לא נעשה.

אופירה יוחנן-וולק : בסדר. תודה רבה.

### החלטה

1. מאשרים לזמן למתן זכות טיעון בפני הוועדה את **המשתתף מס' 2 במכרז, ש.מ.ח שירותי מודיעין וחקירות**, לאור הפער בין הצעתו הכספית לבין אומדן העירייה וכן לאור אי שביעות הרצון מטיב ואיכות עבודתו בהתקשרות מכח המכרז הקודם, במסגרת מכרז מסגרת פומבי מס' 133/2021 - מתן שירותי חקירות איתורים ומסירות.
2. מאשרים להכריז על **המשתתף מס' 4 במכרז - א. חיימוביץ חקירות ועל המשתתף מס' 5 במכרז - רונן מנשה** כזוכים במכרז מסגרת פומבי מס' 133/2021 - מתן שירותי חקירות איתורים ומסירות, וזאת במחירי הצעותיהם ובתנאי המכרז על נספחיו.

**וכמפורט לעיל.**

החלטה מספר 448

מכרז מסגרת פומבי מס' 158/2021 למערכת כרטוס ובקרת כניסה

פניית האגף:

1. מכרז מסגרת פומבי מס' 158/2021 למערכת כרטוס ובקרת כניסה פורסם ביום 15.7.2021 ונרכש ע"י 3 ספקים.
2. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 22.8.2021.
3. ביום 21.7.2021 נערך כנס משתתפים במכרז באמצעות ZOOM בנוכחות 7 נציגי חברות שונות ונציגי העירייה.
4. ביום 23.8.2021 נפתחה תיבת המכרזים ע"י מ"מ וס. רה"ע, גב' אופירה יוחנן וולק, ולא התקבלו כלל הצעות במועד האחרון להגשת הצעות, מאחר שלא הוגשו הצעות מעטפת האומדן לא נפתחה.
5. על כן, מבקש האגף לבטל את המכרז ולאפשר לפנות למועצת העיר לאישור ניהול מו"מ עם ספקים פוטנציאליים בהתאם לתנאי המכרז.
6. יצוין כי, עד למועד האחרון להגשת הצעות, ביצע אגף מחשוב ומ"מ שיווק אקטיבי למכרז ופנה, בין היתר, למס' חברות המשווקות מערכות אלה בשוק ועניינה אותם במכרז האמור.

דין

רו"ח ליטל פחטר: פנייה גם של אגף המחשוב לגבי מכרז מסגרת פומבי מס' 158/2011, מכרז למערכת כרטוס ובקרת כניסה. המכרז פורסם ביום 15.07.2021, המועד האחרון להגשת הצעות היה ב-22.08.2021 כאשר בכנס משתתפים שנערך הייתה נוכחות של נציגים מ-7 חברות וכמובן נציגי העירייה וכמו שציינתי, המכרז נרכש על ידי 3 ספקים. פתיחת הצעות נקבעה לתאריך 23.08.2021 ובמסגרת פתיחת הצעות נמצא שלא הוגשו הצעות למכרז. מאחר שלא הוגשו הצעות אז גם מעטפת האומדן לא נפתחה. הבקשה היא לבטל את המכרז לאור אי הגשת הצעות למכרז, כאשר בכוונת האגף לפנות למועצה לאישור לניהול משא ומתן עם ספקים פוטנציאליים העומדים בתנאי הסף, כאמור בהתאם לתנאי המכרז ולשינויים המתחייבים. נציין כאן, שמדובר במכרז שהוא מכרז שנערך לראשונה על ידי העירייה. היה כאן שיווק אקטיבי וניסיון לעניין חברות.

אופירה יוחנן-וולק: אז איך אנחנו מסבירים את זה שאף אחד אפילו לא טרח לגשת למכרז?

רו"ח ליטל פחטר: במיוחד ש-3 גם רכשו. זאת אומרת שבשלב ש...

### פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

אופירה יוחנן-וולק : 3 רכשו ואף אחד לא הגיש הצעה? וואו.

רו"ח ליטל פחטר : ולא הוגשו הצעות. משתתף אחד עלה לזום פתיחת ההצעות, אופירה, את היית בפתיחה.

אופירה יוחנן-וולק : כן.

רו"ח ליטל פחטר : אז רוכש אחד עלה ועדיין הוא אמר שהוא לא הגיש. הוא בחר שלא להגיש. בעקרון אנחנו

נציין שניהול משא ומתן זה בתנאי המכרז, זאת אומרת שאי אפשר יהיה לשנות את תנאי

המכרז אבל יכול להיות שבמסגרת המשא ומתן נוכל להצליח יותר.

עו"ד שני לוי-גצוביץ : האמת, אפשר גם להרים להם טלפון עכשיו ולנסות לברר איתם למה הם לא ניגשו כדי שנלמד

מזה להבא.

ליאור שפירא : אני, סליחה, אני רוצה לעזוב. אני, אופירה, את יכולה להסתדר לבד?

אופירה יוחנן-וולק : כן. גם אמיר כאן, תודה רבה, ליאור.

רו"ח ליטל פחטר : נמצא אתנו כאן תומר כהן ממרכז עינב שהמערכת אמורה לשמש אותם וגם אגף המחשוב. יש

לכם מושג, אתם יכולים לדעת למה לא הוגשו פה הצעות?

תומר כהן : אני יכול לנסות לעשות הערכה אבל זה לא מבוסס על שיחות עם אנשים בעקבות המכרז אלא

על דברים שנובעים מהיכרותי עם השוק הזה. יש במכרז אלמנט גדול או אלמנט מסוים של

פיתוח של ממשקים, בין אם זה עם דיגיתל, בין אם זה מערכת קהילה או עם ה-CRM

העירוני כשמבחינת החברות שמספקות מערכות לארגונים שהם ארגוני תרבות זה דבר חריג,

זאת אומרת בדרך כלל הם מספקים מערכות stand alone. אני מניח שיכול להיות שחלק

מהסיבה שהחברות האלה נמנעו מהגשה של המכרז כי העלויות הגבוהות של הדבר הזה שהם

העריכו שיגרום להם להפסיד במכרז. אני לא רואה סיבה אחרת כי בתנאים של המכרז יש לא

מעט חברות שעומדות ועשינו תוך כדי התהליך של הכנת המכרז גם מפגשים עם חברות כדי

לוודא שהמפרטים הסטנדרטיים שיש בשוק תואמים את מה שצריכים גם המרכזים

הקהילתיים וגם אולמות התרבות.

רו"ח ליטל פחטר : או קיי. אופירה, שאלות נוספות?

אופירה יוחנן-וולק : לא, בסדר גמור.

רו"ח ליטל פחטר : או קיי, בסדר. טוב, אז תודה.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

החלטה

מאשרים לבטל את מכרז מסגרת פומבי מס' 158/2021 למערכת כרטוס ובקרת כניסה לאור אי הגשת הצעות למכרז, ולפנות למועצת העיר לאישור ניהול מו"מ עם ספקים פוטנציאליים בהתאם לתנאי המכרז.

**וכמפורט לעיל.**

12/10/21

רבקה מישאילי  
עוזרת לתיאום מעקב והתקשרויות

12/10/21

לשגל פחטר, רו"ח  
מנהלת מח' מכרזים והתקשרויות

12/10/21

עו"ד שני לוי גצוביץ  
סגנית ליועמ"ש וסגנית מנהל תחום מסחרי

12/10/21

איתי פנקס ארד  
יו"ר ועדת מכרזים

14/10/21

רון חולדאי  
ראש העירייה

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"י) מס' 72 מיישיבתה מיום 30.8.2021

יום ג 12/10/2021 11:22

שני לוי-גצוביץ - ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי

פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 72 מיום 30.08.2021 - לאישורך RE:



אל  רבקה מישאלי - עוזרת לתיאום מעקב והתקשרויות

+ השג יישומים נ

Enterprise Vault

שלום לכולם,  
נוסח הפרוטוקול מס' 72 מיום 30.08.2021 המצ"ב מאושר על ידי  
בברכה,



**שני לוי-גצוביץ עו"ד**  
**ס.ליועמש סגנית מנהל תחום מסחרי**  
השירות המשפטי  
אזרחית  
03-7244271

"השינוי בדרך": בואו ללמוד על כל מה שצפוי בתל-אביב - יפו בתחום התחבורה וההתניידות בשנים הקרובות. למידע נוסף - [לחצו כאן](#)