



מאושר	ועדת התקשרויות מינהל הנדסה
התקיים בתאריך: 04/04/2023 מיקום הישיבה: לשכת מנכ"ל תאריך אישור: 19/04/2023 הודפס ע"י: אופיר היימן	מספר דיון: 31341 נוהל ע"י: אילן בן-עדי תועד ע"י: ענבר ביטון הוקלד ע"י: אופיר היימן

נושא הדיון:

פנייה פומבית מס' 217/22 למתן שירותי ניהול ופיקוח על הקמת שכונת רובעים דרומיים עבור מנהלת הסכם הגג באשדוד.

השתתפו: אילן בן-עדי - מנכ"ל - מנכ"ל העירייה; אופיר היימן - מנהל מחלקה - מח' מכרזים; עודד לוי - גזבר - גזבר העירייה; רוני עמיר - יועץ משפטי - היועץ המשפטי; עמית אלגמיל - סגן מנהל אגף - אגף פרויקטים; אייל דודוביץ - ראש מנהלת - מנהלת הסכם הגג; ענבר ביטון - מזכירה - מח' מכרזים
נעדרו:
מכותבים:

סעיף 1: פנייה פומבית מס' 217/22 למתן שירותי ניהול ופיקוח על הקמת שכונת רובעים דרומיים עבור מנהלת הסכם הגג באשדוד.

אומדן העירייה לכל תקופת ההתקשרות שטרחה בטווח שבין 4.5% עד 5.5% בלבד מעלות הפרויקט בפועל.

תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה עד לסיום הפרויקט. הפניה נסגרה בתאריך 2.2.23. הוגשו 17 הצעות.

במסמכי הפניה נקבע כי קביעת הזוכה תיעשה בהתאם לציון הסופי הגבוה ביותר - שיקבע מסך ניקוד האיכות (מקסימום 80 נקודות) + (ניקוד הצעת המחיר * 20%).

בוועדה שהתקיימה בתאריך 27.3.23 התעוררה אי בהירות בעניין ניקוד רכיב "סמיכות גאוגרפית עבור ראש הצוות מטעם אחת המציעות - חברת א. יתד.

החברה הציעה כראש צוות את מר אור שפירא. בעניין מקום המגורים צוין כי מר שפירא מתגורר ברמת ישי. כן צוין כי קיימת דירה באשקלון לצורך מגורים במהלך השבוע ככל שהחברה תזכה בפניה לקבלת הצעות. בפניה נדרש כל מציע לצרף מפה המציינת את המרחק בין מקום מגורי ראש הצוות ועד אשדוד. חברת א. יתד צרפה מפה הממחישה את המרחק מרמת ישי לאשדוד (כ- 129 ק"מ).

להצעת החברה צורף חוזה שכירות, אולם חוזה לא היה חתום ע"י המשכירה. בנוסף הכתובת שצוינה על גבי חוזה השכירות לא תאמה את הכתובת באשקלון שצוינה במסמכי ההצעה. לפיכך, הוועדה החליטה כי מר אייל דודוביץ ראש מנהלת הסכם הגג, יפנה בכתב למציע א. יתד מהנדסים ניהול ופיקוח ויזום פרויקטים בע"מ, על מנת לקבל הבהרות ביחס למסמכים אשר צורפו על ידי המציע ביחס לסמיכות הגאוגרפית הנדרשות לצורך המלצת צוות ההערכה לניקוד האיכות בסעיף זה. בתשובת החברה מיום 3.4.23 (המצ"ב) טענה החברה כדלקמן:

- יש לנקד את הסמיכות הגאוגרפית בהתאם למפה שהחברה צרפה למענה, המדגימה את המרחק בין אשדוד לאשקלון (כ- 21.6 ק"מ). החברה ציינה שהמפה צורפה כבר במקור.
- החברה ציינה כי בשל טעות טכנית צורף במקור חוזה שאינו חתום כנדרש. לתשובתה צרפה חוזה חתום ע"י שני הצדדים.



- ג. באשר לכתובת הדירה המושכרת, החברה ציינה כי מדובר בדירה שיש אליה שתי כניסות שונות (כל כניסה קיבלה שם רחוב ומספר שונה), כך שהדירה שצוינה במקור בהצעת החברה היא אותה דירה מושא הסכם השכירות. צורפה מפת האיזור להוכחת הטענה.
- ד. החברה ציינה כי מדובר בדירה שנשכרה ע"י החברה לשימוש עובדיה ולרבות ראש הצוות, כפרקטיקה מקובלת. החברה הוסיפה כי לא צוין בפניה לקבלת הצעות, כי חוזה השכירות שעל בסיסו תנוקד הסמיכות הגאוגרפית יהיה דווקא על שם ראש הצוות.
- ה. באשר להשלמת המסמכים, טענה החברה כי על הועדה לאפשר השלמת מסמכים שעה שמדובר בטעות סופר/פגמים טכניים, ומקל וחומר כאשר מדובר בהבהרות לנושאים שכבר נכללו בהצעה המקורית, ושעה שמדובר בהבהרות על מצב שהיה קיים ערב הגשת ההצעות; החברה הוסיפה כי מדובר בפרקטיקה מקובלת של תיקון פגמים טכניים והשלמת מסמכים. עוד נטען כי חלה על הועדה חובה לשלוח בקשת הבהרה כדי לקבל את מלוא המידע הנדרש, וכאשר הנושא לא עלה במסגרת הריאיון שנערך לחברה.

הועדה דנה בנושא וקיבלה את הסברי היועץ המשפטי. הועדה קבעה כי הפגם בהצעה ביחס לסמיכות הגאוגרפית הינו פגם טכני, שכן צוינה כתובת מגורים באשקלון, וכן צורף חוזה שכירות לדירת המגורים. כן נבדק נושא כתובת הדירה ואכן התברר כי מדובר בבניין אחד לו שתי כניסות משני רחובות. אי צירוף מפת המרחק מאשדוד לאשקלון היא טכנית, וממילא מדובר במידע הזמין לכל, לכן סברה הועדה כי ניתן לקבל את הבהרות/השלמות החברה בשלב זה. לגופו של ענין סברה החברה כי נכון לנקד את הצעת החברה ברכיב "סמיכות גאוגרפית", בהתאם לכתובת באשקלון, וכי נכון היה לקבל הכרעה סופית בעניין זה טרם פתיחת ההצעות הכספיות. הועדה החליטה כי על אף שהדיון מתקיים לאחר פתיחת ההצעות הכספיות, יש לנקד את ההצעה בהתאם לכתובת באשקלון, שכאמור כבר נכללה בהצעה המקורית יחד עם חוזה השכירות.

לסיכום, הוחלט פה אחד לנקד את רכיב הסמיכות הגאוגרפית בהצעת החברה בהתאם לכתובת באשקלון, כך שציון החברה בסעיף זה יהיה 10 נק'.

כמו כן דנה הועדה בכשירות ההצעות, וקיבלה את עמדת ועדת הבדיקה, לפיה שתי הצעות אינן עומדות בתנאי הפנייה:

אדר קו הנדסה בע"מ - נמצא כי החברה אינה בעלת הניסיון הנדרש בסעיף 3.ב-ג לפנייה, היות וברוב הפרויקטים שהוצגו על ידה, היא ביצעה בקרה בלבד ולא ניהול ופיקוח ולפיכך לא עברה לשלב של ניקוד איכות ההצעה ולא זומנה לראיון וזאת כפי שנקבע בסעיף 7 ג' לתנאי הפנייה.

פים פרוייקטים בע"מ - נמצא כי החברה אינה עומדת בתנאי הסף בסעיף בעניין ניסיון ראש הצוות/מנהל האתר שהוצע על ידם, שכן איש הצוות שהוצג הינו בעל ניסיון כנדרש בסעיף לפניה לקבלת הצעות.



לאור האמור ניקוד האיכות המשוקלל של המשתתפות בפניה לקבלת הצעות החברה הינו בהתאם לטבלה המפורטת להלן;

שם היועץ	ניקוד איכות	ניקוד מחיר	שכר טרחה באחוזים מעלות ביצוע בפועל	ניקוד משוקלל (איכות+מחיר)
א. יתד מהנדסים ניהול ופיקוח וייזום פרויקטים בע"מ	61.55	20.00	4.50%	81.55
פ. גורדי בע"מ	64.17	16.36	5.50%	80.53
עדי הדר	57.48	20.00	4.50%	77.48
א.י שטרן ניהול פרויקטים הנדסיים בע"מ	55.70	20.00	4.50%	75.70
פירשטיין גזית	51.93	20.00	4.50%	71.93
ברן	49.53	20.00	4.50%	69.53
י.ד ירדן אלון ניהול נכסים ובניין בע"מ	48.53	20.00	4.50%	68.53
קבוצת גדיש הנדסה וניהול	46.50	20.00	4.50%	66.50
פרו שיא הנדסה בנייה ותשתית בע"מ	46.40	20.00	4.50%	66.40
סי פי אם ניהול בנייה בע"מ	46.07	20.00	4.50%	66.07
פורן שרים הנדסה ושמות מקרקעין בע"מ	45.25	20.00	4.50%	65.25
אתגר הנדסה ויועץ בע"מ	44.58	20.00	4.50%	64.58
א.א הנדסה	43.73	20.00	4.50%	63.73
שריסט מהנדסים בע"מ	42.80	17.31	5.20%	60.11
ארז רובנשטיין ניהול ופרוייקטים בע"מ	40.08	20.00	4.50%	60.08
פים פרויקטים בע"מ				לא עומד בתנאי סף 2.ה.7
אדר קו הנדסה בע"מ				לא עומד בתנאי סף 2.ה.7

החלטות

נושא ההחלטה	תוכן ההחלטה	מכותבים	תחילת תוקף
פנייה פומבית מס' 217/22 למתן שירותי ניהול ופיקוח על הקמת שכונת רובעים דרומיים עבור מנהלת הסכם הגג באשדוד.	הוועדה מחליטה פה אחד לקבל את הצעתה של חברת א. יתד מהנדסים ניהול ופיקוח ויזום פרויקטים בע"מ שקיבלה את הציון הסופי המשוקלל הגבוה ביותר בסך של 81.55 נק' במחיר של 4.5% מעלות ביצוע בפועל של הפרויקט . בנוסף ובהתאם לסעיף 8 א' הקובע כי: " העירייה תהא רשאית לבחור במציע אחד, שהצעתו הינה הבאה בדירוג לאחר ההצעה הזוכה, כ"כשיר שני". הוועדה ממליצה פה אחד לאשר את הצעתה של חברת פ.גורדי בע"מ אשר קיבלה את הציון הסופי המשוקלל השני בתור בסך של 80.53 נק' במחיר של 5.5% מעלות ביצוע בפועל של הפרויקט .	אייל דודוביץ - ראש מנהלת- מנהלת הסכם גג	04/04/2023

סעיף 2: חתימות

מר בן עדי אילן מנכ"ל העירייה : _____

מר לוי עודד גזבר העירייה : _____

עו"ד עמיר רוני היועץ המשפטי לעירייה : _____