



# החברה לתרבות פנאי וספורט בת"ים

28/06/2022

## פרוטוקול ועדת מכרזים

אשר התקיימה ביום 28/06/2022 בשעה 15:30 באמצעות הזום

### נוכחים:

- אלי יריב, יו"ר ועדת המכרזים.
- מנחם רון, חבר ועדת המכרזים.
- אלה ונה, חברת ועדת המכרזים.
- יהודה הרוש, חבר ועדת המכרזים.

### מזמנים:

- אריה ללוש, מנכ"ל החברה.
- משה שוהם, סמנכ"ל החברה.
- לריסה גרובמן, מנהלת תקציב והתקשרויות.
- עו"ד הדר אראל-קשפיצקי, יועצת משפטית, משרד מיתר.

### על סדר היום

- דיון וקבלת החלטה – התקשרות עם מציע לאחר קיום משא ומתן חלף מכרז פומבי 02/22 להקמת אולם ספורט ומרכז חדשנות בבית הספר גורדון בבת-ים.

### מהלך הישיבה:

אריה: שלום לכולם. התכנסנו לצורך דיון וקבלת החלטה בדבר התקשרות עם חברת ע.פ כוכב חמש (1990) בע"מ לאחר קיום ישיבת משא ומתן.

נושא 1: דיון וקבלת החלטה – התקשרות לביצוע עבודות להקמת אולם ספורט ומרכז חדשנות בבית הספר גורדון

### בבת-ים

אריה: בישיבה הקודמת דנו בביטול מכרז פומבי 02/22 להקמת אולם ספורט ומרכז חדשנות בבית הספר גורדון בבת-ים. אזכיר כי הייתה הצעה יחידה שלא עמדה בתנאי ההגשה – שהרי הצעת המחיר שהציע המציע הייתה מדורגת ולא אחידה, ועל כן החלטנו לפסול את ההצעה, ובמקביל לפסול את המכרז. לנוכח העובדה שהחברה עשתה כל שביכולתה על מנת לעניין קבלנים נוספים להשתתף במכרז, כך נדחה מועד הגשת המכרז שלוש פעמים, נעשו שינויים בתנאי ההגשה, אפשרנו לקבלנים להגיש גם תוספת ולא רק אחוז הנחה ועוד, הוועדה שלא תהא בכך תועלת לצאת למכרז חדש, ועל כן הסמכתם אותנו לצאת להליך מו"מ.

משה: שוחחנו עם הקבלן, במסגרת הישיבה הוא אמר שייגש הצעת מחיר מעודכנת, וכי ישמח לבצע את הפרויקט עמנו. הקבלן הציע תוספת של 2% לביצוע העבודות.

אני חושב שנכון לתאר את השתלשלות האירועים. במהלך השיחה נדמה היה שאינו רוצה לנקוב בסכומים במהלך הישיבה, ולאחר שביקשנו ממנו לדעת את מסגרת ההצעה, השיב שינסה להגיש הצעה בגובה -0.5%

אלי יריב  
יו"ר ועדת המכרזים



# החברה לתרבות פנאי וספורט בחיים

מעלויות האומדן. לאחר מספר שעות, קיבלנו את הודעתו בכתב במסגרתה הוא מתכוון לדרוש תוספת של 3.9%. לאחר שיח נוסף עמו, ומשהובהר לו כי החברה לא תקבל הצעת מחיר שכזו, הוא חזר בהצעה נוספת בנוסח הצעת המחיר שהתבקש במכרז, כמתחייב במסגרת מו"מ לקראת כריתת הסכם, בה דרש תוספת של 2% על כלל מחירי ההסכם. הקבלן הסביר כי מצב שוק הבניה קשה מאוד ולא צפוי, ומבחינתנו באם היה מבצע את הפרויקט במסגרת הצעת המחיר שהגיש למכרז, היה מקבל פרויקט הפסד של ממש שהיה מביא לחסרון כספי. אציין כי מנחל הפרויקט מטעם החברה, הבהיר לנו כי האומדן למכרז מבוסס מחירון דקל עליו גזרו הנחות משמעותיות וזאת למרות המצב הקשה במשק, ולכן החלטנו גם במסגרת הארכת המועדים למכרז בפעם השלישית, לאפשר גם הגשה של תוספת של עד 5% ממחירי האומדן, הכל היה בליווי עו"ד גיא שוסט שליווה בזמנו את החברה. אציין כי האופציה האחרת שעומדת בפנינו זה לצאת למכרז חדש.

**הדר :** אציין כי ליוויתי את החברה הן בישיבת משא ומתן והן במסגרת קבלת ההצעות, היות והצעת הקבלן עומדת בתנאי המכרז, למעשה מבחינה משפטית אין מניעה לקבל את ההצעה ולהתקשר עם הקבלן על בסיס הצעתו זו.  
**אלי :** אני ממליץ לאשר את ההתקשרות עם הקבלן אף שהצעת המחיר שנתן יקרה יותר. כולנו מכירים את המציאות הקבלנית בשוק היום, איני קבלנים בשוק ולראיה למרות מאמצי החברה רק מציע אחד נישגש. באם אנחנו נצא למכרז חדש – המחיר הסופי יהיה הרבה יותר יקר. אנחנו נמצאים במצב בו יש קבלן שהחברה קיבלה לגביו המלצות טובות, בהצעת מחיר סבירה, מדובר על תוספת של כ-284 אש"ח, שזה מהווה 2% מהיקף הפרויקט, וזה זניח לעומת פרויקט המוערך בכ-14 מיליון שקל. אנחנו גם לא רוצים להגיע למצב בו קבלנים מבצעים עבודות הפסד, על כל אלה, אני ממליץ לאשר את ההתקשרות.  
**יהודה :** אני מאשר.

**אלה :** אני חוששת מכך שמדובר בהצעה יחידה, דיברנו על כך שיהא בכפוף לאישור יועמ"ש.  
**הדר :** אציין כי לוותי את המכרז החל משלב פתיחת ההצעות. אין מניעה לאשר מציע אשר הגיש הצעה יחידה, בתי המושפט אישרו פעם אחר פעם את סמכות הוועדה לאשר הצעה יחידה אשר עומדת בכל תנאי המכרז, בייחוד מקום בו ההצעה עומדת באומדן. לא עולה חשש לתאום הצעות, הסיטואציה של פרסום המכרז וניסיון גיוס מציעים נוספים נפרשה על ידי החברה והובהרה לוועדה. מצב שוק הבניה ידוע לכל, כפי שאלי ציין אין קבלנים בשוק, והעבודות הנדרשות הן רבות, בצירוף לסוגיית האומדן, ושינוי תנאי הצעת המחיר. כל אלו כנראה הווה טריגר לכך שמציעים לא התענינו במכרז מלכתחילה.

**אלה :** כרגע הוא גם ביצע תיקון מעל האומדן.  
**הדר :** נכון עם זאת אני מזכירה כי עדיין, על אף התיקון, הוא עומד בתנאי המכרז, שגם החברה אפשרה תוספת של עד 5% מאומדן.

**אלי :** גם באם נצא למכרז חדש, אנחנו מבינים שזה יקח לפחות ארבעה חודשים, וזה באמת בתחזית אופטימית עד אשר קבלן יוכרז כזוכה ויתחיל בעבודות. מדובר בבית ספר שדורש שיפוץ מידי, וחבל לפספס את חודשי הקיץ לבצע את השיפוץ.

**לריסה :** אבקש לציין כי לא ביצענו את המכרז תחת לחץ, דחינו את המועדים פעם אחר פעם, ביצענו שלושה סיורי קבלנים, המצב בשוק באמת בעייתי.

**יהודה :** אני סומך על אריה ועל הייעוץ המשפטי. בית המשפט מאשר הצעות יחיד.  
**אלי :** ההצעה הייתה לא טובה.

מ"מ אריה יריב  
מ"מ אריה יריב  
מ"מ אריה יריב



## החברה לתרבות פנאי ומפורט בת"ים

**אלי:** נכון הוא עשה טעות בהצעת המחיר. הוא נתן הצעה טובה. העלויות במשק עולות, חומרי הבניין עולים, התוספת המבוקשת היא מאוד קטנה אל מול הפרוייקט. אם נפתח מכרז, גם אם יהיו קבלנים – המחירים יהיו הרבה יותר גבוהים. המכרז לא יגמר ב-14 מלש"ח, גם ברור שיחיו תוספות – ועדיין קבלנים לא ניגשו.

**אלה:** בסדר גמור, אני מאשרת.

**מנחם:** גם אני מאשר.

החלטה:

ועדת המכרזים מחליטה פה אחד לאשר את ההתקשרות עם חברת ע.פ. כוכב חמש (1990) בע"מ לביצוע עבודות להקמת אולם ספורט ומרכז חדשנות בבית הספר גורדון בבת-ים. התמורה שהוצעה הינה 14,502,689 ₪, כאשר אחוז התוספת לפאושלי הינו 2%, חדשנות 2%, ופיתוח 2%.

הישיבה ננעלה.

מ"מ וסגן ראש העיר  
אלי ירמיהו  
יו"ר ועדת המכרזים

נכתב ע"י: הדר אראל-קשפיצקי, עו"ד