

ב' תמוז תש"פ
24 יוני 2020
סימוכין: 207961

פרוטוקול ועדת מכרזים מיום 23.06.20

נוכחים:

אבי אלטלף – יו"ר הוועדה
יוסי לוי – חבר הוועדה
איתן ליליוס- חבר הוועדה
זיו שמע – חבר הוועדה
סוזי בר- חברת הוועדה

מוזמנים:

יעקב ירקוני – מהנדס המועצה
יוסי פרץ - ס. גזבר המועצה
עו"ד עדי סדינסקי לוי – יועמ"ש
נוי אשכנזי מילוא - רכזת מכרזים והתקשרויות

מכרז פומבי מס' 02/20 – שירותי שמאות למועצה

יוסי לוי: אני התייעצתי עם יועץ משפטי. המכרז לא תפור אך הוא לא הגון.

סוזי בר: אני רוצה לקבל עדכון לגבי מה שהיה בוועדה הקודמת.

יוסי לוי: מה זה הגבלת מחיר אומדן? למה להגביל את מחיר האומדן? אם אני רוצה להציע 28% הנחה ולא 20% הנחה אז למה למנוע את זה ממני? כל שקל חשוב למועצה.

איתן ליליוס: ההגבלה הייתה עד סכום מסוים? זה היה חשוף לכולם? כל המשתתפים ידעו?

יוסי פרץ: כן.

יוסי לוי: ניתן היה לתת עד 20% הנחה או תוספת.
מספר הערות שיש לי על המכרז: (מצורף לפרוטוקול כנספח א')
1) אין שום רציונל מאחורי הגבלת המחיר. ניתן להגיע לאותה מטרה של שמירה על קיום החוזה באמצעים אחרים, לדוגמא: ערבות בנקאית, מספר רב יותר של זוכים ופתרנו את הבעיה הזאת.

2) הפרמטרים שנקבעו משאירים שיקול דעת רחב מידיי 30% ויותר, זה לא שקוף. לא ברור על בסיס איזה פרמטרים החליטה הוועדה לחלק את הציונים, האם על סמך התרשמות? האם היה דיון על כל מועמד ומועמד? על מה ניתן הדגש?

עו"ד עדי סדינסקי לוי: על איזה 30% אתה מדבר?

יוסי לוי: אני מדבר על 20% ניקוד הוועדה, ו-10% העבודה, סך הכל - 30%.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: לא, בואו נדייק, 60 נקודות- מחיר, 40 נקודות- איכות, מתוכם, 10 נקודות עבור שנות ניסיון שזה ניקוד אובייקטיבי אחד לאחד, 12 נקודות עבור התרשמות מאיכות 3 חוות הדעת השמאיות שזה רכיב שהוא גם אובייקטיבי וגם סובייקטיבי. ו-18 נקודות עבור ראיון שזה רכיב סובייקטיבי ולכן זה לא 30 נקודות.

יוסי לוי: ברגע ששמאי עובד 5 שנים במקצוע ויש הוכחות שעבד במקומות שונים. אני לא חושב שצריך לתת לו ניקוד לפי שנים. מ-5 שנים ומעלה כולם צריכים להיות שווים.

אבי אלטלף: מי שקובע את הקריטריונים זה לא ועדת מכרזים.

סוזי בר: יוסי (לוי) אתה יכול להביא חוות דעת משפטית ולרשום את דעתך מה תפקידה של ועדת מכרזים. יכול להיות שגם אני אעשה את זה.

יוסי לוי: ממשיך בהערות לגבי המכרז:

מה המשקל שהיה לך מהחלטה הסופית? כמה נקודות חולקו לפרמטרים נוספים ומה הם?

האם כל אחד מחברי הוועדה התייחס לאותם הפרמטרים או כל אחד החליט מה שבא לו? מה היא ההכשרה או הכלים המקצועיים לדוגמא למשל ליוסי (פרץ), סגן גזבר או גזבר, אין להם כלים יותר טובים משלו, חוץ מיעקב שהוא יודע ומבין כי זאת העבודה שלו, בלי לפגוע.

זיו שמע: הבאתם יועץ למכרז?

יוסי לוי: כן הביאו יועץ אבל יועץ המכרז מכין לפי הנחיות שניתנו לו את המכרז. 3) איך מצפים שוועדת המכרזים תאשר מכרז שכולו נקבע על בסיס התרשמות אישית מבלי שוועדת המכרזים התרשמה באופן ישיר מאותם מועמדים? אתם מביאים לנו טבלה ואומרים לנו לאשר אותה.

אבי אלטלף: אתה חורג מסמכות, זה לא התפקיד שלך. אתה מייצר לעצמך סמכויות שלא קיימות בחוק.

יוסי לוי: אז אני לא מאשר. אנחנו לא חותמת גומי.

סוזי בר: יש לי מספר הערות ואני אקריא אותם מתוך מה שרשמתי (מצורף לפרוטוקול כנספח ב':

1) בהתייחס לקריטריון מספר 1 (שנות הניסיון של השמאי) שלפיו דנה הוועדה המקצועית ניתן משקל יתר ולא שוויוני. מבחינתי המשקל מקפח אנשים צעירים ומנציח אנשים ותיקים. ניתנים 2 נקודות לכל שנה עד מקסימום 10 נקודות וזה נותן יתרון לאנשים לפי ותק ומקפח אנשים צעירים.

יוסי לוי: יעקב כמה זמן הם עובדים פה?

סוזי בר: 20 שנה.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: עוצר אותך בסעיף 1, נניח ומגיע אלי שמאי שעובד 20 שנה, האם הוא מקבל את ה-10 נקודות? אם הוא מקבל את ה-10 נקודות אז זה לא תנאי מקפח או מפלה.

סוזי בר: אני אומרת שהוא מקפח אנשים צעירים, לא ותיקים.

אבי אלטלף: זכותה של הרשות להחליט לתת נקודות לפי ניסיון.

איתן ליליוס: בפרסום רשמו 4 שנים תנאי סף ומעל נותנים נקודות תוספת לכל שנה עד 10 נקודות.

יוסי לוי: וברגע שהם נותנים 20% הנחה הם יזכו בגלל הוותק שלהם.

סוזי בר: התרשמות מאיכות השומות הוא קריטריון חסר תועלת מבחינתי, שורה ריקה שנועדה למלא את הנייר, כולם קיבלו את אותו הניקוד, 12 נקודות, על פי מה נתתם 12 נקודות לכולם, מה התבחין שבדקתם פה? איפה ההבחנה? איפה ההבדל בין מישהו למישהו? הוועדה לא שעתה לתת הזדמנות לאחרים, בקריטריונים נכתב ואני מצטטת "וכל פרמטר רלוונטי נוסף לפי שיקול דעתה של המועצה". ראשית יש לתקן הוועדה ולא המועצה אבל זה היועץ המשפטי יחליט ושנית מה הוא הפרמטר הנוסף ומה משקלו של כל פרמטר? מדוע לא שאלנו מה מספר ההצלחות, ערעורים, השמאיות שהסתיימו בשמאי מכריע, באיזה מידה עמדתו התקבלה.

יעקב ירקוני: אני רוצה לענות לך. אנחנו לקחנו יועץ חיצוני שעורך מכרזים וישב איתי ועם מנהלת הוועדה 4 פעמים כדי לבדוק אפיון המכרז: מה אופי השומות בשוהם, איזה תכניות יש, כמה שעות נותן כל שמאי ולאחר מכן הוא המליץ על הליך המכרזים. בהליך הזה היה חשוב לנו איכות העבודה. אני רוצה לשמר את האיכות של שוהם, את איכות העבודה שאנחנו מקבלים משמאים ואיך מסננים? לא רצינו להביא רף שכל אחד יציע מה שהוא רוצה וכל אחד יוכל להגיש מועמדות במכרז אבל התוצאה תהיה שהאיכות לא תהיה טובה. אנחנו רוצים לשמר את האיכות של השמאיות בשוהם שמתבטא בכמות העררים. במה מתבטא איכות השירות? דבר ראשון, בזמינות. אם אנחנו פונים לשמאי ורוצים שהוא יגיע תוך כמה ימים ויגיע לבדוק את הנכס, אנחנו רוצים שיהיה שמאי שיכיר את המטרייה. יש שמאי שעושה פתיחה על בסיס מכירות שהיו באזור ולא מתעמק. אנחנו לא רוצים לקבל מחיר שהוא ברצפה, שאחרי חודשיים השמאי לא יעמוד בזה ובסופו של דבר התושב יפגע בזה. שמאות זה אמינות.

אבי אלטלף: זה לא הולך להיות דיון, כולם אמרו את דברם. יוסי אמרת את דבריך, סוזי אמרת את דבריך. אני יושב הראש ומנהל ועלי הניהול הזה. אם למישהו יש משהו להוסיף שיוסיף אנחנו תכף נעלה את זה להצבעה.

יוסי לוי: הייתם צריכים לבוא לוועדה לפני הוצאת המכרז.

איתן ליליוס: אבל אז יצטרכו לבוא לוועדה לפני כל מכרז.

יעקב ירקוני: לגבי מרכיב המחיר, לגזברות יש אינטרס שיתנו הצעה של שקל. אבל להציע 20% הנחה של זו הנחה מאוד גדולה, מעבר לזה אנחנו לא יודעים כמה נצליח לשמר את האיכות באופן הזה.

יש פה מציע שאם היה נותן את מירב ההנחה ועל אף שיש לו ניסיון של רק של 4 שנים, הוא כן היה זוכה. מבחינה המקצועית גם היועץ אמר שהגבלת מחיר של 20% הנחה זה רף נמוך מאוד, מעבר לזה, זה לא משתלם לשמאי.

הנושא השלישי זה ההתרשמות- אנחנו בדקנו את השמאוויות. הרבה לא ניגשו כי היה את הקריטריון שבו הם צריכים להגיש 3 שומות. חלק לא קטן מהשמאים, לא עובדים עם רשויות.

אם הייתם באים ואומרים שהוועדה המקצועית הגבילה רק גברים או משהו כזה פסול מבחינת המכרז או היועמ"ש כשל, זה משהו אחר, אבל המכרז הזה הוא נקי ושקוף כלפי כל המשתתפים.

סוזי בר: אתה חילקת את ה-12 נקודות לכל השמאים?

יעקב ירקוני: זה כמו מתמטיקה. איך מתרשמים? יש פורמט להגיש: נושא, תרשים סביבה וכו'. זה תבנית. יש כאלה שהתמחו ברשויות, יש כאלה שהם רק בנושא הפרטי. לכולם היו שומות מקצועיות ולכן הם קיבלו את מירב הנקודות.

סוזי בר: אבל אז אין הבחנה.

איתן ליליוס: אבל אם כולם עמדו בתנאים והשומות טובות אז זה בסדר והם צריכים לקבל את מירב הנקודות.

אבי אלטלף: למישהו יש הערות נוספות לפרוטוקול?

זיו שמע: כן. קודם כל, למה יועץ המכרז לא הגיע לוועדה? אמרנו בוועדה קודמת שיגיע.

איתן ליליוס: דיברנו על היועץ המשפטי.

זיו שמע: אני זוכר משהו אחר.

אבי אלטלף: כשיש יועץ חיצוני נבקש שיגיע לוועדה.

זיו שמע: דבר ראשון, אני רוצה לשמוע את הניגוד עניינים שסוזי מדברת עליו.

ומעוניין לשמוע אם היועץ המשפטי אומר שתפקידנו הוא לבדוק רק את התוצר הסופי והקיים.
אם תפקיד ועדת מכרזים הוא לבחון רק את זה ולא לבחון את הקריטריונים, אם זה ככה אז אין לי אלא לאשר את המכרז. יכול להיות שזה תפקידה של מליאת המועצה וזאת שאלתי ליועמ"ש.
במקרה כולנו גם חברי מליאה יכול להיות שזה צריך לעבור למליאה אבל אם זה ככה אז אין לנו אלא לאשר.

אבי אלטלף: סוזי יש לך טענה של ניגוד עניינים? בבקשה.

סוזי בר: מי משלושת השמאים הראשונים עם חברי סיעת שוהם שלנו ואחד מהם הוא גזבר סיעת שוהם שלנו.

זיו שמע: מי?

סוזי בר: אני חושבת שאתם יודעים.

זיו שמע: אני חבר בסיעת שוהם שלנו ואני לא מכיר.

אבי אלטלף: זה מי שמופיע ברשימה של הסיעה או שהם תומכים בסיעה?

איתן ליליוס: את אומרת שהוא חבר סיעה או שהוא בחר באיתן?

סוזי בר: אני לא חוקרת. אני רק מעלה את החשש לניגוד עניינים שיש פגם במכרז.

יוסי לוי: את נכנסת לדבר מסוכן, חס וחלילה שאת אומרת שתפרו את המכרז. זכותו של כל אדם להיכנס לסיעה, הוא לא אח של מישהו.

סוזי בר: לא אני לא אומרת. אני שמה את זה על השולחן ואומרת שצריך לבדוק את זה.

אבי אלטלף: חשש זה לא מילה רלוונטית או שיש או שאין ניגוד עניינים, את צריכה לברר קודם.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: אם את מאשימה את צריכה לגבות. להגיד שיש חשש, את צריכה להראות הוכחות לכך. את אומרת משהו וגם לא אומרת מי.

אבי אלטלף: לא, זה לא רלוונטי.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: לגבי האמירה של זיו, תפקיד הוועדה הוא לדון בהצעות שהתקבלו בהתאם לתנאי המכרז שהגדירה המועצה בעת פרסומו. יש לך סמכות להחליט שהמכרז הוא פסול ולנמק את החלטתך לפסול את המכרז כולו. התוצאה של פסילת המכרז היא שלא יהיו זוכים בכלל וצריך לצאת למכרז חדש.

סוזי בר: אתה חושב שהמכרז זה תקין?

עו"ד עדי סדינסקי לוי: לחלוטין.

יוסי לוי: אני חושב שהמכרז פשוט לא נכון. מקצועית. נותנים 30 אחוז להחלטת הוועדה, זו הכשרה לתת לאותם גורמים את מלוא הניקוד.

איתן ליליוס: הקריטריונים צריכים להיות אחרים אבל אנחנו צריכים להחליט אם לאשר את המכרז או לא.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: לגבי נושא הגבלת המחיר, המועצה יכולה להחליט אם היא רוצה או לא להגביל מחיר. זה לא מופרך, אני רואה את זה בעשרות מכרזים.

יוסי פרץ: גם במכרז של היועמ"ש וגם במכרז של רואה החשבון, היו אותם תנאים.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: אתם אישרתם בדיוק את אותו מכרז גם במכרז של רואה חשבון, אותם קריטריונים.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: לגבי שיקול הדעת הרחב זה לא 30% - זה 18% בגלל ש-12% זה ניקוד חוות דעת שמאוויות, יש כאן היבט אובייקטיבי. המכרז הזה יכול להיות סובייקטיבי אבל אין פה משהו פסול. להגיד אני מעדיף שיעבדו איתי אנשים עם וותק במקצוע, זה תקין לחלוטין.

יוסי פרץ: ניר דסה לא קיבל את מלוא הנקודות ברכיב הוותק והוא נכנס לרשימה ואנחנו ממליצים לבחור בו.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: סוזי את נוקטת במילה פגם. פגם זו עילה משפטית.

סוזי בר: אני לא משפטנית ואני חדשה בוועדה.

עו"ד עדי סדינסקי לוי: יש בעיה באמירות האלה כי זה מופיע בפרוטוקול ואם רושמים פגם, זו עילה לעתירה. את חושבת שזה לא תקין, לא כשר, תגידי, תסבירי למה ואם את חושבת שזה לא כשר תפסלו.

אבי אלטלף: אני מבקש לעלות להצבעה. ביקשתם לבחור ב4 שמאים פלוס שמאי נוסף כחלופה. נכון?

יעקב ירקוני: כן.

אבי אלטלף: מעלה להצבעה,

ארבעת השמאים הראשונים:

(1) שפט אורית- 97.8

(2) אגסי יוסי- 97.5

(3) קנטרוביץ גיל- 96.0

(4) ניר דסה- 94.5

ובאם יהיה צורך בחלופה במקום אחד מארבעת השמאים:

(5) יניב רפאל- 94.5

- מי בעד ומי נגד?
- אבי אלטלף : בעד.
- איתן ליליוס : בעד.
- זיו שמע : בעד.
- יוסי לוי : נגד.
- סוזי בר : נגד.

החלטה:

הוחלט לאשר את ההצעות הזוכות לפי הפירוט כדלקמן:

שם השמאי	ניקוד סופי	אחוז הנחה	
אורית שפט	97.8	20%	(1)
יוסי אגסי	97.5	20%	(2)
גיל קנטרוביץ	96.0	20%	(3)
ניר דסה	94.5	20%	(4)

ולהמליץ לראש המועצה להתקשר עם השמאים המפורטים בטבלה לעיל ולבחור בשמאי יניב רפאל כחלופה לשמאים המוצעים.

מאשר : אבי אלטלף – יו"ר ועדת מכרזים חתימה _____

הנני מאמץ / לא מאמץ את המלצת הוועדה

איתן פטיגרו – ראש המועצה