



מכרז מספר 28/2023 למתן שירותי חוות דעת שמאיות לעיריית קרית מלאכי
והוועדה המקומית לתו"ב

מועד פרסום המכרז: 23.11.23

מועד הגשת הצעות: 18.12.23

מועד פתיחת תיבת המכרזים: 18.12.23

מועד פתיחת הצעות כספיות: 04.03.24

פרוטוקול שימוע למציע רמי סויצקי וקבלת החלטה במכרז:

מועד קבלת החלטה: 18.03.24

נוכחים:

עו"ד צלי מזרחי, יו"ר הוועדה
עו"ד עידית יפת לוי, סגן יועמ"ש
תומר עמר, גזבר
סופי מרקוביץ, סגנית גזבר
עו"ד שני משה, רכזת הוועדה

חוות דעת כלכלית למכרז:

חוות הדעת הכלכלית בחנה את ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף וערכה שקלול של רכיב האיכות והמחיר יחד. חוות הדעת הכלכלית קבעה כי בהתאם להנחיות המכרז ניתן לבחור ב-4 מציעים זוכים ולכן המליצה לקבל את מציע מס' 4, בן ישי אשר פרוספר, מציע מס' 6, לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ, מציע מס' 5 רמי סויצקי שמאות מקרקעין וניהול בע"מ, ומציע מס' 3, פרס שרת שמאות וניהול מקרקעין בע"ה, אשר קיבלו את הציונים הגבוהים ביותר מבין כל המציעים האחרים. עוד קבעה חוות הדעת הכלכלית כי מבחינה כלכלית אין מניעה להמליץ עליהם כזוכים בכפוף להמלצה של וועדה מקצועית ובכפוף לחוות דעת של המחלקה המשפטית באשר לתקינות ההצעה.

חוות דעת מקצועית למכרז:

חוות הדעת המקצועית בחנה את עמידת המציעים בתנאי הסף המקצועיים וקבעה כי כל המציעים עומדים בתנאי הסף המקצועיים למעט מציע מס' 2, יעקב&כהן שמות מקרקעין, שאינו עומד בתנאי הסף שבסעיף 2.1, 2.2, 2.3 להוראות המכרז, ומציע מס' 14, שחר אלטמן, שאינו עומד בתנאי הסף שבסעיף 2.2, 2.3 להוראות המכרז.
ביום 26.02.24 התכנסה וועדה מקצועית אשר בחנה את איכות ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף, ראינה את המציעים וניקדה את הצעתם בהתאם להוראות המכרז.

חוות דעת משפטית למכרז:

חוות הדעת המשפטית קבעה כי, כי הצעת מציע מס' 1 רובל & אסולין & אשכנזי שמאות מקרקעין והצעת מציע מס' 8 אריק בן שימול שמאות וניהול נכסים בע"מ, דינן להיפסל בשל פגם בערבות. חוות הדעת המשפטית התייחסה גם להצעת המחיר של מציע מס' 5, רמי סויצקי, אשר הציע הנחה שונה לכל קטגוריה, הנעה בין 10%-20% הנחה, וזאת למרות שהדרישה בהוראות המכרז הייתה למתן אחוז הנחה אחיד וזאת אף נכתב במפורש במכרז - "ההנחה המוצעת ע"י המציע הינה אחידה לכל סוגי העבודה". בנושא זה התקבלה חוות דעתו של עו"ד לירן ולצמן ממשרד עו"ד שרקון בן עמי ושות'. עוד נקבע כי נחזה שהצעת המציע רמי סויצקי אינה הצעה תכסיסנית, אלא הצעתו ניתנה בתום לב ובהסתמך על המכרז הקודם. לאור זאת הצעתו לא נפסלה בשלב זה ונבחנה על בסיס אחוז



ההנחה הנמוך שהציע (10%), הכל בכפוף לאישורה של ועדת המכרזים כי אין מדובר בהצעה תכסיסנית ולקבלת הסכמת המציע לכך שאחוז ההנחה שתקבל העירייה תהיה ההנחה הגבוהה שהציע (20%). לסיכום, המליצה חוות הדעת המשפטית לוועדת המכרזים לפעול כדלהלן: להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 1 - רובל & אסולין & אשכנזי שמאות מקרקעין - בשל פגם בערבות, כפי שפורט בסעיף 4 לעיל. להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 8 - אריק בן שימול שמאות וניהול נכסים בע"מ - בשל פגם בערבות, כפי שפורט בסעיף 4 לעיל. להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 2 - יעקב & כהן שמות מקרקעין - מאחר ואינו עומד בתנאי הסף, כפי שפורט בסעיף 5 לעיל. להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 14 - שחר אלטמן - מאחר ואינו עומד בתנאי הסף, כפי שפורט בסעיף 5 לעיל. להמליץ לראש העיר על הצעתו של מציע מס' 4 - בן ישי אשר פרוספר - כזוכה במכרז, מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר. להמליץ לראש העיר על הצעתו של מציע מס' 3 - פרס שרת שמאות ניהול מקרקעין - כזוכה במכרז, מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר. להמליץ לראש העיר על הצעתו של מציע מס' 6 - לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ - כזוכה במכרז, מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר. בכל הנוגע למציע הרביעי אשר מצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר - מציע מס' 5, רמי סויצקי - בשים לב לאמור בסעיפים 8-11 לחוות הדעת, מומלץ לוועדת המכרזים לזמן לשימוע את המציע, כאשר במסגרת השימוע תיבחן שאלת התכסיסנות והסכמת המציע לכך שאחוז ההנחה שתקבל העירייה תהיה לפי אחוז ההנחה הגבוה שהציע, דהיינו לפי 20% הנחה. ככל שוועדת המכרזים תשתכנע כי לא מדובר בהצעה תכסיסנית אלא בתום לב, וככל שהמציע יסכים לחיובו באחוז ההנחה הגבוה (20%), הרי שאין מניעה כי וועדת המכרזים תמליץ לראש העיר על הצעתו כזוכה במכרז מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר. ככל שוועדת המכרזים לא תשתכנע כי מדובר בהצעה שניתנה בתום לב ו/או ככל שהמציע לא יסכים לחיובו באחוז ההנחה הגבוה (20%), אין מניעה כי וועדת המכרזים תמליץ לראש העיר לקבל את המציע הבא אחריו בהתאם לשקול מחיר ואיכות, שהינו מציע מס' 13 - עמיר אהרוני.

דיון:

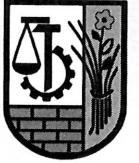
עו"ד עידית יפת לוי, יועמ"ש - לאור חוות הדעת המשפטית, זימנה רכזת הוועדה את המציע רמי סויצקי לשימוע בפני ועדת המכרזים. רמי סויצקי זומן לשימוע מאחר והציע הנחה שונה לכל קטגוריה, הנעה בין 10%-20% הנחה, וזאת למרות שהדרישה בהוראות המכרז הייתה למתן אחוז הנחה אחיד. בשים לב לאמור בסעיפים 8-11 לחוות הדעת המשפטית, המציע זומן לשימוע בכדי שוועדת המכרזים תוכל לבחון את שאלת התכסיסנות והסכמת המציע לכך שאחוז ההנחה שתקבל העירייה יהיה לפי אחוז ההנחה הגבוה שהציע, דהיינו לפי 20% הנחה, בעוד שהצעתו לצורך רכיבי הניקוד נבחרה לפי האחוז הנמוך שהציע, דהיינו לפי 10% הנחה.

- רמי סויצקי נכנס לוועדה לשימוע -

עו"ד עידית יפת לוי, יועמ"ש - רמי זימנו אותך לשימוע בכדי שתבהיר לנו את הצעתך. הצעת טווח של אחוזי הנחה במקום אחוז אחיד. התכנסנו פה כדי לתת לך הזמנות להשמיע האם זה היה טעות בתום לב או מה הסיבה, כי זה יכול להיחשב תכסיסנות.

רמי סויצקי - זה היה לי טבעי להעתיק את הטבלה מהמכרז הקודם, לא שמתי לב שהוראות המכרז השתנו. פשוט העתקתי מה שהצעתי בעבר. לקחתי בדיוק את אותה הצעה מהמכרז הקודם. אם תשימו לב ברכיב השומות שזה הרכיב המרכזי, אף פעם לא קיבלתי עבודה אחרת מהכנת שומה, שם נתתי את ההנחה הגדולה של 20%.

עו"ד עידית יפת לוי, יועמ"ש - לצורך בחינת ארבעת הזוכים לקחנו את ההצעה הכי יקרה (לפי ההנחה של 10%) ולפי זה ניקדנו ובחנו את הניקוד של הצעתך ומצאנו שעדיין אתה בין 4 הזוכים הראשונים, אך לצורך התקשרות בחוזה אנחנו לוקחים את ההנחה הגבוהה יותר שניתנה על ידך שהיא 20% שהיא המטיבה לנו יותר. אנחנו פה כדי לשמוע את הסכמתך לכך.



רמי סויצקי – אין שום בעיה. אני מסכים וזה גם ההנחה שנתתי לשומות, אני לא חושב שחוץ משומות אי פעם השתמשנו במשהו אחר. אני מסכים.


החלטה:

יו"ר הוועדה, עו"ד צלי מזרחי – לאור כל האמור דלעיל, בשים לב לחוות הדעת הכלכלית, המשפטית והמקצועית ולאחר ששמענו את המציע רמי סויצקי והתרשמנו כי לא מדובר בהצעה תכסיסנית אלא בהצעה שניתנה בתום לב ובשוגג, הוועדה מחליטה כדלקמן:

- א. להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 1 - רובל & אסולין & אשכנזי שמאות מקרקעין - בשל פגם בערבות, כפי שפורט בסעיף 4 לעיל.
- ב. להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 8 - אריק בן שימול שמאות וניהול נכסים בע"מ - בשל פגם בערבות, כפי שפורט בסעיף 4 לעיל.
- ג. להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 2 - יעקב & כהן שמות מקרקעין - מאחר ואינו עומד בתנאי הסף, כפי שפורט בסעיף 5 לעיל.
- ד. להורות על פסילת הצעתו של מציע מס' 14 - שחר אלטמן - מאחר ואינו עומד בתנאי הסף, כפי שפורט בסעיף 5 לעיל.
- ה. להמליץ לראש העיר על הצעתו של מציע מס' 4 - בן ישי אשר פרוספר - כזוכה במכרז, מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר.
- ו. להמליץ לראש העיר על הצעתו של מציע מס' 3 - פרס שרת שמאות ניהול מקרקעין - כזוכה במכרז, מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר.
- ז. להמליץ לראש העיר על הצעתו של מציע מס' 6 - לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין בע"מ - כזוכה במכרז, מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר.
- ח. להמליץ לראש העיר על הצעתו של מציע מס' 5, רמי סויצקי - כזוכה במכרז, מאחר ומצוי בין ארבעת המציעים אשר קיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר, ולאחר שהוועדה השתכנעה כי מדובר בהצעה שניתנה בתום לב ולאחר שהמציע הסכים לחייבו באחוז ההנחה הגבוה (20%).

חתימות:


עו"ד שני משה, רכזת הוועדה


עו"ד צלי מזרחי, יו"ר הוועדה

רשמה: עו"ד שני משה



אישור ראש העיר

הנני מאשר / לא מאשר את המלצת ועדת המכרזים הנ"ל.

הערות ראש העיר: _____

28/3/24

תאריך

אליהו זהר
ראש העיר
קריית מלאכי
אליהו זהר
ראש העיר

קריית מלאכי