



**עיריית יבנה
לשכת מנכ"ל
מזכירות העירייה**

**פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מס' 87/15
רביעי, י"ג בתמוז תשפ"א, 23/6/21**

נוכחים:

1. מר חיים מסינג – יו"ר הוועדה
2. עו"ד רם שרון – חבר ועדה
3. עו"ד דורית בן מאיר – חברת ועדה
4. מר משה חזות – חבר ועדה
5. עו"ד דורון מלכה – חבר ועדה (השתתף בזום)
6. מר דוד שטרית – מנכ"ל העירייה
7. גבי תמר קופר – גזברית העירייה
8. עו"ד טובה אלטמן שפירא – יועצת משפטית
9. מר עופר תורגימן – מנהל אגף שפ"ע
10. מר אוהד סגל – מנהל מינהל משאבי אנוש
11. גבי רות רוני שבן – מנהלת תוכנית 360
12. גבי יעל יצחק פור – מזכירות העירייה

חסרים:

1. עו"ד מאיר דהן – חבר ועדה
2. ד"ר אהוד ויצמן – מ"מ וסגן רה"ע חבר ועדה
3. מר רפאל (פאלי) כהן – סגן רה"ע חבר ועדה

על סדר היום:

1. אישור התקשרות עם ארגון "פתחון לב", לצורך הפעלת "תכנית 7" – מבית המפעל החינוכי לגעת באופק, כחלק מהתוכנית היישובית של 360 – התוכנית הלאומית לילדים ונוער בסיכון.
2. מכרז מס' 19/2021 - מתן שירותי ייעוץ, ליווי וביצוע ביקורות בנושא שכר ויחסי עבודה.
3. מכרז מס' 15/2021 - הפעלת בריכת השחייה העירונית.

1. אישור התקשרות עם ארגון "פתחון לב", לצורך הפעלת "תכנית 7" – מבית המפעל החינוכי לגעת באופק, כחלק מהתוכנית היישובית של 360 – התוכנית הלאומית לילדים ונוער בסיכון.

חיים מסינג: בכוונת העירייה להתקשר עם ארגון "פתחון לב" כספק יחיד להפעלת "תוכנית 7". רות מנהלת תוכנית 360 תרחיב בנושא.

רות שבן: ארגון פתחון לב פועל בתחומים שונים כלל חינוכיים וביניהם "תוכנית 7" שמלווה בני נוער בסיכון במהלך 7 שנים, שלוש שנים בבית הספר עד כיתה יב', שלוש שנים בצבא ושנה לאחר הצבא בהשמה בלימודים. אותו המנחה מלווה את התלמידים לאורך כל התקופה. התוכנית כלולה במאגר התוכניות של משרד החינוך ו"פתחון לב" היא העמותה היחידה שמפעילה את התוכנית.



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

בוצע פרסום כנדרש על הכוונה להתקשר עם הארגון כספק יחיד ולא התקבלו הצעות או פניות נוספות בנושא.

התוכנית פועלת בעיר כבר שלוש שנים ותלמידי כיתה יב' הראשונים שהשתתפו בתוכנית סיימו את לימודיהם והם לקראת גיוס.

ברצוננו להרחיב באופן קבוע את התוכנית ל- 6 כיתות, כך שהתוכנית תפעל בשני כיתות י', שתי כיתות יא' ושתי כיתות יב'. תכנית 360 ועיריית יבנה מממנות 3 שנים ופתחון לב מממנת 4 שנים.

חיים מסינג: מעלה להצבעה אישור התקשרות עם ארגון "פתחון לב" להפעלת "תוכנית 7" מבית המפעל החינוכי לגעת באופן, כחלק מהתוכנית היישובית של 360 – התוכנית הלאומית לילדים ונוער בסיכון.

החלטה מס' 1:

חברי הוועדה ממליצים פה אחד להתקשר עם ארגון פתחון לב", לצורך הפעלת "תכנית 7" – מבית המפעל החינוכי לגעת באופן, כחלק מהתוכנית היישובית של 360 – התוכנית הלאומית לילדים ונוער בסיכון.

2. מכרז מס' 19/2021 - מתן שירותי ייעוץ, ליווי וביצוע ביקורות בנושא שכר ויחסי עבודה.

חיים מסינג: הוגשה הצעה אחת בלבד למתן השירותים הנ"ל ע"י עלאא ריהאן. המחיר המקסימלי לחודש ללא מע"מ למתן השירותים הנ"ל הינו 5,200 ש"ח. על מחיר זה המציע היה צריך לנקוב בהצעתו באחוזי הנחה שיתן. ההצעה שנתן עלאא הינה 10% הנחה, אומדן העירייה הוא 20% הנחה.

אוהד סגל: המכרז כולל שני נושאים עיקריים:

1. יחסי עבודה, משאבי אנוש, הסכמים קיבוציים, חריגות שכר, פנסיות וכו'.

2. בדיקת רכיבי שכר, אקסולוגיות, בדיקת עומק של תחום שכר אחד.

עלאא ריהאן הינו דמות מוכרת, רואה חשבון בהשכלתו, מקובל ע"י משרד האוצר והפנים, מכיר לעומק הסכמים קיבוציים.

נערך עימו ראיון בזום בה נכחנו הגזברית ואני. בראיון נבחנו המדדים שנקבעו במכרז. המסקנה היא שהוא בהחלט יכול להוביל יחד איתי ועם הגזברית את נושא השכר.

משה חזות: שואל לגבי סבירות הפער שבין ההצעה לאומדן העירייה.

טובה אלטמן: קבענו טווח אחוזי הנחה כשהמקסימום הוא 20% הנחה. לדעתי, 10% סטיה

מהאומדן המקסימלי אינה סטיה מהותית. לא מדובר במדע מדוייק. תחמנו את אחוזי הנחה כדי לא לקבל הצעות לא הגיוניות.

משה חזות: מציע להבא לציין במפורש המכרז טווח אחוזי הנחה שניתן להגיש ולא אחוז מוחלט.

טובה אלטמן: הערתך מתקבלת.

עו"ד רם שרון: האם לא קיימות חברות נוספות בתחום זה?

אוהד סגל: עלאא הוא היחיד במומחיות ומקצועיות בתחום זה.

טובה אלטמן: מדובר בפלח שוק מקצועי. קיימים מספר שחקנים בשוק. בתחילה פנינו לקבל הצעות

בנוהל יועצים אך לא היו מספיק הצעות. לכן הוחלט לפרסם מכרז פומבי ובכל זאת הוגשה הצעה

יחידה. עלאא ריהאן מייצע ל- 70 רשויות והוא נוכח באופן אישי ברשות.



עיריית יבנה
לשכת מנכ"ל
מזכירות העירייה

חיים מסינג: מעלה את ההצעה היחידה של עלאא ריאהן להצבעה.

החלטה מס' 2:

חברי הוועדה ממליצים פה אחד לבחור בהצעה היחידה של עלאא ריאהן למתן שירותי ייעוץ, ליווי וביצוע ביקורות בנושא שכר ויחסי עבודה

3. מכרז מס' 15/2021 - הפעלת בריכת השחייה העירונית.

חיים מסינג: הוגשה הצעה אחת בלבד ע"י לוי שאלתיאל. ההצעה הינה תמורה חודשית לעירייה בסך 3,500 ₪ בתוספת מע"מ. אומדן העירייה 14,000 ₪ בתוספת מע"מ. האומדן נכתב ע"י השמאי חיים מסילתי, המשמש גם כיו"ר פורום השמאים. המכרז הוארך מספר פעמים וזאת כדי לקבל הצעות נוספות ובכל זאת הוגשה הצעה יחידה. נראה שתחום זה אינו פשוט. ההצעה היחידה הינה של מפעיל הבריכה הנוכחי. לוי מפעיל 5 בריכות עירוניות באזור, מתוכן אינו משלם עבור הפעלת 4 בריכות עירוניות. במכרז נקבע מחיר פתוח שלא הוגבל למעלה או למטה. בשל הפער הגדול בין ההצעה לאומדן השמאי, פנינו לשמאי וביקשנו שיבדוק שנית את האומדן מאחר שהיו מספר פרמטרים שלא תאמו את השמאות אותה נדרש לבצע. בטיוטת השמאות השניה האומדן ירד לחצי הסכום ועמד על 7,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ. יצויין שקשה מאוד לקבל אומדל להפעלת בריכה עירונית.

עופר תורג'מן: אני אישית פניתי לשמאים שעובדים עם עיריית יבנה לביצוע שמאות לנושא ואף אחד לא היה מוכן לעשות.

משה חזות: צריך שיהיה מאגר שמאים לעירייה שניתן יהיה לפנות אליהם.

טובה אלטמן: יש לעירייה מאגר שמאים שעוסקים בעיקר בתחום אגף הנדסה, אך מדובר בנושא מאוד ספציפי שאין לנו שמאים לנושא זה.

דוד שטרית: השמאי ערך השוואה בין עסק חי למשרדים שאלה שני דברים שונים. לא פשוט לערוך שמאות מאחר שכפי שנאמר לא מדובר במדע מדוייק. ההוכחה לכך היא שבטיוטת השמאות השניה המחיר היה חצי מהשמאות הראשונה, זאת לאחר שקלול נתונים נוספים שלא נלקחו בחשבון בשמאות הראשונה, כגון: מחצית מהוצאות התפעול שהקבלן משלם, עבור חשמל וגז.

משה חזות: מציע לשקול להעסיק שני עובדי עירייה לחודשי פעילות הבריכה במקום מפעיל חיצוני



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

תמר קופר : מדובר בהרבה יותר משני עובדים. כמו כן, אומנם שיא פעילות הברכה הוא בחודשי הקיץ, אך הברכה פעילה כל השנה. מתקיימים בה חוגי שחיה לתלמידי בתי הספר. מבחינה תחשיבית, עלויות הפעלת הברכה ע"י העירייה הן הרבה יותר גבוהות מתשלום למפעיל חיצוני.

עופר תורג'מן : לוי שאלתיאל מפעיל 5 בריכות עירוניות : וויסגל ברחובות, במזכרת בתיה, בכנות, בבני דרום וביבנה.

עבור הפעלת וויסגל, הכוללת שני מתחמי בריכות הפועלות כל השנה וכן הפעלת מזנונים – משלם 6,000 ₪ לחודש. מזכרת בתיה – יש בריכה מקורה, בריכת חוף ובריכת פעוטות. משטחי דשא וכו' – לא משלם כלל.

על מנת שהברכה תשמש את כלל הציבור, דרשנו מהקבלן שמחיר כרטיס לתושב יבנה יהיה 30 ₪ ותושב חוף 50 ₪ (לעומת מזכרת בתיה - כרטיס לתושב המקום 50 ₪ ולתושב חוף 60 ₪).

רם שרון : כמה המפעיל משלם עכשיו לעירייה ?

עופר תורג'מן : המפעיל אינו משלם לעירייה מפני שהיתה לו השתתפות של מעל 1 מליון ₪ עבור ביצוע שיפוצים וביצוע קירוי. בנוסף, שילם יותר ממחצית ההוצאות השוטפות.

דוד שטרית : כעת לא מתקיימות עבודות תחזוקה. ב-10 השנים האחרונות המפעיל תחזק מצויין את הברכה. מחודש מרץ 2020 הברכה סגורה וטרם נפתחה.

משה חזות : שואל מהי תקופת הפעלת הברכה שנקבעה במכרז ?
טובה אלטמן : חמש שנים ואופציה חמש שנים נוספות בכפוף לאישור משרד הפנים.

רם שרון : אם לא נבחר מפעיל, הברכה תשאר סגורה כאשר עונת הרחצה כבר בפתח.
עופר תורג'מן : הברכה תחת פיקוח הדוק של משרד הבריאות. השקענו במכונות כדי לקבל את האישור. החלפנו את רצפת ה-פי.וי.סי. אנו באיחור של שלושה שבועות ממועד תחילת עונת הרחצה ויקח עוד זמן עד שנקבל אישור סופי של משרד הבריאות, לכן חשוב לקבל החלטה ולקס את הנושא.

דוד שטרית : על הוועדה להחליט האם אומדן השמאי משקף את מחירי השוק או לא.

משה חזות : אי קבלת חוות דעת השמאי שלפנינו קיים חשש שבעתיד נבטל שמאויות נוספות ובכך נערער על סמכותם.

חיים מסינג : אין כאן ערעור על סמכות אלא קבלת שמאות שאינה תואמת את הנושא שלשמה היא נדרשה ואסביר. השמאות נערכה בשני שלבים, כאשר בכל שלב היו חוסרים או אי התאמות לשמאות שהתבקשה :



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל מזכירות העירייה

שלב א': בדיקה עסקית – בדיקת הוצאות מול הכנסות וקביעת הרווח התפעולי. הבדיקה נערכה כאשר לא היו בידי השמאי כל הנתונים הנחוצים לשם כך. קיים קושי להשיג נתונים אלה.

שלב ב': בחינת שימוש במבנה ציבור – נעשתה השוואה למשרדים (רח' ירקון, קישון, דואני) שאינה מתאימה למבנה בריכה עירונית.

לאור זאת, לדעתי, האומדן אינו משקף את מחירי השוק

טובה אלטמן: בדקתי את ההצעה והיא כשרה. פרט למסמכים טכניים הניתנים להשלמה בתוך זמן קצוב כגון, ניהול ספרים, ניכוי מס ופירוט ניסיון. לענין הניסיון אנו יכולים להסתמך על הניסיון שלנו עם המפעיל.

על הוועדה להתרשם האם בעיניה האומדן נכון או לא? האם הוא תקין או שאינו סביר בהתייחס למקום הבריכה, קהל השוק, מחיר הכרטיסים, המצאות פארק מים נוסף בעיר ועוד.

דוד שטרית: בנסיבות הקיימות ולאור הטעויות בשמאות כפי שפורטו למעלה, לדעתי הפער בין ההצעה לאומדן המתוקן הוא בתחום הסביר.

חברי הוועדה מציעים ליצור קשר טלפוני עם המציע ולהעלות בפניו אפשרות הקטנת תקופת ההסכם ל- 3 שנים ואופציה שנתיים נוספת במקום 5 שנים + אופציה 5 שנים נוספות.

התקיימה שיחה טלפונית עם המציע לוי שאלתיאל לה היו שותפים כל הנוכחים בישיבה. המפעיל הביע את הסכמתו להקטין את תקופת ההתקשרות במכרז ל- 3 שנים + אופציה לשנתיים נוספות.

חיים מסינג: לאור הנימוקים שניתנו לפער שבין האומדן להצעה היחידה המצביעים על כך שהאומדן אינו משקף את דרישות המכרז, מעלה להצבעה המלצה לבחור בהצעה היחידה של לוי שאלתיאל כזוכה במכרז הפעלת הבריכה העירונית, הנותנת תמורה בסך 3,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ. בהתאם להסכמה הטלפונית של המפעיל, תקופת ההתקשרות תהא ל- 3 שנים במקום 5 שנים ותקופת האופציה להארכה תהיה לשנתיים במקום 3 שנים.

החלטה מס' 3:

חברי הוועדה ממליצים פה אחד לבחור בהצעה היחידה של לוי שאלתיאל כזוכה במכרז להפעלת הבריכה העירונית, הנותנת תמורה בסך 3,500 ₪ לחודש בתוספת מע"מ.

בהתאם להסכמת המפעיל, תקופת ההתקשרות תהא ל- 3 שנים במקום 5 שנים כאמור במכרז, ותקופת האופציה להארכה תהיה לשנתיים במקום 3 שנים.



**עיריית יבנה
לשכת מנכ"ל
מזכירות העירייה**

אישור ראש העיר: