



פרוטוקול

ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 27 באפריל 2025
מכרז פומבי מס' 13/24 – למתן שירותי ייעוץ, ליווי, תיאום, פיקוח וניהול
פרויקטים בתחום תשתיות ופיתוח, בינוי לרבות שיפוצים עבור עיריית נס ציונה
החלטה

נוכחים:

חברי הוועדה: סמדר אהרונאי- סגנית ומ"מ ראש העיר -יו"ר וועדת המכרזים, עמרי רווח סגן רה"ע- מ"מ יו"ר ועדת המכרזים, ליאור אלימלך.

מוזמנים: עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - היועצת המשפטית לעירייה, עו"ד טל סומך- מיכאלי- היועמ"ש למכרז, רו"ח ליאור בן טריה- גזבר העירייה, אברהם הורן – מנהל אגף בינוי, פיתוח ותשתיות, עו"ד דריה רדקין – ממונה תחום מכרזים והתקשרויות.

בהסכמת חברי הוועדה, הוועדה קיימה את הישיבה באמצעות "זום" (פלטפורמה לשיח קבוצתי בוידאו).

עו"ד טל סומך-מיכאלי, היועמ"ש למכרז, הציגה בפני הוועדה את חוות דעתה:

1. במסגרת המכרז שבכותרת, המציעים נדרשו להגיש הצעתם לאחת או יותר מקבוצות השירות המפורטות בקצרה להלן:

1.1. קבוצה א' – ניהול ופיקוח פרויקטים של תשתיות ופיתוח.

1.2. קבוצה ב' – ניהול ופיקוח פרויקטים של בינוי לרבות שיפוצים.

1.3. קבוצה ג' – טיפול בפניות מוקד וביצוע שירותי ייעוץ, ליווי, תיאום, פיקוח וניהול פרויקטים ו/או עבודות מזדמנות באופן קבוע של ספקים חיצוניים.

2. למכרז זה ניגשו 20 מציעים, אשר הגישו הצעתם כמפורט להלן:

2.1. 18 מציעים הגישו הצעתם לקבוצת שירות א'.

2.2. 17 מציעים הגישו הצעתם לקבוצת שירות ב'.

2.3. 6 מציעים הגישו הצעתם לקבוצת שירות ג'.

3. בהתאם להוראות המכרז, העירייה תקבע מבין המשתתפים שהגישו הצעות בקבוצות א' וב' עד 7 זוכים בכל קבוצה בהתאם לצרכי העירייה ובקבוצה ג' – יקבעו עד 4 זוכים עמם ייחתם הסכם מסגרת בנוסח שצורף למסמכי המכרז. כמו כן, נקבע כי העירייה תהיה רשאית לקבוע כמות זוכים בהיקף גדול או קטן מההיקף שנקבע וזאת בשים לב לצרכי העירייה וכמות ההצעות בפועל.



4. ההצעות במכרז נבחנו במספר שלבים -

4.1. שלב א' – עמידה בדרישות סף.

4.2. שלב ב' – בחינת איכות ההצעה (סה"כ 70 נקודות), המחולק לשני שלבים (בשלב זה נבחנו ההצעות שעמדו בדרישות הסף בלבד) –

4.2.1. ניקוד איכות של עד 40 נקודות שנבדק בסיוע שלנו ובתיאום עם העירייה, לפי המרכיבים הבאים –

4.2.1.1. ניסיון המציע ביעוץ, ניהול ופיקוח על ביצוע של פרויקטים בתחום לגביו מוגשת ההצעה עבור רשויות מקומיות – ניקוד מירבי עד 5 נקודות.

4.2.1.2. כמות פרויקטים לגביהם ביצע המציע מטעמו שירותי ניהול ופיקוח בתקופה שמשנת 2021 ואילך עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים – ניקוד מירבי 20 נקודות – בהתאמה לקבוצת השירות אליה ניגשו המציעים.

4.2.1.3. מיקום עסקו של המציע – ע"פ הצהרת המציע/ כתובתו – ניקוד מירבי 5 נקודות (עד 30 ק"מ מתחום שיפוט העירייה – 5 נקודות, מעל 30 ק"מ מתחום שיפוט העירייה – ללא ניקוד).

4.2.1.4. שביעות רצון משירותי המציע – ניקוד מירבי 10 נקודות (ע"פ המלצות בנוסח קבוע שיצרפו המציעים להצעותיהם).

4.2.2. שלב ג' – ראיון שלב ראיונות להתרשמות מהמציע והמועמד/ת המוצע (ניקוד מירבי לחלק זה – 30 נקודות) – לראיון ידרשו להגיע מנכ"ל/בעלים/גורם מוסמך ובכיר במציע ומנהל פרויקט מוצע מטעם המציע שישפק בפועל את השירותים מטעם המציע.

לשלב הראיונות יועברו כמות המציעים הבאה –

בהתייחס לקבוצת שירות א' וב' – עד 12 מציעים בעלי ניקוד הגבוה ביותר בשלב קודם (שלב ב') בכל קבוצת שירות. בהתייחס לקבוצת שירות ג' – עד 6 מציעים בעלי ניקוד הגבוה ביותר בשלב קודם (שלב ב'). למרות האמור בסעיף זה, לוועדה המקצועית שיקול דעת לזמן מציעים נוספים/ פחות מציעים לראיונות וזאת בשים לב לכמות ההצעות שיוגשו.

ככל שמדובר במועמד המוכר לעירייה מהתקשרויות קודמות, יהיה רשאי הצוות המקצועי לנקד את המועמד בהתאם להיכרותו.

4.2.3. שלב ד' – שקלול מחיר - הצעות שקיבלו ניקוד של לפחות 40 נקודות (מתוך 70 אפשריות) בשלב האיכות, עברו לשלב שקלול האיכות עם מחיר, כאשר למחיר ההצעה ניתן ניקוד של 30 נקודות. המציעים היו צריכים לנקוב בשיעור ההנחה המוצעת על ידם, שיעור ההנחה המירבי 20%. ההצעה המיטבית ביותר בכל קבוצה קיבלה את הניקוד הגבוה ביותר ויתר ההצעות קיבלו ניקוד בהתאמה ע"פ נוסחה שנכללה במכרז.

שלב א' - עמידה בתנאי סף

5. בחינה ראשונית של ההצעות נעשתה על ידנו, בהתאם להוראות המכרז. במסגרת הבדיקה נערכה בדיקה של עמידת המציעים בתנאי הסף וחלק ממדדי האיכות, בכלל זאת, נערכה פניה להשלמת מסמכים, בתיאום עם העירייה.

6. לאחר בדיקה זו, עלה כי מלבד המציע ליברובסקי י.א ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ שאינו עומד בתנאי הסף, יתר המציעים עומדים בתנאי הסף.

7. בהתייחס למציע ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ שאינו עומד בתנאי הסף -

- 7.1. בהתאם לתנאי סף 3.7.2 לתנאי המכרז נדרשו המציעים להציג לפחות שני מהנדסים או הנדסאים מוסמכים בתחום הנדסה אזרחית, בעלי ותק וניסיון במתן שירותי ניהול פרויקטים כמפורט בתנאי הסף – עבור כל אחד מהמועמדים נדרשו המציעים לצרף מספר אסמכתאות להכשרה וניסיון.
- 7.2. אחד מאנשי הצוות אותם המציע ציין בהצעתו הינו מר בוריס ליפקין כאחד מהמועמדים /מלווה מטעם המציע, מאחר והתברר כי זה אינו עומד בדרישות הסף, בוצעה פנייה להשלמת מסמכים ובמסגרתה המציע ציין כי הנ"ל נפטר באופן פתאומי.
- 7.3. העירייה פנתה למציע וניתנה למציע לפנים משורת הדין בשים לב לנסיבות האפשרות להשלים פרטים בדבר מלווה פרויקט חלופי מטעמו, תוך שהובהר כי נסיבותיו המיוחדים של מקרה זה יובאו, במידת הצורך, בפני ועדת המכרזים לצורך קבלת החלטה.
- 7.4. דא עקא, חרף מספר פניות והזדמנויות שניתנו למציע – המציע בחר שלא להשלים את הנדרש.
- 7.5. בהתאם לאמור לעיל נמצא כי המציע ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ אינו עומד בתנאי הסף 3.7.2 והמלצתו היא לפסול את ההצעה ולא להמשיך דיון בה.

מצ"ב טבלאות לבדיקת מסמכי המכרז לאחר פניות להשלמת מסמכים.

8. שלב ב' - איכות ההצעה

- 8.1. בחינת מדדי האיכות האובייקטיביים נעשתה בהתאם להוראות המכרז.
- 8.2. כמות רשויות – הבחינה נעשתה ע"פ המסמכים שצורפו להצעת המציע –הצהרות המציע ובהתאם לנתונים שנכללו בהצעה.
- 8.3. כמות פרוייקטים – הבחינה נעשתה ע"פ המסמכים שצורפו להצעת המציע – הצהרות המציע ובהתאם לנתונים שנכללו בהצעה.
- 8.4. מיקום עסקו של המציע מתחום שיפוט העירייה – נבדק באמצעות בדיקת מרחק על פי קו אווירי – ע"י "גוגל מפות" (הפרשנות המקלה) כאשר בכל מקרה נבחנו קצוות המיקום הגאוגרפי על מנת לאפשר את הניקוד המירבי בקריטריון זה לכל מציע.
- 8.5. שביעות רצון משירותי המציע –
 - 8.5.1. הבחינה נעשתה על פי נוסח המלצה מחייב, אותו צירפה העירייה למסמכי המכרז בה נדרשו הממליצים לנקד את המציעים בין 0-10 נק'.
 - 8.5.2. מן הראוי לציין בהקשר זה כי במכרז הובהר שיש לצרף להצעה לפחות שתי המלצות בנוסח כפי שנכלל במסמכי המכרז. נוסח ההמלצה כלל כבר ניקוד למילוי ע"י הממליץ.
 - 8.5.3. במסגרת שאלות ההבהרה, ביקשו מספר מציעים . לצרף המלצות בנוסח אחר – הבקשה נדחתה והובהר במענה לבקשות המציעים כי

" הדרישה לצירוף המלצות בנוסח המצורף למסמכי המכרז רלבנטית לניקוד איכות (רכיב שביעות רצון) **בלבד**. בנוסח ההמלצה קיים שאלון למילוי וניקוד ע"י הממליץ. הנ"ל נדרש לצורך בחינת איכות/ מתן ניקוד איכות לרכיב שביעות רצון ולפיכך הבקשה נדחתה.

יחד עם זאת, כמפורט במכרז, ככל שהמציע סיפק בעבר שירותי ניהול פרויקט עבור העירייה - תבחן שביעות הרצון מפרויקט שבוצע עבור העירייה – לטוב ולרע. לפיכך מציע שסיפק שירות לעירייה לא נדרש לצרף שתי המלצות ויכול לצרף המלצה אחת. הפרויקט הנוסף ינוקד ע"י העירייה במסגרת בחינת האיכות. **מובהר כי בכל הנוגע להוכחת עמידה בדרישות סף - אין חובה לצרף המלצות בנוסח המצורף וניתן לצרף כל המלצה ו/או למלא את פרטי הניסיון ושמות ממליצים רלבנטיים**

8.5.4. בהתאם לכך, מרבית המציעים צירפו לפחות שתי המלצות מנוקדות כנדרש. ישנם מספר מציעים שלא צירפו המלצות בנוסח הנדרש או צירפו המלצה אחת בלבד.

8.5.5. בהתאם לפסיקה, אין לאפשר השלמת מסמכים הנוגע לניקוד האיכות, ולפיכך לא נערכה פניה להשלמת המלצות מנוקדות. יחד עם זאת, ככל שהמציע סיפק שירות לעירייה, נערכה בחינה מול העירייה וניקוד של אחת ההמלצות נעשה ע"י בעל תפקיד בעירייה, בהתאם להבהרה שנכללה במכרז ובמסגרת מענה לשאלות הבהרה.

מצ"ב טבלאות בחינת רכיבי האיכות.

9. שלב ג' - ראיון.

9.1. הצוות המקצועי, כלל את הגורמים הבאים אברהם הורן - מנהל אגף בינוי פיתוח ותשתיות; אדרי' ברנדה בנגלס - מנהלת מחלקת מבני חינוך; יונתן סעד - מנהל מחלקת כבישים ופיתוח; אלכס לקשטנוב - מנהל מחלקת תשתיות; וביצע ראיונות לנציגי יתר כל המציעים במכרז

9.2. בהתאם לשיקול הדעת הנתון לצוות המקצועי לזמן כמות גדולה יותר של מציעים לשלב הראיון, זומנו המציעים לראיון -

9.2.1. קבוצה א' - ניהול ופיקוח פרויקטים של תשתיות ופיתוח - כל המציעים בעלי ניקוד 20 ומעלה - סה"כ 13 מציעים.

9.2.2. קבוצה ב' - ניהול ופיקוח פרויקטים של בינוי לרבות שיפוצים - כל המציעים בעלי ניקוד 20 ומעלה - סה"כ 12 מציעים.

9.2.3. קבוצה ג' - טיפול בפניות מוקד וביצוע שירותי ייעוץ, ליווי, תיאום, פיקוח וניהול פרויקטים ו/או עבודות מזדמנות באופן קבוע של ספקים חיצוניים - כל המציעים הכשרים, סה"כ 5 מציעים.

9.3. בהתאם להוראות המכרז, הפעילה העירייה את שיקול הדעת הנתון לה ועל בסיס הכרותה המקדים עם המציעים הנ"ל והמועמדים מטעמם ניקדה העירייה על סמך היכרותה המקדים וכן לא קיימה העירייה ראיונות עם המציעים. הניקוד בהתייחס למציעים אלו ניתן על בסיס ההיכרות עם המציע/מועמדים מטעמו. (אנך הנדסה בע"מ, הלאור ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ, מוסקוביץ' מנשה הנדסת בניין בע"מ, פרו ש.י.א. בניה ותשתיות בע"מ, א. לודריק פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ). יתר המועמדים זומנו לראיון.

9.4. בכל ראיון, נציגי המציעים נשאלו שאלות אחידות, בהתאם לטופס המצורף. חברי הוועדה המראיית ניקדו את התרשמותם מנציגי המציעים - ניקוד עד 30 נקודות (בחלוקה ל- 10 נקודות למציע, 20 נקודות למועמדים מטעם המציע שהגיעו לראיון (ככלי עזר ציין הצוות המקצועי גם התרשמות כללית מהמציע בסעיף הערות).

10. שלב ד' - שקלול

10.1. בהתאם לניקוד ההצעות, ההצעות בעלות הניקוד הטוב ביותר בכל קבוצת שירות (בהיקף שנקבע במכרז וע"פ דרוג ניקוד - סדר עולה-יורד) הן -

10.2. קבוצה א' - ניהול ופיקוח פרויקטים של תשתיות ופיתוח -

10.2.1. הלאור ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 99.6.

10.2.2. פרו ש.י.א. בניה ותשתיות בע"מ - ניקוד משוקלל 94.

10.2.3. יניב גורביץ' מהנדסים בע"מ - ניקוד משוקלל 93.13.

10.2.4. אנך הנדסה בע"מ - ניקוד משוקלל 89.28.

10.2.5. ארז רובינשטיין ניהול פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 88.43.

10.2.6. יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 83.85.

10.2.7. א. לודריק פיקוח וניהול פרויקטים - ניקוד משוקלל 78.

10.2.8. מוסקוביץ' מנשה הנדסת בנין בע"מ - ניקוד משוקלל 77.46.

המלצת הצוות המקצועי היא לקבוע בפרק זה 8 זוכים וזאת בשים לב לכמות ההצעות הכשרות ואיכותן ובשים לב לצרכי העירייה, הכל בהתאם לסמכות של הצוות המקצועי לקבוע כמות גדולה יותר של הצעות כזוכות.

10.3. קבוצה ב' – ניהול ופיקוח פרויקטים של בינוי לרבות שיפוצים –

- 10.3.1. הלאור ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 99.6.
- 10.3.2. פרו ש.י.א בניה ותשתיות בע"מ - ניקוד משוקלל 94.2.
- 10.3.3. יניב גורביץ מהנדסים בע"מ - ניקוד משוקלל 91.56.
- 10.3.4. אנך הנדסה בע"מ - ניקוד משוקלל 90.28.
- 10.3.5. קו יעוץ פרויקטים - ניקוד משוקלל 85.
- 10.3.6. אלבו מהנדסים בע"מ - ניקוד משוקלל 78.06.
- 10.3.7. פים פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 77.

10.4. קבוצה ג' – טיפול בפניות מוקד וביצוע שירותי ייעוץ, ליווי, תיאום, פיקוח וניהול פרויקטים ו/או עבודות מזדמנות באופן קבוע של ספקים חיצוניים –

- 10.4.1. הלאור ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 96.26.
- 10.4.2. אנך הנדסה בע"מ - ניקוד משוקלל 89.24.
- 10.4.3. א. לודריק פיקוח וניהול פרויקטים - ניקוד משוקלל 78.66.

המלצת הצוות המקצועי היא לקבוע בפרק זה 3 זוכים בלבד וזאת בשים לב לצרכי העירייה והניקוד שניתן, לרבות בניקוד האיכות ובפרט הראיון, הכל בהתאם לסמכות של הצוות המקצועי לקבוע כמות קטנה יותר של הצעות כזוכות.

לאור כל המפורט, המלצתנו היא לאשר את ההצעות בעלות הניקוד הטוב ביותר כמפורט לעיל כזוכות במכרז.

המלצת אברהם הורן – מנהל אגף בינוי, פיתוח ותשתיות

לאור האמור לעיל, ובהתאם להוראות המכרז אני ממליץ על המציעים המפורטים בסעיף 10 לעיל, אשר עמדו בתנאי המכרז וקיבלו את הציון המשוקלל הגבוה ביותר שנקבע במכרז לכל קבוצת שירות כזוכים במכרז.

החלטה

לאור האמור לעיל, הוועדה מאמצת את המלצת אברהם הורן והיועמ"ש למכרז, ומחליטה לפסול את הצעתה של "ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ" בשל אי עמידתה של המציעה בסעיף 3.7.2 למכרז, וממליצה לראש העירייה לקבוע את הזוכים כדלקמן:

קבוצה א' - ניהול ופיקוח פרויקטים של תשתיות ופיתוח -

1. הלאור ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 99.6.
2. פרו ש.י.א בניה ותשתיות בע"מ - ניקוד משוקלל 94.
3. יניב גורביץ מהנדסים בע"מ - ניקוד משוקלל 93.13.
4. אנך הנדסה בע"מ - ניקוד משוקלל 89.28.
5. ארז רובינשטיין ניהול פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 88.43.
6. יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 83.85.
7. א. לודריק פיקוח וניהול פרויקטים - ניקוד משוקלל 78.
8. מוסקוביץ מנשה הנדסת בנין בע"מ - ניקוד משוקלל 77.46.

קבוצה ב' – ניהול ופיקוח פרויקטים של בינוי לרבות שיפוצים –

1. הלאור ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 99.6.
2. פרו ש.י.א בניה ותשתיות בע"מ - ניקוד משוקלל 94.2.
3. יניב גורביץ מהנדסים בע"מ - ניקוד משוקלל 91.56.
4. אנך הנדסה בע"מ - ניקוד משוקלל 90.28.
5. קו יעוץ פרויקטים - ניקוד משוקלל 85.
6. אלבו מהנדסים בע"מ - ניקוד משוקלל 78.06.
7. פים פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 77.

קבוצה ג' – טיפול בפניות מוקד וביצוע שירותי ייעוץ, ליווי, תיאום, פיקוח וניהול פרויקטים ו/או עבודות מזדמנות באופן קבוע של ספקים חיצוניים –

1. הלאור ניהול ופיקוח פרויקטים בע"מ - ניקוד משוקלל 96.26.
2. אנך הנדסה בע"מ - ניקוד משוקלל 89.24.
3. א. לודריק פיקוח וניהול פרויקטים - ניקוד משוקלל 78.66.

הישיבה ננעלה!

סמדר אהרונ' - יו"ר הוועדה

מאשר

שמואל בוקסר - רה"ע

מש/11020