

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 51 מישיבתה מיום 05/08/2026

משתתפים ה"ה: : ד"ר דייבי דיסטניק -יו"ר ועדת המכרזים ומשנה לראש העירייה, שלמה פרץ, גל שרעבי דמאיו (לא השתתף בפניות 3,5,6).

חסרים ה"ה: ליאור שפירא, נוי אלראי שניצר, יובל צלנר, אמיר בדראן, שחר לוי.

נוכחים ה"ה: עו"ד איילת בנימיני, רו"ח ליטל פחטר, תומר ארצי, נדב אבנרי, מזל בנק, אורית עובדיה, שרי כהן, מירי נתן, שי צימבליסטה, יעל זוננשין, חן עמיר, נורית זכאי, עידית גלצמן, מירית איב רוזנבאום, שלום עובדיה, זהבה קמיל, שירן בן יוסף, חנן אזולאי, הרצל גוילי, חן כפיר גולן.

מזכיר הוועדה: משה בן דוד, מנהל מח' מכרזים והתקשרויות.

מרכז הוועדה: אסף כרמי

יועצת משפטית לוועדה: נטלי שמואלי מעודי, עו"ד.

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	191.	מינהל קהילה תרבות וספורט	איגוד הכדורסל- טורניר לאומי לנערות ובינ"ל לנוער	הכרזה על ספק יחיד
2.	192.	מינהל חינוך	מכרז פומבי מס' 122/2026 לביצוע עבודות ניקיון במוסדות חינוך	עמידה בתנאי המכרז וזימון לזכות טיעון
3.	193.	אגף דרכים ומאור	מכרז מסגרת פומבי מס' 123/2026 לביצוע עבודות תיקוני מיסעות ומדרכות	מתן זכות טיעון והכרזה על זוכה
4.	194.	אגף נכסי העירייה	מכרז פומבי מס' 119/2026 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל ובר קהילתי במבנה המגדלור בנמל תל אביב – רח' רחבעם זאבי 1א' תל אביב-יפו	הכרזה על זוכה
5.	195.	יח' הרכב העירוני	מכרז מסגרת פומבי 138/2026 לאחזקת רכב כבד תוצרת וולוו, רנו, מערכות מנוע ואוריאה ברכב כבד תוצרת דניס-איגל וטרקטור וולוו	הכרזה על זוכה
6.	196.	אגף נכסי עירייה	מכרז פומבי מס' 130/2026 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 32 חודשים ברחוב ברטנוב 3 וברחוב מאיר בינט 2 בעיר תל אביב-יפו	ביטול זכייה והכרזה על זוכה להפעלת הנכס ברחוב מאיר בינט 2 בעיר תל אביב יפו

בהיעדר קוורום נדרש במועד פתיחת הישיבה, הישיבה נפתחה 15 דקות לאחר מכן בהתאם להחלטת המועצה.

**איגוד הכדורסל- טורניר לאומי לנערות
ובינ"ל לנוער**

פניית האגף:

רשות הספורט מקדמת אירוח טורניר לאומי לנערות ובינ"ל לנוער בכדורסל שייערך בחודש ספטמבר 2026 באולם בית דני בעיר.

בטורניר הנערות הלאומי מתוכננות להשתתף 6 קבוצות:

1. בני יהודה ת"א (נציגת העיר תל אביב-יפו).
 2. מכבי ת"א (נציגת העיר תל אביב-יפו).
 3. קבוצה שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 4. קבוצה שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 5. קבוצה שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 6. קבוצה שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
- הטורניר יתקיים בחודש ספטמבר 2026 בין התאריכים 27.9.2026-28.9.2026.

בטורניר הנוער הבינ"ל השנה מתוכננות להשתתף 8 קבוצות מהארץ ומחו"ל:

1. מכבי ת"א (נציגת העיר תל אביב-יפו).
 2. הפועל ת"א (נציגת העיר תל אביב-יפו).
 3. קבוצה ישראלית שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 4. קבוצה ישראלית שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 5. קבוצה אורחת מחו"ל שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 6. קבוצה אורחת מחו"ל שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 7. קבוצה אורחת מחו"ל שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
 8. קבוצה אורחת מחו"ל שתיקבע ע"י רשות הספורט ואיגוד הכדורסל עד ליום 15.8.2026.
- הטורניר יתקיים בחודש ספטמבר 2026 בין התאריכים 29.9.2026 – 1.10.2026.

אירוע זה הינו חלק מראייה ארוכת טווח ע"מ לייצר אירועים בינ"ל לנוער בעיר בענפים שונים וע"י כך לקדם את הספורטאים הצעירים הפעילים בעיר תל אביב-יפו.

איגוד הכדורסל הינו הגוף המקצועי הרשמי המאושר והבלעדי לניהול ולהפקת אירועי ספורט (בענף הכדורסל) בין לאומיים במדינת ישראל (מצ"ב אישור משרד התרבות והספורט מיום 28.6.2026 ואישור פיב"א, האיגוד הבינלאומי לכדורסל בעולם).

ועדת מכרזים מס' 127 מיום 31.7.2023 הכריזה על איגוד הכדורסל כעל ספק יחיד לניהול ולהפקת אירועי כדורסל בינלאומיים בישראל, לתקופה של 3 שנים (עד ליום 31.7.2026).

הוועדה מתבקשת להאריך את ההכרזה על איגוד הכדורסל כעל ספק יחיד לניהול ולהפקת אירועי ספורט (בענף הכדורסל) בין לאומיים במדינת ישראל, וזאת לתקופה של 3 שנים נוספות.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי הבקשה היא לאשר את איגוד הכדורסל כספק יחיד ל-3 שנים עבור ניהול והפקת אירועי ספורט בינלאומיים בישראל בענף הכדורסל, כאשר צורפו לפנייה אישור משרד התרבות והספורט ואישור פיב"א בנושא, וכי ועדה זו בשיבתה מיום 31.07.2023 אישרה הכרזה על האיגוד כעל ספק יחיד. לשאלתה של גבי' קמיל משיב מר בן דוד, כי למיטב ידיעת גורמי המקצוע בעירייה, אין עוד גוף בארץ שיכול להפיק אירועי כדורסל בארץ מאושרים ע"י פיב"א, כפי שעולה גם מהאישורים שצורפו לפנייה. חברי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

ממליצים להכריז על איגוד הכדורסל כעל ספק יחיד לניהול ולהפקת אירועי ספורט (בענף הכדורסל) בין לאומיים במדינת ישראל, וזאת לתקופה של 3 שנים מיום 31.07.2026.

וכמפורט לעיל.

מכרז פומבי מס' 122/2026 לביצוע עבודות
ניקיון במוסדות חינוך

פניית האגף:

1. המכרז שבנדון פורסם ביום 3.5.2026 ונרכש ע"י 14 חברות ניקיון.
 2. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז, לאחר דחייה, נקבע ליום 27.05.2026.
 3. בתאריך 7.5.2026 התקיים כנס משתתפים חובה באמצעות יישומן "ZOOM" בהשתתפות נציגי חברות שונות ונציגי העירייה ובו בין היתר, הוצגו דרישות המכרז העיקריות לרבות לעניין זכויות מועסקים.
 4. בפרק ג' למסמכי המכרז, "הקריטריונים לבחינת ההצעות" נקבע כי בשיקוליה בבחינת ההצעות, תתחשב העירייה בגורמים הבאים: מחיר ההצעה יהווה 60% ממשקל ההצעה וציוני מבדק זכויות מועסקים יהווה 40% ממשקל ההצעה. כמו כן, בסעיף 6.5 לפרק ג' למסמכי המכרז נקבע כי העירייה תהא רשאית להכריז על עד 2 זוכים לביצוע העבודות במוסדות החינוך מושא המכרז (למעט ביה"ס אליאנס).
 5. ביום 28.5.2026 נפתחה תיבת המכרזים על ידי מר שלמה פרץ, חבר וועדת המכרזים ונמצאו בתיבה 14 מעטפות ומעטפת אומדן העירייה.
- להלן רשימת משתתפי המכרז:

מס' משתתף במכרז	שם המשתתף במכרז
1	ע.ל. ניקיונות בע"מ
2	ג.א. המבריק בע"מ
3	רשת בטחון בע"מ
4	צלול ניקיון ואחזקה בע"מ
5	לאמור בע"מ
6	א.נ. קשת אחזקות בע"מ
7	מ.ג.ב. שירותי ניקיון בע"מ
8	קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ
9	ס.י. מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ
10	א.דינמיקה אחזקות 2002 בע"מ
11	י.מ. הברקות נדל"ן בע"מ
12	פרח השקד בע"מ
13	שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ
14	בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ

6. ביום 31.05.2026, לאחר פתיחת תיבת ההצעות וחשיפת אומדן העירייה, התקבל מכתב מאת מר אבי מזרחי, בעלים של חב' פרח השקד בע"מ (משתתף מס' 12 במכרז) ויו"ר איגוד חברות ניקיון, בו נטען כי הצעתו משקפת מתח רווחים מינימאלי ותפעולי בלבד (בשיעור 0.5% רווח והוצאות תפעול) בעוד יתר הצעות המשתתפים ואומדן העירייה גרעוניים וזאת תוך שהוא מתייחס לשכר בסיס ברוטו בגובה 45 ש"ח, ותוספת הוצאות סוציאליות חודשיות בגובה 65.15 ש"ח, עלות חודשית של מוצרי טואלטיקה וניקיון, עלות מפקח צמוד, רכב תפעולי, הפקת ערבויות, ביטוח וכיוצ"ב, מר מזרחי טען כי כל הצעה הנמוכה מהצעתו הינה הצעה הפסדית אשר תביא לפגיעה בזכויות עובדים, ומשכך עלולה להקים חבות ישירה לעירייה כרשות מקומית וכמזמינת השירותים, וציין כי הוא שומר על זכותו לפנות לערכאות משפטיות לרבות עתירה מנהלית או בקשה לצו מניעה.
- טענותיו של מר מזרחי נבחנו ע"י חשבות בקרת שכר וע"י השירות המשפטי ונמצא כי בניגוד לנטען ע"י מר מזרחי, שכר המינימום השעתי ע"פ דין הינו 39.11 ₪ ולעומת זאת, בנספח 10 לחוזה, העירייה נקבה בתעריף שעתי גבוה יותר, לפי שכר עובד בותק של 3 שנים, בתוספת 0.35 ₪, בסך 39.46 ₪.
- יתרה מכך, מעבר לעלויות שכר העובדים, לעלויות השכר הקבועות במכרז נוספו מלוא העלויות הנדרשות לביצוע העבודות מושא המכרז לרבות חומרי ניקוי, פיקוח, מיכון (בהתאם לצורך), תקורה ורווח קבלני המקובל בענף וזאת בשיעור שבין 16-21% (תלוי באופי המוסד).
- ובנוסף, בסעיף 20 לנספח א' לחוזה – "בנק שעות" נקבע כי העירייה רשאית לדרוש מהספק מועסק ניקיון למס' שעות וזאת בעלות שעת עבודה למעסיק כפי הקבוע בנספח 10 לחוזה, בתוספת 20% תקורה, סכום העולה גם כן על שכר המינימום.
- נוכח האמור, נראה כי טענתו של מר מזרחי לפיה כל הצעה הנמוכה מהצעת חב' פרח השקד, משתתף מס' 12 במכרז, הינה הצעה הפסדית או גרעונית - אינה נכונה.
- יחד עם זאת, אנו נידרש לבחון בקפידה הצעות הנמוכות מאומדן העירייה ובכלל זאת, לבקש מחברות אשר הגישו הצעות הנמוכות מהאומדן את הניתוח התמחירי העומד בבסיס הצעתן וכן לזמן אותן לזכות טיעון לעניין זה, וזאת בטרם הכרזה על הזוכים במכרז.
- בשלב זה, נשלח למר מזרחי מכתב בו צוין כי טענותיו מצויות בבחינה. מכתב מענה מפורט יועבר לידידיו לאחר בחינת ההצעות.
- מכתב המשתתף מצ"ב לפנייה כנספח 1 לפנייה.
7. בטבלאות שלהלן מוצגת עמידת משתתפי המכרז בתנאים הכלליים וכן בתנאי הסף של המכרז, לאחר הליך השלמת מסמכים שאושר ע"י יו"ר הועדה, וכדלקמן:

														לא נכללה בדו"חות הכספיים המבוקרים של המשתתף במכרז – ככל שהוא מאוגד בחברה, בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז המאוגד בחברה על דוחות מבוקרים ולא מוקדם משנת 2022, 'אזהרת עסק חי' או 'הערת עסק חי' וממועד החתימה על הדוחות הכספיים ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד בחברה עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו "כעסק חי".	3.2
														להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.2 לעיל, יצרף המשתתף במכרז אישור רו"ח, בנוסח נספח 11 למכרז , כשהוא חתום על יד רו"ח מטעמו.	
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
														להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לעיל, יצרף המשתתף במכרז העתק נאמן למקור מאומת בחתימה וחותמת עו"ד של רישונו לפעול כקבלן שרות כקבלן שירות בתחום הניקיון עפ"י חוק העסקת מועסקים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו – 1996.	3.3
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		
														המשתתף במכרז ישתתף בכנס המשתתפים, אשר הינו חובה. משתתף אשר לא ישתתף בכנס המשתתפים הצעתו תיפסל.	3.4
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		

4.4	המשתתף במכרז יצרף להצעתו תצהיר חתום על ידו (ואם הינו תאגיד – יצרף תצהיר חתום של כל אחד מבעלי השליטה בו ובחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה, במידה והיו כאלה), בדבר קיום חובותיו בעניין זכויות העובדים על פי חוקי העבודה המפורטים בנספח ה' לחוזה. לצורך מכרז זה, בעל שליטה הינו המחזיק בלפחות 25% מהון המניות המונפק ונפרע של התאגיד וכן לרבות בהתאם לפסק דין.	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
4.5	אם על המשתתף במכרז או על מי מבעלי השליטה בו הוטלו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות בגין הפרה של חוקי העבודה המפורטים בנספח ה' לחוזה בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד אחרון להגשת ההצעות, תיפסל ההצעה על הסף. מובהר בזאת, כי לעניין זה יראו מספר הפרות שבגינם הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור ממינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר. המשתתף במכרז ו/או מי מבעלי השליטה בו יצרפו אישור של מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בדבר ההרשעות ב-3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה ובדבר הקנסות בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעה, או העדרם (לרבות של חברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה, במידה והיו כאלה). ככל שהמשתתף	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

														במכרז הינו תאגיד יש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה -קיומן או היעדרן
7.5					לא צורף מסמך הכוולציון זכויות סקיס	V	לא צורף מסמך הכוולציון זכויות סקיס	V	V	V	V	V	V	סעיף 7.5 פרק ג' עת"א וחשכ"ל- אין צורך לצרף, כל היתר כן השלמה

מס' 1- ע.ל. ניקיונות בע"מ	מספר 2- ג.א. המבריק בע"מ	מס' 3- רשת בטחון בע"מ	מס' 4- צלול ניקיון ואחזקה בע"מ	מס' 5- לאמור בע"מ	מס' 6- א.ג. קשת אחזקות בע"מ	מס' 7- מ.ג.ב. שירותי ניקיון בע"מ	מס' 8- קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ	מס' 9- ס.י. מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ	מס' 10- א.ד.י.נמיקה אחזקות 2002 בע"מ	מס' 11- י.מ. הברקות נדל"ן בע"מ	מס' 12- פרח השקד בע"מ	מס' 13- שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ	מס' 14- ברנש שירותי כח אדם בנגב בע"מ
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V

מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף בנספח מס' 1 למכרז.

נספח 3 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים והעדר קרבה משפחתית

V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	אישור קיום ביטוח
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	ערבות למכרז ₪ 175,000
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	טופס הצהרה על מעמד משפטי מצורף בנספח מס' 6 למכרז.
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	V	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	נספח 6 א'-עסק בשליטת אישה
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	דוח רשם חברות
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	עוסק מורשה / ניכוי מס במקור
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	אישור ניהול ספרים
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	מסמך הצעת המחיר לביצוע העבודה/ הספקת הטובין, חתום ע"י המשתתף במכרז, המצורף בנספח מס' 7 למכרז.
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	קבלה המאשרת את רכישת מסמכי המכרז - אישור תשלום
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	קובץ הבהרות
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	נספח סודיות- מעודכן

8. להלן פירוט המסמכים שהושלמו לצורך הוכחת עמידת המשתתפים במכרז בתנאים הכלליים ובתנאי הסף של המכרז :

8.1. משתתף מס' 1 - ע.ל ניקיונות בע"מ:

- לצורך עמידה בציון מבדק זכויות המועסקים בסעיף 7.4 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית.
- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
- המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.

8.2. משתתף מס' 2 - ג.א המבריק בע"מ:

- לצורך עמידה בציון מבדק זכויות המועסקים בסעיף 7.4 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית.
 - המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
 - המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.
- 8.3. משתתף מס' 3 - רשת בטחון בע"מ:**
- להוכחת תנאי סף 3.2 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף את נספח 11 למכרז כשהוא חתום ע"י רו"ח מטעם המשתתף במכרז, על גבי נייר הפירמה של משרד רו"ח.
 - המשתתף נדרש לצרף דוח רשם חברות.
 - להוכחת תנאי הסף 3.3 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף העתק נאמן למקור מאומת בחתימה וחותמת עו"ד של רישיונו לפעול כקבלן שירות כקבלן שירות בתחום הניקיון עפ"י חוק העסקת מועסקים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו – 1996.
 - להוכחת סעיף 4.5 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה – קיומן או העדרן.
 - המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
 - המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.
 - יצוין כי במסגרת הליך השלמת המסמכים, ביום 15/06/2026 מר שמעון כהן מנכ"ל משתתף זה פנה לעירייה במכתב בו צוין כי במסגרת עריכת הצעת המחיר למכרז נפלה שגגה טכנית (טעות אנוש) בחישוב מכסת השעות החודשית בתמחור הצעת החברה לפריט 18 בטופס הצעת המחיר – בית ספר "פרח בגני" (כנטען סעיף 1 מתוך 27 סעיפים בטופס הצעת המחיר), כך שהחישוב בוצע לפי 66 שעות חודשיות ולא 132 שעות חודשיות כנדרש, המשתתף הבהיר כי חרף השגגה הטכנית – מדובר בהפרש כספי מינורי, הבהיר כי החברה עומדת מאחורי הצעתה כפי שהיא, תוך התחייבות לשמירה על זכויות עובדים, הבהיר כי הצעתה המשוקללת של החברה לכלל מוסדות החינוך במכרז הינה רווחית וביקש להתייחס להצעתו לפריט הנ"ל כפי שהוגשה במכרז. מכתב המשתתף מצ"ב לפנייה כנספח 2 לפנייה.
- 8.4. משתתף מס' 4 - צלול ניקיון ואחזקה בע"מ:**
- המשתתף נדרש לצרף נספח סודיות מעודכן עפ"י קובץ הבהרות-חתום
 - המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
 - המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.
- 8.5. משתתף מס' 5 - לאמור בע"מ:**
- להוכחת תנאי סף 3.2 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף את נספח 11 למכרז כשהוא חתום ע"י רו"ח מטעם המשתתף במכרז, על גבי נייר הפירמה של משרד רו"ח.
 - להוכחת סעיף 4.5 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה – קיומן או העדרן.

- ציון מבדק זכויות המועסקים-לצורך עמידה בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית וצירפם.
 - המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
 - המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.
- 8.6. משתתף מס' 6 - א.נ קשת אחזקות בע"מ:**
- המשתתף נדרש לצרף נספח סודיות מעודכן עפ"י קובץ הבהרות-חתום
 - להוכחת סעיף 4.5 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה – קיומן או העדרן.
 - ציון מבדק זכויות המועסקים-לצורך עמידה בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית וצירפם.
 - המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
 - המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.
- 8.7. משתתף מס' 7 - מ.ג.ב שירותי ניקיון בע"מ:**
- המשתתף נדרש לצרף דו"ח מלא של רשם החברות.
 - להוכחת סעיף 4.5 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה – קיומן או העדרן.
 - המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
 - המשתתף במכרז השלים והגיש לעירייה מסמכים אלו.
 - יחד עם זאת, המשתתף נדרש להציג ציון מבדק זכויות המועסקים-בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז וזאת לצורך קבלת ציון מבדק זכויות מועסקים המהווה כ- 40% ממשקל ההצעה, מטעם העירייה ולחילופין מטעם החשכ"ל, משכ"ל או הרשות המקומית או הגוף אותו הציג לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1. לפרק ג' למסמכי המכרז אולם, לא הציג את המסמך הנדרש והתברר כי משתתף זה לא עבד בשירותי העירייה, לטענתו לא ניתן לן ציון מטעם החשכ"ל ולא מטעם משכ"ל וכי הגוף האחרון לו סיפק שירותים ואשר בו נערכה לו ביקורת שמירת זכויות מועסקים – נתן לו הערכה מילולית לפיה "נמצאו ליקויים" ללא הערכה מספרית.
 - העירייה פנתה למשתתף זה וגם לגוף לו סיפק שירותים בבקשה לקבל ניקוד מספרי בהתאם להוראות חשכ"ל בגין שמירה על זכויות מועסקים כפי הנדרש בהוראות המכרז אולם, ללא הצלחה, באפשרות המשתתף להציג נתונים ודוחות מילוליים אך ללא ציון מספרי.
 - בשלב זה, הואיל ובשקלול הצעת המחיר, אף אם היה ניתן למשתתף ציון מקסימאלי בגין זכויות מועסקים, הצעת המשתתף אינה מדורגת בין ההצעות כהצעה הצפויה להיות מוכרזת כהצעה זוכה, מוצע להותיר את ניקוד זכויות המועסקים ואת ניקוד ההצעה הכולל בצריך עיון. במידת הצורך הנושא יעלה לדיון מחודש.
- 8.8. משתתף מס' 8 - קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ:**
- המשתתף נדרש לצרף קובץ הבהרות כולל נספח סודיות מעודכן-חתום

- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
- המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.

8.9. משתתף מס' 9-ס.י מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ:

- להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' – המשתתף נדרש לצרף העתק נאמן למקור מאומת בחתימה וחותמת עו"ד של רישיונו לפעול כקבלן שירות כקבלן בתחום הניקיון עפ"י חוק העסקת מועסקים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו – 1996.
- להוכחת סעיף 4.5 בפרק ג' למסמכי המכרז – המשתתף נדרש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה – קיומן או העדרן.
- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
- המשתתף במכרז השלים והגיש לעירייה מסמכים אלו.

יחד עם זאת, המשתתף נדרש להציג ציון מבדק זכויות המועסקים-בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז וזאת לצורך קבלת ציון מבדק זכויות מועסקים המהווה כ- 40% ממשקל ההצעה, מטעם העירייה ולחילופין מטעם החשכ"ל, משכ"ל או הרשות המקומית או הגוף אותו הציג לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1. לפרק ג' למסמכי המכרז אולם, המשתתף לא הציג מסמך זה וגם לגבי התברר כי לא עבד בשירותי העירייה ולטענתו לא ניתן לן ציון מטעם החשכ"ל ולא מטעם משכ"ל וכי הגוף האחרון לו סיפק שירותים ואשר בו נערכה לו ביקורת שמירת זכויות מועסקים – נתן לו הערכה מילולית בלבד הביקורת "תקינה", ללא ציון מספרי.

- העירייה פנתה למשתתף זה וגם לגוף לו סיפק שירותים בבקשה לקבל ניקוד מספרי בהתאם להוראות חשכ"ל בגין שמירה על זכויות מועסקים כנדרש בהוראות המכרז אולם, ללא הצלחה, באפשרות המשתתף להציג נתונים ודוחות מילוליים אך ללא ציון מספרי.
- בשלב זה, הואיל ובשקלול הצעת המחיר, אף אם היה ניתן למשתתף ציון מקסימאלי בגין זכויות מועסקים, הצעת המשתתף אינה מדורגת כהצעה הצפויה להיות מוכרזת כהצעה זוכה, מוצע להותיר את ניקוד זכויות המועסקים ואת ניקוד ההצעה הכולל בצריך עיון. במידת הצורך הנושא יעלה לדיון מחודש.

8.10. משתתף מס' 10 - א.דינמיקה אחזקות 2002 בע"מ:

- להוכחת תנאי סף 3.2 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף את נספח 11 למכרז בהתאם לנוסח שפורסם בחוברת המכרז.
- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתכם בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
- המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.

8.11. משתתף מס' 11-י.מ הברקות נדל"ן בע"מ:

- המשתתף נדרש לצרף קובץ הבהרות כולל נספח סודיות מעודכן-חתום .
- להוכחת סעיף 4.5 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה – קיומן או העדרן.
- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתכם בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.

- ציון מבדק זכויות המועסקים-לצורך עמידה בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית וצירפם.
- המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.

8.12. משתתף מס' 12- פרח השקד בע"מ:

- להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף אישורים ו/או חוזים ו/או המלצות ו/או מסמכים אחרים המעידים על ניסיונו כנדרש, כשהם חתומים על ידי מזמיני העבודה, בנוסח המפורט בנספח 8 למכרז.
- להוכחת תנאי סף 3.2 פרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף את נספח 11 למכרז בהתאם לנוסח שפורסם בחוברת המכרז.
- להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' - המשתתף נדרש לצרף העתק נאמן למקור מאומת בחתימה וחותמת עו"ד של רישיונו לפעול כקבלן שירות בתחום הניקיון עפ"י חוק העסקת מועסקים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו – 1996.

- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
- ציון מבדק זכויות המועסקים-לצורך עמידה בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית וצירפם.
- המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.

8.13. משתתף מס' 13- שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ:

- המשתתף נדרש לצרף אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס של המשתתף במכרז בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף במכרז נדרש לצרף אישורים כנדרש.
- להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' - המשתתף במכרז נדרש לצרף העתק נאמן למקור מאומת בחתימה וחותמת עו"ד של רישיונו לפעול כקבלן שירות בתחום הניקיון עפ"י חוק העסקת מועסקים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו – 1996.

- להוכחת סעיף 4.5 בפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף במכרז נדרש לצרף אישור מאת עו"ד/רו"ח לעניין בעלי השליטה בתאגיד (כהגדרתו לצורך מכרז זה) וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה – קיומן או העדרן.
- ציון מבדק זכויות המועסקים-לצורך עמידה בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף במכרז נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית וצירפם.
- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתכם בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
- המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.

8.14. משתתף מס' 14- ברנש שירותי כח אדם בנגב בע"מ:

- המשתתף נדרש לצרף דו"ח מלא של רשם החברות.

- המשתתף נדרש לצרף ניתוח תמחירי של הצעתו בהתאם לנוסח טבלת האקסל המצ"ב.
- ציון מבדק זכויות המועסקים-לצורך עמידה בסעיף 7.5 לפרק ג' למסמכי המכרז - המשתתף במכרז נדרש לצרף מסמכים מתאימים שהוצאו ע"י משכ"ל ו/או הרשות המקומית וצירפם.
- המשתתף במכרז השלים את המסמכים ומשכך עומד בתנאי המכרז.

9. ציון זכויות מועסקים (40% בשקלול ההצעות)

9.1. בהתאם לקבוע בסעיף 1 לפרק ג' למסמכי המכרז - הקריטריונים לבחינת ההצעות, בשיקוליה בבחינת ההצעות תתחשב העירייה מחיר ההצעה יהווה 60% ממשקל ההצעה וציון מבדק זכויות מועסקים יהווה 40% ממשקל ההצעה.

9.2. ציון מבדק זכויות המועסקים המינימלי שנקבע למכרז זה, לצורך קבלת ניקוד מלא של 100 נקודות לאמת מידה זו, הינו 80 נקודות. קרי, ככל שציון מבדק זכויות מועסקים של המשתתף במכרז ינוקד בציון של 80 נקודות ומעלה, יקבל המשתתף במכרז ניקוד מקסימאלי של 100 נקודות. וככל שציון המבדק של המשתתף במכרז יהיה נמוך מציון של 80 נקודות, יקבל המשתתף במכרז ניקוד יחסי וזאת ביחס לניקוד המקסימלי של 100 נקודות.

9.3. בסעיף 7.4 לפרק ג' למסמכי המכרז נקבע כדלקמן :

"ניקוד ציון מבדק זכויות המועסקים של המשתתף במכרז יבוצע בהתאם לממוצע הציונים בשלושת החציונים האחרונים הידועים טרם המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז או לחליפין הציון השנתי האחרון שהתקבל, המאוחר מבניהם וזאת לפי המדרג הבא :

7.4.1. ניקוד ניקיון מעיריית תל אביב- יפו

7.4.2. ניקוד אבטחה מעיריית תל אביב- יפו

7.4.3. ניקוד ניקיון מהחשכ"ל

7.4.4. ניקוד אבטחה מהחשכ"ל

7.4.5. ניקוד ניקיון ממכרז משכ"ל

7.4.6. ניקוד מהרשות המקומית בה ביצע המשתתף במכרז את העבודות ואשר הוצגה על ידו לצורך עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1 לעיל."

9.4. כן צוין כי ציון המדרג הקובע הינו בהתאם לסדר המדרג המפורט בסעיף 7.4 לפרק ג' למכרז. דהיינו, ככל שהמשתתף במכרז ביצע עבודות ניקיון עבור עיריית תל אביב- יפו, יהא ציון המדרג הציון אשר ניתן על ידי העירייה בביצוע עבודות ניקיון, ובהתאם העירייה לא תתחשב בציוני מדרג אחרים (7.4.2-7.4.6) גם אם אלה קיימים.

9.5. וכן צוין כי במקרים בהם לא יהיו בידי המשתתף במכרז ציונים של שלושה חציונים מהגופים המפורטים בסעיפים 7.3.6 - 7.3.1 לעיל, תהא רשאית העירייה להתחשב בציוני מבדק אחד או שניים בלבד, בשנים הרלוונטיות והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.6. בהתאם להוראות המכרז כאמור לעיל, להלן ציוני המבדק של המשתתפים במכרז :

מס' משתתף	שם המשתתף במכרז	ציון כולל לזכויות מועסקים	ציון משוקלל לפי משקל 40%	הערות

1	ע.ל. ניקיונות בע"מ	98.98	40.00	ע"ב ממוצע של מס' רשויות
2	ג.א. המבריק בע"מ	80.95	40.00	ע"ב ממוצע של מס' רשויות
3	רשת בטחון בע"מ	98.26	40.00	ע"ב ציון מבדק אחד
4	צלול ניקיון ואחזקה בע"מ	66.60	26.64	ע"ב ממוצע ציון מבדק בעת"א וזאת ביחס לניקוד המקסימלי של 100 נקודות
5	לאמור בע"מ	63.04	25.22	ע"ב ציון מבדק אחד וזאת ביחס לניקוד המקסימלי של 100 נקודות
6	א.נ. קשת אחזקות בע"מ	84.49	40.00	ע"ב ממוצע של מס' רשויות
7	מ.ג.ב. שירותי ניקיון בע"מ	כמפורט בסעיף 8.7 לעיל, משתתף זה לא הציג ציון מבדק מספרי ולכן מבוקש להותיר את ציון הצעתו ב"צריך עיון"		
8	קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ	93.53	40.00	ע"ב ממוצע ציון מבדק בעת"א
9	ס.י. מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ	כמפורט בסעיף 8.9 לעיל, משתתף זה לא הציג ציון מבדק מספרי ולכן מבוקש להותיר את ציון הצעתו ב"צריך עיון"		
10	א.דינמיקה אחזקות 2002 בע"מ	98.85	40.00	ע"ב ציון מבדק אחד
11	י.מ. הברקות נדל"ן בע"מ	94	40.00	ע"ב ממוצע של מס' רשויות
12	פרח השקד בע"מ	91.98	40.00	ע"ב ממוצע ציון מבדק בעת"א
13	שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ	83.9	40.00	ע"ב ממוצע של מס' רשויות
14	בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ	92.22	40.00	ע"ב ציון מבדק אחד

9.7. בהתאם להוראות סעיף 7 בפרק ג' למכרז וכמפורט בסעיף 9.2 לעיל ציון המבדק של המשתתפים הבאים במכרז הינו – **100**: משתתף במכרז מס' 1 - ע.ל. ניקיונות בע"מ, משתתף במכרז מס' 2 - ג.א. המבריק בע"מ, משתתף במכרז מס' 3 - רשת בטחון בע"מ, משתתף במכרז מס' 6 - א.נ. קשת אחזקות בע"מ, משתתף במכרז מס' 8 - קבוצת ש.ניר מערכות בטחון ותחזוקה בע"מ, משתתף במכרז מס' 10 - פרח השקד בע"מ, א.דינמיקה אחזקות 2002 בע"מ, משתתף במכרז מס' 11 - י.מ. הברקות נדל"ן בע"מ, משתתף במכרז מס' 12 - פרח השקד בע"מ, משתתף במכרז מס' 13 - שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ ומשתתף במכרז מס' 14 - בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ.

10. להלן הצעות המחיר של המשתתפים במכרז אל מול אומדן העירייה (לרבות שקלול פריטים 26,27 לפי מקדם השקלול שנקבע בהוראות המכרז). כמו כן, יצוין כי בהתאם להוראות נספח 7 למכרז / ג' לחוזה - טופס הצעת המחיר אין חובה להגיש הצעה לגבי פריט 28

מס' המחיר - נספח 7 למכרז / ג' לחוזה	מס' וטס המריט בטופס הצעת המחיר	יח' מידה	אומדן הערייה	משתתף מס' 1- ע.ל ניקיונות בע"מ	משתתף מספר 2- ג.א המבזיק בע"מ	משתתף מס' 3- רשת בטחון בע"מ	משתתף מס' 4- צלול ניקיון ואחזקה בע"מ	משתתף מס' 5- לאמור בע"מ	משתתף מס' 6- א.נ קשת אחזקות בע"מ	משתתף מס' 7- מ.ג.ב שירותי ניקיון בע"מ	משתתף מס' 8- קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ	משתתף מס' 9- ס.י מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ	משתתף מס' 10- א.ד.ינמיקה אחזקות 2002 בע"מ	משתתף מס' 11- י.מ. הדברקות נדל"ן בע"מ	משתתף מס' 12- פ.רח. השקד בע"מ	משתתף מס' 13- ש.קד. שירותי ניקיון אחזקה וניהול מריוקסים בע"מ	מס' 14- ש.אד. בע"מ
1	תיכון כ"ב	מחיר חודשי בש"ח	34,314.00	34,782.00	34,661.00	32,750.00	32,106.00	32,685.00	32,343.52	32,009.56	33,118.00	32,333.00	35,597.10	36,616.00	35,065.80	37,000.00	77
2	יסודי התורה א	מחיר חודשי בש"ח	52,759.00	53,480.00	53,293.00	50,355.00	49,364.00	50,250.00	50,507.76	49,216.28	50,920.00	53,725.00	54,732.30	55,375.00	53,915.40	58,000.00	17
3	ישיבת בעלזא	מחיר חודשי בש"ח	31,194.00	31,620.00	31,510.00	29,773.00	29,187.00	29,700.00	29,403.15	30,479.60	30,107.00	30,314.00	32,361.00	34,404.00	31,878.00	34,000.00	79
4	יסודי התורה ב	מחיר חודשי בש"ח	31,194.00	31,620.00	31,510.00	29,773.00	29,187.00	29,700.00	29,403.15	30,479.60	30,107.00	29,900.00	32,361.00	33,555.00	31,878.00	34,000.00	79
5	גיל	מחיר חודשי בש"ח	61,366.00	61,041.00	60,828.00	57,474.00	56,344.00	57,360.00	57,648.95	56,174.88	58,120.00	57,454.00	62,470.80	64,393.00	61,538.40	66,000.00	77
6	ברזשים	מחיר חודשי בש"ח	30,683.00	30,521.00	30,414.00	28,737.00	28,172.00	28,680.00	28,380.45	29,419.44	29,060.00	29,615.00	31,235.40	32,286.00	30,769.20	33,000.00	39
7	בית ונצאלה	מחיר חודשי בש"ח	45,183.00	43,719.00	43,566.00	41,164.00	40,354.00	43,565.00	40,653.12	45,321.36	41,626.00	41,404.00	44,742.60	45,279.00	44,074.80	47,000.00	75
8	הצרי	מחיר חודשי בש"ח	46,577.00	46,331.00	46,169.00	43,624.00	42,765.00	43,670.00	43,756.08	42,637.24	44,113.00	43,743.00	47,415.90	48,542.00	46,708.20	50,000.00	78
9	מצדה	מחיר חודשי בש"ח	49,203.00	48,943.00	48,772.00	46,083.00	45,176.00	46,130.00	46,223.05	45,041.12	46,600.00	46,707.00	50,089.20	52,128.00	49,341.60	53,000.00	31
10	יחדיו	מחיר חודשי בש"ח	51,553.00	51,280.00	51,101.00	48,284.00	47,334.00	48,340.00	48,430.31	47,191.96	48,826.00	47,744.00	52,481.10	54,340.00	51,697.80	55,000.00	36
11	שושנה דמארי	מחיר חודשי בש"ח	63,577.00	63,241.00	63,020.00	59,545.00	58,374.00	59,430.00	58,806.40	58,199.20	60,214.00	50,653.00	64,722.00	66,388.00	63,756.00	69,000.00	58
12	דעת משה ישרון	מחיר חודשי בש"ח	27,366.00	27,221.00	27,126.00	25,630.00	25,126.00	25,580.00	25,312.32	25,842.96	25,918.00	27,324.00	27,858.60	28,482.00	27,442.80	29,000.00	17
13	סמי מיכאל	מחיר חודשי בש"ח	40,496.00	40,282.00	40,141.00	37,928.00	37,182.00	37,970.00	37,457.12	37,070.36	38,354.00	38,090.00	41,225.10	43,498.00	40,609.80	43,000.00	30
14	מרחב	מחיר חודשי בש"ח	30,683.00	30,521.00	30,414.00	28,737.00	28,172.00	28,680.00	28,380.48	28,087.44	29,060.00	29,837.00	31,235.40	32,286.00	30,769.20	33,000.00	39
15	מרכז הירש	מחיר חודשי בש"ח	11,935.00	12,098.00	12,056.00	11,391.00	11,167.00	11,440.00	11,249.92	11,485.76	11,519.00	12,144.00	12,381.60	12,728.00	12,196.80	13,000.00	36
16	מרכז רימון	מחיר חודשי בש"ח	4,476.00	4,537.00	4,521.00	4,272.00	4,188.00	4,385.00	4,218.72	4,175.16	4,320.00	4,544.00	4,643.10	4,762.00	4,573.80	5,000.00	16
17	מרכז הפרח בגני	מחיר חודשי בש"ח	8,951.00	9,074.00	9,042.00	8,375.00	8,375.00	8,580.00	8,437.44	8,350.32	8,639.00	9,108.00	9,286.20	9,588.00	9,147.60	10,000.00	2
18	הפרח בגני יפו	מחיר חודשי בש"ח	4,476.00	4,537.00	4,521.00	4,272.00	4,188.00	4,385.00	4,218.72	4,307.16	4,320.00	4,544.00	4,643.10	4,840.00	4,573.80	5,000.00	16
19	מרכז אביב	מחיר חודשי בש"ח	4,476.00	4,537.00	4,521.00	4,272.00	4,188.00	4,385.00	4,218.72	4,307.16	2,356.00	4,544.00	4,643.10	4,840.00	4,573.80	5,000.00	16
20	מרכז אביבית	מחיר חודשי בש"ח	9,697.00	9,830.00	9,795.50	9,255.00	9,073.00	9,295.00	9,140.56	9,332.18	9,359.00	9,724.00	10,060.05	10,663.00	9,909.90	11,000.00	28
21	שלוחת מרכז אביבית	מחיר חודשי בש"ח	2,441.00	2,475.00	2,466.00	2,330.00	2,284.00	2,430.00	2,301.12	2,430.00	2,356.00	2,412.00	2,532.60	2,752.00	2,494.80	2,800.00	29
22	מרכז חופים	מחיר חודשי בש"ח	11,935.00	12,098.00	12,056.00	11,391.00	11,167.00	11,440.00	11,249.92	11,485.76	11,519.00	11,792.00	12,381.60	12,897.00	12,196.80	13,000.00	36
23	אשכול גנים און	מחיר חודשי בש"ח	10,443.00	15,123.00	10,549.00	9,809.00	9,771.00	9,815.00	9,619.96	10,574.00	9,850.00	10,154.00	10,587.68	10,733.00	10,429.65	11,000.00	14
24	מנהלת התקווה	מחיר חודשי בש"ח	8,951.00	9,074.00	9,042.00	8,543.00	8,375.00	8,580.00	8,693.12	8,614.32	8,639.00	8,778.00	9,286.20	9,525.00	9,147.60	10,000.00	2
25	משדרי החרוז 6	מחיר חודשי בש"ח	915.00	1,787.00	1,781.00	841.00	825.00	878.00	855.55	2,100.00	850.00	948.00	914.55	1,164.00	900.90	1,000.00	10
26	משמרת עבודה בת 1.5 שעות של עובד ניקיון בתוצרת הארץ	מחיר למשמרת	130.00	2,484.00	2,476.80	194.00	95.20	1,176.00	112.00	150.00	135.00	117.00	112.50	120.00	120.00	120.00	10
27	משמרת עבודה בת 3 שעות של עובד ניקיון באשכולות גנים	מחיר למשמרת	259.00	32,292.00	37,440.00	194.00	190.34	30,420.00	226.98	250.00	196.00	207.00	217.50	220.00	285.00	230.00	10
26 פריט משוקלל 12 לפי מקדם 27 פריט משוקלל 156 לפי מקדם	משמרת עבודה בת 1.5 שעות של עובד ניקיון בתוצרת הארץ	מחיר למשמרת	1,560.00	2,484.00	2,476.80	2,328.00	1,142.40	1,176.00	1,344.00	1,800.00	1,620.00	1,404.00	1,350.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	10
27 פריט משוקלל 156 לפי מקדם	משמרת עבודה בת 3 שעות של עובד ניקיון באשכולות גנים	מחיר למשמרת	40,404.00	32,292.00	37,440.00	30,264.00	29,693.04	30,420.00	35,408.98	39,000.00	30,576.00	32,292.00	33,930.00	34,320.00	44,460.00	35,880.00	10
28	סה"כ		716,808.00	714,548.00	712,792.30	663,097.00	65,607.00	668,949.00	667,662.49	675,132.82	672,066.00	671,231.00	725,167.28	747,824.00	725,490.45	765,120.00	17
28	אליאנס	מחיר חודשי בש"ח	70,119.00	71,077.00	70,829.00		65,607.00	68,240.00	73,200.00	77,033.00	67,675.00	68,037.00	72,741.90	81,936.00	71,656.20	88,000.00	16

11. יצוין כי המשתתף מס' 1 במכרז - ע.ל. ניקיונות בע"מ, משתתף מס' 2 במכרז - ג.א. המבריק בע"מ, ומשתתף מס' 5 במכרז - לאמור בע"מ הגישו הצעתם לפריט 26 – "משמרת עבודה בת 1.5 שעות של עובד ניקיון ברח' תוצרת הארץ" ולפריט 27 – "משמרת עבודה בת 3 שעות של עובד ניקיון באשכולות גנים", פריטים אשר לגביהם צוין על גבי טופס הצעת המחיר כי "לצרכי שקלול ההצעה – המחיר המוצע לפריט X יוכפל פי Y (מס' המשמרות הממוצע בחודש), כשהיא מוכפלת במס' המשמרות החודשי אולם, בנספח התמחירי אותו הציגו לעירייה, ואשר עמד בבסיס הצעתם, נקבו בתמחור למשמרת בהתאמה, ללא הכפלה במס' המשמרות.

חוות דעתו של השירות המשפטי :

לאחר בחינת הנסיבות, לפיהן שלושה משתתפים שונים במכרז שגו בעת שהגישו את טופס הצעת המחיר מטעמם, ביחס לפריטים 26 ו-27 במכרז, והכפילו את מחיר הצעתם לפריטים אלו במס' המשמרות החודשי, השירות משפטי סבור כי מדובר בפגם טכני בלבד, אשר אינו יורד לשורש העניין, בבחינת טעות סופר או לכל היותר טעות בהיסח הדעת שבקריאת ההערה המתייחסת לסעיפים אלו על גבי טופס הצעת המחיר, כפי שיובהר להלן.

בשונה מיתר הפריטים בטופס הצעת המחיר המתייחסים ככלל למוסד חינוכי כלשהו – ביה"ס / אשכול גנים / מבנה משרדים, אשר ביחס אליהם נדרשו המשתתפים במכרז להציע הצעת המחיר המשקללת את עבודות הניקיון אותן יש לבצע במוסד זה כמפורט במפרט הטכני, ביחס לפריטים 26 ו-27, משתתפי המכרז נדרשו להציע מחיר למשמרת עבודה במשרדי העירייה בתוצרת הארץ / באשכול גנים, באופן גלובאלי.

ביחס לפריטים ספציפיים אלה בטופס הצעת המחיר צוינה הערה לפיה המחיר המוצע ע"י המשתתפים ביחס לפריטים אלו יוכפל במס' משמרות מסוים, ההערה אשר צוינה על מנת להבהיר כיצד בכוונת העירייה לשקלל את הצעת המחיר לפריטים אלו אולם, המשתתפים 1, 2 ו-5 שגו ובמקום לנקוב במחיר למשמרת עבודה כנדרש, נקבו בעצמם במחיר למשמרת כפול מס' המשמרות בהתאמה.

מדובר בפגם בהצעת המחיר.

יחד עם זאת, להערכת השירות המשפטי, מדובר בפגם טכני, הנלמד מההצעה עצמה, כאשר מובן כי המשתתף במכרז לא התכוון להציע למשמרת אחת בת 1.5 או 3 שעות בלבד סכום של מס' אלפי ₪, וניתן להשלימו ללא צורך בראיות חיצוניות, הן מטופס הצעת המחיר בחלוקה למשמרות כמפורט בהערה שבסוף הטופס והן מהניתוח התמחירי אותו הציגו משתתפי המכרז, העומד בבסיס ההצעה, ובו נמצא מחיר הפריט, ההולם את המחיר המוצע בהכפלה במס' המשמרות. הפגם כאמור אינו יורד לשורש העניין ונראה כי נעשה בהיסח הדעת בקריאת ההערה שבטופס הצעת המחיר או כטעות סופר.

האמור מקבל משנה תוקף נוכח כך ששלושה משתתפים שונים שגו באופן זהה בטופס הצעת המחיר לפריטים אלו, וכי ביחס לשלושת המשתתפים, סכום ההצעה נלמד הן מטופס ההצעה עצמו והן מהניתוח התמחירי אשר עמד בבסיס הצעתם, ללא צורך בהשלמות.

לאור כל האמור, השירות המשפטי סבור כי יש לקבל את הצעות המשתתפים 1, 2 ו-5.

מסקנה זו עולה בקנה אחד עם ההלכה הפסוקה, לרבות זו שיצאה מבית מדרשו של בית המשפט העליון, לפיה יש להעדיף פרשנות המקיימת את ההצעות, על פני זו הפוסלת אותן, וראה לעניין זה אשר נקבע בע"מ 5949/07 **אמישראל** **בע"מ נ' פז גז בע"מ**; עמ' 5487/06 **סופרמאטיק בע"מ נ' חח"י בע"מ**.

למען הסדר הטוב יצוין כי הצעות המשתתפים לעיל מדורגות במקומות ה-5, ה-6 וה-12 ובשלב זה, אינן צפויות להיות מוכרזות כהצעות זוכות.

12. להלן טבלה המפרטת את הציון המשוקלל (ציון זכויות מועסקים ומחיר) של המשתתפים במכרז וזאת לאחר שקלול פריטים 26 ו- 27 לפי מקדם השקלול שנקבע במכרז :

מס' משתתף	שם המשתתף במכרז	ציון זכויות מועסקים (40%)		מחיר (60%) לפריטים 1-27 (לא כולל פריט 28)			סה"כ ציון סופי	פער מהאומדן מחיר
		ציון	ציון משוקלל	הצעת מחיר משוקללת	ציון מחיר	ציון משוקלל מחיר		
14	בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ	92.22	40.00	657,621.67	99.34	59.60	99.60	-8.26%
3	רשת בטחון בע"מ	98.26	40.00	663,097	98.52	59.11	99.11	-7.49%
6	א.נ קשת אחזקות בע"מ	84.49	40.00	667,662.49	97.85	58.71	98.71	-6.86%
8	קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ	93.53	40.00	672,066	97.20	58.32	98.32	-6.24%
2	ג.א המבריק בע"מ	80.95	40.00	712,792.3	91.65	54.99	94.99	-0.56%
1	ע.ל ניקיונות בע"מ	98.98	40.00	714,548	91.43	54.86	94.86	-0.32%
10	א.דינמיקה אחזקות 2002 בע"מ	98.85	40.00	725,167.28	90.09	54.05	94.05	1.17%
12	פרח השקד בע"מ	91.98	40.00	725,490.45	90.05	54.03	94.03	1.21%
11	י.מ הברקות נדליין בע"מ	94	40.00	747,824	87.36	52.41	92.41	4.33%
13	שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ	83.9	40.00	765,120	85.38	51.23	91.23	6.74%
4	צלול ניקיון ואחזקה בע"מ	66.60	26.64	653,279.44	100.00	60.00	86.64	-8.86%
5	לאמור בע"מ	63.04	25.22	668,949	97.66	58.59	83.81	-6.68%

מס' משתתף	שם המשתתף במכרז	ציון זכויות מועסקים (40%)		מחיר (60%) לפריטים 1-27 (לא כולל פריטים 28)			סה"כ ציון סופי	פער מהאומדן מחיר
		ציון	ציון משוקלל	הצעת מחיר משוקללת	ציון מחיר	ציון משוקלל מחיר		
9	ס.י מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ	לא הוצג ציון מבדק		671,231	97.33	58.40	58.40	-6.36%
7	מ.ג.ב שירותי ניקיון בע"מ			675,132.82	96.76	58.06	58.06	-5.81%

תשומת הלב תופנה לכך שחלק ממשותתפי המכרז הציגו הצעות אשר הינן בפער מאומדן העירייה ובשים לב לכך שהמכרז הינו מכרז עתיר כוח אדם, יש לזמן משתתפים אשר הצעתם מדורגת במקום לפיו הינה צפויה להיות מוכרזת כהצעה זוכה – למתן זכות טיעון בקשר לפער מהאומדן.

13. לאור כל המפורט לעיל, מתבקשת הוועדה כדלקמן:

13.1. לאשר כי המשתתפים במכרז הבאים עומדים בתנאי הסף:

מס' משתתף במכרז	שם המשתתף במכרז
1	ע.ל ניקיונות בע"מ
2	ג.א המבריק בע"מ
3	רשת בטחון בע"מ
4	צלול ניקיון ואחזקה בע"מ
5	לאמור בע"מ
6	א.נ קשת אחזקות בע"מ
7	מ.ג.ב שירותי ניקיון בע"מ
8	קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ
9	ס.י מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ
10	א.דינמיקה אחזקות 2002 בע"מ
11	י.מ הברקות נדל"ן בע"מ
12	פרח השקד בע"מ
13	שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ
14	בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ

- 13.2. להותיר את ניקוד זכויות מועסקים של משתתף במכרז מס' 7 – מ.ג.ב שירותי ניקיון בע"מ ושל משתתף במכרז מס' 9- ס.י מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ ובהתאמה את ניקוד הצעתם הכולל ב"צריך עיון", כמפורט בסעיפים 8.7 ו- 8.9 לפנייה לעיל.
- 13.3. לאשר את ניקוד המשוקלל (ציון זכויות המועסקים וציון הצעות המחיר) של המשתתפים במכרז כמפורט בטבלה שבסעיף 12 לפנייה לעיל.
- 13.4. לזמן למתן זכות טיעון את המשתתף מס' 14 - בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ, המשתתף מס' 3 - רשת בטחון בע"מ ואת המשתתף מס' 6 – א.נ. קשת בע"מ, אשר הצעותיהם דורגו במקומות הראשון, השני והשלישי, וזאת לאור פער בין מחיר הצעתם לבין אומדן העירייה, בשים לב לכך שמדובר במכרז עתיר כוח אדם.
12. היקף התקשרות שנתי מוערך : כ- 6,000,000 ₪ (לא כולל ביה"ס אליאנס שהינו תאגיד העירוני) .
13. תקופת ההתקשרות : שנה + כאשר לעירייה שמורה האופציה להאריך את ההתקשרות בארבע שנים נוספות, שנה או חלק ממנה בכל פעם. תקופת ההתקשרות תחל בתוך 14 ימים מיום חתימת הספק על החוזה.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי מדובר במכרז לביצוע עבודות ניקיון מוסדות חינוך וכי לאחר פתיחת תיבת המכרזים התקבל מכתב מאת מר אבי מזרחי, בעלים של חברת פרח השקד בע"מ (משתתף מס' 12 במכרז) ויו"ר איגוד חברות ניקיון, בו נטען, בין היתר, כי הצעת החברה למכרז משקפת מתח רווחים מינימאלי ותפעולי בלבד (בשיעור 0.5% רווח והוצאות תפעול) בעוד יתר הצעות המשתתפים ואומדן העירייה גרעוניים – המכתב מצורף לפניה.

לשאלותיהם של מר שרעבי דמאיו וד"ר דישטניק, משיב מר גוילי, כי מכתבו של מר מזרחי נבדק, וכי לא נמצא בסיס לנתונים ולטענות שצוינו במכתב, שכן בכל הנוגע לאומדן העירייה – האומדן התבסס על שכר לפי חוק והביא בחשבון את כל עלויות המעסיק, כולל הוצאות פיקוח, ניהול, ניקיון, רווח קבלני סביר והוצאות נלוות, כגון חומרי ניקוי, בהתאמה לכל בית ספר, ומציין כי שכר המינימום הענפי עומד על 39.11 ₪ והאומדן גבוה יותר והביא בחשבון תוספת ותק של 3 שנים. מר גוילי מוסיף, כי לטעמו, סכום האומדן הינו סביר ומאפשר עמידה בכל הוראות הדין ותשלום זכויות מועסקים, וכי מהיכרותו את השוק, ניתן להשיג עובדים לניקיון מבנים בשכר בגובה סכום האומדן. מר גוילי מציין, כי חשבות בקרת שכר בעירייה מבצעת באופן שוטף בקרה קפדנית של תשלום שכר עובדים במכרזים עתירי כח אדם, כולל המכרז שבנדון, ובמסגרת זאת מועברים מדי חודש כל תלושי השכר ודו"חות הנוכחות של העובדים, ומתבצעת בדיקה מדגמית של תלושי השכר באמצעות משרדי רו"ח מטעם העירייה, על מנת להבטיח עמידה בזכויות מועסקים.

מר בן דוד מוסיף, כי הפער בין הצעת חברת פרח השקד לבין אומדן העירייה עומד על כ-1.2% בלבד.

מר בן דוד מציין, כי במסגרת הפנייה מבוקש לזמן למתן זכות טיעון את שלושת המשתתפים שהניקוד המשוקלל (זכויות מועסקים ומחיר) של הצעתם הינו הגבוה ביותר, לאור הפער בין הצעתם לבין אומדן העירייה, על מנת לבחון את מחירי הצעתם ולוודא שאכן יוכלו לעמוד מאחורי הצעתם ובפרט בנושא תשלום זכויות מועסקים.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי העירייה משלמת בכפוף לחוק ומקפידה לבדוק את תלושי השכר, קרנות הפנסיה וקרנות הפיצויים בכפוף לדין, ואינה מסתפקת בהצהרה שרכיבי השכר שולמו. גבי פחטר מוסיפה, כי העירייה מקיימת דיוני זכויות מועסקים אחת לחצי שנה ומבצעת בקרה הדוקה ביותר בנושא זה.

מר בן דוד ממשיך להציג את הפנייה ומציין, כי התקבלו 14 הצעות אשר נבדקו ונמצאו כעומדות בתנאי המכרז וכי ביחס למשתתפים 7 ו-9 לא התקבלו ציוני מבדקי זכויות מועסקים שכן מזמיני העבודות עבורם בוצעו עבודות הניקיון לא העניקו ציון למבדקים כאמור, ולכן, בשלב זה, לאור גובה הצעת המחיר שהגישו למכרז, מבקשים להשאיר נושא זה ב"צריך עיון".

לשאלתו של ד"ר דישטניק, משיב מר בן דוד, כי במסמכי המכרז נקבע כי העירייה תהא רשאית להכריז על עד 2 זוכים.

מר בן דוד מוסיף, כי ביחס למשתתפים 1, 2 ו-5 נמצאה טעות בהצעות המחיר שלהם בפרטים 26 ו-27, שכן המחיר שהוצע על ידם כלל את מקדם השקלול שנקבע לפרטים הנ"ל, ונמצא, כי מדובר בטעות אריתמטית בלבד, בין היתר לאור הניתוח התמחירי של הצעתם במסגרת הליך השלמת מסמכים. לשאלתו של ד"ר דישטניק, משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי בפניה מופיעה חוות דעת משפטית לפיה, בנסיבות העניין, ולאור הניתוח התמחירי של ההצעות, ניתן לראות

בפגם כפגם טכני שאינו מצדיק את פסילת ההצעות, וכי לאור דירוג ההצעות, נראה כי ממילא הן לא צפויות להיות מוכרזות כהצעות זוכות במכרז.

מר בן דוד מוסיף, כי לגבי פריט 28 במכרז, בית ספר אליאנס הוא תאגיד עירוני וכי העירייה מבצעת את ההליך התחרותי, אולם בהתאם להוראות המכרז, בחירת ההצעה הזוכה נעשית על ידי הנהלת התאגיד ומאושרת בדירקטוריון שלו. עוד מציין, כי לא הייתה חובה להגיש הצעה לפריט זה במסגרת המכרז. לדברי מר שרעבי דמאיו בדבר אופן התמחר במכרז, משיבה גב' פחטר כי הצעות המחיר למכרז הוגשו עבור כל בית ספר בנפרד.

מר בן דוד מציין, כי סעיף 12 לפנייה מפרט את אופן שקלול ציוני זכויות המועסקים והצעות המחיר המשוקללות לכל בתי הספר, למעט בית ספר אליאנס, ומוסיף כי במסגרת הליך השלמת מסמכים והעברת הניתוח התמחירי, התקבל מכתב נוסף ממשותף 3, רשת ביטחון בע"מ, בו ציין, כי במסגרת עריכת הצעת המחיר נפלה טעות טכנית בתמחור הצעת החברה למוסד "הפרח בגני", אך הבהיר כי הצעתה הכוללת של החברה למכרז לכלל מוסדות החינוך נותרה כלכלית ורווחית, תוך התחייבות לשמירה על מלוא זכויות העובדים, וביקש להתייחס להצעת החברה לפריט הנ"ל בהתאם למחיר שנקב בהצעה למכרז, כפי שהוגשה. המכתב מצורף לפנייה לוועדה.

לדברי מר שרעבי דמאיו, כי "פרח בגני" הוא מבנה משרדי ואינו בית ספר, משיב מר גוילי כי מדובר בשני מוסדות שונים: "הפרח בגני" ו"הפרח בגני ביפו", וכי המשותף תימחר את שניהם באופן זהה למרות שקיים פער משמעותי בהיקף שעות העבודה.

לשאלתו של מר גל שרעבי דמאיו משיב מר בן דוד, כי מאחר שהצעת המשותף הנ"ל היא בין שלוש ההצעות בעלות הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, מוצע לזמנו לזכות טיעון, שבמהלכה תיבחן גם סוגיית הטעות בתמחור.

מר בן דוד מציין כי הבקשה היא לאשר את עמידת כלל המשתתפים בתנאי הסף של המכרז, להותיר את הצעות המשתתפים 7 ו-9 במעמד של "צריך עיון" בנושא ניקוד מבדקי זכויות מועסקים לאור גובה הצעתם הכספית, לאשר את ניקוד מבדקי זכויות המועסקים של יתר המשתתפים ואת הניקוד המשוקלל של ההצעת, ולזמן את שלושת המשתתפים בעלי הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר למתן זכות טיעון בשל הפער בין מחירי הצעותיהם לבין אומדן העירייה.

ד"ר דיסטניק מציין, כי הוועדה רואה בשמירה על זכויות מועסקים ערך מרכזי, ומקפידה על כך באופן מלא, ומר שרעבי דמאיו מוסיף, כי כלל ההחלטות מתקבלות בכפוף לחוות דעת הייעוץ המשפטי וגורמי המקצוע.

חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים לאשר כי המשתתפים במכרז הבאים עומדים בתנאי הסף של המכרז:

מס' משתתף במכרז	שם המשתתף במכרז
1	ע.ל. ניקיונות בע"מ
2	ג.א. המבריק בע"מ
3	רשת בטחון בע"מ
4	צלול ניקיון ואחזקה בע"מ
5	לאמור בע"מ
6	א.נ. קשת אחזקות בע"מ
7	מ.ג.ב. שירותי ניקיון בע"מ
8	קבוצת ש.ניר מערכות ביטחון תחזוקה וניקיון בע"מ
9	ס.י. מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ
10	א.דינמיקה אחזקות 2002 בע"מ
11	י.מ. הברקות נדל"ן בע"מ
12	פרח השקד בע"מ
13	שקד שירותי ניקיון אחזקה וניהול פרויקטים בע"מ
14	בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ

2. ממליצים להותיר את ניקוד זכויות מועסקים של משתתף במכרז מס' 7 – מ.ג.ב. שירותי ניקיון בע"מ ושל משתתף במכרז מס' 9 – ס.י. מעוז אחזקה ניקיון ושירותים בע"מ ובהתאמה את ניקוד הצעתם הכולל ב"צריך עיון", כמפורט לעיל וכמצוין בסעיפים 8.7 ו-8.9 לפנייה.
3. ממליצים לאשר את הניקוד המשוקלל (ציון זכויות המועסקים וציון הצעות המחיר) של המשתתפים במכרז כמפורט בטבלה שבסעיף 12 לפנייה.
4. מאשרים לזמן למתן זכות טיעון את המשתתף מס' 14 - בר-נש שירותי כח אדם בנגב בע"מ, המשתתף מס' 3 - רשת בטחון בע"מ ואת המשתתף מס' 6 – א.נ. קשת בע"מ, אשר הצעותיהם המשוקללות דורגו במקומות הראשון, השני והשלישי, וזאת לאור פער בין מחיר הצעתם לבין אומדן העירייה, בין היתר בשים לב לכך שמדובר במכרז עתיר כוח אדם.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 193

מכרז מסגרת פומבי מס' 123/2026 לביצוע
עבודות תיקוני מיסעות ומדרכות

פניית האגף:

1. המכרז פורסם ביום 18.3.2026 ונרכש על ידי 10 קבלנים.
2. המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 13.4.2026 ולאחר דחייה נקבע ליום 15.4.2026.
3. בפרק ג' למסמכי המכרז, "קריטריונים לבחינת ההצעות", המליץ האגף להעסיק עד 4 זוכים במכרז.
4. ביום 15.4.2026 נפתחה תיבת המכרזים על ידי מר שלמה פרץ, חבר וועדת המכרזים, והוצאו ממנה 11 הצעות ומעטפת האומדן.
5. שלושה משתתפים במכרז - משתתף מס' 2 – **נתיב הדור תשתיות והנדסה בע"מ**, משתתף מס' 9 – **יוסי זמיר בע"מ**, משתתף מס' 10 – **מצליח זאבי תשתיות ופיתוח יזמות בע"מ**, הגישו את מסמכי המכרז בעותק אחד בלבד ולא בשני עותקים כפי שנדרש.

להלן חוות דעת השירות המשפטי:

- א. **סעיף 7.1** לפרק ב' למכרז קובע, בין היתר, כי: "המשתתף במכרז ... יגיש לעירייה את חוברות המכרז עם הנספחים והמסמכים הנדרשים, בשני העתקים זהים, על גבי הטפסים המיועדים לכך...".
- ב. **תקנה 13(ב)** לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, תחת הכותרת "הגשת מסמכי המכרז" קובעת כי: "מסמכי המכרז ייחתמו על ידי המציע ויוגשו על גבי הטפסים שהומצאו בתוך מעטפת המכרז, כשהיא סגורה היטב, בדרך ובמועד שנקבעו בתנאי המכרז; **המסמכים המפורטים בפסקאות (2) ו-(6) לתקנה 10(א) יוגשו בשני עותקים**" [ההדגשה אינה במקור].
- המסמך המפורט בפסקה (2) לתקנה 10(א) הינו מסמך הצעת המשתתף במכרז, והמסמכים המפורטים בפסקה (6) הינם כתבי כמויות טפסי הצעת המחירים.
- ג. כאמור, על פי הוראות המכרז על המשתתפים במכרז להגיש את חוברות המכרז עם הנספחים והמסמכים הנדרשים, בשני העתקים זהים. משלא נהגו כך המשתתפים מס' 2, 9 ו-10, הרי שנפל פגם בהצעותיהם. הפסיקה מבחינה בין "**פגם מהותי**" המצדיק את פסילת ההצעה, לעומת "**פגם טכני**", שאינו מחייב את פסילת ההצעה.
- ד. כפי שעולה מן הפסיקה, שתיסקר להלן, חובתה של ועדת המכרזים היא לפעול תוך הפעלת שיקול דעת ובחינת כל מקרה לגופו תוך בחינת השאלה האם פגם הוא פגם מהותי הפוגע בהליכי המכרז, או שמא הוא פגם טכני, אשר אינו מקנה יתרון כלשהו למשתתף המכרז על פני המשתתפים האחרים. גישת הרוב קובעת את עיקרון השוויון בתור הקו המפריד בין פגם הניתן לתיקון לבין פגם המחייב את פסילת ההצעה, דהיינו, פגם מהותי הוא פגם הפוגע בשוויון שבין המציעים ופגם טכני הוא פגם שאינו פוגע בשוויון שבין המציעים, וראה לעניין זה בג"צ 504/82 כח (2000) נ' **מנהל מקרקעי ישראל**, פ"ד לו (1) 651; ע"א 4683/97 ידע **מחשבים ותוכנה נ' משרד הביטחון**, פ"ד נא (5) 643.

ה. בעת"מ (ב"ש) 241/01 **כליפה נ' ראש המועצה המקומית נתיבות** (פורסם בנבו) (להלן: "**הלכת כליפה**") ביטל בית המשפט את החלטתה של ועדת המכרזים לפסול את הצעות המציעים ולבטל את המכרז בשל פגם שנפל בכל ארבע ההצעות שהוגשו למכרז, בכך שלאף אחת מההצעות לא צורפו שני העתקים של כתבי הכמויות ו/או של מסמך הצעת המשתתף במכרז. בית משפט קבע כי באיזון בין פסילת המכרז לבין תיקון הפגמים שנפלו בהצעות יש להעדיף את תיקון הפגמים ותיקון המכרז, כך לדבריו:

"כאשר כל המציעות לא צירפו למסמכי המכרז שני עותקים מהמסמכים כנדרש בתוספת הרביעית, הרי שאין לומר כי באי-הצירוף נפגעו עקרון השוויון או עקרון התחרות ההוגנת. פגיעה בעקרון השוויון, שכאמור לא אירעה בענייננו, תהיה כאשר הפגם מעניק "טווח-תמרון" או מעמיד "על קו זינוק משופר" את המציע שבהצעתו נפל הפגם (ע"א 6926/93 מספנות ישראל בע"מ נ' חברת החשמל לישראל בע"מ [8], בעמ' 780).

ו. **בנוסף**, בע"א 4964/92 **נשיץ נ' עשת**, אפשרה ועדת המכרזים לעו"ד נשיץ לתקן את הצעתו שהיו חסרים בה פרטיו וחתימתו. מיותר לציין שהפגם של היעדר חתימת המשתתף במכרז על הצעתו הינו מהותי יותר מאי-צירוף עותק נוסף של טופס הצעת המחיר וכתב הכמויות למסמכי המכרז.

ז. כך כאמור גם בענייננו. צירוף עותק אחד של טופס הצעת המחיר (במקום שניים) הינו פגם טכני ובכדי לתקנו אין צורך בראיות חיצוניות, שכן הצעות המשתתפים מס' 2, 9 ו-10 עולות מטופסי הצעת המחיר שצורפו להצעותיהם.

ח. מכל מקום, פגם טכני זה אינו פוגע בשוויון שבין משתתפי המכרז. על כן, ובהתאם לאמור לעיל, דעתנו היא כי יש לקבל את הצעות המשתתפים 2 ו-3, אשר צירפו להצעותיהם העתק אחד של טופס הצעת המחיר, הואיל ובהתאם להלכה הפסוקה, פגם זה הינו בגדר **פגם טכני, אשר אינו פוגע בהצעותיהם**. כמו כן, נראה כי אין בפגם טכני זה יסוד של תכסיסנות והוא אינו מעניק יתרון בלתי הוגן למשתתף במכרז ו/או פוגע בשוויון שבין משתתפי המכרז ומכאן שאינו מצדיק את פסילת הצעות המשתתפים 2, 9 ו-10.

6. **עמידה בתנאי הסף – אי צירוף קבלה המאשרת את רכישת מסמכי המכרז**

תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.6 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע כי על המשתתף במכרז לצרף להצעתו קבלה המאשרת את רכישת מסמכי המכרז. משתתף מס' 6, **"ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ"**, לא צירף להצעתו קבלה המאשרת כי הנ"ל רכש את מסמכי המכרז, כקבוע בסעיף 3.6 לפרק ב' למסמכי המכרז. ביום 28.04.2026 פנתה העירייה למשתתף, בבקשה להשלמת המסמך הנ"ל, לשם בחינת עמידתו בתנאי הסף של המכרז.

באותו יום, התקבל מייל מאת המשתתף בו נכתב כך: **"לגבי האישור תשלום, נפלה פה טעות. הנה"ח שילמה גם ארנונה של עיריית תל אביב באותו מועד של הכנת המכרז ותשלום זה נכנס כקבלה למערכת ובתום לב חשבתי שזו הקבלה של המכרז. להפתעתי לא עבר תשלום לחוברת המכרז."**

הנה כי כן, לא זו בלבד שמשתתף מס' 6 לא צירף להצעתו קבלה המאשרת את רכישת מסמכי המכרז, אלא אף הבהיר כי **למעשה לא רכש את מסמכי המכרז כלל**. לנוכח אי העמידה של המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.6 לפרק ב' למסמכי המכרז, מתבקשת ועדת המכרזים לפסול את הצעתו של המשתתף במכרז מספר 6, **"ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ"**.

להלן חוות דעת השירות המשפטי:

במודעת המכרז, שפורסמה באתר העירוני ובעיתונים נכתב מפורשות, כי "ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות ולרכוש אותם באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו תמורת סך של 5,000 ₪, שלא יוחזרו בכל מקרה". סעיף 3.6 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע, **בתנאי סף במכרז**, כי **על המשתתף במכרז לצרף להצעתו קבלה המאשרת את רכישת המכרז**. סעיף 7.7 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע אף הוא, כי המשתתף במכרז יצרף **קבלה המאשרת את רכישת מסמכי המכרז**. סעיף 8.1 לפרק ב' למסמכי המכרז מבהיר מפורשות, כי **הצעות שיוגשו באופן השונה מהמפורט לעיל עלולות להיפסל**.

במצב דברים זה, משלא צורפה להצעת המשתתף במכרז קבלה המאשרת את רכישת המכרז, ויתר על כן – כאשר במסגרת הליך השלמת המסמכים הבהיר המשתתף כי **כלל לא רכש את מסמכי המכרז** – הרי שהמשתתף במכרז מס' 6 אינו עומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.6 לפרק ב' למסמכי המכרז, ומשכך ממליץ השירות המשפטי לפסול את הצעתו.

7. משיכת הצעת המשתתף לאחר רכישה והגשה של מסמכי המכרז

ביום 26.4.2026 התקבל מייל ממשתתף מס' 5 "מ.נ. אבו שריף בע"מ", באמצעות בא כוחו, במסגרתו ביקש למשוך את הצעתו ולבטל את השתתפותו במכרז, וזאת, לטענתו, עקב טעות סופר שנפלה בהצעת המחיר. בפנייתו ציין המשתתף, בין היתר, כדלקמן: **"למרבה הצער, בהצעת החברה נפלה טעות סופר, שכן נרשם בטעות אחוז הנחה שונה מאחוז ההנחה אליו התכוונה החברה. במצב בו נרשמה הנחה בשיעור שגוי, הופכת את ההצעה של החברה להצעה הפסדית באופן קיצוני וללא כוונה. על פני ההצעה ניתן להבחין כי המדובר בטעות סופר, שאינה מכוונת. בנסיבות אלה נבקשכם להורות על ביטול השתתפות החברה ולהורות על השבת ערבות המכרז שהוגשה יחד עם הגשת ההצעה. החברה תשמח להשתתף בעתיד במכרזים שתפרסם עיריית תל אביב, ותשמח מאוד לספק לכם שירותים בעתיד. ראוי לציין כי לא ייגרם לכם שום נזק, אם תתקבל בקשת החברה על אחת כמה כאשר לא הוכרז זוכה ולא הוצא צו תחילת עבודה."** לאור זאת, נושא חילוט הערבות יבחן ע"י הוועדה העירונית הדנה בנושא ערבויות.

8. בטבלה שלהלן מוצגת עמידת משתתפי המכרז בתנאים הכלליים של המכרז וכן בתנאי הסף של המכרז, לאחר הליך השלמת מסמכים שאושר ע"י יו"ר הוועדה וכדלקמן:

3.5. לא נכללה בדו"חות הכספיים המבוקרי ם של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה, בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז המאוגד כחברה על דוחות מבוקרים ולא מוקדם משנת 2022, "אזהרת עסק חיי" או "הערת עסק חיי" וממועד החתימה על הדוחות הכספיים ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי	3.4. רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים אשר מעסיקים במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז בין באופן ישיר (יחסי עובד-מעסיק) ובין כנותן שירותים (משתתף חופשי/פרילאנס), לפחות ממונה על הבטיחות בעבודה אחד בעל תעודת הסמכה בתוקף ממוסד מוכר ע"י משרד העבודה ובעל אישור כשרות בתוקף כממונה על הבטיחות ממשרד העבודה (להלן: "הממונה על הבטיחות").	3.3. רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים אשר בבעלותם או ברשותם לפחות מקצף כבישים זחלי אחד, ששנת ייצורו 2022 ואילך.	3.2. רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים בעלי ניסיון מוכח של שנתיים לפחות מתוך השנים 2022, 2023, 2024, 2025 בביצוע עבודות סלילה ו/או תיקוני מיסעות ו/או מדרכות, וזאת כקבלן ראשי או קבלן משנה, עבור גופים ציבוריים (גוף ציבורי - רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או משרדי ממשלה ויחידות הסמך שלהן ו/או תאגידים סטטוטוריים ם ו/או חברות ממשלתיות) , וזאת בהיקף של 2,000,000 ש לפחות בכל שנה מהשנתיים הנ"ל.	3.1. רשאים להשתתף במכרז רק משתתפי ם הרשומים אצל רשם הקבלנים לפי קוד ענף 200, קבוצה ג', סיווג 1 לפחות.	ע.מ/ ח.פ.	שם המשתתף	מס' משתתף
--	--	---	--	--	------------------	----------------------	----------------------

המשך קיומו כ"עסק חי".							
5.5. להוכחת האמור בסעיף 3.5 לעיל, יצרף המשתתף במכרז את נספח 10 למכרז חתום על ידי רו"ח מטעמו.	5.4. להוכחת סעיף 3.4 לעיל, וככל שיוצג ע"י המשתתף במכרז לפחות עובד אחד במסגרת יחסי עובד - מעסיק, יש לצרף תצהיר של המשתתף במכרז מאומת ע"י עו"ד מטעמו, לפיו בין המשתתף במכרז ובין לפחות ממונה על הבטיחות אחד, מתקיימים יחסי עובד - מעסיק במועד האחרון להגשת ההצעות (ראה דוגמה בנספח 9 המצורף למכרז). ככל שההתקשרות אינה במסגרת יחסי עובד - מעסיק, יש לצרף מלבד תצהיר המשתתף במכרז מאומת על ידי עו"ד, גם מסמכים ו/או אישורים ו/או חוזה בין המשתתף במכרז לבין הממונה על הבטיחות, המעידים על כך כי הממונה על הבטיחות יוסיף ליתן שירותים למשתתף במכרז במסגרת ההתקשרות מושא המכרז אם המשתתף במכרז יזכה	5.3. להוכחת האמור בסעיף 3.3 לעיל, יצרף המשתתף במכרז רישיון ציוד הנדסי המפורט בסעיף 3.3 לעיל על שם המשתתף במכרז, ששנת ייצורו 2022 ואילך, בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות למכרז. לחילופין, אם הציוד אינו בבעלותו, יצרף המשתתף במכרז, בנוסף לרישיון לציוד הנדסי, ששנת ייצורו 2022 ואילך, בתוקף במועד האחרון	5.2. להוכחת סעיף 3.2 לעיל, יש לצרף אישורים מסמכים אחרים חתומים בחתימת מזמיני העבודות, שהינם גוף ציבורי, כהגדרתו בסעיף 3.2 לעיל, המעידים על ניסיונו של המשתתף במכרז בהיקף הנדרש ובשנים הנדרשות, הכול כמפורט בסעיף 3.2 לעיל (ראה דוגמא בנספח 8 למכרז). ככל שלהוכחת	5.1. להוכחת סעיף 3.1 לעיל, יש לצרף אישור רישום עדכני אצל רשם הקבלנים הכל כמפורט בסעיף 3.1 לעיל.			

V	V	V	V	V	V	V	V	513534172	א.ש. נתיב תשתיות ובנייה בע"מ	3
V	V	V	V	V	V	V	V	51271677	יובל עבודות עפר ופיתוח בע"מ	4
לא נבדק לנוכח הנסיבות								515992311	מ.נ.א. שריף בע"מ	5
לא נבדק לנוכח הנסיבות								511956500	י.ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ	6
V	V	V	V	V	V	V	V	510568843	יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ	7
V	V	V	V	V	V	V	V	512084336	שטרן ורסנו הנדסה בע"מ/ או.חק הנדסה (1995) בע"מ	8
V	V	V	V	V	V	V	V	514067297	יוסי זמיר בע"מ	9
V	V	V	V	V	V	V	V	511788846 7	מצליח זאבי תשתיות ופיתוח ויזמות בע"מ	10
V	V	V	V	V	V	V	V	513517557	א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ	11

מס' משתתף	שם המשתתף במכרז	נספח 1	נספח 5	נספח 6	נספח 6 א'	תעודת עוסק מורשה	אישור ניכוי מס	אישור ניהול ספרים	אישור תשלום	דוח רשם החברות	קבצי הבהרות
-----------	--------------------	--------	--------	--------	-----------	------------------	----------------	-------------------	-------------	----------------	-------------

1	א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
2	נתיב הדור תשתיות והנדסה בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
3	א.ש. נתיב תשתיות ובנייה בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
4	יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
5	מ.נ. אבו שריף בע"מ	לא נבדק לנוכח הנסיבות							
6	י.ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ	לא נבדק לנוכח הנסיבות							
7	יעזר חברה לבניה ופיתוח בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
8	שטרן ורסנו הנדסה בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
9	יוסי זמיר בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
10	מצליח זאבי תשתיות ופיתוח ויזמות בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V
11	א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ	V	V	V	ל"ר	V	V	V	V

9. להלן פירוט המסמכים שהושלמו לצורך הוכחת עמידת המשתתפים במכרז בתנאים הכלליים ובתנאי הסף של המכרז:

א. משתתף מס' 2 - נתיב הדור תשתיות והנדסה בע"מ:

(1) להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז, המשתתף במכרז לא צירף אישור המעיד כי בבעלותו או ברשותו לפחות מקרצף כבישים זחלי אחד ששנת ייצורו היא 2022 ואילך.

(2) להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.4 לפרק ג' למסמכי המכרז, הצהיר המשתתף בנספח 9 על מר עמוס דאבוש, ת.ז. 03774416, כממונה בטיחות בעבודה, אולם לא הוצגה תעודת הסמכה ואישור כשירות בתוקף כנדרש.

(3) העירייה פנתה במכתב מיום 28.4.2026 למשתתף במכרז לצורך השלמת המסמכים, ובאותו יום התקבל דואר אלקטרוני בצירוף המסמכים הנדרשים המעיד על עמידתו בתנאי הסף הנ"ל.

ב. **משתתף מס' 3 - א.ש נתיב תשתיות ובנייה בע"מ:**

(1) להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז, המשתתף במכרז לא צירף רישיון רכב של מקרצף כבישים זחלי אחד ששנת ייצורו היא 2022 ואילך, כנדרש.

(2) להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.4 לפרק ג' למסמכי המכרז, הצהיר המשתתף בנספח 9 על מר סלע אליהו, ת.ז. 064894306, כמוסמך הסדרי בטיחות בתנועה, ולא על ממונה בטיחות בעבודה, כנדרש.

(3) המשתתף לא צירף תעודת עוסק מורשה.

(4) העירייה פנתה במכתב מיום 28.4.2026 למשתתף במכרז לצורך השלמת המסמכים, וביום 30.4.2026 התקבל דואר אלקטרוני מהמשתתף בצירוף המסמכים הנדרשים המעיד על עמידתו בתנאי הסף הנ"ל.

10. ועדת המכרזים מתבקשת לאשר כי המשתתפים הבאים עומדים בתנאי הסף של המכרז :

מס' משתתף במכרז	משתתף במכרז
1	א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ
2	נתיב הדור תשתיות והנדסה בע"מ
3	א.ש נתיב תשתיות ובנייה בע"מ
4	יובל עבודות עפר ופיתוח בע"מ
7	יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ
8	שטרן ורסנו הנדסה בע"מ
9	יוסי זמיר בע"מ
10	מצליח זאבי תשתיות ופיתוח ויזמות בע"מ
11	א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ

11. להלן הצעות המחיר של המשתתפים במכרז אל מול אומדן העירייה :

מס' המשתתף	שם המשתתף	הצעת מחיר	אומדן העירייה
1	א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ	-21.10%	-5%

מס' המשתתף	שם המשתתף	הצעת מחיר	אומדן העירייה
2	נתיב הדור תשתיות והנדסה בע"מ	-17.40%	
3	א.ש. נתיב תשתיות ובנייה בע"מ	-18.20%	
4	יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ	-25.10%	
5	מ.נ. אבו שריף בע"מ	-23.00%	
6	י.ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ	-7.20%	
7	יעזר חברה לבניה ופיתוח בע"מ	-17.60%	
8	שטרן ורסנו הנדסה בע"מ	-10.80%	
9	יוסי זמיר בע"מ	-16.80%	
10	מצליח זאבי תשתיות ופיתוח ויזמות בע"מ	-8.51%	
11	א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ	-16.70%	
	משך את הצעתו הכספית		
	מומלץ לפסילה עקב אי עמידה באחד מתנאי הסף - רכישת מסמכי המכרז		

א. סעיף 4.3 לפרק ג' למסמכי המכרז, קובע כי העירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, רשאית לפצל את העבודות בין עד ארבעה משתתפים במכרז.

ב. הצעותיהם של משתתף מס' 3 ומשתתף מס' 7 דורגו במקומות 3-4, בהתאמה. יצוין, כי משתתפים אלה נמנים על הקבלנים עימם קיימת לעירייה התקשרות מכוח המכרז הקודם, שתכולתו דומה למכרז דנן. קבלנים אלה עובדים עם העירייה בשיעורי הנחה דומים לאלו שהציעו במסגרת הצעתם למכרז דנן, שאף נמצאים בפער קטן מהאומדן (עד 5%). בהתאם לכך, מבקשת הוועדה להכריז כזוכים על:

- משתתף מס' 3 "א.ש. נתיב תשתיות ובנייה בע"מ", אשר לפי הצעתו הכספית מדורג במקום השלישי בדירוג ההצעות.
- משתתף מס' 7 "יעזר חברה לבניה ופיתוח בע"מ" שלפי הצעתו הכספית מדורג במקום הרביעי בדירוג ההצעות.

ג. באשר למשתתפים, משתתף מס' 4 - "יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ", אשר לפי הצעתו הכספית מדורג במקום הראשון, ומשתתף מס' 1 - "א.אורן פיתוח ואספלט בע"מ", אשר לפי הצעתו הכספית

מדורג במקום השני בדירוג ההצעות, ובהינתן הפער בין הצעותיהם לבין האומדן, בשיעור של 20.1% ו-16.1% בהתאמה, הוועדה מתבקשת לזמנם למתן זכות טיעון.

12. חלוקת העבודה בין הזוכים במכרז תקבע בהמשך.

13. אומדן עלות שנתי: כ-25,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ, התייקרויות וב.ג.מ).

14. תקופת ההתקשרות: שנתיים, כאשר לעירייה קיימת אופציה להארכה בעוד שנתיים נוספות (כולן או מקצתן, ביחד או חלק מהן בכל פעם), באמצעות הודעה בכתב שתועבר מהעירייה לקבלן מעת לעת.

דין

מר בן דוד מציג את הפניה ומציין, כי התקבלו 11 הצעות למכרז שבנדון, מתוכם 9 הצעות עומדות בתנאי הסף של המכרז, למעט הצעת משתתף מס' 6 במכרז, י.ש רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ, אשר מחיר הצעתו הוא הגבוה ביותר, ואשר לא רכש את מסמכי המכרז ובהתאם לחו"ד המשפטית מומלץ לפסול את הצעתו, ולמעט משתתף מס' 5 במכרז, מ.ג.אבו שריף בע"מ, אשר פנה לעירייה לאחר פתיחת ההצעות למכרז וביקש למשוך את הצעתו בטענה לטעות סופר וכי מדובר בהצעה הפסדית. האגף מבקש לזמן את משתתף מס' 4 במכרז, יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ ומשתתף במכרז מס' 1 - א.א.אורן פיתוח ואספלט בע"מ למתן זכות טיעון לאור הפער בין הצעותיהם לאומדן העירייה וכן להכריז על משתתף מס' 3 "א.ש.נתיב תשתיות ובנייה בע"מ ומשתתף מס' 7 "יעזר חברה לבניה ופיתוח בע"מ כזוכים במכרז. מר בן דוד מציין, כי צורף לפנייה דו"ח יעילות כלכלית/תפעולית לעניין כמות הזוכים במכרז.

ד"ר דיסטניק מציין, כי הוועדה ביקשה באחת מישיבותיה הקודמות חו"ד משפטית באשר לתנאי שעניינו חובת רכישת מסמכי המכרז, וכיו"ב האם ניתן לבצע השלמה של תנאי זה לאחר הגשת ההצעות למכרז, ועו"ד שמואלי מעודי משיבה, כי הנושא נבחן משפטית והועברה חוות דעת מסודרת לוועדה, לפיה מלכתחילה אין חובה לקבוע תשלום עבור רכישת מסמכי מכרז, אולם מקום בו רכישת המסמכים נקבעה כתנאי – מדובר בתנאי סף שיש לעמוד בו עד המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. עו"ד שמואלי מעודי מוסיפה, כי יש להבחין בין פגם טכני, כגון אי צירוף אסמכתא להוכחת רכישת המסמכים, לבין פגם מהותי, בשל אי רכישת מסמכי המכרז עובר למועד האחרון להגשת הצעות – פגם אשר אינו ניתן לתיקון בדיעבד. עוד מסבירה, כי קיימת חשיבות למניעת מצב בו משתתף במכרז יימנע מרכישת מסמכי המכרז מראש, ימתין לפתיחת ההצעות, ובהתאם לדירוג הצעתו יבחר אם לרכוש את מסמכי המכרז, וכי התנהלות כזו פוגעת בעקרונות השוויון וטוהר המידות.

לשאלתו של מר פרץ מצינת גבי פחטר, כי הנושא מודגש בכנסים משתתפים במכרז, כולל נושאים מהותיים נוספים, כגון ערבות וטופס הצעת מחיר.

ד"ר דיסטניק מציין, כי ידוע לו שמדובר במכרז חשוב הנוגע גם להיבטי חירום, וקיימת חשיבות שלא לעכב את הפעילות בשטח. יחד עם זאת, מאחר שההתקשרות הנוכחית בתוקף לעוד מס' חודשים, הוא סבור כי נכון לדון בשאלת מספר ההצעות הזוכות רק לאחר מיצוי הליך זכות הטיעון, שכן אישור חלקי בשלב זה עלול לקבע מראש את מספר הזוכים, וכי קבלת החלטה כוללת לאחר השלמת התהליך תאפשר בחינה מלאה ומושכלת יותר של כלל ההצעות.

מר בר-נתן מציין, כי בהיעדר התקשרות בתוקף עלול להיווצר מצב של אי-טיפול במפגעים, לרבות סיכונים בטיחותיים, מענה לנפילות טילים בחירום ושיקום כבישים וכיוצ"ב, וכי אם ההחלטה תתקיים בישיבתה הבאה של הוועדה, בעוד כ-3 שבועות, זהו זמן סביר לצורך קידום ההתקשרויות עם בעלי ההצעות זוכות. מר גולדשטיין מוסיף, כי מבחינת האגף קיים

צורך תפעולי בהתקשרות עם 4 קבלנים, וכי עמדת האגף לא תשתנה בדיון הבא שיתקיים בנושא.

לשאלתה של גב' פחטר משיב מר בן דוד, כי נבדק מול גורמי המקצוע בעירייה האם יש קשר בין משתתף מס' 5 במכרז, מ.ג. אבו שריף בע"מ, שמשך את הצעתו בטענה לטעות סופר והצעה הפסדית לבין יתר משתתפי המכרז ולמעט כך שנמצא כי לפי מסמכי הצעתו שימש כקבלן משנה עבור חב' נתיבי ישראל של משתתף מס' 10, מצליח זאבי תשתיות ופיתוח ויזמות בע"מ, שהצעתו מדורגת במקום ה-10, לא נמצא קשר בין המשתתף או בעל המניות במשתתף ליתר משתתפי המכרז.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי נושא חילוט הערבות של המשתתף מס' 5, לאור משיכת הצעתו, יובא לאישור הוועדה המקצועית בעירייה, אשר דנה בנושא חילוטי ערבויות, ושהינה הגורם המוסמך לכך. גב' פחטר מוסיפה, כי העירייה מייחסת חשיבות רבה למשיכת הצעה של משתתף במכרז וכי הנושא ייבחן בקפדנות, לרבות בחינת האפשרות לזימון המשתתף לזכות טיעון ומתן הסברים מעבר למכתב שנשלח על ידו. ד"ר דיסטניק ממליץ לבחון היטב את הנושא, על כל היבטיו.

מר בן דוד מציין, כי לאור חשיבות המכרז בפרט בנושא היבטי חירום, ייעשו מאמצים רבים לקיים את מתן זכות הטיעון בוועדה הקרובה בעוד כ-3 שבועות.

חברי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

5. ממליצים להכריז על המשתתפים הבאים כעומדים בתנאי הסף ובתנאים הכלליים במכרז מסגרת פומבי מס' 123/2026 לביצוע עבודות תיקוני מיסעות ומדרכות:

מס' משתתף במכרז	משתתף במכרז
1	א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ
2	נתיב הדור תשתיות והנדסה בע"מ
3	א.ש. נתיב תשתיות ובנייה בע"מ
4	יובל עבודות עפר ופיתוח בע"מ
7	יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ
8	שטרן ורסנו הנדסה בע"מ
9	יוסי זמיר בע"מ
10	מצליח זאבי תשתיות ופיתוח ויזמות בע"מ
11	א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ

6. ממליצים לפסול את הצעתו של משתתף מס' 5, מ.נ. אבו שריף בע"מ, לאור בקשתו למשוך את הצעתו ולבטל את השתתפותו במכרז ושל משתתף מס' 6, י.ש. רחמים פיתוח תשתיות וכבישים בע"מ, לאור אי עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.6 לפרק ב' למסמכי המכרז בעניין רכישת מסמכי המכרז.
7. ממליצים לזמן את משתתף מס' 4, יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ, ומשתתף מס' 1, א.א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ, למתן זכות טיעון, לאור הפער בין מחירי הצעותיהם לאומדן העירייה.

דיון

מר בן דוד מציין כי ועדת מכרזים, בישיבתה מיום 01.06.2026, אישרה לזמן את משתתף מס' 4, יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ, ומשתתף מס' 1, א.א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ, למתן זכות טיעון, לאור הפער בין מחירי הצעותיהם לאומדן העירייה, וכי בהתאם שני המשתתפים זומנו להופיע היום למתן זכות טיעון בפני הוועדה.

לשאלתו של מר שרעבי דמאיו משיבה עו"ד שמואל מיעודי, כי הפער בין שני המשתתפים שזומנו למתן זכות טיעון עומד על כ-4%.

יובל כהן, בעלים של חברת יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ מצטרף לדיון

מר בן דוד : נעים מאוד, אני משה, מזכיר הוועדה, נמצאים איתנו פה חברי הוועדה, יו"ר הוועדה ד"ר דיטניק, חבר הוועדה גל שרעבי דמאיו וחבר הוועדה שחר לוי. גם נציגי האגף נמצאים, שירות משפטי, נציגת המבקר ועוד נציגים נוספים. אתה נמצא פה בעצם, כי הגשת הצעה למכרז של תיקונים מיסעות ומדרכות של העירייה, כאשר ההצעה שהגשת היא הנחה של 25.1% על כתב הכמויות במכרז ו אומדן העירייה היה הנחה בשיעור 5%. אני אשמח רגע שתציג את עצמך, מי אתה, מה התפקיד שלך בחברה, האם אתה בעל מניות או מנכ"ל, ומפה נציגי האגף ישאלו אותך כמה שאלות.

מר כהן : שמי יובל כהן, החברה שלי עבדה עם עיריית תל אביב כ-35-30 שנה ברציפות באותם מכרזים. נמצא פה מוטי שהכיר אותי, עבדתי פה לפני, נדמה לי 4 או 8 שנים.

מר בר נתן : 9, כן.

מר כהן : לא יודע לפני כמה שנים זה היה ויצאתי.

מר שרעבי דמאיו : למה יצאת?

מר כהן : היה לי דברים יותר טובים בחוץ.

מר שרעבי דמאיו : היו לך דברים?

מר כהן : יותר טובים בחוץ. עבדתי במודיעין, עכשיו סיימתי לעבוד שם והחלטתי שאני חוזר. היה לי באמת יותר נוח. קשה מאוד לעבוד בעיר. קשה מאוד עם התנועה, קשה מאוד עם הדו"חות, אתה עובד, אתה רוצה לעשות תיקון, אתה מקבל דו"ח. אתה מחפש איפה לשים את האוטו, אין. לך תתמודד עם זה.

מר שרעבי דמאיו : היום המצב לא יותר טוב.

מר כהן : אני לא אמרתי שיותר טוב.

מר שרעבי דמאיו : היום המצב הוא הרבה יותר קשה.

מר כהן : אני לא אמרתי שלא. התמודדתי עם זה. אני רק אומר לך, אתה צריך לאמוד את האפשרויות שלך. זה הכל שיקולים של כדאיות, מתי נוח לך יותר ומתי פחות. החיים זה לא פיקניק.

מר בן דוד : בעלים, מנכ"ל? לא התייחסת.

מר כהן : לא, לא, אני בעלים.

מר בן דוד : בעלים?

מר כהן : בעל מניות יחיד. אני עובד רק ברשויות מקומיות. אנחנו עובדים היום בפתח תקווה, בנס ציונה, בגן רווה וגם בחלמיש. עכשיו סיימתי שני פרויקטים ביפו, ילדי טהרן ועוד רחוב שברח לי השם שלו. לשביעות רצונכם המלאה. איתן מעודכן בזה. ואיזה שאלות שאתם רוצים אני-

מר בן דוד : קראת את המכרז, אתה מכיר את הדרישות-

מר כהן : כמובן שאני מכיר, עבדתי פה עשרות שנים.

מר בן דוד : לא, לא, מה שאמרת אני מבין. בסוף יש מכרז חדש עכשיו, יש בו הוראות מאוד ספציפיות איך צריך לבצע את העבודה, יש מחירים, יש ספרי מחירים, קראת והבנת?
מר כהן : בהחלט, כן.

מר שרעבי דמאיו : היום צוק העיתים, היום המחירים בכל הדבר הם הרבה יותר יקרים. כל דבר שאתה קונה אותו, היית קונה אותו בשעתו, בסכום מסוים, במצב של מדינת ישראל היום, המחירים הם בהרבה יותר גבוהים. אני אומר לך את האמת, שאני רואה מישהו שמגיש 25 אחוז? אני קצת מודאג, אני אגיד לך למה אני מודאג. אני רוצה לקבל 100 אחוז שביעות רצון, מצוינת. וקצת מדאיג אותי שאני מקבל הנחה כזאת, כי לא מדובר על איזשהו תיקון קל שלא צריך להשקיע בו מאמצים וחומרים. צריך להשקיע בו מאמצים, צריך להשקיע בו חומרים, צריך להשקיע בו אנשי מקצוע טובים ביותר, בכדי שאנחנו נקבל את התוצר הטוב ביותר. כאן מדובר על תיקונים. תיקונים שצריכים להוות חזרה מדויקת לשגרה. וכשמישהו נותן לי מחיר שהוא זול ב-25 אחוז, זה קצת נותן לי הרגשה לא טובה ולמה? אז אני מתחיל לשאול שאלות. איפה ישקיעו פחות? איפה החומרים יהיו פחות טובים? איפה אנשי המקצוע יהיו פחות טובים? תסכים איתי שזה קצת מדאיג. יתרה מכך, לא פעם אתם גם לוקחים קבלני משנה, ואז גם הקבלני משנה, צריכים להרוויח. אז איפה בדיוק יהיה הרווח כאשר יש לי 25

אחוז הנחה? יש פה איזשהו, אתה מסכים איתי? בוא, אם אתה היית יושב במקומי על הכיסא הזה, גם אתה היית שואל אותן שאלות.

מר כהן : אני לא נגד, אני חושב שהשאלות שלך הן לעניין, ואין לי בעיה גם לענות עליהן.

מר שרעבי דמאיו : בבקשה.

מר כהן : אני לא באתי לפה, להגיד לך שאתם לא צודקים.

מר שרעבי דמאיו : לא, תקשיב-

מר כהן : אני נמצא פה ונתתי 25%.

ד"ר דיסטניק : אני רק אוסיף משפט אחד לגל, בתור יושב ראש הוועדה. אני מבחינתי התרחיש הכי גרוע זה

שהעבודות מתבצעות לא טוב ובאמצע הדרך אתה גם עוזב אותי, ואתה מכניס אותי לתסבוכת.

מר כהן : יש לי היסטוריה פה. בחיים לא הייתה לי היסטוריה שהעבודות לא מתבצעות טוב. חד משמעית, אתם

יכולים לבדוק את זה ויושב פה מישוהו שעבד איתי. אין אצלי עבודות לא טובות. בחיים לא היה.

המחסן שלי הוא לא רחוק מפה, הוא נמצא בגנות. יש לי ציוד, יש לי חומרים, שאני עובד רק באזור

המרכז, אני לא יוצא מאזור המרכז, המקום הכי רחוק שעבדתי בו היה גדרה, אני לא יוצא מאזור

המרכז בעיקרון. אז אני מצויד. ולהבדיל מהרבה "קבלני מזוודה" שעובדים בעירייה נכון להיום, אני

לא "קבלן מזוודה", אף פעם לא הייתי. אני הייתי בתקופה שהיו פה קבלנים שלצערי, כבר לא נמצאים

איתנו, פשטו את הרגל, יצאו אאוט אוף ביזנס. עבדתי פה, ובמסגרת אותו מכרז עם קבלנים שנתנו גם

28 אחוז הנחה ולא שרדו. אבל אני אף פעם לא ביצעתי.

מר שרעבי דמאיו : 25% הנחה

ד"ר דיסטניק : 25% הנחה זה בסדר?

מר כהן : 25% הנחה לדעתי, זה מחיר שאני יכול לעמוד בו. אני רציתי הפעם לקחת אותו. אני עד היום כל פעם

שהתחריתי במרכזים, אף פעם לא רציתי, לא שאפתי להיות מקום ראשון.

מר לוי : אבל אתה אומר ש-28 זה מחיר של קבלנים-

מר כהן : אמרתי, שאמרתי שהיה פה קבלן, במכרז האחרון שלי-

מר לוי : שנייה, שנייה, תן לי לסיים.

מר כהן : כן, בבקשה.

מר לוי : אתה אמרת ש-28 אחוז בעבר שהמחירים היו יותר נמוכים, בוא נגיד היה קצת יותר קל בתל אביב,

אתה הרגע ציינת שבתל אביב יותר קשה. אנשים פשטו את הרגל. אז תסביר-

- מר כהן : לא, לא אמרתי את זה, אמרתי שקבלנים שעבדו לא שרדו.
- מר לוי : מה זה אומר?
- מר כהן : לא, לא, אני לא יודע עם זה כתוצאה מעבודה בעיריית תל אביב.
- מר לוי : אני שוב, אני שוב אומר, אני שוב אומר. אתה מציג תמונה של קבלנים שלא שרדו במחירים כאלה בתקופה שהייתה יותר קלה מהתקופה-
- מר כהן : לא, לא, אתה לא הבנת אותי, נכון. לא הבנת אותי, אני לא משייך את השרידות של הקבלנים-
- מר לוי : אז אני שואל, איך אני יכול להיות בטוח שבהפרש כל כך זעום של שלושה אחוזים, אתה באמת תשרוד ותוכל לתת את העבודה בתפוקה הטובה ביותר?
- מר כהן : אני אענה לך.
- מר לוי : כי אני לא מצליח להבין.
- מר כהן : אני אענה לך. קודם כל, על מנת להסיר ספק, אני לא אמרתי שהקבלנים האלה לא איתנו בגלל מכרז ספציפי, ממש לא. אני אומר שעבדתי גם עם קבלנים שנתנו פה 28 אחוז הנחה בתקופתי, אוקיי? אני לא אמרתי שהם לא נמצאים פה בגלל המחירים האלה, לא, ממש לא. אני אומר שאני, עדיין פה, כל אותן שנים, אתם יכולים לבדוק, יש לי גם המלצות, אין לי שום בעיה.
- ד"ר דיסטניק : מתי פעם אחרונה עבדת בעיריית תל אביב?
- מר כהן : מה?
- ד"ר דיסטניק : מתי פעם אחרונה עבדת בעיריית תל אביב?
- מר כהן : מתי זה היה פעם אחרונה?
- מר בר נתן : נראה לי 2018.
- מר כהן : עכשיו, אני עבדתי ברציפות בעירייה, מעל 30 שנה ברציפות במסגרת אותו מכרז של אחזקה. אני, אני גדלתי פה.
- ד"ר דיסטניק : אז מה קרה?
- מר כהן : הרגע עניתי לו, היה לי משהו יותר טוב בחוץ. תראה, הייתה פה תחרות עזה. הגיעו פה קבלנים שחלקם גדלו אצלי, התחילו לעבוד אצלי. לפעמים אתה צריך לשחרר ולחזור חזרה במועד שיותר נוח לך, שיותר מתאים לך.
- מר בר נתן : למה לא ניגשת בשנת 22 למכרז?
- מר כהן : היה לי משהו יותר טוב. אני לא הולך לתחר במקום שאני חושב שהוא לא נכון לי באותו רגע.

- מר בר נתן : העובדים בצוותים שלך, זה עובדים שלך, של החברה שלך, שאתה משלם להם משכורת!
- מר כהן : יש לי עובדים שלי, אני לא מעסיק עובדים ישירות, פועלים ישירות, הכל כאילו דרך קבלנים משנה. אבל הם עובדים שלי.
- מר בר נתן : אז אתה כן קבלן מזוודה, אז מה זאת אומרת?
- מר כהן : לא, לא, ממש לא. אני לא קבלן מזוודה. מי שמכיר אותי יודע.
- מר בר נתן : אבל אם אתה, אני לא, לא כל כך הצלחתי להבין. אמרת לפני שנייה משהו שאותם קבלנים שגדלו אצלך, ניגשו במכרז הזה, כי אני יודע, הייתי במכרז הזה בזמנו. והם נתנו הנחות הרבה יותר נמוכות ממך.
- מר כהן : ממש לא.
- מר בר נתן : אני רואה את ההנחה, מה זאת אומרת?
- מר כהן : ממש לא.
- מר בר נתן : אז איך אתה מסביר את זה?
- מר כהן : אני לא חושב שהם רחוקים ממני. הבחור השני נתן 23 אחוז.
- מר בר נתן : הוא לא עבד פה אף פעם.
- מר לוי : זה שנתן 23 אחוז משך את ההצעה.
- מר כהן : אני לא יודע.
- מר גולדשטיין : אנשים שאתה עבדת איתם, שאני רואה את השמות שלהם פה. נתנו הנחה שהיא יותר נמוכה ממך בכמעט 8 אחוז. אז אני לא כל כך מבין איך אתה אומר ש-
- מר כהן : אני לא אומר, אתם באתם לבדוק...
- מר גולדשטיין : תראה יובל, אני, אני חייב לשאול-
- מר כהן : אם יש לי יכולת לבצע תהליך.
- מר גולדשטיין : אני חייב לשאול אותך שאלה, בסדר?
- מר כהן : כן, בבקשה.
- מר גולדשטיין : אני מכיר אותך מהמכרז הקודם. וגם פה, אם ישבת וקראת את המכרז הנוכחי, הוא השתנה ללא היכר. בזמנו היו הרבה סעיפים שלא היו כוללים כל מיני דברים, והיום הסעיפים, כמעט רובם כוללים את כל הפעולות שנדרש לבצע, כולל החומרים, כולל הכל, מה שלא היה בעבר. והמחיר לא השתנה יותר מדי.
- אז אתה מכיר את זה? אתה ראתה את זה?

מר כהן : כן.

מר גולדשטיין : שהיום זה כולל הכל, כולל הכל, שמה שבעבר היית רגיל, שהיית מקבל על זה רגיל, היית מקבל, זה לא קיים היום. זאת אומרת, היום המחיר פיקס.

מר שרעבי דמאיו : סליחה רגע.

מר כהן : אני עובד בחלמיש, אל תשכח.

מר שרעבי דמאיו : סליחה.

מר כהן : עכשיו סיימתי שם.

מר גולדשטיין : זה לא במכרז.

מר שרעבי דמאיו : סליחה. חברים, דין חלמיש הוא לא דין עיריית תל אביב, חלמיש זאת חברה אמנם עירונית אבל הדרישות שלה שונות והבקשות שלה שונות והריג'קטים שלה שונים, המכרז הוא שונה והפיקוח הוא שונה. אצלי משוויים תפוחים ותפוחים, לא תפוחים ומלפפונים. אני שואל אתכם, שאתם מבחינתי האורים והתומים, אתם הצוות המקצועי. הוא בא ואומר, אני מודע להנחה, אני מודע לסיטואציה, אני עומד בזה. אני שואל אתכם מבחינה מקצועית, כמי שעובדים בשטח, כמי שנמצאים ביום יום ועובדים מול הקבלנים, האם במחירים שהוא מציע, לאחר ירידה של 25 אחוז, אנחנו נוכל לקבל את העבודה בהינתן שהוא גם ייקח קבלן משנה? שנייה, אנחנו נקבל את העבודה כפי שאנחנו רוצים, ברמה שאנחנו רוצים, בצורה מושלמת, לפי הנתונים שאתם מכירים כאנשי מקצוע, או יש לכם איזשהו חשש בנושא הזה.

מר בר נתן : אני מאוד חושש. גם, בהינתן, כי אני לא הצלחתי כל כך להבין, אמרת שזה העובדים הם שלך, ואחרי זה אמרת שיש לך-

מר שרעבי דמאיו : חברים, סליחה, סליחה רגע, אני שאלתי אותך עכשיו שאלה, אתה לא מדבר עם אף אחד, אתה עונה לי. קיבלתי ממך את התשובה, מה אתה אומר?

מר בר נתן : אני חושש.

מר גולדשטיין : אני חושב שלאור ניתוח המחירים שאנחנו עשינו במכרז וזה כבר פעם שנייה שאנחנו יוצאים, כבר מאז עברו שני מכרזים, ודייקנו את המחירים של כל הסעיפים במכרז, אני חושב שבהנחה כזאת גדולה, ועוד לקחת קבלן משנה, שולי הרווח שלו הם אפסיים, אפסיים.

מר שרעבי דמאיו : ואני שואל אותך פעם נוספת, אתה חושב שאתה תוכל לתת לנו את השירות הטוב ביותר? המדויק כפי שאנחנו רגילים לקבל בעיר תל אביב יפו, לרווחת התושבים במחיר שאתה נתת עם ההנחה?

מר כהן : אני בטוח באופן חד משמעי שתקבלו ממני את השירות הכי טוב בהנחה שנתתי.

מר שרעבי דמאיו : הבנתי.

מר כהן : אני מתכוון לעמוד בזה, כמו שעמדתי בכל ההתחייבויות שלי עד היום.

מר שרעבי דמאיו : תודה רבה לך אדוני.

מר כהן : תודה רבה לכם.

יובל כהן, בעלים של חברת יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ עוזב את הדיון

לשאלתו של ד"ר דיסטניק האם שיעור ההנחה החריג הוא עילה לפסול את ההצעה, משיבה עו"ד נטלי שמואלי מעודי, כי מדברי המשתתף עולה, כי הוא עומד מאחורי הצעתו למכרז, וכי הוא מסוגל לבצע את העבודות בהתאם לדרישות המכרז.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק מהי עמדת אנשי המקצוע ביחס להצעה, משיבים נציגי היחידה המקצועית, כי קיימים חששות באשר ליכולת לבצע את העבודות במחירים שהוצעו, ובפרט אם יועסקו קבלני משנה, דבר העלול לפגוע הן בכדאיות הכלכלית והן באיכות הביצוע.

מר בר' נתן מציין, כי מדובר בעבודות תחזוקה ותיקונים שוטפים, לרבות טיפול במפגעים ובנזקים הנגרמים כתוצאה מתאונות, ולכן קיימת חשיבות להבטחת יכולת ביצוע רציפה ומיידית.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק האם ניתן להתנות את הזכייה בתנאים מיוחדים, משיב מר בן דוד כי ניתן לאשר את זכייתו של המשתתף, תוך קיום בקרה מוגברת על העבודות שיבוצעו ועל איכות ביצוען, וזאת לנוכח החששות שעלו ביחס להצעת המחיר.

לשאלתו של מר שרעבי דמאיו באשר להעסקת קבלני משנה, משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי בהתאם להוראות החוזה, העסקת קבלני משנה מחייבת אישור מראש של העירייה, וכי אין חובה לאשר העסקת קבלני משנה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק האם בסמכות ועדת המכרזים למנוע העסקת קבלני משנה, משיבה עו"ד שמואלי מעודי כי הוועדה יכולה להמליץ ליחידה המקצועית שלא לאשר העסקת קבלני משנה, בעוד שהסמכות התפעולית ליישום ההנחיה מצויה בידי הגורמים המנהלים את ההתקשרות.

ד"ר דיסטניק מציין, כי המשתתף הצהיר באופן מפורש שהוא מכיר את דרישות המכרז ומתחייב לעמוד בהן ובהתאם מציע שהוועדה תאשר אותו כזוכה. בנוסף, ד"ר דיסטניק מציע שהוועדה תמליץ ליחידה המקצועית שלא לאשר

העסקת קבלני משנה על ידו, וכן לבצע פיקוח ובקרה מוגברים על ביצוע העבודות, וזאת לנוכח שיעור ההנחה שהוצע על ידו.

מר א. אורן מנכ"ל חברת "א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ" מצטרף לדיון

ד"ר דישטניק: שלום.

מר נ. אורן: איפה אני יושב?

ד"ר דישטניק: רק תחליט.

מר בר נתן: נגעת, נסעת.

מר בן דוד: נעים מאוד, אני משה מזכיר הוועדה, אתה נמצא בפני ועדת מכרזים של העירייה. נמצאים איתנו פה

יו"ר הוועדה, ד"ר דישטניק, חבר הוועדה גל שרעבי דמאיו וחבר הוועדה שחר לוי. נמצאים גם נציגי

אגף דרכים ומאור, אגף תקציבים, השירות המשפטי ומבקרת העירייה. אתה בעצם נמצא פה כי

הגשתם הצעה למכרז של תיקוני מיסעות ומדרכות של אגף דרכים ומאור, כאשר ההצעה שהגשתם

היא בפער משמעותי לעומת אומדן העירייה, נתתם הצעה של 21% הנחה על כתבי הכמויות של

המכרז, כאשר אומדן העירייה היה כ- 5%. אני מאוד אשמח רגע שתציג את עצמך, מי אתה, מה

התפקיד שלך, אם אתה בעלים, מנכ"ל, ומעבר לזה אחר כך נשאל אותך עוד שאלות.

מר נ. אורן: אז שמי ניר אורן. אני מנכ"ל של חברת א. אורן. החברה בבעלות אימי, אוקיי? אך היא לא מנהלת

החברה, רק פורמלית.

מר בן דוד: תפקידך בחברה?

מר נ. אורן: מנכ"ל.

מר בן דוד: מנכ"ל.

מר נ. אורן: מנכ"ל החברה. מה, איזה עוד פרטים רצית?

מר בן דוד: קצת, תספר לנו עליכם, אם אתה קראת את המכרז-

מר נ. אורן: כן, כן, בהחלט.

מר שרעבי דמאיו: תודה. קראת את המכרז?

מר נ. אורן: מי שמילא את המכרז-

מר שרעבי דמאיו: שאלתי שאלה. אתה קראת את המכרז?

מר נ. אורן : אני אישית? לא.

מר שרעבי דמאיו : לא. אז איך אתה יכול לשבת מולי ולהצהיר בפניי שאתה מסוגל לבצע את כל הדרישות של המכרז?

מר נ. אורן : כי אני אגיד לך, כי אני מנהל את החברה. והחברה הזאת ביצעה בתור קבלן משנה עבודות תחת

המכרז הזה.

מר שרעבי דמאיו : אז אתה מדאיג אותי עוד יותר, אני אסביר לך למה.

מר נ. אורן : בבקשה.

מר שרעבי דמאיו : אני אסביר לך למה. זה בסדר?

ד"ר דיסטניק : בטח.

מר שרעבי דמאיו : תקשיב לי. כשאתה יושב מולי ואומר לי אני לא קראתי את המכרז, המשמעות היא שאתה לא יודע

מה דרישות המכרז. הדרישות של המכרז הן דרישות מאוד גבוהות. אני לא יודע מה קורה ברשויות

מקומיות אחרות. אני יודע מה קורה בעיר תל אביב יפו. ובעיר תל אביב יפו יש לנו משנה סדורה

ומדויקת לגבי העבודות שאנחנו מקבלים, כולל בקורות וכולל דרישות מדויקות ובדיקה לפני העבודה

ואחרי העבודה. עכשיו, כשאתה מתחייב לי על ביצוע של עבודה במחירים בהרבה יותר זולים, זאת

אומרת שיש כאן קאץ'. או שאני הולך לקבל עבודה לא מושלמת, כי החומרים שאתה תשמש בהם לא

יהיו החומרים הכי טובים, או שכוח האדם שתחזיק יהיה, כי אני רוצה לקבל, אתה יודע למה אתה

פה? בשביל לשמוע דבר אחד, אני מתחייב לעמוד בכל תנאי המכרז לבצע את כל העבודות בצורה

המדויקת ביותר, ושהרשות המקומית תל אביב יפו שקיבלה עליה לקבל אותי לעבודה, תקבל את

העבודה המדויקת והבטוחה ביותר. אבל אני מאוד מודאג ולמה, כי המשפט הראשון שאתה אמרת,

ואני לא מכיר את המכרז, או אני לא קראתי את המכרז, צריך כאן לשבת אדם שקרא את המכרז

ולבוא ולהתחייב בפני הוועדה ולומר אני, אני, או שאתה אומר, אני סומך על מי שקרא, כתב את

המכרז, כתב לי אותו, ומילא את הטפסים.

מר בר נתן : לא, מי שקרא אותו.

ד"ר דיסטניק : מי שקרא.

מר שרעבי דמאיו : שנייה. שנייה, לא, לא.

מר בר נתן : לא, מי שכתב את התשובה.

עו"ד שמואלי מעודי : את ההצעה.

מר שרעבי דמאיו : מי שכתב ומילא את ההצעה בצורה מדויקת. אני סומך עליו ואני יודע שהוא איש מקצוע מצוין ואני יודע שהוא ביצע את עבודתו נאמנה ואני היום, חברת כך וכך, לא זוכר את שמך, סלח לי, מתחייב לעמוד בכל תנאי המכרז ולבצע את העבודות. כי תראה, זה שאתה היית קבלן משנה זה דבר מצוין, זה דבר מעולה, אבל לא הייתה לך שום מחויבות לרשות המקומית כקבלן משנה, כי החבות היא של אותו אחד ששכר אותך. אני לא יודע אם עבדת לעיריית תל אביב כקבלן משנה, עבדת איתנו כקבלן משנה?

מר נ. אורן : אנחנו עובדים איתכם המון, אנחנו עובדים איתך כבר 7 שנים במחלקת דרכים.

מר שרעבי דמאיו : מאה אחוז.

מר נ. אורן : רגע, אני יכול-

מר שרעבי דמאיו : תן לי לסיים.

מר נ. אורן : בקשה.

מר שרעבי דמאיו : אבל תסכים איתי, אני לא מכיר אותך.

מר נ. אורן : נכון.

מר שרעבי דמאיו : אתה יכול לעבוד איתי, אבל אני לא מכיר אותך. ולמה אני לא מכיר אותך? כי ההתנהלות היא מול זה ששכר אותך, ולא מול זה, ולא מולך באופן אישי. ולכן השאלה שלי פשוטה, אתה יכול לשבת כאן היום, ולהצהיר בפנינו שאתה מסוגל לבצע את העבודות הנדרשות במחיר שאתה נתת, ברמה הגבוהה ביותר, עם החומרים הטובים ביותר, עם אנשי המקצוע הטובים ביותר, שאנחנו נקבל את המוצר שאנחנו דורשים ברמה הגבוהה ביותר?

מר נ. אורן : קודם כל התשובה היא כן מוחלט. ואני רוצה לתת לך עוד אופציה לשתי האופציות שאתה נתת על מה יכול להיות במרחב. יש עוד אופציה, האופציה היא שאנחנו הקבלן היחיד מכל המשתתפים שבבעלותם מקרצפות, פינישרים, מפעל אספלט, היחידים. כל השאר מסתמכים על קבלני משנה. אנחנו לא סתם ביצענו, אנחנו יד ראשונה. אתם מקבלים פה חלום רטוב של עירייה, עם כל הצניעות. אתם מקבלים פה ביד ראשונה, מיד ראשונה את כל החבילה בבעלותנו, אני אומר לך את דעתי, ויותר מזה, אתם גם מרוויחים מזה. אם השאלה, הרי אנחנו חיים בתוך מדינת ישראל, אם אתה קבלן משנה אתה משאיר משהו לקבלן הראשי? פה אנחנו לא צריכים להשאיר לאף אחד שום דבר. ואנחנו נהנים וגם אתם נהנים.

מר שרעבי דמאיו : רגע, סליחה, סליחה, אתה בא ואומר לי עכשיו, אני, מה שמך?

מר נ. אורן : ניר.

מר שרעבי דמאיו : ניר, לא מתכוון לקחת קבלני משנה. אני מתכוון לבצע את כל העבודות אני לבד?

מר נ. אורן : לא. אני אמרתי שאת ההארדקור, את רוב הפעילות, אנחנו נעשה לבד, וייתכן שנשתמש בקבלני משנה, ואם כבר דיברנו על קבלני משנה, אז אנחנו כבר התקשרנו עם קבלני משנה, הם יודעים את המחירים, יש להם ניסיון במכרז הזה, והם יכולים לעמוד בו בכבוד.

ד"ר דיסטניק : אני חוזר קצת לאחור, יש משהו שאני לא מבין.

מר נ. אורן : בבקשה.

ד"ר דיסטניק : אתה בא לזכות טיעון, למה אתה פשוט לא קורא את המכרז?

מר נ. אורן : כי אני לא צריך לקרוא הכל, מהנדס החברה שלנו קרא, אני סומך עליו, יש לו ניסיון. אני לא יכול לקרוא את כל המכרזים.

ד"ר דיסטניק : למה לא שלחת אותו, את מי שמכיר? אתה מבין באיזה, אתה מבין באיזו בעיה אני נמצא עכשיו?

מר נ. אורן : כן, אבל, אבל אני-

ד"ר דיסטניק : אתה בא ואומר לי אני לא מכיר, אבל בכל זאת המהנדס קרא ותסמוך עליו.

מר נ. אורן : לא, אבל זה לא חברה-

מר שרעבי דמאיו : אבל יושב ראש הוועדה אומר כאן דבר מאוד מדויק ומאוד חשוב, אני רוצה להסביר לך משהו.

מר נ. אורן : בבקשה.

מר שרעבי דמאיו : אני לא יכול להתחייב על משהו שאני לא מכיר. יבואו וישאלו אותי עכשיו, אם אתה היית בא עכשיו

ורוצה לשכור את שירותי. אני המומחה הגדול ביותר במדינת ישראל בהרבה מאוד דברים. אני אבוא

מולך ותשאל אותי שאלות, ואחת השאלות שאני אשאל זה, אם הדבר שאתה רוצה שאני אבצע אותו

בעבורך, אני עברתי על החומרים? ואני אגיד לך לא עברתי על החומרים, מה תגיד לי? לך תקרא את

החומרים ואז תחזור אליי. פה בסיטואציה הזאת אנחנו כבר לא יכולים לעשות את זה יותר. אני לא

יודע, אולי, אתה יודע מה, אולי אני אשלח אותך לקרוא את החומרים פעם נוספת, לעבור על החומרים

פעם נוספת, לראות אותם, לקרוא.

מר לוי : או להביא את המהנדס.

מר שרעבי דמאיו : או להביא את המהנדס שלך לפה יחד איתך. כי תראה, יש לי חשש מאוד מאוד גדול, למרות כל

הניסיון שלכם, ולמרות כל מה שאתה מציג, אתה היית ישר, בוא, אתה היית הוגן וישר, ואני מודה לך

על היושר שלך, שבאת לכאן עכשיו ואמרת בצורה מאוד הוגנת, אני לא קראתי. אז אני מבקש-

ד"ר דיסטניק : אם אפשר.

מר שרעבי דמאיו : אם אפשר בבקשה, בכל לשון של בקשה, גברתי היועצת המשפטית:

עו"ד שמואלי מעודי : כן.

מר שרעבי דמאיו : תודה. לקבל את האישור ולאשר כאן פעם נוספת יחד עם האיש שכתב, שיצהיר בפנינו, את כל מה שאתה אומר עכשיו, לא כי אני לא סומך עליך, כי אני רוצה לשמוע את זה מפי הבריא, מבחינתי הוא זה שכתב, הוא זה שבחן, הוא זה שקרא, ואז אני אהיה יותר רגוע. מקובל עליך?

מר נ. אורן : קודם כל כמובן.

מר לוי : אני רק אחדד משהו קטן, הסיבה שבסוף אתה פה בזכות טיעון, כי אנחנו סבורים שההנחה שניתנה היא הנחה גבוהה מידי, אוקיי?

מר נ. אורן : כן.

מר לוי : אז צריך להבין, מתוך זה מגיע, ולכן חשוב מאוד שנבין שאתה מבין את פרטי, אתה מבין? כי אם לא, אנחנו נכנסים לבור.

מר שרעבי דמאיו : אדוני-

מר נ. אורן : קודם כל, אני מבין לחלוטין-

מר שרעבי דמאיו : סליחה, אדוני-

מר נ. אורן : בבקשה.

מר שרעבי דמאיו : תקשיב. אתה יודע, כל המוסיף גורע.

מר נ. אורן : כל המה?

מר שרעבי דמאיו : כל המוסיף גורע. יוזמן אדוני לישיבה הבאה, יגיע אדוני עם האיש שכתב ומילא בעבורך את

הטפסים, תגיע יחד אתו, תכין אותו בצורה מסודרת, יודיע אדוני לנו, קבל עם ועדה בפני אנשי

המקצוע, שאכן, אני פה לא מכניס את המילים לפה, מכיוון שיודע אדוני את עבודתו בצורה הטובה

ביותר, ורק לאחר מכן אנחנו נוכל להחליט את ההחלטה שלנו. מקובל עליך אדוני היושב ראש?

ד"ר דיסטניק : בטח.

מר שרעבי דמאיו : תודה רבה.

מר נ. אורן : אז אני מחכה לזימון?

מר שרעבי דמאיו : יזמנו אותך.

מר נ. אורן : תודה.

עו"ד שמואלי מעודי : תודה.

מר נ. אורן : כל טוב.

מר א. אורן מנכ"ל חברת "א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ" עוזב את הדיון

החלטה

1. מכריזים על המשתתפים הבאים כזוכים במכרז מסגרת פומבי מס' 123/2026 לביצוע עבודות תיקוני מיסעות ומדרכות, בתנאי המכרז ובמחירי הצעתם:

מס' משתתף במכרז	משתתף במכרז
3	א.ש. נתיב תשתיות ובנייה בע"מ
4	יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ
7	יעזר חברה לבניה ופיתוח בע"מ

2. ממליצים לזמן את משתתף מס' 1, א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ, למתן זכות טיעון נוספת עם הנציג מטעם המשתתף, שמילא את הצעת המשתתף למכרז.
3. חלוקת העבודה בין הזוכים במכרז תיקבע לאחר מתן הזכות טיעון למשתתף מס' 1, א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ.

וכמפורט לעיל.

דיון

גל שרעבי דמאיו לא נכח בפנייה זו.

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי מדובר במכרז לעבודות תיקוני מיסעות ומדרכות של אגף דרכים ומאור שבו נתבקש להכריז על ארבע הצעות זוכות, וכי ועדת המכרזים בישיבותיה הקודמות בנושא המכרז המליצה להכריז על 3 הצעות כהצעות זוכות במכרז, אחת מהן לאחר זכות טיעון שהתקיימה בפני הוועדה. מר בן דוד מציין, כי המשתתף מס' 1 במכרז זומן לזכות טיעון, בה נכח מנכ"ל החברה, שהופיע בפני הוועדה ובמענה לשאלת הוועדה, השיב כי הוא לא הגורם שמילא את מסמכי ההצעה למכרז, אלא מהנדס החברה, ולכן הוועדה ביקשה ממנו להגיע שוב ביחד עם מהנדס החברה על מנת שניתן יהיה לבחון את הפער בין מחיר הצעתו לאומדן העירייה, כאשר המשתתף במכרז הציע הנחה בשיעור של כ- 21% על מחירי כתב הכמויות למכרז לעומת אומדן העירייה שהינו הנחה בשיעור 5%.

* יובל וניר אורן מצטרפים לדיון *

נעים מאוד, אני משה ואני מזכיר הוועדה ואני קודם כל אתנצל על העיכוב ושהמתנתם לנו הרבה זמן. נמצאים איתנו כאן יו"ר הוועדה, ד"ר דיסטניק, חבר הוועדה שלמה פרץ, נציגי השירות המשפטי, חשבות, נציגי אגף דרכים ומאור, ונציגי המבקר. אתם פה בעצם, כי הגשתם הצעה למכרז שבנדון של אגף דרכים ומאור, כאשר ההצעה שהגשתם עומדת בתנאים ועומדת על 21% הנחה על מחירי כתב הכמויות ואומדן העירייה היה 5%. בעצם זימנו אתכם כדי שתסבירו לנו

מר בן דוד :

את הפער על המחיר, וקצת תגידו לנו איך הגשתם את ההצעה שלכם. אני אשמח רגע שתציגו את עצמכם, מי אתם, מה התפקיד שלכם בחברה, האם אתם בעלי מניות, ומשם נציגי האגף ישאלו עוד כמה שאלות.

מר נ. אורן:

אז אני ניר אורן, אני משמש כמנכ"ל משותף בחברה. מבחינת בעלות מניות, המניות, זו חברה משפחתית, המניות שייכות לאמא, אבל היא רק בעלת מניות, הניהול על ידינו.

מר בן דוד:

ואתה?

מר י. אורן:

אני יובל, אח של ניר.

ד"ר דיסטניק:

מה התפקיד שלך?

מר י. אורן:

אני מהנדס אזרחי בתחום הביצוע בחברה, בעיקר בנישה של תל אביב ומרכז הארץ, ומנהל את הפרויקטים שיש לנו בתל אביב.

ד"ר דיסטניק:

אז הסיבה שבעצם אנחנו עושים שוב את זכות הטיעון הזאת, כי היה לנו מאוד חשוב לפגוש את זה שקרא את מסמכי המכרז, קרא חתם, אז חשוב לי שתצהיר שזה אתה.

מר נ. אורן:

רגע, רגע, אני מוכרח להגיד שאני קיבלתי את מקלחת הצוננים שלכם וגם אני קראתי את המכרז.

ד"ר דיסטניק:

אוקיי. עכשיו 2 אנשים קראו. אז יופי. בסדר, נציגי האגף, שאלות?

מר אסדי:

יובל, האופי של העבודות של המכרז הזה, זה שונה ממה שאתה רגיל לעשות בעיר.

ד"ר דיסטניק:

קצת יותר בקול רם.

מר אסדי:

אני אומר שהאופי של העבודות במכרז של המיסעות, הוא שונה מהאופי שיובל רגיל לעשות. אני שואל-

מר י. אורן:

קודם כל מ-2013 אנחנו קבלני ביצוע של מחלקת דרכים, של מכרז קרצוף...

מר אסדי:

אני מנהל מחלקת דרכים, אני נציג במקום של מוטי, ואני מכיר את יובל, והוא גם זכין במכרזים אצלנו.

מר נ. אורן:

בפרויקטים גדולים יותר, לא בעבודות קטנות.

מר אסדי:

ההיקפים שהוא רגיל לעשות והוא עושה אצלנו, הם גדולים מההיקפים הקיימים במכרז הזה. השאלה שלי אליו, אם הוא באמת יודע לאן הוא נכנס, וגם אם הוא ערוך. זה לא רק אספלט, זה עבודות של ריצוף, וזה הרבה ריצוף, וזה עבודות של מפגעים ולא פרויקטים. זה עבודות שצריך

לתת מענה מידי ומהיר, כאילו, לא פרויקטים שלפעמים לוקח לנו זמן לקדם אותם. לפעמים זה מפגע, כאילו לתקן אותו, ולפעמים זו יוזמה יותר גדולה, אבל זה עדיין לא היקפים כל כך גדולים.

אז מזה כמה שנים, אנחנו עובדים תחת אחד הזכיינים, אחד מארבעת הזכיינים נדמה לי, שביצענו-

מר י. אורן:

במכרז הזה?

מר פרץ:

במכרז הקודם, זה ההמשך שלו. שעדיין בימים אלה השבוע-

מר י. אורן:

אתה כאילו קבלן משנה?

ד"ר דיסטניק:

של נתיב הדור, השבוע אפילו סללתי ועשינו מדרכות, החברה שלנו באופן מלא, כמה רחובות פה בתל אביב.

מר י. אורן:

אתה עושה לנתיב הדור גם עבודות ריצוף?

מר אסדי:

גם עבודות ריצוף. ממש בימים אלה, בשבוע הזה.

מר י. אורן:

אתה ערוך להמשיך ולעשות בעצמך?

מר אסדי:

אז מתוך ניסיוני של כמה שנים במכרז הזה, של כל מה שהמכרז הזה דורש, אני גם הכנתי את החשבונות, וערכתי את הכל, היה לנו מספיק ידע. בקשר לדברים המיידיים, במקרה קרה שבמלחמה האחרונה, כל פעם שנפלו רסיסים או טילים, היו צריכים בזמינות מאוד גבוהה אספלטים לסתום בורות פה, וגם אנחנו זכיינים בעיריית חולון. בגלל כמות הימים שאנחנו, החברה שלנו, עובדת לעיריית תל אביב הן במכרז שלהם והן לקבלני עיריית תל אביב, אחוזת החוף וכולי, אני חושב שכמעט כל יום אנחנו סוללים פה איזשהו כביש. אז הזמינות שנתנו למחלקת אחזקה בזמן המלחמה, זה היה לפעמים בזמינות של תוך 20 דקות היה אספלט באתר מרגע נפילת הטיל, ברמה כזאת.

מר י. אורן:

יובל, ברשותך, אני אחדד. אני מבין ואני יודע כמה אתה ערוך לתת אספלט, אבל השאלה שלי מודגשת לנושא של הריצופים, למפגעים.

מר אסדי:

גם ביצענו, מבצעים. השבוע הזה, ביום שני, החלפנו מדרכות וריצופים, החברה שלנו-

מר י. אורן:

באחריות שלך?

מר אסדי:

שלנו, שלנו, כן. באחד הרחובות בתל אביב, את כל הנדרש, את כל החבילה, החברה שלנו סיפקה, מקצה לקצה.

מר י. אורן:

בסדר.	<u>מר אסדי :</u>
קראתם, ראיתם את המחירים, עברתם על כתב הכמויות, הבנתם?	<u>מר בן דוד :</u>
חלק מהסעיפים אפילו אני זוכר בראש, כן.	<u>מר י. אורן:</u>
הדיון העיקרי-	<u>מר פרץ :</u>
כן, בדיוק, אני רוצה לדבר רגע על ההנחה.	<u>ד"ר דישטניק :</u>
לאור הניסיון, ולאור עדכון המחירים בין המכרז הקודם למכרז הזה, ידעתי טוב מאוד איזה אחוז הנחה לשים. בוא נגיד ככה, אנחנו-	<u>מר י. אורן:</u>
לא, אולי תסביר לנו בעצם למה הפער כזה גדול.	<u>מר פרץ :</u>
אני לא ראיתי פער גדול.	<u>מר נ. אורן:</u>
אני מבין שהפער, בשבילו הוזמנתם.	<u>מר פרץ :</u>
הפער לעומת אומדן העירייה הוא יחסית גדול. אם מסתכלים בין ההצעות-	<u>מר בן דוד :</u>
לא, לא, לא, אבל הפער בינינו לבין הממוצע, או לבין אלה שאישרתם אותם כבר, הוא משמעותית יותר קטן מאשר הפער בין הממוצע לבין האומדן שלכם. לאור ניסיוננו והמחירים שהם עודכנו מהמכרז האחרון, דווקא אנחנו רואים, ושימשנו כקבלני משנה, תתפלאו, אפילו יישארו לנו עוד כמה שקלים אם אנחנו נהיה זכיינים.	<u>מר נ. אורן:</u>
אנחנו שמחים. אנחנו רוצים שתצליחו, כדי שאנחנו נקבל את השירות.	<u>ד"ר דישטניק :</u>
טוב לשמוע את זה.	<u>מר י. אורן:</u>
עוד משהו רוצה לשאול שאלות? אז אני מסכם, אתם קראתם, אתם עומדים מאחורי ההצעה. יש עוד משהו שאתם רוצים לשאול? אוקיי, אז אנחנו נעשה דיון פנימי.	<u>ד"ר דישטניק :</u>
תודה רבה. נעדכן אתכם בהמשך.	<u>מר בן דוד :</u>
תודה רבה.	<u>מר י. אורן:</u>
<u>* יובל וניר אורן עוזבים את הדיון *</u>	

לשאלתו של מר פרץ משיב מר אסדי, כי המשתתף במכרז אכן עובד עם העירייה בתחום האספלט ושותף במפעל אספלט.

ד"ר דיסטניק מציין, כי מבחינת הליך מתן זכות הטיעון נראה כי המשתתף עומד מאחורי הצעתו למכרז וכי הגורמים המקצועיים מסכימים לכך.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיב מר בן דוד, כי ועדה זו המליצה כבר להכריז על 3 הצעות כהצעות זוכות במכרז, והמלצתה אושרה, וכי מדובר במכרז מכוחו מבוצעות, בין היתר, עבודות חירום.

ד"ר דיסטניק מציין כי לאור ההסברים שניתנו בעבר ובהתחשב בסוגי העבודות שתבוצענה מכח המכרז, יש להעדיף במכרז שבנדון יעילות תפעולית על פני יעילות כלכלית, ולכן נכון לטעמו להכריז על ארבע הצעות זוכות במכרז ומוסיף כי ההפרש בעלויות הצפויות לעירייה במצב של שלושה זוכים במכרז לבין מצב של ארבעה זוכים נאמד בכ-280 אלף ש"ח בשנה, המהווים כ-1.2% מהיקף המכרז. חברי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים להכריז על הצעת המשתתף מס' 1, א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ, כעל הצעה זוכה במכרז מסגרת פומבי מס' 123/2026 לביצוע עבודות תיקוני מיסעות ומדרכות, בתנאי המכרז ובמחירי ההצעה.
2. ממליצים לאשר את חלוקת העבודה בין הזוכים במכרז כמפורט להלן:

מס' משתתף במכרז	משתתף במכרז	חלוקת עבודה
1	א. אורן פיתוח ואספלט בע"מ	23%
3	א.ש נתיב תשתיות ובנייה בע"מ	21%
4	יובל כהן עבודות עפר ופיתוח בע"מ	35%
7	יעז חברה לבניה ופיתוח בע"מ	21%

וכמפורט לעיל.

מכרז פומבי מס' 119/2026 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל ובר קהילתי במבנה המגדלור בנמל תל אביב – רח' רחבעם זאבי 1א' תל אביב-יפו

פניית האגף:

1. המגדלור הינו מבנה לשימור בשטח בנוי של כ- 63 מ"ר (ברוטו) המצוי ברחוב רחבעם זאבי 1א' בנמל תל אביב, וידוע כחלק מחלקות 25 ו- 26 בגוש 6900 (להלן: "**המגדלור**" או "**המושכר**"). רשות הפיתוח היא הבעלים של המגדלור, ועיריית תל אביב - יפו (להלן: "**העירייה**") הינה החוכרת של המגדלור, ובכלל זה בעלת הזכות להשכיר אותו בהתאם להוראות מכרז פומבי מס' 119/2026 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל ובר קהילתי במבנה המגדלור בנמל תל אביב – רחוב רחבעם זאבי 1א' תל אביב-יפו (להלן: "**המכרז**").
2. במסגרת המכרז, העירייה ביקשה לקבל הצעות להשכרת המושכר, למטרת ניהול והפעלה של בית אוכל ו/או בר, כהגדרת מונחים אלה בפריטים 4.2א' ו- 4.2ב' ובפריט 4.8 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013 ובתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), תשמ"ג-1983, בשילוב עם פעילויות לטובת הציבור והקהילה (מינימום של שמונה פעילויות מדי חודש (או יותר) בהתאם להצעת המשתתף במכרז), בשיתוף העירייה בכלל, ומינהל קהילה בעירייה בפרט, הכל בהתאם להוראות המכרז ובכפוף להן.
3. נזכיר כי מדובר במכרז דו שלבי בו נקבע במסמכי המכרז כי התחרות הינה על בסיס 30% איכות ו-70% מחיר, כאשר זהות הזוכה במכרז תיקבע לפי ממוצע משוקלל של ניקוד האיכות שיינתן לו ולהצעתו, בדגש על הפעילויות הקהילתיות שהוא יציע לקיים במושכר לטובת הציבור והתאמתו של בית האוכל והבר לקהל הרלוונטי (כמפורט בטבלת האיכות שבסעיף 9.3 לפרק ב' למכרז) ושל ניקוד המחיר שיינתן להצעתו בהתאם לגובה דמי השכירות הבסיסיים שיוצעו על ידו.
4. עוד נזכיר כי במסגרת המכרז התקבלו 13 הצעות מהמשתתפים שלהלן:
משתתף מס' 1 - א.ד. נוקס בע"מ, דוד חזד ורביב וולקוביצקי
משתתף מס' 2 - ראל נדל, נגיעות של אושר בע"מ ועידן מרדכי
משתתף מס' 3 - אר. טו. אס. קורפוריישן בע"מ
משתתף מס' 4 - גלעד הרפז יזמות בע"מ
משתתף מס' 5 - בני ציון הבימה בע"מ
משתתף מס' 6 - המלביה יזמות בע"מ
משתתף מס' 7 - צ'יף יזמויות בע"מ
משתתף מס' 8 - א.ר.ן. (דוקטורי) ניהול ואחזקות בע"מ
משתתף מס' 9 - השחר הקורן השקעות בע"מ
משתתף מס' 10 - קפה מקווה 2020 בע"מ
משתתף מס' 11 - א.ק. השקעות ניהול ויזמות בע"מ

משתתף מס' 12 - ל. קופי אנד קונספט בע"מ וגל מיילי

משתתף מס' 13 - פינות קפה בע"מ

5. ועדת מכרזים מס' 47 מיום 1.6.2026 החלטה מס' 177, אישרה את פסילת הצעותיהם של: משתתף מס' 1 – א.ד. נוקס בע"מ, דוד חדד ורביב וולקוביצקי; משתתף מס' 3 – אר. טו. אס. קורפוריישן בע"מ; ומשתתף מס' 10 – קפה מקווה 2020 בע"מ, עקב הפגם המהותי שנפל בהצעות אלה, שהמשתתף לשלושתם הוא שהגישו את הצעותיהם הכספיות שלא בהתאם לתנאי המכרז באופן שהביא לחשיפת ההצעות הכספיות לפני בדיקת האיכות של הצעות משתתפי המכרז, הכל כמפורט בפרוטוקול הוועדה ובחוזה"ד המשפטית שצורפה לפניית האגף לוועדה הנ"ל.

- החלטת ועדת המכרזים מס' 177 בישיבתה מיום 1.6.2026 – מצ"ב כנספת א' לפניה זו.

6. ועדת מכרזים מס' 49 מיום 7.7.2026 החלטה מס' 182, קיבלה את המלצת אגף נכסי העירייה וצוות הבדיקה העירוני ואישרה כדלקמן:

(1) אישרה את ניקוד האיכות שניתן למשתתפי המכרז על ידי צוות הבדיקה העירוני בהתאם לטבלת ניקוד האיכות שבסעיף 18 לפרוטוקול הוועדה ובסעיף 1 להחלטת הוועדה הנ"ל (להלן: **"טבלת ניקוד האיכות"**);

(2) אישרה את פסילת ההצעות של המשתתפים שלהלן, אשר אינן עומדות בתנאי הסף שבסעיף 8.3 לפרק ב' למכרז (ניקוד איכות מינימלי של 70 נקודות), עקב ניקוד האיכות שניתן למשתתפים אלה, כמפורט בטבלת ניקוד האיכות ולהלן:

- משתתף מס' 5 – בני ציון הבימה בע"מ
- משתתף מס' 7 – ציף יזמויות בע"מ
- משתתף מס' 8 – א.ר.ן (דוקטורי) ניהול ואחזקות בע"מ
- משתתף מס' 9 – השחר הקורן השקעות בע"מ
- משתתף מס' 11 – א.ק. השקעות ניהול ויזמות בע"מ
- משתתף מס' 13 – פינות קפה בע"מ

(3) אישרה להכריז כי המשתתפים המפורטים להלן עומדים בתנאי הסף של המכרז:

- משתתף מס' 2 – ראל נדל, נגיעות של אושר בע"מ ועידן מרדכי
- משתתף מס' 4 – גלעד הרפז יזמות בע"מ
- משתתף מס' 6 – המלביה יזמות בע"מ
- משתתף מס' 12 – ל. קופי אנד קונספט בע"מ וגל מיילי

(4) אישרה לפתוח את המעטפות עם ההצעות הכספיות של המשתתפים במכרז, המפורטים בס"ק (3) לעיל, אשר הצעותיהם עומדות בתנאי הסף של המכרז.

- החלטת ועדת המכרזים מס' 182 בישיבתה מיום 7.7.2026 – מצ"ב **כנספת ב'** לפניה זו.

7. בתאריך 27.7.2026 נפתחה תיבת המכרזים בראשות יו"ר הוועדה, ד"ר דיסטניק, לצורך פתיחת המעטפות עם ההצעות הכספיות של המשתתפים במכרז, המפורטים בס"ק (3) לעיל, אשר הצעותיהם עומדות בתנאי הסף של המכרז.

8. במעמד פתיחת ההצעות הוצאו מתיבת המכרזים אומדן אגף נכסי העירייה וההצעות הכספיות של המשתתפים בטבלה שלהלן, אשר הגישו ומילאו באופן תקין את טופס הצעת המחיר (נספח מס' 5 למכרז), כמפורט בטבלה שלהלן:

<u>מס' משתתף</u>	<u>שם המשתתף במכרז</u>	<u>הצעה כספית</u>	<u>אומדן העירייה</u>
2	ראל נדל, נגיעות של אושר בע"מ ועידן מרדכי	83,666 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק (כ- 257% מעל האומדן)	23,400 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק
4	גלעד הרפז יזמות בע"מ	150,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק (כ- 541% מעל האומדן)	
6	המלביה יזמות בע"מ	31,555 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק (כ- 34.8% מעל האומדן)	
12	ל. קופי אנד קונספט בע"מ וגל מיילי	67,777 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק (כ- 189% מעל האומדן)	

אומדן אגף נכסי העירייה והפער מול ההצעות הכספיות

9. אומדן אגף נכסי העירייה לדמי שכירות חודשיים נקבע על סך 23,400 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "האומדן"). בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, האומדן נקבע בהתבסס על חוות דעתו השמאית של שמאי המקרקעין רמי סויצקי. חוות הדעת נבדקה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה ועל ידי שמאי מקרקעין מיחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה ונמצאה סבירה.

10. כפי שניתן להיווכח, מנעד ההצעות הכספיות הינו רחב ומגוון ביותר ובהתאם לכך קיימים גם פערים משמעותיים בין האומדן לבין ההצעות הכספיות. יצוין כי האגף נתקל לא אחת במצבים אלה במסגרת מכרזי שכירות להפעלת נכסים מסחריים, כדוגמת קיוסקים, בתי אוכל וכיו"ב.

11. לעתים לא מבוטלות נוצר פער משמעותי בין **שווי שמאי לבין שווי כלכלי-עסקי**. השווי השמאי משקף שווי שוק אובייקטיבי לדמי שכירות ראויים בנכס בהתחשב במכלול גורמים ונסיבות, שביניהם בין היתר, מיקום הנכס, סביבתו, מצבו, השוואה לנכסים בסביבת המושכר ו/או בעלי אופי פעילות דומה וכיו"ב; השווי הכלכלי-עסקי הינו סובייקטיבי ונתפס באופן שונה בעיני כל מציע, לפי נקודת ראותו וציפייתו לפוטנציאל ההכנסות מהפעילות העסקית המוצעת על ידו בנכס ובהתאם להשקפתו.

12. כמו כן, האומדן השמאי מבוסס בהתאם לנתונים שונים אודות הנכס כפי שמצויים בפני השמאי במועד עריכת חווה"ד, ואילו הצעותיהם הכספיות של המציעים במכרז, נלקחות מתוך ראיה עסקית הכוללת בין היתר, פוטנציאל הכנסות, צפי גידול בפעילות, אפשרויות פיתוח, סינרגיה עם פעילויות נוספות - לרבות שת"פ עירוני-קהילתי, צמיחת העסק לאורך זמן, שיווקו ומיתוגו ועוד.

13. בהקשר זה יש לציין כי במועד קביעת שווי דמי השכירות הראויים לנכס (וגם כיום), אין ולא היה בידי האגף ו/או השמאי את הנתונים אודות מחזור ההכנסות והוצאות התפעול הנוכחיות מהפעילות בנכס, זאת מאחר שבמכרז הקודם, שפורסם בשנת 2019, טרם נקבעה הדרישה להצגת מחזור הכנסות ותשלום דמי שכירות מתוך אחוז ממחזור המכירות, שכן רק בשנים האחרונות העירייה הוסיפה תנאי חוזי זה במסגרת מכרזי השכירות שמתפרסמים בתחום עסקי המזון, כדוגמת קיוסקים, בתי אוכל וכיו"ב.

14. עוד יצוין כי חווה"ד השמאית התייחסה **למבנה בלבד** ולא לקחה בחשבון את השימוש ברחבה החיצונית שבסביבת המושכר. בהקשר זה נציין כי במסמכי המכרז וקובץ הבהרות מס' 2 מיום 26.2.2026, הובהר באופן מפורש כי הרחבה החיצונית שבסביבת המושכר אינה מהווה חלק מהמושכר וכי יש להסדיר את השימוש בה באופן נפרד, בכפוף לקבלת כל האישורים והרישיונות הנדרשים ובכפוף לתשלום דמי שימוש, אשר נכון לשנת 2026 יעמדו ע"ס של 80 ₪ למ"ר לשנה בתוספת מע"מ כדין. יצוין כי סכום דמי השימוש הנ"ל נקבע בהתאם לחווה"ד שמאית נפרדת שניתנה לשטחי החוף ואינה חלק מהאומדן.

15. בזיקה לאמור בסעיף 14 לעיל, יתכן כי המציעים ו/או חלקם לקחו בחשבון את האפשרות לקבל שטחי פעילות נרחבים ברחבה החיצונית, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, אשר יאפשר שימוש מסחרי משלים לרבות אזורי ישיבה, אירוח קהל רב יותר, הרחבת הפעילות העסקית, הפעלת אירועים קהילתיים וכיו"ב, ולפיכך נראה כי מבחינת המציעים, שטח הפעילות גדול משמעותית משטח המושכר ונראה כי הדבר בא לידי ביטוי במסגרת ההצעות הכספיות שהתקבלו. כמו כן, יש להביא בחשבון את מיקומו האסטרטגי של המושכר, שהינו בעל ערך כלכלי גבוה.

16. ההצעה הגבוהה ביותר, שניתנה על ידי על ידי המשתתף במכרז גלעד הרפז יזמות בע"מ שהוא גם השוכר/המפעיל הנוכחי של המגדלור. מבחינה אינדיקטיבית נראה כי הצעתו מהווה ביטוי לניסיונו ב-5 שנים האחרונות ולמרווח ההכנסות והמחזור הכלכלי במהלך השנים שבהן הפעיל את הנכס (משנת 2021 ואילך). נראה גם כי הצעתו של גלעד הרפז מסתמכת על הידע האישי שלו מהמחזורים שהוא ביצע לאורך השנים ואשר לעירייה כיום אין גישה למידע זה

וכן גם לא לשמאים מטעמה, ולכן סוגיית שווי ההפעלה מבחינה כלכלית לא יכולה הייתה להתבצע במסגרת האומדנים השמאיים הרגילים, בין היתר, עקב חוסר המידע הנ"ל. מאידך, יש לציין כי לאור הפעילות התוססת שנערכה במקום במהלך השנים שבהן העסק פועל אכן העלו סברות כאלה ואחרות לגבי שוויו האמיתי והנכון של הפעילות הכלכלית, שבעצם נוסדה על ידי המפעיל הנוכחי בעצמו ולפיכך נראה כי אין לאגף אלא להסתמך על העובדה כי המפעיל הנוכחי, שבמקרה זה הינו בעל ההצעה הגבוהה ביותר, הוא הגורם שמכיר את הנתונים בצורה המדויקת והנכונה ביותר, תוך ניהול הסיכונים (הפעיל את המגדלור הן בזמן הקורונה והן בעתות מלחמה) והתפתחויות עתידיות שונות שעלולים להשפיע על הפעילות העסקית ופוטנציאל ההכנסות בנכס.

17. יצוין כי, על פניו, כל המציעים הינם בעלי ניסיון בענף ובסבירות גבוהה רובם נהנים ואו עשויים ליהנות מיתרונות אסטרטגיים שונים כגון גודל, מערכי אספקה וכוח אדם קיימים, היכרות עם העסק הקיים והפוטנציאל הטמון בו וכתוצאה מכך נראה כי יש ביכולתם ליתן הצעה כספית גבוהה משמעותית משווי השוק שנקבע באומדן, אשר מייצג שווי שמרני ולא מדובר בפוטנציאל עסקי גרידא שיתכן שבחלקו טרם מומש במלואו.

18. לסיכום, הפער בין האומדן השמאי לבין ההצעות הכספיות לעיל אינו מעיד בהכרח על פגם באומדן, אלא משקף את הפער שבין הערכת שווי שמאית המבוססת על מצב קיים ונתונים אובייקטיביים של הנכס, לבין הערכת שווי עסקית של המשתתפים במכרז אשר זיהו פוטנציאל מסחרי משמעותי הנובע ממיקום הנכס, השטחים הנלווים, האפשרות לקיום אירועים, חשיפה לקהל רחב ויכולת לייצר הכנסות עתידיות בהיקף גבוה.

19. בנוסף, העובדה שהתקבלו מספר הצעות, בפערים משמעותיים ביניהן, מחזקת את ההערכה כי השוק זיהה במתחם פוטנציאל כלכלי העולה על זה שהובא לידי ביטוי באומדן השמאי המקורי. מדובר אפוא באינדיקציה לשווי שוק תחרותי שנגזר מתפיסת הפוטנציאל העתידי של הנכס ולא רק ממצבו הפיזי במועד עריכת השומה.

20. לאור האמור, ולאחר בחינת הנושא ומחירי ההצעה אל מול האומדן, נראה כי מחיר ההצעה סביר וניתן לקבלו. בהקשר זה יוזכר, כי האומדן מהווה כלי עזר ואמת מידה לבחינת מחירי ההצעות וסבירותן, ואינו משמש מבחן "בלעדיו אין" (עמ' 835/02 מיקוד שמירה ואבטחה נ' המוסד לביטוח לאומי).

ניקוד מחיר ההצעה

21. להלן הוראות סעיפים 9.7-9.8 לפרק ב' למסמכי המכרז, הקובעות את אופן ניקוד האיכות וניקוד המחיר:

9.7. ניקוד האיכות של כל הצעה ייקבע לפי מספר הנקודות הכולל שניתנו ביחס להצעה, כמפורט בטבלה שבסעיף 9.3 לעיל, כשהוא מוכפל ב- 0.3.

9.8. לאחר קביעת ניקוד האיכות של ההצעות שעמדו בתנאי הסף, ייפתחו הצעות המחיר וייקבע ניקוד המחיר של ההצעות, כך שההצעה הגבוהה ביותר תקבל 70 נקודות וההצעות האחרות יקבלו ניקוד יחסי, כדלקמן:

9.8.1. ההצעה המנוקדת חלקי ההצעה הגבוהה ביותר $X \cdot 70$.

9.8.2. הניקוד המשוקלל הסופי של ההצעות ייקבע כסכום של ניקוד האיכות ושל ניקוד המחיר.

9.8.3. בכפוף לסמכויות העירייה בהתאם להוראות מכרז זה והוראות כל דין, ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הסופי הגבוה ביותר תוכרז כזוכה במכרז.

22. להלן שקלול ניקוד האיכות והצעות המחיר:

מס' משתתף	שם משתתף	ניקוד איכות – 30%	ניקוד מחיר – 70%	סה"כ ניקוד משוקלל – איכות ומחיר
2	ראל נדל, נגיעות של אושר בע"מ ועידן מרדכי	26.49 נק' (ציון רכיב האיכות: 88.3 * 30%)	39.04 נק' (ציון רכיב המחיר: 55.7 * 70%)	65.53 נק'
4	גלעד הרפז יזמות בע"מ	30 נק' (ציון רכיב האיכות: 100 * 30%)	70 נק' (ציון רכיב המחיר: 70 מתוך 70)	100 נק'
6	המלביה יזמות בע"מ	29.79 נק' (ציון רכיב האיכות: 99.3 מתוך * 30%)	14.72 נק' (ציון רכיב המחיר: 21 נק' * 70%)	44.51 נק'
12	ל. קופי אנד קונספט בע"מ וגל מיילי	25.5 נק' (ציון רכיב האיכות: 85 מתוך 30%)	31.6 נק' (ציון רכיב המחיר: 45.1 * 70%)	57.1 נק'

23. המלצת האגף

לאור כל האמור לעיל, מבוקש בזאת להכריז על הצעתו של משתתף מס' 4 – גלעד הרפז יזמות בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 119/2026 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל ובר קהילתי במבנה המגדלור בנמל תל אביב – רחוב רחבעם זאבי 1א' תל אביב-יפו, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם, בהתאם לניקוד המשוקלל (איכות ומחיר) שניתן לו ובהתאם למחיר הצעתו בסך 150,000 ₪ לחודש שכירות בתוספת מע"מ כחוק.

24. תקופת התקשרות: חמש שנים + אופציה של העירייה לחמש שנים נוספות בסה"כ (שלוש שנים + שנתיים).

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי המכרז נדון פעמיים בעבר בוועדה זו, וכי בדיון הראשון שקיימה הוועדה היא המליצה על פסילת שלוש הצעות שהוגשו שלא בהתאם לתנאי המכרז. לאחר מכן, התקיים דיון שני, שבו הוועדה דנה בעמידתן של 10 ההצעות הנוספות שהוגשו בתנאי הסף של המכרז, אישרה את ניקוד האיכות שניתן להן, לאור המליצה הוועדה על פסילת 6 הצעות שלא עמדו בתנאי הסף לניקוד איכות מינימלי, ועל פתיחת הצעות המחיר של 4 ההצעות הנותרות. מר בן דוד מציין, כי בסעיף 8 לפניה מוצגות הצעות המחיר של 4 ההצעות, כאשר לאחר שקלול ההצעות בהתאם למשקלים שנקבעו במכרז - 30% איכות, 70% מחיר, ניתן לראות, כי הצעת המשתתף מס' 4, גלעד הרפז יזמות, היא בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר. מר בן דוד מציין, כי בפניה מובאת התייחסות של האגף לעניין הפער של מחירי ההצעה מהאומדן, שעמד על 23,400 ש"ח כאשר מחיר ההצעה שמבוקש להמליץ עליה כהצעה זוכה הוא בסך 150,000 ש"ח לחודש שכירות.

לדבריו של מר פרץ משיב, מר בן דוד כי האומדן נערך בידי שמאי באופן שמרני ובכל אופן הוא משמש רק ככלי עזר.

מר בן דוד מציין, כי בסמוך לדיון שקיימה הוועדה התקבל מכתב מאחד המשתתפים - צ'יף יזמות, אשר הצעתו נפסלה בשל אי עמידה בתנאי הסף לניקוד איכות מינימלי, ובו הוא מבקש, בין היתר, לבחון מחדש את ניקוד האיכות שניתן להצעה ביחס ל-4 אמות מידה מתוך 6 אמות המידה לניקוד איכות ההצעות, לנמק באופן פרטני את הניקוד שניתן לחלק מאמות המידה, וכן למסור פירוט מלא של ציוני הריאיון ואופן חישובם. מר בן דוד מציין, כי המכתב מובא לעיון הוועדה ומוסיף כי הטענות במכתב נבחנו על ידי גורמי המקצוע, כולל השירות המשפטי, ונמצא כי הטענות אינן מוצדקות.

לשאלתו של מר שרעבי דמאיו משיב מר בן דוד, כי גורמי המקצוע המלווים את מכרזי העירייה בוחנים כל בקשה ומכתב שמתקבלים ממשתתפים במכרזי העירייה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי הטענות שהועלו במכתב נבדקו ע"י השירות המשפטי בשיתוף גורמי המקצוע, וכי לא נמצא להן בסיס. עו"ד שמואלי מעודי מבהירה, כי גורמי המקצוע בעירייה שבו ובדקו את אופן קביעת ציון האיכות שניתן להצעת המשתתף הנ"ל, וכי לא נמצאה הצדקה לשנות את ניקוד האיכות שניתן, ומוסיפה, כי יינתן מענה מפורט ומסודר בכתב למכתב שהתקבל, וכי בשלב זה, מאחר שלא נמצא פגם באופן ניקוד איכות הצעת המשתתף שיש בו כדי להצדיק את עצירת הליכי המכרז, השרות המשפטי אינו רואה מניעה להמשיך עם קידום הליכי המכרז.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי במקרה זה מדובר בנכס שאינו רגיל, וכי אם לאחר השימוש בו המשתתף במכרז בעל ההצעה המשוקללת הגבוהה ביותר, שהינו המפעיל הקיים, הגיש את הצעת המחיר עם הסכום המצוין, ניתן לשער שהוא יכול להעריך את פוטנציאל הרווח שלו מהנכס ולהגיש הצעתו בהתאם.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיב מר שרעבי דמאיו כי ישנם נתונים נוספים מסוגים שונים שהאומדן שנערך ע"י שמאי מקרקעין אינו מתבסס עליהם ויש להם השפעה על ערך הנכס, ומכאן, ככל הנראה, נובע הפער בין אומדן העירייה להצעות המחיר שהתקבלו, וכן הפער בין הצעות המחיר עצמן, עוד מוסיף, כי ככל הנראה המשתתף במכרז החליט שאינו רוצה להפסיד את הפעלת הנכס למשתתף אחר שיציע מחיר גבוה ממנו.

גב' איב רוזנבאום מציינת, כי מכרז המגדלור הקודם, בו זכה המפעיל הקיים, פורסם לאחר שני מכרזים שלא צלחו, וכי המפעיל הקיים היה היחיד שהגיש הצעה למכרז הקודם, וכי זו הייתה הפעם הראשונה שהעירייה פרסמה מכרז להשכרת נכס המבוסס על רכיב איכות לצד מחיר לצורך הפעלת בית אוכל עם פעילות קהילתית, והאומדן לאותו מכרז עמד על 10,000 ש"ח. עוד מציינת גב' איב רוזנבאום, כי בשומה שערך השמאי למכרז שבנדון נעשתה השוואה לנכסים ועסקים דומים בנמל, וכי במסגרת עריכת השומה לא נבדק מחזור ההכנסות והוצאות התפעול של הנכס, שכן הסעיף

בנושא הצגת נתונים אלו לא נכלל במכרז הקודם. גב' איב רוזנבאום מוסיפה, כי להערכתה, הצעת המשתתף מס' 4 מביאה בחשבון את הנתונים בשטח, שכן מדובר במפעיל הקיים בנכס, אשר מכיר היטב את פעילותו ואת הפוטנציאל העסקי של הנכס.

לשאלתו של מר פרץ משיבה גב' איב רוזנבאום, כי השומות של אגף נכסי העירייה למכרזים מתבססות, ככלל, על ידי שמאות מקרקעין שלוקחת בשיטת השוואה נכסים דומים בהם מתבצעת פעילות דומה וזה מה שנעשה במכרז שבנדון, וכי על בסיס האמור התקבל סכום השומה. עוד מוסיפה גב' איב רוזנבאום, כי לאור מחירי ההצעות שנפתחו סכום האומדן נמוך מדי, אולם בשיטה זו נערכות השומות של האגף והן נכונות לכל הקיוסקים ובתי האוכל שיש בעיר, וכי במקביל יש לבחון האם בעת עריכת שומה יש מקום להביא בחשבון גם מחזור הכנסות והוצאות של העסק.

גב' פחטר מציינת, כי גם יתר מחירי ההצעות שנפתחו ומוצגים בפניה היו גבוהים מאומדן העירייה ועם שונות בין ההצעות עצמן.

חברי הוועדה ממליצים לאגף לקיים בחינה מחודשת של דרך חישוב האומדן במכרזי שכירות להבא.

מר שרעבי דמאיו מוסיף, כי במקרה זה מדובר במשתתף יציב, שהגיש הצעות למכרזים נוספים של העירייה וכבר זכה בעבר, אשר מכיר ויודע לכלכל את מעשיו ומציין, כי הוא אינו מוצא מקום לזמנו לזכות טיעון לאור הפער בין מחיר ההצעה לבין אומדן העירייה.

לשאלתו של מר פרץ משיב מר שרעבי דמאיו, כי לטעמו, למתן זכות טיעון יש להזמין, בין היתר, משתתף שאינו בעל ניסיון, לא פעל בתוך הנכס ולכאורה הגוים בהצעת מחיר גבוהה, אולם במקרה זה מדובר במשתתף שמפעיל את הנכס במהלך 5 השנים האחרונות, בתקופות הקשות מהקורונה וה- 7 באוקטובר, מכיר את פעילותו, והגיש את הצעתו למכרז בהתאם.

גב' פחטר מוסיפה, כי במכרז שבנדון, להבדיל מהמכרז הקודם, נכלל סעיף לפיו התשלום לעירייה יהיה לפי הגבוה מבין השניים: דמי השכירות שהציע הזוכה במכרז או 7% מהמחזור, וכי לטעמה, המשתתף במכרז הגיש הצעת מחיר שהיא בהלימה למחזור ההכנסות שלו. גב' פחטר מוסיפה, כי העירייה אינה מכירה את נתוני מחזור ההכנסות וההוצאות, אך לעומת זאת המשתתף במכרז, שהינו המפעיל הקיים, יודע אותם, ומובן כי כדאי לו לנקוב בהצעת המחיר למכרז בסכום שיצטרך לשלם ממילא לעירייה, ולכן הוא הגיש לטעמה את הצעת המחיר הזו, וכי זה פרמטר מאוד משמעותי, שאין לו כל קשר לאומדן העירייה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי בנסיבות העניין, ולאור ההסברים המקצועיים שניתנו, הוועדה לא מחוייבת לזמן את המשתתף מס' 4 למתן זכות טיעון בטרם הכרזה על הצעתו כהצעה זוכה. עו"ד שמואלי מעודי מציינת, כי על הוועדה לבחון את החרیגה מן האומדן, ומזכירה, כי בהתאם לפסיקה, שמצוינת בחוות הדעת המשפטית בפניה לוועדה, האומדן הוא כלי עזר לבחינת ההצעות ואינו נתון מחייב כשלעצמו. לטעמה, במקרה זה הוצגו נימוקים מקצועיים לפער בין מחיר ההצעה לבין האומדן, וגורמי המקצוע סיפקו הסברים בנושא, ומשכך, לאחר שמיעת הנימוקים ובחינתם, הוועדה רשאית להכריז על הצעת המשתתף כעל הצעה זוכה, ואינה מחוייבת לזמנו לזכות טיעון כתנאי לכך, וזהו חלק משיקול הדעת המסור לוועדה.

גב' קמיל מציינת, כי היא לא הייתה מופתעת כשראתה את מחירי ההצעות הגבוהים שהוגשו למכרז, וכי לטעמה מוקד המשיכה של הנכס הוא השטח הפתוח העצום סביב.

מר שרעבי דמאיו מציינ, כי בשנים האחרונות פעלנו להטמיע באגף הנכסים תפיסה שונה, וכי מאז הקמת מינהל קהילה, בוחנים כל נכס המצוי במרחב הקהילתי, כשם שנעשה, למשל, בפארק החורשות, לא רק על פי מאפייניו הפיזיים, אלא גם בהתחשב במרקם היחסים בין התושבים ובפעילות הקהילתית המתקיימת בסביבתו. עוד מציינ, כי במכרזים שפורסמו בשלוש השנים האחרונות ניתנה חשיבות להפיכת הנכס למוקד של חוויה קהילתית. עם זאת, נראה, לטעמו, כי השמאים העורכים את האומדנים עדיין אינם פועלים בהתאם לתפיסה זו, וכי ערכו של הנכס אינו נובע רק משטחו או מגבולותיו הפיזיים, אלא גם מן המתרחש סביבו: התוכן, הפעילות, תנועת המבקרים והיקף האנשים הצפויים להגיע לאזור.

מר שרעבי דמאיו מצטרף לדבריה של גב' קמיל ומבקש מהצוות המקצועי ללמוד מן הניסיון שנצבר ולהיפגש עם השמאים עוד בטרם עריכת השומה, על מנת להבהיר להם שמדובר במוצר מסוג חדש: לא רק ארבעה קירות ובית קפה, אלא מקום בעל ערך מוסף קהילתי כמו בית קפה המתפקד כמעין מרכז קהילתי ומושך אליו אנשים רבים. עוד מציין, כי תפיסה דומה עמדה גם בבסיס המכרז שנערך בגני יהושע, שבו עתיד להיפתח לראשונה קפה גן סיפור, וכי לטעמו מדובר במרכיב משמעותי, והעניין הרב במכרז נובע מכך שהמציעים מבינים את הערך הקהילתי של המקום - לא רק מכירת מזון, אלא גם קיום פעילות קהילתית המיועדת לכל הגילאים, מלידה ועד זקנה. הנ"ל מוסיף, כי הטמעת התפיסה הזו עשויה להיות תהליך הדרגתי, אך חשוב לקדם אותו, וכי נראה כי היא כבר הובנה והוטמעה ביחידות השונות, וכעת נדרש להשלים את הטמעתה גם באגף הנכסים.

גב' קמיל מוסיפה, כי השמאי יכול לקבוע אומדן גבוה יותר, וכי לא מדובר כאן בנכסים למכירה.

ד"ר דישטניק מבקש, כי נושא קביעת האומדן ייבחן לעומק בידי גורמים מקצועיים וקובע כי במקרה הנדון ולאור הנסיבות וההסברים המקצועיים שהוצגו לוועדה, אין צורך לטעמו לזמן את המשתתף לזכות טיעון, וניתן להמליץ להכריז על הצעתו כזוכה.

לשאלתה של גב' קמיל משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי מטרתה של זכות הטיעון היא, בין היתר, לוודא שהמשתתף עומד מאחורי הצעתו והביא בחשבון את תנאי המכרז ויכול לעמוד בהם במחירי הצעתו. עו"ד שמואלי מעודי מציינת, כי במקרה זה, מאחר שהמשתתף מפעיל כיום את המקום, ניתן להניח, כי הוא מכיר היטב את הנכס, את פעילותו, את דרישות ההפעלה, את מחזור ההכנסות הפוטנציאלי ואת שולי הרווח הצפויים, והביא נתונים אלו בחשבון במסגרת הצעתו למכרז. עוד מוסיפה, כי יש להניח שהצעת המחיר הביאה בחשבון את התנאי הקבוע במכרז, בעניין תשלום לעירייה בשיעור 7% ממחזור ההכנסות, ככל ששכום זה גבוה מדמי השכירות שהוצעו במכרז, ובהתאם הגיש את מחיר ההצעה הכולל נתון זה. בנסיבות אלה, יש יסוד סביר להניח כי הצעת המחיר מבוססת וכי המשתתף במכרז יכול לעמוד מאחוריה.

מר פרץ מציין, כי לאחר שהבין שהאומדן אינו משקף את התמונה המלאה ואמור היה להיות גבוה יותר, הוא סבור שאין צורך לזמן לזכות טיעון את המשתתף בעל ההצעה המשוקללת הגבוהה ביותר.

חברי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

ממליצים להכריז על הצעתו של משתתף מס' 4, גלעד הרפז יזמות בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 119/2026 להשכרת מבנה למטרת הפעלה של בית אוכל ובר קהילתי במבנה המגדלור בנמל תל אביב – רחוב רחבעם זאבי 1א' תל אביב-יפו, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם, בהתאם לניקוד המשוקלל (איכות ומחיר) שניתן לו ובהתאם למחיר הצעתו בסך 150,000 ₪ לחודש שכירות בתוספת מע"מ כחוק.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 195

מכרז מסגרת פומבי 138/2026 לאחזקת רכב כבד תוצרת וולוו, רנו, מערכות מנוע ואוריאה ברכב כבד תוצרת דניס-איגל וטרקטור וולוו

פניית האגף:

1. ביום 29/06/2026 פרסמה העירייה מכרז מסגרת פומבי 138/2026 לאחזקת רכב כבד תוצרת וולוו, רנו, מערכות מנוע ואוריאה ברכב כבד תוצרת דניס-איגל וטרקטור וולוו.
2. כנס משתתפים למכרז התקיים ביום 06/07/2026 שעה 10:00.
3. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה למכרז נקבע ליום 09/07/2026 בשעה 12:00.
4. המועד אחרון להגשת הצעות נקבע, לאחר דחייה, ליום 20/07/2026 עד השעה 14:00.
5. בסעיף 5.4 לפרק ג' למסמכי המכרז, נקבע כי העירייה תהא רשאית להכריז על עד 2 זוכים לצורך ביצוע העבודות מושא המכרז.
6. ביום 20/07/2026 שעה 14:30 נפתחה תיבת המכרזים בנוכחות חבר המועצה מר ליאור שפירא- מ"מ יו"ר, חדר 1157 קומה 11 והוצאו ממנה אומדן העירייה והצעת מחיר של משתתף 1 במכרז: מאיר מרכזי שירות, שותפות מוגבלת.
7. להלן טבלת עמידת המשתתף במכרז בתנאים הכלליים של המכרז (לאחר הליך השלמת מסמכים באישור יו"ר הוועדה) וכפי שמפורט במסמכי המכרז:

המשתתף במכרז - מאיר מרכזי שירות, שותפות מוגבלת	
V	מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף <u>בנספח מס' 1 למכרז</u> .
V	ערבות למכרז ₪ 4,500
V	נספח 3 למכרז
V	טופס אישור על קיום ביטוחים, המצורף <u>בנספח מס' 5 מכרז</u> חתום ע"י המשתתף במכרז.
V	טופס הצהרה על מעמד משפטי מצורף <u>בנספח מס' 6 למכרז</u> .
V	דוח רשם חברות
V	אישור ניהול ספרים
V	אישור ניכוי מס

V – הגיש עותק 1	מסמך הצעת המחיר לביצוע העבודה/ הספקת הטובין, חתום ע"י המשתתף במכרז, המצורף בנספח מס' 7 למכרז.
V	קבלה המאשרת את רכישת מסמכי המכרז - אישור תשלום
V	קובץ הבהרה
V	נספח ד - סודיות
התקבל עותק אחד בלבד של מסמכי המכרז	המשתתף יגיש את מסמכי המכרז בשני העתקים זהים

סעיף	תנאי סף	הוכחה	משתתף - מאיר מרכזי שירות, שותפות מוגבלת
תנאים כלליים			
3.1	ברשות המשתתף במכרז רישיון בתוקף להפעלת מוסך מטעם משרד התחבורה והבטיחות בדרכים בסמל מקצוע 021 – "מכונאות דיזל משאיות ואוטובוס".	לצורך הוכחת האמור בסעיף 3.1 לעיל, יצרף המשתתף במכרז רישיון בתוקף מטעם משרד התחבורה והבטיחות בדרכים כנדרש וכמפורט בסעיף 3.1 לעיל. הרישיון יהא על שם המשתתף במכרז; ככל שהינו חברה – על שמו ואו על שם אחד מבעלי המניות ואו אחד ממנהלי החברה; ככל שהינו שותפות – על שם השותפות ואו על שם אחד השותפים.	V
3.2	ברשות המשתתף במכרז רישיון עסק בתוקף לפי פריט 8.9 א' – "מכונאות כללית, פחחות וצביעה" לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג – 2013, או לפי כל פריט רלוונטי בצו שקדם לצו זה או לפי כל פריט רלוונטי אחר לצורך ביצוע העבודות מושא מכרז זה.	לצורך הוכחת האמור בסעיף 3.2 לעיל, יצרף המשתתף במכרז רישיון בתוקף לניהול עסק של המשתתף במכרז כנדרש וכמפורט בסעיף 3.2 לעיל, וזאת למקום ממנו ייתנו השירותים מושא מכרז זה. הרישיון יהא על שם המשתתף במכרז וככל שהינו תאגיד יהא הרישיון על שם התאגיד ואו על שם מי ממנהליו ואו על שם מי מבעלי מניותיו ואו השותפים ואו על שם חברה בת/אחות/אם וכד', בהתאמה.	V
3.3	ברשות המשתתף במכרז מוסך, כהגדרתו בחוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, תשע"ו-2016, המצוי במרחק אווירי של עד 35 ק"מ ממרל"ג דרום – עיריית תל אביב - יפו, רח' 3941 תל אביב - יפו.	לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף בסעיף 3.3 לעיל, יצרף המשתתף במכרז תצהיר מאומת ע"י עו"ד, בדבר המרחק האווירי בין מוסך המשתתף במכרז למרל"ג דרום עיריית ת"א על גבי טופס דוגמת נספח 8 למכרז . כמו כן יצרף המשתתף במכרז להצעתו מסמכים המעידים על מיקום המוסך, לרבות מפה, חשבון ארנונה, חוזה שכירות וכד'.	V
3.4	המשתתף במכרז ביצע לפחות 300 עבודות אחזקה ותיקונים ברכב כבד תוצרת וולוו ואו רנו במשקל כולל 12 טון ומעלה לפי הרשום ברישיון הרכב, וזאת בתקופה של 12 חודשים רצופים מתאריך 1.1.2023 עד למועד האחרון להגשת הצעות. לעניין זה עבודת אחזקה ותיקונים אחת תהא כניסת רכב למוסך בתאריך נתון ועד ליציאת הרכב מהמוסך בתום עבודות אחזקה ותיקונים מושא מכרז זה. יובהר, כי כל עבודות האחזקה והתיקונים שיבוצעו ברכב הכבד באותה כניסה למוסך בתאריך נתון (ועד ליציאת הרכב מהמוסך), תיחשבה כעבודת אחזקה ותיקונים אחת לעניין זה.	לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף בסעיף 3.4 לעיל, יצרף המשתתף במכרז תצהיר מאומת ע"י עו"ד, על גבי טופס דוגמת נספח 9 למכרז , המעיד על ניסיונו של המשתתף במכרז בביצוע העבודות מושא חוזה זה, כנדרש בסעיף 3.4 לעיל, בהתאם לפרקים בהם מגיש המשתתף הצעת המכרז.	V
3.5	לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דוחות מבוקרים ולא מוקדם משנת 2023, "אזהרת עסק חיי" או "הערת עסק חיי" וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חיי".	לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף בסעיף 3.5 לעיל, יצרף המשתתף במכרז אישור בדבר היעדר הערת עסק חיי בנוסח שמצורף ב נספח 10 למכרז , כשהוא חתום על ידי ר"ח מטעמו ועל גבי נייר פירמה / לוגו של הר"ח.	V

8. נציין כי במסגרת הליך השלמת מסמכים, אשר נערך באישור יו"ר הוועדה, המשתתף במכרז השלים את המסמכים הבאים כנדרש - רישיון לניהול עסק, תצהיר בדבר המרחק האווירי (נספח 8), תצהיר על ניסיון (נספח 9), טופס אישור קיום ביטוחים, הצהרה על מעמד משפטי, אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס, קובץ שאלות הבהרה ובהתאם לכך, הינו עומד בתנאי הסף של המכרז.

9. הגשת הצעת המחיר של המשתתף במכרז בעותק אחד –

כפי שצוין לעיל, המשתתף במכרז, מאיר מרכזי שירות - שותפות מוגבלת, הגיש את הצעת המחיר למכרז בעותק אחד ולא בשני עותקים כנדרש ולהלן חוות דעת השירות המשפטי:

- 9.1 **סעיף 7.1** לפרק ב' למסמכי המכרז קובע, בין היתר כי: "המשתתף במכרז יגיש לעירייה את חוברות המכרז עם הנספחים והמסמכים הנדרשים, בשני העותקים זהים, על גבי הטפסים המיועדים לכך..."
- 9.2 **תקנה 13(ב)** לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 "הגשת מסמכי המכרז" קובעת כי: "מסמכי המכרז יחתמו על ידי המציע ויוגשו על גבי הטפסים שהומצאו בתוך מעטפת המכרז, כשהיא סגורה היטב, בדרך ובמועד שנקבעו בתנאי המכרז; המסמכים המפורטים בפסקאות (2) ו-(6) לתקנה 10(א) יוגשו בשני עותקים". [ההדגשה אינה במקור], כאשר המסמך המפורט בפסקה (2) לתקנה 10(א) הינו מסמך הצעת המשתתף במכרז.
- 9.3 כאמור, ע"פ הוראות המכרז, משתתפי המכרז נדרשו להגיש את חוברות המכרז על כל נספחיה בשני העותקים זהים ובנסיבות בהן המשתתף במכרז הגיש רק עותק אחד של הצעתו הכספית – הרי שנפל פגם בהצעתו.
- 9.4 יחד עם זאת, יש לומר כי הפסיקה מבחינה בין "פגם מהותי" המצדיק את פסילת ההצעה לעומת "פגם טכני" שאינו מחייב את פסילת ההצעה ועל וועדת המכרזים מוטלת החובה לפעול תוך הפעלת שיקול דעת, להתייחס לכל מקרה לגופו ולבחון האם פגם המדובר הינו פגם מהותי היורד לשורש העניין ופוגע בהליכי המכרז וכללי התחרות או שמא הינו פגם טכני בלבד, אשר נלמד מתוך הפגם עצמו, אינו מקנה למי מהמשתתפים יתרון כלשהו בהליך המכרזי, ואינו פוגע עיקרון השוויון בין משתתפי המכרז.
- 9.5 גישת הרוב בפסיקה רואה בעיקרון השוויון כקו המפריד בין פגם הניתן לתיקון לבין פגם המחייב את פסילת ההצעה, דהיינו, פגם מהותי הוא פגם הפוגע בשוויון שבין המציעים ובגינו יש לפסול את הצעת המשתתף במכרז ואילו פגם טכני הינו פגם קל, הניתן לתיקון, אשר אינו פוגע בשוויון ואינו מהווה עילה לפסילת ההצעה.
- 9.6 ראה לעניין זה, בג"צ 504/82 כח (2000) נ' מנהל מקרקעי ישראל, פ"ד לו (1) 651; לע"א 4683/97 ידע מחשבים ותוכנה נ' משרד הביטחון, פ"ד נא (5) 463
- 9.7 בסמכות ועדת המכרזים לאפשר תיקון פגמים טכניים שנופלים בהצעות משתתפי המכרז. בעניין זה נפנה לע"א 4964/92 נשיץ נגד עשת אשר עסק במקרה בו ועדת המכרזים אפשרה לעוה"ד גד נשיץ ז"ל לתקן את הצעת המחיר מטעמו שהיו חסרים בה פרטיו וחתימתו. פגם של היעדר חתימת המציע על הצעתו הינו מהותי הרבה יותר מפגם טכני קל של אי צירוף עותק נוסף של הצעת מחיר וכשם שוועדת המכרזים הכשירה את הצעת המשתתף כמפורט בע"א 4964/62, קל וחומר, שניתן להכשיר את הצעת המשתתף במקרה דנן אשר הגיש עותק אחד של הצעת המחיר.
- 9.8 וכן נפנה לעת"מ (ב"ש) 241/01 כליפה נ' ראש המועצה המקומית נתיבות (פורסם בנבו) (להלן: "הלכת כליפה") בו וועדת המכרזים החליטה לפסול הצעות של 4 משתתפים במכרז אשר הגישו את הצעתם בעותק אחד בלבד וביהמ"ש התערב וביטל את החלטתה וקבע כי באיזון בין פסילת המכרז לבין תיקון הפגמים שנפלו בהצעות יש להעדיף את תיקון הפגמים ותיקון המכרז.
- 9.9 במקרה דנן, הפגם לפיו המשתתף במכרז הגיש את הצעתו הכספית בעותק אחד בלבד, ולא בשני עותקים כנדרש הינו פגם טכני ובכדי לתקנו אין צורך בראיות חיצוניות, טופס הצעת המחיר של המשתתף הוגש לעירייה והצעתו הכספית עומדת בפני העירייה ומדברת בעד עצמה, אין בפגם זה של הגשת עותק אחד ולא שניים יסוד של תכסיסנות, הכשרת הפגם לא תעניק למשתתף במכרז כל יתרון, על כמה וכמה שעה שהוא גם המשתתף היחיד במכרז, לא תהא במקרה זה פגיעה בכללי התחרות או בעיקרון השוויון ועל כן, נכון יהיה לראות את הפגם כפגם טכני בלבד, להכשיר את הפגם ולקבל את הצעת המחיר של המשתתף במכרז, הגם שהוגשה בעותק אחד.

10. הצעה יחידה

הצעתו של המשתתף במכרז, מאיר מרכזי שירות - שותפות מוגבלת, הינה ההצעה היחידה במכרז ולהלן חוות דעת השירות המשפטי בעניין:

- 9.10 תקנה 22(ו) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, קובעת כדלקמן:
"לא תמליץ הועדה, דרך כלל, על הצעה אם הייתה זו ההצעה היחידה שהוגשה, או שנותנה יחידה לדין בפני הועדה; המליצה הועדה כאמור, תרשום בפרוטוקול את הנימוקים להחלטה."
- 9.11 בהתאם לנוסח התקנה, כל אימת שהוגשה הצעה יחידה, ועדת המכרזים תיטה שלא להמליץ על הצעה זו, ואם תחליט להמליץ עליה, תציין בפרוטוקול את הנימוקים להחלטה.
- 9.12 אולם, בהתאם להלכה הפסוקה הקיימת בנושא, הגישה דווקא מאפשרת וקובעת כי יש לאשר הצעה יחידה, מתוך רצון שלא ליצור פתח לצמצום שיקול דעתה של ועדת המכרזים למעט מקרים חריגים ומיוחדים המצדיקים שלא להמליץ על הצעה יחידה כהצעה הזוכה, דוגמת חשש לקנוניה או שמחיר ההצעה עולה על תנאי השוק, נימוקים שאינם מתקיימים בענייננו.
- 9.13 לעניין זה, נפנה לע"א 6283/94 **"מנורה" איזי אהרון בע"מ נ' מדינת ישראל – משרד הבינוי והשיכון; עע"מ 8610/03 אמנון מסילות מעלות את מרכז שוש סלע נ' המועצה המקומית מג'אר; עת"מ 1274/05 אדון שוקו בע"מ נ' עיריית בת ים; ה"פ (י-ם) 462/97 רובר שירותים ועסקאות בע"מ נ' עיריית ירושלים**.
- 9.14 לאור האמור לעיל, אומנם הצעת המשתתף במכרז הינה הצעה יחידה אולם, הואיל ובנסיבות לא עולה חשש לקנוניה מצד המשתתף ונראה כי על פניו הצעתו סבירה, הרי שמבחינה משפטית, אין מניעה להכריז על הצעתו של המשתתף במכרז, הגם שהוגשה כהצעה יחידה, כזוכה במכרז.
11. בטבלה שלהלן מוצגת הצעתו הכספית, לפי פריטים, של המשתתף המכרז אל מול אומדן העירייה בהתייחס לציון הצעה משוקלל למכרז:

פריט מס'	משתתף מאיר מרכזי שירות, שותפות מוגבלת	פער מהאומדן	אומדן
מחיר שעת עבודה	350	2.9%	340
אחוז הנחת חלפים	0.18	-	18%

12. לאור כל האמור לעיל, מתבקשת וועדת המכרזים לאשר, כדלקמן:

- 12.1. לאשר כי הצעת המשתתף במכרז, מאיר מרכזי שירות - שותפות מוגבלת, עומדת בתנאי הסף של המכרז.
- 12.2. להכריז על המשתתף במכרז, מאיר מרכזי שירות - שותפות מוגבלת, כעל הזוכה במכרז, במחיר הצעתו.
13. תקופת ההתקשרות נקבעה במסמכי המכרז לשנתיים כאשר לעירייה אופציה להאריך את תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות (כולן או מקצתן, ביחד או חלק מהן בכל פעם).
14. העירייה ביצעה בשנה שקדמה לפרסום המכרז עבודות אחזקה ותיקונים ברכב כבד מתוצרת וולוו, רנו מערכות מנוע ואוריאה ברכב כבד תוצרת דניס-איגל, טרקטורים תוצרת וולוו בהיקף של כ- 375,000 ש"ח, כאשר נקבע מפורשות בתנאי המכרז כי העירייה אינה מתחייבת להיקף הנ"ל, שכן המדובר במכרז מסגרת.
15. סעיפי תקציב אחזקת רכב.

דיון

גל שרעבי דמאיו לא נכח בפנייה זו.

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי התקבלה הצעה אחת למכרז, כאשר בגוף הפנייה ישנה חו"ד משפטית לעניין הצעה יחידה. עוד מציין, כי הצעת המחיר שהתקבלה ביחס למחיר שעת עבודה גבוהה מן האומדן בשיעור מתון של 2.9% ורכיב זה הוא בעל מקדם השקלול הנמוך יותר בשיעור 30% וכי ביחס לשיעור ההנחה על החלפים, המשתתף הציע את שיעור ההנחה המזערי שנקבע במכרז - 18% ולכן מבוקש לאשר, כי הצעתו עומדת בתנאי המכרז ולהכריז עליה כהצעה זוכה במכרז.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיב מר בן דוד, כי למכרז שבנדון קדם מכרז שלא צלח, לו הוגשה הצעה אחת שלא עמדה בתנאי המכרז שכן למשתתף שהגיש הצעה לאותו מכרז לא היה רישיון עסק, ומציין כי לא מדובר במשתתף שהגיש הצעה למכרז זה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיב מר בן דוד, כי בשונה מהמכרז הקודם במכרז הנוכחי עודכן תנאי הסף לעניין מרחק המוסך מהעיר תל אביב.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיב מר טובי, כי מדובר באחזקה של כ- 20 משאיות ו-3 טרקטורים, וכי האגף יוכל לעבוד עם זוכה אחד למרות שבמסמכי המכרז הוגדר עד 2 זוכים.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה עו"ד שמואלי מעודי לנושא הצעה יחידה במכרז ומציינת, כי קיים לכאורה הבדל בין נקודת המוצא הקבועה בתקנות לבין זו העולה מן הפסיקה: בהתאם לתקנות, כאשר מוגשת הצעה יחידה, הוועדה לא תכריז עליה כזוכה אלא לאחר שרשמה בפרוטוקול את הנימוקים להחלטתה, ולעומת זאת, בהתאם לפסיקה, בהיעדר חשש לתכסיסנות ולקנוניה, וכאשר המחירים המוצעים תואמים את מחירי השוק, ככלל הוועדה תמליץ על ההצעה היחידה, אלא אם קיימים נימוקים המצדיקים שלא לעשות כן. עוד מוסיפה, כי במקרה זה לא נמצאו נימוקים המצדיקים את פסילת ההצעה, המחירים תואמים את האומדן, ולכן ניתן להמליץ להכריז על ההצעה כהצעה זוכה במכרז.

לשאלתו של מר פרץ האם אמור להיות הבדל מחיר בשעת עבודה של מוסך, משיב מר טובי, כי יתכנו שיקולים עסקיים מצד המשתתף אשר תלויים בנפח הפעילות וגודל צי המשאיות לדוגמא, ומר בן דוד מוסיף כי שיקול נוסף יכול להיות מוסר תשלומים גבוה של עיריית תל אביב.

לשאלתה של גב' קמיל משיב מר בן דוד, כי לגבי רכיב החלפים, שהוא הרכיב העיקרי, הוגדר מינימום שיעור הנחה, וכי המשתתף אכן נתן את המינימום ומר טובי מוסיף כי במכרז הקודם, מציע אחר שלא היה לו רישיון עסק, הגיש הצעת מחיר גבוהה יותר של 380 ₪ לשעת עבודה.

ד"ר דיסטניק מציין כי הפער מהאומדן בשיעור 2.9% למחיר שעת עבודה - הינו פער סביר ברכיב שעת העבודה וכי מדובר ברכיב שמשקלו 30% בלבד, שעלותו הצפויה מסתכמת בכ- 375 אלף ש"ח בשנה, כך שהוא סבור שניתן להכריז על ההצעה כעל הצעה זוכה.

חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים לאשר כי הצעת המשתתף במכרז, מאיר מרכזי שירות - שותפות מוגבלת, עומדת בתנאי הסף של המכרז.
2. ממליצים להכריז על הצעת המשתתף במכרז, מאיר מרכזי שירות - שותפות מוגבלת, כעל ההצעה הזוכה במכרז, במחירי ההצעה ובתנאי המכרז.

וכמפורט לעיל.

מכרז פומבי מס' 130/2026 להשכרת
והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6
חודשים - 32 חודשים ברחוב ברטנוב 3
וברחוב מאיר בינט 2 בעיר תל אביב-יפו

פניית האגף :

1. ועדת מכרזים מס' 49 בישיבתה מיום 07.07.2025 דנה במכרז פומבי מס' 130/2026, מבוסס מדדי איכות, להשכרת והפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חוד' ברחוב ברטנוב 3 וברחוב מאיר בינט 2 בעיר תל אביב-יפו (להלן: **"המכרז"**) ובין היתר, הכריזה על זוכה לכל אחד מהנכסים, כמפורט להלן:
לנכס ברחוב **ברטנוב 3, ת"א**, הכריזה על הצעתו של **משתתף מס' 4** - הגנינה בע"מ (פשוט גן).
ולנכס ברחוב **מאיר בינט 2, ת"א**, הכריזה על הצעתה של **משתתפת מס' 2** - סלומון ליאה (גן ליאה).
2. יובהר כי בהתאם להוראות המכרז, כל אחד ממשתתפי המכרז רשאי היה להגיש הצעה לנכס אחד או לשני נכסים על פי בחירתו ורצונו ולציין על גבי טופס הצעת המחיר לאילו נכסים מגיש הוא את הצעתו, תוך דירג העדפותיו.
3. כמו כן, בהתאם להוראות המכרז נקבע כי בחירת ההצעה הזוכה במכרז ושיבוץ הנכסים למי מבעלי ההצעות הזוכות ייעשה ע"י העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובכלל זאת, מס' ההצעות הכשרות שתתקבלנה, שיקולים פדגוגיים, שיקולים מקצועיים, ניקוד כל אחת מההצעות, צרכי העירייה, התמהיל המיטבי ועוד, הכול במטרה להפעיל בשני הנכסים נשוא המכרז מעון יום לפעוטות.
4. בנסיבות העניין יצוין כי משתתף מס' 4 נוקד בניקוד האיכות הגבוה מבין המשתתפים במכרז אולם על אף זאת, כפי שפורט בפניית אגף הנכסים אשר נידונה בוועדת המכרזים מיום 07/07/2025, לאור הוראות המכרז אשר קבעו כי ההחלטה בדבר בחירת ההצעה הזוכה במכרז ושיבוץ הנכסים למי מבין ההצעות הזוכות נתון לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה כמפורט בסעיף 3 לעיל ומתוך רצון לאפשר למפעילים נוספים להפעיל גני ילדים בנכסים עירוניים, לקדם תחרות וליצור תמהיל מפעילים מגוון, אגף הנכסים המליץ להכריז על המשתתפת מס' 2 במכרז, אשר הרשימה את צוות הבדיקה, כזוכה בהפעלת מעון היום בנכס ברח' בינט.
5. אולם, לאחר שנמסרה למשתתפת מס' 2 הודעה בדבר זכייתה במכרז ביחס להפעלת מעון יום לפעוטות ברח' בינט, ביום 02/08/2026 הגיעה משתתפת זו לפגישה פרונטאלית עם הגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף הנכסים, העבירה את המכתב (**מצ"ב כנספח 1 לפנייה**) שכותרתו "ויתור על זכייה במכרז מס 130/2026" והודיעה כי היא מוותרת על זכייתה במכרז בין היתר מהטעמים הבאים:
 - התנגדות בקרב הורי הגן – המשתתפת ציינה כי לאחר קבלת הודעה בדבר זכייתה במכרז, כינסה את הורי הגן ועדכנה אותם אודות מעבר אפשרי לגן בנכס ברח' בינט ולחילופין, הפעלת שני גני ילדים במקביל אך נתקלה בהתנגדות, כאשר הורים רבים הביעו הסתייגות מהמעבר והביעו חוסר נכונות להירשם לגן.
 - העסקת מנהלת גן נוספת – המשתתפת טענה כי במסגרת ההיערכות לפתיחת הגן ברח' בינט, היא התקשרה עם מנהלת גן אשר יועדה לנהל את המעון מטעמה אולם, בסוף חודש יולי 2026 הודיעה לה האחרונה כי לא תוכל לעמוד בהתחייבותה כפי שהוסכם בניהן, דבר אשר יצר עבורה קושי תפעולי משמעותי.
 - היותה מוסד לימודי מוכר בשכונת הדר יוסף – המשתתפת טענה כי היא מפעילה גן פרטי מזה שנים רבות בשכונת הדר יוסף והביעה חשש שמא המעבר לשכונה הסמוכה – צהלה יפגע בקשרי הקהילה שהצליחה לבסס במרוצת השנים, מצב דברים היוצר עבורה חוסר וודאות כלכלית.
6. האגף סבור כי עיקר הנימוקים אשר הועלו ע"י המשתתפת מתייחסים לסיכונים, אתגרים ושיקולים עסקיים ותפעוליים שהינם מוכרים וצפויים מראש. המשתתפת אשר הגישה הצעה למכרז, נבחנה ע"י צוות הבדיקה, התחייבה לעמוד מאחורי הצעתה, נדרשה לקחת בחשבון חבלי לידה בהקמת גן בנכס חדש, שימור וגיוס אנשי צוות,

יצירת קשרי קהילה חדשים והתמודדות עם אתגרים חדשים והיה עליה לשקלל ולקחת פרמטרים אלו בחשבון בעת שבחרה להגיש הצעה למכרז אולם, מכל מקום, לאור חזרתה של משתתפת זו מהצעתה, מבוקש לאשר זוכה חדש עבור הנכס ברח' בינט 2 ת"א.

7. יצוין כי לנכס ברח' בינט 2, ת"א הוגשו הצעות גם ע"י יתר משתתפי המכרז :
משתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ (פשוט גן), אשר עומד בתנאי הסף של המכרז והצעתו קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר – ציון של 88 נקודות במסגרת הניקוד המשוקלל (מתוכו 48 נקודות בגין ראיון אישי).
משתתף מס' 3 – העצמה בחינוך ע"ר (גן נשיקות), אשר עומד בתנאי הסף של המכרז והצעתו קיבלה ציון של 77 נקודות במסגרת הניקוד המשוקלל (מתוכו 27 נקודות בלבד בגין ראיון אישי).
משתתף מס' 1 – בנאות דשא אלעד ע"ר, אשר עומד בתנאי הסף של המכרז והצעתו קיבלה ציון של 75 נקודות במסגרת הניקוד המשוקלל (מתוכו 25 נקודות בלבד בגין ראיון אישי).

8. לאור האמור, הואיל והמשתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ קיבל את ניקוד האיכות הגבוה ביותר והיה המועמד המוביל לזכייה בנכס זה מראש, עם ציון איכות כולל של 88 נקודות, מתוכן 48 נקודות בגין פרמטר של ראיון אישי, והואיל וניסיונה של העירייה לאפשר למפעילים נוספים להפעיל גנים פרטיים בנכסים עירוניים ולקדם תחרות לא צלח באשר המשתתפת מס' 2 אשר הוכרזה כזוכה ביחס לנכס ברח' בינט 2 וויתרה על זכייתה – מבוקש להורות על המשתתף מס' 4 במכרז כזוכה במכרז גם ביחס לנכס ברח' בינט 2 ת"א וזאת, בהתאם לשיקול הדעת הנתון לעירייה לפי הוראות המכרז.

9. למען הסדר הטוב יצוין כי הצעת המשתתף מס' 3 במכרז, אשר נוקדה בציון איכות כולל של 77 נקודות, המפעיל כיום מעון יום לפעוטות בנכס עירוני מכוח זכייה במכרז, אומנם, אינה "רחוקה" מהצעתה של המשתתפת מס' 2 במכרז שנוקדה בציון איכות כולל של 79 נקודות. אולם, יודגש ציון המשתתף מס' 3 הכולל ניקוד של 27 נקודות בלבד בגין ראיון אישי, פרמטר המתייחס למידת התרשמות צוות הבדיקה מהמשתתף במכרז וממידת יכולתו להפעיל מעון יום לפעוטות בנכס המדובר, לעומת ניקוד של 39 נקודות שניתן למשתתפת מס' 2 במכרז בגין ראיון אישי. עוד יוער כי ניתן למשתתף מס' 3 כולל ניקוד של 5 נקודות בגין יחס מיטיב בתינוקיה, אשר לא הוצע ע"י המשתתפת מס' 2, פרמטר שהינו יותר "טכני".

10. כן יצוין כי משתתף מס' 4, הגנינה בע"מ, נוקד בניקוד איכות כולל הגבוה בהרבה מניקוד האיכות הכולל בו נוקד המשתתף מס' 3, הכולל ניקוד של 48 נקודות בגין ראיון אישי לעומת ניקוד של 27 נקודות בלבד שניתן למשתתף מס' 3. כמו כן, המשתתף מס' 4 מוכר לאגף חינוך ולאגף הנכסים, מפעיל כיום ארבעה מעונות יום לפעוטות באזור המרכז, שלושה מהם בנכסים עירוניים בעיר ת"א מכוח זכייה במכרזים ולעירייה ניסיון חיובי עמו לאורך השנים.

11. המשתתף מס' 4 במכרז הגיש הצעה להפעלת שני מעונות היום מושא המכרז, במהלך הליך הבדיקה הביע רצון להפעיל מעונות יום בשני הנכסים והציג יכולת תפעולית מתאימה לרבות מבחינת יכולות ניהול של מס' גנים במקביל, צוות עובדים נרחב, יום פעילויות העשרה מגוונות, ביקוש הורים לרישום ועוד.

והאגף סבור כי לאור לוחות הזמנים לפתיחת שנת הלימודים הקרובה, משתתף זה, ככל שיוכרז כזוכה ביחס לנכס ברח' בינט 2 ת"א, יוכל להשלים את ההיערכות לפתיחת הגן בחודש ספטמבר או במועד סמוך.

12. יצוין כי הנכס ברח' בינט 2 בת"א הוצע להשכרה והפעלת מעון יום לפעוטות גם במסגרת מכרז 68/2025 (מבוסס מחיר בלבד) אך עד כה לא עלה בידי האגף למצוא לנכס זה מפעיל מתאים ומתן אפשרות למשתתף מס' 4 במכרז להפעיל מעון יום לפעוטות בנכס זה מיטיב מבחינת האגף ומאפשר הפעלת גן ילדים בנכס שכיום עומד ריק ללא שימוש.

13. לאור כל האמור, אגף נכסי העירייה מבקש את אישור ועדת המכרזים כמפורט להלן :

א. להורות על ביטול זכייתה של **משתתפת מס' 2 – הגב' ליאה סלומון**, להשכרת והפעלת הנכס ברחוב מאיר בינט 2, ת"א, מכוח זכייתה במכרז פומבי מס' 130/2026.

המשתתפת מס' 2 במכרז תזומן לדיון בפניי וועדת משנה למתן זכות טיעון לעניין חילוט ערבות המכרז אשר הופקדה על ידה בסך של 5,000 ₪.
יצוין כי על פניו בשלב זה, ביטול זכייתה של המשתתפת לא הסב לעירייה נזק כספי ישיר אך עם זאת, ייתכן כי כתוצאה ממשיכת ההצעה ייגרמו לעירייה השלכות עקיפות כגון עיכוב בפתיחת מעון היום לפעוטות, צורך במתן פרק זמן נוסף להיערכות הזוכה החלופי (גרייס) וכו', והחלטה בנושא תיעשה לאחר שמיעת טענותיה של המשתתפת בשים לב למכלול נסיבות המקרה.

ב. להכריז על משתתף מס' 4 - **הגנינה בע"מ (פשוט גן)**, כזוכה במכרז מס' 130/2026 גם **ביחס לנכס ברח' בינט 2 ת"א**, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ולהצעתו.

דיון

גל שרעבי דמאיו לא נכח בפנייה זו.

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי הוועדה המליצה על ההצעות הזוכות במכרז, וכי במסגרת הליך החתימה על החוזה הודיעה ליאה סלומון, משתתפת מס' 2, שהצעתה הוכרזה כזוכה, כי היא מוותרת על הזכייה ומושכת את הצעתה מסיבות מקצועיות, ובין היתר התנגדות מצד חברי הגן שהיא מפעילה כיום באופן פרטי ובעניין העסקת מנהלת נוספת, וכי בהתאם מתבקשת הוועדה לאשר את ביטול זכייתה ולהכריז על הצעת משתתף 4 – הגנינה, בעל הניקוד הגבוה ביותר, כהצעה הזוכה במכרז גם לעניין המעון ברחוב בינט 2. מר בן דוד מציין, כי בהתאם להוראות המכרז, לעירייה שיקול דעת האם למסור את הפעלת שני הגנים למפעיל אחד או מפעילים שונים וכי המלצת האגף היא לתת למשתתף 4 להפעיל את 2 הגנים, לאור ההתרשמות ממנו שכבר הוצגה בוועדה הקודמת ולאור כך שלהערכת האגף וגורמי המקצוע, הוא יוכל להיערך מהר ולפתוח את הגן לקראת שנת הלימודים.

ד"ר דיסטניק מציין, כי למרות שאין זה תפקיד הוועדה הוא סבור שיש במקרה זה לחלט ערבות למשתתפת שמשכה את הצעתה שכן מרבית מטענותיה היא יכולה לדעת מראש, עוד בטרם הגישה הצעה למכרז וזאת בשל בזבוז שעות אדם בעירייה וכן בשל הקירבה לפתיחת השנה ב-1 בספטמבר. עוד מוסיף כי יש בכך איתות למשתתפים במכרזים עירוניים, כי יש לקחת הגשת הצעות ברצינות הראויה ולא לייצר עבודה כפולה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה גב' איב רוזנבאום, כי המשתתף מס' 3, שהצעתו דורגה במקום השלישי, מפעיל גן אחר בסמוך לנכס, וכי ידוע לעירייה כי יש לו קושי כיום למלא גן אחד, כך שגובר החשש אם יצליח למלא גן נוסף, לו הצעתו תוכרז כהצעה זוכה.

גב' כפיר גולן מוסיפה, כי המשתתף מס' 3 מסר, כי אין לו עדיין רישום מלא לשנה הבאה בזמן שלמשתתף מס' 4, שמבוקש להכריז על הצעתו כהצעה זוכה - קיימת רשימת המתנה לרישום לגן, ומעבר לכך הוא מוכר כמפעיל גן מצוין

והסיבה לכך שלא ניתנו לו מלכתחילה שני הגנים הייתה בכדי לתת הזדמנות גם למפעילים חדשים ולאפשר כניסה של מפעילים חדשים, ומשכך נבחרה הצעת המשתתפת 2 כהצעה זוכה, אולם שיקול זה אינו רלוונטי ביחס למשתתף מס' 3, שאינו מפעיל חדש.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי במסמכי המכרז קבוע מנגנון לעניין הזוכים במכרז והוא מעניק שיקול דעת לעירייה על בסיס שיקולים מקצועיים, פדגוגיים ותפעוליים.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה גב' כפיר גולן, כי למרות שהמשתתפת מס' 3 קיבלה ניקוד מקסימלי על שיפור התקינה, לאור הסכמתה לתת יותר גננות ביחס למספר הילדים בגן, העובדה היא שהגן שלה אינו מלא, כך שיותר קל להבטיח רמת תקינה כזו ומר בן דוד מוסיף כי בכל אופן, מדובר רק בפרמטר אחד מתוך חמישה.

גב' כפיר גולן מציינת, כי אנחנו נמצאים ב- 5 לאוגוסט, וכי היכולת של מפעיל כעת להקים מעון בזמן כה קצר ושיפעל במהלך השנה הקרובה אינה גבוהה, שכן רוב הילדים כבר רשומים למעונות בשנה הקרובה. אולם, למיטב ידיעתה, למשתתף מס' 4 שמבוקש להכריז על הצעתו כזוכה - יש מאות ילדים ממתינים בהרשמה בזמן שהמשתתפת מס' 3, שדורגה במקום השלישי, לא מילאה את הגן בחמש השנים האחרונות שהיא מפעילה אותו.

לשאלתו של מר פרץ משיבה גב' כפיר גולן כי אנו כרשות לא מפקחים על המעונות, וכי מתבצע פיקוח של משרד החינוך, יש התרשמות של מפקח וניתנות למעון שעות הדרכה חינוכית.

גב' פחטר מציינת, כי מדובר בשירות שהעירייה מעוניינת לתת לתושבים ומדגישה, כי למשתתפת מס' 3 גן סמוך שאינו בתפוסה מלאה, ואף מטעם זה לטעמה יהיה נכון לבחור במפעיל שיש לו רשימות המתנה באופן שמגדיל את הסיכוי להפעלת הנכס באופן מלא.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים לבטל את זכייתה של משתתפת מס' 2 – הגב' ליאה סלומון, להשכרת והפעלת הנכס ברחוב מאיר בינט 2, ת"א, מכוח זכייתה במכרז פומבי מס' 130/2026.
2. מכריזים להכריז על הצעת המשתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ (פשוט גן), כהצעה זוכה במכרז מס' 130/2026 גם ביחס לנכס ברח' בינט 2 ת"א, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ולהצעתו.

וכמפורט לעיל.

החלטות 194, 196 בלבד

25.08.2026
אסף כהן
מנהל תחום מכרזים והתקשרויות

25/08/2026
משה בן דוד
מנהל מח' מכרזים והתקשרויות

עו"ד נטלי שמואלי מעודי
ס. בכירה ליועמ"ש ומנהלת תחום מסחרי
25.08.26

25.08.2026
ד"ר דייבי דיסטניק-יו"ר וועדת מכרזים
ומשנה לראש העירייה

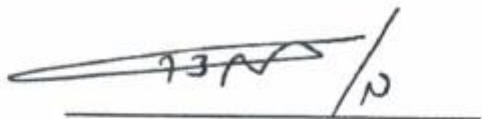
רון חולדאי
ראש העירייה
25/08/2026
תאריך

13533\215\1

החלטות 191,192,193,195 בלבד



אסף כרמי
מנהל תחום מכרזים והתקשרויות

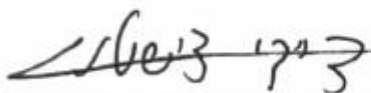


משה בן דוד
מנהל מח' מכרזים והתקשרויות

מאת:
בשלח:
אל:
נושא:

נטלי שמואלי מעדי - ס. בכירה ליועמש מנהלת תחום מסחרי
יום חמישי 27 אוגוסט 2026 10:02
אסף כרמי - מנהל תחום מכרזים והתקשרויות
פרוטוקול מס' 51 פניות 191,192,193,195 RE:

ד"ר דיבי
מאשר



ד"ר דיבי דישטניק -יו"ר וועדת מכרזים
ומשנה לראש העירייה



רון זוקדאג
ראש העירייה

27.8.2026
תאריך