

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 35 מישיבתה מיום 11/11/2025

משתתפים ה"ה: : ד"ר דייבי דיסטניק – יו"ר הוועדה, גל שרעבי דמאיו, שלמה פרץ.

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

נוכחים ה"ה: : מיי לוביץ', אנה נזלין, ליאור קינברג, דבורה קורץ.

מזכירת 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.	133.	אגף רכש ולוגיסטיקה	מכרז מסגרת פומבי 212/2022 לאספקה והתקנת מנופים מסוגים שונים	הכרזה על זוכה
2.	134.	אגף חיובי ארנונה	מכרז מסגרת 82/2025 למתן שירותי מדידות לצרכי ארנונה	הכרזה על זוכה
3.	135.	מינהל השירותים החברתיים	עמותת איל"ן להפעלת מרכז רב שירותים לאנשים עם מוגבלות בבית מליכסון דח' הברזל תל אביב יפו	הכרזה על ספק יחיד

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

מכרז מסגרת פומבי 212/2022 לאספקה והתקנת מנופים מסוגים שונים

פניית האגף:

1. המכרז שבנדון פורסם לצורך רכישת 3 סוגי מנופים שפורטו במפרט הטכני ובטופס הצעת המחיר וכן לצורך הקמת מאגר ספקים לאספקה והתקנה של מנופים מסוגים שונים, בהתאם לצרכי העירייה, כפי שיהיו מעת לעת, אשר ביניהם יערך נוהל תיחור לכל הזמנה והכל בהתאם למפורט בתנאי המכרז על כל נספחיו.
2. במכרז נקבע כי למאגר הספקים לאספקה והתקנה של מנופים מסוגים שונים, בהתאם לצרכי העירייה, יתקבלו כל הספקים אשר יעמדו בתנאי הסף של המכרז, וביניהם יבוצע הליך תיחור, הכול בהתאם לתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם.
3. בסעיף 6.4 לפרק ג' למסמכי המכרז קבעה העירייה כי ברצונה להכריז על כל המשתתפים במכרז אשר עומדים בתנאי הסף של המכרז כעל זוכים מסגרת במכרז, אשר ביניהם ייערך נוהל "הצעת מחיר", ככל שיהא לעירייה צורך ברכישת מנופים מסוגים שונים מהקבוע בפריטים 1-3 בטופס הצעת המחיר וזאת בהתאם לקבוע בנספח א' לחוזה (להלן: "מאגר הספקים").
4. ועדה זו בישיבתה מס' 106 מיום 26/10/2022 החלטה 634, הכריזה על "הידקו גבעתי בע"מ" ועל "פאיי מנופים והידראוליקה בע"מ" כעל זוכים במכרז המסגרת, אשר רשאים להשתתף בהליך התיחור ככל שלעירייה יהיה צורך באספקת והתקנת מנופים מסוגים השונים מפריטים 1-3 בטופס הצעת המחיר, והכל כקבוע בתנאי המכרז. מצ"ב אישור הועדה.
5. ועדה זו בישיבתה מס' 116 מיום 28/03/2023 החלטה 692, הכריזה על "דוד צ'פניק ובניו בע"מ" כעל זוכים במכרז המסגרת, אשר רשאים להשתתף בהליך התיחור ככל שלעירייה יהיה צורך באספקת והתקנת מנופים מסוגים השונים מפריטים 1-3 בטופס הצעת המחיר, והכל כקבוע בתנאי המכרז. מצ"ב אישור הועדה.
6. בסעיף 6.5 לפרק ג' למסמכי המכרז וכן בסעיף 3.4 לנספח א' לחוזה, נקבע כי העירייה תהא רשאית להוסיף ספקים נוספים לחוזה מסגרת זה במהלך תקופת ההתקשרות, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובהתאם למנגנון המפורט בסעיף 3.4 הנ"ל וכפי שיעודכן על ידה, מעת לעת. העירייה תפרסם בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני את כוונתה להוסיף ספקי מסגרת לחוזה מסגרת זה, על המעוניינים יהא לעמוד בכל תנאי הסף של המכרז, בהתאמה הנדרשת ככל שתהא, לפרק ג' למסמכי המכרז. לספק לא תהיה כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין הוספת ספקים נוספים לחוזה מסגרת זו, אשר ביניהם ייערך הליך התיחור לאספקה והתקנת מנופים מסוגים שונים. ההתקשרות בין הספקים שיתווספו לחוזה זה, יהא בנוסח החוזה המצורף למסמכי המכרז, על תוספותיו, אם וככל שתהיינה.
7. העירייה פרסמה הן באתר האינטרנט העירוני והן בעיתונות בקשה להיכלל במאגר ספקי המסגרת לאספקה והתקנת מנופים מסוגים שונים.
8. ביום 2/11/2025 התקבלה מענה מהמזיע "קבוצת אלון בע"מ" להיכלל במאגר הספקים, והתקבלו מסמכים המעידים על עמידתו בתנאי הסף שנקבעו במסמכי המכרז.

9. נזכיר שבתנאי הסף שנקבעו בפרק ג' למכרז, הקריטריונים לבחינת הצעות הינם כדלקמן:

תנאי הסף	פירוט תנאי הסף
3.1	המשתתף במכרז הינו יצרן / ספק מורשה / יבואן מטעם יצרן המנוף מהדגם המוצע על ידו
3.2	המשתתף במכרז שהינו יצרן/ ספק מורשה / יבואן יהא בעל רישיון לניהול עסק לפי פריט 8.3 ב' או 8.7 א' או 8.9 ו' או 10.14 א' או 10.14 ג' או כל פריט רלבנטי אחר הנדרש לצורך ביצוע העבודות לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג - 2013 או כל פריט שקדם לצו זה
3.3	למשתתף במכרז רישיון מטעם משרד התחבורה לייצור מוצרי תעבורה ו/או לסחר במוצרי תעבורה, ע"פ חוק רישוי שירותים ומקצועות בענף הרכב, התשע"ו – 2016
3.4	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 2019, 'אזהרת עסק ח' או 'הערת עסק ח' 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 ח"

10. לאור המפורט לעיל מתבקשת ועדת המכרזים כדלקמן:

- 10.1 לאשר את עמידת המציע "קבוצת אלון בע"מ" כעומד בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מס' 212/2022 לאספקת והתקנת מנופים מסוגים שונים.
- 10.2 להכריז על המציע "קבוצת אלון בע"מ" כעל זוכה במכרז המסגרת, אשר רשאי להשתתף בהליך התיחור ככל שלעירייה יהיה צורך באספקת והתקנת מנופים מסוגים השונים מפריטים 1-3 בטופס הצעת המחיר, והכל כקבוע בתנאי המכרז והחוזה, על נספחיהם.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין כי מדובר במכרז מסגרת שפורסם בשנת 2022 כאשר לחלק מהפריטים אשר נקבעו מראש העירייה רשאית להוסיף ספקים נוספים לחוזה המסגרת במהלך תקופת ההתקשרות ולשם כך אחת לשנה מפרסמת העירייה קול קורא להצטרפות למכרז, וכעת התקבלה פנייה מחברת קבוצת אלון המבקשת להצטרף למאגר הספקים. ומוסיף כי החברה עומדת בתנאי הסף ובקריטריונים שנקבעו ומשכך הומלץ לאשר את צירופה למאגר ולכלול אותה בהליכי תיחור עתידיים.

חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

- מאשרים את עמידת המציע "קבוצת אלון בע"מ" כעומד בתנאי הסף של מכרז מסגרת פומבי מס' 212/2022 לאספקת והתקנת מנופים מסוגים שונים.
- מאשרים להכריז על המציע "קבוצת אלון בע"מ" כעל זוכה במכרז המסגרת, אשר רשאי להשתתף בהליך התיחור ככל שלעירייה יהיה צורך באספקת והתקנת מנופים מסוגים השונים מפריטים 1-3 בטופס הצעת המחיר, והכל כקבוע בתנאי המכרז והחוזה, על נספחיהם.

וכמפורט לעיל.

מכרז מסגרת 82/2025 למתן שירותי מדידות לצרכי ארנונה

פניית האגף:

1. המכרז פורסם ביום 18.9.2025, המכרז נרכש על ידי 3 משתתפים.
2. המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 19.10.2025, עד השעה 14:00.
3. ביום 15.10.2025 פרסמה העירייה הודעה על דחיית המועד האחרון ליום 26.10.2025 וביום 21.10.2025 שלחה העירייה קובץ הבהרות ובו הודעה על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות ליום 28.10.2025.
4. ביום 28.10.2025 נפתחה תיבת המכרזים על ידי חבר ועדת המכרזים, מר זבולון אלחנן, ונמצאו בה 3 מעטפות וכן מעטפת האומדן העירוני.
5. בהתאם לסעיף 5.5 לפרק ג' למכרז, העירייה תכריז על זוכה אחד במכרז, ובהתאם לסעיף 6 לפרק ג' למכרז תכריז העירייה על זוכה חלופי. תוצאות בדיקת תנאי הסף והתנאים הכלליים שנקבעו במכרז מוצגות בטבלה שלהלן:

סעיף	תנאי סף	מידות	אשד	שלם
תנאים כלליים				
3.1	המשתתף במכרז ביצע מדידת נכסים לצרכי ארנונה בהיקף של 1,000,000 מ"ר לפחות בעבור רשויות מקומיות שמספר תושביהן אינו פחות מ- 100,000 כל אחת, וזאת באופן מצטבר, משנת 2022 ועד המועד האחרון להגשת הצעות.	V	V	V
3.2	המשתתף העסיק במהלך 12 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות לפחות 3 עובדים אשר סיפקו שירותי מדידה מטעמו לצרכי ארנונה, בין אם כעובדים שכירים ביחסי עוסק-מעסיק ובין אם כנותני שירותים עצמאיים (פרילאנס)	V	V	V
3.3	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 2022, '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	V	V	V

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 35 מישיבתה מיום 11/11/2025

			העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חיי".
--	--	--	--

מס' סידורי של ההצעה	נספח 1	נספח 2 ערבות	נספח 5 ביטוח	נספח 6 – הצהרת המשתתף במכרז	מע"מ	ניכוי מס	ניהול ספרים	אישור רשם החברות	קבלה המאשרת את רכישת מסמכי המכרז	קובץ הבהרות מס' 1	קובץ הבהרות מס' 2
1.	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
2.	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
3.	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v

6. לאור המפורט לעיל, ועדת המכרזים מתבקשת לאשר כי המשתתפים במכרז עומדים בתנאי הסף של המכרז.

7. להלן פירוט ההצעות של המשתתפים לפריטים שנכללו בטופס הצעת המחיר במכרז, ואומדן העירייה למכרז:

פריט	אומדן עירייה	מקדם שכלול	מידות שירותים מוניציפליים	אשד ניהול נכסים	ש.ל.מ שירותים לרשויות
			הצעת מחיר מאומדן	הצעת מחיר מאומדן	הצעת מחיר מאומדן
<u>פריט 1</u> מדידת שטחי נכסי עסקים קיימים, לרבות תוספת בנייה לנכסי העסקים	2.20 מחיר מינימום 2	1,000	4.36	98%	2
<u>פריט 2</u> מדידת שטחי בנייה חדשה במ"ר לצורך חיוב ראשון בארנונה (מגורים או עסקים)	1	600	3.36	236%	1.3
ביצוע מדידה ליחידת מגורים קיימת, לרבות תוספת בנייה ליחידת המגורים	220 מחיר מינימום 200	4	560	155%	200
מחיר משוקלל	4,032	1	8616	3580	3328
הפער מאומדן האגף		0	57.29%	2.79%-	10.58%-

8. לאור האמור, מבוקש להכריז על הצעת משתתף 3 - ש.ל.מ. שירותים לרשויות מקומיות בע"מ, כעל ההצעה הזוכה במכרז, בהיותה ההצעה הכשרה הזולה ביותר, וכן להכריז על משתתף מס' 2, אשר ניהול נכסים (1993) בע"מ כעל זוכה חלופי, בהתאם לתנאי המכרז.
9. תקופת התקשרות: שנה + 4 שנים בלעדית של העירייה (כל פעם בשנתיים או חלק מהן).
10. היקף כספי: 2,800,000 ₪ לשנה.

דין

מר בן דוד מציג את הפנייה.

ד"ר דיסטניק מציין כי לא בכל המכרזים קיים מנגנון של זוכה חלופי ולשאלתו, מה הסיבה שבמקרה זה נקבע זוכה חלופי ומה הקריטריונים לכך, משיב מר בן דוד כי ההחלטה על זוכה חלופי מתקבלת משיקולים מקצועיים של צוות המכרז, ומשמשת גיבוי במקרה של כשל מצד הזוכה הראשי.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה גב' קורץ כי אין חשש ממשי לעניין זה, אולם, מדובר בתחום בו לא ניתן להותיר את השירות ללא מענה, ולכן נהוג לקבוע מראש ספק חלופי וכך גם נהגו במכרזים קודמים.

לשאלתו של מר פרץ משיב מר בן דוד כי היקף ההתקשרות עומד על כ- 2 מיליון שקלים כולל מע"מ לתקופה של 4 שנים עם אופציה להארכה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיבה גב' קורץ כי הספק הזוכה הוא הספק שנותן את השירותים כיום.

חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

1. מאשרים להכריז על הצעת משתתף 3 - ש.ל.מ. שירותים לרשויות מקומיות בע"מ, כעל ההצעה הזוכה במכרז לתק' של שנה + אופ' של 4 שנים בלעדית של העירייה (כל פעם בשנתיים או חלק מהן).
2. מאשרים להכריז על משתתף מס' 2, אשר ניהול נכסים (1993) בע"מ כעל זוכה חלופי, בהתאם לתנאי המכרז.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 135

עמותת איל"ן להפעלת מרכז רב שירותים לאנשים עם מוגבלות בבית מליכסון דח' הברזל תל אביב יפו

פניית האגף:

1. עמותת איל"ן מפעילה מעל 20 שנים, מכח מכרז של משרד הרווחה, מרכז תעסוקה שיקומי אזורי "בית מליכסון" עבור אנשים עם מוגבלות מוטורית וקשיים נוספים. המרכז פועל במבנה ברח' הברזל 1 תל אביב יפו, שהינו בבעלות העמותה. שטח המבנה הינו כ- 1,500 מ"ר, השטח הכולל קרוב ל- 3,500 מ"ר.
2. ההתקשרות בין עמותת איל"ן למשרד הרווחה מסתיימת ביום 31.12.2025. משרד הרווחה החליט שלא יחדש את ההתקשרות ומעביר את הטיפול בהתקשרות לאחריות הרשות (מצ"ב התכתבות בנושא – **נספח 1**). מימון הפעילות ממשיך להתחלק בין המשרד 75% לרשות המפנה 25%.
3. כיום, במרכז התעסוקה השיקומי של איל"ן משולבים 65 חברים, מתוכם 17 תושבי תל אביב-יפו.
4. איל"ן הינה עמותה המומחית בטיפול באנשים עם מוגבלות מוטורית וקוגניטיבית, וכמו כן פועלת במבנה גדול ונגיש אשר בבעלותה ובקרוב אמור לעבור שיפוץ משמעותי בסיוע הקרן לפיתוח שירותים לנכים של המוסד לביטוח לאומי.
- מבדיקה שערכנו לעירייה אין מבנה חלופי בגודל הנדרש עפ"י התע"ס, מוגש ופנוי לפעילות. כמו כן, מהיכרותנו את המפעילים בתחום ואת השוק, אין מפעיל אחר שיש ברשותו מבנה מתאים כאמור ובנוסף לא סביר שמפעיל אחר יהיה מוכן לאתר ולשכור על חשבונו מבנה מתאים להיקף הפעילות, זאת מכיוון שתעריף ההשמה (במימון 75% המשרד ו- 25% הרשות המפנה) הינו עבור הפעלה ולא כולל עלות שכ"ד ולאזן עבור המבנה עצמו והרשאה לשימוש בו.
5. בהמשך לסיכום ואישור משרד הרווחה, תחום מוגבלויות במנהל השירותים החברתיים מבקש להרחיב את השירותים שיינתנו במבנה ולהוסיף לצד המפעל הקיים שירות נוסף - מרכז יום למזדקנים עם מוגבלות. יצירת רצף שירותים זה תאפשר הגדלת מספר הנהנים תושבי העיר והתאמת השירות הניתן לפי רמות התמיכה להן הם זכאים.
- ניסיון העמותה לצד גודל המבנה מאפשרים הרחבת השירותים הניתנים במקום ויצירת רצף שירותים העונים לצרכי האוכלוסייה בעיר.
6. להלן פרטי המסגרות שאנו מבקשים להפעיל באמצעות העמותה במבנה:
 - 6.1 מפעל מקדם תעסוקה (הפועל כיום במבנה) ייתן מענה ל- 65 מטופלים, מתוכם הצפי לכ- 27 תושבי העיר.
 - 6.2 מרכז יום למזדקנים עם מוגבלות מוטורית וקשיים נוספים - מיועד לאנשים המועסקים במפעל הקיים ואנשים מבחוץ שעקב גילם המבוגר זקוקים לתוכנית מותאמת. המרכז ייתן מענה לעד 25 תושבי העיר.

7. לאור האמור, נבקש להכריז על עמותת איל"ן כספק יחיד, להפעלת מרכז רב שירותים לאנשים עם מוגבלות ב"בית מליכסון" לתקופה בת 3 שנים החל מיום 1.1.26 ועד 31.12.28 עבור הפעלת המסגרות הבאות:

- מפעל מקדם תעסוקה
- מרכז יום למזדקנים עם מוגבלות מוטורית וקשיים נוספים

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה.

לשאלתו של מר שרעבי דמאיו משיבה גב' נזלין כי הטיפול במרכז עובר לידי העירייה משום שמשרד הרווחה מסיים את כל התקשרויותיו עם העמותות השונות ומעבירן לידי הרשויות המקומיות. לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיב מר בן דוד כי התקציב יישאר בידי משרד הרווחה. מר שרעבי דמאיו מציין כי התקציב יישאר בידי המשרד אולם האחריות היא של העירייה כעת. גב' נזלין מוסיפה כי המשרד ימשיך לפקח בשיתוף עם הרשות, והמפקח המחוזי ילווה את העבודה באופן קבוע. מר קינברג מציין כי החלוקה התקציבית נותרה 75% משרד הרווחה ו-25% הרשות. מר שרעבי דמאיו מציין כי הדבר יביא להוצאות נוספות מצד העירייה שכן המשרד אינו מגדיל תקציבים אך עם זאת יודע כי מדובר במטרה חשובה מאין כמותה ומבקש להדגיש כי ההחלטה לאשר את עמותת איל"ן כספק יחיד נעשית בכפוף להנחיית משרד הרווחה ולא ביוזמת הוועדה.

מר בן דוד מוסיף כי ישנה התכתבות עם משרד הרווחה המאשרת את העברת האחריות לרשות. לשאלתו של מר פרץ משיבה גב' נזלין כי אין בעירייה גורמים נוספים בעלי תשתית מתאימה אשר מחזיקים בבעלותם מבנה מתאים כפי שבבעלותה של עמותת איל"ן כך שאין ספקים נוספים שיכולים לספק את השירות. מר שרעבי דמאיו מעיר כי אין להסתפק בטיעון זה כסיבה לאישור ספק יחיד וכי האישור צריך להתבסס על חשיבות הדבר לתושבים.

עו"ד שמואלי מעודי מוסיפה כי קיימים ספקים מתאימים נוספים במכרזים אחרים אולם אין בבעלותם מבנה מתאים ומר בן דוד מסביר כי משרד הרווחה משתתף רק במימון ההפעלה ולא במימון הנדל"ן. לשאלתו של מר שרעבי דמאיו משיבה גב' נזלין כי ההתקשרות הקיימת מסתיימת בסוף 2025. מר שרעבי דמאיו מציע כי מפאת הזמנים יש לאשר את אילן לשנה אחת בלבד, תוך קיום דיון פנימי באגף יחד עם הלשכה המשפטית על הדרך הנכונה להסדרה. לדבריו, ניתן יהיה לפרסם קול קורא שבו ייקבע כי המציע מחויב להחזיק מבנה מתאים בעיר.

לשאלתו של מר קינברג משיב מר שרעבי דמאיו כי במקרה שלא יימצאו מציעים נוספים תישקל המשך ההתקשרות עם איל"ן כספק יחיד כאשר אנו יודעים שמוצו כל הדרכים לאשר זאת בצורה הנכונה. ד"ר דיסטניק מוסיף כי בצורה הזו תתאפשר רציפות שלא תיפגע בהתנהלות העמותה עד להסדרה.

עו"ד שמואלי מעודי מציינת כי ההצעה סבירה וכי יש צורך בתיעוד ובסקר שוק מסודר ומר שרעבי דמאיו מבקש להכין חוות דעת משפטית בנושא הספק יחיד.
חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

מאשרים להכריז על עמותת איל"ן כספק יחיד, להפעלת מרכז רב שירותים לאנשים עם מוגבלות ב"בית מליכסון" לתקופה בת שנה החל מיום 1.1.2026 במקביל ליציאה להליך R.F.I למציאת מציעים נוספים.
עבור הפעלת המסגרות הבאות:

- מפעל מקדם תעסוקה
- מרכז יום למזדקנים עם מוגבלות מוטורית וקשיים נוספים

וכמפורט לעיל.



אסף כרמי
מנהל תחום מכרזים והתקשרויות



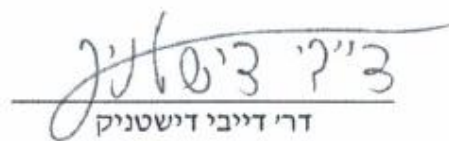
משה בן דוד
מנהל מח' מכרזים והתקשרויות

מאת:
בשלח:
אל:
בושא:

נטלי שמואלי מעודי - ס. בכידה ליועמש מנהלת תחום מסחרי
יום ראשון 23 נובמבר 2025 08:40
אסף כרמי - מנהל תחום מכרזים והתקשרויות
RE: 11.11.2025 פרוטוקול מכרזים

ה"אס'

מאשרת.



ד"ר דיבי דיסטניק
יו"ר ועדת מכרזים



רון חולדאי
ראש העירייה



תאריך