

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 49 מישיבתה מיום 07/07/2026

משתתפים ה"ה: : ד"ר דייבי דישטניק -יו"ר וועדת מכרזים ומשנה לראש העירייה, שלמה פרץ, גל שרעבי דמאיו, שחר לוי.

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

נוכחים ה"ה: רוי"ח רות דורי, שמרית דניאל, נורית זכאי, דני חכם, מירית איב-רוזנבאום, שלום עובדיה, דנה פייבל, יעריה מרקוס, עדיה שלמה, רוחמה אנסבכר, אמנון מילר, פנחס עמרני, יונתן כרמל.

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

מרכז הוועדה: אלעד מגער.

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

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	180.	מינהל הנדסה	מכרז מסגרת פומבי מס' 97/2025 לאספקת שירותי צילום אוויר ופיענוח	תיקון החלטה לגבי זוכה חלופי
2.	181.	אגף נכסי העירייה	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	הכרזה על זוכים
3.	182.	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	אישור עמידה בתנאי הסף, לרבות ניקוד איכות, ופתיחת ההצעות הכספיות
4.	183.	אגף נכסי עירייה	מכרז פומבי מס' 305/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בכיכר דימיטר פשב ברחוב דרך בן צבי 1א' פינת שד' ירושלים 45, תל אביב-יפו	הכרזה על זוכה
5.	184.	אגף טכנולוגיות ומ"מ	מערכת ממוחשבת לניהול משימות עבור עובדים בשטח - חברת נטאלייזר בע"מ	הכרזה על ספק יחיד
6.	185.	אגף טכנולוגיות ומ"מ	פלטפורמת אינטגרציה - Cisco-SAP-Verint-AI חברת AMC Technology	הכרזה על ספק יחיד
7.	186.	אגף טכנולוגיות ומ"מ	מכרז מסגרת פומבי מס' 92/2025 לשירותי תכנון, איפיון, יישום, הקמה, פיתוח, הטמעה, הדרכה, תחזוקה של מערכת תפעולית לקב"טים, סיירים ומתנדבים, לניהול אתרים, משימות, אירועים	אישור עמידה בתנאי הסף, לרבות ניקוד האיכות, ופתיחת ההצעות הכספיות

החלטה מספר 180

מכרז מסגרת פומבי מס' 97/2025 לאספקת שירותי צילום אוויר ופיענוח

פניית האגף:

1. ועדת מכרזים מס' 44 בישיבתה מיום 05.03.2026 בהחלטתה מס' 165 אישרה כדלקמן:
 1. ממליצים להכריז על המשתתפים הבאים כעומדים בתנאי הסף ובתנאים הכלליים במכרז מסגרת פומבי מס' 97/2025 לאספקת שירותי צילום אוויר ופיענוח (להלן גם: "המכרז"):
 - משתתף מס' 1 - טרהוויז'ן בע"מ
 - משתתף מס' 2 - סימפלס פתרונות מיפוי שב בע"מ
 - משתתף מס' 3 - סאנאייר בע"מ
 2. ממליצים לזמן את משתתף מס' 1 – טרהוויז'ן בע"מ לזכות טיעון לאור הפער בין הצעתו לאומדן העירייה.
2. לאחר הליך מתן זכות טיעון למשתתף מס' 1 – טרהוויז'ן בע"מ, ועדת מכרזים מס' 46 בישיבתה מיום 12/05/2026, בהחלטתה מס' 170, אישרה כדלקמן:
 1. ממליצים להכריז על הצעת המשתתף מס' 1 – טרהוויז'ן בע"מ כזוכה במכרז, במחירי ההצעה ובתנאי מכרז מסגרת פומבי מס' 97/2025 לאספקת שירותי צילום אוויר ופיענוח.
 2. ממליצים להכריז על משתתף מס' 3 – סאנאייר בע"מ כזוכה חלופי במחירי ההצעה ובתנאי מכרז מסגרת פומבי מס' 97/2025 לאספקת שירותי צילום אוויר ופיענוח.מצ"ב פרוטוקול הוועדה, החלטה זו אושרה ע"י ראש העיר ביום 03.06.2026 ובהתאם נשלחו הודעה זכייה / אי זכייה למשתתפי המכרז.
3. ביום 23.06.2026 התקבל דוא"ל מנציג המשתתף מס' 2 במכרז - סימפלס פתרונות מיפוי שב בע"מ, מר אביעד גרין כדלקמן:

"אמש, 22.6.2026 התקבל במשרדנו עותק קשיח של הפרוטוקולים של ועדת המכרזים. מהן עולה כי חלה טעות בהכרזה בדבר כשיר השני למכרז. משבים לתשומת ליבכם כי על שקלול המחירים הצעתנו היתה השנייה בטיבה ובטעות הוגדר כי הכשיר השני הינה החברה שהגישה את הצעת המחיר היקרה ביותר. בהתאם מבקשים לתקן את ההחלטה ולהוציא מחדש סיכום של ועדת המכרזים. בנוסף וללא קשר. מבקשים לקבל את עותק של העברות ההגשה של הספק הזוכה לצורך בחינתו על ידי עורכי הדין שלנו בטרם נחליט על המשך צעדנו לאור החלטתכם שכן לאשר את הערבות על אף, כביכול, אין עמידה בתנאי הגשת הערבות על דיני המכרזים"

ביום 25.6.2026 העירייה הוציאה דוא"ל לנציג החברה כי הנושא נמצא בבדיקה.

4. מבדיקת העירייה עולה כי אכן חלה טעות בהחלטת הוועדה מיום 12.05.2026 כאשר בהתאם להצעות שהתקבלו ע"י משתתפי המכרז, הצעתו של משתתף מס' 2 במכרז - סימפלס פתרונות מיפוי שב בע"מ היא ההצעה המדורגת במקום השני מבין שלושת ההצעות שהתקבלו ובהתאם המשתתף הנ"ל אמור להיות מוכרז כזוכה חלופי בהתאם להצעתו.
- יצוין כי בפנייה לאישור תוצאות המכרז אשר הוצגה לוועדה, אכן הבקשה הייתה להכריז על משתתף מס' 2 במכרז וכך גם נכתב לאורך הפניה - סימפלס פתרונות מיפוי שב בע"מ כזוכה חלופי ולא סאנאייר בע"מ, אך עקב טעות אנוש בהחלטה נרשם משתתף מס' 3 - סאנאייר בע"מ.
5. לאור כל המפורט לעיל, מתבקשת הוועדה לבטל את הכרזתו של משתתף מס' 3 - סאנאייר בע"מ כזוכה חלופי ולהכריז על המשתתף מס' 2 במכרז - סימפלס פתרונות מיפוי שב בע"מ כזוכה חלופי במכרז שבנדון, בהתאם למחירי הצעתו ובתנאי המכרז.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי עקב טעות אנוש שנפלה בגוף ההחלטה הקודמת, במסגרתה נרשם בטעות משתתף מס' 3 - סאנאייר בע"מ כזוכה חלופי במכרז, התקבלה פנייה בעירייה מהמשתתף מס' 2 במכרז - סימפלס פתרונות מיפוי שב בע"מ, לפיה ישנה טעות בגוף ההחלטה ובקשה לתיקון ההחלטה, כך שיוכרז כזוכה חלופי במכרז בהתאם להצעתו. לאור האמור, מבוקש עתה, כי הוועדה תתקן את ההחלטה כאמור בדבר זהות הזוכה החלופי.

לשאלתו של ד"ר דישטניק משיב מר בן דוד, כי בפנייה שהוגשה לוועדה להכרזה על זוכה ועל זוכה חלופי, הבקשה הייתה להכריז על המשתתף הנכון - משתתף מס' 2, כזוכה חלופי, וכי הטעות בייתה ברישום ההחלטה בלבד, והינה בשל טעות אנוש. עוד מוסיף מר בן דוד, כי תבוצע בקרה בנושא למניעת טעויות בעתיד.

מר שרעבי דמאיו מציע, כי יש לקבוע מנגנון בקרה והגהה של לפחות שני גורמי מקצוע לפני פרסום פרוטוקולים ומסמכים חיצוניים.

גב' דורי מציינת, כי כיום התהליך מבוצע ידנית וכי בכוונת אגף החשבות לבחון הכנסת כלים באמצעות בינה מלאכותית ליעול התהליך ומניעת טעויות, וכי מדובר במקרה חריג בו התרחשה טעות.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

ממליצים לבטל את הכרזתו של משתתף מס' 3 - סאנאייר בע"מ כזוכה חלופי, ולהכריז על המשתתף מס' 2 במכרז - סימפלס פתרונות מיפוי שב בע"מ כזוכה חלופי במכרז שבנדון, בהתאם למחירי הצעתו ובתנאי המכרז.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 181

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. ביום 28.04.2026 פורסם המכרז שבנדון בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני ונרכש על ידי 4 גורמים שונים.
2. המועד האחרון להגשת הצעות נקבע לאחר דחייה, ליום 27.05.2026 בשעה 14:00 (להלן: "המועד הקובע").
3. ביום 28.05.2026 נפתחה תיבת המכרזים ע"י סגנית רה"ע וחברת המועצה הגב' חן אריאלי ונמצאו בה 4 הצעות של המשתתפים הבאים:
- משתתף מס' 1 – בנאות דשא אלעד ע"ר.
 - משתתף מס' 2 – סלומון ליאה (גן ליאה).
 - משתתף מס' 3 – העצמה בחינוך ע"ר (גן נשיקות).
 - משתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ (פשוט גן).

4. להלן טבלה מרכזת של הנכסים נשוא המכרז כמפורט להלן:

כתובת הנכס	מס' כיתת גן בנכס	תיאור הנכס	דמי שכירות חודשיים לנכס (לא כולל מע"מ ולא כולל תוספות בתק' האופציה)
1 ברטנוב 3 גוש 6623 ח"ח 784	2 כיתות גן	מבנה הכולל בין היתר, 2 כיתות גן בשטח של כ 314 מ"ר (כ-157 מ"ר כל אחת), מטבח, שירותים, ממ"ד, מחסן, חדר הנהלה, וחצר בשטח של כ- 588 מ"ר הכוללת מתקני חצר.	4,300 ₪

2	מאיר בינט	כיתת גן 1	מבנה הכולל בין היתר, כיתת גן אחת בגודל של כ-160 מ"ר, מטבח, מחסן, ממ"ד וחצר בגודל של כ- 50 מ"ר.	2,150 ₪
	2			
	גוש 6616			
	ח"ח 85			

5. מכרז זה הינו מכרז המבוסס על מדדי איכות בשיעור 100%. דמי השכירות החודשיים נקבעו במסמכי המכרז ועומדים על סך של 2,150 ₪ לכיתת גן אחת בתוספת מע"מ כחוק, בהתאם למספר כיתות הגן בכל נכס וכמפורט בטבלה לעיל. גובה שכר הלימוד נקבע במסמכי המכרז ועומד על סך כולל של 4,800 ₪ לפעוט לחודש ועל כן, לא נערך למכרז אומדן.

6. **תנאי הסף למכרז נקבעו בסעיף 6 לפרק ב' למסמכי המכרז, כמפורט להלן:**

- 6.1 **המשתתף במכרז ניהל, בעצמו ו/או באמצעות תאגיד שהוא בעל שליטה בו ו/או באמצעות מי מטעמו אשר מיועד להפעיל את מעון היום לפעוטות (להלן: "המפעיל"), במשך 3 שנות לימודים רצופות ומעלה ("שנת לימודים" – דהיינו מה-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט בשנה העוקבת) מתוך שבע (7) שנות הלימודים שקדמו למועד הקובע, מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד חמש (5) שנים בכמות שלא פחתה מעשרים וחמישה (25) פעוטות בכל שנה לפי הוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח.**
- 6.2 **ככל שמעון היום לפעוטות יופעל באמצעות מפעיל מטעם המשתתף במכרז, על המפעיל לעמוד בקריטריונים המפורטים בסעיף זה.**
- 6.3 **ככל שהמשתתף מאוגד כחברה, לא נכללה בדו"ח הכספי המבוקר של המשתתף במכרז בשנת הדיווח האחרונה בה חתם 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 המשך קיומו "כעסק חיי".**
- 6.4 **המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' למכרז.**
- 6.5 **המשתתף במכרז קיבל ניקוד איכות בהתאם לאמות המידה המפורטות בטבלה שבסעיף 12.3 לפרק ב' למכרז בציון מינימאלי של לפחות 70 נקודות (להלן: "ניקוד האיכות המינימאלי").**

7. בהוראות המכרז נקבע כי כל אחד מהמשתתפים יכל להגיש הצעה לנכס אחד או לשני נכסים, על פי בחירתו ורצונו ולציין זאת במסגרת נספח 8 למסמכי המכרז. ככל שהמשתתף בחר להגיש הצעה לשני נכסים, נדרש הוא לדרג את העדפתו בנספח זה. בהתאם לתנאי המכרז בחירת ההצעה הזוכה במכרז ושיבוץ הנכסים למי מבין ההצעות הזכות, ייעשו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה וככל הניתן, בהתאם לדירוג ההצעות והכל בהתחשב, בין היתר, בשיקולי העירייה, לרבות מספר ההצעות הכשרות שתתקבלנה, שיקולים פדגוגיים ומקצועיים, ניקוד ההצעות (איכות), התמהיל המיטבי לעירייה, צרכי העירייה וכיו"ב והכל על מנת להפעיל את שני הנכסים נשוא המכרז.

משתתפי המכרז הגישו הצעות ודירגו את הנכסים בנספח 8 למכרז (1 עדיפות ראשונה, 2 עדיפות שנייה), כמפורט להלן:

משתתף מס' 1 – בנאות דשא אלעד ע"ר – הגיש הצעות לשני נכסים בדרוג הבא: (1) **מאיר בינט 2, ת"א** (2) **ברטנוב 3, ת"א**.

משתתף מס' 2 – סלומון ליאה (גן ליאה) – הגיש הצעה לנכס אחד בלבד: (1) **מאיר בינט 2, ת"א**.
משתתף מס' 3 – העצמה בחינוך ע"ר (גן נשיקות) – הגיש הצעה לנכס אחד בלבד: (1) **מאיר בינט 2, ת"א**.
משתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ (פשוט גן) – הגיש הצעה לשני נכסים: (1) **ברטנוב 3, ת"א** (2) **מאיר בינט 2, ת"א**.

8. ביום 9.6.2026 הסתיים הליך בדיקת המסמכים ע"י נציגי העירייה, בהתאם לבדיקה זו ובכפוף לסעיף 10 לפרק ב' של מסמכי המכרז ולאחר אישורו של יו"ר וועדת מכרזים להשלמת מסמכים, התבקשו חלק מהמשתתפים במכרז להשלים מסמכים, כמפורט להלן:

משתתף מס' 1 - בנאות דשא אלעד ע"ר 580496131:

- 1.1 לא הוגש צילום ת.ז. של מו"ח בעמותה (אנשן יוסף וקסטלניץ יוסף) – הושלם.
- 1.2 נספח ב' למכרז הוגש כשהוא אינו חתום במקור והיה צורך להשלים צילומי תעודות הוראה וטופס 126 – הושלם.
- 1.3 נספח ג' למכרז הוגש ב- 2 גרסאות והתבקשה הבהרה באשר למספר הפעילויות אותן מתחייב המשתתף לקיים במעון היום ככל ויזכה במכרז וכן הבהרה באשר ליחס מחנכות-מטפלות לילד – הושלם.
- 1.4 נספח 7 למכרז – אישור רו"ח על היעדר הערת עסק חי – הוגש לא חתום – הושלם.
- 1.5 לא צורף דו"ח רשם העמותות (נסח) – הושלם.

משתתף מס' 2 - סלומון ליאה (גן ליאה):

- 2.1 לא הוגש צילום ת.ז. של המשתתף – הושלם.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 49 מישיבתה מיום 07/07/2026

- 2.2 נספח 5' למכרז הוגש ב- 2 גרסאות והתבקשה הבהרה באשר למספר הפעילויות אותן מתחייב המשתתף לקיים במעון היום ככל ויזכה במכרז וכן הבהרה ביחס ליחס מחנכות-מטפלות לילד – הושלם.
- למען הסדר הטוב יובהר כי משתתף זה הגיש הצעה לנכס אחד ברחוב בינט הכולל כיתת גן אחת בלבד ובמסגרת הריאיון האישי הבהיר כי ככל שיזכה במכרז, יפעיל בנכס קבוצה רב גילאית. במסגרת השלמת נספח 5' המשתתף נדרש להבהיר מה מספר הילדים אותם בכוונתו לרשום לגן, אם וככל שיזכה במכרז, מה יהיה מס' הפעוטות בגילאי 6 – 15 חוד' מתוך סך ילדי הגן ומה יהיה מס' אנשי הצוות.
- במסגרת השלמת מסמכים, משתתף מס' 2 הבהיר כי אם וככל שיזכה במכרז, יפעיל קבוצה רב גילאית המונה עד 30 פעוטות, מתוכם 5 פעוטות בגילאי 6 – 15 חוד' (גילאי תינוקיה) וזאת, תוך העסקת 5 אנשי צוות חינוכי טיפולי.
- יובהר כי בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 12 למכרז, ניתן לראות את הבהרת המשתתף לפיה הוצע יחס מטפלים - פעוטות של 1: 5 לקבוצת גילאי 6 – 15 חוד' ויחס של 1: 6 ליתר ילדי הגן ובהתאם לכך, ניתן למשתתף ניקוד איכות כמפורט להלן.
- 2.3 לא צורפה קבלה על תשלום – הושלם.
- 2.4 לא צורף קובץ הבהרות מס' 1 חתום – הושלם.
- 2.5 לא צורף אישור ניכוי מס וניהול ספרים – הושלם.

משתתף מס' 3 - העצמה בחינוך ע"ר 580670834 :

- 3.1 לא צורף צילום ת.ז. של המשתתפות – הושלם.
- 3.2 בנספח 5' נדרשה הבהרה לעניין תקופת ההפעלה ב" דם המכבים" – הושלם.
- 3.3 בנספח 5' נדרשה הבהרה לעניין תקופת פעילות העובדים וכן לגבי העסקתן של העובדות – חנה סולומון ומלי הורוביץ – הושלם.
- 3.4 לא צורפה מצגת למתווה ההפעלה לביסוס ניקוד איכות בסעיף 12.3 לפרק ב' למכרז – הושלם.
- 3.5 לא צורפה קבלה על תשלום – הושלם.
- 3.6 לא צורף קובץ הבהרות מס' 1 כשהוא חתום כדן ע"י המשתתף – הושלם.
- 3.7 לא צורף דו"ח רשם העמותות (נסח) – הושלם.

משתתף מס' 4- הגנינה בע"מ ח.פ. 514141621 :

- 4.1 בנספח 5' נדרשה הבהרה לעניין תקופת ההפעלה – הושלם.
- 4.2 נספח 5' למכרז הוגש כשהוא אינו קריא דיו ונדרשה השלמה של צילומי תעודות הוראה של חלק מהמטפלות וטופס 126 – הושלם.

9. ערבויות

- 9.1 כלל המשתתפים במכרז הגישו ערבות מכרז בהתאם לנוסח הערבות שצורף לנספח 2 למכרז. ערבויות המכרז נבדקו ונמצאו כולן תקינות.

9.2 משתתף מס' 2 במכרז - סלומון ליאה (גן ליאה) ומשתתף מס' 3 - העצמה בחינוך (ע"ר 580670834), הגישו בנוסף לערבות המכרז, גם את ערבות השכירות (החוזה) בהתאם לנוסח הערבות שצורף כנספח 5 לחוזה.

להלן חוות דעת השירות המשפטי לעניין זה:

ידועה ומוכרת לנו עמדת פסיקת בתי המשפט באשר לחשיבות ההקפדה על כל תג ותג בערבות הבנקאית, ראה לעניין זה עמדת בית המשפט העליון בע"מ 6242/09 חג'אזי חברה לסייעוד בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי (נבו 10.11.2009), בצינו כי: **"תנאי במכרז המחייב הפקדת ערבות בנקאית מהווה תנאי חשוב ומהותי, שיש למלא אחריו בשוויוניות ובדקדקנות... על כן, בית משפט זה קבע כי יש לראות בפגמים שנפלו בערבות בנקאית שצורפה להצעה במכרז, ככלל, משום פגמים מהותיים אשר יש בהם כדי להביא לפסילת ההצעה אף אם נעשו בתום לב"**. ראו גם: ע"מ 1966/02 המועצה המקומית מג'אר נ' אבראהים, פ"ד נז(3) 505 (2003); ע"מ 6200/07 פ.פ.ס ריהאב בע"מ נ' מדינת ישראל (נבו 22.5.2008).

בענייננו, משתתף מס' 2 ומשתתף מס' 3 הגישו את מסמכי המכרז אליהם צירפו ערבות מכרז תקינה, בנוסח התואם באופן מלא את נוסח הערבות שנקבע במסמכי המכרז, ללא כל שינוי או סטייה מן הנוסח המחייב ועל כן נראה כי מתקיימת דרישת הפסיקה להקפדה דווקנית על תנאי הערבות הבנקאית. ערבות השכירות אשר צורפו על ידי משתתף מס' 2 ומשתתף מס' 3, הינה ערבות אשר נועדה להבטיח את קיום התחייבויות של השוכר מכוח חוזה השכירות, אשר ייחתם בין העירייה לבין המשתתף הזוכה במכרז, רק לאחר הכרזה על הזוכה במכרז ומילוי מלוא התחייבויותיו של הזוכה בדרישות המכרז ובשלב זה אינו מן העניין.

בית המשפט עמד על ההבחנה בין ערבות חוזה לערבות מכרז בין היתר בע"מ 50284-03-20 יוסף סגלוביץ בע"מ נ' שרות בתי הסוהר ואח' (נבו 10.9.2020), שם נקבע כי: **"ערבות המכרז תכליתה לערוב לעמידת המציע מאחורי הצעתו במכרז, ואילו ערבות הביצוע תכליתה לערוב לעמידתו בתנאי החוזה שייחתם. ערבות המכרז תקפה לתקופה מסוימת, ערבות הביצוע מתייחסת לתקופה אחרת. ערבות המכרז היא תנאי סף לכניסתו של המציע בשערי המכרז. מי שלא עמד בתנאי הסף, אינו עובר לשלב של בחירת הזוכה, אינו יכול לזכות במכרז, ולא יגיע למצב של חתימת חוזה, או של הגשת ערבות ביצוע. ברור ומובן מאליו, שהגשת ערבות ביצוע אינה יכולה ליתר את הדיון בשאלת עמידתה של המשיבה בתנאי הסף של ערבות מכרז"**.

כפי שמצוין באופן ברור על גבי כתב ערבות השכירות, ערבות השכירות נועדה: **"להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכס ברחוב ברטנוב 3 וברחוב מאיר בינט 2 בתל אביב יפו"**. אשר על כן, אין משמעות אופרטיבית בצירוף ערבויות השכירות על ידי המשתתפים 2 ו-3, העירייה לא תעשה בשלב זה כל שימוש בערבויות השכירות ואלו עשויות להיות רלוונטיות אם וככל שאחד מהמשתתפים יוכרז כזוכה במכרז ויידרש להציג ערבות שכירות במעמד חתימתו על חוזה ההתקשרות.

אשר על כן, עמדת השירות המשפטי היא כי צירוף ערבות השכירות לצד ערבות המכרז על ידי המשתתפים 2 ו-3 אינו מהווה פגם בהצעתם, ערבות השכירות אינה רלוונטית לשלב זה של ההליך ולא יעשה בה כל שימוש, צירוף ערבות השכירות למסמכי המכרז אין בה כדי לפגוע בשוויון אל מול משתתפים אחרים במכרז, אין בה כדי להקנות למשתתפים 2 ו-3 יתרון כלשהו על פני משתתפים אחרים ולמעלה מן הצורך יודגש כי צירופה אינו מטיל כל דופי בהצעות ואינו מקים בסיס לפסילת הצעות.

10. צוות הבדיקה

הוראות סעיף 12 לפרק ב' למסמכי המכרז קובעות כדלקמן:

12 צוות בדיקה

12.1 דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז יבוצע על ידי צוות בדיקה שתמנה העירייה ואשר תורכב משלושה חברים לפחות, ביניהם נציג מנהל החינוך ו/או נציג אגף הנכסים ונציג נוסף בעיריית תל אביב לצורך דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז, ואשר תפעל כדלקמן:

12.1.1 צוות הבדיקה יזמן כל משתתף במכרז, שהצעתו כשרה ועומדת בתנאי הסף הקבועים בסעיפים לעיל.

12.1.2 העירייה ו/או צוות הבדיקה יהיו רשאים לדרוש מן המשתתף במכרז, כי יפרט ו/או יבהיר ו/או ישלים מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים, על מנת לבחון את הצעתו, לדרג את מדדי האיכות ולהעריך את ההתרשמות הכללית מיכולתו להפעיל מעון יום לפעוטות כפי הנדרש בהתאם להוראות המכרז והחוזה ("ההבהרות ההשלמות").

12.1.2 ההבהרות וההשלמות, יהיו חלק בלתי נפרד מהצעת המשתתף במכרז.

12.1.3 ההבהרות וההשלמות תימסרנה על ידי המשתתף במכרז לעירייה ו/או לצוות הבדיקה תוך פרק הזמן שייקבע על ידי העירייה ו/או צוות הבדיקה. ככל שהמשתתף במכרז ימציא לעירייה את ההבהרות וההשלמות, או חלקן, יהיו אותן הבהרות והשלמות שיומצאו על ידו בפועל לעירייה, חלק בלתי נפרד מהצעתו, כאמור לעיל.

12.1.4 העירייה ו/או צוות הבדיקה תהא רשאית להמליץ או שלא להמליץ לוועדת המכרזים של העירייה על משתתף ו/או משתתפים במכרז כזוכה/זוכים במכרז ככל שניקוד האיכות הכולל של ההצעה/ההצעות יהיה נמוך מניקוד האיכות המינימאלי, דהיינו, **יהיה נמוך מ- מ- 70 נקודות**.

12.1.5 צוות הבדיקה ינקד את הצעות המשתתפים במכרז בהתאם לאמות המידה שתפורטנה בטבלה להלן.

12.2 תוצאות דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז, כפי שנערכו על ידי צוות הבדיקה, יובאו כהמלצה בפני ועדת המכרזים של העירייה.

12.3 לצורך קביעת **ניקוד האיכות שהינה 100% במכרז זה**, תדורגנה הצעות המשתתפים במכרז על פי אמות המידה המפורטות להלן:

ניקוד האיכות	אמות המידה	
10 נקודות - ניקוד מירבי: מעל 3 ועד 7 שנות לימודים נוספות - 5 נק' מעל 7 שנות לימודים נוספות - 10 נק'	1 ניסיון המשתתף המכרז בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי שישה (6) חודשים עד חמש (5) שנים בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח מעבר ל- 3 שנות הלימודים כפי הנדרש בתנאי הסף שבסעיף 6.1 לעיל	
20 נקודות - ניקוד מירבי: מעל 10% מאנשי הצוות החינוכי-טיפול בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 10 נק' מעל 20% מאנשי הצוות החינוכי-טיפול בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 15 נק' מעל 40% מאנשי הצוות החינוכי-טיפול בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 20 נק' * אופן החישוב יהיה כדלקמן: כמות העובדים אשר הועסקו ע"י המשתתף במכרז כאנשי צוות מחנכים-מטפלים, בחודש שקדם למועד האחרון להגשת ההצעות, בהתאם לתלושי שכר שהוצגו, ומתוכם אחוז העובדים אשר הועסק בוותק הנדרש של 3 שנים או יותר ברציפות. דוגמא: למפעיל 2 מעונות יום לפעוטות הפועלים ברצף החל משנת 2020 ועד היום. בשני מעונות מועסקים סה"כ 20 אנשי צוות טיפולי-חינוכי, 5 עובדים מועסקים ע"י המשתתף במכרז 5 שנים ברציפות (20%). המשתתף יצרף העתק של 5 תלושי שכר של אנשי הצוות ויקבל בהתאם 15 נק'.	2 אחוז אנשי צוות חינוכי-טיפול (למעט צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון) אשר מועסק ע"י המשתתף במכרז באופן ישיר במסגרת יחסי עובד - מעביד) בגן/בגנים שמופעלים על ידו, 3 שנים ברציפות ומעלה. הבהרה: על המשתתף במכרז להציג את כל מצבת העובדים בגן/בגנים שמופעלים על ידו עד לחודש שקדם למועד האחרון לקבלת הצעות לקבלת ניקוד. כפי המפורט בנספח 5 ב	
10 נקודות - ניקוד מירבי: 5 פעילויות בחודש – 5 נקודות מעל 5 פעילויות בחודש – 10 נקודות	3 התחייבות המשתתף במכרז לקיום פעילויות העשרה / חוגים לילדי המעון (כגון: תיאטרון, מוזיקה, תנועה, יצירה וכדומה) במהלך פעילות מעון היום לפעוטות. יודגש כי פעילות אשר תועבר לכל ילדי הגן בקבוצות תיספר פעם אחת בלבד. לדוגמא חוג מוזיקה אשר יועבר ע"י מפעיל חיצוני ל-3 קבוצות בגן פעם אחת בשבוע ייספר כפעילות אחת.	

	התחייבות המשתתף במכרז לקיום פעילויות העשרה / חוגים, כפי המפורט בנספח 5 ג, תחייב את המשתתף במכרז אם וככל שיזכה במכרז.	
10 נקודות – ניקוד מירבי	4 יחס תקינה מיטיב לקבוצת הגילאים 6-15 חודשים התחייבות המשתתף במכרז לכך שבכיתה שבה הפעוטות בגילאים 6-15 חודשים, יחס פעוטות – לאנשי צוות מחנכים – מטפלים יהיה 4:1, קרי איש צוות חינוכי אחד על 4 פעוטות בגילאים 6-15 חודשים. התחייבות המשתתף במכרז לקיום יחס תקינה מיטיב, כפי המפורט בנספח 5 ג, תחייבו אם וככל שיזכה במכרז.	
50 נקודות - ניקוד מירבי	5 ראיון אישי והתרשמות אישית אשר יתבססו בין היתר על: • החזון החינוכי והתפעולי אשר יוצג ע"י המשתתף במכרז באשר לתפעול הגן. • אנשי הצוות וגורמי המקצוע מתחום החינוך אשר יוצגו ע"י המשתתף במכרז, בדגש על הכשרה ומקצועיות. • איכויות באשר לאופן הטיפול בפעוטות לאורך שעות פעילות מעון היום לפעוטות, תכנים. • הדרכות מקצועיות, ישיבות צוות, הדרכות פרטניות, העשרה. • העיריה תהא רשאית לקיים ביקור התרשמות בגן קיים בתיאום מראש עם המשתתף במכרז וכן לקבל התרשמות מהורי ילדים בגן קיים. המשתתף במכרז יעביר לצוות הבדיקה במסגרת הגשת מסמכי המכרז, וקודם לקיום הריאיון, מצגת הכוללת בין היתר התייחסות לפרטים הבאים: א. תפיסת חינוך, תפיסת בטיחות וביטחון של הפעוטות, חוגים ופעילות העשרה, ב. הצגת גנים שהופעלו ע"י המציע, הצגת ממליצים לרבות הורים ועובדים. ג. תהליך גיוס צוות, הכשרתו ופיקוח עליו. ד. הצגת דו"ח פיקוח של משרד החינוך מהשנה האחרונה בה הפעיל מעון יום. ה. המלצות מרשויות מקומיות (שאינן ת"א - יפו) בהן עבד המשתתף, כל שישנן.	

	ו. הצגת תכנית עסקית לרבות היתכנות כלכלית – רווח אפשרי בהתחשב בכמות ילדים, כ"א, הוצאות והכנסות. המצגת תוגש בעותק קשיח מודפס. העירייה תהיה רשאית להביא בחשבון במסגרת מתן הניקוד בגין רכיב זה, ניסיון קודם (חיובי או שלילי) עם המשתתף במקרה שלמשתתף הייתה ו/או קיימת התקשרות עם העירייה, שהינה בעלת זיקה להתקשרות שביסוד מכרז זה	
--	---	--

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 49 משיבתה מיום 07/07/2026

בהתאם לסעיף 6.4 לתנאי הסף במכרז: כדי לעמוד בתנאי הסף, על המשתתף במכרז לקבל ניקוד איכות מינימאלי של לפחות 70 נקודות (להלן: "ניקוד האיכות המינימאלי").

11. בתאריך 15.06.26 התכנס צוות הבדיקה בנוכחות נציגי העירייה מאגף נכסי העירייה, מינהל החינוך ומינהל הכספים, זאת לצורך בדיקת מרכיבי האיכות וניקוד איכות הצעות המשתתפים במכרז – כמפורט להלן.

מס' משתתף	שם משתתף	עמידה בתנאי סף	אמת מידה מס' 1 – נסיון מקצועי	אמת מידה מס' 2 – ותק עובדים	אמת מידה מס' 3 – הבטחה לקיום חוגים	אמת מידה מס' 4 – שיפור תקינה	אמת מידה מס' 5 – ראיון פרונטלי	סה"כ ניקוד
1	בנאות דשא אלעד ע"ר	+	10	20	10	10	25	75
2	סלומון ליאה (גן ליאה)	+	10	20	10	0 ראה האמור בסעיף 2.2 לעיל באשר ליחס בין אנשי צוות לפעוטות בקבוצת התינוקיה	39	79
3	העצמה בחינוך ע"ר (גן נשיקות)	+	10	20	10	10	27	77
4	הגנינה בע"מ (פשוט גן)	+	10	20	10	0	48	88

12. המלצת האגף:

בהתאם להוראות המכרז, ההכרזה על ההצעה הזוכה ושיבוץ הנכסים לזוכים ייעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה וככל הניתן, בהתאם לדירוג ההצעות ובהתחשב בין היתר בשיקולי העירייה לרבות, מס' ההצעות הכשרות, שיקולים פדגוגיים ומקצועיים, ניקוד הצעות, התמהיל המיטבי לעירייה ועוד – הכול על מנת להפעיל את שני הנכסים נשוא המכרז באופן מיטבי.

בנסיבות העניין, 2 ההצעות שקיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר היו הצעתו של משתתף מס' 4 במכרז – הגנינה בע"מ והצעתו של משתתף מס' 2 – גן ליאה/ליאה סולומון.

באשר להצעת משתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ, אשר דורגה עם ניקוד האיכות הגבוה ביותר – צוות הבדיקה התרשם לחיוב ממשתתף זה והינו בעל הכרות קודמות עימו שכן המשתתף מפעיל זה מכבר מס' מעונות יום מכוח זכייה במכרזים עירוניים והוא שמפעיל בארבע השנים האחרונות ונכון להיום את מעון היום לפעוטות בנכס העירוני ברח' ברטנוב. אשר על כן, ובין היתר משיקולי מקצועיות, יעילות תפעולית ויצירת המשכיות ורציפות עבור הורי וילדי הגן, המלצת האגף היא להכריז על משתתף זה כזוכה במכרז ביחס למעון יום לפעוטות ברח' ברטנוב 3.

באשר להצעת משתתף מס' 2 – גן ליאה / ליאה סולומון, אשר דורגה עם ניקוד האיכות השני הגבוה ביותר – צוות הבדיקה התרשם ממשתתף זה ולאור ניסיונו המקצועי, חזונו להפעלת הגן וסוג המבנה הכולל כיתת גן, תוך התייחסות לתמהיל המיטבי לעירייה, המלצת האגף היא להכריז על משתתף זה כזוכה במכרז ביחס למעון יום לפעוטות ברח' מאיר בינט 2.

יצוין כי על אף שמשותף מס' 4 קיבל ניקוד איכות גבוה יותר והציע הצעתו לשני נכסים מושא המכרז, לאור העובדה שמשותף מס' 4 מפעיל זה מכבר מס' מעונות יום בנכסים עירוניים ולאור אופי הנכס ברחוב בינט, שהינו מצומצם יותר וכולל כיתת גן אחת (וזאת בשונה מסוג, גודל ואופי הנכסים אותם מפעיל משותף מס' 4), המלצת האגף היא להכריז על זוכה שונה לכל אחד מהנכסים וזאת, תוך מתן אפשרות למפעילים חדשים להצטרף להפעלת גני ילדים בנכסים עירוניים, לקדם תחרות, ליצור תמהיל מפעילים מיטבי ועוד.

אשר על כן, מבוקש כדלקמן:

א. להכריז כי המשתתפים המפורטים להלן עומדים בתנאי הסף של המכרז וכן לאשר את ניקוד האיכות שניתן

להם ע"י צוות הבדיקה, כמפורט בטבלה שלעיל:

1. משתתף מס' 1 – בנאות דשא אלעד ע"ר.
2. משתתף מס' 2 – סלומון ליאה (גן ליאה).
3. משתתף מס' 3 – העצמה בחינוך ע"ר (גן נשיקות).
4. משתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ (פשוט גן).

ב. המלצת אגף נכסי העירייה:

1. להכריז על הצעת משתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ (פשוט גן) כהצעה הזוכה במכרז מס' 130/2026 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, **בנכס ברחוב ברטנוב 3** תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

2. להכריז על הצעת **משתתף מס' 2** – סלומון ליאה (גן ליאה) כהצעה הזוכה במכרז מס' 130/2026 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, בנכס **ברחוב מאיר בינט 2** תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

דיון

מר בן דוד מציג את הפניה ומציין, כי מדובר במכרז להשכרה והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 32-6 חודשים ב-2 נכסים עירוניים וכי התקבלו 4 הצעות שנבחנו לפי 100% מדדי איכות, כאשר דמי השכירות ודמי הרישום להורים נקבעו מראש ע"י העירייה, וכאשר כל אחד מהמשתתפים יכול לבחור לאילו נכסים הוא מעוניין להגיש הצעה ולדרגם לפי העדפה. עוד מציין מר בן דוד, כי לאחר בחינה ההצעות עולה, כי כלל המשתתפים עומדים בתנאי המכרז והמלצת האגף לשיבוץ הנכסים היא לשני המשתתפים בעלי ניקוד הגבוה ביותר ובהתאם לדירוג הנכסים שהמשתתפים צירפו להצעתם למכרז. מר בן דוד מוסיף, כי בהתאם לניקוד ההצעות, בהתאם לפרמטרים ולמדדי האיכות, הצעת המשתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ קיבלה את הניקוד הגבוה ביותר והצעת המשתתף מס' 2 – סלומון ליאה קיבלה את הניקוד השני בגובהו, כאשר המלצת להעניק לכל אחד מהמשתתפים הנ"ל גן אחד וזאת בהתאם לתנאי המכרז ובשל הנימוקים המפורטים בסעיף 12 לפנייה.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי מכרז להפעלת מעון יום לפעוטות, שאמור להיפתח בספטמבר צריך להסתיים חצי שנה מראש ולא באמצע חודש יולי, לוח זמנים שאינו מאפשר, לטעמו, היערכות נכונה, גם מבחינת ההורים, וזאת על מנת להעניק שירות מצוין לתושבים, בייחוד לאור הבירוקרטיה המורכבת מול משרדי החינוך והכלכלה והקושי בגיוס כוח אדם בתקופת חופשת הקיץ.

לשאלתו של ד"ר דיזשטיק משיבה גב' איב-רוזנבאום, כי העירייה איננה מתפשרת על ציון האיכות וכי ציון 0 שניתן לשתי ההצעות הגבוהות באמת מידה 4 – שיפור התקינה, הינו בהתאם להצעה שהוגשה על ידם, וכי במסגרת אמת מידה זו העירייה העניקה אפשרות למשתתפי המכרז לקבל ניקוד עבור נוכחות אנשי צוות גדולה יותר מהנדרש, וכי בשתי ההצעות האמורות קיימת מחויבות ליחס של מטפלת אחת לחמישה ילדים במקום אחת לארבעה ילדים, אם כי המשתתפים אינם מעוניינים להצהיר שהיחס יעמוד על אחד לחמש בכל שעות היום מאחר שאין בכך צורך תפעולי שוטף אלא מדובר בניוד אנשי צוות בהתאם לצורכי הכיתות השונות, ובהתאם נוקדו ההצעות.

לשאלתו של ד"ר דיזשטיק בנושא המלצת האגף להכריז על זוכה שונה למרות הפער בניקוד במרכיב הריאיון בין שני המשתתפים בעלי הניקוד הגבוה ביותר, משיבה גב' איב-רוזנבאום כי משתתף מס' 4 שקיבל 48 נקודות במרכיב איכות מוכר בעירייה כמפעיל גנים מצוין וקיימת שביעות רצון מתפקודו, לרבות מצד מינהל החינוך שהיה שותף בצוות הבדיקה המקצועי שניקד את ההצעות, אולם הייתה גם התרשמות טובה ממשתתפת מס' 2 – סלומון ליאה, ובמצב שכזה האגף רוצה שייכנס מפעיל נוסף.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי לטעמו יש להעדיף חלוקת עבודה בין שני גורמים טובים שונים ולא לרכז את הפעלת כלל הנכסים בידי גורם טוב אחד. עוד מוסיף מר שרעבי דמאיו, כי יש לשאוף לגיוון ולעודד כניסת גורמים חדשים, בהתאם לתנאי המכרז, באופן שייצר תחרות בריאה ויקנה תחושת ביטחון לגורמים נוספים להגיע לעיר בידיעה שייפתחו כיתות נוספות, ועל כן החלוקה לשני זוכים היא לטעמו הצעד הנכון.

לשאלתו של מר ש. לוי משיבה גב' איב-רוזנבאום, כי צוות הבדיקה המקצועי קיים ריאיון מקיף שנמשך כ-40 דקות בשיתוף מנהל החינוך, וכי ההתרשמות מבוססת על מקצועיות המענה של המשתתפים וצוותם, לרבות

המלצות, כאשר שילוב חוות דעתו המקצועית של הגורם המקצועי במינהל החינוך הוא בעל חשיבות.

גב' דורי מוסיפה, כי במכרזים מסוג זה, שאינם מבוססים על מחיר קיימת חשיבות כי העירייה תקבע את המשקל שיינתן למדדי האיכות, בהתאם לשיקול הדעת המקצועי של גורמי המקצוע, באופן שמאפשר לבחון את הצעות המשתתפים גם בהסתמך על ניסיון קודם מוכח ולא רק על סמך מסמכים יבשים. בהתאם, מאחר ותחום החינוך נמצא בליבת העשייה העירונית, לטעמה התרשמות ישירה וקיום ראיון מעמיק הם כלים משמעותיים והכרחיים לבחירה בהצעה הזוכה.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים להכריז, כי הצעות המשתתפים הבאים עומדות בתנאי הסף ובתנאים הכלליים של המכרז וכן לאשר את ניקוד האיכות כמפורט להלן:

- משתתף מס' 1 – בנאות דשא אלעד ע"ר – 75 נק'.
- משתתף מס' 2 – סלומון ליאה (גן ליאה) – 79 נק'.
- משתתף מס' 3 – העצמה בחינוך ע"ר (גן נשיקות) – 77 נק'.
- משתתף מס' 4 – הגנינה בע"מ (פשוט גן) – 88 נק'.

2. ממליצים להכריז על הצעת **משתתף מס' 4** – הגנינה בע"מ (פשוט גן) כהצעה הזוכה במכרז מס' 130/2026 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, **בנכס ברחוב ברטונוב 3** תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

3. ממליצים להכריז על הצעת **משתתף מס' 2** – סלומון ליאה (גן ליאה) כהצעה הזוכה במכרז מס' 130/2026 להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים, **בנכס ברחוב מאיר בינט 2** תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 182

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. המכרז פורסם 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. יצוין 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 והתאמת 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. המכרז פורסם ביום 15.1.2026; המועד האחרון להגשת הצעות נקבע ליום 26.2.2026 ונדחה ליום 5.3.2026 ובאופן סופי ליום 14.4.2026 (להלן: "**המועד הקובע**").
5. ביום 15.4.2026 נפתחה תיבת ההצעות בראשות חבר ועדת המכרזים מר שלמה פרץ, והתקבלו 13 הצעות למכרז.
6. מאחר שמדובר במכרז המורכב מ- 30% איכות ו- 70% מחיר, ובהתאם להוראות המכרז לפיהן יש להגיש את ההצעה הכספית במעטפה נפרדת מיתר מסמכי המכרז (לרבות: סעיף 4.2 לפרק א' למסמכי המכרז וסעיף 3.1.2 לפרק ב' למסמכי המכרז), מעטפות ההצעה הכספית ואומדן אגף נכסי העירייה הוחזרו לתיבת המכרזים במעמד פתיחת תיבת ההצעות.
7. **תנאי סף (סעיף 8 לפרק ב' למסמכי המכרז)**
תנאי הסף להשתתפות במכרז הינם כדלקמן:
 - 7.1 המשתתף במכרז הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של בית אוכל ו/או בית קפה ו/או מזנון ו/או מסעדה 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) בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים במהלך השנים 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ו- 2025.
 - תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

- 7.2 ככל שהמשתתף מאוגד כחברה, בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז בשנת הדיווח האחרונה בה חתם על דוח מבוקר, ובכל שנה המאוחרת משנת 2021, לא נכללה 'אזהרת עסק חיי' או 'הערת עסק חיי', וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי האחרון 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".
- 7.3 המשתתף במכרז קיבל ניקוד איכות בהתאם לטבלה המפורטת בסעיף 9.3 לפרק ב' להלן, שאינו נמוך מ- 70 נקודות (מתוך סך של 100 נקודות אפשריות).
- 7.4 המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו רכש את חוברת המכרז כאמור בסעיף 2.1 לפרק א' למכרז.
- 7.5 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 7 לפרק ב' למכרז.

8. דירוג הצעות המשתתפים (סעיף 9 לפרק ב' למסמכי המכרז)

- 8.1 במסגרת בחינת ההצעות תיבחן בשלב הראשון עמידת המשתתפים במכרז בתנאי הסף המפורטים בסעיף 8 לפרק ב' למסמכי המכרז, על כל תתי סעיפיו.
- 8.2 בשלב השני יינתן ניקוד איכות להצעות המשתתפים במכרז שעמדו בתנאי הסף, בהתאם לאמות המידה והמשקולות המפורטות בטבלה שבסעיף 9.3 לפרק ב' למסמכי המכרז.
- 8.3 להלן טבלה המפרטת את אמות המידה ואת ניקוד האיכות אשר יינתן להצעות המשתתפים במכרז בהתאם לתנאי המכרז במסגרתו פורסמו קבצי הבהרות:

ניקוד לסעיף	אמת המידה	
ניסיון נוסף של מעל 18 חודשים ועד 24 חודשים – 5 נקודות. ניסיון נוסף של מעל 24 חודשים ועד 36 חודשים – 10 נקודות. ניסיון נוסף של מעל 36 חודשים – 15 נקודות. מקסימום – 15 נקודות	ניסיון המשתתף במכרז בניהול ו/או הפעלה של בית אוכל ו/או בר, מעבר לתקופת המינימום הקבועה בתנאי הסף המפורט בסעיף 8.1 לעיל.	1
ניהול ו/או הפעלה של שני (2) בתי עסק – 10 נקודות. ניהול ו/או הפעלה של שלושה (3) בתי עסק ומעלה – 20 נקודות. מקסימום – 20 נקודות	מספר בתי העסק מסוג בית אוכל ו/או בר שהמשתתף במכרז ניהל ו/או הפעיל במשך שנתיים רצופות לפחות מתוך חמש השנים שקדמו למועד הקובע, במסגרתן התקיימו פעילויות דומות לפעילויות שעל הזוכה לקיים במושכר.	2
מעל 8 ועד 12 פעילויות בחודש – 5 נקודות. מעל 12 ועד 18 פעילויות בחודש – 10 נקודות. מעל 18 פעילויות בחודש – 15 נקודות.	מספר הפעילויות בתחום הספורט ו/או התרבות ו/או הקהילה אותן מתחייב המשתתף במכרז לקיים מידי חודש במושכר ככל שיזכה במכרז.	3

מקסימום – 15 נקודות		
מספר הפעילויות בתחום הספורט ו/או התרבות ו/או הקהילה, מתוך כלל הפעילויות אותן מתחייב המשתתף במכרז לקיים מידי חודש במושכר, אשר תהיינה ללא עלות ו/או בעלות סמלית של עד 20 ש"ח.	עד 5 פעילויות בחודש ללא עלות / בעלות סמלית – 5 נקודות. מעל 5 פעילויות בחודש ללא עלות / בעלות סמלית – 10 נקודות. מקסימום – 10 נקודות	4
ניסיון קודם של המשתתף בייזום והפקה של פעילויות תוכן, כגון העברת תכנים (הרצאות) על ידי אנשי מקצוע, פעילויות ספורט מודרכות, מופעי מוזיקה ושירה והקרנות סרטים, במהלך שלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות.	4 – 7 פעילויות בממוצע בחודש – 5 נקודות. מעל 8 פעילויות בממוצע בחודש – 10 נקודות. מקסימום – 10 נקודות	5
ראיון אישי עם המשתתף במכרז ומצגת במסגרתה יוצגו מתווה ההפעלה והפעילויות המתוכננות על ידו. הניקוד יינתן על בסיס המצגת, וכן על בסיס התרשמות מהמשתתף במכרז ומהצעתו, הן ביחס לבית האוכל ו/או לבר והן ביחס לפעילויות המוצעות על ידו, איכות הפעילויות, מגוון הפעילויות, מתודולוגיה, אנשי תוכן של המציע, ועוד. בנוסף על המצגת, המשתתף במכרז יכול להציג גם המלצות וכיו"ב.	מקסימום 30 נקודות	6
סה"כ	100 נקודות	

9. להלן רשימת המשתתפים במכרז:

- משתתף מס' 1 - א.ד. נוקס בע"מ, דוד חדד ורביב וולקוביצקי
- משתתף מס' 2 - ראל נדל, נגיעות של אושר בע"מ ועידן מרדכי
- משתתף מס' 3 - אר. טו. אם 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

10. 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. אם קורפוריישן בע"מ; ומשתתף מס' 10 – קפה מקווה 2020 בע"מ, עקב הפגם המהותי שנפל בהצעות אלה שהמשתתף שלושתם 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.

11. בעקבות ההחלטה הנ"ל, התקבלה ביום 22.6.2026 פניה מטעם משתתף מס' 10 – קפה מקווה 2020 בע"מ. במסגרת הפנייה הלין משתתף מס' 10 על כך שהצעתו נפסלה ונטען כי הפגם שנפל בהצעתו הוא פגם טכני ולא מהותי, שנעשה עקב טעות אנוש ובתום לב. כמו כן, נטען בפנייה כי לוועדה נתון שיקול דעת שלא לפסול את ההצעה והיא מתבקשת לעשות כן במקרה של המשתתף מס' 10. העתק פניית משתתף מס' 10 מצ"ב כנספח לפנייה זו.

12. יצוין, כי סוגייה זו עלתה עוד במסגרת חוות הדעת המשפטית שהובאה בפני הוועדה, ונבחנה בפני הוועדה טרם קבלת ההחלטה אודות הפסילה נשוא הפנייה האמורה.

בדיקת הצעות המשתתפים במכרז ועמידתם בתנאי הסף של המכרז

13. מסמכי ההצעות שהוגשו על ידי המשתתפים במכרז נבדקו ללא ההצעות הכספיות, אשר כאמור לעיל הוחזרו לתיבת המכרזים במעמד פתיחת המעטפות, בהתאם לשלביות המכרז.

השלמת מסמכים

14. ההצעות שהוגשו ע"י משתתפי המכרז נבדקו ע"י נציגי אגף נכסי העירייה ומח' מכרזים והתקשרויות (למעט הצעותיהם של משתתפים מס' 1, 3 ו-10 לעיל), ולהלן פירוט אודות הליך השלמת מסמכים שבוצע לאחר קבלת אישור יו"ר ועדת המכרזים, ועמידת המשתתפים בתנאי הסף של המכרז:

14.1 משתתף מס' 4 - גלעד הרפז יזמות בע"מ:

14.1.1 פרוטוקול חברה מאושר בהתאם לסעיף 11.5.2 לפרק ב' למכרז – לא צורף.

14.2 משתתף מס' 5 - בני ציון הבימה בע"מ:

14.2.1 נספח ב' למכרז – אישור רו"ח על היעדר הערת עסק חי: צורף נספח ב' חתום ע"י רו"ח אך לא אישור רשמי עם נייר לוגו של משרד רו"ח כנדרש.

14.2.2 דו"ח רשם החברות (נסח חברה) – לא צורף.

14.3 משתתף מס' 6 - המלביה יזמות בע"מ:

14.3.1 נספח ב' למכרז – אישור רו"ח על היעדר הערת עסק חי: צורף עותק לא מקורי של האישור חתום ע"י רו"ח וללא חותמת.

14.3.2 אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס: צורפו אישורים לא בתוקף - עד 31.3.2026.

14.3.3 דו"ח רשם החברות (נסח חברה) – לא צורף.

14.3.4 קובץ הבהרות מס' 3 – לא צורף.

14.4 משתתף מס' 7 - צ'יף יזמויות בע"מ:

14.4.1 אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס: צורפו אישורים לא בתוקף - עד 31.3.2026.

14.4.2 דו"ח רשם החברות (נסח חברה) – לא צורף.

14.4.3 פרוטוקול חברה מאושר בהתאם לסעיף 11.5.2 לפרק ב' למכרז – לא צורף.

14.4.4 קובץ הבהרות מס' 2: חסרה חתימה ומילוי פרטים בתחתית העמוד הראשון לקובץ.

14.5 משתתף מס' 8 - א.ר.נ. (דוקטורי) ניהול ואחזקות בע"מ:

- 14.5.1. מצגת למתווה ההפעלה והפעילויות – לביסוס ניקוד איכות 1, 2, 5, 6 בסעיף 9.3 לפרק ב' למכרז: צורף מסמך תוכן ופעילות (לא בפורמט של מצגת).
- 14.5.2. אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס: לא צורפו.
- 14.6. משתתף מס' 11 - א.ק. השקעות ניהול ויזמות בע"מ:
- 14.6.1. אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס: צורפו אישורים לא בתוקף - עד 31.3.2026.
- 14.7. משתתף מס' 13 - פינות קפה בע"מ:
- 14.7.1. דו"ח רשם החברות (נסח חברה) – לא צורף.
- 14.7.2. המשתתף הנ"ל צרף עותק אחד בלבד של מסמכי הצעתו בניגוד לקבוע בסעיף 4.1 לפרק א' למסמכי המכרז, סעיף 3.1.1 לפרק ב' למסמכי המכרז ולסעיף 12.16 לפרק ב' למסמכי המכרז, לפיהם על המשתתף במכרז להגיש את חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 12 לפרק ב' למסמכי המכרז בשני עותקים זהים.
- להלן חוות דעת השירות המשפטי בנוגע לפגם אשר נפל בהצעת המשתתף מס' 13:
- 14.7.2.1. סעיף 4.1 לפרק א' למכרז קובע: "המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז ויגיש אותם, בצירוף כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 12 לפרק ב' למכרז בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז."
- 14.7.2.2. סעיף 3.1.1 לפרק ב' למכרז קובע: "המשתתף במכרז ידפיס שני עותקים זהים של חוברת המכרז ויגיש אותם, בצירוף כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 12 ("מסמכים") להלן, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז." [ההדגשה במקור]
- 14.7.2.3. סעיף 12.16 לפרק ב' למכרז קובע: "מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב', עליה רשום **"מכרז פומבי מס' 119/2026"** בתוכה יש להגיש את כל מסמכי ההצעה **בשני עותקים**." [ההדגשות במקור]
- 14.7.2.4. תקנה 13(ב) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 שתחת 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.
- 14.7.2.5. כאמור, על פי הוראות המכרז על המשתתפים במכרז להגיש את חוברת המכרז עם הנספחים והמסמכים הנדרשים, בשני העתקים זהים. משלא נהג כך המשתתף מס' 13, הרי שנפל פגם בהצעתו. הפסיקה מבחינה בין **"פגם מהותי"** המצדיק את פסילת ההצעה, לעומת **"פגם טכני"**, שאינו מחייב את פסילת ההצעה.
- 14.7.2.6. כפי שעולה מן הפסיקה, שתסיק 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, (מיום 4.3.1983, פורסם בנבו); ע"א 4683/97 ידע מחשבים ותוכנה נ' משרד הביטחון (מיום 24.12.1997, פורסם בנבו).

14.7.2.7. כך, למשל, בעת"מ (ב"ש) 241/01 מאיר כליפה נ' ראש המועצה המקומית נתיבות (פורסם בנבו) (להלן: "הלכת כליפה") ביטל בית המשפט הנכבד 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 הנכבד קבע כי באיזון בין פסילת המכרז לבין תיקון הפגמים שנפלו בהצעות יש להעדיף את תיקון הפגמים ותיקון המכרז:

"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). מאחר שאי-צירוף שני עותקים של כתב הכמויות וההצעה לא פגע בענייננו בעקרונות היסוד של תורת המכרזים, יש לראות באי-צירוף שני העותקים פגם טכני הניתן לתיקון."

14.7.2.8. מכל מקום, פגם טכני זה אינו פוגע בשוויון שבין משתתפי המכרז. על כן, ובהתאם לאמור לעיל, דעתנו היא כי יש לקבל את הצעת המשתתף מס' 13, פינות קפה בע"מ, והואיל ובהתאם להלכה הפסוקה, פגם זה הינו בגדר פגם טכני, אשר אינו פוגע בעקרונות היסוד של תורת המכרזים. 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 הצעת המשתתף מס' 13.

14.8 לאחר קבלת אישור יו"ר ועדת המכרזים לביצוע הליך של השלמת מסמכים, העירייה פנתה למשתתפים במכרז הנ"ל לצורך השלמת המסמכים האמורים ואלו הומצאו והושלמו לעירייה כנדרש.

בדיקת האיכות ע"י צוות עירוני

15. בתאריכים 11.5.2026 ו- 12.5.2026 התכנס צוות הבדיקה העירוני, המורכב מנציגות מינהל קהילה, אגף נכסי העירייה ואגף חשבונות, וזאת לצורך בדיקת האיכות, לרבות קיום הראיונות עם משתתפי המכרז (למעט משתתפים מס' 1, 3 ו-10 כמפורט לעיל), בהתאם לאמות המידה והמשקולות שנקבעו בטבלה שבסעיף 9.3 לפרק ב' למכרז.

16. לאחר קיום הראיונות עם משתתפי המכרז ולצורך השלמת ניקוד מרכיבי האיכות, עלה הצורך בהשלמות נתונים והבהרות נוספות, בין היתר אודות הפעילויות והנתונים שהציגו חלק מהמשתתפים במכרז בראיון ו/או במסמכי ההצעה לרבות במצגת שהוגשה מטעמם. בהתאם נערכה פנייה למשתתפים הבאים : 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' 12 – ל. קופי אנד קונספטס בע"מ וגל מיילי ומשתתף מס' 13 – פינות קפה בע"מ.
17. לאחר קבלת אישור יו"ר ועדת המכרזים להשלמת הנתונים וקבלת ההבהרות, העירייה פנתה למשתתפי המכרז הנ"ל לצורך השלמת הנתונים והמסמכים האמורים לעיל והמשתתפים הנ"ל השלימו את הנתונים וההבהרות הנדרשים בהתאם למבוקש. ניקוד האיכות ניתן, בין היתר, על בסיס המסמכים, הנתונים והאסמכתאות שצורפו על ידי המשתתפים במכרז וכפי שהוצג על ידם בראיון ובהשלמות וההבהרות שניתנו על ידם לאחר מכן.
18. מצורפת להלן טבלת האיכות לאחר בחינת הקריטריונים הקבועים בסעיף 9.3 לפרק ב' למכרז, לרבות הניקוד שניתן למשתתפי המכרז, הן ביחס לפרמטרים השונים והן ביחס לראיון האישי.

מס' משתתף	שם משתתף	אמת מידה מס' 1 – ניסיון מעבר לתקופת המינימום	אמת מידה מס' 2 – בתי עסק במסגרתן קיימת פעילות דומה לפעילות הנדרשת במושכר	אמת מידה מס' 3 – פעילויות אותן מתכוון לבצע מדי חודש במושכר	אמת מידה מס' 4 – מספר הפעילויות בחינם או בתשלום סימלי	אמת מידה מס' 5 – ניסיון קודם ביזום והפקה של פעילות תוכן במהלך 3 שנים.	אמת מידה מס' 6 – ראיון פרונטלי של הצוות העירוני	סה"כ ניקוד
1	א.ד. נוקס בע"מ, דוד חדד ורביב וולקוביצקי	15	20	15	10	10	18.3	88.3
2	ראל נדל, נגיעות של אושר בע"מ ועידן מרדכי	15	20	15	10	10	18.3	88.3
3	ארטו אס קורפוריישן בע"מ	15	20	15	10	10	30	100
4	גלעד הרפז יזמות בע"מ	15	0	15	5	0	20	55
5	בני ציון הבימה בע"מ	15	20	15	10	10	29.3	99.3
6	המלביה יזמות בע"מ	15	20	15	10	10	29.3	99.3

7	צ"ף יזמויות בע"מ	15	0	5	10	0	11.6	41.6
8	ארן דוקטורי ניהול ואחזקות בע"מ	15	0	15	10	5	19.3	63.3
9	השחר הקורן השקעות בע"מ	15	0	15	10	0	13.3	53.3
10	קפה מקווה 2020 בע"מ	הצעה נפסלה בהתאם להחלטת וועדת מכרזים מס' 47 מיום 1.6.2026						
11	א.ק. השקעות ניהול ויזמות בע"מ	15	0	15	10	0	12	52
12	ל. קופי אנד קונספט בע"מ וגל מיילי	15	20	15	10	10	15	85
13	פינות קפה בע"מ	15	0	15	10	0	16.6	56.6

המלצת האגף

19. בהתאם לאמור לעיל ולאור ניקוד האיכות של המשתתפים במכרז והמלצת הצוות העירוני, מתבקשת הוועדה כדלקמן:

19.1 לאשר את ניקוד האיכות שניתן למשתתפי המכרז על ידי צוות הבדיקה העירוני, בהתאם לטבלה שלעיל.

19.2 לאשר 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 בטבלה שלעיל ולהלן:

משתתף מס' 5 – בני ציון הבימה בע"מ

משתתף מס' 7 – צ"ף 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

ומשתתף מס' 13 – פינות קפה בע"מ

19.3 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

19.4 לאשר לפתוח את המעטפות עם ההצעות הכספיות של המשתתפים במכרז, המפורטים בסעיף 19.3 לעיל, אשר הצעותיהם עומדות בתנאי הסף של המכרז.

דיון

מר ש. לוי ביקש שלא להשתתף בדיון

מר בן דוד מציג את הפניה ומציין, כי מדובר במכרז דו-שלבי, וכי מתוך 13 הצעות שהתקבלו החליטה הוועדה בישיבתה מיום 01.06.2026 לפסול 3 הצעות בשל הגשת הצעת מחיר בניגוד להוראות המכרז, שכן שני משתתפים הגישו הצעה שבה הצעת המחיר לא היתה במעטפה סגורה נפרדת, כנדרש בתנאי המכרז, ומשתתף נוסף רשם את סכום השכירות בחוברת המכרז, ומאחר שגורמי מקצוע המנקדים את איכות ההצעות נחשפו למחירי ההצעות. עוד מציין מר בן דוד, כי בוועדה מיום 01.06.2026 נידונה פניה של אחד מ-3 המשתתפים, וכי לאחר מועד ישיבת הוועדה, התקבל מכתב מב"כ משתתף נוסף – משתתף מס' 10, אשר צורף לפניה לוועדה, ובו בקשה, כי הוועדה תבטל את החלטתה לפסול את הצעת המשתתף, ותערוך דיון מחודש לצורך קבלת ההצעה כהצעה כשרה. במסגרת המכתב הנ"ל ציין המשתתף מס' 10, כי הפגם שנפל בהגשת הצעתו הכספית הינו בשל השמטה טכנית שמקורה בטעות אנוש ובתום לב וכי מדובר בכשל פרוצדורלי שאינו מעניק למשתתף יתרון או מרחב תמרון ואינו פוגע ביושרת ההליך. עוד צוין במכתב, כי בהתאם לדיני המכרזים יש להבחין בין פגם מהותי לפגם טכני, וכי לאור לשון תנאי המכרז, קיים פתח להפעלת שיקול דעת מצד הוועדה שלא לפסול את ההצעה, ומוטלת על הוועדה חובה מוגברת להפעיל את שיקול דעתה ולא לפסול את ההצעה באופן אוטומטי, אלא לבחון את נסיבות המקרה, תום לב המציע ואופיו של הפגם, וכי היה על הוועדה להפעיל שיקול דעת לטובת הכשרת ההצעה.

לשאלת מר שרעבי דמאיו אודות תקדימים משפטיים בסוגיה זו, משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי החלטת הוועדה לפסול את 3 ההצעות בשל הפגם שנפל באופן הגשת ההצעה הכספית – תואמת את הפסיקה שניתנה בנושא, ואשר צוינה בחוות הדעת המשפטית שנכללה בפניה לוועדה טרם ישיבתה מיום 01.06.2026, וזאת בנסיבות העניין, בהן גורמי המקצוע המנקדים את ההצעות נחשפו למחיריהן, באופן שעלול להשפיע על ניקוד האיכות שיינתן להצעות.

עוד מציינת עו"ד שמואלי מעודי, כי הנימוקים שצוינו במכתבו של המשתתף 10 בעניין האבחנה בין פגם טכני שנפל בהצעה לפגם מהותי – נידונה בדיון שקיימה הוועדה ביום 01.06.2026, טרם החלטתה על פסילת 3 ההצעות שהוגשו שלא בהתאם לתנאי המכרז, ונזכרה גם בחוות הדעת המשפטית שהונחה בפני הוועדה טרם קבלת החלטתה. עוד מציינת עו"ד שמואלי מעודי, כי בנסיבות העניין, בהן גורמי המקצוע המנקדים את ההצעות נחשפו למחיריהן של 3 הצעות שהוגשו למכרז, מדובר לטעמה בפגם מהותי, המביא לפסילת ההצעות, בהתאם לפסיקה שניתנה בסוגיה זו, וכי נסיבות המקרה שונות מנסיבות של מקרים חריגים שנידונו בפסיקה, בהם לא נפסלו הצעות, כאשר גורמי המקצוע המנקדים לא נחשפו להצעות. באשר ללשון המכרז, מציינת עו"ד שמואלי מעודי, כי בתנאי המכרז נקבע פעם אחר פעם, ובאופן ברור, כי יש להגיש את הצעת המחיר במעטפה נפרדת, וכי הגשת הצעה שלא בהתאם לאמור – עלולה להביא לפסילת ההצעה. עוד מציינת עו"ד שמואלי מעודי, כי הוועדה הפעילה את שיקול דעתה ובישיבתה מיום 01.06.2026 קיימה הוועדה דיון בסוגיה, במסגרתו בחנה את עמדת גורמי המקצוע ואת חוות הדעת המשפטית שהונחה בפניה, ובסיומו החליטה, בהתאם לסמכותה, ולאחר הפעלת שיקול הדעת הנתון לה, כי בנסיבות העניין, ולאור חשיפת גורמי המקצוע המנקדים להצעות הכספיות שהוגשו שלא בהתאם לתנאי המכרז – מדובר בפגם מהותי המביא לפסילת ההצעות.

ד"ר דיזשטיק מציין, כי בדיון הקודם שקיימה הוועדה הוצג מכתב של אחד מהמשתתפים שהצעתו נפסלה, וכי לפניה לוועדה זו צורף מכתב נוסף של משתתף מס' 10, וכי לאחר עיון במכתבים אלו, ולאור חוות הדעת המשפטית בנושא, הכוללת התייחסות לפסיקה הרלוונטית, ולאחר בחינת ההתייחסות המקצועית שניתנה בנושא, בנסיבות העניין, הוא לא מוצא הצדקה לשנות מההחלטה, והוא עומד באופן מלא מאחורי החלטת

הפסילה.

מר בן דוד ממשיך בהצגת הפנייה ומציין, כי בהמשך למפורט לעיל, נותרו 10 הצעות כאשר בהתאם לטבלה שבסעיף 18 לפניה ניתן לראות כי מתוך 10 ההצעות - 4 הצעות עומדות בתנאי הסף של ניקוד איכות מינימלי בסך 70 נק', וכי בהתאם מבוקש לפסול את שש ההצעות אשר ניקוד האיכות שלהן נמוך מהרף המינימלי של 70 נק' שנקבע, ולאשר כי 4 ההצעות האחרות, של משתתפים 2,4,6,12 - עומדות בתנאי הסף של המכרז, ופתיחת הצעות המחיר של המשתתפים הנ"ל ואומדן העירייה.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק לעניין אמת מידה מס' 2 בטבלת ניקוד האיכות – מס' בתי עסק בהם קיימת פעילות דומה לפעילות הנדרשת במושכר, משיבה גב' איב-רוזנבאום, כי ההצעות נבחנו ביחס לאמת מידה זו בהתאם לדרישות המכרז, ונבחן ניסיון מוכח בהפעלת בתי עסק בהם קיימת פעילות קהילתית בתחומי החינוך, התרבות והספורט, וכי 6 הצעות לא קיבלו ניקוד עבור אמת מידה זו, שכן בחלקן הוצג ניסיון של חברות קשורות ולא ניסיון של המשתתפים עצמם, בחלק הוצג ניסיון מתקופות שאינן תואמות את דרישות המכרז, ומוסיפה, כי נערכה פנייה למשתתפי המכרז להשלמת מסמכים ולהבהרת נתונים שהוגשו, אולם בסופו של דבר לא ניתן היה להכיר בניסיון שהוצג ע"י המשתתפים הנ"ל לצורך קבלת ניקוד באמת מידה זו.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי לטעמו מדובר באמת מידה בעלת חשיבות במכרז וכי מטרת המכרז אינה הפעלה של בית קפה או בר רגיל בלבד, אלא יצירת מוקד קהילתי פעיל המעניק ערך חברתי ותרבותי לתושבי העיר, וכי הניסיון שנצבר בהפעלת נכסים עירוניים מלמד כי השילוב בין פעילות מסחרית לבין פעילות קהילתית מייצר תרומה משמעותית לציבור ומחזק את הקשר של התושבים למקום, ולפיכך, לניסיון בתחום זה חשיבות מהותית בבחירת המפעיל המתאים.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק האם קיימים במכרז מנגנונים המחייבים את הזוכה לקיים פעילות קהילתית בפועל, משיבה גב' איב-רוזנבאום כי במסגרת המכרז קיימת אמת מידה לניקוד איכות ההצעות שהינה מספר פעילויות קהילתיות שיינתנו ללא תשלום או בעלות סמלית לציבור, וכי התחייבות זו מעוגנת כחלק בלתי נפרד מהוראות החוזה ומסמכי המכרז.

לשאלתו של ד"ר דיסטניק משיב מר בן דוד, כי במסגרת המכרז ניתן משקל משמעותי גם למדדים אובייקטיביים, וכי הם מהווים רכיב מרכזי בשקלול ניקוד האיכות הכולל, ועו"ד שמואלי מעודי מוסיפה כי הראיונות עם המשתתפים, שהינם אחת מאמות המידה לניקוד איכות ההצעות, נוקדו בהתאם לפרמטרים מקצועיים שהוגדרו מראש במסמכי המכרז, והיו ידועים למשתתפים, וכי ניקוד האיכות המינימלי של 70 נקודות נקבע לאחר בחינה מחודשת של הדרישות וביצוע התאמות ביחס לדרישות שהיו מחמירות יותר בתחילת הדרך, וזאת בשלב שאלות ההבהרה, ובין היתר לאחר פניות של משתתפים, ובמטרה להקל על המשתתפים במכרז ולאפשר תחרות רחבה יותר, תוך מתן מענה לצרכים המקצועיים של העירייה.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד, למעט שחר לוי שלא השתתף בדיון.

החלטה

1. ממליצים לאשר את ניקוד האיכות שניתן למשתתפי המכרז על ידי צוות הבדיקה העירוני, בהתאם לטבלה שלעיל.

מס' משתתף	שם משתתף	סה"כ ניקוד
2	ראל נדל, נגיעות של אושר בע"מ ועידן מרדכי	88.3
4	גלעד הרפז יזמות בע"מ	100
5	בני ציון הבימה בע"מ	55
6	המלביה יזמות בע"מ	99.3
7	ציף יזמויות בע"מ	41.6
8	ארן דוקטורי ניהול ואחזקות בע"מ	63.3
9	השחר הקורן השקעות בע"מ	53.3
11	א.ק. השקעות ניהול ויזמות בע"מ	52
12	ל. קופי אנד קונספט בע"מ וגל מיילי	85
13	פינות קפה בע"מ	56.6

2. ממליצים לאשר את פסילת ההצעות של המשתתפים המפורטים להלן עקב אי עמידתן בתנאי הסף שבסעיף 8.3 לפרק ב' למכרז (ניקוד איכות מינימלי של 70 נקודות):

- 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. ממליצים לאשר, כי הצעות המשתתפים המפורטים להלן עומדות בתנאי הסף ובתנאים הכלליים 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. ממליצים לאשר לפתוח את אומדן העירייה ואת ההצעות הכספיות של משתתפי המכרז המפורטים בסעיף 3 לעיל.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 183

מכרז פומבי מס' 305/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בכיכר דימיטר פשב ברחוב דרך בן צבי 1א' פינת שד' ירושלים 45, תל אביב-יפו

פניית האגף:

1. עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשום של חלקה 3 בגוש 7088 (להלן: "החלקה"). על חלק מהחלקה בנוי, בין היתר, מבנה בשטח של כ- 12 מ"ר, המצוי ברחוב דרך בן צבי 1א' פינת שד' ירושלים 45 תל אביב-יפו והעירייה פרסמה את מכרז 305/2023 במסגרתו ביקשה לקבל הצעות להשכרת המבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק (להלן: "הקיוסק" או "המושכר").
2. למען הסדר הטוב, יובהר כי המכרז פורסם לראשונה בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני, בנוסחו המקורי, ביום 5.9.2023. המכרז המקורי פורסם במקביל לביצוע עבודות בינוי להקמת הקיוסק ובזמנו, הצפי לסיום העבודות היה בחודשים אוקטובר-נובמבר 2023.
3. אולם, עקב מלחמת חרבות ברזל, אירועי לחימה נוספים ותקופה מורכבת ומאתגרת מבחינה ביטחונית, עבודות הבינוי להקמת הקיוסק התעכבו, ובהתאמה, נדחה, מס' פעמים, המועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
4. וביום 14/07/2024, כאשר עבודות הקמת הקיוסק טרם הושלמו, העירייה פרסמה הודעה בה הבהירה כי המועד האחרון להגשת הצעות במכרז נדחה עד להודעה חדשה ומועדים חדשים יפורסמו בהמשך.
5. בזיקה לאמור לעיל, יצוין כי כנסי משתתפים במכרז (בנוסחו הקודם) התקיימו בתאריכים 11.9.2023, 18.9.2023 ו- 22.11.2023.
6. ביום 30/04/2026, בחלוף זמן רב ממועד פרסום המכרז ובסמוך למועד הצפוי לסיום עבודות הקמת הפרויקט, לאור שינויים מהותיים שחלו, בין היתר, במסגרת קבצי הבהרות שפורסמו בקשר עם המכרז, עדכונים בדבר מועד סיום הבניה של הקיוסק, דחיית מועדי הגשה במסגרת המכרז ועדכון של הוראות חוזיות נוספות, העירייה פרסמה הודעה בה הבהירה כי בכוונתה לפרסם חוברת מסמכי מכרז חדשה, עדכנה אודות מועד סיום הבניה המשוער – לחודשים מאי-יוני 2026 ובמקביל פרסמה חוברת מכרז בנוסחה העדכני. הודעת העדכון וחוברת מסמכי המכרז החדשה פורסמו בעיתונות ובאתר האינטרנט העירוני.
7. ביום 05/05/2026 התקיים כנס משתתפים נוסף וסיור במושכר.
8. המועד האחרון והסופי להגשת הצעות למכרז נקבע ליום 17.6.2026 בשעה 14:00 (להלן: "המועד הקובע").
9. את מסמכי המכרז רכשו 4 גורמים.
10. ביום 17.6.2026 בשעה 14:05 נפתחה תיבת המכרזים בראשות חבר ועדת המכרזים, מר שלמה פרץ, ונמצאו בה 4 הצעות למכרז מטעם משתתפי המכרז, וכן אומדן אגף נכסי העירייה, כמפורט בטבלה שבסעיף 12 להלן.
10. תנאי הסף של המכרז פורטו בסעיף 10 לפרק ב' למסמכי המכרז, וקבעו כדלקמן:
"10.1. על המשתתף במכרז להיות בעל ניסיון בניהול והפעלה של קיוסק ו/או בית אוכל ו/או מזנון ו/או עגלת מזון/קפה ו/או בית קפה ו/או מסעדה ו/או מרכול, אחד/אחת לפחות, במשך תקופה רצופה של 18 חודשים לפחות מתוך השנים 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 ו- 2026."

תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין היה סגור בעקבות מלחמה או מבצע צבאי לרבות "חרבות ברזל", "עם כלביא" ו- "שאגת הארי" יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה, ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

10.2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 9 לפרק ב' למכרז.

10.3. לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד בחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דוחות מבוקרים, ולא מוקדם משנת 2022, 'אזהרת עסק חי' או 'הערת עסק חי' וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד בחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חי".

10.4. דמי השכירות החודשיים המינימאליים לא יפחתו מסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) לא כולל מע"מ (להלן: "דמי השכירות המינימאליים").

11. אומדן העירייה

אומדן אגף נכסי העירייה נקבע על סך 5,000 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "האומדן"). בהתאם לתקנה 11 לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, האומדן נקבע בהתבסס על חוות דעתו השמאית של שמאי המקרקעין מנור סגל. חוות הדעת נבדקה על ידי מנהל אגף נכסי העירייה ועל ידי שמאי מקרקעין מיחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה ונמצאה סבירה.

12. להלן טבלה ובה פירוט ההצעות הכספיות שהוגשו על ידי המשתתפים במכרז אל מול אומדן אגף נכסי העירייה:

מס' משתתף:	1	2	3	4	אומדן העירייה לשכירות חודשית
שם משתתף במכרז:	גלעד הרפז יזמות בע"מ	המלביה יזמות בע"מ	ש. שמרים בע"מ	ש.ג.ש החזקות וניהול בע"מ	
הצעה כספית (נספח מס' 5 למכרז)	11,111 ₪ (כ- 122% מעל האומדן)	9,280 ₪ (כ- 85% מעל האומדן)	9,000 ₪ (80% מעל האומדן)	10,000 ₪ (100% מעל האומדן)	5,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין
עמידה בתנאי הסף	+	+	-	+	
מסמכים	+	+	לא נבדק	+	

13. בדיקת מסמכי המכרז והליך השלמת מסמכים שבוצע לאחר קבלת אישור יו"ר ועדת המכרזים

ההצעות שהוגשו ע"י משתתפי המכרז נבדקו ע"י נציגי אגף נכסי העירייה ומח' מכרזים והתקשרויות ולהלן פירוט אודות הליך השלמת מסמכים שבוצע, לאחר קבלת אישור יו"ר ועדת המכרזים, ועמידת המשתתפים בתנאי הסף של המכרז:

13.1 משתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ: אישור בדבר רכישת מסמכי המכרז – לא צורף; דו"ח רשם החברות (נסח חברה) – לא צורף; לאחר פניית האגף, המשתתף הנ"ל השלים וצירף את המסמכים כנדרש.

13.2 **משתתף מס' 4 – ג.ק.ש החזקות וניהול בע"מ:** בנספח 6א' למכרז – תצהיר להוכחת ניסיון המשתתף במכרז, המשתתף אשר הגיש הצעתו שלא כהצעה משותפת, פירט בנספח זה אודות ניסיונה של החברה ובנוסף ציין בכתב יד: "יצטרף מפעיל בית קפה בשם אלון לוי" ופירט אודות ניסיונו המקצועי של מר לוי. האגף פנה למשתתף הנ"ל בבקשה להבהרה באשר לישות המשפטית שהגישה את ההצעה ולגבי הפירוט המתייחס למר לוי ולתפקידו. המשתתף השיב באמצעות הודעת דוא"ל לפניית האגף והבהיר בין היתר, כי המשתתף – קרי חברת ג.ק.ש החזקות וניהול בע"מ מחזיקה בניסיון הנדרש, הבהיר כי ההצעה הוגשה אך ורק מטעם החברה והבהיר כי ככל שהחברה תזכה במכרז – הפעלת הקיוסק דה פקטו תתבצע ע"י מר לוי שהינו גם כן גורם בעל ניסיון מקצועי.

14. ערבויות המכרז:

14.1 ערבויות המכרז שהוגשו ע"י משתתפי המכרז: **משתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ, משתתף מס' 2 – המלביה יזמות בע"מ, ומשתתף מס' 4 – ג.ק.ש החזקות וניהול בע"מ**, נבדקו ונמצאו תקינות.

14.2 מבדיקת ערבות המכרז של **משתתף מס' 3 – ש. שמרים בע"מ**, נמצא כי המשתתף הגיש את הצעתו למכרז על גבי נוסחם הקודם של מסמכי המכרז והערבות שצורפה למסמכי הצעתו גם היא בנוסחה הקודם **ואינה בתוקף, אלא עד ליום 18.3.2024**.

נראה כי הצעת משתתף זה בכללותה אינה בתוקף אולם, בנסיבות בהן, הצעת המחיר של משתתף זה מדורגת במקום הרביעי מתוך ארבע ההצעות שהתקבלו במכרז, ועל כן הצעה זו אינה מיועדת או צפויה להיות מוכרזת כהצעה זוכה, מבוקש להותיר את שאלת עמידתו של משתתף זה בתנאי הסף של המכרז לרבות ביחס לערבות שצורפה על גבי קובץ לא עדכני של מסמכי המכרז ונושאת תאריך שאינו עדכני – בצריך עיון.

המלצת האגף

15. בהתאם למפורט לעיל, אגף נכסי העירייה מבקש בזאת את אישור ועדת המכרזים כמפורט להלן:

15.1 להכריז כי **משתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ, משתתף מס' 2 – המלביה יזמות בע"מ ומשתתף מס' 4 – ג.ק.ש החזקות וניהול בע"מ**, עומדים בתנאי הסף של המכרז.

15.2 להותיר "בצריך עיון" את הצעתו של **משתתף מס' 3 – ש. שמרים בע"מ**, לאור צירוף מסמכי הצעה וכתב ערבות שאינם בתוקף.

15.3 להכריז על הצעתו של **משתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ**, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 305/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בכיכר דימיטר פשב ברחוב דרך בן צבי 1א' פינת שד' ירושלים 45 תל אביב-יפו, בהתאם לתנאי המכרז והחוזה על נספחיהם ובמחיר הצעתו, בסך של **11,111 ₪** לחודש בתוספת מע"מ כדין.

דיון

מר בן דוד מציג את הפניה ומציין, כי מדובר במכרז שפורסם בשנת 2023 והוקפא בשנת 2024 עקב עבודות בנייה ושיפוץ בנכס, כאשר בסיום השיפוץ בתחילת שנת 2026 העירייה פרסמה עדכון בדבר המשך הליכי המכרז. עוד מציין מר בן דוד, כי התקבלו 4 הצעות למכרז, כאשר כל ההצעות עומדות בתנאי המכרז, למעט הצעה אחת שלא נבדקה, מאחר שהיא כוללת מסמכים שנחתמו בשנת 2024 כולל ערבות המכרז, שאינה בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, וכי לאור מחיר ההצעה שמדורגת במקום האחרון, ובתיאום עם השירות המשפטי, מומלץ להשאיר הצעה זו ב"צריך עיון". מר בן דוד מוסיף, כי אומדן העירייה הוא בסך 5,000 ש"ח דמי שכירות לחודש עבור קיוסק

בשטח 12 מ"ר ביפו, וכי האומדן נערך ואושר על ידי שמאי ועל ידי מנהל אגף נכסי העירייה, ובהתאם מבוקש להכריז על הצעת משתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ כהצעה זוכה במכרז, בהיותה בעלת המחיר המוצע הגבוה ביותר בסך 11,111 ש"ח דמי שכירות לחודש.

מר פרץ מציין, כי קיים פער משמעותי בין ההצעה הגבוהה ביותר אל מול אומדן העירייה.

ד"ר דישטניק מוסיף כי קיים פער גדול מהאומדן וכי הוא מודע לכך שמדובר במשתתף שמפעיל כיום נכס אחר בעיר אשר יש לגביו חוות דעת מצוינות, באופן המלמד, כי הוא מבין היטב את תנאי השוק, אך עדיין מדובר בפער גדול מהאומדן העולה על 100%.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי אגף נכסי העירייה מכיר היטב את מאפייני האזור ואת האתגרים הכרוכים בהפעלת עסקים בו, וכי מניסיונו, ישנם אזורים שבהם מכרזים נכשלים פעם אחר פעם בשל קושי בגיוס יזמים ומפעילים. לכן, לטעמו, עצם העובדה שהתקבלו מספר הצעות במחירים גבוהים מהאומדן היא הישג משמעותי, וכי יש לבחון את הנכס כחלק ממערך עירוני רחב יותר. עוד מוסיף מר שרעבי דמאיו, כי הפעלת הנכס עשויה לסייע בפיתוח האזור, למשוך פעילות עסקית נוספת ולהגדיל את הערך הכלכלי והציבורי של הסביבה כולה.

מר ש. לוי מוסיף ומציין כי אילו הוא היה אמור לקבוע את אומדן העירייה, הרי שמאחר שמדובר בנכס הממוקם ברח' שד' ירושלים, ומאחר שמיקום זה עלול להיות מושפע מאירועים ביטחוניים המרוקנים אותו, הוא היה קובע אומדן זהה לזה שנקבע. בנוסף, מציין מר ש. לוי, כי מיקום הנכס דורש יצירת מנגנון שינוע מזון, ולכן להערכתו, ההפרש מהאומדן של 5,000 ש"ח נובע ככל הנראה מכך שהזוכה נכנס לנכס מתוך כוונה להביא את הסחורה ממקום אחר, דבר המייצר היתכנות כלכלית עבורו.

עו"ד שמואלי מעודי מציינת, כי קבלתן של 4 הצעות בטווח מחירים דומה מעידה, לטעמה, על סבירות מחירהן.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים לאשר, כי הצעות המשתתפים הבאים עומדות בתנאי הסף ובתנאים הכלליים של מכרז פומבי מס' 305/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בכיכר דימיטר פשב ברחוב דרך בן צבי 1א' פינת שד' ירושלים 45, תל אביב-יפו:

- משתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ.

- משתתף מס' 2 – המלביה יזמות בע"מ.

- משתתף מס' 4 – ג.ק.ש החזקות וניהול בע"מ.

2. ממליצים להותיר "בצריך עיון" את הצעתו של משתתף מס' 3 – ש. שמרים בע"מ, לאור צירוף מסמכי הצעה וכתב ערבות שאינם בתוקף, ושאינם בהתאם לתנאי המכרז.

3. ממליצים להכריז על הצעתו של משתתף מס' 1 – גלעד הרפז יזמות בע"מ, כהצעה הזוכה במכרז פומבי מס' 305/2023 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת קיוסק בכיכר דימיטר פשב ברחוב דרך בן צבי 1א' פינת שד' ירושלים 45 תל אביב-יפו, בהתאם למחיר הצעתו, תנאי המכרז והחוזה על נספחיהם.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 184

מערכת ממוחשבת לניהול משימות עבור עובדים בשטח - חברת נטאלייזר בע"מ

פניית האגף:

אגף טכנולוגיות ומערכות מידע מבקש מהוועדה הנכבדה להכריז על חברת נטאלייזר בע"מ (להלן: "נטאלייזר") כעל ספק יחיד לעניין מערכת ממוחשבת לניהול משימות עבור עובדים בשטח, וזאת מן הנימוקים הבאים:

1. מדובר במערכת מרכזית הנדרשת בעיקר לחטיבת התפעול לצורך תפעול ואחזקה חיצונית של עובדים בשטח. המערכת מותקנת באמצעות אפליקציה ייעודית במכשירים הניידים של העובדים בשטח. באמצעות המערכת ניתן לנהל את המשימות השונות הנדרשות בצורה יעילה, לדווח/לאסוף מידע מהשטח בזמן אמת, לשפר את הפרודוקטיביות של העובדים בשטח ולשמור על מעקב אחר משימות יומיות, שבועיות וארוכות טווח. בנוסף, המערכת משמשת כאמצעי בקרה אחר העבודות שמבוצעות ע"י גורמים עירוניים וגורמים חוץ עירוניים (קבלנים חיצוניים). כמו כן המערכת מאפשרת לספק תגובה לאירועים קריטיים.
2. ביום 21.5.2025, פורסם RFI, בשיתוף אגף טכנולוגיות ומערכות מידע, לצורך איתור מערכות לניהול ובקרה של משימות המבוצעות ע"י עובדים הנמצאים בשטח, הקיימות בשוק. במסגרת ה-RFI התקבל מענה מ-5 חברות: א.ש בינה, Vitre, הייב סייבר בינה מלאכותית, אלעד מערכות ונטאלייזר (להלן: "המשיבות"), אשר הציעו כל אחת מערכת מטעמה.
3. העירייה בחנה באמצעות הגורמים המקצועיים, את כל אחת מהמערכות שהוצעו, על בסיס מאפיינים אחידים, ובפרט עבור אלו הנוגעים במישרין לתפקוד המערכת ודרישות העירייה. כפי שעלה מהבדיקה ויפורט להלן, רק המערכת של חברת נטאלייזר נמצאה כמתאימה לדרישות העירייה, הן עבור ניהול המשימות השונות של העובדים בשטח והן עבור בקרה על עבודתם, בעוד ששאר המערכות שהוצעו לא עמדו בדרישות הכרחיות של העירייה.

רקע:

- 4.1 העירייה מפעילה בשטח אלפי עובדים שחלקם עובדי העירייה וחלקם קבלנים חיצוניים, בכל ימות השבוע (לעיל ולהלן: "העובדים").
- 4.2 מטרת המערכת היא לפקח ולבקר מרחוק על העובדים שנמצאים בשטח ולנהל באופן יעיל את העבודות השונות שמבוצעות ע"י העובדים. הפרויקטים המבוצעים ע"י העובדים בשטח מגוונים מאוד וכוללים משימות שונות, בין היתר: חירום, בניין, תחזוקה, תיקונים, וביקורות. לכן, העירייה מעוניינת לאפשר למנהלים מכל מקום, בשטח או במשרד, לוודא שהמשימות מתקדמות בהתאם ללוחות הזמנים, כראוי ולשביעות רצונם, במיקום הנכון ולרווחת תושבי העיר. על המערכת לאפשר תיעוד של המשימות המתבצעות בשטח, באופן שכל משימה תיתמך בסימוכין (כגון תמונות ו/או וידאו) הכוללים חתימת זמן ומיקום גאוגרפי (לדוגמא צילום המוכיח שהקבלן ו/או המפקח נכחו במקום הנדרש והמשימה הושלמה).
- 4.3 מדובר על מערכת הנדרשת להכיל שימוש בו זמני של עד 10,000 עובדים (משתמשים), לצורך עבודה שוטפת וניהול הפעילות בשטח.
- 4.4 כחלק מהפעילות השוטפת של העובדים, משימות רבות מבוצעות בשטח, ובין היתר, תיקון בורות בכביש, תיקון מדרכה שבורה, פינוי האשפה/גזם, החלפת תאורה, תיקון מתקן ספורט שבור, החלפת עמודים עם

קורוזיה, פתיחת מקלטים בזמן חירום, התקנת צלייה, הוספת גדר בטיחות, בדיקת חריגות בניה, צביעת סימונים בכביש, ניהול תחנת הצלה בחופים ועוד.

4.5 ניהול העובדים בשטח מצריך ביצוע תהליכי עבודה מורכבים ופעולות מגוונות הנדרשות בזמן אמת, למשל: יצירת משימה חדשה לעובד, עדכון סטאטוס של משימה, סגירת משימה, העברת משימה מעובד אחד למשנהו, אישור מנהל על משימה שהושלמה, פתיחת משימה מחדש, מיזוג משימות כפולות ועוד.

4.6 זאת ועוד. לצורך ניהול העובדים, יש צורך באפשרות לשלוח באמצעות המערכת התרעות, ליצור דוחות וסטטיסטיקות, לתמוך בארכיון לשימור המידע המוזן בה והמועבר אליה, וליצור ממשק (API) בין המערכת לבין המערכות הקיימות בעירייה (כגון מערכות תפעול, אחזקה, תשלומים, הרשאות גישה, צפייה ועדכון – גם למשתמשים לא עירוניים – ועוד).

5. הליך ה-RFI ובחינת כל אחת מהמערכות בחברות:

במסגרת הליך ה-RFI, כל אחת מהמשיבות מילאה שאלון ייעודי הכולל פרמטרים שונים הנוגעים לתכולת המערכת ולמאפייניה, והיה על כל אחת מהן להבהיר, לגבי כל אחד מהפרמטרים המפורטים בשאלון, האם הוא קיים/לא קיים; ככל שלא קיים – האם קיימת אופציה לפיתוח ומספר הימים הנדרש, וכן מקום להערות. בהמשך לקבלת התשובות, הוזמנה כל אחת מהמשיבות לפגישה אחת או יותר עם הגורמים המקצועיים בעירייה, על מנת להציג את המערכת שלה בפני הגורמים המקצועיים של העירייה (להלן: "דמו"), כאשר במסגרת זו – כל אחת מהמשיבות אף התבקשה להתמודד עם סדרת תרחישי שימוש מייצגים שהציגו בפניה הגורמים המקצועיים בעירייה.

הדמו ואופן התמודדות המשיבות עם התרחישים שהוצגו בפניהן, אפשרו לגורמים המקצועיים בעירייה לבחון את מידת דיוק מילוי השאלון הייעודי על ידי כל אחת מהמשיבות.

6. היכולות המרכזיות של המערכת המבוקשת הנדרשות לעירייה הן כדלקמן:

- ניהול משימות במכשיר הנייד, אפשרות צפייה וביצוע משימות ללא תקשורת (Offline).
- יכולת דיווח מהשטח של סוגי/שדות מידע הכוללים תמונה, וידאו ושמע.
- אפשרות צירוף מידע נוסף לא מוגבל בצורה של JSON לכל שורה, וכן שימוש במידע זה בתוך הדיווח.
- אפשרות להגדרת דיוק מרחק נדרש.
- שילוב לוגיקה בדיווח מהשטח.

6.1 ניהול משימות במכשיר הנייד, אפשרות צפייה וביצוע משימות ללא תקשורת (Offline): יכולת עבודת

Offline היא יכולת מרכזית חשובה, ההכרחית בעת השימוש במערכת. עבודות רבות של העובדים מבוצעות במקומות ואזורים שונים ללא קליטה (מקלטים/רחובות צפופים/חניונים/צינורות ביוב/אתרי בניה שאין בהם אנטנות וכדומה). במצב דברים זה, ישנו הכרח שהמערכת תעבוד גם במצב Offline.

6.1.1 **אחת המשיבות:** העריכה כי תוכל לפתח את היכולת המבוקשת תוך 120 ימי עבודה, וכי לצורך זה עליה ליצור מערכת מותאמת במצב Offline לכל פונקציה קיימת במערכת, עד להתאמה של כלל המערכת למצב האמור. בהקשר זה יצוין, כי להערכת הגורמים המקצועיים בעירייה מדובר אף על תקופת זמן ארוכה יותר, עד כחצי שנה, כאשר בעולמות הפיתוח – מדובר על משך זמן לא סביר.

6.1.2 **חב' נטאלייזר:** נותנת מענה מלא לדרישה זו.

6.1.3 **יתר המשיבות:** אחת המשיבות ציינה במסגרת השאלון הייעודי כי אין לה יכולת זו, כאשר למערכת שלה יש ממשק WEB המצריך חיבור לאינטרנט. **יתר המשיבות,** על אף שנטען על

ידן, במסגרת המענה על השאלון הייעודי, כי המערכות שלהן הינן בעלות יכולת עבודה במצב Offline, הרי שבמסגרת הדמו התחוויר לגורמי המקצוע כי בפועל אין הדבר כך, ולמערכות של משיבות אלה אין אפשרות לתת מענה לדרישה זו.

6.2 סוגי/שדות מידע שהמערכת מאפשרת לדווח מהשטח:

מטרה מרכזית של המערכת היא ביצוע בקרה אמינה אחר עבודת העובדים ומניעת דיווחי כוזב. לשם כך, נדרש מנגנון אימות בזמן אמת המבוסס על חותמת מיקום וזמן המוטמעת בקבצי המדיה הנשלחים מהשטח. ללא חותמת זו, לא ניתן יהיה לבצע בקרה תקינה על ביצוע המשימות. היעדר חותמת כאמור לא תאפשר בקרה תקינה על ביצוע העבודה והדבר עשוי להוביל לקבלת דיווחים כוזבים על ידי מבצע העבודה.

סוגי המדיה הנדרשים:

תמונה: צילום והעלאה מתוך קובץ הכולל נתוני מיקום וזמן, בזמן אמת, כולל אפשרות להוסיף הערות/סימון על גבי התמונה.

וידאו: צילום והעלאה מתוך קובץ הכולל נתוני מיקום וזמן, בזמן אמת, כולל הגדרת מגבלות: משך/גודל/איכות/מגבלות ארכוב וכו'.

Voice: הקלטה וצירוף קבצים הכוללים חותמות מיקום וזמן, בזמן אמת.

6.2.1 אחת המשיבות: ציינה במסגרת השאלון הייעודי כי היא מחזיקה ביכולת חלקית בלבד לתיעוד

זמן ומיקום בקבצי תמונה. המשיבה ציינה כי יש ביכולתה לפתח יכולת זו, אך לא הגדירה זמן לפיתוח. כמו כן, המשיבה ציינה, במסגרת השאלון הייעודי, כי היא מחזיקה ביכולת חלקית בלבד ביחס לתיעוד זמן ומיקום בקבצי וידאו ו-Voice (ללא ציון יכולת פיתוח).

6.2.2 חב' נטאלייזר: נותנת מענה מלא לדרישה זו.

6.2.3 יתר המשיבות: מבדיקת יתר המשיבות עולה כי קיימים פערים במענה לדרישה האמורה,

כאשר **אחת המשיבות** אינה תומכת כלל ביכולת תמונה, וידאו או קול; **משיבה אחרת** ציינה בשאלון הייעודי כי המערכת שלה תומכת ביכולת תמונה ווידאו, אך אינה תומכת ביכולת Voice. המשיבה ציינה כי תוכל לפתח יכולת של Voice תוך 30 ימים; **והמשיבה השלישית**, על אף שבמסגרת השאלון הייעודי – ציינה כי היא נותנת מענה לתיעוד זמן ומיקום בקבצי תמונה, מענה חלקי לתיעוד בוידאו (בשל מגבלת נפח), ומענה חלקי לתיעוד באמצעות הקלטת Voice (ללא יכולת שמירה במערכת), הרי שבמסגרת הדמו – לא הציגה כלל עמידה ביכולת זו.

6.3 אפשרות צירוף מידע נוסף לא מוגבל בצורה של JSON לכל שורה וכן שימוש במידע זה בתוך הדיווח:

JSON הוא סוג קובץ המאפשר להעביר מידע מבני כדוגמת חוקים עסקיים ותהליכי עבודה כחלק מפורמט מקובל בתקשורת בין מערכות. יודגש, כי JSON ויכולת הסקריפטינג (תרגום ה-JSON) הם המרכיבים החשובים ביותר בהתאמה הייחודית של המערכת למערכות העירוניות, כאשר מרכיבים אלה קובעים את היכולת של המערכת לפעול בצורה דינמית בהתאם לדרישת האגפים השונים בעירייה והצורך העסקי שלהם. מרכיבים אלה מאפשרים את הפרסונליזציה והפרמטריזציה הנדרשת מהמערכת.

6.3.1 אחת המשיבות: על אף שציינה בשאלון הייעודי כי יש לה את היכולת, הרי שבמסגרת הדמו

התחוויר כי יכולת מוגבלת, כאשר אין למערכת יכולת סקריפטינג, ולכן היכולת לקלוט את קובץ ה-JSON חסרת משמעות.

6.3.2 חב' נטאלייזר ומשיבה נוספת: נותנות מענה מלא לדרישה זו.

6.3.3 **יתר המשיבות : אחת המשיבות** ציינה במסגרת השאלון הייעודי כי קיימת לה יכולת פיתוח, ללא ציון משך הזמן, אך במסגרת הדמו שנערך ולאחריו התחוויר לגורמים המקצועיים כי המשיבה לא תוכל לענות על תרחיש שהתבקש בעניין זה גם לאחר הפיתוח; **משיבה שנייה** ציינה במסגרת השאלון הייעודי כי היא בעלת יכולת זו, ואולם במסגרת הדמו התחוויר לגורמי המקצוע כי בפועל אין לה יכולת לתת מענה לדרישה זו.

6.4 אפשרות להגדרת דיוק מרחק נדרש:

האפליקציה משמשת בין היתר, לבקרה ותייעוד אחר פעילות העובדים. הבקרה מתבצעת הן באמצעות חתימת הזמן בו בוצעה המשימה והן באמצעות יכולת קבלת מיקום העובד בכל רגע נתון ברחבי העיר. לצורך קבלת המיקום המדויק של העובד, נדרשת יכולת דיוק, הקטנה מעשרות מטרים, של המערכת. בקרת הדיוק מיועדת להתמודד עם מצב בו קיים פער בין מיקום העובד בהתאם לחומרת המכשיר, לבין מיקום העובד בהתאם לדרישת המשימה או בהתאם לדיווח שהתקבל ע"י העובד.

6.4.1 **אחת המשיבות :** ציינה במסגרת השאלון הייעודי, כי המערכת יכולה לתת דיוק מרחק של כ- 500 מטר. דיוק מרחק זה לא נותן מענה מספק לצורך בפקוח על מיקום העובד, שכן מדובר במרחק גדול מידי לביצוע הביקורת הנדרשת. ביקורת המיקום הנדרשת, נעשית במקומות ספציפיים, ביחס למקטעים קטנים ולכן דורשת יכולת דיוק גבוהה יותר של עשרות מטרים בודדים.

6.4.2 **חב' נטאלייזר :** נותנת מענה לדרישה זו, בעלת יכולת דיוק של עשרה מטרים.

6.4.3 **יתר המשיבות :** אין יכולת לתת מענה לדרישה זו, כאשר **אחת המשיבות** ציינה זאת במסגרת השאלון הייעודי; **משיבה נוספת** ציינה כי ביכולתה לפתח, אך לא הגדירה זמן לפיתוח; **ומשיבה נוספת** ציינה כי ביכולתה לפתח יכולת זו תוך 30 ימים.

6.5 שילוב לוגיקה בדיווח מהשטח :

אפשרות להרחבה של ממשק משתמש באמצעות קונטיינר HTML (מיקרו דפדפן) שמוצג בתוך הדיווח. באמצעות ממשק זה, ניתן לבצע העברה של מידע מהדיווח ל-HTML והעברה של מידע מ-HTML לדיווח. אפשרות הרחבה של הממשק באמצעות HTML (Offline) היא חלק מרכזי במערכת המאפשר אינטראקציה של מפות GIS. מדובר ביכולת להכיל ולהציג מידע ממקור חיצוני בממשק המשתמש של המערכת ללא פיתוח נפרד ויכולת לתרגם מידע ופעולות מהמערכת למקורות חיצוניים (יכולת לבצע הטמעה של אובייקטים חיצוניים לתוך המערכת).

6.5.1 **חב' נטאלייזר :** עומדת בדרישה זו.

6.5.2 **יתר המשיבות : שתי משיבות** ציינו במסגרת השאלון הייעודי כי אינן בעלות יכולת לתת מענה לדרישה זו. **שתי משיבות נוספות** ציינו כי ביכולתן לפתח ממשק זה, ואולם **משיבה אחת** לא הגדירה זמן לפיתוח; **ומשיבה שנייה** ציינה כי תוכל לפתח את הממשק תוך 40 ימים.

7. כפי שפורט לעיל, ההבדלים המרכזיים בין יכולות המערכות ביתר המשיבות לבין נטאלייזר הוא **היכולת של נטאלייזר לעבוד במצב Offline, היכולת להגדיר דיוק מרחק נדרש והיכולת לבצע לוגיקה תפעולית מורכבת :** ולידציות, תהליכי, עבודה (workflow) תרחישי פק"ן/פק"ע, GIS, עבודה בשטח ללא קליטה כאשר יתר המשיבות מציגות יכולות חלקיות בלבד או לא עומדות בדרישות ההכרחיות כלל.

8. יוער, כי על אף שחלק מהמשיבות ציינו כי ביכולתן לפתח חלק מהיכולות הנדרשות תוך פרק זמן מסוים, הרי שגם בהתחשב בכך – אף לא אחת ממשיבות אלה עומדת בכל יתר היכולות ההכרחיות המפורטות לעיל ונמצא כי רק המערכת של חברת נטאלייזר עומדת בכל הדרישות התפעוליות הנדרשות וההכרחיות לעירייה כאשר השימוש במערכת יאפשר לחטיבת התפעול לקבל מענה תפעולי מידי המתאים לצרכיה.
9. על רקע האמור לעיל מבוקש מהוועדה לאשר את **חברת נטאלייזר** כ"ספק יחיד" לעניין מערכת ממוחשבת לניהול משימות עבור עובדים בשטח, לתקופה של 3 שנים, וזאת החל מיום 20.6.2026

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי מדובר בבקשה להכריז על חברת נטאלייזר בע"מ כספק יחיד למערכת ממוחשבת לניהול משימות ובקורות שטח של עובדי העירייה מול קבלנים, לאחר הליך RFI שפורסם בו התקבל מענה מ-5 חברות, כאשר חברת נטאלייזר היא החברה היחידה מתוך חמש החברות שסיפקה מענה מלא לכלל הדרישות המרכזיות הטכנולוגיות, בעוד החברות האחרות נתנו מענה חלקי או הציעו פיתוח עתידי בלבד.

מר שרעבי דמאיו מבקש לוודא, כי הנושא נבחן משפטית ומציע לאשר את הבקשה, תוך בחינה נוספת של הנושא, ככל שיהיו שינויים טכנולוגיים או שחברות נוספות יפתחו מערכות המעניקות את המענה הטכנולוגי הנדרש או ככל שאגף טכנולוגיות ומ"מ בעירייה יוכל לפתח מגוון מערכות באופן עצמאי על מנת למנוע תלות בספקים חיצוניים.

עו"ד שמואלי מעודי מציינת כי השירות המשפטי בחן את פרטי הפנייה, ומבהירה, כי לאור הנימוקים המקצועיים המפורטים בפנייה, בנסיבות העניין, מבחינה משפטית, ניתן לאשר את הבקשה להכרזה על ספק יחיד. עוד מציינת, כי חוזי העירייה הסטנדרטיים כוללים הוראה המאפשרת לעירייה סיום התקשרות בהתראה מוקדמת של 30 יום.

ד"ר דישטניק שואל האם ניתן לבחון צמצום תקופת הכרזה על ספק יחיד לשנתיים, לאור העידן הטכנולוגי הנוכחי שבו כלי AI מאפשרים לבצע פיתוחים מורכבים במהירות ובלוחות זמנים קצרים ביותר ומאחר שחברות נוספות שהשיבו להליך ה-RFI ציינו ביצוע פיתוחים עתידיים.

גב' מרקוס לוי משיבה כי המערכת המבוקשת עתידה להתממשק עם מערכות נוספות המשמשות את כלל מערכות העירייה וכי האינטגרציה תושלם רק עם סיום הטמעתה של מערכת עירונית איתנה, באופן שיאפשר לעירייה להחליף את המערכת בהמשך, וכי מאחר שתהליך זה צפוי לארוך מס' שנים, בקשת האגף היא להכרזה על ספק יחיד לתקופה של 3 שנים.

לשאלתו של מר שרעבי דמאיו משיב מר בן דוד כי עלות האחזקה השנתית נאמדת בכ – 166,000 ₪.

מר שרעבי דמאיו מציין כי העלות אינה גבוהה יחסית, אך על העירייה לבחון כל העת דרכים ושיטות עבודה שיאפשרו לצמצם את השימוש בספקים יחידים.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

ממליצים להכריז על חברת נטאלייזר בע"מ כספק יחיד למערכת ממוחשבת לניהול משימות עבור עובדים בשטח וזאת לתקופה של שלוש שנים מיום 20.06.2026.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 185

פלטפורמת אינטגרציה - CISCO-SAP-VERINT-AI-

חברת AMC TECHNOLOGY

פניית האגף:

אגף טכנולוגיות ומערכות מידע מבקש מהוועדה להכריז על חברת AMC Technology כספק יחיד לאספקת פלטפורמת **DaVinci** לרבות שירותי רישוי, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ותחזוקה, לתקופה של 3 שנים, מהנימוקים המפורטים להלן:

1. עיריית תל-אביב-יפו פועלת לקידום יישום והטמעה של פתרונות מתקדמים מבוססי בינה מלאכותית לצורך ייעול תהליכי העבודה במוקדי השירות העירוניים, לרבות קיצור זמני שיחה ותיעוד סיכומי שיחה, שיפור והאחדת סטנדרט התיעוד והשירות הניתן לתושבים.
2. פלטפורמת **DaVinci** של חברת AMC Technology, מהווה פלטפורמת אינטגרציה ייעודית המאפשרת חיבור בין מערכות הליבה העירוניות, ובהן: מערכת המוקדים והטלפוניה **Cisco Contact Center Enterprise (CCE)**, מערכת הלקוחות **SAP CM** הארגונית, ומערכת ההקלטות, התמלול וסיכום השיחות של **Verint**, רכיבי בינה מלאכותית (AI) קיימים ועתידיים.
3. הפלטפורמה מאפשרת, בין היתר: זיהוי אוטומטי של הפונה בתחילת השיחה, הצגת כרטיס הלקוח במערכת **SAP CM** בזמן אמת לנציגי השירות (Screen Pop), שיוך אוטומטי של השיחה לרשומת שירות קיימת או רשומה חדשה; תיעוד ושמירה אוטומטיים של תמלול וסיכומי השיחה במערכת ה-SAP, יישום אוטומציה מתקדמת בתהליכי After Call Work ויצירת תשתית אחידה ליישום יכולות AI מתקדמות במוקדים נוספים בעתיד.
4. במוקד גביית ארנונה הוטמע לאחרונה פתרון מבוסס AI המאפשר תמלול ותיעוד שיחות באמצעות מערכת ה-Verint. עם זאת, המערכות הקיימות בעירייה המשמשות את נציגי השירות - Cisco, SAP - אינן פועלות כיום בסנכרון מלא עם מערכת Verint, דבר אשר מגביל את ניצול יכולות הבינה המלאכותית ונותן מענה חלקי לצרכי העירייה, הואיל והוא מחייב עבודה ידנית מצד נציגי העירייה בהעברת סיכומי תוכן השיחה ל-SAP ולכן מאריך את זמני הטיפול בשיחות ואינו מאפשר את מקסום היעילות של עבודת הנציגים. לפיכך, נדרשת שכבת אינטגרציה ייעודית שתאפשר מיצוי מלא של יכולות תמלול ותיעוד השיחות בזמן אמת ושמירתן באופן אוטומטי במערכות העירייה.
5. **בחינת פתרונות חלופיים:**

במסגרת בדיקה מקצועית שנערכה ע"י אגף טכנולוגיות ומערכות מידע, נבחנו חלופות שונות בשוק בתחום אינטגרציית CTI וממשקי שירות בין מערכות מוקדים למערכות CRM/ERP ונמצא כי קיימים בשוק פתרונות המסוגלים לספק רכיבים מסוימים של האינטגרציה, כגון הקפצת מסך (Screen Pop) העברת נתונים בסיסית או חיבור למערכות ספציפיות. עם זאת, לא נמצא פתרון כולל המספק, כפלטפורמה אחת, וכמוצר מדף, את כלל היכולות הנדרשות לעירייה, ובכלל זה: ניהול תהליכי שירות רוחביים הכוללים אינטגרציה מלאה בין כלל המערכות העירוניות לרבות הזרמת הנתונים ביניהן ושמירת תיעודי השיחות באופן אוטומטי.

- על כן, מערכות אלה אינן נותנות מענה מקיף ומלא של כלל דרישות העירייה.
- המערכת היחידה הנותנת מענה מקיף לצרכי העירייה הינה בפלטפורמת **DaVinci** חברת **AMC Technology**.
6. חברת **AMC Technology** הינה המפתחת המקורית (*Original Developer*) של פלטפורמת **DaVinci**, והיא בעלת מלוא זכויות הקניין הרוחני (*IP Owner*) בפלטפורמה והינה הספק הגלובלי הבלעדי של המוצר. (מצורף **כנספת א'** אישור אודות היותה **AMC Technology** הנציגה בלעדית, כאמור).
7. לאור האמור לעיל, מבקש אגף טכנולוגיות ומערכות מידע להכריז על חברת **AMC Technology** כספק יחיד לפלטפורמת האינטגרציה **DaVinci** לשירותי רישוי, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ותחזוקה, לתקופה של 3 שנים.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי מדובר בבקשה להכריז על חברת **AMC Technology** כספק יחיד לאספקת פלטפורמת **DaVinci** לרבות שירותי רישוי, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ותחזוקה, אשר משמשת כמוצר מדף המבצע אינטגרציה בין שלוש מערכות שונות של אגף גביית ארנונה. מר בן דוד מוסיף, כי ישנה חו"ד מקצועית של אגף טכנולוגיות ומ"מ המציגה את הסיבות לכך שחברה זו היא היחידה המסוגלת לספק את השירות הנדרש ואת האינטגרציה המלאה בין המערכות ומצורף אישור מטעם היצרן, לפיו אין משווקים מורשים מטעמו והוא הגורם הבלעדי שיכול להעניק את השירות.

לשאלתם של ד"ר דישטניק ומר שרעבי דמאיו משיב מר עמרני, כי מדובר באומדן שנתי של כ- 100,000 בשנה, ומוסיף כי מדובר בקונקטור מיוחד היודע לקשר בין יצרנים בינלאומיים שונים כגון SAP וסיסקו, וכי החיסרון המרכזי של כלי AI בהקשר זה הוא הצורך להיות במעקב כל העת ולעדכן את המערכת בכל פעם שאותם יצרנים מעדכנים את פיתוחי אבטחת המידע או הטכנולוגיה שלהם, שכן ללא עדכון כזה האינטגרציה תיכשל, ומכאן נובעת הייחודיות של החברה שפועלת בזמן אמת לטובת עניין זה, לאור דחיפות נושאי הסייבר ואבטחת המידע. עוד מציין מר עמרני, כי הרעיון לכך עלה בשנת 2010 וכי כאשר מערכת SAP עלתה לאוויר העלות נאמדה במיליון ש"ח. להערכתו של מר עמרני, הסבירות כי יחול שינוי בשוק בשנתיים הקרובות היא נמוכה, כך שהכרזה על ספק יחיד לתקופה בת 3 שנים היא סבירה ביותר עבור כלי ייחודי זה ברמת האינטגרציה שלו.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

ממליצים להכריז על חברת **AMC Technology** כספק יחיד לאספקת פלטפורמת **DaVinci**, לרבות שירותי רישוי, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ותחזוקה, לתקופה של 3 שנים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 186

מכרז מסגרת פומבי מס' 92/2025 למתן שירותי תכנון, איפיון, יישום, הקמה, פיתוח, הטמעה, הדרכה, תחזוקה של מערכת תפעולית לקב"טים, סיירים ומתנדבים, לניהול אתרים, משימות, אירועים

פניית האגף:

1. המכרז שבנדון מיועד להקמת מערכת לניהול ובקרה של פעילויות, אנשי שטח, אתרים ומשימות, אשר תשמש כפלטפורמה מרכזית להעברת מידע בין גורמי אגף הביטחון, אגף סלע ומינהל קהילה, לרבות אישורים, רישיונות והנחיות. המערכת תספק מענה דיגיטלי יעיל ונוח, תשפר את תהליכי העברת המידע ומהימנותו, תסייע בשימור הידע הארגוני, ותתרום לייעול ניהול הצוותים והמשימות ולקיצור זמני תגובה.
 2. המכרז שבנדון פורסם ביום 4.9.2025.
 3. כנס המשתתפים התקיים ביום 11.9.2025 ובו השתתפו 5 חברות ונציגי העירייה.
 4. לאחר דחיות, המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע ליום 14.1.2026.
 5. מדובר במכרז דו שלבי (איכות ומחיר), כאשר משקל האיכות מהווה 70% ומשקל המחיר הוא 30%.
 6. ביום 25.1.2026 נפתחה תיבת המכרזים ע"י חבר ועדת המכרזים שלמה פרץ, ונמצאו בתוכה 2 הצעות ומעטפת אומדן העירייה. מאחר שמדובר במכרז דו שלבי (איכות ומחיר), אומדן העירייה ומעטפות הצעות המחיר של שני המשתתפים במכרז הופקדו בחזרה בתיבת המכרזים, ובשלב הראשון נבחנה עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז, לרבות איכות ההצעות.
 7. ההצעות הוגשו על ידי משתתפת במכרז מס' 1: חב' פטרולית פתרונות מובייל בע"מ, ח.פ. 515449973 (להלן: "פטרולית") ומשתתפת במכרז מס' 2, חב' א.ש. בינה הדרכה יעוץ ופיתוח בע"מ, ח.פ. 514397173 (להלן: "א.ש בינה").
 8. **ערבות:**
- בהתאם לתנאי המכרז, נדרשו המשתתפים לצרף להצעתם ערבות מכרז, בתוקף עד ליום 16.2.2026, בהתאם לנוסח הערבות שצורף כנספח מס' 2 למכרז.
- בנוסח כתב בערבות של משתתפת מס' 2, א.ש. בינה, נרשם במילים של סכום הערבות: "שישים ושנים אלף וחמש מאות ₪" (במקום: "שישים ושנים אלף וחמש מאות ₪").

להלן חוות דעת השירות המשפטי:

- 8.1 סעיף 6.2 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע במפורש כי "על המשתתף במכרז להגיש את הערבות על-פי נוסח כתב הערבות, המצורף כנספח מס' 2 למכרז" ולא נוסח אחר. כנספח 2 למכרז מופיע סכום הערבות במילים: "שישים ושנים אלף וחמש מאות ₪". סעיף 6.6 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע במפורש כי משתתף במכרז שלא יצרף ערבות כנדרש – לא תדון הוועדה בהצעתו והיא תיפסל.
- 8.2 על חשיבות ההקפדה על כל תג ותג בערבות הבנקאית, עמד בית המשפט העליון בע"מ 6242/09 חג'אזי חברה לסיעוד בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי [פורסם בנבו] (10.11.2009), בציינו כי:
"תנאי במכרז המחייב הפקדת ערבות בנקאית מהווה תנאי חשוב ומהותי, שיש למלא אחריו בשוויוניות ובדקדקנות... על כן, בית משפט זה קבע כי יש לראות בפגמים שנפלו בערבות בנקאית שצורפה להצעה במכרז, ככלל, משום פגמים מהותיים אשר יש בהם כדי להביא לפסילת ההצעה אף אם נעשו בתום לב".

ראו גם: עע"מ 1966/02 **המועצה המקומית מג'אר נ' אבראהים**, פ"ד נו(3) 505 (2003); עע"מ 6200/07 **פ.פ.ס ריהאב בע"מ נ' מדינת ישראל** (22.5.2008) [פורסם בנבו].

כלל ההקפדה על תנאי הערבות הבנקאית מתאפיין ביישום פורמלי, עד כדי כך ש"כל שינוי מן הנוסח המחייב, בין אם הוא לטובה או לרעה, מחייב, על פי רוב, את פסילת ההצעה" (עניין חגיאי, פסקה 13 לפסק דינו של השופט גובראן).

8.3 ההקפדה היתרה על תנאי הערבות מבוססת על שלושה טעמים. האחד - עיקרון השוויון בין המציעים שהנו עקרון יסודי בדיני המכרזים; השני – שיקולי יעילות כך שתוגבר הוודאות, ותצומצמנה ההתדיינויות שצצות תדיר אחר זכייה במכרז, הן בוועדת המכרזים והן בבית המשפט; השלישי – המקצועיות והרצינות הנדרשת מן המשתתפים במכרז (עניין אפקון, פסקה 2 לפסק דינו של הנשיא גרוניס). ברם, באופן חריג ניתן לשקול סטייה מכלל הפסילה לנוכח הצטברותם של מספר פרמטרים לקולא. אך זו צריכה להיעשות במידה ובמשורה, לנוכח הטעמים החזקים שעומדים ביסוד כלל הפסילה (עע"מ 1873/12 **אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' אוניברסיטת בן גוריון בנגב**) [פורסם בנבו].

8.4 בעניין אדמונית החורש (עע"מ 5834/09 **אדמונית החורש בע"מ נ' המוסד לביטוח לאומי**) [פורסם בנבו] (31.1.2010)) עמד השופט ח' מלצר על הכללים המנחים בסוגיה. כאמור, ככלל, פגם בערבות יביא לפסילת ההצעה. אולם במצבים חריגים ויוצאי דופן ניתן יהיה להכשיר את הפגם בערבות: "בחריגים מצומצמים אלה יש לכלול פגם בערבות בנקאית הנובע מפליטת קולמוס, או מטעות סופר, או מהשמטה מקרית, או מהוספת דבר באקראי" (שם, פסקה 6). חריגים אלו צריכים למלא אחר **ארבעה מבחנים מצטברים**: "א) **הטעות נלמדת מהערבות עצמה**; (ב) **ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של השוגה, תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים**; (ג) **על פני הדברים נראה כי הטעות, או אי-גילוייה טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי של המציע, או של הבנק הערב**; (ד) **אין בטעות ובתיקונה כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים**" (שם) (ההדגשות אינן במקור).

8.5 במקרה דנן, סכום הערבות בספרות מופיע בשני המקומות הנדרשים בכתב הערבות, וזאת כראוי וכנדרש - "62,500 ש"ח", ואף הסכום במילים מופיע כראוי, למעט המילה "אלף" שהוחלפה במילה "אלך" (במקום האות "ף" נרשמה האות "ך"), כאשר המילה "אלך" כשלעצמה נעדרת כל משמעות.

8.6 בנסיבות אלה, לעמדת השירות המשפטי – עסקינן בטעות סופר מובהקת העומדת במבחנים המצטברים של פסק הדין בעניין **אדמונית החורש**, כאשר הטעות נלמדת מהערבות עצמה; ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של השוגה מתוך כתב הערבות עצמו; ניתן להסיק כי מקור הטעות הוא בתום לב ומהיסח הדעת ולא מכוונת מכוון של המשתתף במכרז או הבנק, ואין בטעות זו ובתיקונה כדי להקנות למשתתף יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים של דיני המכרזים.

8.7 במצב דברים זה, לעמדת השירות המשפטי, אין מדובר בפגם בערבות שבעטיו יש לפסול את הערבות ואת ההצעה הנסמכת עליה.

9. **השלמת מסמכים:**

במסגרת בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז בוצע מול המשתתפים במכרז הליך השלמת מסמכים, במסגרתו נדרשו הספקים להשלים מסמכים טכניים, וזאת לאחר אישור יו"ר הוועדה.

9.1. משתתפת מס' 1, חב' פטרולית:

השלמה ראשונה: תדפיס רשם החברות בהתאם להוראות סעיף 3.3 לפרק ב' – תנאי המכרז ונספח 6 למכרז בדבר מעמד משפטי של המשתתף, וקובץ הבהרות - חתום על ידי המשתתף במכרז.
השלמה שניה: נספח 12 למכרז – הקריטריונים לבחינה וניקוד אמות המידה, מענה לסעיף 4 – צוות הפרויקט – קורות חיים, תעודות הסמכות וכל מידע/נתון/מסמך המעיד על ניסיונם ועל יכולתם של בעלי התפקיד שפריטיהם מולאו בטבלה.
אלו הומצאו כנדרש, נבדקו ונמצא כי הם תקינים והמשתתף במכרז נמצא עומד בכל תנאי הסף.

9.2. משתתפת מס' 2, חב' א.ש בינה:

9.2.1. השלמה ראשונה:

- **נספח 8 – להוכחת תנאי הסף לפי סעיפים 3.1–3.2 לפרק ג' למסמכי המכרז**, סומן בתצהיר האם המשתתף הינו: יצרן או בעלים של המערכת המוצעת שבאמצעותה יסופקו השירותים או ספק מורשה ומוסמך מטעם היצרן/הבעלים, ונדרש לצרף תעודה או אישור מתאים.
- נדרשה הבהרה ביחס לאישור שצורף, שכותרתו "הצהרת על בעלות מערכת CRM" ובפרט לגבי משמעות האמירה כי המערכת בבעלות המשתתף.
- נדרשה השלמת נספח 10 במלואו – להוכחת תנאי הסף לפי סעיף 3.4 לפרק ג' למסמכי המכרז.
- נדרשו הבהרות לצורך קבלת ניקוד איכות – נספח 12 (קריטריוני בחינה וניקוד), בעניין סעיף 2 – המערכת/עמידה בדרישות המערכת: בפרמטרים שסומנו כ"לא קיים במערכת" נדרשה הבהרה האם קיימת אפשרות פיתוח של הפרמטר, ואם כן – לציין את משך זמן הפיתוח.

9.2.2. לאחר ההשלמה שבוצעה נדרשה הבהרה לסתירה בין הצהרת המשתתפת לגבי דרישות הסף בסעיפים 7, 11, 7 לנספח 9 למכרז, לבין המצוין בסעיפים 2.4, 4.6 לנספח 12 למכרז בעניין ניקוד האיכות, לצורך הוכחת עמידתה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז, כדלקמן:

לעניין דרישת הסף מס' 7 בנספח 9:

מחד, המשתתפת במכרז מס' 2, חב' א.ש. בינה, סימנה בסעיף 7 לנספח 9 למכרז כי היא עומדת בדרישת הסף של תמיכה בטכנולוגיות GPS, NFC, Geo-fencing, QR Code ו-iBeacon. מאידך, בסעיף 4.6 לנספח 12 למכרז צוין על ידי המשתתפת במכרז, א.ש. בינה, כי ברשותה כיום רק רכיב GPS.

במענה להבהרה, המשתתפת במכרז חידדה והוסיפה כי תוכל לפתח גם QR, אך לא ציינה לוחות זמנים לכך.

יובהר, כי אמצעי התקשורת המפורטים לעיל נדרשים במצבים ובמיקומים בהם GPS אינו זמין – תרחיש סביר במצבי חירום. כך למשל:

- **iBeacon** נדרש לפעילות בתוך מבנים בהם GPS אינו זמין (כגון מקלטים, מרתפים או מבנים סגורים), ובמיוחד במקומות בהם קיימת כבר תשתית מתאימה (למשל מוסדות חינוך).

- **Geo-fencing** מאפשר זיהוי כניסה ויציאה מאזור מוגדר, ובכך משפר את הבקרה על העובדים באמצעות התראות אוטומטיות, ללא צורך בבדיקה ידנית של הגעה לנקודה (בדומה להגדרת אזור/פוליגון במערכות אזהרה).

לעניין דרישת סף מס' 11 בנספח 9 למכרז:

בהתאם לדרישת סף מס' 11 בנספח 9 למכרז, נדרשת יכולת עבודה במצב OFFLINE, לרבות סנכרון אוטומטי מול השרת עם חידוש התקשורת.

מחד גיסא, המציעה, חברת א.ש. בינה, הצהירה כי היא עומדת בדרישה זו. מאידך גיסא, במסגרת נספח 12 (עמידה בדרישות המערכת), סעיף 2.4, ציינה כי המערכת פועלת בענן בלבד, באופן המעורר ספק באשר לקיומה של יכולת עבודה מלאה במצב OFFLINE.

במענה לבקשת הבהרה מיום 25.3.2026 השיבה החברה כי ניתן, במידת הצורך, לבצע התקנה גם על שרתים מקומיים. עם זאת, לא ניתנה התייחסות מפורשת לקיומה של יכולת עבודה במצב OFFLINE הכוללת שמירת נתונים מקומית וסנכרון אוטומטי עם חידוש התקשורת, כנדרש בדרישת הסף.

לשם הסרת הספק, פנה האגף לחברה ביום 22.6.2026 בשאלה מפורשת האם המערכת מאפשרת עבודה במצב OFFLINE ומבצעת סנכרון אוטומטי של הנתונים עם חידוש התקשורת.

בתשובת החברה מיום 24.6.2026 נמסר, כי:

"נכון להיום, הנושא נמצא בפיתוח מתקדם. אנו פועלים להשלמתו, תוך הקפדה על איכות ויציבות המוצר".

מתשובה זו עולה כי במועד הגשת ההצעה, ואף במועד מתן ההבהרה, היכולת הנדרשת אינה קיימת במערכת באופן מלא ומבצעי, אלא מצויה עדיין בשלבי פיתוח.

יודגש כי דרישה זו הינה דרישה מהותית וקריטית לצורכי העירייה, שכן קיימים אתרי עבודה שבהם אין תקשורת סלולרית או תקשורת רציפה (לרבות מקלטים ומתקני חירום). במצבים אלה נדרש לאפשר עבודה מקומית מלאה תוך שמירת הנתונים בבסיס נתונים מקומי, ובהמשך ביצוע סנכרון אוטומטי ועדכון בסיס הנתונים המרכזי עם חידוש התקשורת.

לפיכך, ובהתבסס על הצהרות והבהרות המציעה עצמה, עולה כי המציעה לא הוכיחה עמידה בדרישת הסף מס' 11 בנספח 9 למכרז, במועד הגשת ההצעה, ומשכך יש לראותה כמי שאינה עומדת בדרישת הסף האמורה, קרי: אינה עומדת בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז.

1.1. ספק את המשוב שלך על BizChat

10. להלן טבלה המתארת את עמידתם של המשתתפים במכרז בתנאי סף לאחר הליך השלמת המסמכים:

מס' משתתף	שם המשתתף	ח.פ.	נס פח 1	נספח 5 ביטוח ים	נספח 6 ח מעמ ד משפ טי	נס פח 3	רשם החברות	עוס ק מור שה	ניהול ספר ים	ניכוי מס במקור	ערבות בנקאית	נס פח 6 א'	קב לה

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 49 מישיבתה מיום 07/07/2026

V	ל.ר	V	V	V	ל.ר	V	V	V	V	V	515449973	פטרונית פתרונית מובייל בע"מ	1
V	ל.ר	V	V	V	V	V	V	V	V	V	514397173	א.ש. בינה הדרכה יעוץ ופיתוח בע"מ	2

שם החברה	המשתתף	המשתתף במכרז הינו ו/או הבעלים של המערכת המוצעת על ידו, או שהינו ספק מורשה על ידי היצרן ו/או הבעלים של המערכת המוצעת, ומוסמך על ידו לבצוע השירותים נשוא המכרז -	המשתתף במכרז סיפק את המערכת המוצעת על ידו והיא שימשה כמערכת תפעולית לקב"טים ו/או סיירים ו/או מתנדבים, לניהול אבטחה באתרים וכן לניהול משימות ואירועים ללפחות שלושה לקוחות שונים בישראל, כאשר המערכת סופקה, הוטמעה ופעלה אצל כל לקוח כאמור לפחות שנתיים, מתוך השנים 2020 ועד למועד הגשת ההצעות למכרז וכאשר ביחס ללקוח אחד לפחות מבין שלושת הלקוחות הנ"ל, המערכת שימשה 300 משתמשים לפחות, דהיינו, ניתנו הרשאות ללפחות 300 משתמשים שונים והמערכת עדיין פועלת ומתוחזקת על ידי הספק אצל לקוח אחד מבין שלושת הלקוחות הנ"ל. -	המערכת המוצעת עומדת בכל דרישות הסף, המפורטות בטבלה שבנספח מספר 9 למכרז - "דרישות סף מהמערכת התפעולית לקב"טים, סיירים ומתנדבים, לניהול אתרים, משימות, אירועים". -	לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד בחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דוחות מבוקרים ולא מוקדם משנת 2022, "אזהרת עסק חי" או "הערת עסק חי" - נספח 10	ציון איכות מינימאלי משוקלל של 70 נקודות עבור אמות המידה המפורטות בטבלת ניקוד האיכות הנספח 11 להלן (להלן: "טבלת ניקוד האיכות").
1	V	V	V	V	V	V
2	V	V	V	X	V	-

11. לנוכח אי עמידתה של משתתפת מס' 2, חב' א.ש. בינה, בתנאי הסף, החברה לא נוקדה בניקוד האיכות.

12. איכות ההצעות:

לנוכח אי עמידת משתתפת במכרז מס' 2, א.ש. בינה בתנאי הסף למכרז כמפורט לעיל, להלן תוצאות ניקוד איכות הצעת משתתפת במכרז מס' 1 פטרולית לפי אמות המידה שפורטו בתנאי המכרז, כאשר ניקוד האיכות בוצע ע"י נציגי אגף טכנולוגיות ומערכות מידע בעירייה, וכאשר לגבי רכיב 3 בטבלת ניקוד האיכות השתתפו גם נציגי עירייה להן מיועדת המערכת מושא המכרז.

סעיף	פירוט	משקל	אופן הוכחה	ניקוד	משתתף מס' 1 - חב' פטרולית
1. ניסיון המשתתף במכרז	המערכת המוצעת על ידי המשתתף, סופקה והוטמעה אצל	15	נספח 8	ניקוד ההצעה יהא 5 נקודות לכל לקוח ועד מקסימום 15 נק' (דהיינו, לצורך ניקוד רכיב זה לא ניתן להציג גם את הלקוחות	15

סעיף	פירוט	משקל	אופן הוכחה	ניקוד	משתתף מס' 1 - חב' פטרולית
	לקוחות בישראל			שהוזכרו בתנאי הסף שבסעיף 3.2 לפרק ג'.	
2. עמידת המערכת בדרישות	המערכת תעמוד בדרישות המפורטות בטבלת המענה לסעיף 2 בנספח 12 למכרז – הקריטריונים לבחינה וניקוד אמות המידה	30	עמידה בדרישות הכלליות והפונקציונליות - מענה לסעיף 2 בנספח 12 למכרז ומילוי הטבלאות, בסעיף זה, וכן המערכת ויכולותיה	עד וכולל 50% מענה קיים לדרישות הכלולות בטבלה בסעיף 2 בנספח 12 - תקבל ההצעה בנקודת המכרז – ניקוד ההצעה יהא 0 נקודות	29 החל מ-51% מענה קיים לדרישות הכלולות בטבלה בסעיף 2 בנספח 12 - תקבל ההצעה בנקודת המכרז – ניקוד ההצעה יהא 0 נקודות
3. התרשמו ת כללית + לו"ז לביצוע העבודה	הדגמה חיה של המערכת המוצעת על ידי המשתתף והתרשמות כללית מהמערכת ויכולותיה. והצגת גאנט מפורט, המתאר את התוכנית לעמידה בלו"ז המוצע	20	הדגמת המערכת לפי בקשת העירייה לרבות הצגת יכולות המערכת, בהמשך לדרישות המפורטות בסעיף 3 בנספח 12 למכרז, צירוף גאנט מפורט, המציג את לו"ז יישום הפרויקט	ניקוד זה יקבע במסגרת הצגת המערכת ע"י המשתתף במכרז לנציגי העירייה בין היתר בשים לב ליכולות המערכת	19
4. צוות הפרויקט	פרופיל וניסיון מקצועי של מנהל הפרויקט וממונה אבטחת המידע, והמנהל מטעם המשתתף שיהיה אחראי על שירות	15	מענה לסעיף 4 בנספח 12 למכרז	ניקוד זה יקבע על סמך הנתונים שיוצגו ביחס לצוות הפרויקט המפורט באמת מידה זו ועל סמך הריאיון /ראיונות שיתקיימו, ובהתאם לנתונים שיוצגו כנדרש בסעיף 4 בנספח 12.	15

סעיף	פירוט	משקל	אופן הוכחה	ניקוד	משתתף מס' 1 - חב' פטרולית
	התמיכה, התחזוקה והאחריות, אשר נזכרים בסעיף 3.2 למפרט הטכני – נספח ב', ומוצעים על ידי המשתתף למתן השירותים, ככל שהצעתו תזכה, וכן התרשמות במסגרת ריאיון אישי שיערך עם מנהל הפרויקט.				
5. חו"ד ממליצים	חו"ד ממליצים	20	1. הניקוד עבור רכיב איכות זה ייקבע כממוצע הציונים תוצאות פנייה של העירייה ל-3 לקוחות להם העניק/מעניק המשתתף במכרז שירותי הטמעה ואספקה של המערכת המוצעת.	1. פנייה ללקוחות להם העניק/מעניק המשתתף במכרז שירותי הטמעה ואספקה של המערכת, ובחינת הפרמטרים הבאים: שביעות רצון הלקוחות משירותי המשתתף, איכותם וטיבם ומהאופן בו ניתנו, מספר הפרויקטים בהם נעשה שימוש במערכת: זמני תגובה וידידותיות המערכת, יציבות המערכת, זמינות במקרה של תקלות, נכונות לביצוע שו"שים ופיתוחים נוספים, בדיקה והצגה מדגמית של סעיפים פונקציונליים שהספק הצהיר שקיימים במערכת, יכולת המערכת בעבודה בענן, יציבות הממשקים, אופן ביצוע הסבות.	17
			2. העירייה רשאית לפנות ללקוחות הנ"ל, לפי שיקול דעתה, ולא בהכרח ללקוחות שציין המשתתף במכרז.	2. בנוסף תהיה העירייה רשאית לבקש מהלקוחות הנ"ל, כולם או חלקם, לראות כיצד המערכת פועלת אצלם ולהביא בחשבון את התרשמותה מפעילות המערכת אצל הלקוח לצורך ניקוד רכיב איכות זה.	
				3. לכל חוות דעת של לקוח יינתן ניקוד של	

סעיף	פירוט	משקל	אופן הוכחה	ניקוד	משתתף מס' 1 - חב' פטרולית
				עד 100 נקודות בהתאם לפרמטרים שצוינו לעיל, ולאחר מכן יבוצע ממוצע של שלוש חוות הדעת, כך שניתן לקבל עד ציון 100 עבור רכיב איכות זה.	
				4. ככל שלא יתקבל מענה מלקוח כלשהו, יינתן ציון 0 עבור אותו לקוח שייכלל בחישוב הממוצע של שלוש חוות הדעת.	
סה"כ		100			94.62

ציון המשוקלל לפרק האיכות, למשתתפת במכרז מס' 1, פטרולית: 94.62.

13. לאור האמור לעיל מתבקשת הוועדה, כדלקמן:

13.1. לפסול את הצעת המשתתף במכרז מס' 2, א.ש בינה בע"מ, לנוכח אי עמידתו בתנאי הסף שבסעיף

3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז.

13.2. לאשר כי הצעת המשתתף במכרז מס' 1, פטרולית, עומדת בתנאי הסף ובתנאים הכלליים של

המכרז, ולאשר את ניקוד האיכות של הצעת המשתתפת הנ"ל.

13.3. לאשר פתיחת הצעת המחיר של משתתפת במכרז מס' 1, פטרולית, ואת אומדן העירייה.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי מדובר במכרז דו שלבי וכי התקבלו 2 הצעות למכרז כאשר הצעת משתתף מס' 2, א.ש בינה בע"מ אינה עומדת בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז לעניין דרישות טכנולוגיות של המערכת המוצעת, כאשר במסגרת הליך השלמת המסמכים ציין כי נדרש לבצע פיתוחים לצורך עמידת המערכת בדרישת הסף הטכנולוגיות, ולכן הבקשה היא לפסול את הצעתו של המשתתף הנ"ל ולאשר כי הצעת המשתתף מס' 1, פטרולית, עומדת בתנאי הסף של המכרז ולאשר את ניקוד האיכות של ההצעה, ובהתאמה לפתוח את הצעת המחיר של המשתתף הנ"ל ואומדן העירייה.

מר שרעבי דמאיו מציין, כי עצם העובדה שהוגשו שתי הצעות בלבד למכרז זה מחייבת בירור ביחידה המקצועית מדוע הגענו למצב בו התקבל מענה דל של מעט משתתפים, ומבקש לדעת האם פסילת הצעת המשתתף כפי שנתבקש הינה מוצדקת מבחינה משפטית.

עו"ד שמואלי מעודי מציינת כי הפסילה מבוססת על הצהרתו של המשתתף, לפיה המערכת לא עומדת בדרישה טכנולוגית שנקבעה כתנאי סף, ואשר מצויה בפיתוח, וכי הצהרה זו ניתנה על ידו במסגרת בירור שנעשה מולו במסגרת הליך השלמת מסמכים, וכי משכך, הצעת המשתתף לא עמדה בכל תנאי הסף במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

מר מילר מוסיף, כי הבירור מול המשתתף נערך בהתאם להנחיית השירות המשפטי, לאחר שהמשתתף הנ"ל ציין בתחילה שהמערכת המוצעת על ידו עומדת בכל דרישות המכרז, ובפרט לעניין זמינות אינטרנט במקלטים כאשר מדובר בתנאי שטח מורכבים, אך במסגרת הבירור ובמענה שניתן על ידו, הוא ציין, כי הדרישה נמצאת בפיתוח.

חברי הוועדה מאשרים את הפניה פה אחד.

החלטה

1. ממליצים לפסול את הצעת המשתתפת במכרז מס' 2, א.ש בינה בע"מ, לנוכח אי עמידתה בתנאי הסף שבסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז.
2. לאשר כי הצעת המשתתפת במכרז מס' 1, פטרולית, עומדת בתנאי הסף ובתנאים הכלליים של המכרז, ולאשר את ניקוד האיכות של הצעת המשתתפת הנ"ל בסך 94.62 נק'.
3. לאשר פתיחת הצעת המחיר של משתתפת במכרז מס' 1, פטרולית, ואת אומדן העירייה.

וכמפורט לעיל.



אלעד מגער
מנהל תחום מכרזים והתקשרויות



משה בן דוד
מנהל מח' מכרזים והתקשרויות

מאת:
השירות
ואל:
העמק
מסמך

נטיל שמואל מעודי: ס. בכירה ליועץ מנהל תחום מסחרי
יום שני 20 יולי 2026
אלעד מגער - מנהל תחום מכרזים והתקשרויות
משה בן דוד - מנהל מח' מכרזים והתקשרויות
פרוטוקול ועדת מכרזים מס' 49 יום 07/07/2026

ד"ר אילן
מסמך
מבוקש

עו"ד נטיל שמואל מעודי
ס. בכירה ליועץ מנהל תחום מסחרי



ד"ר דיובי דישניק - יו"ר ועדת מכרזים
ומשנה לראש העירייה



רון חולדאי
ראש העירייה

22/07/2026

תאריך