

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 33 מישיבתה מיום 16/10/2025

משתתפים ה"ה: ד"ר דייבי דישטניק -יו"ר הוועדה, שלמה פרץ.

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

נוכחים ה"ה: ליטל פחטר, בצלאל טובין, יגאל סקורצ'רו, שירן בן יוסף, מזל בנק, לירון גבקוביץ', מיי לוביץ', אילה נעים איל, קרן מתיתיהו, נורית זכאי, אנדריי ג'קובסקי, גיא גודלניק, יוסי דלח, ליאור אבירם.

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

מרכז הוועדה: אסף כרמי.

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

מס' פניה	מס' החלטה	יחידה	נושא	החלטה
1.	127.	אגף רכש ולוגיסטיקה	מכרז מסגרת פומבי מס' 83/2025 לאספקת ביגוד ספורט מקצועי וסנדלים	פסילת הצעה יחידה
2.	128.	אגף רכש ולוגיסטיקה	די.אס ריידר בע"מ לאספקת קלנועית חשמלית	הכרזה על ספק יחיד
3.	129.	אגף בתי עירייה	מכרז מסגרת פומבי מס' 87/2025 לקבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור	הכרזה על זוכה וביטול פרק
4.	130.	מינהל בינוי ותשתית	מכרז מסגרת פומבי מס' 55/2025 לביצוע עבודות פיתוח ותשתית בתב"ע צפון הרובע ותב"ע מרכז הרובע "מתחם שדה דב" (תוכנית מתאר תא/4444)	הכרזה על זוכים

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

מכרז מסגרת פומבי מס' 83/2025 לאספקת ביגוד ספורט מקצועי וסנדלים

פניית האגף:

1. מכרז מסגרת פומבי מס' 83/2025 לאספקת ביגוד ספורט מקצועי וסנדלים, פורסם ביום 24.7.2025.
2. ביום 29.7.2025, נערך כנס משתתפים במכרז באמצעות ZOOM בנוכחות נציגי חברות שונות ונציגי העירייה.
3. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, לאחר דחיית מועד, נקבע ליום 9.9.2025.
4. תיבת המכרזים נפתחה ביום 10.9.2025, בראשות חבר ועדת המכרזים, חבר המועצה מר שחר לוי, ונמצאו בה מעטפת אומדן העירייה והצעת מחיר אחת של משתתף במכרז - חברת גרונדמן ושות' שיווק מוצרי ספורט בע"מ.
5. המשתתף במכרז חברת גרונדמן ושות' שיווק מוצרי ספורט בע"מ, הגיש טופס ערבות מצולם, כערובה למכרז אחר, בסכום שונה ובתוקף עד ליום 28.8.2022.
6. להלן חוו"ד השירות המשפטי:
 - 6.1 על פי מסמכי המכרז, על משתתף במכרז היה להגיש כתב ערבות בנוסח שצורף כנספח מס' 2 למכרז, על סך 7,000 ₪, בתוקף עד ליום 4.1.2026.
 - 6.2 במקרה דנן, המשתתף במכרז הגיש עותק מצולם של כתב ערבות שהוצא ביום 15.5.2022, כערובה למכרז אחר (מכרז פומבי מס' 213/2022 לאספקת ביגוד, הנעלה ומוצרי טקסטיל ובטיחות ליחידות העירייה), על סך 50,000 ₪, שתוקפו פג ביום 28.8.2022 (לפני למעלה מ-3 שנים).
 - 6.3 הלכה למעשה – המשתתף במכרז לא הגיש ערבות כלל.
 - 6.4 סעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע במפורש, כי "כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות, הכל על פי האמור להלן (להלן: "הערבות"). הערבות תהייה, בסכום הנקוב בפרק ג' - הקריטריונים לבחינת ההצעות."
 - 6.5 סעיף 6.5 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע, כי: "משתתף במכרז שלא יצרף אחת מהערבויות שלעיל באופן הנדרש בסעיף זה, לא תדון הוועדה בהצעתו והיא תיפסל."
 - 6.6 על ההלכה במקרים כאמור עמדה כב' השופטת פרוקצ'יה בע"מ 10392/05 אחים אוזן חברה לבניה בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל (פורסם בנבו, 5.7.2009):

"בענייננו, אין מדובר בערבות פגומה שצורפה להצעה, ובשאלה מה אופי הפגם שנפל בערבות והאם הוא ניתן לתיקון. הפסול שנפל בהצעת המערערת לגבי מתחם F-30 הוא מהותי ביותר, שכן לגבי מתחם זה לא צורפה ערבות כלל, חרף קביעות מפורשות בתנאי המכרז. לעניין זה נפסק:

"...אי-קיום התנאי בדבר הגשת ערבות או אי מילוי אחר פרטי הדרישה מבחינת הצורה או התוכן, פוסלים את ההצעה, ומונעים השתתפותו של המציע בעת בדיקתן של ההצעות, זו לעומת זו. לעניין זה, אין נפקא מינה אם כלל לא צורפה ערבות כנדרש או

אם צורפה ערבות אשר אינה מקיימת את הדרישות, כפי שפורטו במכרז: בכל אחת משתי מערכות של נסיבות, כאמור, ייפסל המציע" (פרשת גוזלן, שם, בעמ' 512) (ההדגשות אינן במקור).

מקום בו חרף תנאי המכרז, לא צורפה להצעה ערבות כלל, או לא צורפה ערבות ביחס למרכיב מסוים בהצעה יש בכך, בדרך כלל, משום פגם מהותי, לאו-בר-תיקון, בהצעת המציע. אי-צירופה של ערבות כנדרש פוגע פגיעה קשה בערך השוויון בין המציעים, קשה אף מזו הנגרמת מצירופה של ערבות שאינה מתיישבת עם הדרישות הספציפיות של המכרז. השגת ערבות בנקאית כרוכה בהוצאה כספית ניכרת למציע, ובנטילת התחייבויות שונות מצדו. הערבות הבנקאית מצריכה הוצאה כספית ועמידה בקריטריונים כלכליים אותם קובע הבנק (ענין מג'אר, שם, בעמ' 513-514). מציע הפוטר עצמו מדרישה זו, משתחרר, בד-בבד, מנטילת התחייבויות כספיות הכרוכות בכך. ציפיתו של מציע כזה לזכות במכרז חרף הימנעותו מנטילת התחייבויות הכרוכות במתן ערבות, שקולה כמתן עדיפות בלתי שוויונית להצעתו ביחס ליתר המתחרים. ברי, כי ציפייה כזו אינה יכולה להיענות."

6.7 יודגש, כי קביעות אלה שרירות וקיימות גם מקום בו, כבמקרה דנן, מסתבר בדיעבד כי מדובר בהצעה היחידה שהוגשה במכרז. מהוראות המכרז וההלכה בעניין זה, עולה שאי צירוף ערבות הינו פגם מהותי שלא ניתן לאפשר להשלימו. במצב דברים זה, אין מנוס מלפסול את ההצעה שהוגשה ללא ערבות.

6.8 משכך, ממליץ השירות המשפטי לפסול את ההצעה של גרונדמן ושות' שיווק מוצרי ספורט בע"מ עקב אי צירוף ערבות בנקאית כנדרש במסמכי המכרז, פגם אשר כמוסבר לעיל לא ניתן לתקנו.

7. על יסוד האמור לעיל, מתבקשת הוועדה לפסול את הצעת המשתתף במכרז, חברת גרונדמן ושות' שיווק מוצרי ספורט בע"מ.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה.

לשאלתו של ד"ר דיטשניק, משיב מר סקורצ'רו, כי החוזה הנוכחי בתוקף עד חודש נובמבר 2025, וכי המכרז מיועד לאספקת ביגוד עבור אגף הפיקוח ועבור יחידות עירוניות נוספות שנדרשות לביגוד, ובין היתר עבור פקחים, מצילים בחופים, סיירים ופקחי סל"ע.

לאור המפורט בפניה והנתונים שצוינו, חברי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

מאשרים לפסול את הצעת המשתתף במכרז, חברת גרונדמן ושות' שיווק מוצרי ספורט בע"מ.

וכמפורט לעיל.

די.אס ריידר בע"מ לאספקת קלנועית חשמלית

פניית האגף:

ועדת מומחים לרכב של העירייה אישרה את צרכי חטיבת התפעול לקלנועיות חשמליות, המיועדות, בין היתר, לנסיעה בכביש ובשטח, באירועים ובחירום. המדובר בכלי המסווג כקלנועית, באמצעותו ניתן לנוע על הכביש בכלל ועל חול הים בפרט, וייעודו לבצע סיורים בשיתוף משטרת ישראל יחידת סיורי חוף. אגף החופים נדרש לכלי מסוג זה לצורך ביצוע סיורים יזומים והפגנת נוכחות, תוך שמירה על הסדר הציבורי והעלאת הביטחון האישי של המתרחצים בחוף, בעיקר בחודשי הקיץ. אגף סל"ע נדרש לכלי מסוג זה לצורך התניידות במרחב הציבורי, שעובר שינויים תכופים במסגרת חפירות הרכבת הקלה.

ביום 6.2.2025 פרסם אגף רכש ולוגיסטיקה בקשה לקבלת מידע (RFI) לאספקת **מספר סוגי קלנועיות חשמליות ועגלה לקלנועית**, שמפריטיהם תואמים בעיקר את צרכי חטיבת התפעול. האגף מכיר רק יצרן אחד העונה על הדרישות הטכניות של הקלנועית הנדרשת. משכך, פרסום מסמכי הבקשה נערך באופן פומבי בשני עיתונים יומיים וכן באתר האינטרנט העירוני, כאשר למשיבים השונים ניתן פרק זמן של כשבועיים לצורך הגשת המענה. יודגש כי במסמכי הבקשה ניתנה אפשרות להציג כלים עם מפרט טכני דומה, זהה ואף שונה שכן בסעיף 4 למסמכי הבקשה נקבע: "כל האפיונים וההגדרות הטכניות המופעים במסמכי הבקשה לקבלת מידע (RFI) חשובים אולם, אין מניעה מהגשת מענה לבקשה גם במקרה של אי עמידה בדרישה זו או אחרת."

לבקשה זו התקבל מענה אחד בלבד, **מאת די.אס ריידר בע"מ**, שהינו היצרן והמשווק הבלעדי בישראל של קלנועיות חשמליות מסוג EZ RAIDER, העומדות במפרט הטכני ובתקנים הרלוונטיים. כן צירף המשיב למסמכי ה-RFI את כל האישורים שביקשה העירייה. אדיר אטיאס, קצין בטיחות ראשי בתעבורה, בחן את הדגם המוצג, ואף ביקר במפעל הספק ומצא אותו מתאים למפרט הטכני ולדרישות העירייה. להלן הדגמים שפורטו על ידי המשיב במסגרת המענה לבקשה לקבלת מידע:

מס' סד'	תיאור	יח' מידה	תוצרת/דגם
1	עגלה לקלנועית חשמלית 4 גלגלים בעלת מנוע חשמלי W 1500 עצמאי, סוללה ובקרים. עגלה חשמלית עם מנוע רכות על כל גלגל, כולל ליתיום-יון בקר מנוע סוללה וכבלי חשמל. מיועד לשימוש לנשיאת ציוד, הובלת סחורות, לפנות פצועים ועוד. יכולת נשיאת עומסים של עד 250 ק"ג / 551.2 פאונד. מפרט טכני: משקל 82 ק"ג, גובה 65 ס"מ, רוחב 65 ס"מ, אורך 165 ס"מ סוללה V1740/2700w/h60, מנוע 2X1500w מטען שימושי מקסימלי 250 ק"ג	יח'	תוצרת: DS.RAIDER LTD דגם: ICART
2	קלנועית חשמלית בעלת 4 גלגלים כולל אבזור בעל עוצמת נסיעה וכושר נשיאה, הכוללת: מערכת היגוי מדויקת ורציפה, בקרים חכמים וחזקים, טיפול פשוט ומדויק, קומפקטי ומתקפל בקלות להובלה יכולת התאמה לתוך תא מטען של טנדר/סטיושן. מיועד לרכיבה בשטח, הכלי מגיע עד ל-40 ק"מ בטעינה אחת.	יח'	תוצרת: DS.RAIDER LTD דגם: LW

מס' סד'	תיאור	יח' מידה	תוצרת/דגם
	מפרט טכני: משקל 95 ק"ג, גובה 127 ס"מ, גובה מקופל 64 ס"מ רוחב 66 ס"מ, אורך 161 ס"מ סוללה 2 X1200w, 60V 1740W/h, מנוע מהירות מקסימלית 37 קמ"ש, טווח מקסימלי 40 ק"מ מטען שימושי מקסימלי 150 ק"ג, מהלך מתלים 50 F/R ס"מ		

*בנוסף לדגמים אלו הגיש הספק מידע גם בדבר דגמים נוספים מסוג HD2 ו-HD4. אדיר אטיאס, קצין בטיחות ראשי בתעבורה, בחן את הדגמים הנוספים, וקביעתו היא כי דגמים אלו אינם עומדים בהגדרת קולנועית אלא מדובר בדגמים מסוג רכב תפעולי אשר אינם רלוונטיים הואיל והשימוש בהם אינו מותר בדרכים ציבוריות. ראה חוות דעתו מצורפת לפניה - נספח א'.

להלן המסמכים שהוגשו:

- א. אישור מכון התקנים לת"י ISO 9001:2015.
- ב. רשיונות משרד התחבורה לייצור ו/או הרכבת רכב מנועי לשיווק מקומי ותעודת בדיקת אב טיפוס.
- ג. להלן רשימת המוסדות/לקוחות של הספק בין השנים 2021-2024.

מס' סד'	רשימת הספקים
1	משרד הביטחון
2	משטרה
3	פרו ריידר
4	מוביליטי IX
5	סגווי ירושלים

- ד. להלן פירוט הכמויות שסה"כ סופקו למוסדות/לקוחות הנ"ל (סעיף ג') בין השנים 2021-2024.

מס' סד'	שנה	כמות
1	בשנת 2021	311 יח'
2	בשנת 2022	360 יח'
3	בשנת 2023	380 יח'
4	בשנת 2024	410 יח'

- ה. אישור פטור מרישיון עסק – הצהרת עו"ד.

יצוין, כי ועדת מכרזים מס' 112 מישיבתה מיום 27.12.2022, החלטה מס' 657, הכריזה על הספק די.אס ריידר בע"מ כספק יחיד למשך שנתיים לאספקת קולנועיות חשמליות ועגלה לקולנועית חשמלית.

לאור האמור לעיל, מתבקשת ועדת המכרזים להכריז על חברת די.אס ריידר בע"מ כספק יחיד לאספקת קולנועית חשמלית ועגלה לקולנועית חשמלית מהסוגים המפורטים בטבלה לעיל וזאת למשך שנתיים נוספות.

פנייה לאישור התקשרות תובא לדיון בפני ועדת התקשרויות עליונה.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה.

לשאלתו של ד"ר דיזשניק, משיבה גב' לוביץ', כי הקולנועיות משמשות את אגף סל"ע בין היתר לצורך הגעה מהירה לאירועים, לעיתים במקומות שהגישה אליהם מוגבלת, וכן לסירור חוף.

לשאלתו של מר פרץ, משיב מר סקורצ'רו, כי לא מדובר בקלנועית רגילה כפי שזה נשמע אלא בכלי עוצמתי יותר בעל יכולת לנשיאה של משקלים כבדים יותר אולם בשל מגבלת המהירות שלו הוא מוגדר כקלנועית. מר בן דוד מציין, כי לכלים שהוצגו קיימת עמידה מלאה בדרישות המפרט שצוין במסמכי ה-RFI – הבקשה לקבלת מידע.

לשאלתו של ד"ר דישטניק משיבה גב' לוביץ', כי העירייה החלה ברכישת קלנועיות כמפורט בפנייה החל משנת 2022 לאחר שהספק הוכרז על ידי ועדת המכרזים בשנת 2022 כספק יחיד.

לשאלתו של ד"ר דישטניק משיבה גב' לוביץ', כי במסמכי ה-RFI שפורסמו צוין מפורשות, שניתן להגיש מענה גם במקרה בו הכלי המוצע לא עומד בכל הדרישות הטכניות שפורטו במסמכי ה-RFI, ועדיין התקבל מענה מחברת די.אס ריידר בע"מ בלבד, כך שלטעמה, שינוי בדרישות הטכניות לא היה מביא להגשת מענה על ידי גורמים נוספים.

לשאלתו של ד"ר דישטניק משיבה גב' לוביץ', כי החברה ציינה במענה לבקשת העירייה את רשימת הגופים להן היא מספקת קלנועיות, וכי להבנתה הספק הוכרז כספק יחיד בגופים להם הוא מספק את הקלנועיות, שעלותה מוערכת בכ- 30-40 אלף ש"ח.

לשאלתו של ד"ר דישטניק משיב מר סקורצ'רו, כי בוצע הליך R.F.I בניסיון לאתר ספקים נוספים, וכי לאגף לא מוכרים ספקים נוספים בשוק.

לשאלתו של ד"ר דישטניק משיבה גב' לוביץ', כי הבקשה היא לשנתיים משום שמדובר בתחום דינמי, שעשויה להיווצר בו תחרות בעתיד.

חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

מאשרים להכריז על חברת די.אס ריידר בע"מ כספק יחיד לאספקת קלנועיות חשמלית ועגלה לקלנועיות חשמלית מהסוגים המפורטים בטבלה בפניה לעיל וזאת לתקופה של שנתיים.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 129

מכרז מסגרת פומבי מס' 87/2025 לקבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור

פניית האגף

1. המכרז שבנדון פורסם ביום 14.8.2025 ונרכש על ידי 3 ספקים.
2. המועד האחרון להגשת ההצעות לאחר דחייה נקבע ליום 10.9.2025.
3. המכרז מחולק ל-2 פרקים:
 - 3.1. פרק א' – קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד VRF.
 - 3.2. פרק ב' – קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים.
 - 3.3. כל משתתף במכרז רשאי להגיש הצעתו לשני הפרקים או לאחד מהם, בהתאם לשיקול דעתו.
4. בהתאם להוראות סעיפים 5.3 ו-5.4 לפרק ג' למסמכי המכרז, המליץ האגף כי העירייה תכריז על זוכה אחד בלבד לפרק א' – קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד VRF, ועד שני זוכים לפרק ב' – קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים.
5. ביום 10.9.2025 נפתחה תיבת המכרזים בנוכחותו של חבר המועצה וחבר הוועדה מר שחר לוי, והוצאו ממנה מעטפת אומדן העירייה ו-3 מעטפות של המשתתפים במכרז שלהלן:
 - 5.1. משתתף מס' 1: קונסטנטין את אטש בע"מ.
 - 5.2. משתתף מס' 2: ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ.
 - 5.3. משתתף מס' 3: אלקטרה בע"מ.
6. בערבות של משתתף מס' 3 במכרז – אלקטרה בע"מ ח.פ. 520028911, נפל פגם כך שהערבות אינה בסכום המתאים לקבוע במסמכי המכרז, וכדלקמן:
 - 6.1. סעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז קובע כי כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית הכוללת על פי האמור להלן. הערבות תהיה בסכום הנקוב בפרק ג' – הקריטריונים לבחינת ההצעות.
 - 6.2. סעיף 2 בפרק ג' למסמכי המכרז קובע, כי:

"גובה הערבות למכרז עבור פרק א' בסך 48,000 ₪
גובה הערבות למכרז עבור פרק ב' בסך 68,000 ₪

הגשת הצעה עבור שני פרקים תחייב הגשת שתי ערבויות נפרדות – אחת עבור כל פרק. כל ערבות תתייחס אך ורק לפרק הרלוונטי, בהתאם לתנאי המכרז."
 - 6.3. המשתתף במכרז מס' 3 אלקטרה בע"מ ח.פ. 520028911, הגיש הצעת המחיר לפרק ב' קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים, וסכום ערבותו עמד על סך של 136,000 ₪ במקום סכום ערבות של 68,000 ₪ כנדרש במסמכי המכרז.
 - 6.4. פסיקת בתי המשפט מחמירה בכל הנוגע לפגמים בערבויות וקובעת כי קבלת ערבות הנגועה בפגמים מהותיים פוגעת בשוויון שבין כלל משתתפי המכרז. להלן סקירה קצרה של המעט מן הפסיקה הרלוונטית:
 - 1.6.4.ה.פ. 801/00 ו- 012 קוי זהב בע"מ ובזק בינלאומי בע"מ נ' ממשלת ישראל ואח' (טרם פורסם), נקבע (בעמ' 4 שורות 27 עד 31) כי המבחן לעניין היותו של פגם בערבות פגם טכני או מהותי הוא כדלקמן:

"פגם טכני שאינו פוגע בתוקף הערבות, אינו פוגע בעיקרון השוויון, ואינו משנה את היקף ערבותו של

הבנק מכל בחינה שהיא, אינו מצדיק פסילת ההצעה.

והיפוכם של דברים: פגם בערבות הפוגע בתוקף הערבות, או הפוגע בעיקרון השוויון, או המשנה את היקף ערבות הבנק מבחינה כלשהי, ייחשב לפגם מהותי המחייב פסילת ההצעה" (ההדגשה אינה במקור – ש.ל.).

6.4.2. בבג"צ 751/89 א.לוי נ' עיריית נצרת עילית, פ"ד מ"ד (2) 443,441 נקבע כדלקמן:

"הלכה פסוקה היא כי פגם בערבות הוא פגם מהותי, ועל כן אין וועדת המכרזים רשאית להחליט כי לדעתה הפגם הוא טכני בלבד... השאלה אם הערבות מקיימת את דרישות המכרז נקבעת על פי תנאי המכרז. השאלה אם ניתן לממשה, ומתי ניתן היה לממשה ואם היה צורך לממשה, אינה מעלה ואינה מורידה".

6.4.3. כמו כן, נקבע כי כאשר בעת הגשת ההצעה מוגשת ערבות חסרה, אזי הפגם בערבות מאיין את ההצעה כולה – בשל היותו פגם מהותי המפר את עקרון השוויון – וכי אין בהגשת ערבות מתוקנת באיחור כדי לרפא פגם יסודי זה (בג"צ 499/84 עזרא שוורץ ושות' נ' עיריית רמת-גן ואח', פ"ד לח (3) 781, 784).

6.4.4. בע"מ 1966/02 המועצה המקומית מג'אר נ' גמאל אבראהים ואח', קבע כב' הנשיא ברק, לאחר ניתוח חשיבות הערבות והמטרות אותן נועדה לשרת, כדלקמן:

"פועל יוצא של גישה זו, העומדת על חשיבותה הרבה של הערבות ועל הקשר ההדוק בינה לבין עקרונות היסוד של דיני המכרזים, היא ההלכה לפיה פגם בערבות נחשב ככלל כפגם מהותי, אשר יש בו כדי להביא לפסילת ההצעה אף אם נעשה בתום לב (ראו בין היתר: פרשת מבני פלס, שם: בג"צ 161/80 מלון סן טרופז בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח', פ"ד לד (4) 709, 711; בג"צ 41/84 מוראן קבלנות והנדסת בנין בע"מ נ' עיריית ראשון-לציון ואח', פ"ד לח (2) 743, 745-746; ע"א 3744/94 אבן הבונים בע"מ נ' ארבל הנדסה וקבלנות (1984) ואח', פ"ד נ(5) 59, 65-66; הרציג, בע"מ 131). זאת, למעט במקרים מיוחדים ויוצאי דופן, כגון פליטות קולמוס או מקרים אחרים, בהם פעל המציע בתום לב והטעות עולה מן הערבות עצמה בלא שנזקקים לעניין זה לראיות חיצוניות (ראו: פרשת מבני פלס, שם)".

6.4.5. בע"מ 10785/02 חברת י.ת.ב. בע"מ נ' מדינת ישראל ואח', בעניין ערבות שתוקפה פג במועד שנקבע בתנאי המכרז אך חודש ימים לפני המועד שנקבע בתיקון תנאי המכרז שפורסם לאחר מכן, פסלה כב' השופטת בייניש את הערבות הנ"ל ואת ההצעה בקובעה בין היתר כדלקמן (בעמ' 11 ואילך):

"הקפדה על דרישות דווקניות ביחס לערבות, אינה ביטוי לגישה "פורמליסטית" אלא ליישום של עקרונות דיני המכרזים על הסוגיה המיוחדת של פגמים בערבות. לא ברטוריקה מדובר אלא במהות שסטייה ממנה עלולה לפסול את ההצעה. הפסיקה שיצאה תחת ידיו של בית משפט זה מתווה את דרך המלך שבה צריכות לצעוד ועדות המכרזים בבוחן פגמים בערבות - תוצאתם הרגילה של פגמים בערבות היא פסלות ההצעה. זאת ועוד, הקפדה על צעידה בדרך זו משרתת את האינטרס של ודאות משפטית בהליכי המכרז – אינטרס המקבל משנה תוקף בהתחשב במרכזיות התפקיד שממלאת הערבות במכרזים ציבוריים.

...

נחזור ונדגיש, כי הכלל שלאורו צריך בית המשפט לפסוק כאשר מדובר בפגמים בערבות הוא כי דין ההצעה להיפסל. כאמור, רק במקרים נדירים, כאשר האופי ה"טכני" של הפגם ברור וגלוי מנסיבות העניין, כאשר מדובר בפליטת קולמוס, כאשר מדובר בטעות בלתי משמעותית של חישוב וכיוצא באלה טענות של פגמים בלתי משמעותיים שניכר על פניהם שנפלו בתום לב, וכאשר ניתן לקבוע כי

הפגם הנדון אינו מסכל את מטרת הערבות ותיקונו אינו עומד בסתירה לעקרון השוויון, התחרות ההוגנת וטוהר המידות במכרזים, ניתן להכשיר את הפגם.

6.4.6. בע"מ 2628/11 אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (1.1.2012), התעוררה השאלה מה דינה של ערבות מיטיבה, שבה תוקף הערבות היה ארוך ב-19 ימים מהנדרש במכרז, ונקבע כי דין ערבות מיטיבה הוא כדינה של ערבות מרעה, אשר פוסלת את ההצעה. להלן הדברים (כב' הש' נאור):

"ראוי לקבוע כלל חד לפיו גם ערבות מיטיבה וגם ערבות מרעה, יש בהן, כעקרון, כדי לפסול את ההצעה במכרז. לטעמי, עדיף לקבוע כלל חד לפיו אל למציעים או לבנקים לגרוע או להוסיף על תנאי הערבות, בבחינת לא מדובשך ולא מעוקצך".

ובהמשך (כב' הש' גרוניס) -

"יש להתייחס לערבות מיטיבה, בין מבחינת הסכום, ובין מבחינה אחרת, בגישה דווקנית, וביתר דיוק בגישה פורמליסטית. גישה כזו תגביר את הוודאות המשפטית, תקל על מלאכתן של ועדות המכרזים ותצמצם את ההתדיינויות המשפטיות סביב זכייה במכרז". (הדגשה לא במקור)

6.5. ההקפדה היתרה על תנאי הערבות מבוססת על שלושה טעמים. האחד - עיקרון השוויון בין המשתתפים במכרז שהנו עקרון יסודי בדיני המכרזים. השני - שיקולי יעילות כך שתוגבר הוודאות, ותצומצמה 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 (ע"מ 1873/12 אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' אוניברסיטת בן גוריון בנגב [פורסם בנבו]).

6.6. בעניין אדמונית החורש (ע"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).

6.7. כאמור, ערבות המשתתף במכרז מס' 3, בסך 136 אש"ח אינה תואמות את סכום הערבות הנדרשת כקבוע בתנאי המכרז לפרק ב' כך שבסכום הערבות שצורפה להבטחת ההצעה קיים פגם מהותי שהינו **סכום הערבות שהינו פי 2 מהנדרש**, ההופך את הערבות למיטיבה.

6.8. מן הכלל אל הפרט:

עולה מכל האמור לעיל כי הערבות של **משתתף מס' 3 במכרז - אלקטרה בע"מ ח.פ. 520028911**, נגועה בפגם מהותי באשר לסכומה, ופגם זה בוודאי אינו "עולה מן הערבות עצמה בלא שנזקקים לעניין זה לראיות חיצוניות" (ראה בעניין זה את ע"מ 1966/02 **המועצה המקומית מג'אר נ' גמאל אבראהים ואח'** וכן ע"מ

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"ב) מס' 33 מישיבתה מיום 16/10/2025

10785/02 חברת י.ת.ב. בע"מ נ' מדינת ישראל ואח'. כמו כן אין עסקינן במקרה כגון בעניין אדמונית החורש שהפגם הוא רק בבחינת פליטת קולמוס, טעות סופר וכו'.

עוד עולה מהאמור לעיל, כי לא ניתן על פי הפסיקה להשלים ו/או לתקן ו/או להגיש ערבות חדשה או אחרת, שכן הדבר מהווה, כאמור, פגיעה בשוויון שבין כלל משתתפי המכרז. משכך, ממליץ השירות המשפטי לפסול את הערבות של המשתתף המכרז **משתתף מס' 3 במכרז – אלקטרה בע"מ ח.פ. 520028911**, ואת ההצעה הנסמכת עליה.

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

7.1. תנאים כלליים למכרז ועמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז

תנאים כלליים			
רשימת נספחים ומסמכים	קונסטנטין את אטש בע"מ	ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ	אלקטרה בע"מ
נספח 1- הצהרת המשתתף במכרז	V	V	V
נספח 2- ערבות	V	V	X
נספח 5- נספח ביטוח	V	V	V
נספח 6- הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי	V	V	V
נספח 7 - טופס הצעת מחיר	V	V	V
ניהול ספרים	V	V	V
ניכוי מס	V	V	V
דוח רשם	V	V	V
אישור תשלום	V	V	V
קובץ הבהרות	V	V	V

מספר ושם המשתתף		משתתף 1 - קונסטנטין את אטש בע"מ	משתתף 2 - ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ	משתתף 3 - אלקטרה בע"מ
סעיף	תיאור הסעיף			
3.3	לא נכללה בדוחות הכספיים המבוקרים של המשתתף במכרז – ככל שהוא מאוגד בחברה בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז המאוגד בחברה על דוחות מבוקרים ולא מוקדם משנת 2022, "הערת עסק חיי", וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד בחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חיי".	V	V	V

7.2. להלן פירוט עמידת המשתתפים בתנאי הסף לפרק א - קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד VRF :

מספר ושם המשתתף		משתתף 1 - קונסטנטין את אטש בע"מ	משתתף 2 - ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ
סעיף	תיאור הסעיף		
3.1.1	רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים הרשומים אצל רשם הקבלנים במועד האחרון להגשת ההצעות לפי: קוד ענף 170, קבוצה ב', סיווג 2 לפחות.	V	V
3.1.2	ברשות המשתתף במכרז תשתית למתן שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר מבוסס על ציוד VRF הכוללת לפחות: מענה טלפוני אנושי 7/24 עבור מתן מענה לקריאות לפתרון בעיות ומתן מענה לקריאות לתיקון תקלות. וכן 5 טכנאים מוסמכים המועסקים ע"י המשתתף במכרז באופן ישיר (במסגרת יחסי עובד-מעביד בלבד) בששת החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות שהינם טכנאים בעלי תעודת טכנאי מוסמך כהגדרתה בסעיף 4.2.3 להלן כאשר 1 מהם לפחות בעל רישיון חשמלאי מוסמך.	V	X
3.1.3	רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים בעלי ניסיון מוכח של שנה לפחות בין השנים 2019-2024 בביצוע אחזקה ותיקונים של מערכת מיזוג אוויר ואוורור מבוססת על מערכת VRF, בעלת תפוקה של 400 טון קירור לפחות ללקוח אחד, אצל 3 לקוחות.	V	V

7.3. להלן פירוט עמידת המשתתפים בתנאי הסף לפרק ב' - קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים:

מספר ושם המשתתף במכרז		משתתף 1 - קונסטנטין את אטש בע"מ	משתתף 2 - ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ	משתתף 3 - אלקטרה בע"מ
סעיף	תנאי סף			
3.2.1	רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים הרשומים אצל רשם הקבלנים במועד האחרון להגשת ההצעות לפי: קוד ענף 170, קבוצה ב', סיווג 2 לפחות.	V	V	V
3.2.2	ברשות המשתתף במכרז תשתית למתן שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר מבוסס על ציוד קירור מים הכוללת לפחות: מוקד טלפוני אנושי 24/7 עבור מתן	V	X	X

			מענה לקריאות לפתרון בעיות ומתן מענה לקריאות לתיקון תקלות. וכן 10 טכנאים מוסמכים המועסקים ע"י המשתתף במכרז באופן ישיר (במסגרת יחסי עובד-מעביד בלבד) בששת החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות שהינם טכנאים בעלי תעודת טכנאי מוסמך כהגדרתה בסעיף 4.2.3 להלן כאשר 2 מתוכם בעלי רישיון חשמלאי מוסמך.	
V	X	V	רשאים להשתתף במכרז רק משתתפים בעלי ניסיון מוכח של שנה אחת לפחות, בין השנים 2019-2024, בביצוע אחזקה ותיקונים של מערכות מיזוג אוויר ואוורור מבוססות על ציוד קירור מים, בתפוקה של לפחות 1,000 טון במצטבר לכל לקוח, אצל 3 לקוחות לפחות.	3.2.3

7.4 במסגרת הליך השלמת המסמכים ולאחר אישור יו"ר ועדת המכרזים, להלן פירוט השלמת מסמכים של

המשתתף מס' 2 במכרז - ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ:

7.4.1 נספח מס' 3 למכרז – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ולעניין היעדר קרבה משפחתית

הוגש ללא מילוי הפרטים הנדרשים ע"י המשתתף במכרז.

7.4.2 נספח מס' 5 למכרז - טופס אישור קיום ביטוחים הוגש ללא חתימת המשתתף במכרז כנדרש.

7.4.3 להוכחת תנאי הסף הקבועים בסעיפים 3.1.2 ו-3.2.2 לפרק ג' למסמכי המכרז, נספח מס' 10

למכרז - הצהרה בדבר תשלומים לעובדים, הוגש ללא חותמת רו"ח לשם זיהוי ונספח מס' 11

למכרז - אישור רואה חשבון אודות נתונים מהדוחות הכספיים, הוגש לא ע"ג דף הלוגו של רואה

החשבון עם פרטי רואה החשבון כנדרש.

7.4.4 להוכחת תנאי הסף הקבועים בסעיפים 3.1.3 ו-3.2.3 לפרק ג' למסמכי המכרז, צורף נספח מס'

12 למכרז - אישור בדבר ניסיון מוכח בביצוע אחזקה ותיקונים, לא בהיקפים הנדרשים ובשנים

המתאימות כנדרש.

7.4.5 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 לפרק ג' למסמכי המכרז, צורף נספח מס' 13 למכרז -

אישור רואה חשבון על היעדר הערת עסק ח"י ללא מילוי הפרטים כנדרש ולא ע"ג דף הלוגו של

רואה החשבון עם פרטי רואה החשבון כנדרש.

7.4.6 המשתתף במכרז השלים, אפוא, חלק מהמסמכים בלבד, ללא המסמכים הנדרשים לצורך

הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 3.1.2, 3.2.2 ו-3.1.3 ו-3.3 לפרק ג' למסמכי

המכרז.

7.5 המשתתף מס' 2 במכרז - ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ, במסגרת הגשת הצעתו למכרז צירף את נספח

6 למכרז - הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי, בצירוף דוח רשם החברות, כאשר צוין ע"ג הנספח כי

פרוטוקול ועדת מכרזים (כ"ב) מס' 33 מישיבתה מיום 16/10/2025

החברה הינה חלק מקבוצת אלקטרה בע"מ, שהינה משתתפת מס' 3 במכרז, כאשר הנושא מצריך בירור נוסף בהתאם להוראות סעיף 7 לפרק א' למסמכי המכרז לעניין "הצעה אחת".
לנוכח גובה הצעתו הכספית לפרקים א' וב' למכרז של המשתתף מס' 2 במכרז - ד.סער הנדסת מיזוג אוויר בע"מ, ולאחר התייעצות עם השירות המשפטי - מבוקש להשאיר את עמידת הצעתו בתנאי המכרז בצריך עיון.

7.6 יצוין, כי לא בוצע הליך השלמת מסמכים למשתתף במכרז מס' 3 – אלקטרה בע"מ לנוכח הפגם בערבות שצירף להצעתו, כמפורט בסעיף 6 לפנייה.

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

פרק במכרז	אומדן העירייה	שם המשתתף במכרז			
		קונסטנטין את אטש	פער מהאומדן ב-%	ד. סער	פער מהאומדן ב-%
פרק א' – VRF מחיר לטון קירור לשנה בש"ח לא כולל מע"מ	350	443	26.5%	550	57%
פרק ב' – ציוד קירור מים מחיר לטון קירור לשנה בש"ח לא כולל מע"מ	220	366	66%	350	59%
				252,387 (פגם בערבות)	

יצוין כי אומדן העירייה לשני בפרקים במכרז נבדק ביסודיות, הן ביחס למחירים אשר משולמים כיום ע"י העירייה והן ביחס למחירי שוק מקובלים בהתאם לאומדנים שצוינו.

9. לאור האמור לעיל מתבקשת הוועדה :

- 9.1 להכריז על משתתף מס' 1 - קונסטנטין את אטש בע"מ, כעומד בתנאי הסף לפרקים א' ו-ב' במכרז מסגרת פומבי מס' 87/2025 לקבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור.
- 9.2 להשאיר את עמידתו בתנאי הסף של משתתף מס' 2 במכרז ד.סער לפרקים א', ב' במכרז ב"צריך עיון", לאור הפער בין הצעתו הכספית בשני הפרקים לאומדן העירייה.
- 9.3 לפסול את הצעתו של משתתף מס' 3 אלקטרה בע"מ לאור הפגם בערבות כמפורט בסעיף 6 בפנייה לעיל.
- 9.4 להכריז על משתתף מס' 1 - קונסטנטין את אטש בע"מ, כזוכה בפרק א' במכרז במחיר הצעתו ובתנאי המכרז.
- 9.5 לבטל את פרק ב' במכרז - קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים, וזאת לנוכח הפערים המשמעותיים בין הצעות המחיר שהתקבלו לבין אומדן העירייה.

10. אומדן היקף ההתקשרות השנתי :

- 10.1 פרק א' - קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד VRF הינו כ- 3,900 טון.
- 10.2 פרק ב' - קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים – כ- 11,000 טון.

11. תקופת ההתקשרות : שנה + אופציה בלעדית של העירייה לעד ארבע (4) שנים נוספות.

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה ומציין, כי הבקשה היא להכריז על זוכה בפרק א' למכרז - מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד VRF, ולבטל את פרק ב' למכרז - מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים, לאור הנימוקים שצינו בפניה ולאור הפערים המשמעותיים בין מחירי ההצעות שהתקבלו אל מול אומדן העירייה. מר בן דוד מוסיף, כי אומדן העירייה נבדק ביסודיות ונמצא תקין, וכי האומדן מתבסס על מחירים שהעירייה משלמת כיום לספקים הנוכחיים שהם אף נמוכים ממחירי האומדן, וכן על מחירי שוק קיימים ולאחר שהובאו בחשבון התייקרות בחומרי הגלם לצורך מתן השירותים.

לשאלת ד"ר דישטניק לעניין הפגם בערבות של משתתף מס' 3 - אלקטרה בע"מ, משיבה עו"ד שמואלי מעודי כי מדובר בערבות מיטיבה, וכי בהתאם לפסיקה ולחות הדעת המשפטית המפורטת בפנייה, ההמלצה היא לפסול את הצעתו של המשתתף הנ"ל. מר בן דוד מוסיף, כי בהתאם להוראות המכרז, במקרה של הגשת הצעה ל-2 פרקי המכרז, נדרש להגיש שתי ערבויות נפרדות – ערבות לכל פרק, כאשר יתר המשתתפים במכרז הגישו ערבויות תקינות, בהתאם לתנאי המכרז.

גב' זכאי מציינת, כי היא מקווה שבעתיד יוגשו הצעות מדויקות יותר וכי ניתן יהיה לאפשר בעתיד קבלת ערבויות דיגיטליות.

לשאלתו של ד"ר דישטניק על הפערים בין הצעות המחיר שהתקבלו אל מול אומדן העירייה לפרק א' למכרז - מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד VRF, משיב מר טובין, כי האגף ציפה שתוגשנה למכרז הצעות שמחיריהן קרובים יותר לאומדן, וכי לאחר פתיחת ההצעות למכרז, האומדן נבחן פעם נוספת, ונמצא כי הוא תקין. מר גבוקביץ' מציין, כי מחירי האומדן נבחנו גם אל מול המחיר שמשולם על ידי רשויות מקומיות וגופים אחרים, ונמצא כי הוא מבוסס וסביר.

לשאלת ד"ר דישטניק, מציינת עו"ד שמואלי מעודי, כי הפער מהאומדן, בשיעור של כ- 26.5% בין ההצעה הזולה ביותר עליה מבוקש להכריז כהצעה הזוכה לפרק א' לבין אומדן העירייה, הינו פער שאינו מחייב לטעמה את ביטול הפרק, וכי פער זה נמוך בהשוואה לפער בין מחירי ההצעות שהוגשו לפרק ב' למכרז לעומת אומדן העירייה לפרק זה, שהינו פער בשיעור כ-60%. גב' פחטר מוסיפה, כי לטעמה פער מהאומדן בשיעור 26.5% אינו משמעותי כל עוד האומדן מבוסס ומקצועי, וכי ניתן לבקש לנהל מו"מ לאחר הכרזה על זוכה במכרז. בנוסף, מציינת גב' פחטר, כי תקופת ההתקשרות היא לשנה עם אופציות בלעדיות של העירייה, כך שלמציע הזוכה יש אינטרס לתת שירות ראוי ולשפר את הצעתו.

חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

1. מאשרים להכריז על הצעת משתתף מס' 1, קונסטנטין את אטש בע"מ, כעומדת בתנאי הסף לפרקים א' ו-ב' במכרז מסגרת פומבי מס' 87/2025 לקבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור.
2. מאשרים להשאיר "בצריך עיון" את עמידת הצעתו בתנאי הסף של משתתף מס' 2 במכרז ד. סער לפרקים א', ב' במכרז, לרבות את העמידה בתנאי הנוגע ל"הצעה יחידה", ולאור המפורט בפניה והדיון שקיימה הוועדה, ובשל הפער בין מחירי ההצעה לשני פרקי המכרז לבין אומדן העירייה.
3. מאשרים את פסילת הצעתו של משתתף מס' 3, אלקטרה בע"מ, לאור הפגם בערבות שצורפה להצעתו, כמפורט בפניה לעיל.
4. מאשרים להכריז על הצעת המשתתף מס' 1, קונסטנטין את אטש בע"מ, כהצעה הזוכה בפרק א' למכרז - קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד VRF, במחיר ההצעה ובתנאי המכרז וממליצים לנהל מו"מ על מחיר הצעתו.
5. מאשרים לבטל את פרק ב' למכרז - קבלת שירותי אחזקה ותיקונים עבור מתקני מיזוג אוויר ואוורור מבוסס על ציוד קירור מים, וזאת לנוכח הפערים המשמעותיים בין הצעות המחיר שהתקבלו לבין אומדן העירייה.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 130

מכרז מסגרת פומבי מס' 55/2025 לביצוע עבודות פיתוח ותשתית בתב"ע צפון הרובע ותב"ע מרכז הרובע "מתחם שדה דב" (תוכנית מתאר תא/4444)

פניית האגף:

1. ועדת מכרזים מס' 31 בישיבתה מיום 01.09.2025, החלטה מס' 122, אישרה, כדלקמן:
 - " ממליצים לאשר את עמידת המשתתפים הבאים בתנאי הסף של המכרז, כדלקמן:
 - משתתף מס' 1 - גלנור בינוי ופיתוח בע"מ, משתתף מס' 2 - י.לרר (הנדסה) בע"מ, משתתף מס' 3 – אוליצקי תשתיות בע"מ, משתתף מס' 4 ק.ס.מ.ג קבלנים לעבודות תשתיות ופיתוח בע"מ.

- ממליצים לאשר את ניקוד האיכות של המשתתפים במכרז, כדלקמן:

מס' המשתתף	שם המשתתף	ניקוד האיכות
1	גלנור בינוי ופיתוח בע"מ	87.73
2	י.לרר (הנדסה) בע"מ	80.70
3	אוליצקי תשתיות בע"מ	94.45
4	ק.ס.מ.ג קבלנים לעבודות תשתיות ופיתוח בע"מ	89.10

- מאשרים פתיחה כלכלית של הצעות המכרז שבנדון המפורטות לעיל. " (סוף ציטוט).
2. לאור החלטת הוועדה כאמור בסעיף 1 לעיל ובהתאם להוראות מסמכי המכרז, ביום 14.9.2025 נפתחה תיבת המכרזים על ידי מר אלחנן זבולון, מ"מ חבר ועדת מכרזים ונציגי התאגיד, ונמצאו בה מעטפת האומדן ו- 4 הצעות המחיר של המשתתפים הנ"ל במכרז.
 - 2.1. סעיף 1 בפרק ג' למסמכי המכרז קובע כי יינתן משקל של 60% מניקוד ההצעות למחיר ההצעה ו- 40% לניקוד איכות ההצעה. כמו כן, בהוראות סעיף 7 בפרק ג' למסמכי המכרז על תתי סעיפיו, נקבע מנגנון ניקוד ההצעות וקביעת הזוכים כדלקמן:
 - אופן קביעת ציון המחיר - מוגדר בסעיף 7.1 לפרק ג' למסמכי המכרז ולפיו ההצעה המשוקללת הזולה ביותר תקבל ציון 100 ושאר ההצעות ינוקדו ביחס אליה.
 - אופן קביעת ציון האיכות - מוגדר בסעיף 7.2 לפרק ג' למסמכי המכרז ולפיו ניקוד האיכות של כל משתתף, כפי שהוגדר בטבלה שבסעיף 1 לעיל, יוכפל ב- 40%.
 - אופן קביעת הניקוד הסופי של כל משתתף במכרז – מוגדר בסעיף 7.3 לפרק ג' למסמכי המכרז ולפיו ציון זה יקבע מסכימה של ניקוד המחיר וניקוד האיכות, כמצוין לעיל.
 - 2.2. כמו כן, בהוראות סעיף 8 לפרק ג' למסמכי המכרז על תתי סעיפיו, נקבע אופן בחירת הזוכים במכרז, כך שבסעיף 8.1 נקבע כי העירייה והתאגיד יבחרו בהצעה עם **שקלול הניקוד הגבוה ביותר לכל פרק**, וזאת בתנאי שההצעה המיטיבה ביותר לכל פרק היא ממשתתפים שונים במכרז.

פרוטוקול ועדת מכרזים (כב') מס' 33 מישיבתה מיום 16/10/2025

3. להלן טבלאות המפרטות את אומדן העירייה מול אחוזי ההנחה המשוקללים בהצעת המחיר של המשתתפים במכרז בהתאם לפרקים שבכתב הכמויות - נספח ב1 לחוזה:

פרק א'- עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע צפון" ובתחום השצ"פ החופי											
מס' פריט	מקדם שקלול	אומדן העירייה		משתתף מס' 1- גלנור בינוי ופיתוח בע"מ		משתתף מס' 2- י.לרר (הנדסה) בע"מ		משתתף מס' 3- אוליצקי תשתיות בע"מ		משתתף מס' 4- ק.ס.מ.ג. קבלנים לעבודות תשתיות ופיתוח בע"מ	
		אומדן	אומדן משוקלל	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת
1	95%	19% (הנחה מקסימלית 27%)	-18.05%	-27%	-25.65%	-7%	-6.65%	-27%	-25.65%	-22.50%	-21.38%
2	5%	5% (הנחה מקסימלית 10%)	-0.25%	0%	0%	0%	0%	-10%	-0.50%	-10%	-0.50%
הצעה משוקללת			-18.30%		-25.65%		-6.65%		-26.15%		-21.88%

פרק ב'- עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע מרכז", תב"ע רוקח אבן גבירול											
מס' פריט	מקדם שקלול	אומדן העירייה		משתתף מס' 1- גלנור בינוי ופיתוח בע"מ		משתתף מס' 2- י.לרר (הנדסה) בע"מ		משתתף מס' 3- אוליצקי תשתיות בע"מ		משתתף מס' 4- ק.ס.מ.ג. קבלנים לעבודות תשתיות ופיתוח בע"מ	
		אומדן	אומדן משוקלל	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת	הצעת מחיר	הצעת מחיר משוקללת
1	97%	-19% (הנחה מקסימלית 27%)	-18.43%	-22%	-21.34%	-7%	-6.79%	-27.00%	-26.19%	-22.50%	-21.83%
2	3%	5% (הנחה מקסימלית 10%)	-0.15%	0%	0%	0%	0%	-10%	-0.30%	-10%	-0.30%
הצעה משוקללת			-18.58%		-21.34%		-6.79%		-26.49%		-22.13%

4. להלן טבלאות המפרטות שקלול הניקוד של המשתתפים - של רכיב האיכות ורכיב המחיר :

פרק א'- עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע צפון" ובתחום השצ"פ החופי				
משקל הרכיב		40%	60%	
	ניקוד איכות	ניקוד משוקלל של רכיב האיכות	ניקוד משוקלל של רכיב המחיר	ניקוד סופי
משתתף מס' 1- גלנור בינוי ופיתוח בע"מ	87.73	35.09	59.60	94.69
משתתף מס' 2- י.לרר (הנדסה) בע"מ	80.70	32.28	47.47	79.75
משתתף מס' 3-אוליצקי תשתיות בע"מ	94.45	37.78	60.00	97.78
משתתף מס' 4- ק.ס.מ.ג קבלנים לעבודות תשתיות ופיתוח בע"מ	89.10	35.64	56.72	92.36

פרק ב'- עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע מרכז", תב"ע רוקח אבן גבירול				
משקל הרכיב		40%	60%	
	ניקוד איכות	ניקוד משוקלל	ניקוד מחיר משוקלל	ניקוד סופי
משתתף מס' 1- גלנור בינוי ופיתוח בע"מ	87.73	35.09	56.07	91.16
משתתף מס' 2- י.לרר (הנדסה) בע"מ	80.70	32.28	47.32	79.60
משתתף מס' 3-אוליצקי תשתיות בע"מ	94.45	37.78	60.00	97.78
משתתף מס' 4- ק.ס.מ.ג קבלנים לעבודות תשתיות ופיתוח בע"מ	89.10	35.64	56.64	92.28

5. בהתאם להוראות המכרז נקבע כי :

5.1. לפי סעיף 7.4 לפרק ג' למסמכי המכרז, "העירייה והתאגיד יהיו רשאים לחלק את העבודות נשוא המכרז בין עד 2 זוכים במכרז, זוכה אחד שונה לכל אחד משני פרקי המכרז".

5.2. לפי סעיף 8.2 לפרק ג' למסמכי המכרז, "ככל שההצעות עם הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר לשני פרקי המכרז יוגשו על ידי אותו משתתף במכרז (ולא על ידי משתתפים שונים) יתייחסו העירייה והתאגיד להצעות המשוקללות (איכות ומחיר) המדורגות במקום השני בכל אחד מפרקי המכרז ויבוצע תמחיל במסגרתו תיבחן העלות המיטבית לעירייה ולתאגיד בחלוקת הפרקים בין שני הזוכים, דהיינו- התמחיל שיביא לחיסכון הגדול ביותר לעירייה ולתאגיד בחלוקת הפרקים בין שני הזוכים, וזאת בשים לב להצעות המחיר שהוצעו על ידם לכל פרק בטופס הצעת המחיר (נספח 7 למכרז) ביחס לעלות הפרויקט בכל אחד מהפרקים".

6. בהתאם לטבלה שבסעיף 4 לעיל, עולה כי משתתף מס' 3 -אוליצקי תשתיות בע"מ, זכה לניקוד המשוקלל הגבוה ביותר ב- 2 הפרקים יחדיו ומשכך קביעת הזוכה תקבע בהתאם לאמור בסעיף 8.2 לפרק ג' (המצוטט בסעיף 5.2 לעיל).

7. בהתאם לנספח מס' 15 למסמכי המכרז, אומדן מוערך לפרק א' - מתחם "צפון הרובע", הינו כ- 99,510,000 ₪ (לא כולל מע"מ והתייקרויות), מתוכם סך מוערך של כ- 9,441,000 ₪ ש"ח (לא כולל מע"מ והתייקרויות) בגין עבודות מים וביוב שמבוצעות ע"י התאגיד.
כנ"ל בהתאם לנספח 15 א' לפרק ב' - מתחם "מרכז הרובע" כ- 126,535,000 ₪ (לא כולל מע"מ והתייקרויות), מתוכם סך מוערך של כ- 14,296,000 ₪ (לא כולל מע"מ והתייקרויות) בגין עבודות מים וביוב שמבוצעות ע"י התאגיד.

8. לאור האמור בסעיפים 6 ו-7 לעיל, ובהתאם לעלויות המוצגות בנספחים 15 ו-15 א' למסמכי המכרז והתחשיב המוצג בנספח מס' 1 לפנייה לצורך בחינת העלות המיטבית לעירייה ולתאגיד בהתאם לסעיף 8.2 לפרק ג' למסמכי המכרז, הועדה מתבקשת להכריז על ההצעות הזוכות הבאות, כדלקמן:

- ההצעה הזוכה בפרק א' במכרז - עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע צפון" ובתחום השצ"פ החופי - חברת גלנור בינוי ופיתוח בע"מ, במחירי הצעתה ובתנאי המכרז, בהיקף של 75,300,190 ₪ ללא מע"מ וללא התייקרויות;
- ההצעה הזוכה בפרק ב' במכרז - עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע מרכז", תב"ע רוקח אבן-גבירול - חברת אוליפקי תשתיות בע"מ, במחירי הצעתה ובתנאי המכרז, בהיקף של 95,051,763 ₪ ללא מע"מ וללא התייקרויות;

הערות :

- א. בסעיף 6.1 לפרק ג' למסמכי המכרז הובאו אומדנים שלאחר מכן דוייקו בנספחים 15 ו-15א' למסמכי המכרז. כפי שצוין בסעיף 6.2 לפרק ג' למסמכי המכרז, סכומי האומדנים הנקובים בסעיף 6.1 לפרק ג' ובנספחים 15 ו-15א' למסמכי המכרז הינם אומדנים מוערכים בלבד, אך גם אם נביא בחשבון את סכומי האומדנים שבסעיף 6.1 לפרק ג' למסמכי המכרז, התוצאה היא שהעלות המיטבית לעירייה היא ההכרזה על ההצעות הזוכות כמפורט בסעיף 8 לעיל.
- ב. בהילקח בחן אומדני העירייה לכל אחד מהפרקים, עבור פרק א' בשיעור משוקלל של 18.3% ועבור פרק ב' בשיעור 18.58%, אזי הצעות הזוכים כמפורט לעיל בשעורים של 25.65% של גלנור ו- 26.49% של אוליפקי, בהתאמה, הרי שלדעת האגף הצעות אלו הינן סבירות, תואמות את דרישות העירייה והתאגיד ואת תכולת העבודות. ולפיכך, הפער בין ההצעות לבין אומדן העירייה והתאגיד נחשב סביר.
- ג. תקופת ההתקשרות : בהתאם לאמור בסעיף 5 לחוזה העירייה לכל פרק :
- עבודות פיתוח שלב א' – תקופה של עד 3 שנים, או עד 3 שנים לאחר תחילתן של עבודות השמירה, אחזקה ותפעול השטח, כמאוחר מבניהן.
 - עבודות שמירה, אחזקה ותפעול – תקופה של 3 שנים עם אופציה בלעדית של העירייה להארכת תק' ההתקשרות ב- 5 שנים נוספות, כולן או חלקן.
 - מובהר כי יתכן ותהא חפיפה מסוימת בתקופת ההתקשרות בין העבודות המפורטות לעיל.
 - ד. הסכומים הנקובים הנ"ל, כוללים גם את עבודות התאגיד.
9. סעיף : 02-074112-050-7, שיריון : 9998-25-188 (בכפוף להשלמת התקציב במוסדות העירייה בהתאם להתקדמות העבודות).

דיון

מר בן דוד מציג את הפנייה.

לשאלתו של מר פרץ, משיבה עו"ד שמואלי מעודי, כי ניקוד איכות ההצעות של המשתתפים במכרז אושר בוועדה, בהתאם למפורט בסעיף 1 לפנייה, וכי עתה מבוקש להכריז על הצעות זוכות במכרז.

ד"ר דישטניק מציין, כי בפרויקט משמעותי בהיקף כה גדול, הוא סבור, כי יש טעם בתנאי המכרז שקובעים זוכים שונים לכל פרק בשל השיקול התפעולי.

לשאלתו של ד"ר דישטניק לגבי סבירות מחירי ההצעות אל מול אומדן העירייה, משיב מר גודלניק, כי כתב הכמויות למכרז מבוסס על מחירון משרד הבינוי והשיכון, כי אומדן העירייה נבחן וכי הוא אומדן סביר לקבלת הנחה על המחירון הנ"ל בהתאם למחירי השוק, וכי מחירי ההצעות עליהן מבוקש להכריז כזוכות הינם סבירים ביחס לאומדן, בייחוד לנוכח ההגבלה שנקבעה במסמכי המכרז ביחס לאחוז ההנחה שניתן להציע. מר גודלניק מוסיף, כי ההגבלה שצוינה במסמכי המכרז למקסימום הנחה של עד 27% לפריט מס' 1 בטופס הצעת המחיר - נקבעה ע"י גורמי המקצוע, לאחר בחינה מקצועית ודיונים רבים בנושא, וזאת על מנת למנוע קבלת הצעות בלתי סבירות במכרז, שיקשו על קבלנים שיזכו במכרז לבצע את העבודות במקצועיות ובאיכות גבוהה תוך כדי עמידה בלוחות זמנים, שהינה משמעותית מאוד בפרויקט זה.

מר דלח מוסיף, כי גם במכרזי רשות מקרקעי ישראל נכללים מחירונים עם כתבי כמויות, עליהם מוצעות הנחות במכרז.

לשאלתו של ד"ר דישטניק לגבי מקרים אחרים בהם התקבלו הנחות בשיעור של כ- 20% ממחירי כתבי הכמויות, משיב מר בן דוד, כי במכרז שבנדון הפער בין ההצעות שהתקבלו אל מול האומדן הינו קטן יחסית, וכי ההצעות מתבססות על מחירון מקובל בשוק והן נבדקו ונמצאו סבירות.

גב' פחטר מוסיפה, כי תנאי המכרז נותנים מענה הן לשיקולים התפעוליים והן לשיקולים הכלכליים, וכי הגבלת אחוז ההנחה לפריט מס' 1 ל-27% נועדה להבטיח קבלת הצעות שמחיריהן ריאליים, ומציינת כי רק חלק מהמשתתפים הגישו הצעת מחיר בשיעור ההנחה המקסימלי שנקבע במכרז, וכי חלק מההצעות שהוגשו היו בשיעור נמוך משיעור ההנחה המקסימלי.

גב' פחטר מוסיפה, כי יש חשיבות בפיזור סיכונים, מאחר שמדובר בשני פרויקטים גדולים עם לוחות זמנים מקבילים, שהעמידה בהם היא חשובה ביותר, ובהתאם נקבעו תנאי המכרז שלא מסתמכים על קבלן זוכה אחד, אלא על קבלן שונה עבור כל פרק.

חבריי הוועדה מאשרים את הפנייה פה אחד.

החלטה

1. מאשרים להכריז על הצעת חברת גלנור בינוי ופיתוח בע"מ כהצעה הזוכה בפרק א' במכרז - עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע צפון" ובתחום השצ"פ החופי, במחירי ההצעה ובתנאי המכרז.
2. מאשרים להכריז על הצעת חברת אוליצקי תשתיות בע"מ כהצעה הזוכה בפרק ב' במכרז - עבודות פיתוח ותשתיות במתחם "רובע מרכז", תב"ע רוקח אבן-גבירול, במחירי ההצעה ובתנאי המכרז.

וכמפורט לעיל.



אסף כרמי
מנהל תחום מכרזים והתקשרויות



משה בן דוד
מנהל מח' מכרזים והתקשרויות

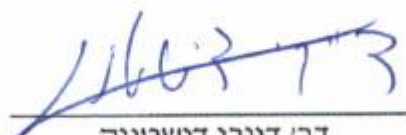
מאת:
בשלח:
אל:
יעותק:
משא:
קבצים מצורפים:

נטלי שמואלי מעודי - ס. בכירה ליועמ"ש מנהלת תחום מסחרי
יום רביעי 29 אוקטובר 2025 12:59
אסף כרמי - מנהל תחום מכרזים והתקשרויות
משה בן דוד - מנהל מח' מכרזים והתקשרויות
AV: פרוטוקול מכרזים מס' 33 מיום 16.10.25
docx 16.10.25

ה"י אסי

מאשרת

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



ד"ר דיבי דישטניק
יו"ר ועדת מכרזים



רון חילדאי
ראש העירייה

2.11.2025

תאריך

10969\215\1