



## עיריית גבעת שמואל

# מכרז פומבי מס' 56/2025 למתן שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים של בינוי ותשתיות במבני ציבור בגבעת שמואל

פרוטוקול החלטה מיום 19.01.2026

### נוכחים:

דוד חזות- מ"מ יו"ר ועדת מכרזים

שמוליק מאירוביץ – חבר

משה מרר – חבר

גבי חדד – מנכ"ל – באמצעות Zoom

צחי פרץ – גזבר

אדר' בן ויינשטיין – מהנדס העיר

חלי הרשקוביץ – סגנית מהנדס העיר

דוד שרוני – מבקר

עו"ד אפרת גרבי – מנהלת מחלקת מכרזים והתקשרויות

### עו"ד אפרת גרבי:

המדובר במכרז למתן שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים של בינוי ותשתיות במבני ציבור בגבעת שמואל (להלן: "המכרז").

השירותים הכלולים במכרז מחולקים לשתי קבוצות כמפורט להלן:

**קבוצה א'** – פיקוח הנדסי על בניית מבני חינוך ו/או ציבור בהיקפים של תשעה מיליון ש"ח ומעלה לפרויקט.

**קבוצה ב'** – פיקוח הנדסי על בניית מבני חינוך ו/או ציבור בהיקפים של עד תשעה מיליון ש"ח לפרויקט.

ניתן להגיש הצעה לקבוצה א' או לקבוצה ב' או לשניהם יחדיו, ואין חובה להגיש הצעה לשתי הקבוצות הכלולות במכרז.

על פי תנאי המכרז, בחינת ההצעות תיערך בארבעה שלבים כדלקמן:

**בשלב הראשון** – יפתחו המעטפות ותיבדק עמידתם של המציעים בתנאים הסף להשתתפות במכרז. רק הצעות של מציעים, המקיימים את התנאים להשתתפות במכרז יועברו לשלב השני. **בשלב השני** – תיבחן הצעת המחיר. ההצעה במכרז תהא על ידי מתן שיעור הנחה לתמורה המרבית ולכל פריט ופריט שנקבעו במסמך 2 למסמכי המכרז. ההצעה שתציע את ההנחה הגדולה ביותר עבור ביצוע העבודות והשירותים, תקבל את הניקוד המירבי (70 נקודות) ויתר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי. **בשלב השלישי** – ייבחנו מדדי איכות על פי אמות המידה המפורטות בסעיף 6.1 לתנאי המכרז. ההצעות ייבדקו וינוקדו עד 30 נקודות בהתאם לחומר שהוצג. **בשלב הרביעי** – ייערך שקלול הצעת המחיר ומדדי האיכות. ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר תהיה הזוכה במכרז. ועדת המכרזים רשאית לבחור בכל קבוצת שירותים, עד שלושה זוכים שקיבלו את הניקוד הגבוה ביותר.

בתאריך 27.10.2025 נפתחה תיבת המכרזים ונמצאו בה 15 הצעות ואומדן.



בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף של המכרז ובחינת מדדי האיכות בוצעה על ידי בן ויינשטיין- מהנדס העיר, ובחינת הצעות המחיר ושקלול הניקוד בוצע על ידי גבי חדד- מנכ"ל העירייה. ממצאי בדיקתם מצורפים לחוות דעתי המשפטית המונחת בפניכם.

כעת אעמוד בקצרה על ממצאי הבדיקה :

ההצעה של חברת שמעון חן ייעוץ תכנון והנדסה בע"מ: בבדיקת ערבות המכרז נמצא שהמציעה הגישה ערבות מיטיבה שבה תוקף הערבות היה ארוך בשמונה וחצי חודשים מהנדרש במכרז. על פי ההלכה הפסוקה, דינה של ערבות מיטיבה הינה כדינה של ערבות מרעה, ובשני המקרים החרוגה מהנדרש במסמכי המכרז, תביא לפסילת ההצעה.

ההצעה של חברת גלבע הנדסה בע"מ: הוגשה הצעה לקבוצות א' ו-ב'. המציעה לא הצליחה להוכיח עמידה בתנאי הסף של המכרז מאחר שלא צירפה להצעתה המלצות מהגופים להם סיפקה את השירותים, וכן לא צירפה חשבונות סופיים או אישור מהגופים עבורם בוצעו השירותים או אישור רואה חשבון על הפרויקטים, תקופת ביצועם והיקפם.

ההצעה של חברת בורביקר בירץ' בע"מ: הוגשה הצעה לקבוצות א' ו-ב'. להוכחת עמידתה בתנאי הסף של המכרז, צירפה המציעה להצעתה המלצות, אולם אין בהמלצות כדי להוכיח שהמציעה עומדת בתנאי הסף של המכרז.

ההצעה של חברת פי.אס.אן ניהול פרויקטים ואדריכלות בע"מ: הוגשה הצעה לקבוצה א'. להוכחת עמידתה בתנאי הסף של המכרז, צירפה המציעה להצעתה המלצות, אולם ההמלצות לא מוכיחות שהפרויקטים הסתיימו בפרק הזמן הנדרש בתנאי הסף של המכרז.

ההצעה של חברת ב. קידר הנדסה וניהול בניה בע"מ: הוגשה הצעה לקבוצה א'. המציעה צירפה להצעתה רק המלצה אחת על ניהול ופיקוח על פרויקט בהיקף כספי של 9 מיליון ₪, בעוד שעל פי תנאי הסף היא נדרשה להוכיח ניסיון בשני (2) פרויקטים כאמור.

על פי ההלכה הפסוקה, תנאי הסף הוא "כרטיס הכניסה למכרז", ובהעדרו אין המציע יכול לעבור את סף המכרז ולהיכנס בשעריו.

יתר ההצעות עומדות בתנאי הסף של המכרז.

ההצעה הכשרה הזולה ביותר בשתי הקבוצות הינה ההצעה של א.ס.ת תכנון והקמת פרויקטים בע"מ.

לישיבת ההבהרות התייצב מר ריאד ראס- מנכ"ל המציעה. לטענתו לא מדובר במחירים חריגים וכי החברה עובדת במחירים דומים גם ברשויות מקומיות אחרות וגם עם משכ"ל. הוא הסביר שבמרבית הרשויות לא משלמים עבור שירותים של תיאום וניהול תכנון לפרויקט ועבור שירותים של עריכת מכרזים וריכוז מפרטים וחוות דעת טכניות, ולכן הייתה לחברה אפשרות להציע את ההנחה שהוצעה. לטענתו, הם לא מפסידים כסף ויכולים לעבוד במחירים אלה לאורך כל תקופת ההתקשרות ולרבות תקופת ההתקשרות המוארכת.

שקלול הניקוד שניתן להצעות המחיר, יחד עם הניקוד שניתן למדדי האיכות מונחים בפניכם.

התקיים דיון.



## החלטה

לאחר בדיקת ההצעות, פירוט ממצאי הבדיקה המקצועית של מהנדס העיר, ממצאי הבדיקה המשפטית ולאחר שנערך שקלול של ניקוד הצעות המחיר על ידי מנכ"ל העירייה, ולאחר דיון שהתקיים, הוועדה ממליצה פה אחד, כדלקמן:

1. לפסול את ההצעה של חברת שמעון חן ייעוץ תכנון והנדסה בע"מ: בשל פגמים מהותיים בערבות המכרז.
2. לפסול את ההצעה של חברת גלבוש הנדסה בע"מ: בשל אי עמידה בתנאי סף 2.1(3), 2.1(4) ו-2.2(3) לתנאי המכרז.
3. לפסול את ההצעה של חברת בוריבקר בירץ' בע"מ: בשל אי עמידה בתנאי סף 2.1(3), 2.1(4) ו-2.2(3) לתנאי המכרז.
4. לפסול את ההצעה של חברת פי.אס.אן ניהול פרויקטים ואדריכלות בע"מ: בשל אי עמידה בתנאי סף 2.1(3) ו-2.1(4) לתנאי המכרז.
5. לפסול את ההצעה של חברת ב. קידר הנדסה וניהול בניה בע"מ: בשל אי עמידה בתנאי סף 2.1(3) לתנאי המכרז.
6. להכריז על המציעים הבאים כזוכים בקבוצה א':
  - א. א.ס.ת תכנון והקמת פרויקטים בע"מ- זוכה ראשון
  - ב. יואל ממן ניהול ופיקוח בע"מ- זוכה שני
  - ג. א.י שטרן ניהול פרויקטים בע"מ - זוכה שלישי
7. להכריז על המציעים הבאים כזוכים בקבוצה ב':
  - א. א.ס.ת תכנון והקמת פרויקטים בע"מ- זוכה ראשון
  - ב. יואל ממן ניהול ופיקוח בע"מ- זוכה שני
  - ג. ליברובסקי י.א ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ - זוכה שלישי

חלוקת העבודה בין הזוכים בכל קבוצת שירותים תתבצע בהתאם לסעיף 3.16 לתנאי המכרז, כאשר תינתן עדיפות למציע שהציע את ההצעה הזולה ביותר.

---

דוד חזות, מ"מ יו"ר ועדת מכרזים

יוסי ברודני ראש העיר:

מאשר/לא מאשר את המלצת ועדת המכרזים.

---

חתימה

---

תאריך