



פרוטוקול

ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 06 במאי 2025

מכרז מסגרת פומבי מס' 2/25 – לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות עבור עיריית נס ציונה
החלטה

נוכחים:

חברי הוועדה: סמדר אהרונ- סגנית ומ"מ ראש העיר -יו"ר וועדת המכרזים, עמרי רווח סגן רה"ע- מ"מ יו"ר ועדת המכרזים, ליאור אלימלך.

מוזמנים:

עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - היועצת המשפטית לעירייה, עו"ד דוד רן-יה- היועמ"ש למכרז, יפה מחלוף- סגנית גזבר העירייה, אברהם הורן – מנהל אגף בינוי, פיתוח ותשתיות, עו"ד דריה רדקין – ממנה תחום מכרזים והתקשרויות.

בהסכמת חברי הוועדה, הוועדה קיימה את הישיבה באמצעות "זום" (פלטפורמה לשיח קבוצתי בוידאו).

עו"ד דוד רן-יה, היועמ"ש למכרז, הציג בפני הוועדה את חוות דעתו:

- 1.1 במהלך חודש פברואר 2025 פרסמה עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה") את המכרז שבנדון להתקשרויות מסגרת לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות (להלן: "המכרז").
- 1.2 מטרת המכרז היא לאפשר לעירייה התקשרות מסגרת עם קבלנים שונים בסיווגים שונים לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות מבלי להזדקק להליכי מכרז חוזרים ונשנים מתוך מטרה לייעל ולקדם את ביצוע העבודות.
- 1.3 המכרז חולק לשני פרקים ובכל פרק נקבע כי ייבחרו מספר מציעים זוכים כדלקמן:

פרק	תיאור הפרק	מספר זוכים
פרק 1	עבודות אחזקה ותיקונים קלים כולל תשתיות ופיתוח ברחבי העיר מוגבל לעד 500,000 ₪ (כולל מע"מ) לאתר עבודה אחד.	עד 3 זוכים
פרק 2	קבוצה ג' ענף 200 סוג 1 לפחות לאתר עבודה אחד. (נכון למועד מסמך זה עבודות בסך של עד 5,058,000 ₪ - סכום זה מתעדכן אחת לרבעון ברשם הקבלנים)	עד 3 זוכים

- 1.4 במסמכי המכרז נקבע כי בכפוף לעמידה בתנאי הסף, משתתף יוכל להגיש הצעה לפרק אחד או למספר פרקים לפי שיקול דעתו.
- 1.5 ההצעות הכספיות במכרז הוגשו בתצורת שיעור הנחה ממחירון דקל לבניה ותשתיות. במכרז נקבעו כללים לעניין עדכונו של המחירון וכן חריגים למחירון.



2. אופן בחינת ההצעות במכרז:

- 2.1. במכרז מסגרת ישנה חשיבות לכך שהצעות המחיר תהיינה סבירות שכן המכרז אינו מגלם עבודות נקודתיות ספציפיות לתמחור והוא אינו מיועד לעבודה נקודתית ספציפית.
- 2.2. משכך במכרז נקבע מנגנון (הנהוג ברשויות מקומיות שונות וכן במשרד הבינוי והשיכון) שלא לבחור דווקא בהצעת המחיר שנקבה בשיעור ההנחה הגבוה ביותר אלא לבחור במצעים אשר הצעותיהם היו הקרובות "לממוצע ההצעות" (בערך מוחלט) ללא התחשבות בהצעות קיצוניות.
- 2.3. כך נעשה הדבר גם במכרז דנן, ההצעות שיומלצו להיות הזוכים יהיו שלוש ההצעות בכל פרק שהיו הכי קרובות לממוצע ההצעות (בערך מוחלט) ללא התחשבות בשיעור הגבוה ביותר שהוצע וללא התחשבות בשיעור הנמוך ביותר שהוצע.
- 2.4. עוד נקבע כי המצעים הזוכים ידרשו להשוות את הצעותיהם לשיעור הקרוב ביותר לממוצע כאמור כלפי מעלה.

3. תקופת ההתקשרות:

תקופת ההתקשרות עם כל זוכה בנפרד נקבע ל-12 חודשים עם זכות ברירה של העירייה להארכת ההתקשרות עם הקבלנים (כולם או חלקם) בתקופות נוספות של 12 חודשים (או חלק מהן) לפי שיקול דעתה עד לתקופה כוללת של 60 חודשים.

4. ההצעות למכרז:

- 4.1. במועד פתיחת תיבת המכרזים נמצא כי הוגשו 11 הצעות וכן מעטפת אומדן כדלקמן:

מעטפה	שם המציע	הצעה 1 לפרק 1	הצעה 2 לפרק 2
1.	א.ש נתיב תשתיות ובנייה בע"מ	22.7%	XXX
2.	א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ	18.5%	18.5%
3.	סגה ביצוע בע"מ	12.1%	18.1%
4.	דגן אבינועם בע"מ	11%	XXX
5.	יובל עבודות עפר ופיתוח בע"מ	24%	24%
6.	יורי אל עבודות בניה עפר ופיתוח בע"מ	15.1%	18.42%
7.	פיתוח בגן בע"מ	18%	18%
8.	מ.ל.ס פרויקטים בע"מ	21%	21%
9.	ב.י.כ פיתוח ובניה לישראל בע"מ	XXX	19.5%
10.	יצ-אר בע"מ	XXX	14.65%
11.	עמית הנדסה אזרחית בע"מ	XXX	18.2%
12.	אומדן	15%	15%

5. בדיקת ההצעות:

- 5.1. כלל ההצעות נבדקו על ידי משרדנו בהיבט עמידה בתנאי הסף ושלמות ההצעות.
- 5.2. מצורף לחוות דעתי קובץ EXCEL מפורט עם פרטי הבדיקות שבוצעו לאחר ביצוע השלמות של מסמכים הניתנים להשלמה על פי דין.

6. ממצאים:

6.1. סגה ביצוע בע"מ:

- א. המציע הגיש את הצעתו לפרק 1 ולפרק 2.
- ב. המציעים נדרשו במסגרת המכרז להמציא ערבות בסך של 25,000 ₪.
- ג. המציע הגיש ערבות "מטיבה" בסך של 50,000 ₪. יודגש כי במקור במסמכי המכרז היתה אי בהירות לעניין גובה הערבות אולם העירייה פרסמה הבהרה ביחס לגובה הערבות בנדרש.
- ד. הכלל המשפטי הוא כי ככלל, פגם בערבות מביא לפסילת ההצעה למעט במקרים חריגים, כאשר המקרה לעיל אינו נכנס גדר החריגים לעיל.
- ה. ההלכה בדבר פסילת ערבות מטיבה נקבעה בע"מ 2628/11 אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ נ' מדינת ישראל - הרשות הממשלתית למים ולביוב (פורסם בנבו):

"יש לחסוך מוועדות המכרזים ומבתי המשפט כאחת את העיסוק בהבחנות בין סוגי הערבויות שלעיתים הן דקות מיני דק. ראוי לקבוע כלל חד לפיו גם ערבות מטיבה וגם ערבות מרעה, יש בהן, כעקרון, כדי לפסול את ההצעה במכרז. עדיף לקבוע כלל חד לפיו אל למציעים או לבנקים לגרוע או להוסיף על תנאי הערבות, בבחינת לא מדובשך ולא מעוקצך. אין זו גזירה שאין הציבור יכול לעמוד בה. בעקבות התוצאות הדרסטיות שנקבעו בפסיקה לעניין ערבות מרעה, התמעטו התקלות בעניין ערבות כזאת. מטעמים של מדיניות משפטית, ראוי לקבוע כלל חד כזה גם לגבי ערבות מטיבה"

- ו. בנוסף לאמור לעיל, המשתתף לא הצליח להוכיח עמידה בתנאי הסף למכרז בפרק 1 ולא צרף העתק רישיון כקבלן רשום.
- ז. לאור האמור לעיל, המלצתנו היא לקבוע כי הצעת המשתתף סגה ביצוע בע"מ פסולה מחמת פגם מהותי בערבות.
- ח. למעלה מן הדרוש יצוין כי, גם אם הצעת המציע לא הייתה נפסלת – אזי המציע לא היה נקבע כזוכה במכרז לאור כלליו.

7. המלצות לזוכים במכרז:

המלצה לזוכים פרק 1:

- 7.1. בפרק 1 נותרו שבע (7) הצעות לבחינה.
- 7.2. שיעור ההנחות הממוצע ללא שקלול ההנחה הגבוהה ביותר וללא הנמוכה ביותר - עומד על 19.06%.
- 7.3. המציעים ישוו את שיעור הנחתם לשיעור הנחה של 21%.
- 7.4. המלצה להצעות הזוכות לפרק 1:

- א. מ.ל.ס פרויקטים בע"מ.
- ב. פיתוח בגן בע"מ.
- ג. א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ.

- 7.5. בפרק 2 נותרו שמונה (8) הצעות לבחינה.
7.6. שיעור ההנחות הממוצע ללא שקלול ההנחה הגבוהה ביותר וללא הנמוכה ביותר - עומד על 18.94%.
7.7. המציעים ישוו את שיעור הנחתם לשיעור הנחה של 19.5%.
7.8. המלצה להצעות הזוכות לפרק 2:

- א. יורי אל עבודות בניה עפר ופיתוח בע"מ.
ב. ב.י.כ פיתוח ובניה לישראל בע"מ.
ג. א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ.

החלטה

לאור האמור לעיל, הוועדה מאמצת את המלצת היועמ"ש למכרז, ומחליטה לפסול את הצעתה של "סגה ביצוע בע"מ" בשל פגם בערבות, וממליצה לראש העירייה לקבוע את הזוכים כדלקמן:

פרק 1 -

- א. מ.ל.ס פרויקטים בע"מ.
ב. פיתוח בגן בע"מ.
ג. א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ.

פרק 2 -

- ד. יורי אל עבודות בניה עפר ופיתוח בע"מ.
ה. ב.י.כ פיתוח ובניה לישראל בע"מ.
ו. א.מ. הבונה במרכז השקעות תשתיות ופיתוח בע"מ.

הישיבה ננעלה!

סמדר אהרונאי - יו"ר הוועדה

מאשר

שמואל בוקסר - רה"ע

מש/11050