



פרוטוקול

ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 02 ביולי 2025
מכרז מסגרת פומבי מס' 5/25 - למתן שירותי ייעוץ ותכנון בתחומים שונים עבור
עיריית נס ציונה
פרק יג': שמאים-קטגוריה ב'
החלטה

נוכחים:

חברי הוועדה: סמדר אהרונ-י סגנית ומ"מ ראש העיר - יו"ר וועדת המכרזים, ליאור אלימלך, נאור ירושלמי.

מוזמנים:

עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - היועצת המשפטית לעירייה, עו"ד דוד רן-יה - היועמ"ש למכרז, רו"ח ליאור בן טריה - גזבר העירייה, נריה - מנהל מחלקת השבחה ופיתוח, עו"ד דריה רזקין - ממונה 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 למתן שירותי ייעוץ ותכנון בתחומים שונים (להלן: "המכרז").
- 1.2. במכרז נקבעו שלושה עשר תחומי ייעוץ ותכנון אשר כל אחד מהם מהווה "פרק" נפרד במכרז – ומעין מכרז העומד בפני עצמו כדלקמן:

מס'ד	הפרק	מספר זוכים מירבי
א.	אדריכלי בינוי עד 1,000 מ"ר.	עד 3 זוכים.
ב.	אדריכלי בינוי מעל 1,000 מ"ר.	עד 3 זוכים.
ג.	יועצי ומתכנני מיזוג אוויר.	עד 2 זוכים.
ד.	יועצי ומתכנני אינסטלציה.	עד 3 זוכים.
ה.	יועצי ומתכנני ניקוז.	עד 3 זוכים.
ו.	יועצי ומתכנני תנועה ותחבורה.	עד 3 זוכים.
ז.	יועצי ומתכנני כבישים.	עד 3 זוכים.
ח.	יועצי ומתכנני חשמל לעבודות בינוי ופיתוח.	עד 3 זוכים.
ט.	יועצי בטיחות.	עד 3 זוכים.
י.	יועצי קרקע וקידוחי ניסיון.	עד 2 זוכים.
יא.	מודדים.	עד 3 זוכים.
יב.	שמאים קטגוריה א' (ריטינר).	זוכה יחיד.
יג.	שמאים קטגוריה ב'.	עד 3 זוכים.

- 1.3. מסמך סיכום זה עוסק בהצעות אשר התקבלו בפרק יג' – שמאים קטגוריה ב'.

2. פרק יג' – שמאים קטגוריה ב':

2.1. בפרק יג' – שמאים קטגוריה ב' השירותים הם שירותים לפי משימה למתן שירותי ייעוץ ושמאות בנושאים המפורטים להלן:

- 2.1.1. בדיקת תביעות המוגשות נגד הועדה המקומית לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 2.1.2. עריכת שומות לצרכי תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.
- 2.1.3. בדיקת טבלאות הקצאה ואיזון, במסגרת הכנת תב"ע.
- 2.1.4. הכנת טבלאות הקצאה ואיזון, במסגרת הכנת תב"ע.
- 2.1.5. יעוץ מקצועי שוטף למחלקת התכנון ולמחלקת השבחה.

- 2.2. בפרק נקבעו תנאי סף הנוגעים לניסיון קודם נדרש, קיומם של הסמכות ורישיונות נדרשים, רכישת מסמכי המכרז, מילוי שאלון ניגוד עניינים.
- 2.3. בפרק נקבע כי ייבחרו עד שלושה (3) מציעים זוכים אשר יעמדו בתנאי הסף ויקבלו את הציון המצרפי (איכות + מחיר) הגבוה ביותר.
- 2.4. משקל הצעת המחיר נקבע על 40% ומשקל אמות המידה של איכות נקבע על 60%.
- 2.5. במסגרת הגשת הצעת המחיר המציעים נדרשו להגיש הצעת מחיר שעתית שלא תעלה על 350 ₪ לשעה. העירייה תוכל לפנות למציעים ולבקש מהם הצעות מחיר לשמאות איחוד וחלוקה/שמאות 197 שלא לפי שעות.

3. ההצעות בפרק ובדיקתן:

3.1. במעמד פתיחת תיבת המכרזים נמצא כי הוגשו בפרק 3 הצעות ומעטפת אומדן כדלקמן:

שם המציע	אסף שמאות מקרקעין בע"מ	לוי	מוטי בע"מ	זייד	אבירן חן	אומדן
סכום ההצעה לשעה	350 ₪	350 ₪	308 ₪	250 ₪	350 ₪	

3.2. ההצעות נבדקו על ידי הח"מ וצוות משרדו לעניין עמידת המשתתפים בתנאי הסף ושלמות הצעותם.

לוועדה מוצג קובץ EXCEL ובו בלשונית הראשונה פירוט בדיקת ההצעות.

3.3. מלבד הצעת המציע אבירן חן – כלל המציעים הגישו הצעה תקינה ועומדים בתנאי הסף.

3.4. המלצה לפסילה – אבירן חן:

- 3.4.1. המציע אבירן חן הגיש הצעה חסרה לרבות מסמכים מהותיים ועמודים רבים ממסמכי המכרז.
- 3.4.2. למציע נשלח מכתב השלמות במסגרתו התבקש להשלים את החוסרים בהצעתו.
- 3.4.3. גם לאחר ההשלמות שביצע המציע, עדיין נותרו חוסרים כדלקמן:

- א. המציע החסיר פרטים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף שבסעיף 3.4.א'.
- ב. המציע הציג ניסיון לא רלוונטי (לא בטווח השנים הנדרש) לצורך עמידה בתנאי הסף שבסעיף 3.4.ב'.

- 3.4.4. לאור האמור לעיל ההמלצה היא לקבוע כי הצעת המציע "אבירן חן" פסולה בפרק יג' – שמאים קטגוריה ב' מחמת אי עמידה בתנאי הסף וחוסרים בהצעתו.
- 3.4.5. יוער כי המציע לא מילא כלל את הפרטים ביחס לניקוד האיכות במכרז.

4. ניקוד אמות המידה בפרק:

4.1. להלן אמות המידה אשר נקבעו מראש במסמכי המכרז ביחס לפרק זה:

אמת המידה	הניקוד המינימלי	אופן הבחינה	מענה המציע
הזמנות חוזרות	10	כל משתתף יפרט שמות של "רשויות מקומיות" ו/או רשויות תכנון (לרבות מקומיות, אזוריות, מרחביות, ארציות) אשר הזמינו ממנו 5 הזמנות עבודה ומעלה של שמאות בנושאי איחוד וחלוקה או חו"ד 197 במהלך השנים 2020 – 2025. בגין כל גוף כאמור יהא זכאי המשתתף ל-2 נקודות עד 10 אפשרויות.	
התרשמות מתוצרים	25	כל משתתף יצרף להצעתו את המסמכים הבאים: א. דוגמא של שומת איחוד וחלוקה. ב. דוגמא של שומת 197. השמאי העירוני ייבחן את הדוגמאות שצורפו ויתחשב: סדר ולוגיקה, נימוקים ופירוט, היותה של השומה סבירה ביחס לנתונים בה, מורכבותה וכיו'. השמאי העירוני יעניק לכל משתתף בניקוד של 0 – 30 נקודות ביחס להתרשמותו כאמור.	
ניסיון נוסף תוכניות איחוד וחלוקה	15	כל תכנית איחוד וחלוקה נוספת מעבר לדרישת תנאי הסף אשר נערכה על ידי המשתתף במהלך 2022 – 2025 והופקדה תזכה את המשתתף ב-3 נקודות עד 15 נקודות אפשריות	
המלצות	10	מציעים יקבלו ניקוד בגין המלצות חיוביות העומדות בכל התנאים הבאים: א. ההמלצה היא מגוף ציבורי. ב. ההמלצה על נייר לוגו של הגוף הציבורי. ג. ההמלצה חתומה. ד. ההמלצה מתוארכת. ה. ההמלצה משנת 2020 לפחות. ו. ההמלצה היא ביחס לשירותים מושא הפרק אליו מוגשת הצעת המשתתף. ז. המלצה חיובית ולא אינפורמטיבית. בגין כל המלצה שתעמוד בכל התנאים שלעיל יהא זכאי המשתתף ל-2 נקודות עד 10 נקודות אפשריות. לא יינתן ניקוד על המלצה מאותו גוף ציבורי (המלצה כפולה) גם אם חתמו עליה בעלי תפקיד שונים. לא יינתן	

ניקוד להמלצה שלא תעמוד באחד התנאים המפורטים לעיל.		
משתתפים אשר מעניקים שירותים לעיריית נס ציונה יוכלו לקבל 2 נקודות בהמלצת הגורמים המקצועיים בעירייה ללא צורך בקבלת המלצה כתובה.		

4.2. ניקוד אמות מידה של: ניסיון נוסף, הזמנות חוזרות והמלצות בוצעו על ידי הח"מ וצוות משרדו בהתאם למסמכים אשר הוגשו על ידי המציעים.

4.3. ניקוד אמת מידה של "התרשמות מתוצרים" בוצע על ידי השמאי העירוני. השמאי העירוני העבר לח"מ את טפסי הניקוד שלו.

ניקוד אמות המידה של איכות מפורט בקובץ EXCEL בלשונית השניה.

5. ניקוד סופי והמלצה:

5.1. להלן לשם הנוחות טבלה מקוצרת של ניקוד המציעים אשר הוכיחו עמידה בתנאי הסף:

מוטי זייד בע"מ	אסף לוי שמאות מקרקעין	
40	35.2	ניקוד הצעת מחיר
4	6	הזמנות חוזרות
20	20	התרשמות מתוצרים
12	15	ניסיון נוסף תכניות איחוד וחלוקה
10	8	המלצות
86	84.2	סה"כ

5.2. ההמלצה היא לקבוע המציעים:

אסף לוי שמאות מקרקעין

מוטי זייד בע"מ

כזוכים במכרז לאחר שהגישו הצעה תקינה, עמדו בתנאי הסף וקיבלו את הציון המצרפי הגבוה ביותר.

החלטה

לאור האמור לעיל, הוועדה מאמצת את המלצת היועמ"ש למכרז, ומחליטה לפסול את הצעתו של המציע "אבירן חן" בפרק יג' – שמאים קטגוריה ב' מחמת אי עמידה בתנאי הסף וחוסרים בהצעתו, וממליצה לראש העירייה לקבוע את הזוכים "אסף לוי שמאות מקרקעין" ו-"מוטי זייד בע"מ" כזוכים במכרז, בפרק יג' – שמאים קטגוריה ב'.

הישיבה ננעלה!

סמדר אהרוני - יו"ר הוועדה

מאשר

שמואל בוקסר - רה"ע

מס/11147