



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 ב': אדריכלי בינוי מעל 1,000 מ"ר
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, אברהם הורן - מנהל אגף בינוי, פיתוח ותשתיות, עו"ד דריה רדקין - 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' (ריטיינר).	זוכה יחיד.
יג.	שמאים קטגוריה ב'.	עד 3 זוכים.

1.3 מסמך סיכום זה עוסק בהצעות אשר התקבלו בפרק ב' – אדריכלי בינוי מעל 1,000 מ"ר

2. פרק ב' – אדריכלי בינוי מעל 1,000 מ"ר:

- 2.1 בפרק ב' – אדריכלי בינוי מעל 1,000 מ"ר השירותים הם שירותים קבועים למתן שירותי אדריכלות מבנים.
- 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) זוכים אשר יעמדו בתנאי הסף ויקבלו את הציון המצרפי (איכות + מחיר) הגבוה ביותר.

2.4. משקל הצעת המחיר נקבע על 50% ומשקל אמות המידה של איכות נקבע על 50%.

2.5. במסגרת הגשת הצעת המחיר המציעים נדרשו להגיש הצעת מחיר המהווה שיעור הנחה מערך "המבנה", כאשר לא ניתן להציע שיעור העולה על 4.5%.

3. ההצעות בפרק ובדיקתן:

3.1. במעמד פתיחת תיבת המכרזים נמצא כי הוגשו בפרק 16 הצעות ומעטפת אומדן כדלקמן:

מס"ד	שם המציע	שיעור הנחה
1.	אילן צבי אדריכל בע"מ	2.39%
2.	גריל אופנהיים אדריכלות ועיצוב פנים בע"מ	3.15%
3.	דאטום אדריכלים ומהנדסים יועצים בע"מ	3.5%
4.	יוני אינסל	3%
5.	רוזן לינברג אדריכלים	3%
6.	שושני סומברג טמיר אדריכלים בע"מ	2.6%
7.	שירי פרץ	2.8%
8.	רועי יצחקי אדריכלים בע"מ	2.7%
9.	V5 אדריכלים	2.95%
10.	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	3.49%
11.	ש.פובזנר ג.פובזנר אדריכלים	3%
12.	נופר דוד אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	3%
13.	שלמה ובת שבע רוזן	2.6%
14.	ליואי דבוריינסקי אדריכלים בע"מ	3.2%
15.	אדום אדריכלים בע"מ	3.2%
16.	בתיה סבירסקי מלול – באה אדריכלים	2.98%
17.	אומדן	4.5%

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

לוועדה מוצג קובץ EXCEL ובו בלשונית הראשונה פירוט בדיקת ההצעות.

3.3. על אף שישנם מציעים שנותרו בהצעותיהם חוסרים (לאחר שליחת מכתבי השלמות מהעירייה), מציעים אלו אינם נכללים במסגרת ההצעות הזוכות ואין צורך בשלב זה לקבל החלטה אופרטיבית לגביהם.

4. ניקוד אמות המידה בפרק:

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

אמת המידה	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
הזמנות חוזרות	25	כל משתתף יפרט שמות של "רשויות מקומיות" אשר הזמינו ממנו 3 הצעות עבודה ומעלה של אדריכלות בינוי מעל 1,000 מ"ר במהלך השנים 2017 – 2025. בגין כל גוף כאמור יהא זכאי המשתתף ל-5 נקודות עד 25 נקודות אפשריות.
ניסיון נוסף מעבר לתנאי הסף	15	כל פרויקט בו העניק המציע שירותי אדריכלות מבנים, עבור "רשויות מקומיות" (בהתקשרות ישירה עם הרשות המקומית), מעבר ל-3 פרויקטים לפחות של הקמת "מבני ציבור", אשר בנייתם הושלמה במהלך השנים 2017 – 2025 תזכה את המשתתף ב-3 נקודות עד 15 אפשריות.

אמת המידה	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
ניסיון מוסדות חינוך	20	ייבחן הניסיון של המשתתף בביצוע עבודות תכנון של "מוסדות חינוך" מעל 1,000 מ"ר אשר הקמתם הושלמה במהלך 2017 – 2025. בגין כל "מוסד חינוך" בגודל של מעל 1,000 מ"ר כאמור, יהא זכאי המשתתף ל-5 נקודות עד 20 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 2017 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 כלל אמות המידה בוצע על ידי הח"מ וצוות משרדו בהתאם למסמכים אשר הוגשו על ידי המציעים.

ניקוד אמות המידה של איכות מפורט בקובץ ה-EXCEL בלשונית השניה.

5. **ניקוד סופי והמלצה:**

5.1. טבלת הניקוד של כלל המציעים נמצאת בקובץ ה-EXCEL

6. **המלצות להצעות הזוכות בפרק ב'**

6.1. בהתאם לעמדת מנהל אגף בינוי פיתוח ותשתיות בעירייה - לאור הסכם הגג שנחתם לאחרונה בין העירייה לרמ"י, בפרק זה עלה משמעותית היקף העבודה באופן החורג מתחזיות העירייה במועד עריכת המכרז. **עמדת מנהל אגף בינוי ופיתוח מצ"ב למסמך סיכום זה.**

6.2. לאור האמור לעיל, נדרש מענה מקצועי רחב, מגוון ומהיר יותר ולכן נדרשים לפי עמדתו, 5 זוכים ולא שלושה (3).

6.3. אין מניעה מכרזית לאור האמור לעיל להגדיל את מספר הזוכים כמבוקש.

6.4. להלן לשם הנוחות טבלה מקוצרת של ניקוד המציעים אשר הוכיחו עמידה בתנאי הסף וקיבלו את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר מבין כלל ההצעות לפרק ב':

ליואי דבוריינסקי אדריכלים בע"מ	שלמה ובת שבע	ש.פובזנר ג.פובזנר אדריכלים	שושני סומברג טמיר אדריכלים בע"מ	אילן צבי אדריכל בע"מ	
39.83	45.96	39.83	45.96	50	ניקוד הצעת מחיר
25	20	25	25	25	ניקוד הזמנות חוזרות
15	15	15	15	15	ניקוד ניסיון נוסף מעבר לתנאי הסף
20	20	20	20	20	ניקוד מוסדות חינוך
10	10	10	10	8	המלצות
91.53	92.47	91.53	96.63	98.33	סה"כ

6.5. ההמלצה היא לקבוע את חמשת המציעים המפורטים להלן כזוכים בפרק, אשר קיבלו את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר (ראו פירוט הציונים בקובץ האקסל):

- א. אילן צבי אדריכל בע"מ.
- ב. שושני סומברג טמיר אדריכלים בע"מ.
- ג. ש.פובזנר ג.פובזנר אדריכלים.
- ד. שלמה ובת שבע.
- ה. ליואי דבוריינסקי אדריכלים בע"מ.

החלטה

לאור האמור לעיל, הוועדה מאמצת את המלצת היועמ"ש למכרז ומנהל אגף בינוי, פיתוח ותשתיות, ומחליטה להמליץ לראש העירייה לקבוע את הזוכים במכרז בפרק ב' – אדריכלי בינוי מעל 1,000 מ"ר כדלקמן:

- א. אילן צבי אדריכל בע"מ.
- ב. שושני סומברג טמיר אדריכלים בע"מ.
- ג. ש.פובזנר ג.פובזנר אדריכלים.
- ד. שלמה ובת שבע.
- ה. ליואי דבוריינסקי אדריכלים בע"מ.

הישיבה ננעלה!

סמדר אהרונים - יו"ר הוועדה

מאשר

שמואל בוקסר - רה"ע

מח/11149



עיריית נס-ציונה
Municipality of Ness Ziona
אגף בינוי פיתוח ותשתיות

8/6/2025

לכבוד
ועדת המכרזים

הנדון:
מכרז מסגרת מס' 5/25 למתן שירותי ייעוץ ותכנון בתחומים שונים עבור עיריית נס ציונה
פרקים א+ב - אדריכלי בינוי

שלום רב,

בחודשים האחרונים נחתם הסכם גג בין עיריית נס ציונה לבין רשות מקרקעי ישראל (רמ"י).
הסכם זה הוביל לעלייה משמעותית בכמות הפרויקטים הנדרשים לביצוע בתחום הבינוי והפיתוח
העירוני - באופן החורג מהתחזיות שעמדו לגד עינינו במועד הכנת המכרז.
בעקבות השינוי הזה, נדרש מענה רחב, מגוון ומהיר יותר של צוותים מתכננים, ולכן אנו מבקשים
לקבוע חמישה זוכים לפחות בפרקים א + ב - אדריכלי בינוי, וזאת על מנת לעמוד בדרישות
ההולכות וגדלות ולשמור על רציפות תכנונית.

נודה לאישורכם לעדכון זה.

בברכה,

אברהם הורן

מנהל אגף בינוי פיתוח ותשתיות

1

הבנים 9 נס ציונה 74071, טל. 08-9383838, פקס. 08-9383609 | www.nzc.org.il | עיריית נס ציונה