

פרוטוקול

ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 19 במאי 2026

מכרז מסגרת פומבי מס' 6/26 למתן שירותי מדידת קרקעות, מבנים ודירות ובחינת השימוש בהם עבור
עיריית נס ציונה
החלטה

נוכחים:

חברי הוועדה: סמדר אהרוני- סגנית ומ"מ ראש העיר - יו"ר וועדת המכרזים, עמרי רווח סגן רה"ע- מ"מ יו"ר
ועדת המכרזים, ליאור אלימלך, דנה שחק כץ, נאור ירושלמי.

מוזמנים: עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - היועצת המשפטית לעירייה, שלמה בן חיים- היועץ המקצועי
למכרז, רו"ח ליאור בן טריה-גזבר העירייה, עו"ד זריה רדקין - ממנה תחום מכרזים
והתקשרויות.

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

שלמה בן חיים, היועץ המקצועי למכרז, הציג בפני הוועדה את חוות דעתו:

1. בחודש מרץ פרסמה העירייה את המכרז שבנדון.
2. בתמצית יצוין כי, המכרז הינו לשירותי מדידת קרקעות, מבנים ודירות ובחינת השימוש בהם. הזוכה במכרז יידרש לבצע עבור העירייה מדידות נכסים שונים, לרבות סקרי נכסים ככל הנדרש. הסכם המכרז הינו הסכם מסגרת לביצוע העבודות. ההסכם הינו לתקופה של 12 חודשים ועד 4 תקופות אופציה נוספות.
3. במכרז נכלל כתב כמויות לביצוע השירותים, הכולל מחירי מינימום/ מקסימום. בנוסף נקבע כי ההצעות הכשרות במכרז יבחנו ע"פ קריטריונים של איכות (משקל 40%) ומחיר (משקל 60%).
4. למכרז שבנדון הוגשו 8 הצעות כמפורט להלן:
 - 4.1 חברת אורהייטק גיי איי אס בע"מ (להלן- **אורהייטק**)
 - 4.2 חברת אשד ניהול נכסים (1993) בע"מ (להלן- **אשד**)
 - 4.3 חברת זייד אורניב בע"מ (להלן- **זייד אורניב**)
 - 4.4 חברת מוניטרה או סי בע"מ (להלן- **מוניטרה**)
 - 4.5 חברת מידות שירותים מוניציפליים בע"מ (להלן- **מידות**)
 - 4.6 חברת פלס מדידות בע"מ (להלן- **פלס**)
 - 4.7 חברת קלימי אורן בע"מ (להלן- **קלימי**)
 - 4.8 חברת שלם – שרותים לרשויות מקומיות בע"מ (להלן- **שלם**).
5. ההצעות נבדקו על ידינו כיועצים מקצועיים של העירייה. בתיאום עם עוה"ד טל סומך-מיכאלי שמלווה מכרז זה. במידת הצורך בוצעה פניה למציעים להשלמות/הבהרות.
6. **כל ההצעות עומדות בדרישות הסף.**
מצ"ב טבלת בדיקה – נספח א'.

7. אופן בחירת הזוכה - אמות מידה ומשקולות

7.1. כללי

בכל אחד משלבי המכרז העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבקש הבהרות בכתב ולדרוש מהמזיע מענה להבהרות בהתאם לל"ז שיקבע ע"י העירייה.

סעיף	אחוז השקלול
1. המחיר המוצע	60%
2. ניקוד הרכיב המקצועי / איכותי	40%

7.2. מרכיב עלות (60%)

בכפוף לאמור לעיל, שווי הצעת המחיר הנמוכה ביותר, שעמדה בתנאי הסף, תקבל ניקוד מירבי, ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי להצעה הנמוכה ביותר בהתאם לנוסחה הבאה:

$$\text{שווי הצעת המחיר הנמוכה} * 60 = \text{ניקוד הצעה הנבדקת}$$

שווי הצעת המחיר הנבדקת

שווי הצעת מחיר – סה"כ כתב כמויות בהצעת המחיר של המזיע (נספח ג' – סעיף 11).

7.3. מרכיב איכות (40%)

7.3.1. ניקוד איכות מהווה 40%, מדדי האיכות הם כמפורט להלן.

7.3.2. העירייה תמנה וועדה בת שלושה חברים לפחות כוועדה מקצועית, שתבחן את הצעות המזיעים ותעניק עד 40 נקודות לכל הצעה בהתאם לטבלה להלן.

7.3.3. כל אחד מחברי הוועדה יעניק את הניקוד לכל הצעה בהתאם למתואר בטבלה ועל פי שיקול דעתו הסובייקטיבי.

7.3.4. העירייה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המזיע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה העירייה.

7.3.5. כל אחד מחברי הוועדה המקצועית יעניק את הניקוד לכל הצעה בהתאם למתואר בטבלאות שלהלן, על פי שיקול דעתו.

7.3.6. הניקוד של כל המדרגים יחובר ויחולק למספר המדרגים וכך ייקבע ציון האיכות של כל הצעה. מובהר כי בניגוד לאמור לעיל, המדרגים יוכלו לקבל את החלטתם פה אחד ואז לא יבאו לידי ביטוי פעולות החיבור והחילוק.

7.3.7. לא ניתן יהיה להחליף מנהל פרויקט לאחר ההגשה.



8. בחינת האיכות

- 8.1. בהתאם להוראות המכרז, נערכה בחינה של איכות ההצעות ע"פ הקריטריונים שנכללו מראש במכרז וזאת ע"י ועדה מקצועית. הועדה המקצועית כללה את הגורמים הבאים: גזבר העירייה, סגנית הגזבר, מנהל ההכנסות של העירייה.
- 8.2. בתאריך 28/04/2026 התכנסה הוועדה המקצועית ובוצעו שיחות לממליצים. בנוסף, ביום 28/04/2026 נערכו ראיונות למציעים השונים, לצורך ניקוד רכיב ההתרשמות מניסיון המציע ומנהל הפרויקט.
- 8.3. במסגרת שיחות ממליצים, נערכה בחינת שביעות רצון משירותי המציע בהתאם לשאלון אחיד/זהה. הממליצים נדרשו להשיב על שאלות ולדרג את שביעות רצונם משירותי המציע בפרמטרים שונים.
- 8.4. במסגרת הריאיון עם המציע ומנהל הפרויקט ניקדו חברי הוועדה המקצועית את התרשמותם, וניקוד שניתן הינו ע"פ ממוצע ניקוד חברי הוועדה המקצועית.
- ניקוד לאחר שקלול הציונים /דורגו החברות באופן הבא:

מס'	תיאור / ניקוד	ניקוד מרב י	אורהיי טק	אש ד	זייד אורנ יב	מוניט רה	מידו ת	פלס	קלי מי	של מ
1	התרשמות ועדה מקצועית מראיון עם לקוח 1 של המציע בהתאם לספח ראיון לקוח	10	9.50	8.50	9.50	9.50	10	7.50	10	5.50
2	התרשמות ועדה מקצועית מראיון עם לקוח 2 של המציע בהתאם לספח ראיון לקוח	10	9	9.50	7.50	10	10	10	9.50	8.50
3	ראיון - התרשמות מניסיון המציע ומנהל הפרויקט המוצע. הועדה תראיין מנהל פרויקט, שקורות חייו צורפו בזמן הגשת המכרז בכלל זאת יבחנו, הכשרה/השכלה, ניסיון, זמינות, מתודולוגיה מוצעת לביצוע השירותים, יכולת לתת מענה לערעורים.	10	5.33	8	5.33	10	8	7.67	9	10
	למציע - עד 10 נקודות .									
3	מנהל פרויי קט - עד 10 נקודו ת.	10	5	6.67	5	10	6.67	5	5	0
	הכשרה/השכלה, ניסיון, זמינות, מתודולוגיה מוצעת לביצוע השירותים, יכולת לתת מענה לערעורים.									
	סה"כ ניקוד	40	28.83	32.67	27.33	39.50	34.67	30.17	33.5	24

9. ניקוד רכיב מחיר

כלל המציעים נקבו במחיר מינימום ביחס לכל רכיבי ההצעה הכספית. בהתאם לכך ניקוד רכיב המחיר הינו -

חברה	סה"כ הצעת המחיר	ציון מחיר
אורהייטק	3,227,481	60
אשד	3,227,481	60
זייד אורניב	3,227,481	60
מוניטרה	3,227,481	60
מידות	3,227,481	60
פלס	3,227,481	60
קלימי	3,227,481	60
שלם	3,227,481	60

10. סיכום סופי

חברה	ציון מחיר	ציון איכות	סיכום הציון
אורהייטק	60	28.83	88.83
אשד	60	32.67	92.67
זייד אורניב	60	27.33	87.33
מוניטרה	60	39.5	99.5
מידות	60	34.67	94.67
פלס	60	30.17	90.17
קלימי	60	33.5	93.5
שלם	60	24	84


לאור האמור לעיל, המלצת הצוות המקצועי לוועדת מכרזים הינה לקבל הצעת "חברת מוניטרה או סי בע"מ" כהצעה הזוכה במכרז.

לחברי הוועדה הוצגה גם חוות דעת משפטית של עו"ד אורן דיאמנט ממשרדה של עו"ד טל סומך-מיכאלי, היועצת המשפטית למכרז.


חוות הדעת המשפטית סוקרת בקצרה את המכרז ומאשרת כי המלצת הצוות המקצועי של המכרז תואמת את הוראות המכרז, ואין מניעה לאשר את המלצת הצוות המקצועי.

החלטה

לאור האמור לעיל, הוועדה מאמצת את המלצת הצוות המקצועי למכרז ומחליטה פה אחד להמליץ לראש העירייה לקבוע את ההצעה של חברת "מוניטרה או סי בע"מ" כהצעה הזוכה במכרז ולהתקשר עימה בהסכם בהתאם לתנאי המכרז


 סמדר אבונוני - יו"ר הוועדה

הישיבה ננעלה!


 מאשר
 שמואל בוקסר - רה"ע

מ/ש/11724

נספח א'

תיאור	אורהייטק	אשד	זייד אורניב	מוניטרה	מידות	פלס	קלימי	שלמ
הצעת המציע								
הצעת המחיר של המציע חתומה על ידיו	V	V	V	V	V	V	V	V
תנאי סף								
המציע הינו תאגיד הרשום בישראל על פי כל דין ומנהל ספרי חשבונות כחוק. לא תותר הגשת הצעות ע"י שותפות שאינה רשומה – יש לצרף להצעה העתק של אישורים בתוקף כאמור.	V	V	V	V	V	V	V	V
במהלך התקופה שמשנת 2020 ואילך, המציע בעל ניסיון במתן שירותי מדידת נכסים מחויבים בארנונה, עבור לפחות שתי רשויות מקומיות , תקופה של לפחות שלוש שנים ברציפות בכל רשות, כאשר בכל רשות נמדדו לפחות 5,000 נכסים <u>א</u> לחלופין בכל רשות נמדדו לפחות 100,000 מ"ר.	V	V	V	V	V	V	V	V
"נכסים" בסעיף זה משמעותם: נכס למגורים, עסק, מבנה מסחרי, מבנה תעשייתי ו/או כל יחידה אחרת שיש בגינה חיוב ארנונה. לעניין תנאי סף זה מובהר כי ניסיון המציע הינו לרבות בעל המציע המחזיק לפחות 50% ממניות המציע. כמו כן, ניתן יהיה לייחס למציע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות וזאת בהתאם לתיקון חוק חברות הגביה.	אור יהודה	מ.א משגב	ראשון לציון	הוד השרון	לוד	בית שמש	מ.א גזר	הרצליה
שפרעם	מ.א עמק הירדן	כרמיאל	ירושלים	אשדוד	אור עקיבא	מ.א דרום השרון	רמת גן	



תיאור	אורחייטק	אשד	זייד אורניב	מוניטרה	מידות	פלס	קלימי	שלמ
לעניין תנאי סף זה מובהר כי ניסיון המציע הינו לרבות בעל המציע המחזיק לפחות 50% ממניות המציע. כמו כן, ניתן יהיה לייחס למציע ניסיון וותק של החברה הקשורה ממנה הוסבה הפעילות וזאת בהתאם לתיקון חוק חברות הגביה.								
המציע מעסיק/יעסיק כשכיר או כבעלים או כשותף או כקבלן משנה מטעמו מודד מוסמך לפי כל דין, אשר רישונו משנת 2020 או לפני כן.	V	V	V	V	V	V	V	V
המציע ו/או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז – יש לצרף קבלה.	V	V	V	V	V	V	V	V
המציע נעדר קרבה לעובד העירייה ו/או לחבר מועצת העיר	V	V	V	V	V	V	V	V
המציע צירף להצעה ערבות בנקאית (מקור) 10,000 ש"ח בתוקף לפחות עד ליום 15/7/2026	V	V	V	V	V	V	V	V
המציע ו/או עובדי המציע לא מספקים לעירייה שירותי גבייה ולא יעמדו בניגוד עניינים כמפורט בין השאר בסעיף 330 יח' לפקודת העיריות (נוסח חדש)	V	V	V	V	V	V	V	V
ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד.	V	V	V	V	V	V	V	V
כלל מסמכי המכרז מלאים וחתומים כנדרש	V	V	V	V	V	V	V	V
הבהרות ותשובות לשאלות שפרסמה העירייה	V	V	V	V	V	V	V	V

כל החברות עומדות בתנאי הסף .



מסמכים נוספים –

תיאור	אורהייטק	אשד	זייד אורניב	מוניטרה	מידות	פלט	קלימי	שלם
אישור על היותו עוסק מורשה מאת שלטונות מס ערד מוסף, אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) תשל"ו- 1976.	הושלם	V	V	V	V	V	V	V
אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל מאת שלטונות מס ערד מוסף, אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) תשל"ו – 1976 וכן אישור מאת פקיד שומה על שיעור ניכוי מס במקור	הושלם	V	V	V	V	V	V	V
קורות חיים של מנהל החברה של המציע, מנהל הפרויקט והמודד המוצעים	V	V	V	V	V	V	V	V
באם ההצעה מוגשת על ידי תאגיד, יש לצרף תעודת רישום התאגיד, מספרו ואישור עו"ד/רו"ח לגבי האנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם.	V	V	V	V	V	V	V	V
במידה והמציע הינו שותפות, יש לצרף תעודת רישום השותפות אצל רשם השותפויות ו/או עו"ד, חוזים של השותפות, אישור עו"ד או רו"ח בדבר זכויות החתימה בשם השותפות	-	-	-	-	-	-	-	-
מציע שהינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור רו"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק. בנוסח המצורף במסמך ח'4.	-	-	-	-	-	-	-	-

