

כ"ב אדר, תשפ"ו
11 מרץ 2026

פרוטוקול מס' 03/2026
ישיבת וועדת מכרזים מיום 11.03.2026

משתתפים:

יו"ר הוועדה	-	מר יעקב זורגר
חבר הוועדה	-	מר יצחק טנגי
חברת הוועדה	-	גב' אלונה חדד – בהיוועדות חזותית

חסרים:

חבר הוועדה	-	מר שלמה מליחי
חבר הוועדה	-	מר חביב פרץ

נוכחים:

יועצת משפטית לעירייה	-	עו"ד אורלי חקוקי
מנכ"ל העירייה	-	רו"ח שלום שלמה
מהנדס העיר	-	מר יובל ברנוב
גזבר העירייה	-	מר יצחק שריקי
לשכה משפטית	-	עו"ד אהוד פאי
רכזת מכרזים והצעות מחיר	-	גב' הלן צברי
מנהלת מח' נכסים ותיאום רשויות	-	גב' מיטל גיבלי
רכזת רכש רשותית, מזכירת הוועדה	-	גב' מיכל סולטן

על סדר היום:

1. מכרז מס' מכרז מס' 20/2025 - ביצוע עבודות פיתוח מתחם מגורים תמ"ל 1056 - שלב א' - פתיחה.
2. מכרז מס' 03/2026 - מתן שירותי מעבדה צמודה לבדיקות הנדסיות בגין ביצוע כביש 4 תמ"ל 1056 אזור תעשייה מבוא הגלבוע עבור עיריית עפולה - פתיחה.
3. מכרז זוטא מס' 01/2026 - שרותי אדריכל לאגף הנדסה - שלב ב' - פתיחת מעטפות תמחור.
4. מכרז זוטא מס' 02/2026 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לתכנון מקווה טהרה בעפולה בשטח של כ- 180 מ"ר בגו"ח 16740/114 - המלצה.
5. מכרז מס' 14/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים להקמת מבני חינוך בגו"ח 17012/21 בעיר עפולה - המלצה.
6. מכרז מס' 15/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לקומפלקס חינוכי הכולל בית ספר תלמוד 16-18 כיתות ואשכול גנים 6 כיתות גוש 17014 חלקה 17 רחוב יצחק שמיר - המלצה.
7. מכרז זוטא מס' 16/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לביס' על יסודי חרדי לבנים (ישיבה), כולל היכל תפילה בשטח של 180 מ"ר, בגו"ח 17013/51, רחוב יצחק שמיר בשכונת עפולה עלית - המלצה.
8. מכרז זוטא מס' 29/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לתכנון בריכה טיפולית בעפולה - המלצה.

יו"ר וועדת מכרזים מר יעקב זורגר פותח את הישיבה.

1. מכרז מס' מכרז 20/2025 – ביצוע עבודות פיתוח מתחם מגורים תמ"ל 1056 - שלב א' – פתיחה

עו"ד אורלי חוקי יועמ"שית העירייה: התקבלו 4 מעטפות, מכרז דו שלבי – שלב א' .
מעטפת אומדן: 15% הנחה מכתב הכמויות.

מעטפה מס' 1

המציע: "אחים בן רחמים צפון בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 3/0620-1494-30-35/092000-876, ע"ס 3,250,000 ₪ בתוקף עד 31/05/2026, בנק לאומי לישראל בע"מ.
הצעתו עומדת על: 11.11% הנחה = 155,695,021 ₪ + מע"מ.

מעטפה מס' 2

המציע: "קבוצת אולניק בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 022108797, ע"ס 3,250,000 ₪ בתוקף עד 31/05/2026, בנק מזרחי טפחות.
הצעתו עומדת על: 18.5% הנחה = 142,751,088.06 ₪ + מע"מ.

מעטפה מס' 3

המציע: "אורון תשתיות ובניה (ג.) בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 026124206, ע"ס 3,250,000 ₪ בתוקף עד 31/05/2026, בנק מזרחי טפחות.
הצעתו עומדת על: 13.66% הנחה = 151,228,575.99 ₪ + מע"מ.

מעטפה מס' 4

המציע: "ר.מ. רחמני עבודות עפר בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 18107394, ע"ס 3,250,000 ₪ בתוקף עד 31/05/2026, בנק מזרחי טפחות.
הצעתו עומדת על: 7.26% הנחה = 162,438,478 ₪ + מע"מ.

* ההצעות תועברנה לגורמים המקצועיים לבדיקה והמלצה.

2. מכרז מס' 03/2026 מתן שירותי מעבדה צמודה לבדיקות הנדסיות בגין ביצוע כביש 4 תמ"ל 1056 אזור תעשייה מבוא הגלבוע עבור עיריית עפולה – פתיחה.

עו"ד אורלי חוקי יועמ"שית העירייה: התקבלו 6 מעטפות.

מעטפה מס' 1

המציע: "מבדק איכות (השרון) בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 3/0005-1494-30-38/168900-932, ע"ס 5,000 ₪ בתוקף עד 26/04/2029, בנק לאומי לישראל בע"מ. **הצעתו עומדת על:** 66% הנחה, למחירון דקל.

מעטפה מס' 2

המציע: "איזוטופ בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 177-913200-00-0670-004, ע"ס 5,000 ₪ בתוקף עד 26/05/2026, בנק דיסקונט לישראל בע"מ. **הצעתו עומדת על:** 54.2% הנחה, למחירון דקל.

מעטפה מס' 3

המציע: "סיסטם מעבדות מתקדמות בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 258-158236-670-010, ע"ס 5,000 ₪ בתוקף עד 26/05/2026, בנק דיסקונט לישראל בע"מ. **הצעתו עומדת על:** 54% הנחה, למחירון דקל.

מעטפה מס' 4

המציע: "מ.ב.ד.ק. הצפון בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 1/0001-1494-30-13-189200-972, ע"ס 5,000 ₪ בתוקף עד 26/05/2026, בנק לאומי לישראל בע"מ. **הצעתו עומדת על:** 16% הנחה, למחירון דקל.

מעטפה מס' 5

המציע: "מעבדות איזוטסט החדשה בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 016107191, ע"ס 5,000 ₪ בתוקף עד 26/05/2026, בנק מזרחי טפחות בע"מ. **הצעת עומדת על:** 52% הנחה, למחירון דקל.

מעטפה מס' 6

המציע: "מגאמא להנדסה טכנולוגיות ותוצרים בע"מ", הציג ערבות בנקאית מס' 049102554, ע"ס 5,000 ₪ בתוקף עד 05/06/2026, בנק מזרחי טפחות בע"מ. **הצעת עומדת על:** 26% הנחה, למחירון דקל.

* ההצעות תועברנה לגורמים המקצועיים לבדיקה והמלצה.

3. **מכרז זוטא מס' 01/2026 - שרותי אדריכל לאגף הנדסה – שלב ב' – פתיחת מעטפות תמחור. אומדן: 250 ₪ לשעה + מע"מ**

עו"ד אורלי חקוקי, יועמ"שית העירייה : התקבלו 7 מעטפות תמחור.

מעטפה מס' 1

המציע: "וּכְמֹן אֲדְרִיכָלִים בַּע"מ" **הצעתו עומדת על:** 275 ₪ לשעה + מע"מ.

מעטפה מס' 2

המציע: "אַרְלִיךְ רוֹגִינְסְקִי אֲדְרִיכָלוֹת אֹרְבִנִית בַּע"מ" **הצעתו עומדת על:** 250 ₪ לשעה + מע"מ.

מעטפה מס' 3

המציע: "דַקְל גֹּדוּבִיץ'" **הצעתו עומדת על:** 200 ₪ לשעה + מע"מ.

מעטפה מס' 4

המציע: "עֵנְבֵר שְׁמִיר אֲדְרִיכָלוֹת בַּע"מ" **הצעתו עומדת על:** 229 ₪ לשעה + מע"מ.

מעטפה מס' 5

המציע: "הַסְדָנָא אֲדְרִיכָלִים בַּע"מ" **הצעתו עומדת על:** 250 ₪ לשעה + מע"מ.

מעטפה מס' 6

המציע: "הַנְאָדִי בְרָגִיס אֲדְרִיכָלִית וּמַעֲצַבַת פְּנִים" **הצעתו עומדת על:** 208 ₪ לשעה + מע"מ.

מעטפה מס' 7

המציע: "אַלְעֶזֶר מְלִיחִי" **הצעתו עומדת על:** 216 ₪ לשעה + מע"מ.

* ההצעות תועברנה לגורמים המקצועיים לבדיקה והמלצה.

4. **מכרז זוטא מס' 02/2026 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לתכנון מקווה טהרה בעפולה, בשטח של כ- 180 מ"ר בגו"ח 16740/114 – דיון והמלצה.**

המלצת מהנדס העיר: להכריז על המציע, גדליה אולשטיין, המציע היחיד, כזוכה אשר עומד בתנאי הסף של המכרז.
יו"ר ועדת מכרזים: נערוך הצבעה.

הצבעה ראשונה: חברי הוועדה מצביעים פה אחד לקבל את ההמלצה, ולהכריז על הזוכה גדליה אולשטיין.

5. **מכרז מס' 14/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים להקמת מבני חינוך בגו"ח 17012/21 בעיר עפולה – דיון והמלצה .**

המלצת מהנדס העיר: למכרז זה הוגשו 9 הצעות, כאשר הצעה אחת נפסלה, בשל ערבות שגויה. להלן טבלת וועדת האיכות בבחינת יתר ההצעות שהוגשו:

שם המציע	הצעת מחיר	ניקוד מחיר (50)	ניקוד איכות (50)	סה"כ משוקלל
אמר קוריאל	580,000	50	49.67	99.67
טבעוני אדריכלים	650,000	44.61	37.33	81.94
א.ב מתכננים	695,000	41.72	50	91.72
דאטום	700,000	41.42	43.33	84.75
ערן מבל	800,000	36.25	41.67	77.92
שושני סומברג	950,000	30.52	47.67	78.19
י. כהן אדריכלים	1,170,000	24.78	37	61.78
אלטמן אדריכלים	1,290,000	22.48	47.67	70.15

4. אומדן למכרז 750,000 ₪ לפני מע"מ .

לאחר בחינה ושקלול הנקודות, אנו ממליצים לוועדה להכריז על מציע, אמר קוריאל, אשר עומד בתנאי הסף של המכרז וקיבל את הציון המשוקלל המירבי, כזוכה.

יו"ר וועדת מכרזים: נערוך הצבעה.

הצבעה ראשונה: חברי הוועדה מצביעים פה אחד לקבל את ההמלצה, ולהכריז על הזוכה אמר קוריאל.

6. **מכרז מס' 15/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לקומפלקס חינוכי הכולל בית ספר תלמוד 16-18 כיתות ואשכול גנים 6 כיתות גוש 17014 חלקה 17 רחוב יצחק שמיר – דיון והמלצה.**

המלצת מהנדס העיר: למכרז זה הוגשו 14 הצעות, שמתוכן נפסלו שתי הצעות בשל ערבויות שגויות. וועדת האיכות בחנה ושקללה את יתר ההצעות, לפי טבלת הניקוד הבאה:

שם המציע	הצעת מחיר	ניקוד מחיר(50)	ניקוד איכות(50)	סה"כ משוקלל
אמר קוריאל	660,000	50	49.67	99.67
גויס אורון	825,000	40	37.67	77.67
ד"ר טבעוני	850,000	38.82	40.67	79.49
א.ב מתכננים	875,000	37.71	50.00	87.71
ערן מבל	950,000	34.73	41.67	76.40
נופר דוד	1,000,000	33	49.67	82.67
גל פז	1,049,000	31.45	43.33	74.78
גירא גור	1,190,000	27.73	41.33	69.06
ש. פובזנר ג. פובזנר	1,298,640	25.41	45.67	71.08
י. כהן אדריכלים	1,299,000	25.4	38.67	64.07
דאטום	1,250,000	26.4	43.33	69.73
שושני סומברג	1,350,000	24.44	47.67	72.11

4. אומדן למכרז 1,000,000 ₪ לפני מע"מ

אני מבקש להמליץ על משרד א.ב מתכננים אשר קיבל את הציון השני בשקלול הציון, מאחר וההצעה שקיבלה את הציון המירבי, של המתכנן אמר קוריאל, חורגת באופן מהותי מאומדן המכרז.

עו"ד אורלי חקוקי, יועמשיית העירייה: בהתאם לתנאי המכרז ובכפוף לסעיף 17.1.6 לחוברת המכרז, יש לזמן את המציע שהצעתו חרגה בלמעלה מ- 20% המתכנן אמר קוריאל, לשימוע, וזו המלצתי לוועדת המכרזים.

יו"ר וועדת מכרזים: מאשרים פה אחד את זימון המציע המתכנן אמר קוריאל לשימוע.

7. **מכרז זוטא מס' 16/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לביס' על יסודי חרדי לבנים (ישיבה), כולל היכל תפילה בשטח של 180 מ"ר, בגו"ח 17013/51, רחוב יצחק שמיר בשכונת עפולה עלית – דיון והמלצה.**

עו"ד אורלי חקוקי יועמ"שית העירייה: בעניין המכרז שבנדון, הוגשו 3 הצעות, כאשר הצעות המחיר נפתחו בישיבת וועדת המכרזים מיום 05.02.2026. הצעת המציע "**א.ב. אדריכלים**", עמדה ע"ס 750 ₪ ופורטה במסגרת ההצעה, הן במילים והן בספרות, בשגגה על סכום זה. (פירוט הצעות המחיר, מצורף כנספח להמלצה דנא). הצעה שגויה זו פסולה, ומכאן, שעל וועדת המכרזים להורות על פסילתה, וזו המלצתי.

יו"ר וועדת מכרזים: מאשרים פה אחד את פסילת ההצעה של המציע א.ב. אדריכלים.

המלצת מהנדס העיר: חישוב האומדן למכרז זה מקורו בטעות.

כל האומדנים שהוכנו למכרזי התכנון (מכרזי 14,15,29 לשנת 2025 שנדונים בוועדת המכרזים) חושבו לפי שיעור של 5% מעלות הקמה משוערת.

עלות ההקמה המשוערת חושבה לפי 6,500-7,000 ₪ למ"ר במכפלת השטחים המוגדרים בפרוגרמה של משרד החינוך. במכרזים 14,15,29 הצעות המחיר תאמו את האומדן באופן מלא. במכרז זה האומדן הוכן על בסיס פרוגרמת משרד החינוך, למבנה בית ספר חרדי בן 8 כיתות בשטח 1,043 מ"ר ברוטו, לפי שטח זה עלות ההקמה המשוערת הינה בגבולות של 7 מ' ₪ ואומדן עלות התכנון הכולל הינו 350,000 ₪ לפי שיעור של 5% מעלות ההקמה.

מקור הטעות הינו שלא נלקח בחשבון עלות תכנון בית הכנסת, איני זוכר מאיזו סיבה, יכול להיות שההנחיה לתוספת בית כנסת בשטח הזה נוספה בשלב מאוחר יותר. אומדן עלות של תכנון אדריכלי כולל יועצים של בית כנסת בשטח של 180 מ"ר הינו בגבולות של כ-200,000 ₪, אומדן זה מתבסס על ניסיון שיש לנו מהצעות מחיר של תכנון מקוואות, בתי כנסת ועוד. אומדן למכרז של בית ספר חרדי לבנים, בן 8 כיתות אם ובית כנסת בשטח של 180 מ' צריך להיות בגבולות של כ-550,000 ₪. לאור האמור לעיל ההצעות שהתקבלו מתאימות לאומדן המפורט לעיל, ועל כן אני ממליץ לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר, המתכנתת שירי פרץ, כזוכה במכרז.

עו"ד אורלי חקוקי יועמ"שית העירייה: לאחר פתיחת מעטפות האומדן (הסמוי) והצעות המחיר, התברר כי האומדן שניתן למכרז זה, אשר עמד על סכום של 350,000 ₪ נמצא נמוך, וזאת משום שלא נלקחו בחשבון במסגרת הכנת האומדן, העלויות לתכנון בית הכנסת, אלא רק לתכנון בניית בית ספר בעל 8 כיתות בלבד. ראה לעניין זה את הסברו והמלצתו של מהנדס העיר מיום 19.2.26 (בסעיף 5 להמלצתו). עוד נמצא, כי האומדן הנכון לתכנון בית הכנסת יחד עם בית הספר עומד על סכום של 550,000 ₪. בהתאם לסעיף 17 למסמכי המכרז, בחנה הוועדה המקצועית (וועדת האיכות), את שתי ההצעות הנותרות, אשר השתתפו במכרז ואשר עמדו בתנאי הסף, תוך מתן ניקוד משוקלל לכל אחת מהן. להלן טבלת הניקוד:

שם המציע	הצעת מחיר	ניקוד מחיר(50)	ניקוד איכות(50)	סה"כ משוקלל
שירי פרץ	540,000	47.96	46	93.96
א.ב אדריכלים	750			
נח גדליה	518,000	50	36.67	86.67

4. האומדן למכרז זה הינו 350,000 ₪.

לאור האמור לעיל, ובהתאם לחוות דעתו של מהנדס העיר, מומלץ בזאת לוועדת המכרזים, להכריז על הצעת משרדה של המתכנתת "שירי פרץ", כזוכה במכרז על פי הניקוד המשוקלל המרבי אותו קיבלה 93.96, ולאשר את ההתקשות עמה, במכרז.

יו"ר וועדת מכרזים: נערוך הצבעה.

הצבעה ראשונה: חברי הוועדה מצביעים פה אחד לקבל את ההמלצה, להכריז על הזוכה המתכנתת שירי פרץ, אשר קיבלה את הציון המירבי.

8. מכרז זוטא מס' 29/2025 - תכנון אדריכלי כולל צוות יועצים לתכנון בריכה טיפולית בעפולה – דיון והמלצה.

המלצת מהנדס העיר: למכרז הוגשו 3 הצעות. וועדת הבחינה בחנה ושקלה את ההצעות, להלן טבלת הניקוד:

שם המציע	הצעת מחיר	ניקוד מחיר (50)	ניקוד איכות (50)	סה"כ משוקלל
אמר קוריאל	550,000	50	48.75	98.75
שושני סומברג	570,000	48.24	42.75	90.99
וי 5 אדריכלים	1,200,000	22.91	45.25	68.16

5. אומדן למכרז 550,000 ₪ לפני מע"מ.

לאחר בחינה ושקלול הנקודות, אנו ממליצים לוועדה להכריז על מציע, אמר קוריאל, אשר עומד בתנאי הסף של המכרז וקיבל את הציון המשוקלל המירבי, כזוכה.

יו"ר וועדת מכרזים: נערוך הצבעה.

הצבעה ראשונה: חברי הוועדה מצביעים פה אחד לקבל את ההמלצה, ולהכריז על הזוכה המתכנן אמר קוריאל.

הישיבה ננעלה.

רשמה: מיכל סולטן, מזכירת הוועדה

מיכל סולטן, מזכירת הוועדה

יעקב זורגר, יו"ר הוועדה

בהתאם לסמכותי לפי סעיף 148 לפקודת העיריות אני מאשר את ההחלטות נשוא פרוטוקול מספר 20/2025.

אבי אלקבץ, ראש העיר