

כ' תמוז, תשפ"ו
05 יולי 2026

פרוטוקול מס' 09/2026
ישיבת וועדת מכרזים מיום 05.07.2026

משתתפים:

מר יעקב זורגר - יו"ר הוועדה
מר יצחק טנג'י - חבר הוועדה
מר שלמה מליחי - חבר הוועדה

חסרים:

גב' אלונה חדד - חברת הוועדה
מר חביב פרץ - חבר הוועדה

נוכחים:

עו"ד אורלי חקוקי - יועצת משפטית לעירייה
עו"ד אהוד פאי - תובע עירוני לשכה משפטית
מר יובל ברנוב - מהנדס העיר
גב' הלן צברי - רכזת מכרזים והצעות מחיר, אגף הנדסה
גב' אביבה גבאי - מנהלת מחלקת כוח אדם, מנהל חינוך
גב' אורית דא קוסטה - מנהלת המחלקה לגיל הרך, מנהל חינוך
גב' מיכל סולטן - רכזת רכש רשותית ומזכירת וועדת מכרזים

על סדר היום:

1. מכרז מס' 07/2026 – עבודות סלילה ופיתוח בשכונת מגורים – מורדות עפולה הצעירה, שלב ב' – פתיחה.
2. מכרז 04/2026 – למתן שירותי ניקיון במוסדות חינוך עבור עיריית עפולה – דיון.
3. מכרז זוטא מס' 21/2026 – למתן שירותי אדריכל נוף – מכרז דו שלבי – שלב ב' פתיחת מעטפות תמחור.
4. מכרז מס' 17/2026 – להפעלת מעון יום לגיל הרך, ברח' שד' גיברי עפולה 13, בעפולה – שלב ב' פתיחת מעטפות תמחור.
5. מכרז זוטא מס' 14/2026 - למתן שירותי בקרה הנדסית (מודד בקרה) - עבור פרויקט כביש 4 - אזור תעשייה מבוא הגלבוע עבור עיריית עפולה – דיון.

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

1. **מכרז מס' 07/2026** - עבודות סלילה ופיתוח בשכונת מגורים – מורדות עפולה הצעירה, שלב ב' - פתיחה.

יועמ"שית העירייה: התקבלו 4 מעטפות (אומדן גלוי 19,027,266.40 ₪ לא כולל מע"מ).

נוכחים מטעם המגישים:

- אחים בן רחמים
- יצחק פנחס ובניו
- רון כהן – רון עבודות עפר

מעטפה מס' 1

המציעה: "אחים בן רחמים צפון בע"מ", הציגו ערבות בנקאית מס' 8/0631-1494-30-35/092000-876, ע"ס 650,000 ₪, בתוקף עד 27.10.2026, בנק לאומי לישראל בע"מ.
הצעתה עומדת על: 7.6% הנחה לאומדן, 20,745,809.1 ₪ כולל מע"מ.

מעטפה מס' 2

המציעה: "רון עבודות עפר ייזום ופיתוח מ.א. בע"מ", הציגו ערבות בנקאית מס' 10263/00065, ע"ס 650,000 ₪, בתוקף עד 27.10.2026, בנק הפועלים בע"מ.
הצעתה עומדת על: 10.75% הנחה לאומדן, 20,038,565.61 ₪ כולל מע"מ.

מעטפה מס' 3

המציעה: "יצחק פנחס ובניו בע"מ", הציגו ערבות בנקאית מס' 544822/004, ע"ס 650,000 ₪, בתוקף עד 27.10.2026, בנק הפועלים בע"מ.
הצעתה עומדת על: 10.85% הנחה לאומדן, 20,016,113 ₪ כולל מע"מ.

מעטפה מס' 4

המציעה: "ר.מ. רחמני עבודות עפר בע"מ", הציגו ערבות בנקאית מס' 25554/0036, ע"ס 650,000 ₪, בתוקף עד 27.10.2026, בנק הפועלים בע"מ.
הצעתה עומדת על: 8.8% הנחה לאומדן, 20,476,383 ₪ כולל מע"מ.

* **ההצעות תועברנה לגורמים המקצועיים, לצורך בדיקה והמלצה.**

2. מכרז 04/2026 – למתן שירותי ניקיון במוסדות חינוך עבור עיריית עפולה – דיון.

יועמ"שית העירייה:

ב-08.06.2026 התקבלה החלטת ועדת המכרזים במכרז זה. בהתאם להחלטה, נפסלה הצעתה של רשת ביטחון, בשל אי צירוף המלצות בהתאם לדרישות המכרז. בנוסף, החליטה הוועדה להמליץ על הצעתה של חב' לי-אם כזוכה במכרז, מאחר והיא קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

בעקבות החלטת הוועדה, התקבלו בעירייה שתי פניות התוקפות את ההחלטה. האחת – של חב' רשת ביטחון, שהצעתה נפסלה כזכור, והשנייה של פסגות, שהצעתה דורגה במקום הרביעי.

רשת ביטחון תקפה את פסילת הצעתה, וטענה כי צורפו להצעתה המלצות, וכי בכל מקרה לא מדובר בפגם מהותי אלא בפגם טכני שניתן להשלימו.

פסגות העלתה מס' טענות:

א. הצעת לי-אם והצעת ס.י. מעוז הציגו תוספת של 0% על מחיר המינימום הקבוע במכרז. נטען כי מחיר המינימום הקבוע במכרז משקף רק שיפוי לעלויות השכר של העובדים – ללא פיקוח, הוצאות הפעלה, נלוות ורווח. לכן, נטען כי יש לפסול את ההצעות של לי-אם ושל ס.י. מעוז בשל אי מתן תוספת כלל.

ב. במסגרת המכרז הקודם שעסק בשירותים הנדונים, הושמעה ביקורת כלפי לי-אם, למשל בדבר היעדר מערכת נוכחות, חוסר שביעות רצון, היעדר פיקוח בפועל, חשש לניגוד עניינים עם חבר המועצה שלמה מליחי. לטענת פסגות, הדבר מעלה חשש מהותי לגבי ההחלטה שהתקבלה במכרז, והניקוד שקיבלה לי-אם ברכיב האיכות בפרט.

אותה טענה מועלית ביחס להצעת ס.י. מעוז.

ג. לגבי הצעת א.ג. התמנון – טוענת פסגות כי מדובר בהצעה הפסדית, בשל כך שהציעה תוספת של 0.1% על מחיר המינימום.

ד. חלה חובה להכין אומדן לפני היציאה למכרז.

בעקבות הפניות הנ"ל, הקפיאה העירייה את הליכי מימוש הזכייה של לי-אם.

אתיחס לכל אחת מהפניות :

לגבי רשת ביטחון – לפני שאתיחס לטענה של רשת ביטחון, אציין שבמהלך הבדיקה, ראיתי שלא נערכה חוות דעת כתובה ומסודרת לגבי עמידת ההצעות בתנאי הסף. לכן, הנחיתי את עו"ד אהוד פאי לערוך חוות דעת כזו, והיא נשלחה אליכם. מציגה אותה שוב.

בכל בנוגע לרשת ביטחון, אחד מתנאי הסף במכרז הוא תנאי הניסיון. את תנאי הניסיון נדרשו המציעים להוכיח, בין היתר, באמצעות צירוף של המלצות בנוסח שצורף למסמכי המכרז. בפועל, ההמלצות שצירפה רשת ביטחון להצעתה אינן תואמות את נוסח ההמלצה שצורף למכרז. משום מה, צירפה רשת ביטחון המלצות על גבי הנוסח של המכרז הקודם שעסק באותם שירותים. ממילא ההמלצות שצורפו לא הוכיחו עמידה בתנאי הסף.

למרות זאת, בשל העובדה שמדובר במסמך דקלרטיבי, שהשלמתו לא פוגעת בעקרון השוויון, המלצנו לאפשר לרשת ביטחון להשלים את ההמלצות. בהמשך, אף הנחינו את רשת ביטחון להמציא הסכמי התקשרות עם הרשויות הממליצות, כפי שנדרש בתנאי הסף. ההמלצה שלנו אושרה על ידיכם.

רשת ביטחון המציאה בתגובה שתי המלצות: אחת של עיריית בני ברק, שהייתה חלקית שכן לא מולא בה וי בצד מס' העובדים המינימאלי הדרוש, ולכן ההמלצה הזו לא מקיימת את דרישות המכרז. ההמלצה השנייה לעומת זאת, היא המלצה של עיריית ירושלים, שמקיימת את דרישות המכרז ואת תנאי הסף.

בנוסף, המציאה רשת ביטחון את הסכם ההתקשרות עם עיריית ירושלים, וכן מסמך הארכה (חתום חלקית), וכן כרטסת המעידה על תשלומים מהעירייה. בנוסף, עו"ד אהוד פאי שוחח עם הממליץ מטעם העירייה שאישר שרשת ביטחון סיפקה לעיריית ירושלים את השירותים הנדונים במהלך השנים 2024-2025 במלואן.

המסקנה היא שרשת ביטחון הוכיחה שהיא עומדת בתנאי הניסיון. היא גם עומדת ביתר תנאי הסף במכרז, ולכן המלצנו להעביר אותה לשלב בדיקת מרכיבי האיכות.

בכל הנוגע להמלצות, הניקוד שרשת ביטחון קיבלה הוא: 20 נקודות עבור המלצות. בנוסף, עבור רכיב הניסיון מעבר לניסיון המינימאלי הדרוש בהתאם לתנאי הסף, קיבלה רשת ביטחון 15 נקודות.

בנוסף, ביום חמישי האחרון (2.7.26) ערכה הוועדה המקצועית ראיון לנציגי רשת ביטחון. הניקוד המשוקלל שנתנו חברי ועדת האיכות לרשת ביטחון הוא: 16.5 נקודות. כלומר, סה"כ קיבלה רשת ביטחון 56.5 נקודות מתוך 60 במרכיב האיכות.

בהמשך, אתיחס לניקוד המשוקלל הסופי.

עוד אציין, שבמסגרת הבדיקה שביצענו גילינו שלי-אם צירפה המלצה וצירפה הסכם התקשרות, אך היה צורך בהצגת אישור על הארכת ההתקשרות בהתייחס לשנת 2025. המסמך נדרש מלי-אם והומצא על ידה.

לסיכום העניין הזה אני מציגה חוות דעת משלימה של עו"ד אהוד פאי.

לגבי הטענות של פסגות – אתיחס לכל טענה מטענותיהם:

א. בכל הנוגע לטענה ביחס להצעות לי-אם וס.י. מעוז, שלא הציעו תוספת: בסעיף 21.5 לתנאי המכרז נקבע: "עלות מינימאלית עבור שעת ניקיון לעובד במכרז זה, עומדת ע"ס של 51.80 ₪ (לא כולל מע"מ) לשעה. על המציעים להציע במסגרת הצעתם תוספת באחוזים לתעריף הני"ל".

בסעיף 21.6 צוין שהעירייה רשאית לפסול הצעות שיציעו מעל 20% ממחיר המינימום, בכפוף לשימוע. גם בנספח ז' למסמכי המכרז, טופס ההצעה, צוין מחיר המינימום כשעליו התבקשו המציעים להציע תוספת באחוזים.

בתשובה לשאלת הבהרה עודכן מחיר המינימום והועמד ע"ס 60.19 ₪ בצירוף מע"מ, כשמחיר זה מתעדכן בהתאם לתנאי המכרז.

לגבי מחיר המינימום שנקבע, בניגוד לטענת פסגות, לא מדובר במחיר שמשקף עלות בלבד. גם העובדה ששני מציעים הציעו 0% תוספת ומציע שלישי הציע 0.1% תוספת, מפריכה את הטענה.

לגבי העובדה שלא הוצעה תוספת – המכרז מגדיר תמורה מינימאלית. כשמכרז קובע מחיר מינימום ונדרשת תוספת מחיר, הצעה של 0 ₪ כתוספת משמעותה שההצעה הכוללת תעמוד על מחיר המינימום, שהוא מחיר כשר ותקף. המכרז אוסר על הגשת הצעות הנמוכות ממחיר המינימום אך לא צוין בו שאסור להגיש הצעה במחיר המינימום, על ידי הוספת 0 ₪.

הטיעון שקיימת חובה לדרוש תוספת לדעתי הוא טיעון קשה. קחו לדוגמא הצעה שמציעה 0.0001% תוספת על מחיר המינימום. אין מחלוקת שהצעה כזו היא הצעה כשרה, כשהפער בינה לבין מחיר המינימום הוא 0.00005 ₪ + מע"מ. ברור שאין בכך היגיון, וגם העירייה לא התכוונה לכך. הכוונה

הייתה שהמחיר שיוצע לא יפחת ממחיר המינימום, ובהקשר זה קובעת גם הפסיקה שבפרשנות תנאי המכרז יש לתת משקל לכוונת עורך המכרז.

לחילופין, יש כאן שתי חלופות פרשניות ששקילותן זהה, ולכן יש להחיל את הכלל שנקבע בפסיקה בדבר פרשנות שמקיימת את ההצעה. גם העובדה ששתיים מתוך שש ההצעות שניגשו למכרז פירשו את תנאיו באופן שבו אפשר להציע תוספת של 0% מעידה שמדובר בפרשנות סבירה.

לכל היותר, אפשר להגיד שיש כאן ניסוח לא מוצלח של תנאי המכרז, שמאפשר מס' פרשנויות, כשגם בהקשר הזה יש להכשיר את ההצעות, מחמת פרשנות מקיימת.

אני מפנה בהקשר הזה לפסק הדין שניתן בעת"מ 33475-07-20 או.ר.ס. שירותי רפואה 2001 בע"מ נ' משרד העבודה. במכרז שם היו שבעה מרכיבי מחיר, כשלגבי שישה מהם נקבעו מחירי מינימום ומקסימום ולגבי המרכיב הנותר נקבע מחיר מקסימום בלבד.

נשאלו שם שאלות הבהרה האם אפשר להציע הצעה של 0 ₪ למרכיב המדובר, אך לא ניתנו תשובות מפורשות ונרשם שההצעה צריכה להיות תואמת את איכות ההדרכה הנדרשת. בסופו של דבר, המציעה הזוכה שם הציעה 0 ₪ למרכיב המדובר, שהמשמעות שלו היא שלא משולמת לה תמורה על אותו מרכיב. למרות זאת, בית המשפט קבע שלא נפל פגם באותה הצעה, תוך שהוא מתבסס, בין היתר, על כוונת עורך המכרז, כמו גם על כלל הפרשנות המקיימת את ההצעה.

בענייננו, לא מדובר בהצעת מחיר של 0 ₪, אלא בהצעה שמציעה את מחיר המינימום האפשרי, לכן לדעתי את אותה המסקנה אליה הגיע ביהמ"ש בפסה"ד יש להחיל מקל וחומר גם על המקרה שלנו.

ולכן אני סבורה שלא נפל פגם בהצעות הכספיות של לי-אם וס.י. מעוז.

ב. לגבי הטענה לניסיון רע עם לי-אם: נציגי לי-אם רואיינו ע"י הצוות המקצועי, שנתן דעתו לכל הפרמטרים הרלבנטיים וניקד כפי שניקד. כן אני מוצאת לנכון, לאפשר לנציגת העירייה לתת את התייחסותה באשר לשיעור רצון העירייה מהשירות שסיפקה חברת לי-אם בעבר.

• **הגב' אביבה גבאי, מנהל חינוך:** היינו שבעי רצון מתפקודה של חברת לי-אם, למעט מקרים בודדים שהוצפו והובאו לידיעתם ואשר טופלו על ידם במידית. לעניין אפליקציית הנוכחות לאור הבדיקות שערכנו במסגרת מכרז זה, אציין כי גם בעניין זה הם עומדים בדרישה לקיומה של אפליקציית נוכחות.

היועצת המשפטית ממש"כ: כנ"ל לגבי הטענה בדבר ניסיון רע עם ס.י. מעוז, המציעה רואיינה ע"י הצוות המקצועי, שנתן דעתו לכל השיקולים הרלבנטיים.

ג. לגבי הטענה להצעה הפסדית של א.ג. התמנון – אני סבורה שאת הטענה הזו צריך לדחות על הסף. מחיר המינימום שנקבע במכרז היה ברור ושקוף, ואף עודכן בתשובות לשאלות ההבהרה, כשתנאי המכרז מכשירים כל הצעה ששווה או עולה על מחיר המינימום. ככל שסברה פסגות שמדובר במחיר הפסדי, הרי שבהתאם לפסיקה, היה עליה לתקוף את תנאי המכרז כבר אז, ולא להמתין לתוצאות המכרז.

מכל מקום, כפי שציינתי קודם, מחיר המינימום שנקבע לא משקף עלות בלבד, כפי שנטען, ולכן גם לגוף העניין, אני סבורה שהטענה צריכה להידחות.

ד. לגבי הטענה ביחס לאומדן – מדובר במכרז עם מחיר מינימום. מחיר המינימום משקף את מחיר האומדן ולא היה צורך בפרסום אומדן נפרד. מה גם שתנאי המכרז הגדירו טווח כך שמי שמציע מעל 20% תוספת אפשר לפסול את הצעתו בכפוף לשימוע.

לסיכום: אני ממליצה לחברי הוועדה לדחות את טענותיה של חב' פסגות. בנוסף, אני ממליצה להכשיר את הצעת רשת ביטחון לאחר שהשלימה את הנדרש, ולשקלל את הצעתה בהתאם למשקלות האיכות והמכרז.

מציגה בפניכם את הטבלה המעודכנת של ההצעות, לאחר שקלול הצעתה של רשת ביטחון:

שם מציע	ניקוד איכות	ניקוד מחיר	סה"כ
ליאם	54.88	40	94.88
י.ס.מעוז	53.25	40	93.25
א.ג. התמנון	51.75	39.96	91.71
פסגות	55.75	35.71	91.46
קלין מור	53.50	37.73	91.23
רשת ביטחון	51.50	37.6	89.10

המלצת מנהל חינוך: לאחר בחינה ושקלול הנקודות, אנו חושבים שצריך לזכות במכרז את הצעת חברת "לי-אם שירותי ניקיון ואחזקה" בע"מ, אשר עומדת בתנאי הסף של המכרז, וקיבלה את הציון המשוקלל המירבי, כזוכה.

מר שלמה מליחי, חבר הוועדה: אני מבקש להתייחס לנטען כנגדי, אני חבר מועצה ותיק מאוד ומכיר אנשי עסקים וקבלנים רבים בעפולה, זה לא אומר דבר, האם זה אומר שיש ניגוד עניינים? אין פסול בהיכרות. עוד אוסיף, כי אם היה ניגוד עניינים, לא יכולתי לשבת בוועדה, כי כולם מכירים שלי. בכל מקרה, הסוגיה הזו עלתה כבר במכרז הקודם והיועמ"ש הקודם של העירייה קבע שאין מניעה שאשב בוועדה בעניין זה. אם כבר מדברים על ניגודי עניינים, אז לכאורה ולמראית עין לחברת פסגות, יש יותר חשש לניגוד עניינים משום שנציגת החברה, הייתה בקדנציה הקודמת חברת מועצה.

יו"ר וועדת מכרזים: נערוך הצבעה. מועלית להצבעה ההחלטה לדחות את טענות פסגות, ולהמליץ על הצעתה של לי-אם שירותי ניקיון ואחזקה בע"מ כזוכה במכרז.

הצבעה ראשונה: חברי הוועדה, מצביעים פה אחד, לדחות את טענותיה של חברת פסגות ולהמליץ על הצעתה של חברת לי-אם שירותי ניקיון ואחזקה בע"מ כזוכה במכרז.

3. מכרז זוטא מס' 21/2026 – למתן שירותי אדריכל נוף – מכרז דו שלבי – שלב ב' פתיחת מעטפות תמחור.

יועמ"שית העירייה: התקבלו 8 מעטפות (אומדן גלוי 280 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ).

מעטפה מס' 1

המציעה: "טרסות פיתוח בע"מ", **הצעתה עומדת על:** 224 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 2

המציעה: "בחוץ אדריכלות נוף – דן אילוז", **הצעתה עומדת על:** 260 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 3

המציעה: "מילר בלוס", **הצעתה עומדת על:** 268 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 4

המציעה: "א.ב. אדריכלות נוף", **הצעתה עומדת על:** 274 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 5

המציעה: "ארט אדריכלות נוף", **הצעתה עומדת על:** 272 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 6

המציעה: "ארא אדריכלות נוף ועיצוב עירוני בע"מ", **הצעתה עומדת על:** 260 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 7

המציעה: "רן מרון אדריכלים", **הצעתה עומדת על:** 275 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 8

המציעה: "דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ", **הצעתה עומדת על:** 266 ש"ח לשעה לא כולל מע"מ.

* ההצעות תועברנה לגורמים המקצועיים, לצורך בדיקה והמלצה.

4. מכרז מס' 17/2026 - להפעלת מעון יום לגיל הרך, ברח' שד' גיברי עפולה 13, בעפולה – שלב ב' פתיחת מעטפות תמחור.

יועמ"שית העירייה: התקבלו 5 מעטפות תמחור (אומדן חסוי 1,200,000 ש"ח כולל מע"מ).

נוכחים מטעם המגישים:

- שמעון בריח – "עמותת חזון עמוסי".
- אבישג נתנאל – "אור החיים רובע יזרעאל עפולה".
- אליהו אלימלך – יובלים רשת חינוך לגיל הרך".

מעטפה מס' 1

המציעה: "בנאות דשא – אלעד (ע"ר)", הצעתה עומדת על: 180,000 ₪ לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 2

המציעה: "עמותת חזון עמוס – לוד", הצעתה עומדת על: 600,001 ₪ לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 3

המציעה: "אנאל מעונות יום בע"מ", הצעתה עומדת על: 1,211,999 ₪ לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 4

המציעה: "אור החיים רובע יזרעאל עפולה (ע"ר)", הצעתה עומדת על: 1,000,000 ₪ לא כולל מע"מ.

מעטפה מס' 5

המציעה: "יובלים רשת חינוך לגיל הרך (ע"ר)", הצעתה עומדת על: 700,000 ₪ לא כולל מע"מ.

* ההצעות תועברנה לגורמים המקצועיים, לצורך בדיקה והמלצה.

5. מכרז זוטא מס' 14/2026 – למתן שירותי בקרה הנדסית (מודד בקרה) – עבור פרויקט כביש 4 – אזור תעשייה מבוא הגלבוע עבור עיריית עפולה – דיון.

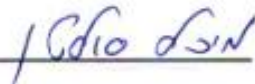
המלצת מהנדס העיר: מבקש לפסול את המכרז ולצאת למכרז חדש, עם מנגנון איכות משופר יותר.

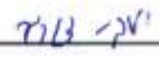
יו"ר וועדת מכרזים: נערוך הצבעה.

הצבעה ראשונה: חברי הוועדה, מצביעים פה אחד, ומקבלים את ההמלצה, לפסול את המכרז ולצאת למכרז חדש.

הישיבה ננעלה בשעה: 16:25.

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 09/2026.


אבי אלקבץ, ראש העיר