

פרוטוקול

ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 29 באפריל 2026

מכרז פומבי מס' 3/26 – להשכרת שלושה מבנים למטרת הפעלת גני ילדים

פרטיים בעיר 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.

מוזמנים: עו"ד שולמית מנדלמן-כהן- היועצת המשפטית לעירייה, עו"ד דוד רן-יה- היועמ"ש למכרז, רו"ח ליאור בן טריה- גזבר העירייה, עו"ד דריה רדקין- ממונה תחום מכרזים והתקשרויות, ויקי דיין- סגנית מנהלת אגף תכנון אסטרטגי.

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. כללי

1.1. במהלך חודש ינואר 2026 פרסמה עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה") את המכרז שבנדון להפעלת מעון יום להשכרת שלושה מבנים למטרת הפעלת גני ילדים פרטיים בעיר נס ציונה (להלן: "המכרז").

1.2. להלן פרטי המבנים מושא המכרז:

המבנה	כתובת	זיהוי מקרקעין	גודל	הערות
א'	אהרון בוקסר 6	גוש 5102 חלקה 259	125.3 מ"ר מבנה כ-230 מ"ר חצר	כמסומן בתשריט במסמכי המכרז
ב'	אהרון בוקסר 6	גוש 5102 חלקה 259	118.18 מ"ר מבנה כ-290 מ"ר חצר	כמסומן בתשריט במסמכי המכרז
ג'	הגיא 7	גוש 3636 חלקה 548	113.74 מ"ר מבנה כ-810 מ"ר חצר	כמסומן בתשריט במסמכי המכרז

- 1.3. כל מציע רשאי להגיש הצעה לאחד המבנים או ליותר לפי שיקול דעתו.
- 1.4. הזוכה במכרז נדרש לפעול לקבלת רישיון להפעלת גן ילדים בהתאם להנחיות העדכניות ביותר של משרד החינוך.
- 1.5. בנוסף לאמור לעיל, על הזוכה לצייד את המבנה בו זכה בכלל פרטי הריהוט והציוד לצורך תפעול מלא ומושלם של הגן ו/או קבלת רישוי על חשבונו.
- 1.6. במכרז נקבעו תנאי סף רלוונטיים לסוג ההתקשרות לרבות: ניסיון מתאים נדרש בהפעלת גן ילדים ו/או מעון יום, מחזור כספי מזערי, אישור ניהול תקין לשנת 2026 (עמותה או חל"צ), רכישת מסמכי המכרז והעמדת ערבות בנקאית.
- 1.7. עוד נקבע כי תקופת השכירות תהא החל מיום חתימת ההסכם על ידי העירייה ועד ליום 31/07/2027. העירייה תהא רשאית בהתאם לשיקול דעתה להאריך את תקופת השכירות הבסיסית בתקופות נוספות של עד 12 חודשים כל אחת, ובלבד שסך כל תקופת השכירות לרבות הארכותיה לא תארך יותר מ-5 שנים סך הכל.
- 1.8. במסגרת הצעת המחיר המציעים נדרשו להציע תשלום חודשי לעירייה בגין הזכות להפעלת כל אחד מהמבנים – ההצעה אשר נקבה בדמי השכירות הגבוהים יותר לעירייה (ביחס לכל מבנה), תהא ההצעה הזוכה.

2. ההצעות:

2.1. במועד האחרון להגשת הצעות במכרז נמצא כי הוגשה הצעה יחידה כדלקמן:

מס"ד	שם המציע	מבנה א' - ההצעה לתשלום לעירייה לחודש בש"ח ללא מע"מ	מבנה ב' - ההצעה לתשלום לעירייה לחודש בש"ח ללא מע"מ	מבנה ג' - ההצעה לתשלום לעירייה לחודש בש"ח ללא מע"מ
1.	מעלות-מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל (ע"ר)	XXXXX	XXXXX	12,250
2.	אומדן	XXXXX	XXXXX	12,000

- 2.2. יצוין כי, נקבעו שלושה מועדים שונים לקיום סיורים במבנים. בעוד שבחלק מהמועדים נרשמה נוכחות של משתתפים, סיור אחד התקיים ללא משתתפים כלל.
  - 2.3. העירייה פעלה לפרסום המכרז בערוצי מדיה מגוונים לרבות בעיתונות המקומית, ובפלטפורמות הדיגיטל העירוניות, כמו כן, בוצעה פנייה יזומה לקבוצות ייעודיות של צוותי חינוך, בתיאום עם מנהלת מחלקת הגיל הרך. חרף כל מאמצי העירייה, לא הוגשו הצעות נוספות למכרז זה.
- בנוסף, ולאור האמור לעיל, הוארך המועד להגשת הצעות.

2.4. ההצעה נבדקה על ידי וצוות משרדי בהיבט תנאי הסף המשפטיים, שלמות ההצעה

ותקינות הערבות הבנקאית. **טבלת פירוט ביחס לעמידה בתנאי הסף ושלמות ההצעה**

#### **מצ"ב ומסומנת כנספח 1.**

### 3. הצעה יחידה

3.1. הצעת מעלות-מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל (ע"ר) היא ההצעה היחידה במכרז.

3.2. לעניין "הצעה יחידה" נקבע בפסיקה כי במצבים בהם לא קיים חשש כי המחיר המוצע

עולה על מחיר השוק או כי ההצעה הוגשה כהצעה יחידה עקב קנוניה כלשהי בין המציעים

(הנטל בעניין זה מוטל כאמור על הרשות).

3.3. ראו לעניין זה ע"א 6283/94 "מנורה" איזי אהרון בע"מ נ' מדינת ישראל משרד הבינוי

והשיכון ואח', פ"ד נא (1) בהתייחס לתקנה הקובעת על אי המלצה ביחס להצעה יחידה:

*"... כי יש לפרש תקנה זאת לאור עקרונות השוויון וההגינות שביסוד דיני המכרזים. על-כן, באין חשש שהמחיר המוצע עולה על מחיר השוק, או כי ההצעה הוגשה כהצעה יחידה עקב קנוניה בין המציעים – נסיבות שהוכחתן מוטלת על הרשות הציבורית – יש לקבל הצעה למרות היותה יחידה (ההדגשות אינן במקור – הח"מ)*

3.4. ראו גם עת"מ (חיי) 56212-04-13 י.ר.א.ב. שרותי נוי 1985 בע"מ נ' המועצה

המקומית עספיא [פורסם בנבו](2013):

*"עם זאת, בהלכה הפסוקה נקבע כי אין פוסלים הצעה העומדת בתנאי המכרז מהטעם היחיד שהיא נותרה הצעה יחידה .....*

כן ראו:

*"הנה כי כן, על פי פסיקתו של בית משפט זה, העובדה כי ההצעה הינה הצעה יחידה במכרז אינה מצדיקה כשלעצמה את פסילת ההצעה ואת ביטול המכרז, אלא יש לבחון את ההצעה על רקע כלל נסיבות המקרה [ראו גם: דקל, בעמ' 130-135; דפנה ברק-ארז משפט מינהלי כרך ג' – משפט מינהלי כלכלי 144-145 (2013) והאסמכתאות שם (להלן: ברק-ארז)]." (עניין אולניק).*

*הכלל שהשתרש בפסיקה הוא כי כל עוד לא קיים חשש לקנוניה, לפגיעה בטוהר המידות או כי המחיר שננקב בהצעה היחידה עולה על מחיר השוק, אין כאמור לפסול הצעה יחידה רק משום היותה יחידה". (ההדגשות אינן במקור - הח"מ).*

### 4. ניקוד סופי והמלצה:

4.1. לאור האמור לעיל, ההמלצה היא לקבוע את "מעלות-מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל

(ע"ר)" כעל ההצעה הזוכה במכרז, למרות היותה הצעה יחידה במכרז.

5. החלטה

סמדר אהרוני- בעד

דנה שחק כץ- נגד.

עמרי רווח-בעד.

ליאור אלימלך- בעד.

לאור האמור לעיל, הוועדה ברוב קולות מאמצת את המלצותיו של היועמ"ש למכרז, ומחליטה להמליץ לראש העירייה לקבוע את הצעתה של "מעלות-מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל (ע"ר)" כהצעה הזוכה במכרז ולחתום עימם על הסכם בהתאם לתנאי המכרז.

הישיבה ננעלה!

סמדר אהרוני - יו"ר הוועדה

מאשר

שמואל בוקסר - רה"ע

מש/11712

נספח 1 – טבלת בדיקה

מעלות-מפעלי חינוך וחברה לילדי ישראל (ע"ר) 580423697	סעיף	מכרז פומבי מס' 03/26 להשכרת שלושה מבנים למטרת הפעלת גני ילדים פרטיים בעיר נס ציונה
v	3.1	הינו עוסק מורשה ומנהל ספרים כחוק.
v	3.2	בעל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.  אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
v 1. מעון מעלות - רח' הרואה 16 רחובות. החל מ - 2009. 2. מעון יום - רח' הרואה 12 רחובות. החל מ - 2009. 3. מעון מעלות - רח' מנוחה ונחלה 17 רחובות. החל מ - 2009.	3.3 + 8.3	הפעיל בעצמו, בשנות הלימודים תשפ"ב-תשפ"ה, לפחות גן אחד או מעון יום אחד. <b>פירוט ניסיון קודם במסמך א'(1) בהתאם לדרישות הקבועות בתנאי הסף בסעיף 3.3.</b>  <b>פירוט ניסיון קודם במסמך א'(1) בהתאם לדרישות הקבועות בתנאי הסף בסעיף 3.3.</b>
v	3.4 + 8.4	בעל מחזור כספי של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לפחות בשנים 2021, 2022, 2023.  <b>להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בנוסח מסמך א'(3).</b>
v	3.5 + 8.5	ככל שהמשתתף הינו עמותה או חברה לתועלת הציבור, ניתן לו אישור ניהול תקין תקף ע"י הגורם המתאים לשנת 2026.  <b>על המשתתף לצרף להצעתו העתק אישור על ניהול תקין על שמו לשנת 2026.</b>
v הערבות נבדקה ונמצאה תקינה	3.6 + 8.6	<b>צירף להצעתו ערבות בנקאית, מקור, בנוסח מסמך א'(2) בדיוק, בסך של 10,000 ₪ בתוקף עד ליום 28/05/2026 לפחות.</b>
v	3.7 + 8.7	רכש את מסמכי המכרז בסך של 500 ₪. <b>יש להציג קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.</b>
v מבנה ג' - הגיא 7 ₪ 12,250	6.1	הצעת המשתתף מסמך ב'

v	8.8	תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, בנוסח <u>מסמך ה'</u>
v	8.8	תצהיר בדבר "ייצוג הולם" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, בנוסח <u>מסמך ו'</u>
v	8.8	תצהיר היעדר קירבה לעובד עירייה או חבר מועצה בנוסח <u>מסמך ז'</u>
v	8.9	העתק שאלות ששלח המציע וכן העתק התשובות שניתנו על ידי העירייה.
v	9.8	תצהיר היעדר קירבה והיעדר ניגוד עניינים
v		התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח <u>מסמך ט'</u>