

פרוטוקול

**ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 17 ביוני 2026
 מכרז מסגרת פומבי מס' 21/25 למתן שירותים משפטיים לעיריית נס ציונה
 פרק א' - תכנון ובניה - תכנון, רישוי, עררים, הפקעות, היטל השבחה ותביעות בגין ירידת ערך,
 התחדשות עירונית
החלטה**

נוכחים:

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

מוזמנים: עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - היועצת המשפטית לעירייה, רו"ח ליאור בן טריה - גזבר העירייה, עו"ד דריה רדקין - ממונה תחום מכרזים והתקשרויות.

בהסכמת חברי הוועדה, הוועדה קיימה את הישיבה באמצעות "זום" (פלטפורמה לשיח קבוצתי בווידיאו). עו"ד דריה רדקין, ממונה תחום מכרזים והתקשרויות, הציגה בפני הוועדה את חוות דעתה:

- 1.1. במהלך חודש דצמבר 2025 פרסמה עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה") את המכרז שבנדון למתן שירותים משפטיים לעיריית נס ציונה (להלן: "המכרז").
- 1.2. במכרז נקבעו 11 תחומים למתן שירותים משפטיים לעירייה אשר כל אחד מהם מהווה "פרק" נפרד במכרז – ומעין מכרז העומד בפני עצמו כדלקמן:

מספר זוכים	תחום	מס פרק
עד 5 זוכים	תכנון ובניה - תכנון, רישוי, עררים, הפקעות, היטל השבחה ותביעות בגין ירידת ערך, התחדשות עירונית.	א.
עד 4 זוכים	מיסוי עירוני, תשלומי חובה לרבות ארנונה והיטלים, תביעות ייצוגיות וחוקי עזר.	ב.
עד 3 זוכים	דיני מקרקעין- חוזים וליטיגציה, רישום ופרצלציה, מיסוי מקרקעין, מס הכנסה, מע"מ, רמ"י.	ג.
עד 3 זוכים	יחסי עבודה ודיני עבודה	ד.
עד 5 זוכים	מכרזים והתקשרויות	ה.
עד 5 זוכים	דיני שלטון מקומי, דיני בחירות, חופש המידע	ו.
עד 2 זוכים	חדשנות, טכנולוגיה וקנין רוחני, אבטחת מידע והגנת הפרטיות	ז.
עד 2 זוכים	תביעות דיבה ולשון הרע	ח.
עד 2 זוכים	איכות הסביבה, רישוי עסקים	ט.
עד 3 זוכים	דיני חינוך, דיני ספורט, דיני רווחה	י.
עד 3 זוכים	גביה	יא.

1.3. מסמך סיכום זה עוסק בהצעות אשר התקבלו בפרק א' – תכנון ובניה - תכנון, רישוי, עררים, הפקעות, היטל השבחה ותביעות בגין ירידת ערך, התחדשות עירונית.

2. פרק א' - תכנון ובניה- תכנון, רישוי, עררים, הפקעות, היטל השבחה ותביעות בגין ירידת ערך, התחדשות עירונית

- 2.1. בפרק נקבעו תנאי סף הנוגעים לניסיון קודם נדרש גם למציע וגם לרפרנט המוצע מטעם המציע, רישיון לעריכת דין, רכישת מסמכי המכרז.
- 2.2. בפרק נקבע כי ייבחרו עד 5 זוכים אשר יעמדו בתנאי הסף ויקבלו את הציון המצרפי (איכות + מחיר) הגבוה ביותר.
- 2.3. משקל הצעת המחיר נקבע על 20% ומשקל רכיב האיכות נקבע על 80%.
- 2.4. במסגרת מסמכי המכרז צורף תעריפון הליכים ותעריפון שעתי ונקבעה התמורה של שכר הטרחה עבור כל סוג הליך משפטי שיידרש במסגרת מתן השירותים של עורך הדין.
- 2.5. המציעים נדרשו לתת אחוז הנחה אשר יחול על כלל התעריפים המנויים בתעריפון למעט בפרק יא'.
- 2.6. במכרז נקבעה מגבלה באחוז ההנחה אשר ניתן להציע וכי אחוז ההנחה המוצע על ידי המציע לא יעלה על 25%. הצעה בה יירשם אחוז הנחה גבוה מכך – תפסל.
- 2.7. תקופת ההתקשרות אשר נקבעה במכרז הינה 12 חודשים מיום חתימת העירייה על ההסכם- העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ל- 5 תקופות נוספות של שנה או חלק ובתנאי שכל תקופת ההתקשרות לרבות שנות האופציה לא תעלה על 6 שנים.

3. ההצעות בפרק

3.1. במעמד פתיחת תיבת המכרזים נמצא כי הוגשו בפרק 13 הצעות ומעטפת אומדן כדלקמן:

מס'ד	שם המציע	ההצעה
1.	לפידות עו"ד	20%
2.	ויינברגר ברטנטל ושות' חברת עורכי דין	20%
3.	בראש-סומך חברת עו"ד	0.5%
4.	ברק גיט מיסטריאל ליבוביץ עורכי דין	18%
5.	בויאר, אור ושות' עו"ד ונוטריון	12%
6.	עפר שפיר ושות'-חברת עורכי דין	10%
7.	נוח ושות' עו"ד	לא נמצאה הצעת מחיר לפרק
8.	גדעון פישר ושות' משרד עורכי דין	20%
9.	שרקון, בן עמי, אשר ושות', עו"ד	15%
10.	פריש, שפרבר, ריינהרץ ושות' משרד עו"ד	5%
11.	הררי טויסטר עו"ד	10%
12.	לבן זקן ושות' עו"ד	20%
13.	חגי שומרון עו"ד	24%
14.	אומדן	10%

3.2. ההצעות נבדקו לעניין עמידת המציעים בתנאי הסף ושלמות ההצעה. לחברי הוועדה מוצגת טבלת EXCEL ובלשונית הראשונה פירוט בדיקת ההצעות לעניין העמידה בתנאי הסף.

4. אי עמידה בתנאי הסף

4.1. סעיף 3.2.1 לתנאי הסף במכרז קובע כך:

"תכנון, רישוי, עררים, הפקעות, היטל השבחה ותביעות בגין ירידת ערך-

א. מציע שהינו בעל ניסיון קודם ומוכח בתחום, של לפחות 8 שנים רצופות, בין השנים 2015-2025, במתן ייעוץ משפטי ובייצוג ללפחות 2 וועדות מקומיות ו/או ועדות מרחביות ו/או רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים. נדרש להציג מתן ייעוץ וייצוג בשנים 2022-2025 לוועדה מקומית או ועדה מרחבית או רשות מקומית או תאגיד עירוני, אחד/ת לפחות מתוך ה-2 הנדרשים לעיל, המונה 40,000 תושבים ומעלה בהתאם לנתוני למ"ס בקובץ "אוכלוסייה ביישובים / מועצות אזוריות - אומדנים ארעיים לסוף נובמבר 2025".

התחדשות העירונית

מציע שהינו בעל ניסיון קודם ומוכח בתחום, של לפחות 8 שנים רצופות, בין השנים 2015-2025, במתן ייעוץ משפטי ובייצוג ללפחות 2 וועדות מקומיות ו/או ועדות מרחביות ו/או רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים ו/או מנהלות התחדשות עירונית.

לחילופין:

מציע שהינו בעל ניסיון קודם ומוכח, של לפחות 10 שנים רצופות בתחום, בין השנים 2013-2025, כעובד בכיר בשירות המשפטי ברשות מקומית. 2025

ב. מציע שהרפרנטים המוצעים על ידו למתן השירותים לעירייה הינו המציע בעצמו או עו"ד ממשרדו העומד בדרישות הניסיון כמפורט בסעיף 3.2.1(א) לעיל."

4.2. המציע חגי שומרון עו"ד-

- 4.2.1. לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף, המציע נדרש למלא את מסמך ה' למסמכי המכרז- תצהיר בדבר עמידה בתנאי המכרז ורכיבי איכות (להלן: "תצהיר הניסיון").
- 4.2.2. מבדיקת ההצעה עלה כי, בתצהיר בדבר הניסיון, התייחס המציע לניסיון בתחום המיסוי המוניציפאלי בלבד ולא הציג כל ניסיון בתחום התכנון והבניה.
- 4.2.3. בתהליך השלמות המסמכים, נשלח מכתב למציע כי יש להציג ניסיון העומד בתנאי הסף כאמור לעיל.
- 4.2.4. במענה למכתב ההשלמה, המציע צירף המלצות המתייחסות לתחום המיסוי המוניציפאלי.
- 4.2.5. לאור האמור לעיל, ההמלצה היא לפסול את המציע "חגי שומרון עו"ד" בפרק זה מחמת אי עמידה בתנאי הסף.

4.3. המציע גדעון פישר עו"ד- התחדשות עירונית

- 4.3.1. בהתאם לסעיף 3.2.1 לעיל ניתן להגיש הצעה לתחום ההתחדשות העירונית בנפרד, בכפוף לעמידה בתנאי הסף הספציפי שנקבע לתחום ההתחדשות העירונית.
- 4.3.2. סעיף 3.2.1 ב' לתנאי הסף קובע כי על הרפרנט המוצע מטעם המציע לעמוד בתנאי הסף שנדרש מהמציע, כמפורט בסעיף 3.2.1 א'.
- 4.3.3. במסגרת בקשה להשלמות מסמכים התבקש המציע להציג ניסיון העומד בתנאי הסף ביחס לרפרנט, כנדרש בסעיף 3.2.1.
- 4.3.4. המציע לא הציג השלמות כאמור, על כן, ההמלצה היא לפסול את המציע "גדעון פישר עו"ד" בתת תחום התחדשות עירונית עקב אי עמידה בתנאי הסף.



4.4. המציע ויינברגר, ברטנטל ושות' חברת עו"ד

- 4.4.1.4.4.1. סעיף 3.2.1 ב' לתנאי הסף קובע כי על הרפרנט המוצע מטעם המציע לעמוד בתנאי הסף שנדרש מהמציע, כמפורט בסעיף 3.2.1 א'.
- 4.4.2.4.4.2. במסגרת בקשה להשלמות מסמכים התבקש המציע להציג ניסיון העומד בתנאי הסף ביחס לרפרנט, כנדרש בסעיף 3.2.1.
- 4.4.3.4.4.3. המציע לא פירט בתשובתו ביחס לניסיון שנדרש לרפרנט בתחום התכנון והבניה כאמור, והמידע עלה רק לאחר ראיון האיכות שהתקיים למציע ולרפרנט, ומבדיקה חוזרת של מסמכי המציע.
- 4.4.4.4.4.4. לאור האמור לעיל, ההמלצה היא לפסול את המציע "ויינברגר, ברטנטל ושות' חברת עו"ד" בפרק זה מחמת אי עמידה בתנאי הסף.

5. הצעת מחיר חסרה - הצעת המציע נוח ושות' עו"ד

- 5.1. המציע סימן את הפרק ככלול בהצעתו, אולם לא מילא במסמכי המכרז את אחוז ההנחה המוצע על ידו לפרק זה.
- 5.2. מסמך הצעת המציע הינו מסמך מהותי במסגרת מסמכי המכרז.
- 5.3. בהתאם לתקנות ולפסיקה, לא ניתן לאפשר למציע לתקן את מסמך הצעת המחיר אשר מהווה מסמך מהותי שהשלמתו יכולה לפגוע בעיקרון השוויון.
- כך למשל קבע בית המשפט בבג"ץ 462/79 שרביב בע"מ נ' ראש עיריית נהריה, לד(1) 467 (1979) כי אין לפנות למציע לשם קבלת הבהרות בקשר להצעת המחיר, שכן במתן הזדמנות למציע להבהיר את עמדתו נפגם עקרון השוויון.
- 5.4. לאור האמור לעיל, אי כתיבת שיעור ההנחה של המציע על גבי טופס הצעת המחיר מהווה פגם מהותי בהצעה שלא ניתן להשלימו, ועל כן ההמלצה היא לפסול את המציע "נוח ושות' עו"ד" מחמת פגם מהותי בהצעת המחיר בפרק זה.

6. בחינת איכות ההצעות והענקת ניקוד איכות

- 6.1. בהתאם לכללי המכרז, כל ההצעות אשר יעברו את תנאי הסף ינוקדו בהתאם לאמות המידה לענין איכות ההצעה כפי שנקבעו במסמכי המכרז:

מס"ד	אמת מידה	ניקוד מירבי	אופן מתן הניקוד
1.	למציע ניסיון העולה מעל הנדרש כמפורט בסעיף 3.2 לעיל ביחס לתחום אליו הוא מגיש הצעתו * המועד הקובע לבדיקת הותק הינו המועד האחרון להגשת ההצעות*	10	בין 1-5 שנות ניסיון נוספות מעבר לניסיון הנדרש בתחום- 5 נקודות . 6 שנות ניסיון ומעלה מעבר לניסיון הנדרש בתחום- 10 נקודות
2.	לרפרנט/ים המוצע/ים על ידי המציע למתן השירותים לעירייה ניסיון העולה מעל הנדרש כמפורט בסעיף 3.2 לעיל ביחס לתחום אליו הוא מגיש הצעתו * המועד הקובע לבדיקת הותק הינו המועד האחרון להגשת ההצעות*	10	בין 1-5 שנות ניסיון נוספות מעבר לניסיון הנדרש בתחום- 5 נקודות . 6 שנות ניסיון ומעלה מעבר לניסיון הנדרש בתחום- 10 נקודות
3.	ראיון אישי של המציע והרפרנט המוצע על ידו למתן השירותים לעירייה(ראה טבלת פרוט)	50	עפ"י טבלת פרוט
4.	ייעוץ וייצוג של המציע בתחום הבדיקה והניקוד 3 שנים רצופות, בין השנים 2015-2025 ל לגופים נוספים מעבר לכמות הגופים הנדרשים בתנאי הסף בכל תחום.	5	בגין ניסיון כאמור- עבור כל גוף נוסף נקודה אחת, אך לא יותר מ-5 נקודות בגין רכיב זה.
5.	• המלצות	5	ניקוד סה"כ ההמלצות בין 0-3 נקודות, לא יזכו את מציע בנקודות.



מס"ד	אמת מידה	ניקוד מירבי	אופן מתן הניקוד
	<ul style="list-style-type: none"> • (הניקוד יתבסס עפ"י סה"כ הניקוד של 3 המלצות) • השאלון ימולא ע"י יועמ"ש הרשות/תאגיד עירוני (בהיעדר יועמ"ש פנימי ימולא השאלון ע"י גזבר הרשות או מנכ"ל הרשות/ תאגיד עירוני) • הועדה תהיה רשאית לקיים שיחות עם ממליצים לצורך קביעת הניקוד ולצורך אימות ההמלצה או לקבלת נתונים או מידע אחר רלוונטי. היה ותקבל המלצה שלילית ו/או סתירה בין ההמלצה בכתב כפי שניתנה לבין ההמלצה בע"פ, תתקבל ההמלצה כפי שנתקבלה בשיחת הבירור עם הממליצה. • ממליץ אחד מאותו גוף למס' תחומים – תתקבל המלצה לכל תחום. • אין מניעה להגיש שאלון מטעם יועמ"ש עיריית נס ציונה ככל שהוענקו השירותים לעיריית נס ציונה. <p>יש לצרף המלצות בנוסח המצורף כנספח ה' למסמכי המכרז מ-3 ממליצים שונים להם סיפק המציע שירותים בתחום אליו הוא מגיש הצעתו, בין השנים כפי שמופיע בכל תחום בתנאי הסף (למשל: פרק א'-תכנון ובניה- בין השנים 2015-2025) ככל שקיימות בידי המציע המלצות בנוסח זהה לנספח ה' למסמכי המכרז, ניתן יהיה לצרף ובלבד שהמלצות אלה הן משנת 2019 ואילך.</p>		<p>ניקוד סה"כ ההמלצות מעל 3 נקודות ולא יותר מ- 9 נקודות (כולל), יזכו את המציע ב-2 נקודות</p> <p>ניקוד סה"כ ההמלצות מעל 9 נקודות ולא יותר מ- 15 נקודות (כולל), יזכו את המציע ב-5 נקודות</p>
6.	ייצוג לקוחות בתחום הבדיקה והניקוד מול רשויות מקומיות	20- (מינוס עשרים) נקודות	בקביעת הפחתת הניקוד, יילקחו בחשבון היקף/מס' התיקים שמטפל עוה"ד מול רשויות מקומיות, ו/או מס' הרשויות מולן מטפל עוה"ד

- 6.2. אמות המידה של "ראיון" בסעיף 3 לעיל ו-בחינת "ייצוג לקוחות בתחום הבדיקה והניקוד מול רשויות מקומיות" בסעיף 6 לעיל, בוצעה ע"י וועדה מקצועית מטעם העירייה אשר כללה את:
- 6.2.1. סמדר ירון - מנהלת מחלקת תכנון עיר.
 - 6.2.2. עו"ד דריה רדקין – ממונה תחום מכרזים והתקשרויות.
 - 6.2.3. עו"ד שולמית מנדלמן-כהן- היועצת המשפטית של העירייה.

6.3. להלן הריכוז של הניקוד הסופי:

מס"ד ושם משרד	ניקוד הצעת המחיר	למציע ניסיון מעל הנדרש בתנאי הסף	לרפרנטים המוצעים על ידי המציע למתן השירותים לעירייה ניסיון העולה מעל הנדרש בתנאי הסף	ראיון אישי של המציע והרפרנט	ייעוץ וייצוג של המציע לגופים נוספים מעבר לכמות הגופים הנדרשים בתנאי הסף.	המלצות	ייצוג לקוחות בתחום הבדיקה והניקוד מול רשויות מקומיות	סה"כ ניקוד
1. לפידות עורכי דין	20	10	5	26	5	5	לא הופחת ניקוד	71
2. בראש-סומך חברת עו"ד	0.50	10	5	39	5	5	לא הופחת ניקוד	64.5
3. ברק גיט, מיסטרילאל, ליבוביץ עו"ד	18	5	5	40	5	5	לא הופחת ניקוד	78
4. בויאר, אור ושות' עו"ד ונוטריון	12	5	5	48	0	2	לא הופחת ניקוד	72
5. עפר שפיר ושות'-חברת עורכי דין	10	10	10	44	5	5	-5	79
6. גדעון פישר עו"ד(ללא התחדשות עירונית)	20	5	0	45	5	5	-5	75
7. שרקון, בן עמי, אשר עו"ד	15	10	10	41	5	5	-15	71
8. פריש, שפרבר, ריינהרץ ושות' משרד עו"ד	5	10	10	50	5	5	לא הופחת ניקוד	85
9.הררי טויסטר עו"ד	10	10	10	50	5	5	לא הופחת ניקוד	90
10.לבן זקן ושות' עו"ד	20	5	5	38	1	5	-20	54



7. המלצות לפסילה

7.1. לאור האמור לעיל, ההמלצה היא לפסול את המציעים "חגי שומרון עו"ד" ו-"ויינברגר, ברטנטל ושות' חברת עו"ד" בפרק זה מחמת אי עמידה בתנאי הסף ואת המציע "גדעון פישר עו"ד" בתת תחום התחדשות עירונית מחמת אי עמידה בתנאי הסף.

7.2. וכן, לפסול את המציע "נוח ושות' עו"ד" מחמת פגם מהותי בהצעת המחיר בפרק זה.

8. המלצות להצעות הזכות בפרק א' - תכנון ובניה - תכנון, רישוי, עררים, הפקעות, היטל השבחה ותביעות בגין ירידת

ערך, התחדשות עירונית

8.1. בהתאם לסעיף 1.4 להוראות המכרז, העירייה רשאית על פי שיקול דעתה להגדיל את מספר הזוכים.
8.2. פרק זה הינו פרק רחב וכולל מס' תתי תחומים, לרבות תת תחום התחדשות עירונית, ולכן דורש התמחות/התמקצעות ספציפית מחד, ומגוונת - מאידך. הרחבת מאגר הזוכים תאפשר לעירייה גמישות מירבית ומענה מקצועי רחב ומגוון בתחום זה.

8.3. על כן, ההמלצה היא לקבוע את ששת המציעים אשר קיבלו את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, כמציעים הזוכים בפרק א' כמפורט להלן:

8.3.1. ברק גיט, מיסטריל, ליבוביץ עו"ד.

8.3.2. בויאר, אור ושות' עו"ד.

8.3.3. פריש, שפרבר, ריינהרץ ושות' משרד עו"ד.

8.3.4. הררי טויסטר עו"ד.

8.3.5. גדעון פישר עו"ד (ללא התחדשות עירונית).

8.3.6. עפר שפיר ושות'-חברת עורכי דין.

החלטה

לאור האמור לעיל, הוועדה מאמצת את המלצת עו"ד דריה רדקין, ממונה תחום מכרזים והתקשרויות, ומחליטה פה אחד לפסול את המציעים בפרק זה כדלקמן-

- א. המציע " חגי שומרון עו"ד", בשל אי עמידה בתנאי הסף של המכרז.
- ב. המציע "ויינברגר, ברטנטל ושות' חברת עו"ד" בשל אי עמידה בתנאי הסף של המכרז.
- ג. את הצעת המציע "גדעון פישר עו"ד" בתת תחום התחדשות עירונית, בשל אי עמידה בתנאי הסף של המכרז.
- ד. את המציע "נוח ושות' עו"ד" מחמת פגם מהותי בהצעת המחיר.

כמו כן, הוועדה מאמצת את המלצת עו"ד דריה רדקין, ממונה תחום מכרזים והתקשרויות, ומחליטה פה אחד להמליץ לראש העירייה לקבוע את המציעים כמפורט להלן כמציעים הזוכים בפרק א' במכרז ולהתקשר עימם בהסכם בהתאם לתנאי המכרז:

1. ברק גיט, מיסטריאל, ליבוביץ עו"ד.
2. בויאר, אור ושות' עו"ד.
3. פריש, שפרבר, ריינהרץ ושות' משרד עו"ד.
4. הררי טויסטר עו"ד.
5. גדעון פישר עו"ד(ללא התחדשות עירונית).
6. עפר שפיר ושות'-חברת עורכי דין.

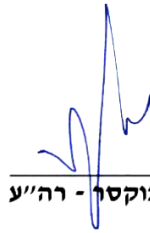
הישיבה ננעלה!

סמדר אהרוני - יו"ר הוועדה



מאשר

שמואל בוקסין - רה"ע



מש/11771

