פ ר ו ט ו ק ו ל

ישיבת וועדת מכרזים מתאריך 28 באוקטובר 2026
מכרז מסגרת פומבי מס' 21/25 למתן שירותים משפטיים לעיריית נס ציונה
פרק ג'- דיני מקרקעין- חוזים וליטיגציה, רישום ופרצלציה, מיסוי מקרקעין, מס הכנסה, מע"מ, רמ"י החלטה

נוכחים:

חברי הוועדה: **סמדר אהרוני- משנה לראש העיר -יו"ר וועדת המכרזים, עמרי רווח סגן רה"ע- מ"מ יו"ר ועדת המכרזים, ליאור אלימלך, נאור ירושלמי.**

מוזמנים: **עו"ד שולמית מנדלמן-כהן - היועצת המשפטית לעירייה, יצחק איטח- מנהל מחלקת ביטוחים נציג מטעם הגזברות, עו"ד דריה רדקין – ממונה תחום מכרזים והתקשרויות, עו"ד ספיר שבו מיוסט- ממונה תחום בכיר.**

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

עו"ד שולמית מנדלמן-כהן, היועצת המשפטית לעירייה, הציגה את חוות דעתה של עו"ד דריה רדקין, ממונה תחום מכרזים והתקשרויות:

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:

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

מס פרק	תחום	מספר זוכים
יא.	גביה	עד 3 זוכים

1.1. היום אנו מבקשים לדון בהצעות אשר התקבלו בפרק ג': דיני מקרקעין- חוזים וליטיגציה, רישום ופרצלציה, מיסוי מקרקעין, מס הכנסה, מע"מ, רמ"י.

2. <u>פרק ג' – דיני מקרקעין- חוזים וליטיגציה, רישום ופרצלציה, מיסוי מקרקעין, מס הכנסה, מע"מ, רמ"י</u>

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 3 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. <u>ההצעות בפרק</u>

3.1. במעמד פתיחת תיבת המכרזים נמצא כי הוגשו בפרק 6 הצעות ומעטפת אומדן כדלקמן:

מעטפה	שם המציע	ההצעה
.1	יוסי אלישע, קלדרון ושות עו"ד (תת תחום- מיסוי בלבד-מס הכנסה, מעמ, מיסוי מקרקעין)	0%
.2	קפלן, אלון גור עו"ד	10.7%
.3	בויאר, אור ושות' עו"ד ונוטריון	12%
.4	נוח ושות' משרד עו"ד	15%
.5	שרקון, בן עמי, אשר ושות', עו"ד (תת תחום- חוזים וליטיגציה)	10%
.6	לבן זקן ושות' עו"ד	20%
.7	אומדן	10%

3.2. ההצעות נבדקו לעניין עמידת המציעים בתנאי הסף ושלמות ההצעה.

לחברי הוועדה הוצגה טבלת EXCEL ובלשונית הראשונה פירוט בדיקת ההצעות לעניין העמידה בתנאי הסף.

כל המציעים עמדו בתנאי הסף.

עיריית נס ציונה | הבנים 9, נס ציונה 7407109 | 08-9383838 | www.nzc.org.il

4. <u>בחינת איכות ההצעות והענקת ניקוד איכות</u>

4.1. בהתאם לכללי המכרז, כל ההצעות אשר יעברו את תנאי הסף ינוקדו בהתאם לאיכות ההצעה שלהן בהתאם לאמות המידה 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 • (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 ותתקבל 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. 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 לצרפן ובלבד שהמלצות אלה הן משנת 2019 ואילך.	5	ניקוד סה"כ ההמלצות בין 0-3 נקודות, לא יזכו את מציע בנקודות. ניקוד סה"כ ההמלצות מעל 3 נקודות ולא יותר מ- 9 נקודות (כולל), יזכו את המציע ב-2 נקודות ניקוד סה"כ ההמלצות מעל 9 נקודות ולא יותר מ- 15 נקודות (כולל), יזכו את המציע ב-5 נקודות
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

4.2. 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:

4.2.1. עו"ד נועה חמו - ממונה תחום מיסוי, מוניציפאלי, חופש המידע, ניגודי עניינים.

4.2.2. עו"ד דריה רדקין – ממונה תחום מכרזים והתקשרויות.

4.2.3. עו"ד שולמית מנדלמן-כהן- היועצת המשפטית של העירייה.

4.3. להלן הריכוז של הניקוד הסופי:

מס"ד ושם משרד	ניקוד הצעת המחיר	למציע ניסיון מעל הנדרש בתנאי הסף	לרפרנט/ים המוצע/ים 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. יוסי אלישע, קלדרון ושות עו"ד(תת תחום- מיסוי בלבד-מס הכנסה, מעמ,מיסוי מקרקעין)	0	10	10	50	2	0	לא הופחת ניקוד	72
2. קפלן, אלון גור עו"ד	10.70	10	10	36	1	2	לא הופחת ניקוד	70.70
3. בויאר, אור ושות' עו"ד ונוטריון	12	10	10	50	0	0	לא הופחת ניקוד	82
4. נוח ושות' משרד עו"ד	15	10	10	48	3	0	לא הופחת ניקוד	86
שרקון, בן עמי, אשר ושות', עו"ד(תת תחום- חוזים וליטיגציה)	10	5	5	40	5	5	לא הופחת ניקוד	70
6. לבן זקן ושות' עו"ד	20	5	5	45	1	5	לא הופחת ניקוד	81

5. **<u>המלצות להצעות הזוכות בפרק ג'- דיני מקרקעין- חוזים וליטיגציה, רישום ופרצלציה, מיסוי מקרקעין, מס הכנסה, מע"מ, רמ"י</u>**

5.1. בהתאם לסעיף 1.4 להוראות המכרז, העירייה רשאית על פי שיקול דעתה להגדיל את מספר הזוכים.

5.2. פרק זה כולל תתי-תחומים ייחודיים ומורכבים, ורוב המשרדים אשר נבחנו במסגרת הפרק לא נותנים את המענה המשפטי לכל תתי התחומים.

5.3. המציע המדורג במקום ה-4 הגיש הצעה לתת תחום ספציפי- מיסוי מקרקעין, מס הכנסה, מע"מ, תחום מקצועי וייחודי, שאינו מכוסה במלואו על ידי שאר המציעים ודורש ידע ומומחיות מיוחדים, אשר מציע 4 מתמחה בו.

5.4. על כן, ההמלצה היא לקבוע את ארבעת המציעים אשר קיבלו את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, כמציעים הזוכים בפרק ג' כמפורט להלן:

5.4.1. נוח ושות' משרד עו"ד.

5.4.2. בויאר, אור ושות' עו"ד ונוטריון.

5.4.3. לבן זקן ושות' עו"ד.

5.4.4. יוסי אלישע, קלדרון ושות עו"ד (תת תחום מיסוי בלבד-מס הכנסה, מע"מ, מיסוי מקרקעין).

<u>החלטה</u>

לאור האמור לעיל, הוועדה מאמצת את המלצת יועמ"ש העירייה עו"ד שולמית מנדלמן- כהן, ועו"ד דריה רדקין, ממונה תחום מכרזים והתקשרויות, ומחליטה פה אחד להמליץ לראש העירייה לקבוע את המציעים כמפורט להלן כמציעים הזוכים בפרק ג' במכרז ולהתקשר עימם בהסכם בהתאם לתנאי המכרז:

1. נוח ושות' משרד עו"ד.
2. בויאר, אור ושות' עו"ד ונוטריון.
3. לבן זקן ושות' עו"ד.
4. יוסי אלישע, קלדרון ושות עו"ד (תת תחום מיסוי בלבד-מס הכנסה, מע"מ, מיסוי מקרקעין).

הישיבה ננעלה!

סמדר אהרוני - יו"ר הוועדה

מאשר

שמואל בוקסר - רה"ע

מש/11952