

מכרז פומבי מס' 16/2026 רכישת זכויות חכירה, הקמה, הפעלה וניהול מבנה לדיור מוגן
בעיר קריית אנו

פרוטוקול החלטה מתאריך – 8.6.26

נוכחים :

חברי ועדה:

משה דאלי, יו"ר הוועדה

מאיה סימון, חברת ועדה

יוסי סגיב, חבר ועדה

ירון יעקובי, חבר ועדה

מוזמנים:

שרון קרן, מנכ"ל העירייה

יבגני ורניק, גזבר העירייה

עו"ד שלי קרייצר- אביטבול, יועמ"ש

גיא גולן, מנהל מחלקת מיצוי משאבים

עו"ד יוגב מינס, יועץ משפטי למכרז

עדי בלומנפלד, יועצת המכרז

מהלך הישיבה:

עו"ד מינס: אבקש ליתן סקירה תמציתית בפני החברים. ביום 3.6.26 התכנסה וועדת המכרזים ופתחה את תיבת המכרזים בה נמצאו שלוש הצעות. הצעות אלה נבדקו על ידי יחד עם יועצת המכרז לשם קביעת עמידתן בתנאי הסף ואני מפנה את חברי וועדת המכרזים אל חוות דעתנו מיום 3.6.26.

***** חברי וועדת המכרזים מעיינים בחוות הדעת מיום 3.6.2026 *****

כפי שאתם יכולים להתרשם מחוות הדעת, מבדיקת מסמכי ההצעות נמצא כי הצעה אחת עומדת בתנאי הסף ואילו ביחס ל-2 הצעות יש צורך בביצוע השלמות טכניות והשלמה של מסמכים דקלרטיביים אשר ניתנים להשלמה בהתאם להוראות המכרז ועל פי הדין.

בשל כך בוצעה פנייה עוד באותו היום למציעים נווה דור ו-עד 120 וניתנה להם אפשרות להשלמה, והם אכן פעלו להשלמת הנתונים והמסמכים שהתבקשו עד למועד שהוקצב להם. מסמכים אלה נבחנו בקפדנות על ידי ועל ידי היועצת המקצועית ונמצא לאחר הבדיקה ששלוש ההצעות שהוגשו עומדות בתנאי הסף זאת כפי שפורט בהרחבה בחוות דעתנו המשלימה מיום 4.6.26.

***** חברי וועדת המכרזים מעיינים בחוות הדעת המשלימה מיום 4.6.2026 *****

במצב דברים זה וכפי שקבענו בחוות דעתנו שלוש ההצעות שהוגשו עומדות בתנאי הסף למכרז.

היועצת המקצועית: בהתאם להוראות המכרז הבחירה בזוכה הינה על בסיס ההצעה המיטבית והכדאית והכלכלית ביותר עבור הרשות, יודגש שמדדי האיכות הובאו והוגדרו במסמכי המכרז במסגרת תנאי הסף.

עו"ד מינס: במסגרת המכרז נקבע מחיר מינימום של 125 מלש"ח, ואציין שכל ההצעות שהוצעו הינן מעל למחיר המינימום.

***** חברי הוועדה מפנים לצוות המקצועי שאלות, מתקיים דיון במהלכו מובאים פרטי המכרז תכולתו, והצעות אשר הובאו וכן הבדיקות שנערכו ***.**

שרון קרן: אבקש להדגיש שהמזיע שהציע את ההצעה הטובה ביותר, עד 120 בנייה וניהול לגיל השלישי שותפות מוגבלת, הינה בבעלות של שתי חברות גדולות ואיתנות כלכלית ומנוסות בפעילות נשוא מכרז זה, גוף שמפעיל חמישה מעונות דיור מוגן.

מדובר במכרז שעורר עניין רב בקרב מציעים פוטנציאליים ונראה נוכח ההצעה הגבוהה שמדובר בהצעה מיטבית המשקפת רצון של המציעה להפעיל את הדיור המוגן ע"פ המכרז. מעבר לכך המציע הזוכה נדרש להעמיד ערבות ביצוע.

משה דאלי: מה גובהה?

היועצת המקצועית: 2.5 מלש"ח. כמו כן ע"פ הסכם החכירה תנאי לעליה על הקרקע הינו הצגת אישור על ליווי בנקאי.

שרון קרן: חשוב לי לציין לפרוטוקול שהשמאי שמלווה אותנו וערך את השמאות, נאלץ להיעדר משיבה זו מנסיבות אישיות.

משה דאלי: אוקי. אנחנו ערוכים לקבלת החלטה.

החלטה: לאור המידע והנתונים שהוצגו בפנינו על ידי גורמי המקצוע ולאחר דיון מעמיק שערכה הוועדה, אנו ממליצים לבחור במציעה, עד 120 בנייה וניהול לגיל השלישי שותפות מוגבלת אשר הציעה את ההצעה הטובה ביותר, כהצעה הזוכה במכרז.