



פרוטוקול מפגש מציעים מיום 05.03.26

פרוטוקול מפגש מציעים – מכרז פומבי (מסגרת) מס' 06/2026 - קבלת הצעות לשירותי ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על הביצוע – פרויקטים ברחבי מועצה מקומית ירוחם
מקום: פלטפורמת ZOOM מפגש מקוון
מעמד: מפגש מציעים חובה

משתתפי החברה

- **מונה בן ישי** – מ.מ. מנכ"לית החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ.
- **קטיה זדה** – מנהלת רכש והתקשרויות, החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ (עורכת הפרוטוקול).

משתתפים (מציעים/נציגים)

בפתיחת המפגש התבקשו כלל המשתתפים להעביר בצ'אט/וואטסאפ את פרטי הזיהוי (שם חברה, שם נציג/ה, תפקיד, טלפון ומייל) לצורך תיעוד בפרוטוקול ושליחת הפרוטוקול בסיום, וכן לצורך צירוף הפרוטוקול למסמכי ההצעה.

חברה/גוף	נציג/ה	דוא"ל	טלפון	תפקיד/הערה
אי. שטרן ניהול פרויקטים הנדסיים בע"מ	שולה יוסיפוביץ	shula@istem.co.il	052-2411866	—
יניב גורביץ מהנדסים בע"מ	יניב גורביץ	Yaniv@gureng.co.il ; maayan@gureng.co.il	052-9461531	—
א.פ.ד מהנדסים בע"מ	דניאל אילייב	office@alefpeng.co.il daniel@alefpeng.co.il	054-9226808	—
א.א. הנדסה בע"מ	ורד / פיני איפרגן	vered.t@aahandasa.co.il ; Pini.i@aahandasa.co.il	—	—
אלמלם הנדסה וניהול בע"מ	נאור פריד	naor@elmalem.co.il ; shay@elmalem.co.il	054-2396877 / 09-7799044	—
קורן גואטה – ניהול פיקוח וייעוץ הנדסי גואטה	אורן גואטה	oreng@k-g-eng.com	052-2886622	—
ח.פ.ת – חברה לפיתוח תשתיות בע"מ	דב גרין	dovg@hapat.co.il ; irit@hapat.co.il	058-5939152	מנהל פרויקטים
מסד עוז C.P.M ניהול בניה	דוד חיימס	david.h@massadoz.com	052-4776629	מנהל אזור
א.ס שירותי תיאום ופיקוח ניהול ובניה בע"מ	גדי אדלר	(נמסר במקור) gadi@as-ltd.co.il	—	—
ארז רובינשטיין ניהול פרויקטים בע"מ	נטלי דיין	office@enp.co.il	050-5896655 / 077-3351046	יועמ"ש
ג.ד. ארד מהנדסים בע"מ	זאב פלג / דרור גבאי	roman@gdarad.com	—	—



חברה/גוף	נציג/ה	דוא"ל	טלפון	תפקיד/הערה
גדיש חברה להנדסה בע"מ	שרי פרץ	saraip@gadish.co.il	054-2544942	אחראית מכרזים
פיים פרויקטים	דורון ברק	doron@peam.co.il	052-3270880	—
INPROJECT	דניאל מזרחי	daniel@inproject.co.il	052-6641487	רכזת מכרזים
גיאוכום בע"מ	צחי עבדו	Zahi@geokom.co.il	054-4472221	—
בי אס די חברה להנדסה בע"מ	יאיר אדרי	yairebsd@outlook.com	—	—

הערה: במהלך המפגש היו הצטרפויות מאוחרות עקב אזעקות/מצב חירום. נציגים שהתעכבו התבקשו לוודא כי פרטיהם נרשמו בצ'אט.

1. עיקרי דברי הפתיחה

- 1.1 המפגש נפתח בדברי ברכה ותזכורת כי בתקופה זו החברה שואפת לשמור על רציפות תפקודית ולהמשיך בניהול המכרז.
- 1.2 הובהר כי מדובר במכרז מאגר/מסגרת להרחבת מאגר חברות מנהלות, בנוסף לזוכה אחד קיים במאגר.
- 1.3 ניתנה סקירה על פעילות החברה והיקפי הפיתוח ביישוב ירוחם, ובכלל זה חתימת הסכם גג (פיתוח בהיקפים משמעותיים, לרבות שכונות, מוסדות ציבור/חינוך, שצ"פים ותשתיות, וכן אזורי תעשייה/מסחר/מלונאות).
- 1.4 הובהר כי החברה מתייחסת למנעד פרויקטים רחב (קטנים וגדולים) כמכלול, כאשר בחירת החברה המנהלת לכל פרויקט תיעשה בהתאם למנגנון הבחירה הקבוע במסמכי המכרז ובהתאם למאפייני הפרויקט הספציפי.

2. עדכון מועדים והנחיות טכניות

- 2.1 נמסר כי מועד הגשת ההצעות עודכן ליום 22.03.2026 וככל שיידרש – תישקל דחייה נוספת בהתאם להתפתחויות.
- 2.2 הודגש כי שאלות הבהרה (במועד המקורי שנמסר במסמכי המכרז) היו עד השעה 17:00 באותו היום, וכי יש להגיש שאלות אך ורק בפורמט הטבלאי הנדרש במסמכי המכרז (סעיף/הפניה מדויקת + נוסח שאלה ממוקד).
- 2.3 הודגש כי כל עדכון/שינוי במכרז מפורסם באתר החברה הכלכלית, ומומלץ לעקוב אחר הפרסומים (כולל הדגשה בראש העמוד).

3. שאלות, הערות ותשובות שניתנו במפגש

להלן עיקרי הנושאים שעלו (הודגש על ידי החברה כי יש להגיש גם במסגרת שאלות הבהרה בכתב, על מנת לקבל מענה מחייב ומפורט):

3.1 הבהרת אופן הניקוד/אמות המידה והוגנות תחרותית בין משרדים גדולים לקטנים

- הועלתה טענה כי טבלת הניקוד אינה מבחינה די הצורך בין ניסיון/היקפים, וכי קיימת לכאורה סובייקטיביות וכן קושי למשרדים גדולים להתחרות מול "וואן-מן-שואו" בהיבט המחיר.
 - תשובת החברה: מדובר במכרז מאגר; קיימים סעיפים ייעודיים המתייחסים למנגנון בחירת החברה לכל פרויקט לפי ניסיון/כישורים/מומחיות רלוונטית. התבקש להגיש שאלה בכתב לצורך הפניה לסעיפים ומתן מענה מחייב.
- #### 3.2 תנאי סף/ניסיון – הכללת ניסיון גם בתחומים נוספים (אזורי תעשייה/תשתיות/בינוי וכו')
- הועלתה בקשה לאפשר הצגת ניסיון לא רק בפיתוח שכונות, אלא גם בפיתוח אזורי תעשייה ותחומים נוספים בהתאם לתכולות המכרז.
 - תשובת החברה: ההערה נרשמה; התבקש להגיש כשאלת הבהרה בכתב לצורך בחינה והתאמות סעיפים ככל שיידרש.



3.3 דחיית מועד שאלות הבהרה

- נמסרה בקשה לדחות את מועד הגשת שאלות הבהרה בשל נסיבות התקופה.
- תשובת החברה: ההערה התקבלה; החברה תפרסם הודעה מסודרת בדבר המועד המעודכן לשאלות הבהרה.

3.4 אופן חלוקת העבודות בין הזוכים/מנגנון הפעלה

- נשאלה שאלה כיצד תחולק העבודה בין הזוכים (עבודות גדולות/קטנות/שיפוצים וכו').
- תשובת החברה: קיימים סעיפים במכרז המגדירים מנגנון בחירה/הפעלה בהתאם לפרויקט, לרבות פרמטרים של מומחיות, איכות/מחיר לפי העניין. התבקש להגיש שאלה בכתב לקבלת הפניה ומענה מפורט.

3.5 היקף תקציבי

- נמסרה התייחסות להערכה כללית כי בשנת 2026 צפויה החברה להוציא לפועל פרויקטים בהיקף מתוכנן של כ-200 מיליון ₪ (הערכה על בסיס תוכנית העבודה והתקצוב; עשוי להשתנות במהלך השנה).

3.6 עבודה מול משכ"ל

- נמסר כי קיימים פרויקטים גם עם משכ"ל, לצד שאיפה לבצע ככל הניתן פרויקטים באופן עצמאי דרך החברה הכלכלית.

3.7 מספר הזוכים

- נשאלה שאלה לגבי מספר הזוכים.
- תשובת החברה: מספר הזוכים טרם נקבע; יהיו מספר זוכים והחלטה תיקבע בהתאם להיקף ההגשות ושיקולי החברה.

3.8 ערבויות

- הובהר כי נדרשת ערבות הגשה במכרז, וכי **ערבות ביצוע הינה פר-פרויקט** בהתאם להפעלה בפועל.

3.9 עלות רכישת מסמכי המכרז

- הועלתה טענה כי עלות רכישת מסמכי המכרז (2,500 ₪) גבוהה יחסית למכרז מאגר בתחום זה, ובקשה לשקול הפחתה/הנחה.
- תשובת החברה: הנושא ייבחן.

4. סיכום והמשך טיפול

- 4.1 החברה חזרה והדגישה כי **רק מענה לשאלות הבהרה בכתב**, שיפורסם כדין במסגרת מסמכי המכרז/הודעות רשמיות באתר החברה, יהווה מענה מחייב ויאפשר שינוי סעיפים ככל שידרש.
- 4.2 הובהר כי החברה תפרסם עדכון באתר בדבר:
 - מועד מעודכן להגשת שאלות הבהרה (דחייה).
 - כל שינוי נוסף במועדים/מסמכים, ככל שיהיה.
- 4.3 בסיום המפגש הובהר כי פרוטוקול מפגש המציעים יפורסם באתר החברה הכלכלית וישלח (ככל שנמסרו כתובות דוא"ל) למשתתפים.

הערה מחייבת: בכל מקרה של סתירה בין האמור בפרוטוקול זה לבין מסמכי המכרז/הבהרות רשמיות שיפורסמו באתר – יגברו מסמכי המכרז וההבהרות הרשמיות כפי שיפורסמו כדין.

חתימות:

מונה בן ישי
מנהל מכרזי
החברה הכלכלית לירוחם

מונה בן ישי