



**החברה הכלכלית**  
לפיתוח כפר יונה

**החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ**  
**פרוטוקול ישיבת ועדת מכרזים מיום 23/3/2026**

**נוכחים - חברי ועדה:**

יגאל אשרם, יו"ר, ענבל דרור היימן, אלי דיגא

**מוזמנים:**

בן משה, מנכ"ל החברה  
עו"ד שגית אביבי-גליקסמן, יועצת משפטית

**על סדר היום:**

1. מכרז פומבי מס' 3/2026 לניהול, הפעלת ותחזוקת הבריכה העירונית בכפר יונה
2. דיון- מכרז פומבי מס' 2/26 להקמת והפעלת מגרשי טניס ופאדל בכפר יונה

**מהלך הדיון**

**1. מכרז פומבי מס' 3/2026 לניהול, הפעלת ותחזוקת הבריכה העירונית בכפר יונה**

**בן משה, מנכ"ל החברה-**

במועד האחרון להגשת הצעות במכרז (22/3/26) נמצאו בתיבת המכרזים מעטפת מציע אחת (הכוללת מעטפת תנאי סף וכן מעטפת מחיר) ומעטפת אומדן (המפורסמת במסגרת מסמכי המכרז).

**מעטפה מס' 1:**

**שם המציע:** תכל'ס בנתניה

פרטי הערבות הבנקאית: ערבות מס' 269100611 ע"ס 10,000 ₪ בתוקף עד ליום 15/6/2026.

**החלטה:**

להעביר את ההצעה לבדיקת תנאי סף.

**חתימת יו"ר הועדה:**

בס"ד  
**יגאל אשרם**  
סגן ראש העירייה  
יגאל אשרם  
25/3/26

החברה הכלכלית לפיתוח  
כפר יונה בע"מ  
511679078

## 2. דיון- מכרז פומבי מס' 2/2026 להקמת והפעלת מגרשי טניס ופאדל בכפר יונה

### עו"ד שגית אביבי-גליקסמן

1. חוזרת על עיקרי חווה"ד המשפטית שהופצה לחברי הוועדה:
2. מדובר במכרז להקמת והפעלת מגרשי טניס ופאדל, אשר פורסם בתחילת שנת 2026, לאחר שמכרז קודם דומה שפורסם ב-2025 נסגר ללא הצעות.
3. שיטת המכרז הינה דו שלבית: בשלב הראשון נפתחות המעטפות הכוללות את המסמכים הנדרשים לבדיקת עמידה בתנאי הסף ולקביעת ציון האיכות של כל הצעה (המהווה 60% מהציון הסופי); ובשלב השני נפתחות הצעות המחיר הכוללות את דמי ההרשאה המוצעים עבור הפעלת המגרשים (ציון המחיר מהווה 40% מהציון הסופי).
4. במועד האחרון להגשת הצעות נמצאה בתיבת המכרזים הצעה יחידה של חברת סטיל פי טי ספורט בע"מ, אשר נבדקה על ידינו ונמצא כי נדרשות לגביה השלמות/ הבהרות כמפורט להלן-
  - א. תנאי הסף בסעיף 4.5.1 דורש ניסיון קודם של המציע, בעצמו/ באמצעות קבלן משנה מטעמו, בהקמת לכל הפחות 4 מגרשי פאדל ו/או טניס, במהלך השנים 2019-2025, עבור לקוח אחד לפחות, וזאת מכוח התקשרות ישירה בין המציע לבין המזמין הראשי. בהצעה שהוגשה פורט ניסיון קודם בהקמת 6 מגרשי פאדל עבור הפארק הלאומי רמת גן, ואולם לא צורף הסכם ההתקשרות עם המזמין כנדרש במכרז.
  - ב. תנאי הסף בסעיף 4.5.2 דורש ניסיון קודם של המציע בעצמו בניהול, הפעלה ותחזוקה של לכל הפחות 2 מגרשי פאדל ו/או טניס, במהלך השנים 2019-2025, וזאת מכוח התקשרות ישירה בין המציע לבין המזמין הראשי, שנמשכה לפחות שנה אחת לפני המועד האחרון להגשת הצעות. בהצעה שהוגשה צוינו 3 פרויקטים כאמור, ביחס אליהם צוין כי המזמינים הראשיים הינם "חברת בת של המציע" ו"חברה קשורה למציע". לכן נתבקשה הבהרה האם מדובר בניסיון של המציעה בעצמה, וככל שכן, נדרש לצרף אישור מזמין והסכם התקשרות כמצוין במסמכי המכרז.
  - ג. תנאי הסף בסעיף 4.6 קובע כי על המציע להיות בעל מחזור כספי שנתי בשיעור שאינו נמוך מ-500,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בהתייחס להכנסות מניהול והפעלת מגרשי ספורט ו/או מועדוני כושר ו/או מתחמי ספורט אתגרי, וזאת במהלך שלוש שנים לפחות מתוך השנים 2020-2024. באישור המציעה עצמה צוין כי היא עומדת בתנאי זה, אבל באישור רואה החשבון שצורף צוין כי בשנים 2024-2026 יש לה מחזור כספי גבוה מ-500,000 ₪. לכן נתבקש להבהיר את הפער בין שני המסמכים.
5. לאור העובדה כי מדובר בהשלמות וחוסרים הניתנים להשלמה, עפ"י הדין וההלכה הפסוקה, ביום 11/3/26 נעשתה פנייה אל המציעה בבקשת השלמות/ הבהרות כאמור.
6. ביום 17/3/26 התקבלה התייחסות החברה, ובה פירוט בנוגע לניסיון קודם של החברה ושל חברת בת שלה. בנוסף, לעניין מחזור ההכנסות שלה בשנים 2020-2024 צוין כי "המידע המפורט באישור רו"ח הוא המידע המדויק".
7. לאור האמור, מסקנתנו המשפטית הינה כי החברה אינה עומדת בתנאי הסף הנוגע למחזור הכנסות בשנים קודמות (ולכן לא היה טעם בהמשך בדיקת ניסיונה של חברת הבת).
8. לפיכך, אין מנוס מלפסול הצעה זו.
9. מציינת שלפי תקנות העיריות מכרזים, מקום בו לא הוגשה הצעה למכרז או נדונה הצעה יחידה שוועדת המכרזים לא המליצה עליה, דירקטוריון החברה מוסמך לאשר התקשרות בפטור ממכרז אם ראה שעריכת מכרז לא תביא לתועלת בנסיבות העניין. על פניו זה מקרה מתאים ובהחלט ייתכן ויובא לדיון בפני הדירקטוריון.

## בן משה, מנכ"ל החברה

מדובר בחברה עם ניסיון מרשים ביותר, גם שלה באופן אישי וגם של חברות אחרות, הן בהקמה והן בתחזוקה. למרות התעניינות גדולה מאוד במסגרת כנסי הקבלנים שהתקיימו (הם השתתפו למעלה מ- 15 משתתפים), בסוף לא הוגשו הצעות. הסיבה לכך להבנתנו היא אי כדאיות כלכלית: בד"כ רשויות גדולות בונות וממנות בעצמן את ההקמה, ואז משכירות את המגרשים למפעילים. אצלנו המכרז נבנה אחרת משיקולי תקציב, כאשר הזכה במכרז נושא בעצמו בכל עלויות ההקמה והפיתוח והעירייה אפילו לא נותנת מימון חלקי. לכן המכרז לא היה מאוד אטרקטיבי. מגבלה נוספת היא בנוגע לתקופת ההתקשרות, שלא יכולה להיות ארוכה מ-5 שנים ללא אישור משרד הפנים.

## החלטה:

מאשררים את הפנייה שנעשתה לחברת סטיל פי טי ספורט בע"מ לצורך בקשת השלמות והבהרות. ועדת המכרזים מחליטה פה אחד להמליץ על פסילת ההצעה של חברת סטיל פי טי ספורט בע"מ בשל אי עמידתה בתנאי הסף.

## חתימת יו"ר הועדה:

בס"ד  
יגאל אשרם  
סגן ראש העירייה  
יגאל אשרם  
25/3/25

## אישור יו"ר הדירקטוריון- מר אלברט טייב

מאשר את המלצת וועדת המכרזים מיום 23/3/2026 כמפורט דלעיל.

אלברט טייב, עו"ד  
סגן ראש העירייה  
אלברט טייב