18.10.2026

פרוטוקול ועדת השלושה
ישיבה מיום 18.10.2026

נוכחים:

מר שי קדם – מנכ"ל המועצה המקומית בנימינה גבעת עדה וחבר דירקטוריון החברה

מר שניר שושני – מנכ"ל החברה לפיתוח בנימינה גבעת עדה בע"מ

תהילה סובל– יועצת משפטית (משרד חיימסון סודאי ושות')

יואב מלטר – מהנדס המועצה וחבר דירקטוריון החברה

<u>על סדר היום: בחירת יועץ לתכנון פרוגרמטי וכלכלי של פרויקט קריית הספורט בבנימינה</u>

1. <u>רקע וצורך בהתקשרות</u>

הוועדה דנה בצורך בקידום תכנון קריית ספורט חדשה בבנימינה, בשטח של כ־17 דונם, על בסיס תכנית בניין עיר מאושרת ש/1096, כמתואר בסיכום הישיבה. מטרת ההתקשרות היא לגבש תכנון מקצועי שיסייע להגדרת מרכיבי הפרויקט ולבחינת היתכנותו הכלכלית והתפעולית. במסגרת הדיון הודגש הצורך בתוכנית עסקית שתאפשר בחינת ביצוע בשלבים ויצירת מקורות הכנסה מהמתקנים.

2. <u>מאפייני השירות והמומחיות הנדרשת</u>

הוועדה עמדה על כך שהמשימה משלבת תכנון פרוגרמטי של מתקני ספורט, ידע בהקמתם ובהפעלתם, היבטים כלכליים ועסקיים והתאמה לצורכי רשות מקומית ותאגיד עירוני. מדובר בעבודה המחייבת שילוב בין ניסיון מקצועי בתחום מתקני הספורט לבין יכולת לבנות מתווה יישומי וכלכלי. האפיון המדויק של תכולת השירותים, התוצרים ואבני הדרך ייקבע במסמכי ההתקשרות.

3. <u>הליך הפנייה למציעים</u>

לצורך קבלת הצעות פנתה החברה לשמונה גורמים מתחומי התכנון, הייעוץ, הייזום וההפעלה של מתקני ספורט: משרד אבי מדינה – תכנון בריכות שחייה, מתקני נופש וספורט; תעשיות רק לספורט; בני צימרמן כלכלה וניהול פרויקטים; מבט קדימה ניהול וייזום בע"מ; הולמס פלייס; דאנק טניס בע"מ; אולימפוס פתרונות בריאות; וכן חגי דדי, יזם ספורט ופרויקטים. צוין כי לא כל הגורמים היו רשומים במאגר היועצים, ונמסרה להם אפשרות להצטרף למאגר.

4. <u>אמות המידה לבחינת ההצעות</u>

נקבע מראש כי ההצעות ייבחנו בשקלול שווה של מחיר ואיכות: 50% לרכיב המחיר ו־50% לרכיב האיכות. בחינת העמידה בתנאי הסף קדמה להערכת ההצעה.

5. <u>ההצעה שהתקבלה</u>

בתום ההליך התקבלה הצעה אחת בלבד, של חברת "מבט קדימה ניהול וייזום בע"מ". שניר המנכ"ל דיווח לוועדה, כי ההצעה עמדה בתנאי הסף שנקבעו. הצעת המחיר הסופית עומדת על 108,900 ₪ לפני מע"מ, לאחר הנחה בשיעור 1% ממחיר המטרה שנקבע – 110,000 ₪ לפני מע"מ. על כן הצעה זו זכאית ל-50 מתוך 100 נק'.

6. <u>בחינת איכות ההצעה והצוות המקצועי</u>

במסגרת הדיון הוצג ניסיונו של אמיר סולרסקי מנכ"ל חברת מבט קדימה, בתכנון פרוגרמטי ובהקמת מתקני ספורט עבור רשויות מקומיות וחברות כלכליות. עוד הוצג צוות הכולל את הכלכלן רן סטוק בתחום הייעוץ והניהול העסקי ואת משרד האדריכלים V5, המתמחה בבריכות שחייה ובמרכזים הידרותרפיים. על בסיס הקריטריונים בנושא האיכות והעמידה בתנאי הסף החברה זכתה ב-50 מתוך 100 נק' לנושא האיכות.

7. <u>דיון בהצעה היחידה</u>

הוועדה דנה במשמעות העובדה שהתקבלה הצעה אחת בלבד לאחר הפנייה למספר גורמים. שניר שושני ציין כי היקפו ואופיו של הפרויקט מייצרים קושי מסוים במשיכת חברות גדולות במיוחד, וזאת לצד דרישה למומחיות משולבת ותוכנית עסקית מקיפה. שי קדם התייחס לכך שהפנייה לריבוי גורמים מעניקה ביטחון ביחס להליך אף שהתקבלה הצעה אחת. חברי הוועדה עמדו על חשיבות ניסיון המציע, עמידתו בתנאי הסף ואיכות הצעתו.

8. המלצות והערות המשתתפים

שניר שושני, שי קדם, יואב מלטר ותהילה סובל תמכו באישור ההצעה. שי קדם ביקש כי בהליכים עתידיים, ככל שתהיה תמיכה לוגיסטית מתאימה של החברה, יבוצע מעקב יזום עם גורמים שאליהם נשלחה פנייה כדי לוודא קבלתה ולעודד הגשת הצעות. תהילה הדגישה כי יש להתנות את ההתקשרות בחתימה על חוזה ובחתימה על תצהיר בדבר ניגוד עניינים.

החלטה:

לאחר בחינת ההצעה היחידה שהתקבלה במסגרת הפנייה לגורמים מקצועיים, ובהתחשב בדיווח על עמידתה בתנאי הסף, בציון האיכות שניתן לה, בניסיון המקצועי של המציע ובנימוקים שהוצגו בדיון, אישרה הוועדה את בחירת חברת "מבט קדימה ניהול וייזום בע"מ" לביצוע שירותי התכנון הפרוגרמטי והכלכלי לפרויקט קריית הספורט בבנימינה.

התמורה המאושרת להתקשרות היא 108,900 ₪ לפני מע"מ, המשקפת הנחה של 1% ממחיר מטרה של 110,000 ₪ לפני מע"מ.

ההתקשרות כפופה לחתימת הסכם התקשרות ולחתימה על תצהיר ניגוד עניינים, כפי שנמסר בישיבה. היקף המטלות, התוצרים ותקופת הביצוע יוסדרו בהסכם.

_____	_____	_____
שי קדם – חבר דירקטוריון	שניר שושני – מנכ"ל	יואב מלטר – חבר דירקטוריון

נבדק ע"י:

_____

תהילה סובל – יועצת משפטית