

ל' סיון תשפ"ו
15 יוני 2026

פרוטוקול וועדת מכרזים מיום 10/06/26

בנושא: מתן שירותי שמאות מקרקעין

מכרז מס' 11-25

משתתפים:

חברים:

יוסף חמד -	יו"ר וועדת המכרזים.
רפאל טרבלסי -	חבר ועדה.
מקסים דדון -	חבר ועדה.
דודיק אזולאי -	חבר ועדה.
יוסי אוקנין -	חבר ועדה.
אביב יצחק -	חבר ועדה.
ברוך דיק -	חבר ועדה.
שמעון בלסון, עו"ד -	היועץ המשפטי של העירייה.
שמעון פיניאן -	מנכ"ל העירייה.
אייל כץ -	מנהל מח' רכש ומכרזים.
ענת מזרחי -	מזכירת הוועדה.

שמעון - למכרז ניגשו 13 מציעים, הוועדה המקצועית התכנסה, וזומנו המציעים.
8 מציעים צברו את הניקוד הגבוה במבחני האיכות, והגיעו לשלב ההתרשמות.

רצ"ב חו"ד.

רפאל - זימנו את כל המציעים, התרשמנו מכל אחד ואחד, שמענו, שאלנו ובחנו את כולם.

שמעון - המכרז עוסק במתן שירותי שמאות לוועדה, הפרמטרים לבחירה במבחן האיכות הם: ותק, ניסיון, המלצות וכי, מעבר לזה, הם קיבלו 30% ניקוד, במבחן הצעת המחיר.

טרבלסי - חמד ואני היינו מאוד קשים ולוחמניים, מול המציעים .

בלסן - יש 3 שמאים, שעובדים עם העירייה.

ברוך - מה לא טוב בדגני.

בלסן - דגני הוא שמאי מצויין, אבל הוא לא נתן הנחה, כך שהניקוד המקסימאלי שהוא יכול לקבל, הינו 75%, הוא אכן צבר זאת, אנחנו כבולים בידי מסמכי המכרז, דגני צבר ניקוד גבוה, במרכיב האיכות.

מקסים - עפ"י חוות דעת הוועדה המקצועית, בלסן, רן עמוס, חמד וטרבלסי נתנו פירוט, מי השמאי שקיבל את הניקוד הגבוה, אני מקבל את המלצתם.

דודיק - בשל העובדה שלא נחשפתי, למסמכי המכרז, אני נמנע, מקבלת החלטה.

חמד - אני מבקש להעלות את ההצעה, להצבעת החברים.

החלטה: וועדת המכרזים, ממליצה לראש העיר, לקבל את חוות הדעת ולהתקשר עם שלושת המציעים, שצברו את הניקוד המירבי:

1. פנינה נוי – 97.8%.
2. דותן דרעי – 88%.
3. גדעון קורל – 87.33%.

בעד: יוסף חמד, רפאל טרבלסי, ברוך זיק, מקסים דדון, יוסי אוקנין, אביב יצחק (6 חברים).

נמנע: דודיק אזולאי (1 חבר).

יוסף חמד ס. ראש העיר
יו"ר ועדת מכרזים
עיריית טבריה
יוסף חמד
יו"ר ועדת מכרזים.

מאשר / לא מאשר
יוסי נבעה, ראש העירייה
ראש עיריית טבריה

כ"ג סיון תשפ"ו
08 יוני 2026

לכבוד
מר יוסף חמד
יו"ר ועדת מכרזים
טבריה

א.נ.,

הנדון: מכרז מס' 11/25 – מתן שירותי שמאות מקרקעין – חו"ד

1. על פי מסמכי המכרז, רק 8 מציעים שצברו את הניקוד הגבוה, בסעיפים 10.2.2 + 10.2.3 יגיעו לשלב של ההתרשמות (סעיף 10.3 עמוד 6).
2. על כן, רק המציעים דלהלן, עלו לשלב ההתרשמות.

שם	סעיף 10.2.2	סעיף 10.2.3	סה"כ
1. גדי דגני	15%	30%	45%
2. פנינה נוי	15%	30%	45%
3. דותן דרעי	15%	30%	45%
4. אריה בן שימול	15%	30%	45%
5. מוטי זייד	15%	30%	45%
6. גדעון קרול	15%	30%	45%
7. אשר בן ישי	15%	30%	45%
8. עאלם עאטף	15%	30%	45%

-1-

3. במסגרת בחינת סעיף 10.2.4 הנקוד שנצבר הינו כדלהלן :

1. גדי דגני – צבר ניקוד מקסימלי – 10%.
2. פנינה נוי – צברה ניקוד מקסימלי – 10%.
3. דותן דרעי – צבר ניקוד מקסימלי – 10%.
4. אריה בן שימול – צבר ניקוד – 4%.
5. מוטי זייד – צבר ניקוד – 5%.
6. גדעון קרול – צבר ניקוד – 4%.
7. אשר בן ישי – צבר ניקוד 5%.
8. עאלם עאטף – צבר ניקוד 6%.

4. במהלך ישיבת ההתרשמות שנערכה בפני ועדת המכרזים ביום 16/03/26, השמאים קיבלו, ניקוד, כדלהלן :

1. גדי דגני – צבר ניקוד – 15% (ניקוד מקסימלי).
2. פנינה נוי – צברה ניקוד – 12.8%.
3. דותן דרעי – צבר ניקוד – 15%.
4. אריה בן שימול – צבר ניקוד – 9%.
5. מוטי זייד – צבר ניקוד – 11.5%.
6. גדעון קרול – צבר ניקוד – 8.33%.
7. אשר בן ישי – צבר ניקוד 6.33%.
8. עאלם עאטף – צבר ניקוד 2.83%.

5. מהסיכום הנ"ל עולה, כי בחינת מרכיב האיכות, השמאים שצברו את הניקוד הרב ביותר, הינו דלהלן :

1. גדי דגני – צבר ניקוד – 70%.
2. דותן דרעי – צבר ניקוד – 70%.
3. פנינה נוי – צברה ניקוד – 67.8%.

6. עוד אוסיף ואציין, כי השמאים המפורטים להלן, לא הגישו תקן 21 (דבר הנדרש בפרוייקטים של התחדשות עירונית) דבר שמאוד חשוב, בתקופה הנוכחית, לעבודת אגף ההנדסה. אריה בן שימול.

מוטי זייד.

אשר בן ישי.

גדעון קורל – קיבל 1% במרכיב זה מתוך 4, בנוסף לא הגיש שומת היטל השבחה, בתחום המלונאות, דבר שחשוב מאוד, בעיר תיירות, כדוגמת טבריה.

7. מאופן ניסוח ממכרזי המכרז, עולה כי, צבירת ניקוד מירבי, בסעיפים 10.2.2 ו- 10.2.3, הינה התנאי הכרחי, לעלות לשלב של ההתרחשות ועל כן, אלה שלא עלו לשלב זה, מבחינת הח"מ, לא יכולים להיבחר.

8. בסיכומי של דבר, שלושת השמאים, שצברו את הניקוד הרב, הינם :

א.	פנינה נוי – 97.8%.
ב.	דודן דרעי – 88%.
ג.	גדעון קורל – 87.33%.

מוטי זייד - 91.5% (עפ"י מנהל האגף, הניסיון של העירייה, לא היה טוב).

אשר בן ישי – 86.33%.

עאלאם עאטף – 83.8%.

אריה בן שימול – 72.4%.

גדי דגני – 70% (קיבל את כל הניקוד האפשרי, מבחינת האיכות).

בכבוד - רב ,

שמעון בלסון, עו"ד
היועץ המשפטי של העירייה.