

פרוטוקול ישיבת ועדת הפטור המשרדית מס' 12/2025

שהתקיימה בסבב חתימות ביום 11.12.2025

משתתפים: מר רפי אלמליח - יו"ר ועדת הפטור המשרדית
עו"ד אפרת ברנד - היועצת המשפטית למינהל התכנון
מר עידן רייכמן - חשב מנהל התכנון

רשמה: גב' ליאור חנוך

הנדון: אישור בחירת 2 חוקרים מתוך רשימת החוקרים עבור הוועדה למתחמים מועדפים

סימוכין: פרוטוקול ועדת המכרזים מיום 9.12.2025

מבוקש לאשר התקשרות עם שני חוקרים עבור מתן שירותי חקירת התנגדויות שהוגשו או שיוגשו לתוכניות מועדפות לדיר, בכפוף לקבוע בהוראות החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), תשע"ד-2014, חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית, סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), התשמ"ט-1989.

במהלך החודשים הקרובים, הוועדה צפויה לדון בהתנגדויות לתכניות רחבות היקף ובכלל זה בתכניות להתחדשות עירונית, אשר הוחלט על הפקדתן, וכן בתכניות נוספות אשר מקודמות בשלב זה במסלול הטרם סטטוטורי וצפויות להגיע לדיון הפקדה בזמן הקרוב (זאת ככל שיוחלט על הפקדתן).

עקב הוראת חוק הוותמ"ל אשר קובעת כי, ככלל, קיימת חובה בשמיעת ההתנגדויות על ידי חוקר, הוועדה מפעילה במקביל מספר חוקרים לתכניות שונות, וזאת בשל תכיפות מועדי הדיון ולוחות הזמנים הקצרים שהוועדה מחויבת לעמוד בהם. על פי חוק הוותמ"ל, החוקר מחויב להגיש לוועדת המשנה להתנגדויות את המלצותיו בתוך 45 ימי עבודה בלבד מתום המועד האחרון להגשת התנגדויות. מדובר בלוחות זמנים קצובים אשר אין אפשרות לסטות מהם. לאור האמור ולאור מורכבות התכניות המקודמות בותמ"ל, הוועדה נדרשת לחוקרים מקצועיים ובעלי ניסיון משמעותי.

בהתאם לכך ולאחר אישור עקרוני של ועדת המכרזים, מבוקש לאשר התקשרות עם שני חוקרים, זיו אדר ושרון טל, מתוך רשימת החוקרים שקבע שר הפנים לפי סעיף 107א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובהתאם לנוהל שלילת חוקר של מינהל התכנון, עבור חטיבת המגורים במטה מינהל התכנון לשם חקירה של תכניות מועדפות לדיר.

החוקרים הגישו מסמכים המעידים על ניסיון משמעותי, רואיינו ונמצאו מתאימים לתפקיד, בעלי ניסיון ענף בתחומי התכנון והבנייה, הכרות ובקאות עם סוגי תכניות שונים, בקיאות בתהליך הקידום הסטטוטורי בכלל ובתהליך שמיעת ההתנגדויות בפרט בדגש על יכולת של ניתוח ההתנגדויות, כתיבת טיעונים רלוונטיים וליווי תהליך ההתנגדויות עד להכרעת מוסדות התכנון. עוד הציגו המועמדים זמינות גבוהה לעבודת החקירה והיחידה המקצועית התרשמה שמדובר בחוקרים אשר יעמדו בדרישות הוותמ"ל, בהתאם לדרישות החוק וקבועי הזמן המדודים הכלולים בו.

הפנייה מובאת לאישור ועדת הפטור המשרדית מאחר ומדובר בהתקשרויות בפטור ממכרז העולות על סכום של 150,000 ₪.

תקופת ההתקשרות עבור כל חוקר: מיום חתימת החשב למשך 24 חודשים, עם זכות ברירה להארכת ההתקשרות עד 5 שנים במצטבר, כולל תקופת ההתקשרות הראשונה ובסך שלא יעלה על 1,500,000 כולל מע"מ לכל תקופת ההתקשרות.

היקף התקשרות עבור כל חוקר: 500,000 ₪ לא כולל מע"מ.

החלטה:

ועדת הפטור המשרדית מאשרת את הבקשה כפי שמפורטת לעיל וזאת לאור הנימוקים שהוצגו על ידי היחידה המקצועית, כפי שפורטו בפרוטוקול ועדת המכרזים מיום 9.12.2025 ובהתאם לתקנות 5(א) ו-10א(ב)(1) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993.

ההתקשרות תעשה בכפוף לבדיקת ניגוד עניינים על ידי הלשכה המשפטית. ההחלטה תפורסם בהתאם לסעיף 1ג לתקנות חובת המכרזים. תקנה תקציבית : 54330202.



עו"ד אפרת ברנד

היועצת המשפטית למינהל התכנון



2025.12.14
11:12:36
+02'00'

מר עידן רייכמן

חשב מינהל התכנון



מר רפי אלמליח

מנכ"ל מינהל התכנון
ויו"ר ועדת הפטור המשרדית