



שם הטופס: פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.2.6
פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות	מספר טופס: ט.7.2.6.2

נושא	חברת אפשטיין (ח.פ. 512203142) לניהול תכנון תכנית אב ותב"ע למרכז הרפואי ובני ציון
------	--

משרד/יחידה		יחידה מזמינה
בריאות		בינוי
פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית מס'	פרוטוקול ועדת מכרזים - מס' בקשה	תאריך
ת 155-25		29.12.25
רשם	גלית עבוד	

ועדת הפטור המשרדית, לאחר שבחנה פרוטוקולים של ועדת המכרזים ואת המסמכים המצ"ב:

□ מאשרת את ההתקשרות על פי תקנה 5 א(4)(2) לתקנות חובת המכרזים. מינהל התכנון, פיתוח ובינוי נדרש להליך לבחירת חברת ניהול תכנון לצורך הכנת תכנית אב על מנת להתוות את צרכי ביה"ח, פיתוחו ויעדיו עד לשנת 2050, זאת בהתאם לצפי גידול אוכלוסיית היעד, ובהמשך לתמ"א 20/1 למערכת הבריאות הציבורית אשר תהווה בסיס לתב"ע. הכנת תכנית בינוי ערים בסמכות ועדה מחוזית הכרחית מאחר ומתוקפה ניתן לגזור היתרי בנייה, אשר תכלול נספחי בינוי ותנועה מנחים וכל נספח אחר ע"פ דרישת חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, תקנות התכנון והבניה וכל דין וע"פ הנחיית רשויות התכנון וכל רשות רגולטורית אחרת, כולל תשתיות, נספחי תנועה, ביוב, ניקוז, איכות סביבה, תיק תיעוד, נספח שימור וכל נספח נלווה נדרש אחר וכן, פיתוח תת הקרקע, ומתן מענה לסוגיות התנועה והחניה בביה"ח ובממשקים עם הסביבה.

ההתקשרות עם כלל צוות התכנון ובכלל זה אדריכל וכפי שפורט במסמכי הפנייה התחרותית ובחווה הינה באמצעות חברת ניהול התכנון וכחלק משכ"ט הכולל.

1. ביום 17/9/2025 נשלחו בקשת להשתתפות בהליך בחירה תחרותית לחברת ניהול תכנון לחמש חברות

ניהול תכנון ממאגר המתכננים.

2. התקבלו הצעות מארבע חברות, קשת, אפשטיין, מרגולין וסיטילינק.

3. ביום 18/11/2025 התקיימו ראיונות עם חמש החברות המציעות.

בראיונות השתתפו אורי גולדשטיין, ניר כספי, פרופ' ענת אנגל מנהלת ביה"ח וולפסון, יניב פוגל, מנהל אדמ' ומשה רונן.

4. במהלך ראיונות אלה העניקו המשתתפים לעיל ניקוד איכות לחמש החברות המציעות.

שם הטופס: פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	מספר הוראה: 7.2.2
פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות	מספר טופס: ט. 7.2.2.8

5. להלן דרוג החברות ע"פ ניקוד איכות 80% וניקוד מחיר 20%.
6. שכר הטרחה המקסימלי הינו 2.5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ, החברות המציעות התבקשו להעניק הנחה על מחיר זה בטווח של 0 עד 15%.

7. להלן פירוט הדירוג

גורם מדרג	קשת	אפשטיין	מרגולין *	סיטילינק
הנהלת ביה"ח בני ציון	64	80	62	50
אורי גולדשטיין	46	78	74	68
ניר כספי	50	68	68	64
משה רונן	56	64	62	60
סה"כ	216	290	266	242
סה"כ משוקלל 80% ניקוד איכות מציון סופי	54	72.5	66.5	60.5
הנחה כפי שהוצעה ע"י החברת המציעות באחוזים	15	11	15	15
ניקוד הצעת הנחה על המחיר	20	14.67	20	20
סה"כ ציון משוקלל איכות ומחיר	74	87.17	86.5	80.5

הערה, חב' מרגולין הגישה את הצעת ההנחה שלא על גבי הטופס הנדרש כפי שהומצא בפנייה התחרותית.

8. בהתאם לציון משוקלל זה ההצעה הזוכה הינה של חברת אפשטיין.

9. אי לזאת מבוקש מוועדת המכרזים לאשר התקשרות עם חברה זו לצורך ניהול תכנון.

החלטה:

לאור האמור מאשרת הוועדה את ההתקשרות עם חברת אפשטיין כחברה הזוכה שקבלה את הציון הגבוה ביותר בהליך פנייה תחרותית לניהול תכנון תכנית אב ותב"ע למרכז הרפואי ובני ציון.

שם הטופס: פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית

מספר הוראה: 7.2.2	פרק ראשי: התקשרויות ורכישות
מספר טופס: ט. 7.2.2.8	פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

היקף התקשרות: 2,625,500 ₪ כולל מע"מ

סכום ההתקשרות בניכוי ההנחה בשיעור 11% - 2,225,000 + מע"מ.

תקופת ההתקשרות: 24.12.25 – 31.12.28 ואופציה בסמכות ועדת המכרזים עד ליום 31.12.30
פרוטוקול זה אינו מהווה אישור לביצוע ההתקשרות בפועל, וההתקשרות מותנית, בנוסף לפרוטוקול, בהזמנה חתומה ע"י מורשה חתימה כדין.

מס' סעיף תקציבי 67.25.03.11

מס' פרסום בנעמ"ה:

חשב המשרד	היועצת המשפטית	מנכ"ל המשרד	
רו"ח ישי בן אלי	עו"ד טל נשרי	מר משה בר סימן טוב	שם
			חתימה