



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 86/26-1

אגף א' - דיור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
19/05/2026	תאריך
25393	מס' בקשה

חברי ועדה נוכחים-

תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי
חבר	שלמה שובי
חבר	צליל נהרי צבי
חבר	אבי חדד
מרכז	כנאן גאנס

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

בקשה להרחיב את ההתקשרות בפטור ממכרז עם זוכה מכרז מאגר בל"מ מס"ד 2000025662 הקבלן חיים ניזרי בע"מ ח.פ. 512443847 לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות בסכום של 836,914 ש"ח (הסכום לא כולל מע"מ) החל מתאריך 01/06/2026 ועד לתאריך 31/12/2027 הזמנת רכש קיימת 4502611722	נושא ההתקשרות
הגדלת והרחבת התקשרות	סוג הבקשה
פנייה להצעות במסגרת מכרז מאגר מאוחד	תאור תהליך הבחירה

גאנס כנאן	רשם
-----------	-----

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 86/26-1

רקע:

בית מע"צ הינו מבנה ברחוב מח"ל 7 ירושלים, בגודל כולל של כ-4,500 מ"ר. היות והמבנה לפני כ-30 שנה, יש צורך לבצע בו, מעת לעת, שיפוצים, תיקונים ושדרוג מערכות.

במסגרת תהליך אכלוס הבניין החדש של המשרד, הועברו יחידות ששכנו בבית מע"צ אל הבניין החדש ובמקומם שוכנו במבנה, יחידות של פרקליטות מחוז ירושלים ועובדי ההנהלה של המחוז.

במסגרת תחלופת היחידות והתאמת המבנה, הוחלט על ביצוע פרויקט בינוי הכולל את העבודות דלהלן:

א. הסדרת הדיוור שיועבר מהיחידות המפנות ליחידות המקבלות, טרם אכלוס המשרדים.

ב. שיפור מתקנים סניטריים (שירותים ומטבחים).

ג. שיפור חדר דיונים.

בפרוטוקול רכישות 71/25 אישרה הועדה את היציאה להליך פניה להצעות בל"מ 2000025662 במסגרת המאגר המאוחד, זאת בהתאם לתקנה 14ב' ותקנה 8א(א)(4) לתח"מ, לביצוע עבודות בינוי בנכס מדינה בשימוש המשרד – בית מע"צ.

בפרוטוקול רכישות 118/25 אישרה הועדה, בהתאם לתקנה 14ב' לתח"מ, את הבחירה בהצעתו של הקבלן חיים ניזרי בע"מ כהצעה הזוכה בהליך ואת ההתקשרות עמו, החל מיום 01/06/2025 ועד ליום 30/05/2026 ובהיקף של עד 1,925,000 ₪ לא כולל מע"מ, כדלהלן:

- היקף ההצעה – עד 1,540,000 ₪ לא כולל מע"מ;
- אופציה של 25% - עד 385,000 ₪ לא כולל מע"מ.

בפרוטוקול רכישות 82/26 אישרה הועדה את מימוש האופציה בהתקשרות וכן את הארכת תקופת ההתקשרות לצורך המשך ביצוע והשלמת שלב א' בפרויקט בית מע"צ, זאת בהתאם לתקנות ג(א) ו-3(4)(ב)(1) לתח"מ, החל מיום 01/06/2026 ועד ליום 31/12/2026 ובהיקף של עד 385,000 ₪ לא כולל מע"מ.

שלב ב' של הפרויקט נאמד בכ- 836,914 ₪ (לפני מע"מ) וכולל שיפוץ של 2 הקומות העליונות בחלק המערבי כדוגמת השיפוץ שבוצע בחלק המזרחי וכן השלמות באזורים בהם לא בוצע טיפול עד כה. ע"מ לקדם את שלב ב' של הפרויקט עומדת בפני המשרד 2 אפשרויות:

א. יציאה למכרז חדש.

ב. הרחבת ההתקשרות עם הקבלן שביצע את שלב א'.

הגורם המקצועי ממליץ להרחיב את ההתקשרות עם הקבלן שביצע את שלב א' מהנימוקים הבאים:

א. מאחר והבניין משמש יחידות של הפרקליטות, ישנן דרישות ביטחון משמעותיות ותהליך

הסיווג מחייב עובדים מתאימים. הקבלן הנוכחי עמד באופן מיטבי בתנאי זה.

ב. הקבלן ביצע את עבודתו באופן מיטבי עד כה.

ג. העבודות, עבורן מבוקשת ההרחבה דומות מאוד לעבודות שכבר בוצעו ומצריכות בחירת

פרטי גמר זהים (דגש למטבחים, רצפות שירותים וכו') ועמידה בכל הכללים.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 86/26-1

ד. במסגרת העבודה מבצע הקבלן עבודות הקשורות לחיבור ושינוי במערכות הבניין כגון מיזוג אוויר, חשמל, ביוב וסניטציה וחשובה מאוד האחידות והאחריות בעניין זה.

ה. הגורם המקצועי פנה בעניין, הן בטלפון והן בדוא"ל, לממונה על המאגר המאוחד בדיור הממשלתי, מר אלכס פלוטנו. מהשיח עמו עלה עלה כי תנאי ההתקשרות הקיימים טובים מאוד וכי נכון יהיה להרחיב את ההתקשרות בתנאים אלו מהטעמים הר"מ, בנוסף, לאור העובדה שמדובר בביצוע עבודות דומות ברצף כרונולוגי, קיימת חשיבות רבה לעניין האחריות על תשתיות הבניין.

על כן, הגורם המקצועי מבקש להרחיב את ההתקשרות עם הקבלן ח. ניזרי בע"מ בהיקף של 836,914 ₪ לפני מע"מ (הסכום מגלם מקדמים והנחה של 12.5% על מחירי המאגר המאוחד), זאת בנוסף לאופציה שאושרה על ידי ועדת המכרזים, וכן להאריך את תוקף ההתקשרות עד ל סוף שנת 2027. להלן אומדן עלויות לשלב ב' לפרויקט:

מספר חשבון	תכולת עבודה	עלות
1	שיפוץ קומת קרקע מערב וקומה ראשונה מערב בתכולה זהה לאגפי מזרח	454,497 ₪
2	שיפוץ קומה 2 בתכולה זהה לאגפי מזרח	132,374 ₪
3	אוויר צח לקומות קרקע מערב וראשונה מערב בתכולה זהה לאגפי מזרח	175,043 ₪
4	השלמת שיפוץ ליתרת המבנה (מרתף, חדר מדרגות, לובי) במתווה בו שופצו כל הקומות (צבע, תאורה, תקרה) - הקצב	75,000 ₪
	סה"כ	836,914 ₪

מבוקש:

אישור הועדה להארכת והרחבת ההתקשרות עם הקבלן ח.ניזרי לצורך ביצוע שלב ב' בפרויקט בית מע"צ

פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	836914 ₪	ח. ניזרי ובניו	512443847	01/06/2026	31/12/2027	אושר בכפוף לוועדת הפטור המשרדית

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 836914.00 ש"ח ללא מע"מ

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 86/26-1

החלטה:

ועדת המכרזים דנה בבקשה והחליטה לאשר, בהתאם להוראות תקנה 3(4)(ב)(2) לתח"מ ובכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית, התקשרות המשך להארכת והרחבת ההתקשרות הראשונה שנערכה עם ח. ניזרי ובניו, אשר תוקפה מיום 1.6.26 ועד ליום 31.12.27, במסגרת תקציבית בסך של 836,914 ₪ כולל מע"מ בנוסף ליתרה הקיימת בהזמנה, מהנימוקים דלהלן:

- א. בהתאם לעמדת הגורם המקצועי יש צורך בביצוע שלב ב' לפרויקט בבית מע"צ, על מנת לקדם את שיפוצו ושדרוג המערכות הקיימות בו.
- ב. קבלת השירותים באמצעות נותן השירותים הנוכחי, תהא יעילה וחסכונית יותר ביחס לקבלתם מנותן שירותים אחר, לאור העובדה שלנותן השירותים ישנם עובדים בעלי סיווג בטחוני תואם לדרישות הפרויקט, לאור הצורך באחידות פרטי הגמר והאחריות הכוללת על הפרויקט (כמפורט לעיל בנימוקי הגורם המקצועי ובעמדת מנהל הדיור הממשלתי).
- ג. תנאי התקשרות המשך, הינם בתנאים זהים לאלו של ההתקשרות הראשונה (אחוז ההנחה שהוצע ע"י נותן השירותים לתעריפי שלב א', יחול גם על תעריפי שלב ב').
- ד. ההתקשרות המשך זו, הינה התקשרות המשך הראשונה להתקשרות שנעשתה בעקבות פנייה תחרותית לקבלת הצעות.
- ה. ההתקשרות הראשונה נערכה במהלך שנת 2025, לכן, התקשרות המשך זו נערכת הינה בתוך חמש שנים ממועד עריכתה של ההתקשרות הראשונה;
- ו. שוויה של ההתקשרות הראשונה הינו 1,925,000 ש"ח. להתקשרות המשך זו, לא קדמו התקשרויות המשך כלשהן, לפיכך, שווי הרחבת ההתקשרות במסגרת התקשרות המשך זו, אינו עולה על 2,500,000 שקלים חדשים.
- ז. בשנים עשר החודשים שקדמו למועד עריכת התקשרות המשך לא בוצעה התקשרות המשך להתקשרות הראשונה, או התקשרות המשך להתקשרות אחרת עם אותו נותן שירותים באותו עניין וכן לא פוצלה התקשרות המשך מהתקשרות ראשונה או מהתקשרות אחרת עם אותו נותן שירותים כאמור, אם הסיבה לפיצול היא הימנעות מעריכת מכרז;
- ח. נוכח היקף הסכום המבוקש להרחבת ההתקשרות, אישור התקשרות המשך הינו בכפוף לקבלת אישור מאת ועדת הפטור המשרדית.
- ט. התקציב הדרוש להתקשרות המשך זו, אושר על-ידי אגף תקציבים, כלכלה, פיקוח ובקרה.

יצוין כי במענה לשאלת חברי הוועדה, השיב הגורם המקצועי כי על אף שניתן היה לצפות את היתרונות שבביצועם של שלב א' ושלב ב' באמצעות אותו נותן השירותים, הפנייה להצעות פורסמה רק בנוגע לביצוע שלב א', זאת היות ולא היה די בתקציב שעמד לרשות האגף אותה העת לביצועם של שני השלבים.



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 86/26-1

סה"כ היקף ההתקשרות: עד 836,914 ₪ לא כולל מע"מ.

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/06/2026 ועד ליום 31/12/2027.

יודגש כי האישור להרחבת ההתקשרות, ניתן בכפוף לזמינות תקציבית.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות מקורי: 07. מכרז מרכזי- תקנה 14ב

אופן רכישה/ סיווג התקשרות נוכחי: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור נוכחי: 89. התקשרות המשך באישור ועדת פטור משרדית- תקנה 3(4)(ב)(2)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - חוזים, שיקו

צורת ההתקשרות: חוזה

ביטוח: לא

ערבות: לא

התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית: 08510115

שריון תקציבי: 4000017822

מס' נעמ"ה:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	19/05/2026	
חבר	שלמה שובי	19/05/2026	שלמה שובי.
חבר	צליל נהרי צבי	19/05/2026	
חבר	אבי חדד	19/05/2026	a.h.