

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 148/26-1

אגף א' - דיור	יחידה מגישה
עוזי נעים	שם הפונה
מנהל תחום דיור	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
10/08/2026	תאריך
25593	מס' בקשה

חברי ועדה נוכחים-

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

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

אני מבקש לבחון בחיוב את 4 הבקשות הבאות: א. הרחבת ההתקשרות עם קבלן "ק"ץ – קבלני הצפון" בע"מ (ח"פ 512333964) הזמנה / חוזה מס"ד 4502660152 בהיקף של 750,000 ₪ (הסכום כולל מע"מ, כמו כן הסכום מגלם מקדם של 5% לאתר מאוכלס וכן בצ"מ של 10%) ב. להאריך את תוקף ההתקשרות עד ל 30.6.2027. ג. ביטוח – מאחר והספק כבר ביצע מגוון של עבודות, ושולמו בפועל כבר כ – 1 מליון ש"ח אבקש שלא לחייב את הספק להגדיל את הביטוח אלא להשאירו בהיקף הקיים היום אך כמובן להאריכו עד 30.6.2027. ד. ערבות - מאחר והספק כבר ביצע מגוון של עבודות, ושולמו בפועל כבר כ – 1 מליון ש"ח אבקש שלא לחייב את הספק להגדיל את הערבות אלא להשאירו בהיקף הקיים היום (146,000 ₪) אך כמובן להאריכה עד 30.9.2027. מאחר ומדובר בהרחבת התקשרות בפטור ממכרז - ככל שהועדה לא תאשר את הגדלת ההתקשרות אני מבקש (לחילופין בלבד) לאשר יציאה למכרז מאגר מאוחד באותם מאפיינים של ההתקשרות הנ"ל בסכום שלא יעלה על 1 מליון ש"ח (לפני מע"מ ומקדמים).	נושא ההתקשרות
הגדלת התקשרות	סוג הבקשה
מכרז סגור לקבלנים - מאגר מאוחד של מינהל הדיור הממשלתי	תיאור תהליך הבחירה

גאנס כנאן	רשם
-----------	-----

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 148/26-1

רקע:

המשרד משתמש בנכסים רבים בהם נכסי מדינה ונכסים שונים שבהם מעת לעת נדרש לבצע שיפורים ותחזוקה שמעבר לתחזוקה שוטפת.

בכוונת המשרד לבצע שיפוצים והתאמות בשטחים שבשימוש המשרד בשערי העיר ירושלים שיתפנה במסגרת המעבר לבניין משרד המשפטים החדש לטובת בית הדין לתעבורה, מדובר בנכס בגודל של כ- 2042 מ"ר והכל בהתאם להנחית מינהל הדיור ובתאים עם המשכיר.

לאור זאת פונה היחידה בבקשה לצאת למכרז חדש מסגרת המאגר המאוחד לבחירת קבלן בהתאם לתכנית 2022-2023, הקבלן הזוכה יבחר ע"ס גודל ההנחה שיתן על מחירון המאגר המאוחד של משרד האוצר.

לאחר התייעצות עם מהנדס המשרד נראה כי היקף ההוצאה יהיה לא יותר מ- 2,500,000 ₪ ובסכום זה נבקש לצאת למכרז, ככל שיישאר תקציב עודף הוא ימוצה לעבודות בטיחות ועבודת שונות בנכסי המשרד במרחב ירושלים/או תל אביב.

מצורף בזאת כתב כמויות, תשלום יהיה בהתאם לביצוע בפועל ובכפוף לכתב כמויות מפורט שיוכן ע"י חברת התכנון.

בפרוטוקול רכישות 387/22 אישרה הועדה את היציאה למכרז לקבלן לביצוע עבודות בינוי בנכסים שיישארו בשימוש המשרד לאחר המעבר לבניין החדש – לטובת בית הדין לתעבורה בירושלים ובת"א, זאת בהתאם לתקנה 8א(4) ותקנה 14ב' לתח"מ.

המשרד פרסם, בהתאם לאישור ועדת המכרזים מכרז סגור (בל"מ 2000019609) במאגר המאוחד של מינהל הדיור הממשלתי שבחשכ"ל, לביצוע עבודות שונות בתחום הבינוי והתשתיות לצורך הקמת בית דין לתעבורה בנכסי המשרד.

היקף ההתקשרות לפני הנחה נקבע ע"ס 2.5 מ"מ לפני מע"מ.

למכרז ניגשו 13 קבלנים שונים כאשר ההצעה הטובה ביותר הינה של חברת ביטולייט בע"מ, שהציעה 21.01% הנחה – גובה ההצעה הינו 1,974,750 ₪ לפני מע"מ.

בפרוטוקול רכישות 359/24 אישרה הועדה את תוצאות הליך בל"מ 2000019609 במאגר המאוחד לביצוע עבודות שונות בתחום הבינוי להקמת בית הדין לתעבורה במשרד המשפטים, ובחרה בהצעתה של חברת ביטולייט טבע"מ כזוכה בהליך זה, בהיקף של עד 2,246,750 ₪ לא כולל מע"מ (ההצעה המקורית כולל אופציה להרחבה ב- 25% נוספים) והחל מיום 01/12/2024 ועד ליום 31/12/2025. זאת בהתאם לתקנה 14ב' לתח"מ בנוסף בחרה הועדה את חברת ק"ץ- קבלני הצפון בע"מ ככשיר שני.

בפרוטוקול רכישות 212/25 אישרה הועדה את פסילת המציע "ביטולייט" זאת בהתאם לתקנה 8א(5) לתח"מ. ובנוסף אישרה את בחירת הכשיר השני "קבלני הצפון" כזוכה במכרז זה, זאת בהתאם לתקנה 14ב' לתח"מ בהיקף של עד 2,484,375 ₪ לא כולל מע"מ (כולל האופציה של 25%) והחל מיום 01/09/2025 ועד ליום 31/12/2026.

התקציב הר"מ המיועד לביצוע הפרויקט נקבע בהתאם למסגרות התקציביות שנקבעו להקמת בית הדין לתעבורה לפני למעלה משנה והתקציב ממוצה עד תום עבודת משימה זו.

בתוך כך התבקשתי ע"י הסמנכ"ל לקדם שיפוץ בשטח נוסף של כ- 461 מ"ר הצמוד לשטח בית הדין ובאותה קומה עבור יחידות נוספות של המשרד שיועברו מהמשרד הראשי או ממתקן אחר של המשרד.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 148/26-1

שיפוץ זה נאמד, בהתאם לסעיפי המאגר המאוחד בכדי 912 אש"ח לפני הנחה. מצורף כתב כמויות – יצוין שמדובר באותם כמויות (כמובן בכמויות נמוכות יותר ובהיקף מצומצם יותר של כמויות) אותם מבצע הספק עבור בית הדין לתעבורה.

ע"מ לקדם את שלב ב' של הפרויקט עומדת בפני המשרד 2 אפשרויות:

א. יציאה למכרז חדש.

ב. הרחבת ההתקשרות עם הקבלן שמבצע בימים אלה את בית הדין לתעבורה.

הגורם המקצועי מעוניין בהרחבת ההתקשרות עם הקבלן שביצע את שלב א' מהטעמים הבאים:

א. העבודות הנוספות שעדיין אינן מתוקצבות דומות מאוד לעבודות שכבר בוצעו ומצריכות בחירת פרטי גמר זהים (דגש למטבחים, רצפות, שירותים וכו').

ב. הקבלן המבצע עומד בכל הכללים שנדרשו ממנו ע"י הנהלת הבית בכל הקשור לשעות עבודה, שמירה על הסדר, הניקיון והתיאומים השונים.

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

ד. כמו כן יש חשיבות רבה לזמן – הרחבת התקשרות תקצר משמעותית את היכולת לבצע את השלמת העבודות בפרק זמן קצר.

ה. הקבלן יבצע את העבודות באותם תנאים בהם זכה במכרז.

ו. בפניה שבוצעה לממונה על המאגר המאוחד בדיוור הממשלתי מר אלכס פלוטנו בעניין זה הן בטלפון והן בדוא"ל העלתה כי תנאי ההתקשרות הקיימים טובים מאוד וכי נכון יהיה להרחיב את ההתקשרות בתנאים אלו מהטעמים הר"מ ולאור העובדה שמדובר בביצוע עבודות דומות ברצף כרונולוגי, קיימת חשיבות רבה לעניין האחרות על תשתיות הבניין.

אי לכך מבוקש לבחון את 4 הבקשות הבאות:

ג. הרחבת ההתקשרות עם קבלן "ק"ץ – קבלני הצפון" בע"מ בהיקף של 750,000 ₪ כולל מע"מ.

ד. להאריך את תוקף ההתקשרות עד ליום 30.6.2027.

ה. ביטוח – מאחר והספק כבר ביצע מגוון של עבודות, ושולמו בפועל כבר כ – 1 מליון ש"ח אבקש שלא לחייב את הספק להגדיל את הביטוח אלא להשאירו בהיקף הקיים היום אך כמובן להאריכו עד 30.6.2027.

ו. ערבות – מאחר והספק כבר ביצע מגוון של עבודות, ושולמו בפועל כבר כ – 1 מליון ש"ח אבקש שלא לחייב את הספק להגדיל את הערבות אלא להשאירו בהיקף הקיים היום (146,000 ₪) אך כמובן להאריכה עד 30.9.2027.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 148/26-1

מבוקש:

אישור הועדה להרחבת והארכת ההתקשרות עם "קבלני הצפון" לצורך המשך ביצוע עבודות להשלמת הקמת בית הדין לתעבורה ושטחים נוספים שקיבל המשרד באותו בניין

פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	635593.22 ש"ח	קבלני הצפון בע"מ	512333964	01/09/2026	30/06/2027	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 635593.22 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הועדה הוצגה פנייתו של מר עוזי נעים, מנהל אגף א' דיור במשרד ממנה עולה כי יש צורך בהרחבת ההתקשרות עם הספק "קבלני הצפון" לצורך ביצוע עבודות נוספות בבניין ובהמשך לפרויקט הקמת בית הדין לתעבורה כמפורט לעיל.

בנוסף פירט הגורם המקצועי את הסיבות לבקשה להרחבת ההתקשרות ולא לצאת להליך חדש, כלהלן:

- העבודות הנוספות שעדיין אינן מתקצבות דומות מאוד לעבודות שכבר בוצעו ומצריכות בחירת פרטי גמר זהים (דגש למטבחים, רצפות, שירותים וכו').
- הקבלן המבצע עומד בכל הכללים שנדרשו ממנו ע"י הנהלת הבית בכל הקשור לשעות עבודה, שמירה על הסדר, הניקיון והתיאומים השונים.
- במסגרת העבודה מבצע הקבלן עבודות הקשורות לחיבור ושינוי במערכות הבניין כגון מיזוג אוויר, חשמל, ביוב וסניטציה וחשובה מאוד האחידות והאחריות בעניין זה.
- כמו כן יש חשיבות רבה לזמן – הרחבת ההתקשרות תקצר משמעותית את היכולת לבצע את השלמת העבודות בפרק זמן קצר.
- הקבלן יבצע את העבודות באותם תנאים בהם זכה במכרז.
- בפניה שבוצעה לממונה על המאגר המאוחד בדיור הממשלתי מר אלכס פלוטנו בעניין זה הן בטלפון והן בדוא"ל העלתה כי תנאי ההתקשרות הקיימים טובים מאוד וכי נכון יהיה להרחיב את ההתקשרות בתנאים אלו מהטעמים הר"מ ולאור העובדה שמדובר בביצוע עבודות דומות ברצף כרונולוגי, קיימת חשיבות רבה לעניין האחרות על תשתיות הבניין (מצ"ב מייל של מר פלוטנו מיום 18/08/2026).

לאור כל האמור, הועדה מסווגת את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(2) לתח"מ ומאשרת את הארכת והרחבת ההתקשרות זאת בכפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית.

סה"כ היקף ההתקשרות: עד 635593.22 ₪ לא כולל מע"מ.



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 148/26-1

תקופת ההתקשרות: החל מיום 01/09/2026 ועד ליום 30/06/2027.

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: כן. הארכה בלבד בהתאם לתוקף ההתקשרות החדשה וללא צורך בהרחבה עבור העבודות הנוספות

ערבות: כן. הארכת תוקף בלבד ללא צורך בהרחבה עבור העבודות הנוספות

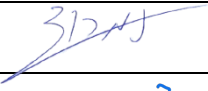
התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי: בעת הקמת ההזמנה יש לפנות לאגף תקציבים לקבלת פריסה תקציבית

מס' נעמ"ה:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	10/08/2026	
חבר	אבי חדד	10/08/2026	
חבר	נמרוד ארצי	10/08/2026	
חבר	צליל נהרי צבי	10/08/2026	