



## פרוטוקול משיבת וועדת הפטור המשרדית שהתקיימה בירושלים

ביום 08/09/2024

החלטה מס' 07

פרוטוקול 07/2024

חברים:

מר ינון אהרונ, מנכ"ל משרד הרווחה והשירותים החברתיים - יו"ר הוועדה  
מר יניב זוהר, חשב (בכיר) המשרד  
עו"ד רינת וייגלר, היועצת המשפטית  
מרכזת הוועדה: גב' אורה אשד אברגיל

נושא על סדר היום: אישור הבקשה לאישור ספק יחיד –א.י. שטרן ניהול פרויקטים מבית וקסמן ח.פ.  
512042623 מכוח תקנה 3(29) לתח"ס לתכנון וביצוע פרויקט בניה מבנה אגף נעול במעון נווה מנשה.

נספחים:

1. פרוטוקול 21-2015 מיום 17.12.2015 לאישור הארכת התקשרויות עם היועצים עד ליום 31.12.2016.
2. פרוטוקול 21-2016 מיום 13.10.2016 לאישור הארכת התקשרויות עם היועצים עד ליום 31.12.2017.
3. פרוטוקול 23-2017 מיום 06.08.2017 לאישור הארכת התקשרויות עם היועצים עד ליום 31.12.2018.
4. פרוטוקול 8-2018 מיום 18.03.2028 - לאישור הארכת התקשרויות עם היועצים עד ליום 31.12.2021.
5. פרוטוקול אישור זכיה קבלן מבצע מיום 28.11.2022
6. העתק פניה –מערכת מנו"ף - מס' **4000587806** -אי קבלת השגות

רקע להתקשרות:

על פי החלטת הנהלת המשרד ואגף מש"ה, בשנת 2008 הוחלט על ביצוע עבודות שיפוץ ובניה במבנה האגף הנעול במעון נווה מנשה.

לצורך התכנון נבחר צוות מתכננים ויועצים בתחומים שונים. חרף התכנון המקורי התעכב הוצאתו לפועל של הפרויקט ביו היתר עקב שינויים במדיניות הפנים משרדית, דרישות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה עד להוצאת היתר בניה.

האומדן הראשוני של הפרויקט בשנת 2008 היה 3,000,000 ₪ בהתאם לקבוע בפרוטוקול ועדה מיום 17.12.2015.

לאחר סיום הליך תכנוני כולל קבלת היתר בניה פורסם תיחור לביצוע העבודות וביום 28 בנובמבר 2022 נבחר זוכה לביצוע העבודות לפי אומדן פרויקט ע"ס 9,360,000 ₪ כולל מע"מ בהתאם לקבוע בפרוטוקול הזכייה.

היתר בנייה התקבל ב-08/2021 והפרויקט צפוי להתחיל בביצוע מידי.  
תקופת הביצוע מוערכת בשלוש שנים בהתאם לאישור זכית הקבלן המבצע, שנתיים+ אופציה להארכה לשנה נוספת, הגורם המקצועי מעריך כי ניתן לסיים את הפרויקט בהיקף הזמן האמור.

הגורם המקצועי מבהיר כי העלייה בסכום האומדן נובעת מכך שאומדן ראשוני כלל שיפוץ המבנה בלבד. בתחילת התכנון הוחלט על ידי המשרד כי שיפוץ המבנה יכלול הקמת ממ"ד משכך נדרש להגיש בקשה להיתר בנייה לרבות הרחבה לעבודות פיתוח סביב המבנה (דרכי גישה, חניות, מגרש ספורט, גדר בטון היקפית למתחם ועוד.

**אגף בכיר פיתוח**

אתר ממשל זמין - [www.gov.il](http://www.gov.il) | [natalyn@molsa.gov.il](mailto:natalyn@molsa.gov.il) | [www.molsa.gov.il](http://www.molsa.gov.il)  
דוד המלך 8, ירושלים | טלפון: 072-3742505



החלטה מספר 07

פרוטוקול מספר 07/2024

### בקשת הגורם המקצועי:

לדברי הגורם המקצועי, הגב' יעל בלום, ביצוע פרויקט מבנה אגף נעול במעון נווה מנשה התעכב בשנים האחרונות לאור דרישות שונות שהועלו ע"י הרשויות בוועדות תכנון ובניה, עניין שעיקבו את קבלת היתר הבניה. כמו כן בחלק ניכר מהתקופה לא אושר תקציב מדינה, מה שיצר חסם נוסף לקידום הפרויקט.

הועדה מיום 17.12.2015 אישרה את הארכת ההתקשרויות של היועצים עד ליום 31.12.2016.  
הועדה מיום 13.10.2016 אישרה את הארכת ההתקשרויות של היועצים עד ליום 31.12.2017.  
הועדה מיום 06.08.2017 אישרה את הארכת ההתקשרויות של היועצים עד ליום 31.12.2018.  
הועדה מיום 18.03.2018 אישרה את הארכת ההתקשרויות של היועצים עד ליום 31.12.2021.  
ב-31.12.2021 הסתיימה ההתקשרות של היועצים המלווים את הפרויקט.

לאור אי הבהירות בדבר עתידו של הפרויקט לאור אי אישור תקציב המדינה ובהתאמה פרסום מכרז פומבי, לא הובא לדין לוועדה הארכת ההתקשרויות בחלוף מועד סיום ההתקשרות.

במסגרת דיון שנערך ביום 22.10.23 בהשתתפות חשבת המשרד הקודמת, תקציבן המשרד, סמנכ"ל רכש תשתיות ותפעול, מנהלת אגף פיתוח, הוחלט כי לאור המצוקה במיטות פנויות, קיימת חשיבות בביצוע העבודות ובמיוחד שחלק מכך מבוצע מיגון המבנים, לפיכך, ישנה חשיבות באישור הבקשה, וזאת על אף הנסיבות בעת הזו.

בהתקשרות מן הסוג הזה, מתכננים משמעותיים לפרויקט, חשוב שילוו את הפרויקט עד לסיומו. החלפת מתכנן, בעל תפקיד משמעותי, במהלך הפרויקט משמעו תחילת המהלך התכנוני ברובו מתחילתו או קשיים רבים בהמשכת הפרויקט בהתאם לתפיסה המקצועית של המתכנן החדש.

המתכנן בתפקידו כתברת ניהול תיאום ופיקוח ליווה את הפרויקט מראשיתו, הכין את כלל התכנון עד קבלת היתר הבניה.

במהלך תקופת הביצוע, המתכנן ידרש לספק שירותי תכנון, יעוץ ופיקוח לצורך עדכון תכניות ומפרטים בשוטף, מתן הנחיות הנדסיות, בדיקת חשבונות ופיקוח עליון בזמן ביצוע הפרויקט עד לסיומו.

הגורם המקצועי מדגיש כי החלפת המתכנן בנקודת זמן זו, תוביל לעיכוב ניכר בביצוע הפרויקט עד כדי חשש לאיבוד התקציב שכבר חויב. מדובר בפרויקט חיוני ביותר המיועד לבניית אגף נעול במעון המשמש דיירים עם מוגבלות ויאפשר תוספת מיטות חדשות במבנים חדשים חלף מבנים קיימים ישנים במצב תחזוקתי ובטיחותי רעוע.

ולכן, נדרש כי המתכנן האמור הוא שילווה את ביצוע הפרויקט עד לסיומו.  
בנוסף, נדרש לעדכן את סכומי ההתקשרות לפי הסכם ההתקשרות איתם הגדיר מנגנון תשלום לפי % שכ"ט, לאומדן הפרויקט העדכני כפי שפורסם במכרז הבינוי ע"ס 9,360,000 ₪ כולל מע"מ. ההתקשרות עם אותם היועצים אושרה בזמנו כך שהסכום יעודכן לפי תוצאות מכרז וחשבון סופי של הקבלן המבצע.

בהתאם לחו"ד הגורם המקצועי המפורטת לעיל, לפיה בנסיבות העניין הספק הינו ספק יחיד לביצוע תכולת ההתקשרות הנוכחית, הורתה ועדת המכרזים/בינוי בחינת קיומם של ספקים נוספים בהתאם לתקנה 33 לתקנות חוק חובת המכרזים (התשנ"ג – 1993).

ביום 10.07.24 פורסמה במערכת מנו"ף פניה מס' 4000587806 – פטור ספק יחיד עבור המתכנן. מועד האחרון להגשה השגות היה 24.07.24. לא התקבלו השגות.

### לאור האמור הוועדה מתבקשת:

לאשר ספק יחיד לפי תקנה 3(29) לתקנות חוק חובת המכרזים התשנ"ג – 1993 להתקשרות עם הספק, כך שההתקשרות עימו תחל עם מועד חתימת פרוטוקול זה ועד ליום 31.12.2026 או עד סיום הפרויקט וקבלת טופס 4 ולא יאוחר מיום 31/12/2028.

### **אגף בכיר פיתוח**



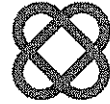
משרד הרווחה  
והביטחון החברתי  
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מספר 7

פרוטוקול מספר 07/2024

| הארכת<br>תוקף<br>מבוטלת | סיום תקופת<br>תוקף | התחלת<br>תקופת<br>תוקף | סכום<br>הגדלה<br>נדרשת | סכום<br>מקורי<br>כולל | סכום<br>הסכום<br>חדש<br>כולל | אחוז<br>שכ"ט | סכום<br>הזמנה<br>במרכיב"ה | אחוז<br>שכ"ט<br>מקורי | אומדן<br>ראשוני<br>מקורי | הסכום/הצעת<br>מחיר | תחום<br>מתכונ | שם<br>הספק<br>א. שטרן<br>ניהול<br>פרויקטים<br>מבית<br>וקטמן | מסמך רכשה  |
|-------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| 31/12/2026              | 31/12/2021         | 01/01/2015             | 198,900                | 119,340               | 318,240                      | 3.40%        | 9,360,000                 | 100,007               | 19,333                   | 119,340            | 3.40%         | 3,000,000                                                   | 4501159909 |

אגף בכיר פיתוח  
www.gov.il | natsalyn@molsa.gov.il | אתר ממשל זמין - [www.gov.il](http://www.gov.il)  
דוד המלך 8, ירושלים | טלפון: 072-3742505 | [www.molsa.gov.il](http://www.molsa.gov.il)



החלטת הוועדה:

לאור האמור לעיל, וועדת הפטור המשרדית מאשרת התקשרות בפטור ממכרז עם א.י. שטרן ניהול פרויקטים מבית וקסמן ח.פ. 512042623 לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים בהיות הספק במצב הדברים בפועל היחיד המסוגל לתת מענה תכנוני בתחום הניהול והפיקוח תוך שמירה על אחידות מקצועית ויעילות משמעותית כלכלית ותפעולית לצורך ביצוע הפרויקט.

זאת לאחר שלא התקבלו השגות לפרסום כוונת ביצוע ההתקשרות בהתאם לתקנה 33 לתקנות חוק חובת המכרזים (התשנ"ג – 1993).

ביום 10.07.24 פורסמה במערכת מנו"ף פניה מס' 4000587806 – פטור ספק יחיד עבור המתכנן. מועד האחרון להגשה השגות היה 24.07.24. לא התקבלו השגות.

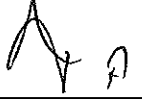
היקף ההתקשרות: 318,240 ₪ כולל מע"מ.

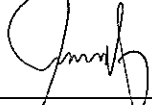
תוקף ההתקשרות: ההתקשרות עם הספק תחל עם מועד חתימת פרוטוקול זה ועד ליום 31.12.2026 או עד סיום הפרויקט וקבלת טופס 4 (המאוחר מבניהם) ולא יאוחר מיום 31/12/2028.

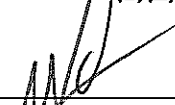
ההתקשרות כאמור, תבוצע במסגרת מס' הזמנת הרכש כאמור בטבלה מעלה.

אישור ההתקשרות הינו בכפוף לעדכון אישורי ביטוח.

וועדת הפטור המשרדית מיום \_\_\_\_\_ מאשרת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 10א(ב)(1)

  
עו"ד רינת וייגלר  
היועצת המשפטית

  
ד"ר יחיאל זוהר  
חשב המשרד

  
מר יעל אהרונים  
מנכ"ל המשרד

בהתאם להוראות תקנה 10א(ז) לתח"מ, החלטת הוועדה כאמור תכנס לתוקפה בחלוף 3 ימים מיום אישורה ע"י ועדת

