

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5877

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
רשות מקרקעי ישראל	30.11.2025	10.12.2025
פרטי ההתקשרות המבוקשת		
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק
שירותי ייעוץ ובקרה הנדסית	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)
מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה	
01.12.2025	8001666115	

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
ביאן אסמאעיל עאבד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית
אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על : אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

לתקופה שמיום 01.01.2026 ועד ליום 30.06.2026 או עד לסיום ההליך המכרזי, המוקדם מבניהם.

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
לינה מרגלית הנדסה בע"מ	516224813		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.01.2026	01.01.2026	30.06.2026	30.06.2026	9,500,000	9,500,000 שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- רשות מקרקעי ישראל (להלן – רמ"י) מבקשת התקשרות המשך עם חברת "לינה מרגלית הנדסה בע"מ" (להלן – החברה) עבור שירותי ייעוץ ובקרה, בקרה הנדסית, עמידה בלוח זמנים, בקרה לפעילות על פי נהלים, בקרה לאיכויות, ובקרה כספית (להלן – השירותים).
- החברה זכתה במסגרת מכרז פומבי ביום 31.03.2020 לתקופה שמיום 01.07.2020 ועד ליום 31.12.2021, בהיקף של 30.7 מלש"ח, לא כולל מע"מ.
- כמו כן, במסגרת ההתקשרות עמדה לרמ"י האפשרות לממש אופציות, עד ליום 30.06.2025, בהיקף של 62.5 מלש"ח, לא כולל מע"מ.
- רמ"י מתכננת, מפתחת ומשווקת קרקעות בכל רחבי הארץ במגוון שימושים. פעילות הפיתוח מבוצעת, בין היתר, באמצעות רשויות מקומיות, חברות מנהלות, חברות כלכליות עירוניות, תאגידי מים וחברות מפתחות.
- לצורך בקרה על פעילות הגופים המבצעים את עבודות הפיתוח, רמ"י מפעילה חברת בקרה המספקת לה שירותי ייעוץ ובקרה הכוללים בקרה הנדסית, עמידה בלוח זמנים, בקרה לפעילות על פי נהלים, בקרה לאיכויות, ובקרה כספית. כמו כן, חברת הבקרה נותנת לרמ"י ייעוץ שוטף למכלול הנושאים הקשורים בבקרה על ניהול הפרויקטים של פיתוח הקרקע והתשתיות הציבוריות, עלויות ומימון, שיווק ובקרת עבודות הנדסה אזרחית ובקרה פיננסית.

6. בפניית רמ"י לוועדת הפטור במאי 2025 הוצג כי צפי לפרסום מכרז הוא עד ספטמבר 2025 כך שיהיה זוכה עד נובמבר 2025.
7. בהחלטת ועדת הפטור מיום 29.06.2025 אושר התקשרות המשך מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, מיום 01.07.2025 ועד ליום 31.12.2025 בהיקף של 11,210,000 ₪ כולל מע"מ.
8. רמ"י מעדכנת כעת כי חל עיכוב בפרסום המכרז הנובע משינויים שנדרשו במסמכי המכרז, בין היתר הוחלט כי במסגרת המכרז, יבחרו שני ספקים, ולא ספק אחד כמתוכנן, כך שתלותה של רמ"י בספק יחיד תפחת. כמו כן, בחירת שני ספקים תאפשר להפריד בין פעילות התכנון והייעוץ ופעילות הבקרה.
9. להלן הלו"ז העדכני להליך המכרזי:
- 9.1. פרסום מכרז – עד פברואר 2026
- 9.2. בחירות זוכה – עד אוגוסט 2026.
- 9.3. לאור ההיקף הגדול של פרויקטים המנוהלים ע"י אגף פיתוח, מאות הסכמי פיתוח עם רשויות, כולל 26 הסכמי הגג, הכוללים עשרות אלפי יחידות דיור, יש צורך בהמשך שירותי הבקרה של החברה.
- 9.4. החברה מבקרת כל מכרז פיתוח או ביצוע עבודות פיתוח בפרויקטים ולא ניתן לאשר אותם, ללא הבקרה של החברה. על כן, עצירת התקשרות תפגע בפעילות רמ"י, עלולה לפגוע בעמידה בלו"ז אל מול היזמים ותשבית את פעילותו של אגף הפיתוח, כך שרמ"י לא תוכל לקדם ולשווק פרויקטים חדשים או הסכמי גג.
- 9.5. התשלום לחברה הינו לפי תעריפי יועצים המועסקים ע"י החברה ואשר נקבעו במסגרת המכרז.
- 9.6. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
- 9.7. מר אריה פודרוב, רפרנט שיכון ומקרקעין ממליץ לאשר את התקשרות ההמשך.

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה	
אישור	ביאן אסמאעיל עאבד		יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:
אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000014770 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.