



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) ניהול תכנון תכנית אב ותב"ע למרכז הרפואי וולפסון
------	---

משרד/יחידה		יחידה מזמינה
בריאות		בינוי
פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית מס'	פרוטוקול ועדת מכרזים - מס' בקשה	תאריך
ת 152-25		24.12.25

רשם	גלית עבוד
-----	-----------

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

☐ מאשרת את ההתקשרות על פי תקנה: 5 א(ב)(2) לתקנות חובת המכרזים.

לצורך הכנת תכנית אב, אשר תתווה את צרכי ביה"ח וולפסון, פיתוחו ויעדיו עד לשנת 2050 בהתאם לצפי גידול אוכלוסיית היעד, ובהמשך לתמ"א 20/1 למערכת הבריאות הציבורית אשר תהווה בסיס לתב"ע, המשרד יצא בפנייה להגשת הצעות בהליך תחרותי לבחירת חברת ניהול תכנון.

חברת ניהול התכנון נדרשת להכנת תכנית בינוי ערים בסמכות ועדה מחוזית אשר מתוקפה 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 תכנון מנחת גג, שמירה תכנונית על מישורי גישה והמראה, פיתוח תת הקרקע, ומתן מענה לסוגיות ותנועה, חניה בביה"ח וממשקים עם הסביבה.

לרבות התקשרות עם כלל צוות התכנון ובכלל זה אדריכל וכפי שפורט במסמכי הפנייה ויפורט בחוזה הינה באמצעות חברת ניהול התכנון וכחלק משכ"ט הכולל המוצע בהתאם לפנייה.

1. ביום 17/9/2025 נשלחו בקשת להשתתפות בהליך בחירה תחרותית לחברת ניהול תכנון לשש חברות ממאגר המתכננים המשרדי.
2. התקבלו הצעות מחמש חברות, קשת, אפשטיין, מרגולין, וקסמן וסיטילינק.
3. ביום 18/11/2025 התקיימו ראיונות עם חמש החברות המציעות,
4. בראיונות השתתפו אורי גולדשטיין, ניר כספי, פרופ' ענת אנגל מנהלת ביה"ח וולפסון, יניב פוגל מנהל אדמי' ומשה רונן.
5. במהלך ראיונות אלה העניקו המשתתפים לעיל ניקוד איכות לחמש החברות המציעות.
6. דרוג החברות כפי שנקבע בפנייה ע"פ ניקוד איכות 80% וניקוד מחיר 20%.

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

7. שכר הטרחה המקסימלי הינו 3 מיליון ₪ לא כולל מע"מ, החברות המציעות התבקשו להעניק הנחה על מחיר זה בטווח של 0 עד 15%.
8. הובהר, כי לא ניתן להשלים את הליך הבחירה היות ולא ניתן לקיים הליך בחירה תחרותי לסכום מעל 3 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), לפיכך ע"פ הנחיית ועדת המכרזים נערכה פנייה מקוצרת לחברות המציעות ביום 3/12/2026 - למתן הצעה מעודכנת לשכר הטרחה – עם הנחה בשיעור של 16% עד 20% משכח"ט של 3 מלש"ח פלוס מע"מ כך שסה"כ שכה"ט לפי ההצעה לא יעלה על 3 מיליון (כולל מע"מ).
9. לפנייה זו התקבלו שלוש הצעות מהחברות הבאות: אפשטיין, וקסמן וסיטילינק, חב' אחים מרגולין חזרה על הצעתה הקודמת בשיעור 15%, חב' קשת לא נענתה לפנייה.
10. להלן ניקוד החברות הסופי בהליך הדו שלבי שכלל דירוג איכות ולאחריו פתיחת הצעות המחיר וניקוד סופי כולל:

גורם מדרג	קשת	אפשטיין	מרגולין	וקסמן	סיטילינק
הנהלת ביה"ח וולפסון	48	76	40	64	42
אורי גולדשטיין	46	76	74	74	68
ניר כספי	50	68	68	66	64
משה רונן	56	64	62	54	60
סה"כ	200	284	244	258	234
סה"כ משוקלל 80% ניקוד איכות מציון סופי	50	71	61	64.5	58.5
הנחה כפי שהוצעה ע"י החברות המציעות באחוזים	15	11	15	15	15
ניקוד הצעת הנחה על המחיר	20	14.67	20	20	20

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

<u>78.5</u>	<u>84.5</u>	<u>81</u>	<u>85.67</u>	<u>70</u>	<u>סה"כ ציון משוקלל איכות ומחיר</u>
סיטילינק	וקסמן	מרגולין	אפשטיין	קשת	
<u>20</u>	<u>20</u>	<u>-----</u>	<u>16</u>	<u>-----</u> =	<u>הנחה כפי שהוצעה ע"י החברות המציעות – פנייה נוספת</u>
20	20	-----	16	-----	ניקוד מעודכן- הנחת הצעה על המחיר בפניה הנוספת
<u>78.5</u>	<u>84.5</u>	<u>-----</u>	<u>87</u>	<u>-----</u>	<u>סה"כ ציון סופי משוקלל איכות ומחיר</u>

לאור האמור ובהתאם לציון המשוקלל איכות ומחיר - ההצעה הזוכה הינה של חברת אפשטיין 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 וולפסון.

היקף ההתקשרות: 2,973,600 ₪ כולל מע"מ
תקופת התקשרות: מיום 24.12.25 ועד ליום 31.12.2028, כמו כן מאשרת הוועדה אופציה להארכה עד ליום 31.12.30 בסמכות ועדת המכרזים.
פרוטוקול זה אינו מהווה אישור לביצוע ההתקשרות בפועל, וההתקשרות מותנית, בנוסף לפרוטוקול, בהזמנה חתומה ע"י מורשה חתימה כדין.

תקנה תקציבית: 67.25.03.11

מס' פרסום בנעמ"ה:

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