

□
החשב הכללי - ועדת הפטור
מספר פרוטוקול 6064

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
מינהל הבינוי הממשלתי	21.01.2026	28.01.2026
פרטי ההתקשרות המבוקשת		
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק
תכנון היכל בית המשפט	הרחבת התקשרות	3(4)(ב)(3)
מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה	
16.12.2025	8001726134	

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אלי ביתן	סגן בכיר לחשב הכללי	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			
תקופת התקשרות המשך נוספת			
הערות			
ספקים			
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
זרחי אדריכלים בע"מ	510820194		
פרטי תקופה			
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר
16.12.2025	28.01.2026	31.12.2026	31.12.2026
היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)	סכום מבוקש	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
שקלים ישראלים חדשים	2,049,326	2,049,326	2,049,326

דיון ונימוקים

1. מינהל הבינוי הממשלתי (להלן – המשרד) מבקש התקשרות המשך עם זרחי אדריכלים בע"מ (להלן – המתכנן) לטובת תכנון מבנה היכל בית המשפט בירושלים.
2. המתכנן זכה בשנת 2014 בתחרות אדריכלים לתכנון מוקדם של היכל בית המשפט בירושלים לתקופה שמיום 01.12.2021 ועד ליום 31.12.2016, בהיקף של 3,232,478 ש"ח, כאשר בהמשך נעשתה הרחבת התקשרות עבור שכר עבודה ליועצים בהיקף של 602,000 ש.
3. בשנים 2015 עד 2017 השלים המתכנן את התכנון המוקדם והתיאומים הראשוניים מול הנהלת בית המשפט, המשרד, עיריית ירושלים וחברת עדן, וערך תב"ע נקודתית להסדרת כלל הנושאים הסטטוטוריים לתכנון, וזו אושרה בשנת 2021.
4. עבודות התכנון הראשוני הסתיימו, ואולם נוכח חוסר בתקציב נעצר הפרויקט.
5. בהחלטת ועדת הפטור מיום 02.04.2023 אושר התקשרות המשך לתקופה שמיום 02.04.2023 ועד ליום 28.03.2025 בהיקף של 2,746,356 ש"ח מכוח תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים לטובת עדכון פרוגרמות, תכנון וכתובת מכרז P.F.I בהתאם לשינויים שחלו בתקופה שחלפה מאז שנעצר.
6. בהחלטת ועדת הפטור מיום 31.03.2024 אושרה הרחבת התקשרות מכוח תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 25.03.2024 ועד ליום 28.03.2025 בהיקף של 251,023 ש כולל מע"מ לטובת הגדלת תכולת העבודה – העסקת שני יועצים נוספים ושינויים מהותיים בתכנון שהמשרד דרש מהחברה.

7. בסעיף 22 להסכם ההתקשרות המקורי, קיימת הזכות להסבת שירותי התכנון והפיקוח ליזם הקמת המבנה.
8. ביום 12.06.2025 אישרה ועדת המכרזים לסיים את תקופת ההתקשרות ולבטל את ההסכם עם המתכנן והסבת ההתקשרות בשינויים המחויבים מכוח העניין שיעוגנו בהסכם חדש מול הזוכה במסגרת מכרז 01/2025 למימון חלקי, הקמה, תחזוקה ותפעול של פרויקט היכל ומגדל המשפט בירושלים (להלן – **מכרז 01/2025**).
9. כמו כן, סוכמה תוספת להסכם עם המתכנן בהיקף של 17.3 מלש"ח לערך (לפני מע"מ והצמדות) עבור מכלול עבודות האדריכלות בפרויקט אשר יעוגן במסגרת ההסכם של הזכיין.
10. בהתאם נחתם הסכם מול המתכנן ביום 15.06.2025 להסבת ההסכם לזכיין שיזכה במכרז, במסגרתו צוין כי התמורה לאחר מועד ההסבה תשולם "פרו-רטה", בהתאם לאבני הדרך לתכנון שהוגדרו במכרז.
11. עוד צוין כי תכולת העבודה להתקשרות של המתכנן עם הזכיין תכלול את מתן מלוא שירותי התכנון לפרויקט המפורטים בפרקים 2.2 ו-2.13 בספר "תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון" (הספר הצהוב), מהדורת אוגוסט 2021 למעט הריהוט הנייד.
12. המשרד מעדכן כעת כי לאחר כנס המציעים ושיחות פרטניות עם המציעים עצמם במסגרת מכרז 01/2025 התגלה כי התכנון המוכתב (תכנון מוקדם) במכרז היה בסיסי למדי וממנו עלו סתירות לעומת הדרישות של חלק מהמפרטים. הותרת התכנון המוכתב במתכונתו הקיימת, מבלי לבצע את ההתאמות הנדרשות, עלולה הייתה להביא להגשת הצעות במכרז 01/2025 שאינן אחידות ואינן ברות השוואה, הגברת אי-הוודאות התכנונית ולחשיפה מוגברת למחלוקות בין המדינה לבין המציעים, הן בשלב המכרז והן בשלבים החוזיים שלאחר בחירת הזוכה.
13. כפועל יוצא מכך הוחלט להשיב לאחריות המשרד את ביצוע עבודות התכנון הראשוני ובהתאם עדכון מסמכי מכרז 01/2025.
14. לאור האמור מוגשת בקשה זו להרחבת ההתקשרות המקורית מול המתכנן מהנימוקים הבאים:
- 14.1. המתכנן עשה את התכנון הקונספטואלי במכרז והינו מתכנן מוכתב לזוכה במכרז לעניין התכנון המפורט עם בחירת הזכיין, המתכנן ממילא ישלים את התכנון האדריכלי של הפרויקט ומתוקף כך רצוי לייצר המשכיות.
- 14.2. בהתאם לסעיף 16(ה) להסכם ההתקשרות מול המתכנן מיום 01.12.2014, למתכנן קיימת זכות ראשונית (זכות קדימה) לבצע את העבודות לתקופה של 3 שנים ממועד ההודעה למתכנן על סיום ההתקשרות ככל שמינהל הבינוי ירצה בכך. משמעות הדברים היא שהודעת החלפת המתכנן עשויה לעצור את הפרויקט למשך 3 שנים לכל הפחות.
- 14.3. מבחינה מקצועית ותכנונית, ביצוע העבודות על ידי אותו מתכנן אשר ליווה את התכנון המקודם של הפרויקט מבטיח רציפות, אחידות ועקביות תכנונית, מצמצם סיכונים לפרשנויות סותרות ולמחלוקות עתידיות כמו כן ככל שהמדינה הייתה בוחרת להתקשר עם מתכנן חדש במכרז חדש לצורך תכנון ראשוני עלות השירותים הייתה עומדת על כ- 2.7 מלש"ח, משכך מטעמי חיסכון ויעילות נדרשת הרחבת התקשרות עם המתכנן.
15. הרחבת ההתקשרות עומדת בתנאים מיטיבים בהתאם לתנאי התקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בהתאם לחישוב העלויות שנערך בהתאם לקבוע בספר הצהוב החדש.
16. יצוין כי סכום זה יקוזז מהסכם ההסבה לזכיין והמקור התקציבי שלו, מתוך סכום מענק ההקמה שהיה אמור להיות משולם ליזם.
17. ההתקשרות תיעשה בכפוף להנחיות המפורטות בהוראת תכ"ם 1.2.2, שעניינה ביצוע פעילות כאשר התקציב אינו מאושר במועד.

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	אלי ביתן	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015193 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.

