

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6215

פרטים כלליים

המשרד הפונה מינהל הבינוי הממשלתי	התקבל בוועדת הפטור 09.04.2026	תאריך דיון 14.04.2026
--	---	---------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
העתקת מפוחי שחרור עשן של דפו לגג ג'נרי 3	הרחבת התקשרות	3(4)(ב)3	25.03.2026	8001788350

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם

ביאן אסמאעיל עאבד

איתן פלבן

תפקיד

סגן בכיר לחשבת הכללית

יועצת משפטית

סגן בכיר לחשבת הכללית

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה

יועץ/ת משפטית/

חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית

לאור היקף השינויים שהובא לאישור ועדת הפטור, ולאור האמור כי קיים צפי לשינויים נוספים במסגרת מכרז זה, מנחים את ועדת המכרזים של יחידת הבינוי הממשלתי, בשים לב למנגנונים הקבועים בדין, ובכלל זה בחוק חובת המכרזים ותקנותיו, וכן למנגנונים החוזיים הקבועים במסמכי המכרז, גיבש מנגנון סדור להרחבת התקשרויות בהתקשרות זו, אשר יובא לאישור הוועדה.

עוד ייקבע כי ועדת המכרזים תדווח לוועדת הפטור אחת לשישה חודשים, או במועד מוקדם יותר לפי דרישתה, בדבר יישום המנגנון, ההרחבות שאושרו מכוחו, היקפן, הנמקותיהן, והצעדים שנבחנו ביחס לחלופות אחרות, וזאת לצורך בקרה, פיקוח והפקת לקחים.

תקופת התקשרות ראשונה

הערות

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
שפיר פרויקט קריית הממשלה בע"מ	516666500		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
25.03.2026	14.04.2026	31.12.2027	31.12.2027	20,941,163	20,941,163 שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הבינוי הממשלתי מבקש הרחבת התקשרות עם היזם של ג'נרי 3-חברת שפיר (להלן - **היזם**) עבור העתקת מפוחי שחרור עשן של דפו 25 לגג ג'נרי 3.
- היזם זכה במסגרת מכרז פומבי 02/2022 למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה ג'נרי 3 בירושלים והסכם החל ביום 24.08.2023.
- פרויקט ג'נרי 3 בירושלים, הינו פרויקט PFI הכולל בנייה של כ-82,000 מ"ר בגמר מלא ועבודות גמר עבור 2 קומות מרתף בשטח של כ-20,000 מ"ר וצפוי לאכלס כ-6 משרדי ממשלה.
- הפרויקט מוקם על פרויקט דפו 25 שנבנה במסגרת הקו הירוק של הרכבת הקלה ביזום של חטיבת תשתיות בחשב הכללי יחד

עם תכנית אב לתחבורה.

5. פרויקט הדפו כולל 4 קומות מרתף וכן בחלק הדרומי של גג הדפו גם מבנה משרדים אשר ישמש את עובדי צוות תוכנית לתחבורה. קומות 3- 4- כוללות מקומות חניה, אזורים טכניים ומחסנים שימשו את שני הפרויקטים (דפו וג'נרי 3). פרויקט המרתף 1- 2- הן של הרכבת הקלה.
6. במסגרת תכנון הדפו בוצעו פירים ובתוכם הונחו תעלות לאורור מקומות המרתף המהוות את פרויקט הדפו ועד לקומת הקרקע, דהיינו קומת הגג של הדפו שהינה קומת הקרקע של פרויקט ג'נרי 3.
7. במסגרת הקמת פרויקט ג'נרי 3 ועל מנת לאפשר את התפקוד התקין של פרויקט הדפו והקומות התת קרקעיות של פרויקט ג'נרי 3, יש להמשיך את תעלות האורור לאורך פירים עד לגג הבניינים ועם השלמת הבניינים גם להעתיק את המערכות מהמיקום הזמני שלהם לגגות הפרויקט.
8. בעת עריכת המכרז של פרויקט ג'נרי 3 נרשם שביצוע התעלות בתוך הפירים וכן העתקה של האלמנטים לגג הבניינים החדשים – יבוצע ע"י יזם פרויקט הדפו ועל חשבונו. בפועל התברר כי לא קיים סיכום מתאים בין חטיבת התשתיות בחשכ"ל/ צוות תוכניות אב לתחבורה לבין הבינוי הממשלתי.
9. עוד התברר כי במסגרת תכולת העבודה של יזם פרויקט הדפו הוא אינו מחויב לבצע את העבודה האמורה על פי הסכם ההתקשרות שנחתם עימו וככל שהוא ידרש לבצעה אז העבודה תבוצע מכוח "הוראת שינויים" שתוצע ליזם הדפו ע"י חטיבת פרויקטים – צוות תכנית אב לתחבורה ובתשלום נוסף.
10. כאמור, מדובר בעבודה המתבצעת בתוך פרויקט ג'נרי 3 ונכון להיום יש להסדיר ביצוע של העברת התעלות בפירים לאורך בנייני הפרויקט ובהמשך יידרש להסדיר גם את העלאת האלמנטים עצמם לגגות.
11. על מנת שלא להיות תלויים בצד שלישי לביצוע העבודות וכן במועד אשר בו צוות תכנית אב לתחבורה יאשרו וימסרו פקודת שינויים ליזם הדפו ומאחר שביצוע העבודות לצורך העמדת האלמנטים האמורים במיקומם הסופי על גג הבניינים של פרויקט ג'נרי 3 מבוקש להרחיב את ההתקשרות עם החברה שמבצעת את פרויקט הקמה ג'נרי 3 מהנימוקים הבאים:
 - 11.1. ביצוע העבודה על-ידי צד שלישי עשוי לעכב את ההתקדמות בפרויקט ג'נרי 3, ועל כן עלול להוביל לדרישות לפיצוי בגין עיכובים בלוחות הזמנים.
 - 11.2. הבניין נמצא כעת בשלב השלד, הפירים פתוחים ונגישים בקלות, לכן זה הזמן הנכון לבצע את עבודות הגמר.
 - 11.3. מדובר בעבודה המשולבת באופן מלא ומהותי בעבודות פרויקט ג'נרי 3, כחלק בלתי נפרד מפעילות יזם הפרויקט. לפיכך, אין אפשרות מעשית להוציאה למכרז נפרד ו/או לבצעה באמצעות קבלן אחר. זאת, בין היתר, נוכח המורכבות הכרוכה בשילוב מספר קבלנים באותו אזור עבודה.
 - 11.4. נכון כי ספק אחד יתכלל את ביצוע העבודות מקצה לקצה, שכן פיצול הביצוע ותלות בין גורמים שונים עלולים להביא לעלויות עודפות למדינה.
 - 11.5. דחיית הקמת התעלות עד למועד השלמת העבודה של יזם ג'נרי 3 לא רלוונטית שכן הכרחי לבצע את העבודות האמורות כעת על מנת לאפשר את התקדמות ביצוע הפרויקט (סגירת הפירים, עבודות גמר וכו').
12. הרחבת ההתקשרות עבור ביצוע העבודה האמורה בהתאם לפקודת שינויים במסגרת הסכם ההקמה ועל כן בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
13. הצעת המחיר שהוגשה מבוססת על מחירון דקל.
14. יצוין כי ההיקף המבוקש כעת הוא עבור ביצוע התעלות והעבודות הנלוות בפירים בלבד, ואינו כולל את העתקת האלמנטים לגגות בפועל. תמחור שלב ההעתקה של האלמנטים יבוצע בהמשך.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	איתן פלבן	סגן בכיר לחשבת הכללית	חבר/ת ועדה	
אישור	ביאן אסמאעיל עאבד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015592 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) (3) לתקנות חובת המכרזים.