

□

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6346

פרטים כלליים

המשרד הפונה		התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי		15.06.2026	29.06.2026
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
עריכת פרוגרמות וליווי וניהול פרויקטים	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	03.06.2026
			מספר פנייה
			8001850064

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה		
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה		
רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת		
אורי שאשא	סגן בכיר לחשבת הכללית	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				
לתקופה שמיום 30.09.2026 ועד ליום 31.12.2028 או עד לסיום הטיפול של כל הפרויקטים הקיימים, המוקדם מבניהם.				
תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות : העברת יתרה של 9,510,103 ש"ח				
ספקים				
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק	
אביב - ניהול הנדסה ומערכות מידע בע"	511301657			
אדם - עמית תשלובת יעוצית בע"מ	511164725			
תפנית ניהול בניה בע"מ	512066804			
לביד הנדסה בע"מ	512111691			
הרמתי (ל.ה.) בע"מ	514307834			
א. אפשטיין ובניו (1995) בע"מ	512203142			
פרטי תקופה				
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
30.09.2026	30.09.2026	31.12.2028	31.12.2028	0
				0

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי (להלן – **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם 6 חברות: אדם עמית, אביב, תפנית וינד, לביד הנדסה, הרמתי ואפשטיין (להלן – **החברות**) עבור ליווי ניהול פרויקטים ועורכי פרוגרמות.
2. המשרד התקשר עם החברות בשנת 2013, מכוח מכרז פומבי, לקבלת שירותים בתחום הכנת פרוגרמות, ניהול וליווי פרויקטים, לתקופה של שש שנים, בתוספת אופציה של שלוש שנים. תקופת האופציה מומשה במלואה, וההתקשרות הסתיימה ביום 30.09.2022.
3. משך ביצועם של הפרויקטים המנוהלים והמלווים על ידי החברות הינו ממושך, ועשוי להימשך מספר שנים – החל מקבלת ההחלטה על העברת משרד ממשלתי ועד להשלמת המעבר בפועל, או לחלופין עד להשלמת פרויקט שיפוץ של משרד ממשלתי. התשלומים לחברות מבוצעים בהתאם לקצב התקדמות הפרויקט ולעמידה באבני הדרך שנקבעו בהסכם ההתקשרות.
4. לדברי המשרד, קיימת מורכבות מהותית בהחלפת הגורם המנהל או המלווה של פרויקט לאחר שהחל בטיפול בו, נוכח

- ההיכרות המעמיקה הנדרשת עם מכלול היבטי הפרויקט, לרבות ההיסטוריה שלו, מצבו העדכני והסוגיות הייחודיות הכרוכות בו. החלפת מנהל הפרויקט במהלך ביצועו צפויה, בסבירות גבוהה, להביא להתארכות לוחות הזמנים, לפגיעה ברציפות הניהולית ולהגדלה משמעותית של עלויות הפרויקט.
5. לאור האמור, אישרה ועדת המכרזים ביום 02.06.2022 הארכת ההתקשרות עד ליום 30.09.2026, וזאת לצורך השלמת ניהול וליווי הפרויקטים הקיימים אשר הוקצו לחברות עד לחודש יוני 2022.
6. בפניית המשרד לוועדת הפטור בספטמבר 2022 הוצג כי, בעקבות הפקת הלקחים מהמכרז הקודם, פעלה היחידה המקצועית במשרד לפיצול ההתקשרות לשני מכרזים נפרדים, במטרה למצות את תחומי ההתמחות המקצועיים השונים, כמפורט להלן:
- 6.1. מכרז למתן שירותי עריכת פרוגרמות;
- 6.2. מכרז למתן שירותי ניהול וליווי פרויקטי בינוי.
7. בהתאם לכך פורסמו שני המכרזים האמורים. עם זאת, המשרד ציין כי מאחר שההליכים המכרזיים טרם הושלמו, מבוקשת הארכת ההתקשרות עם החברות לצורך המשך מתן שירותי ניהול וליווי פרויקטים, וכן עריכת פרוגרמות עבור **פרויקטים חדשים**, בהתאם למתווה שהוצג במסגרת הפנייה.
8. ועדת הפטור בהחלטתה מיום 30.10.2022 אישרה את התקשרות ההמשך עם החברות לתקופה שמיום 30.10.2022 ועד ליום 30.06.2023 בהיקף של 15,000,000 ש"ח כולל מע"מ מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים ובהתאם למתווה שהציג המשרד.
9. בהחלטה האמורה לא צוין במפורש כי ביצועם של הפרויקטים החדשים שייפתחו במהלך תקופת הארכה יהיה עד ליום 30.09.2026 או עד להשלמתם, לפי המוקדם. לפיכך, בהחלטתה מיום 10.01.2024 אישרה ועדת המכרזים כי ביצועם של פרויקטים אלה ימשך עד ליום 30.09.2026 או עד להשלמתם, המוקדם מבניהם, וזאת מכוח תקנה 8א(א)(12) לתקנות חובת המכרזים.
10. היות וישנם מספר פרויקטים שטרם הסתיימו מול החברות מבוקשת כעת הארכה נוספת לטובת סיום הטיפול בפרויקטים האמורים בלבד.
11. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.

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	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015939 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.