

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6493

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	מינהל הבינוי הממשלתי
	11.08.2026	24.08.2026	
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
רכש ציוד לשחרור עשן של דפו 25 לגג פרויקט ג'נרי 3	הרחבת התקשרות	(3)(4)(ב)3	05.08.2026
			מספר פנייה 8001901426

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
אורי שאשא	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה
ביאן אסמאעיל עאבד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית
אביתר שמואל פרץ	סגן בכיר לחשבת הכללית	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על : אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים			
ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית			
תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת			
הערת ספקים			
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
שפיר פרויקט קריית הממשלה בע"מ	51666500		
פרטי תקופה			
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר
24.08.2026	24.08.2026	31.05.2027	31.05.2027
היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)		סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		37,524,000	37,524,000
שקלים ישראלים חדשים			

דיון ונימוקים

1. מינהל הבינוי הממשלתי מבקש הרחבת התקשרות עם היזם של ג'נרי 3 -חברת שפיר (להלן – היזם) עבור רכישת ציוד לשחרור עשן של דפו 25 לגג ג'נרי 3.
2. היזם זכה במסגרת מכרז פומבי 02/2022 למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה ג'נרי 3 בירושלים וההסכם החל ביום 24.08.2023.
3. 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.
4. הפרויקט מוקם על פרויקט דפו 25 שנבנה במסגרת הקו הירוק של הרכבת הקלה בייזום 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- ו-2 הן של הרכבת הקלה.
6. במסגרת תכנון הדפו בוצעו פירים ובתוכם הונחו תעלות לאוורור 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, עלה הצורך להמשיך את תעלות האוורור 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 חשבוננו. 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, לטובת הסדרת ביצוע של העברת התעלות בפירים לאורך בנייני הפרויקט ועל 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 ועדת הפטור בהחלטתה מיום 14.04.2026 אישרה הרחבת התקשרות עם היזם מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 14.04.2026 ועד ליום 31.12.2027 בהיקף של 20,941,163 ₪ כולל מע"מ.
11. החלטת הוועדה אושרה עבור ביצע התעלות והעבודות הנלוות בפירים בלבד בהתאם לפקודת שינויים במסגרת הסכם ההקמה. כמו כן, צוין כי תמחור שלב ההעתקה של האלמנטים לגגות בפועל יבוצע בהמשך.
12. בפניה זו המשרד פונה לרכש חדש ולא בהעתקת אלמנטים כפי שהוצג בהחלטת ועדת הפטור האחרונה שכן, בהתאם לחוות דעתו של מנהל הפרויקט מטעם המדינה לא קיימת אפשרות להשתמש באלמנטים הקיימים בנסיבות שלהלן:
 - 12.1. מפוחים – רוב המפוחים הקיימים לא יעמדו במפלי לחץ שיוצר הפרש הגובה בין ה"רצפה" לגג ג'נרי 3 דבר שהתברר במסגרת ביצוע התכנון וסימולציית הספיקות שבוצעה לאחר קבלת החלטת ועדת הפטור.
 - 12.2. המפוחים עמדו במשך חודשים באתר בשלבי שלד, צברו אבק, חול ושאריות בטון ולכן נפגמה אמינות הפעילות שלהם לאורך זמן. אמינות פעולתן הינה מרכיב משמעותי כיוון שמדובר בצידוד שאמור לתת מענה בעת שריפה.
 - 12.3. יזם הפרויקט לא ייקח אחריות על השמשת מפוחים אחרי העתקה שלישית מה שיסכן את מסירת הדפו. התקנה של צידוד חדש תאפשר לקיחת אחריות מלאה מצד יזם הפרויקט ותאפשר עמידה מלאה בתקנים הנדרשים מטעם כיבוי אש.
13. הצעת המחיר שהוגשה מבוססת על המאגר המאוחד בהפחתה של 10% ובהתאם לסעיף 44 בהסכם ההקמה.
14. ההצעה כוללת רכש צידוד חדש, התקנה, עבודות חשמל, הפעלה ועוד.
15. ההעתקה תבוצע ב- 3 חבילות של 25 מפוחים (סה"כ 74 מפוחים), כאשר כל חבילה תיקח להערכת היזם 3 חודשים, כלומר סה"כ כ- 9 חודשים.
16. יובהר כי הפרויקט לא תוקצב לצתאל או הקבלן המבצע של דפו 25.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אביתר שמואל פרץ	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	ביאן אסמאעיל עאבד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000016239 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.