



מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

כ"ז תשרי תשפ"ז
8.10.26
416985726

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

פרויקט הקמת מבנה פסיכיאטריה מבוגרים שלב א' - המרכז הרפואי רבקה זיו בקשה לאישור קבלן זוכה "תורג בע"מ" לביצוע הפרויקט

אורי גולדשטיין/ חזי צפניה - יו"ר הוועדה/ מ"מ יו"ר
ברק אלישע - סגן חשב המשרד
עו"ד סלה עטר -כץ- יועצת משפטית
נעמה שטיינברג - חברה

1. בהמשך להחלטת הוועדה מס' 416985726 מיום 16.8.26 על סילוק יד הקבלן אורון תשתיות ובניה (ג.י) בע"מ מביצוע הפרויקט שבנדון מצורף מכתבו של מנהל הפרויקט דומרק טכנולוגיות מיום 7.10.26.

להלן עיקריו:

- א. לאחר עצירת העבודות וסילוק ידו של הקבלן אורון תשתיות ובניה (ג.י) בע"מ (להלן "אורון"), בוצעה בדיקת היתכנות (ללא התחייבות) באמצעות פניית המפקח לקבלן הבא בעל הצעת המחיר הנמוכה, חברת נ.ר.ש.א. בניין והשקעות בע"מ (להלן "נרשא") על מנת לבדוק את הסכמתו וזמינותו לביצוע העבודות נשוא החוזה במקומו של הקבלן אורון.
- ב. פניית המפקח לנרשא הועברה ביום 31/08/2026 וכללה פירוט לגבי סטטוס הרישוי והביצוע בפרויקט נכון למועד הפנייה, עקרונות, דרישות וציפיות המזמין בביצוע הפרויקט, ובקשה להבהרות ומידע לגבי בעלי תפקידים בפרויקט ורשימה של קבלני משנה המוצעים מטעמו של נרשא לביצוע הפרויקט (להלן "פניית המפקח") – מצורפת.
- ג. הקבלן נרשא חזר למפקח עם מענה חיובי לפניית המפקח ביום 01/09/2026 (מצורף) אולם לאחר כ 3 שבועות חזר בו נרשא מהמענה החיובי ללא הסתייגויות, וביקש תוספת לגישור על פער כספי בסכום של כ 4.0 מיליון ₪ בתוספת מע"מ.
- ד. פנייה זוהי נשלחה גם לכשירים האחרים הבאים בתור לפי הסדר אחרי נרשא, פנייה לחברת אחמז בע"מ, פנייה לחברת סולידר בע"מ, פנייה לחברת תורג בע"מ (להלן "תורג"). הן חברת אחמז והן חברת סולידר חזרו שתיהן עם מענה שלילי לפניית המפקח. **תורג חזרה ביום 07/10/2026 עם מענה חיובי לפניית המפקח (מצורף).**
- ה. **תורג אישר את הסכמתו וזמינותו לבצע השלמת העבודות בפרויקט באופן מיידי.** אישר את מחירי היחידה עפ"י הצעת המחיר במכרז 09/24 כאמור לעיל (בכפוף להחלטת ההתייקרויות על מחירי היחידה החל ממועד הגשת ההצעה במכרז), וכן אישר את תנאי ההסכם כפי שהוגדרו במכרז 09/24 כאמור לעיל ללא הסתייגויות.

רח' דר' ארליך מס' 20 יפו טל': 03-5136311



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

כ"ז תשרי תשפ"ז

8.10.26

416985726

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

פרויקט הקמת מבנה פסיכיאטריה מבוגרים שלב א' - המרכז הרפואי רבקה זיו
בקשה לאישור קבלן זוכה "תורג בע"מ" לביצוע הפרויקט

תורג אישר שמחיר ההסכם יותאם בהפחתה של כל העבודות שבוצעו בפועל ע"י הקבלן אורון, עפ"י מחירי היחידה מכתב הכמויות בהצעתו המקורית במכרז (להלן "מחיר ההסכם המותאם"). כמו כן הקבלן תורג הסכים לקחת אחריות מלאה גם על ביצוע העבודות שבוצעו בפועל ע"י הקבלן אורון. המפקח יספק לתורג את כל הבדיקות, תעודות האיכות והמסמכים הרלוונטיים לגבי העבודות שבוצעו בפועל ע"י הקבלן אורון.

2. להלן הפער המסחרי לאור דרישות נרשא המציע מס' 2 בהצעות למכרז 9/24 לעומת הצעת תורג הצעה מס' 5 כדלקמן:

תורג:

- א. כתב כמויות תורג כפי שהוגש במכרז 09/24 - 41,289,048 ש"ח
- ב. הפחתת עבודות שבוצעו על ידי קבלן אורון (לפי כתב כמויות תורג) - 4,156,376 ש"ח
- ג. סה"כ כתב כמויות תורג לאחר הפחתת עבודות שבוצעו ע"י הקבלן אורון - 37,132,672 ₪

נרשא:

- א. כתב כמויות נרשא כפי שהוגש במכרז 09/24 - 39,535,032.48 ש"ח
- ב. הפחתת עבודות שבוצעו על ידי קבלן אורון (לפי כתב כמויות נרשא) - 4,321,530 ש"ח
- ג. סה"כ כתב כמויות נרשא לאחר הפחתת עבודות שבוצעו - 35,213,502.17 ש"ח
- ד. בקשת נרשא לתוספת כספית על סעיפי כתב הכמויות - 3,953,342 ש"ח (מצ"ב מכתב בקשה לתוספת כספית)
- ה. סה"כ כתב כמויות נרשא לאחר הפחתת עבודות שבוצעו ע"י קבלן אורון + תוספת כספית נרשא - 39,166,844.17 ₪

לאור האמור הצעת הקבלן תורג לאחר הפחתות נמוכה מהצעת נרשא לאור הדרישות לתוספות במכתבו מיום 24.9.26.

- 3. בהמשך למצב העבודות באתר ובעקבות שינויים רגולטוריים, נדרש להוסיף מספר תוספות לקבלן המבצע בהתאם לפירוט כדלקמן:
- רגולציית פקער חדשה 1.4 מלש"ח
- בצמ לתכנון בביצוע עוגנים 0.4 מלשח
- רגולציה תבע חדשה בנושא מים וביוב 1.75 מלשח
- העתקת קווי ביוב ביח צפת 0.87 מלשח
- תקנות חדשות לבטיחות 0.6 מלשח
- תוספת חניות תבע 0.27 מלשח
- סה"כ תוספות נדרשות - כ- 5,300,000 ₪

רח' דר' ארליך מס' 20 יפו טל': 03-5136311



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

כ"ז תשרי תשפ"ז

8.10.26

416985726

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

פרויקט הקמת מבנה פסיכיאטריה מבוגרים שלב א' - המרכז הרפואי רבקה זיו
בקשה לאישור קבלן זוכה "תורג בע"מ" לביצוע הפרויקט

סה"כ עלות מוערכת לאחר תוספות והפחתות:

$4,156,376 - 5,300,000 + 41,289,048 = 42,432,672$ ₪ + מע"מ

משך הביצוע: עד ולא יאוחר מ 21 חודשי עבודה.

בשלב הראשון משך ביצוע של עד 3 חודשים, כלול במסגרת היתר בניה בתוקף לביצוע עבודות דיפון וחפירה עד רצפה ראשונה (2-)

העבודה שנדרשת בשלב השני תבוצע במסגרת היתר בניה חדש והינה לתקופת ביצוע של עד 18 חודשים. סה"כ ל 2 השלבים 21 חודשים קלנדריים.

היתר: נדרש היתר בניה חדש, צפי לקבלה - 3 חודשים.

ערכות ביצוע: 5% מסכום הזכיה + תוספות + הפחתות

מצורפת פנייתה של נעמה שטיינברג מספר סעיף תקציבי 67250302

החלטת הועדה

1. לאור האמור בישיבת הועדה, לאחר פניית המפקח למציעים הבאים בתור לפי סדר ההצעות מהזול ליקר, ומאחר ורק המציע תורג מס' 5 הסכים לבצע את העבודה בהתאם להצעתו וללא דיחוי, מחליטה הועדה לבחור את הקבלן תורג לביצוע העבודה בפרויקט שבנדון:

כתב כמויות תורג כפי שהוגש במכרז 09/24 - 41,289,048 ₪

סה"כ הפחתת עבודות שבוצעו על ידי קבלן אורון (לפי כתב כמויות תורג) - 4,156,375.9 ₪

סה"כ כתב כמויות תורג לאחר הפחתת עבודות שבוצעו ע"י הקבלן אורון 37,132,672 ₪

2. הועדה מאשרת מימוש אופציה מתוך חוזה מדף 3210 עם הקבלן תורג לביצוע תוספות הכרחיות בשל שינויים רגולטורים כמפורט בסך של 5,300,000 ₪ לא כולל מע"מ - סה"כ עלות מוערכת לאחר תוספות

37,132,672 ₪ + 5,300,000 ₪ = 42,432,672 ₪ לא כולל מע"מ

זאת על בסיס תקנה 3 ג' לתקנות חובת המכרזים.

הועדה מציינת כי ישנה חשיבות מכרעת בכניסה מיידית של הקבלן לאתר העבודה, וכן כי להערכת הגורמים המקצועיים תוצאות מכרז חדש יהיו גבוהות יותר.

*החלטה זו מותנה בקיום אישור תקציבי והזמנת עבודה חתומה ע"י מורשה החתימה

חתימת חברי הועדה

השם	תפקיד	חתימה
אורי גולדשטיין / חזי צפניה	יו"ר / מ"מ יו"ר	
ברק אלישע	סגן חשב המשרד	
סלה עטר - כץ	יועצת משפטית	
נעמה שטיינברג	חברה	

רח' דר' ארליך מס' 20 יפו טל': 03-5136311



Integrated Clean Systems
Project Management Services
www.domark.co.il
5 Nahum Het St. P.O.B 15099
Matam, Haifa 35082, Israel

Author: Shimon Eynan
Tel.: +972(4)8500 808
Fax.: +972(4)8500 908
Mobile: +972(54)8018 950
eMail: seynan@domark.co.il

Our Ref.: 2205 2610Oct0718
משרד הבריאות פסיכיאטריה
למבוגרים מינוי קבלן תורג

Date: Oct.07, 2026

לכבוד,
וועדת מכרזים עבודות בינוי
המינהל לתכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה
משרד הבריאות
רח' ארליך 20
תל אביב יפו

א.ג.ג,

הנדון: מ.ר. זיו, צפת - פסיכיאטריה למבוגרים שלב א' - מינוי קבלן תורג בע"מ

(מכרז פומבי מס' 09/24)

1 כללי

1.1 הקדמה

- 1.1.1 בעקבות עצירת העבודות וסילוק ידו של הקבלן אורון תשתיות ובניה (ג.י) בע"מ (להלן "אורון"), חוזה מס' 659/24 (מכרז מס' 9/24) שנערך ונחתם ביום 09/02/2025, בוצעה בדיקת היתכנות (ללא התחייבות) באמצעות פניית המפקח לקבלן הבא בעל הצעת המחיר הנמוכה, חברת נ.ר.ש.א. בניין והשקעות בע"מ (להלן "נרשא") על מנת לבדוק את הסכמתו וזמינותו לביצוע העבודות נשוא החוזה במקומו של הקבלן אורון.
- 1.1.2 פניית המפקח לנרשא הועברה ביום 31/08/2026 וכללה פירוט לגבי סטטוס הרישוי והביצוע בפרויקט נכון למועד הפנייה, עקרונות, דרישות וציפיות המזמין בביצוע הפרויקט, ובקשה להבהרות ומידע לגבי בעלי תפקידים בפרויקט ורשימה של קבלני משנה המוצעים מטעמו של נרשא לביצוע הפרויקט (להלן "פניית המפקח") – מצורפת.
- 1.1.3 הקבלן נרשא חזר למפקח עם מענה חיובי לפניית המפקח ביום 01/09/2026 (מצורף) אולם לאחר כ 3 שבועות חזר בו נרשא מהמענה החיובי ללא הסתייגויות, וביקש תוספת לגישור על פער כספי בסכום של כ 4.0 מיליון ₪ בתוספת מע"מ.
- 1.1.4 פנייה זהה נשלחה גם לכשירים האחרים הבאים אחרי נרשא, פנייה לחברת אחמז בע"מ, פנייה לחברת סולידר בע"מ, פנייה לחברת תורג בע"מ (להלן "תורג"). הן חברת אחמז והן חברת סולידר חזרו שתיהן עם מענה שלילי לפניית המפקח. **תורג חזרה ביום 07/10/2026 עם מענה חיובי לפניית המפקח (מצורף).**

2 פניית המפקח

2.1 מענה הקבלן תורג לפניית המפקח

- 2.1.1 תורג אישר את הסכמתו וזמין לבצע השלמת העבודות בפרויקט באופן מיידי
- 2.1.2 תורג אישר את מחירי היחידה עפ"י הצעת המחיר במכרז 09/24 כאמור לעיל (בכפוף להחלטת ההתייקרויות על מחירי היחידה החל ממועד הגשת ההצעה במכרז).
- 2.1.3 הקבלן אישר את תנאי ההסכם כפי שהוגדרו במכרז 09/24 כאמור לעיל ללא הסתייגויות.
- 2.1.4 הקבלן אישר שמחיר ההסכם יותאם בהפחתה של כל העבודות שבוצעו בפועל ע"י הקבלן אורון, עפ"י מחירי היחידה מכתב הכמויות בהצעתו המקורית במכרז (להלן "מחיר ההסכם המותאם").
- 2.1.5 הקבלן הסכים לקחת אחריות מלאה גם על ביצוע העבודות שבוצעו בפועל ע"י הקבלן אורון. המפקח יספק לתורג את כל הבדיקות, תעודות האיכות והמסמכים הרלוונטים לגבי העבודות שבוצעו בפועל ע"י הקבלן אורון.
- 2.1.6 התקיימו מספר שיחות עם תורג והקבלן השלים לפניית המפקח הבהרות ומידע לגבי בעלי תפקידים בפרויקט ורשימה של קבלני המשנה המוצעים מטעמו לביצוע הפרויקט. מענה הקבלן ענה על כל הדרישות.
- 2.1.7 הקבלן עם זמינות גבוהה להיכנס לנעליו של הקבלן אורון בביצוע העבודות.

2.2 מחיר ההסכם

- 2.2.1 מחיר ההסכם המותאם של הקבלן תורג הינו סך של 41,952,000 ₪ (במילים: ארבעים ואחד מיליון, תשע מאות חמישים ושניים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כחוק.
- 2.2.2 מחיר ההסכם המותאם לעיל כולל הפחתת כמויות בגין עבודות שבוצעו בפועל ע"י הקבלן אורון, תוספת של כמויות כתוצאה מדרישות סטטוטוריות חדשות (רגולציה) בתחומי בטיחות, מיגון ותברואה אשר נדרשו ע"י שירותי הכבאות, פיקוד העורף ולשכת הבריאות כחלק מהליך הבקשה להיתר הבניה וכיוצ"ב.

2.3 לוח זמנים ושלבי ביצוע

- 2.3.1 עבודות הקבלן תורג יבוצעו בשני שלבים.
- 2.3.2 **השלב הראשון** הינו סיום והשלמת העבודות עפ"י היתר הדיפון והחפירה עד רצפה ראשונה (2-), תוך 3 חודשים מקבלת צ.ה.ע. לעבודות דיפון וחפירה והשלמת התארגנות.
- 2.3.3 **השלב השני** הינו סיום והשלמת כל העבודות בפרויקט עד קבלת אישורי אכלוס למבנה / טופס 4, תוך 18 חודשים מקבלת צ.ה.ע. עפ"י היתר בניה, מותנה בקבלת היתר בניה כחוק.

3 לסיכום

- 3.1 הקבלן תורג אישר את פניית המפקח ללא הסתייגויות
- 3.2 הקבלן תורג השלים לפניית המפקח הבהרות ומידע לגבי בעלי תפקידים וקבלני משנה המוצעים מטעמו לביצוע הפרויקט וענה על כל הדרישות.
- 3.3 הקבלן תורג עם זמינות גבוהה להיכנס בנעליו של הקבלן אורון.

בברכה,

שמעון עינן – מנכ"ל
דומרק טכנולוגיות בע"מ

העתקים:

אורי גולדשטיין, חזי צפניה, אדוארד חדאד, סלה עטר-כץ, נעמה שטיינברג - משרד הבריאות
יובל יחזקאל, יובל פלג, עמיר בן-צבי – דומרק

לוט:

1. פניית המפקח לבדיקת היתכנות הקבלן נרשא (מיום 31/08/2026)
2. מענה הקבלן נרשא המאשר את פניית המפקח ללא הסתייגויות (מיום 01/09/2026)
3. מענה הקבלן נרשא החוזר בו מהמענה החיובי ומסרב לפניית המפקח (מיום 24/09/2026)
4. אימות המפקח למענה השלילי של הקבלן נרשא (מיום 27/09/2026)
5. מענה הקבלן אחמז המסרב לפניית המפקח ללא הסתייגויות (מיום 06/09/2026)
6. מענה הקבלן סולידר המסרב לפניית המפקח ללא הסתייגויות (מיום 04/10/2026)
7. פניית המפקח לבדיקת היתכנות הקבלן תורג (מיום 27/09/2026)
8. מענה הקבלן תורג המאשר את פניית המפקח ללא הסתייגויות (מיום 07/10/2026)

[illegible]



מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

משרד
הבריאות
לחיים בריאים יותר

לי תשרי תשפ"ז

11/10/2026

סימוכין: 506704526

לכבוד: וועדת המכרזים לעבודות הנדסה בנאיות

הנדון: פניה לוועדה בנושא: החלפת קבלן מבצע בפרויקט פסיכיאטריה מבוגרים – המרכז הרפואי זיו – צפת, במקום קבלן אורון לאחר סילוק יד

ביום 16/8/2026 התקבלה החלטה בוועדת המכרזים על סילוק ידו וחילוט ערבות של הקבלן אורון בנייה ותשתיות (ג.י.) בע"מ ח.פ 512262536 שנבחר ביום 12/12/2024 כזוכה במכרז פומבי מס' 09/24 לפרויקט: הקמת מבנה פסיכיאטריה מבוגרים – שלב א', במרכז הרפואי זיו בצפת.

בעקבות כך, בוצעה פניה למציעים האחרים בהתאם לסדר ההצעות בהתאם למחירי הצעתם במכרז 09/24.

לאחר פניות שבוצעו לכשירים על פי סדר, התקבל מענה חיובי מחברת "תורג בע"מ" ביום 7/10/2026 אשר אישר את זמינותו לעבודה מיידית.

סכום הזכייה של הקבלן בהתאם למכרז 09/24 עומד על- 41,289,047.95 ₪ + מע"מ

סכום ההפחתות במחירי מכרז של תורג לאחר הפחתת ביצוע של הקבלן אורון עומד על 4,458,195.75 ₪ + מע"מ.

בעקבות העבודות שכן בוצעו באתר ובעקבות שינויים רגולטוריים, נדרש להוסיף מספר תוספות לקבלן בהתאם לפירוט כדלקמן:

- רגולציית פקער חדשה 1.4 מלש"ח
- בצמ לתכנון בביצוע עוגנים 0.4 מלשח
- רגולציה תבע חדשה בנושא מים וביוב 1.75 מלשח
- העתקת קווי ביוב ביח צפת 0.87 מלשח
- תקנות חדשות לבטיחות 0.6 מלשח
- תוספת חניות תבע 0.27 מלשח
- סה"כ תוספות – כ- 5,300,000 ₪

סה"כ עלות מוערכת לאחר תוספות והפחתות:

$42,130,852.20 = 41,289,047.95 + 5,300,000 - 4,458,195.75$ ₪ + מע"מ

זמן ביצוע: 18 חודשי עבודה.

מזה: בשלב הראשון הינה לתקופת ביצוע של עד 3 חודשים, וכלולה במסגרת היתר בניה בתוקף לביצוע עבודות דיפון וחפירה עד רצפה ראשונה (2-)

העבודה שנדרשת בשלב השני תבוצע במסגרת היתר בניה חדש והינה לתקופת ביצוע כוללת של עד 18 חודשים היתר: נדרש היתר בניה חדש, צפי לקבלה – 3 חודשים.

סיווג קבלן: 100 ג' 5

ערבות ביצוע: 5% מסכום הזכייה + תוספות + הפחתות



מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה
Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

משרד
הבריאות
לחיים בריאים יותר

תקנה תקציבית: 67250302 מותנה בקיום תקציב

לאישור בועדת המכרזים הקרובה בצירוף החומרים הרלוונטיים.

בברכה,
נעמה שטיינברג
מנהלת תחום בכיר תקציבים וכלכלה