



**פרוטוקול ועדת התקשרויות מס' 8.2025 אשר התקיימה בתאריך 3.3.2025**

**חברי הוועדה:**

עופר ברקוביץ- מ"מ מנכ"ל

רעות קפלן- מ"מ סמנכ"לית כספים

עו"ד עדי סדינסקי לוי ועו"ד רועי קשאני - ממשד עו"ד ויינברגר ברטנטל- יועמ"ש

**נוכחים:**

רו"ח ציבי שטרן- מנהלת אגף כספים ושכר

דוד גלזר - מנהל הסכם הגג

ענבל נאקש - מנהלת בקרה תקציבית

מריה איונובסקי - רכזת פרויקטים

יעל אשל- סמנכ"לית הנדסה

דורון פריליק- רכז פרויקטים

נועה ברוש - רכזת פרויקטים

אורי לוי- עוזר מנכ"ל

**מנהלת  
הוועדה:**

ריקי קורן, מנהלת חוזים והתקשרויות

| מס"ד | מגיש הבקשה | תחום השירות המבוקש             | שם הפרויקט        | ספק מוצע לאישור                 | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)                                     | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ)                                     | מסמכים מצורפים                                                     |
|------|------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1    | נועה ברוש  | מנהל פרויקט בית ספר וגני ילדים | גני אז"ר תמל 1038 | יציאה להליך תיחור ממאגר היועצים | אחוז הנחה לאחוז שכר הטרחה שייקבע על פי תעריף א.א.א.י עבור עלות ביצוע | אחוז הנחה לאחוז שכר הטרחה שייקבע על פי תעריף א.א.א.י עבור עלות ביצוע | 1. חוות דעת מקדימה יועמש<br>2. מסמכי ההליך המפרטים את בחינת ההצעות |

תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 קובעת כי רשות מקומית רשאית להתקשר ללא מכרז בחוזה לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים, כגון: עבודות תכנון, פיקוח, מדידה, שמאות, ייעוץ ועבודות כיוצא באלה".

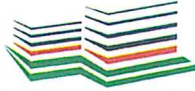
בהתאם לעקרונות שנקבעו בנוהל משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (חוזרי מנכ"ל 8/2016 ו-5/2017) ובפסיקה בנושא זה, נדרש בין היתר כי העבודה המקצועית המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים ואינה עבודה מקצועית שגרתית.

בהתאם לחוות דעת יועמ"ש החברה, המדובר בשירותים הדורשים מומחיות גבוהה בתחום השירותים, וכן יחסי אמון מיוחדים הואיל ונדרש לצורך מתן שירותים אלו ידע מקצועי, ניסיון ייחודי בתחום, היכרות עם החברה, ודרישותיה ועל כן הליך מכרזי אינו מתאים לסוג התקשרות זו.

1. בעניין זה יובהר כי מטרת ההליך היא לצאת להליך תיחור ממאגר יועצים של החברה לצורך עבודות ניהול, תיאום ופיקוח על תכנון וביצוע בינוי פרויקט מבני חינוך וציבור בתמ"ל 1038 שכונת גני אז"ר.

2. ביחס לתחום מנהלי פרויקטים הרי ששירות זה מעבר להיותו שירות שבמומחיות ובפרופסיונאליות, אלא שגם אלו מחייבים יחסי אמון מיוחדים כאמור בתקנות העיריות מכרזים, שכן משמעם, בפשטות, הוא כי על מנהל הפרויקט להיות "העיניים" של החברה בשטח ולשמור על האינטרסים שלה בביצוע העבודות אשר היא נדרשת לבצע.

3. ודוק, המדובר בהתקשרויות המצריכות יחסי אמון מיוחדים וברמה גבוהה, בשים לב כי בעל תפקיד זה נדרשים להוות "הזרוע הארוכה" של החברה ולוודא את ביצוע העבודות במלואן, בהתאם למפרטים שצורפו להסכמי הקבלנים ועל פי נהלי החברה והוראות הדין.



4. חתימתו של מנהל הפרויקט על אישורי ביצוע וכן על חשבונות סופיים הנם קריטיים והרי-גורל לחברה, שכן הוא העיניים שלה בשטח, הוא הגורם הממונה בהתאם להסכם להכריע על טיב העבודה, על תכולתה, על מידת ביצוע, על התייצבות לעבודה, ועל כך שהיא בוצעה. למנהל הפרויקט נדרשת רמה גבוהה ביותר של מקצועיות ומומחיות בתחום וכן נדרש כי החברה תתן אמון מלא ומוחלט בו, שכן אם לא יבצע את עבודתו נאמנה לא תדע הרשות מעולם האם המבצע רימה אותה, או לא ביצע כראוי, או כי נתן מוצרי שווי ערך שאינם שווי ערך כלל ועוד ועוד.

5. מהמתואר ברי כי מדובר בשירותים הדורשים מומחיות בתחום ההנדסי וכן יחסי אמון מיוחדים כלשון החוק שכן נותן השירות מתבקש הן להביא לידי ביטוי את מומחיותו המקצועית הן לשמור ולקדם את ענייניה של החברה.

6. מוזכר כי בהתאם לסעיף 3(8) לתקנות הפטור, נקבע פטור ממכרז להתקשרויות במסגרת:

(8) חוזה לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים, כגון: עבודות תכנון, פיקוח, מדידה, שמאות, ייעוץ ועבודות כיוצא באלה;

הצעות המציעים יבדקו ידורגו וינוקדו באופן יחסי, על פי רכיבי הצעת המחיר הכל לפי תנאי ההליך, **כמפורט במסמכי ההליך המצ"ב.**

לאור האמור לעיל, הועדה מתבקשת לאשר לערוך הליך התקשרות בפטור ממכרז לפי סעיף 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987

#### דיון:

נועה ברוש: יש שני מגרשים 400 + 401, בשניהם אנחנו רוצים לצאת להליך לבחירת מנהל פרויקט.

יעל אשל: התנאים הם הנחה ממחיר בלבד.

**החלטה:** ועדת ההתקשרויות מאשרת לערוך הליך התקשרות בפטור ממכרז לפי סעיף 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, בתנאי ההליך המצ"ב.

| מסמכים<br>מצורפים                                                                       | סכום<br>ההתקשרות<br>לאישור<br>(כולל<br>מע"מ)   | סכום<br>ההתקשרות<br>לאישור (לא<br>כולל מע"מ)   | ספק<br>מוצע<br>לאישור                       | שם<br>הפרויקט               | תחום<br>השירות<br>המבוקש                                             | מגיש<br>הבקשה | מס"ד |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|------|
| 1. חוות<br>דעת<br>מקדימה<br>יועמש<br>2. מסמכי<br>ההליך<br>המפרטים<br>את בחינת<br>ההצעות | הצעה<br>לפיקס<br>פרייס –<br>בהתאם<br>לאבני דרך | הצעה<br>לפיקס<br>פרייס –<br>בהתאם<br>לאבני דרך | יציאה<br>להליך<br>תיחור<br>ממאגר<br>היועצים | שיכון<br>הרופאים<br>רג/1330 | תכנון<br>אדריכלי<br>לפרויקט –<br>תכנית<br>עיצוב<br>ופיתוח<br>אדריכלי | נועה ברוש     | 2    |

תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987 קובעת כי רשות מקומית רשאית להתקשר ללא מכרז בחוזה לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים, כגון: עבודות תכנון, פיקוח, מדידה, שמאות, ייעוץ ועבודות כיוצא באלה".

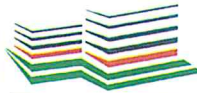
בהתאם לעקרונות שנקבעו בנוהל משרד הפנים להתקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז (חוזרי מנכ"ל 8/2016 ו-5/2017) ובפסיקה בנושא זה, נדרש בין היתר כי העבודה המקצועית המבוקשת היא כזו הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמון מיוחדים ואינה עבודה מקצועית שגרתית.

בהתאם לחוות דעת יועמ"ש החברה, המדובר בשירותים הדורשים מומחיות גבוהה בתחום השירותים, וכן יחסי אמון מיוחדים הואיל ונדרש לצורך מתן שירותים אלו ידע מקצועי, ניסיון ייחודי בתחום ניהול לוחות זמנים, היכרות עם החברה, מגוון הפרויקטים של החברה, ודרישותיה ועל כן הליך מכרזי אינו מתאים לסוג התקשרות זו.

בעניין זה יובהר כי מטרת ההליך היא לצאת בהליך תיחור מתוך מאגר היועצים של החברה בתחום תכנון אדריכלי לפרויקט שיכון הרופאים רג/1330 ברמת גן

שירות זה מעבר להיותו שירות שבמומחיות ופרופסיונאליות, הוא גם מחייב יחסי אמון מיוחדים כאמור בתקנה 3(8) לתקנות העיריות, שכן משמעו בפשטות כי על המתכנן לתכנן ולהציג תכנון של מרכיבי הפרויקט, תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלית, לשמור על האינטרסים של החברה מול היזמים וללוות את התכנון המפורט של יזמי השיווק ולבדוק תוכניות.

מהמתואר ברי כי מדובר בשירותים הדורשים מומחיות בתחום התכנון בדגש על תכנון עיצוב אדריכלי ופיתוח לשכונת מגורים חדשה שמיועדת לקום מתוקף תוכנית מפורטת רג/1330 שיכון הרופאים, וכן יחסי אמון



מיוחדים כלשון החוק שכן נותן השירות מתבקש הן להביא לידי ביטוי את מומחיותו המקצועית הן לשמור ולקדם את ענייניה של החברה בנאמנות.

מוזכר כי בהתאם לסעיף 8)3 לתקנות הפטור, נקבע פטור ממכרז להתקשרויות במסגרת:

(8) חוזה לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים, כגון: **עבודות תכנון**, פיקוח, מדידה, שמאות, ייעוץ ועבודות כיוצא באלה;

הצעות המציעים יבדקו ידורגו וינוקדו, על פי רכיבי הצעת המחיר ורכיבי האיכות הכל לפי תנאי ההליך, **כמפורט במסמכי ההליך המצ"ב.**

לאור האמור לעיל, הועדה מתבקשת לאשר לערוך הליך התקשרות בפטור ממכרז לפי סעיף 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987

#### דיון:

נועה ברוש: צריך אדריכל להכנת תכנית אדריכלית לפי הנחיות משרד השיכון והעירייה. רוצים לפנות לאדריכלים מהמאגר. התמורה היא אחוז מעלות ביצוע לפני תקורות.

דוד גלזר: מחיר פתוח. נבחנים על מחיר ואיכות 60% איכות, 40% מחיר. כמפורט במסמכים המצ"ב.

**החלטה: ועדת ההתקשרויות מאשרת לערוך הליך התקשרות בפטור ממכרז לפי סעיף 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח 1987, בתנאי ההליך המצ"ב.**

| מס"ד | מגיש הבקשה     | תחום השירות המבוקש | שם הפרויקט         | ספק מוצע לאישור                            | סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ) | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ) | מסמכים מצורפים                      |
|------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 3    | מריה איונובסקי | מנהל פרויקט        | בית ספר תבוני (71) | ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ | 176,000 ₪                           | 207,680 ₪                        | מסמכי הבקשה טפסי ההצעות מחיר שהוגשו |

לאחר עזיבת מנהל פרויקט היה צורך במנהל פרויקט חדש. , נעשה פניה ל- 4 יועצים במאגר היועצים :

| שם המציע                                   | מסמך ההצעה                                                                      | אחוז שכ"ט מעלות הביצוע | מחיר מוצע    | הערת המציע        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|-------------------|
| לאוף ניהול בניה בע"מ                       | <a href="#">תבוני.pdf</a>                                                       | 3.85%                  | 327327       |                   |
| י.מ. קריזל הנדסה בעמ                       | <a href="#">הזמנה להציע הצעות - מנהל פרויקט בים תבוני - מסמך הצעת המחיר.pdf</a> | 4%                     | 340083       |                   |
| ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ | <a href="#">הזמנה להציע הצעות - מנהל פרויקט בים תבוני - מסמך הצעת המחיר.pdf</a> | 2.1%                   | 176000       | ההצעה הזולה ביותר |
| פיטלסון שילה יעקובסון אדריכלים             |                                                                                 |                        | לא הגיש הצעה |                   |

מחירי ההצעות ללא מע"מ

הוועדה מתבקשת לאשר את ההתקשרות עם ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ בסכום 176000 ₪ בתוספת מע"מ.

**דיון:**

עופר ברקוביץ: ההצעה הנמוכה ביותר, מבחינתי מאושר.

**החלטה:** ועדת ההתקשרויות מאשרת את ההתקשרות עם ליברובסקי י.א. ניהול ופיקוח אתרי בניה בע"מ בסך 176,000 ₪ בתוספת מע"מ.

| מס"ד | מגיש הבקשה     | תחום השירות המבוקש | שם הפרויקט         | ספק מוצע לאישור                  | סכום ההתקשרות לאישור (לא כולל מע"מ) | סכום ההתקשרות לאישור (כולל מע"מ) | מסמכים מצורפים |
|------|----------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|----------------|
| 4    | מריה איונובסקי | בטיחות             | בית ספר תבוני (71) | מומנתקן הנדסת איכות ובטיחות בע"מ | הגדלה ב- 6,125 ₪                    | הגדלה ב- 7,227 ₪                 | מסמכי הבקשה    |

בעקבות התארכות הפרויקט, נדרשים עוד 7 ביקורי בטיחות נוספים של בקר בטיחות ממושרד מומתקן.

סכום החוזה המקורי- 52,500 ₪

סכום החוזה לאחר הגדלה קודמת- 63,000 ₪ (הגדלה ב- 10,500 ₪)

סכום החוזה לאחר הגדלה מבוקשת- 69,125 ₪ (הגדלה ב- 6,125 ₪)

שיעור ההגדלה המצטבר 31.6% (של פריט קיים)

יש לציין כי ההצעה ניתנה פר ביקור- בעלות 875 ₪ (סה"כ כ-60 ביקורים).

מבוקש להגדיל את מספר הביקורים בהתאם לתקנה 3(7)(א) לתקנות העיריות מכרזים תשמ"ח 1987 – הגדלה של פריט קיים.

הועדה מתבקשת לאשר את הגדלת ההתקשרות עם מומנתקן הנדסת איכות ובטיחות בע"מ בסך 6,125 ₪ בתוספת מע"מ.

דיון:

מריה איונובסקי: הגדלה של חוזה יועץ בטיחות בגלל שהפרויקט התארך, אני מבקשת להגדיל את כמות הסיורים בשטח.

עופר ברקוביץ: מבחינתי מאושר.

**החלטה:** ועדת ההתקשרויות מאשרת את הגדלת ההתקשרות עם מומנתקן הנדסת איכות ובטיחות בע"מ בסך 6,125 ₪ בתוספת מע"מ.



**אישור פרוטוקול וועדת התקשרויות מס' 8.2025 אשר התקיימה בתאריך  
3.3.2025**

עו"ד רוני קשאני  
יועמ"ש

גבי רעות קפלן  
מ"מ סמנכ"לית כספים

מרי עופר ברקוביץ  
מ"מ מנכ"ל חכ"ל

גבי ריקי קורן  
מנהלת חוזים והתקשרויות