



**פרוטוקול ישיבת ועדת התקשרויות מס' 10-2020  
לפי נוהל התקשרויות לביצוע עבודה הדורשת ידע ומומחיות או יחסי אמון מיוחדים  
שהתקיימה ביום 13.12.2020**

לפי חוזרי מנכ"ל 8/2016 ו-5/2017 ("חוזר המנכ"ל") ונוהל התקשרויות של המועצה ("הנוהל")

**משתתפים:** לילך שיינגורטן, מנכ"לית המועצה - יו"ר הועדה  
שמעון קרן צבי, גזבר המועצה - חבר הועדה  
עו"ד רמה לשם, יועמ"ש למועצה - חברת הועדה  
סטיא אטיאס בובליל, סגנית מהנדס המועצה - חברת הועדה

**על סדר היום:** בחינת התקשרות המועצה, בהתאם לנוהל התקשרות לביצוע עבודה הדורשת ידע ומומחיות או יחסי אמון מיוחדים בפטור ממכרז, שפורסם בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים מס' 8/2016 ו-5/2017 (להלן - "הנוהל"), עם:

1. מפקח לצורך פרויקט ביצוע תשתיות ל-27 יח"ד בנהל עוז.
2. מתכנן לצורך פרויקט כפר סטודנטים "מרחב צעיר" בנחל עוז.
3. יועץ לצורך סקר היתכנות כלכלית פארק ארזים.
4. מתכנן לצורך פרויקט תכנית מתאר כוללנית.

**דיון והחלטות:**  
חומר רקע לדיון נשלח למשתתפים לפני הישיבה.

**1. מפקח לצורך פרויקט פיתוח תשתיות ל-27 יח"ד בנחל עוז**

**1.1 הרקע לדיון:**

סטיא הציגה את הרקע:

- (א) המועצה מבצעת פרויקט פיתוח תשתיות ציבוריות ל-27 יח"ד בנחל עוז ("הפרויקט"), וזקוקה לצורך כך לשירותי פיקוח. שווי הפרויקט נאמד בכ- 4.8 מיליון ש"ח.
- (ב) מדובר בפרויקט הנדסי מורכב, הכולל פיתוח תשתיות תת קרקעיות ל-27 יח"ד, ובנוסף פיתוח תשתיות עיליות ל-14 מהן, שעתידי להתבצע בתחומי אזור המגורים בקיבוץ נחל עוז, על כל המשתמע מכך.
- (ג) נעשתה פניה לקבלת הצעות ל-6 מפקחים הרשומים במאגר של המועצה לביצוע שירותי הפיקוח, שנתוניהם נמצאו מתאימים לביצוע שירותי פיקוח לפרויקט מסוג זה, בהתחשב בניסיונם הקודם, במידת המורכבות של הפרויקט ובהיקפו הכספי הגדול יחסית. בתשובה התקבלו 3 הצעות מחיר.



1.2 סטיא הציגה בפני הועדה את המסמכים הבאים:

(א) 3 הצעות המחיר שהתקבלו.

(ב) מסמך מרכז של 3 ההצעות, כולל טבלת השוואה בהתאמה לאמות המידה שנקבעו ע"י הועדה, וטבלאות הניקוד שניתן לשלושת המציעים.

1.3 מחלקת תכנון והנדסה ממליצה לקבל את הצעתה של גולדי הנדסה ונדל"ן, מהטעמים הבאים:

(א) הצעתה הכספית היתה הנמוכה ביותר (בשיעור 2.50% מערך הפרויקט), בשוויון עם מציע נוסף.


(ב) הצעתה קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

(ג) יש למועצה ניסיון קודם מוצלח עם מציעה זו, בביצוע שירותי פיקוח לפרויקטים נוספים.

(ד) מקובלת על הנהלת קיבוץ נחל עוז.

1.4 חוות דעת יועמ"ש המועצה:

בהתחשב במורכבות הפרויקט מדובר בעבודה מקצועית הדורשת יחסי אמן מיוחדים שאינה עבודה מקצועית שגרתית. יתירה מכך, בוצעה פניה לקבלת הצעות מחיר בתפוצה רחבה של 6 נותני שירותים רלוונטיים, כך שספק רב האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים. ההתקשרות היא בסכום שהמועצה רשאית להתקשר בו במכרז סגור, הדומה במהותו להליך הצעות המחיר שבוצע.

  
רמה לשם, עו"ד  
יועמ"ש למועצה

1.5 חוות דעת הועדה:

הוועדה סבורה שבנסיבות הענין אין הצדקה להעדיף ביצוע ההתקשרות בדרך של מכרז פומבי, ומוצדק וסביר לבצעה ללא מכרז, וזאת מהטעמים הבאים:

(א) פרויקט פיתוח תשתיות למגורים בתחומי קיבוץ נחל עוז הינו פרויקט מורכב ובהיקף כספי גדול, שהפיקוח עליו מחייב מומחיות.



(ב) במסגרת הליך הצעות המחיר בוצעה פניה ל-6 מפקחים מתאימים הנמנים על מאגר המפקחים של המועצה, והתקבלו 3 הצעות לביצוע השירותים, שהפערים הכספיים ביניהן היו קטנים. ספק רב האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, או שהיו מתקבלות הצעות טובות יותר, בפרט בהתחשב בכך שההצעות הוגבלו מלכתחילה במחיר מכסימלי בשיעור 3% מערך הפרויקט.

(ג) ההתקשרות היא בסכום שהמועצה רשאית להתקשר בו במכרז סגור.

(ד) הליך הזמנת ההצעות, הגשתן ובחינתן התנהל בהתאם לנוהל, וההשוואה בין ההצעות התבצעה בהתאם לאמות המידה שקבעה הוועדה.

## 1.6 החלטה:

הוועדה מאשרת את התקשרות המועצה עם המציע שהצעתו היתה הזולה ביותר וקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר במסגרת הליך הצעות המחיר: **גולדי הנדסה ונדל"ן**.

## 2. מתכנון לצורך פרויקט כפר סטודנטים "מרחב צעיר" בנחל עוז

### 2.1 הרקע לדיון:

סטיא הציגה את הרקע:

(א) המועצה מתכננת לבצע פרויקט להקמת כפר סטודנטים "מרחב צעיר" בנחל עוז, עבור אוכלוסיית סטודנטים וצעירי נחל עוז ("הפרויקט"), וזקוקה לצורך כך למתכנן.

(ב) המתחם יכלול 30-40 יח"ד ומבנה ציבור מרכזי. יתוכננו 2-4 דגמים של דירות. שווי הפרויקט נאמד בכ-11.25 עד 15 מיליון ש"ח.

(ג) תכנון הפרויקט כולל 4 שלבים: (א) אפיון ופרוגרמה; (ב) תכנון מוקדם; (ג) תכנון סופי ומפורט; (ד) אישורים, היתרי בניה ופיקוח עליון.

כרגע יש למועצה תקציב לביצוע 2 השלבים הראשונים בלבד. לכן המציעים התבקשו לנקוב מחיר לכל שלב תכנון בנפרד, והובהר שהמועצה אינה מתחייבת להזמין את כל שלבי התכנון.

(ד) מדובר בתכנון מורכב, במסגרתו המתכנן יידרש להעסיק תחתיו את כלל היועצים והמתכננים בפרויקט (תכנון "בטרייה").

(ה) נעשתה פניה לקבלת הצעות ל-9 יועצים הרשומים במאגר הרלוונטי של המועצה, והתקבלו 7 הצעות מחיר לביצוע שירותי התכנון.



2.2 סטיא הציגה בפני הועדה את המסמכים הבאים:

- (א) 7 הצעות המחיר שהתקבלו.  
(ב) מסמך מרכז של 7 ההצעות, כולל טבלת השוואה בהתאמה לאמות המידה שנקבעו ע"י הועדה, וטבלאות הניקוד שניתן לכל המציעים.

2.3 מחלקת תכנון והנדסה ממליצה לקבל את הצעתה של זרתא סטודיו בע"מ מהטעמים הבאים:

- (א) הצעתה קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.  
(ב) למעט הצעה אחת (שקיבלה ניקוד משוקלל נמוך משמעותית), הצעתה הכספית של זרתא סטודיו היתה הנמוכה ביותר.  
(ג) יש למועצה ניסיון קודם מוצלח עם מציעה זו, בביצוע שירותי תכנון לפרויקטים נוספים.  
(ד) מקובלת על הנהלת קיבוץ נחל עוז.

2.4 חוות דעת יועמ"ש המועצה:

בהתחשב במורכבות הפרויקט שהמועצה עומדת לבצע, ובאופן הביצוע של השירותים, במסגרתו היועץ מעסיק תחתיו את היועצים הנוספים שיידרשו (הסדר "בטרייה"), הרי שמדובר בעבודה מקצועית הדורשת יחסי אמון מיוחדים שאינה עבודה מקצועית שגרתית. בוצעה פניה לקבלת הצעות מחיר ל-9 יועצים, והתקבלו 7 הצעות מחיר לביצוע השירותים, כך שספק רב האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, לצד תוצאה טובה יותר בתום ההליך.

  
רמה לשם, עו"ד  
יועמ"ש למועצה

2.5 חוות דעת הועדה:

הוועדה סבורה שבנוסיות הענין אין הצדקה להעדיף ביצוע ההתקשרות בדרך של מכרז פומבי, ומוצדק וסביר לבצעה ללא מכרז, וזאת מהטעמים הבאים:

- (א) במסגרת הליך הצעות המחיר בוצעה פניה ל-9 יועצים, והתקבלו 7 הצעות מחיר לביצוע השירותים. ספק רב האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, או שהיו מתקבלות הצעות טובות יותר.



(ב) הליך הזמנת ההצעות, הגשתן ובחינתן התנהל בהתאם לנוהל, וההשוואה בין ההצעות התבצעה בהתאם לאמות המידה שקבעה הוועדה.

## 2.6 החלטה:

הוועדה מאשרת את התקשרות המועצה עם המציע שקיבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר במסגרת הליך הצעות המחיר: זרתא סטודיו בע"מ.

חתימת החוזה עם הזוכה כפופה לאישור תקצוב ע"י הגורם המממן, ולאישור תב"ר.

בחוזה עם הזוכה יובהר שהמועצה אינה מתחייבת להזמין ממנה את כל שלבי התכנון, וכי היא תחל בביצוע כל שלב תכנון רק לאחר קבלת אישור לכך ממהנדס המועצה.

## 3. יועץ לצורך סקר היתכנות כלכלית פארק ארזים

הדיון נדחה לישיבה הבאה של הוועדה, אליה יוזמן מהנדס המועצה.

## 4. מתכנן לצורך פרויקט תכנית מתאר כוללנית

הדיון נדחה לישיבה הבאה של הוועדה, אליה יוזמן מהנדס המועצה.

## 5. כללי

5.1 הודעות למשתתפים בהליכי הצעות המחיר יימסרו ע"י מחלקת תכנון והנדסה.

5.2 ייחתמו עם הזוכים חוזים בנוסח שיאושר ע"י יועמ"ש המועצה.

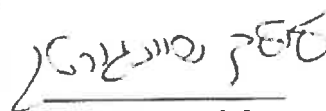
5.3 החלטות הוועדה בדבר זהות הזוכים יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה בתוך 15 ימי עבודה ממועד קבלתן, ולא ייחתמו עם הזוכים חוזים לפני פרסום כאמור.

5.4 החלטת הוועדה בדבר זהות הזוכה תפורסם באתר האינטרנט של המועצה בתוך 15 ימי עבודה ממועד קבלתה, ולא ייחתמו עם הזוכה חוזה לפני פרסום כאמור.

  
סטיא אטיאס בובליל  
סגנית מהנדס המועצה

  
רמה לשם עו"ד  
יועמ"ש המועצה

  
שמעון קרן צבי  
גזבר המועצה

  
לילך שיינגורטן  
מנכ"לית המועצה