



**פרוטוקול ישיבת ועדת התקשרויות מס' 13-2024  
לפי נוהל התקשרויות לביצוע עבודה הדורשת ידע ומומחיות או יחסי אמן מיוחדים  
שהתקיימה ביום 25.12.2024**

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

**משתתפים:** יהל בן אריס, מנכ"ל המועצה - יו"ר הועדה  
אלעד שניר, גזבר המועצה - חבר הועדה  
עו"ד רמה לשם, יועמ"ש - חברת הועדה  
אביב כהן, מנכ"ל החברה לפיתוח שער הנגב

**הערה:** בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ ("החברה"), הוועדה משמשת גם כוועדת התקשרויות של החברה.

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

1. שירותי תכנון אדריכלי לפרויקט הקמת 3 מרכזי חירום יישוביים.
2. שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט ופיקוח צמוד בפרויקט שדרוג אזור התעשייה שער הנגב.

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

**1. שירותי תכנון אדריכלי לפרויקט הקמת 3 מרכזי חירום יישוביים**

**1.1 הרקע לדיון:**

**אביב** הציג את הרקע:

- (א) המועצה והחברה, בשיתוף עם JNF USA, מועצה אזורית אשכול והחברה הכלכלית אשכול ("חכ"ל אשכול"), עומדות לבצע פרויקט לתכנון, הקמת וציוד של 8 מרכזי חירום יישוביים, 5 בתחום מועצה אזורית אשכול ו-3 בתחום המועצה, ביישובים ארז, מפלסים ונחל עוז ("הפרויקט"). הפרויקט ממומן במלואו ע"י JNF USA.
- (ב) לצורך ביצוע הפרויקט, דרושים לחברה שירותי תכנון אדריכלי ("השירותים").
- (ג) החברה וחכ"ל אשכול ביצעו במקביל פניות לקבלת הצעות ל-6 אדריכלים, הרשומים במאגר היועצים, שנתוניהם נמצאו מתאימים לביצוע שירותים מסוג זה, בהתחשב בניסיונם הקודם בביצוע פרויקטים מסוג זה. בתגובה התקבלו 4 הצעות מחיר.

1.2 ועדת התקשרויות של חכ"ל אשכול אישרה התקשרות עם אדריכל יובל יסקי, שהצעתו נמצאה על ידה כזולה והאיכותית ביותר.

חכ"ל אשכול תישא בעלות הנדרשת על ידו לתכנון מרכז החירום הראשון, בסך 150,000 ₪, וכן בעלות תכנון 4 מרכזי חירום נוספים, לפי המחיר לתכנון חוזר בסך 65,000 ₪ כל אחד.

1.3 החברה ממליצה לקבל את הצעתו של אדריכל יובל יסקי מהטעמים הבאים:

- הצעתו הינה הזולה ביותר. החברה תידרש לשלם לו עבור 2 מרכזי חירום, לפי המחיר לתכנון חוזר בסך 65,000 ₪ כל אחד, ועבור מרכז החירום במפלסים לפי המחיר לתכנון מבנה חדש המבוסס על אותם אלמנטים, בסך 100,000 ₪, שכן היישוב מבקש לתכנן תוספת למבנה מרכז החירום.
- הצעתו הינה האיכותית ביותר. כמו כן, מאחר שמדובר בפרויקט משותף עם מועצה אזורית אשכול וחכ"ל אשכול, יש ייתרון בכך שאותו אדריכל יבצע את התכנון בתחומי שתי הרשויות, וגם נציג JNF USA מבקש לנהוג כך.

1.4 **חוות דעת יועמ"ש המועצה:**

(א) בהתחשב במורכבות ובייחודיות של הפרויקט, ובמהות שירותי התכנון האדריכלי הנדרשים לו, הרי שמדובר בעבודה מקצועית הדורשת מומחיות מיוחדת ויחסי אמן מיוחדים שאינה עבודה מקצועית שגרתית.

(ב) ההתקשרות, בסך 269,100 ₪, כולל מע"מ, הינה בסכום שהחברה רשאית להתקשר בו במכרז סגור, שהינו הליך הדומה במהותו להליך הצעות המחיר שבוצע.

(ג) בוצעה פניה לקבלת הצעות ל-6 יועצים הרשומים במאגר, והתקבלו 4 הצעות. ספק האם במכרז פומבי, שאין חובה לקיים בהתחשב בסכום ההתקשרות, היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, לצד תוצאה טובה יותר בתום ההליך.

1.5 **חוות דעת הועדה:**

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

(א) ההתקשרות היא בסכום שהחברה רשאית להתקשר בו במכרז סגור.

(ב) במסגרת הליך הפניה לקבלת הצעות בוצעה פניה ל-6 יועצים הרשומים במאגר, והתקבלו 4 הצעות לביצוע השירותים. ספק האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, או שהיו מתקבלות הצעות טובות יותר.

(ג) הליך הזמנת ההצעות, הגשתן ובחינתן התנהל בהתאם לנוהל.

## 1.6 החלטה:

הוועדה מאשרת פה אחד את התקשרות החברה עם המציע הזול ביותר: אדריכל יובל יסקי.

## 2. שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט ופיקוח צמוד בפרויקט שדרוג אזור"ת שער הנגב

### 2.1 הרקע לדיון:

**אביב** הציג את הרקע:

- (א) החברה מבצעת פרויקט לשדרוג אזור"ת שער הנגב ("הפרויקט"). מדובר בפרויקט מורכב בהיקף כספי גדול (כ-11 מיליון ₪).
- (ב) לצורך ביצוע הפרויקט, דרושים לחברה שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט ופיקוח צמוד ("השירותים").
- (ג) נעשתה פניה לקבלת הצעות ל-6 חברות הרשומות במאגר הרלוונטי, שנתוניהן נמצאו מתאימים לביצוע שירותים מסוג זה, בהתחשב בניסיון הקודם בניהול פרויקטים דומים, בהיקף כספי דומה או גדול יותר. כמקובל בשירותים מסוג זה, התמורה משולמת כאחוז מעלות הפרויקט. בתגובה התקבלו 4 הצעות מחיר.

### 2.2 **אביב** הציג את המסמכים הבאים:

- (א) מסמך ההזמנה לקבלת הצעות, ובו תיאור שלבי הבדיקה של ההצעות, לרבות פירוט הניקוד לרכיב האיכות, המהווה 40% מהניקוד הכולל.
- (ב) 4 הצעות המחיר שהתקבלו.
- (ג) טבלת ניקוד ההצעות שהתקבלו.

2.3 החברה ממליצה לקבל את הצעתה של: **עצהשדה הנדסה בע"מ**, שהצעתה קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, בפער משמעותי לעומת ההצעות האחרות, והצעתה הכספית בשיעור 2.5% מעלות הפרויקט, בתוספת מע"מ, הינה הנמוכה ביותר, בשיעור משמעותי (הפרש של כ-100,000 ₪).

### 2.4 **חוות דעת יועמ"ש המועצה:**

- (א) בהתחשב במורכבות של הפרויקט, ובמהות ואיכות שירותי ניהול התכנון, ניהול הפרויקט והפיקוח הצמוד הנדרשים לו, הרי שמדובר בעבודה מקצועית הדורשת מומחיות מיוחדת ויחסי אמן מיוחדים שאינה עבודה מקצועית שגרתית.
- (ב) ההתקשרות, הנאמדת בשלב זה בסך 321,750 ₪, כולל מע"מ, הינה בסכום שהחברה רשאית להתקשר בו במכרז סגור, שהינו הליך הדומה במהותו להליך הצעות המחיר שבוצע.

(ג) בוצעה פניה לקבלת הצעות ל-6 יועצים הרשומים במאגר המועצה, והתקבלו 4 הצעות, שההצעה המומלצת הינה הזולה ביניהן, בפער משמעותי. ספק האם במכרז פומבי, שאין חובה לקיים בהתחשב בסכום ההתקשרות, היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, לצד תוצאה טובה יותר בתום ההליך.

## 2.5 חוות דעת הועדה:

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

- (א) ההתקשרות היא בסכום שהחברה רשאית להתקשר בו במכרז סגור.
- (ב) מדובר בפרויקט ייחודי, בהיקף כספי גדול, ויש חשיבות רבה לקבלת שירותי ניהול תכנון, ניהול פרויקט ופיקוח צמוד מקצועיים ע"י גורם מקצועי בעל מומחיות בפרויקט מסוג זה.
- (ג) במסגרת הליך הפניה לקבלת הצעות בוצעה פניה ל-6 יועצים הרשומים במאגר המועצה, והתקבלו 4 הצעות לביצוע השירותים. ספק האם במכרז פומבי היו מתקבלות הצעות טובות יותר.
- (ד) הליך הזמנת ההצעות, הגשתן ובחינתן התנהל בהתאם לנוהל, וההשוואה בין ההצעות נעשתה על בסיס אמות המידה שקבעה הוועדה.

## 2.6 החלטה:

הוועדה מאשרת פה אחד את התקשרות החברה עם המציעה שקיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, שהצעתה הכספית הינה הנמוכה ביותר: **עצהשדה הנדסה בע"מ**.

## 3. כללי

- 3.1 הודעות למשתתפים בהליכי הצעות המחיר יימסרו על ידי הנהלת החברה.
- 3.2 ייחתמו עם הזוכים חוזים בנוסחים שיאושרו ע"י יועמ"ש החברה.
- 3.3 החלטת הוועדה בדבר זהות הזוכים תפורסם באתר האינטרנט של המועצה בתוך 15 ימי עבודה ממועד קבלתה, ולא ייחתמו עם הזוכים חוזים לפני פרסום כאמור.

החברה לפיתוח  
שער הנגב בע"מ  
אביב כהן  
מנכ"ל החברה

רמה לשם, עו"ד  
יועמ"ש למועצה

אלעד שניר  
גזבר המועצה

יהל בן אריס  
מנכ"ל המועצה