



**פרוטוקול ישיבת ועדת התקשרויות מס' 7-2025
לפי נוהל התקשרויות לביצוע עבודה הדורשת ידע ומומחיות או יחסי אמון מיוחדים
שהתקיימה ביום 27.3.2025**

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

משתתפים: אורי פינטו, 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 אמון מיוחדים בפטור ממכרז, שפורסם בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים מס' 8/2016 ו-5/2017 ("הנוהל"), לצורך:

1. שירותי תכנון אדריכלי לפרויקט שדרוג המרכז ההידרותרפי.
2. שירותי תכנון אדריכלות נוף לפרויקט שדרוג אזור "שער הנגב".
3. שירותי תכנון אדריכלי לפרויקט שיקום ושדרוג מוזיאון המים והבטחון.
4. שירותי הבטחת איכות לפרויקט הקמת מרכז החדשנות.

דיון והחלטה:

חומר רקע לדיון נשלח למשתתפים לפני הישיבה.

1. שירותי תכנון אדריכלי לפרויקט שדרוג המרכז ההידרותרפי

1.1 הרקע לדיון:

אביב הציג את הרקע:

(א) החברה מנהלת עבור המועצה והעמותה לפיתוח שירותים חברתיים פרויקט לשדרוג המרכז ההידרותרפי שער הנגב ("הפרויקט").

(ב) אומדן הפרויקט: 15,000,000 ₪.

(ג) לצורך ביצוע הפרויקט, דרושים למועצה שירותי תכנון אדריכלי. מדובר בשירותים הדורשים מומחיות מיוחדת בגלל הצורך שהתכנון האדריכלי ייקח בחשבון את דרישות הנגישות, הפונקציונאליות והטמפרטורה של הבריכות ההידרותרפיות ("השירותים").

(ד) נעשתה פניה לקבלת הצעות ל-6 אדריכלים הרשומים במאגר הרלוונטי של המועצה, שנתונייהם נמצאו מתאימים לביצוע שירותים מסוג זה. בהתאם לתנאי הסף שנקבעו בפניה, נדרש ניסיון קודם בתכנון בריכות טיפוליות. בפניה נקבע מחיר מירבי להצעה - עד 3.5% מעלות הפרויקט.

(ה) בתשובה התקבלו 2 הצעות מחיר. 3 אדריכלים הודיעו שאינם מעוניינים להגיש הצעה שכן המחיר המירבי שנקבע נמוך מדי, ואדריכל נוסף אמר שאינו עומד בתנאי הסף וביקש להקל אולם בקשתו סורבה.

1.2 **אביב** הציג את המסמכים הבאים:

(א) 2 הצעות המחיר שהתקבלו.

(ב) מסמך מרכז של 2 ההצעות. ההשוואה בין ההצעות היתה על בסיס מחיר (50%) ותבחיני איכות (50%).

1.3 הוועדה המקצועית שבחנה את ההצעות ממליצה לקבל את הצעתו של משרד אדריכלים V5, שהינה ההצעה הזולה יותר (2.35% מעלות הפרויקט), שקיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה יותר מבין שתי ההצעות. למציעה זו ניסיון רב בתכנון בריכות טיפוליות, והתקבלו לגביה המלצות טובות.

1.4 **חוות דעת יועמ"ש החברה:**

(א) בהתחשב במהות שירותי התכנון האדריכלי הדרושים לצורך הפרויקט, מדובר בעבודה מקצועית הדורשת מומחיות מיוחדת בתכנון בריכות טיפוליות, שאינה עבודה מקצועית שגרתית.

(ב) בוצעה פניה לקבלת הצעות ל-6 יועצים הרשומים במאגר המועצה, והתקבלו 2 הצעות מחיר. בהתחשב במומחיות המיוחדת הנדרשת, ובתקרת המחיר שנקבעה, ספק האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, לצד תוצאה טובה יותר בתום ההליך.

1.5 **חוות דעת הוועדה:**

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

(א) מדובר בהתקשרות לקבלת שירותי תכנון אדריכלי הדרושים מומחיות מיוחדת.

(ב) במסגרת הליך הפניה לקבלת הצעות בוצעה פניה ל-6 יועצים הרשומים במאגר המועצה, והתקבלו 2 הצעות מחיר לביצוע השירותים, ההצעה המומלצת זולה משמעותית מההצעה האחרת, וקיבלה ניקוד משוקלל גבוה משמעותית. 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, וההשוואה בין ההצעות נעשתה לפי אמות המידה שקבעה הוועדה.

1.6 החלטה:

הוועדה מאשרת פה אחד את התקשרות המועצה עם המציע הזולה ביותר: **משרד אדריכלים V5**.

2. שירותי תכנון אדריכלות נוף לפרויקט שדרוג אזור "שער הנגב"

2.1 הרקע לדיון:

אביב הציג את הרקע:

(א) החברה מבצעת פרויקט לשדרוג אזור "שער הנגב" ("פרויקט"), ולצורך כך דרושים לה שירותי אדריכלות נוף, שכוללים הכנת תכנית אב לנוף ותכנון מפורט ("השירותים").

(ב) נעשתה פניה לקבלת הצעות ל-6 אדריכלי נוף הרשומים במאגר הרלוונטי של המועצה, שנתוניהם נמצאו מתאימים לביצוע שירותים מסוג זה. בפניה נקבע מחיר מירבי להצעה בסך 200,000 ₪ בתוספת מע"מ.

(ג) בתשובה התקבלו 2 הצעות מחיר. אדריכלי הנוף שלא הגישו הצעות הסבירו שהסכום המירבי נמוך מדי, ואחד אמר שאינו מעוניין בפרויקט.

2.2 **אביב** הציג את המסמכים הבאים:

(א) 2 הצעות המחיר שהתקבלו.

(ב) מסמך מרכז של 2 ההצעות. ההשוואה בין ההצעות היתה על בסיס מחיר (60%) ותבחיני איכות (40%).

2.3 הוועדה המקצועית שבחנה את ההצעות ממליצה לקבל את הצעתה של קריב אדריכלות נוף, שהינה ההצעה הזולה יותר, בפער משמעותי לעומת ההצעה השניה (120,000 ₪ לעומת 149,000 ₪), וקיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה יותר מבין שתי ההצעות.

2.4 **חוות דעת יועמ"ש החברה:**

(א) בהתחשב במהות השירותים הדרושים לצורך הפרויקט, מדובר בעבודה מקצועית הדורשת מומחיות מיוחדת, שאינה עבודה מקצועית שגרתית.

(א) ההתקשרות, בסך 120,000 ₪ בתוספת מע"מ, הינה בסכום שהחברה רשאית להתקשר בו במכרז סגור, שהינו הליך הדומה במהותו להליך הצעות המחיר שבוצע.

(ב) בוצעה פניה לקבלת הצעות ל-6 יועצים הרשומים במאגר המועצה, והתקבלו 2 הצעות מחיר. בהתחשב במומחיות המיוחדת הנדרשת, ובתקרת המחיר שנקבעה, 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 הוועדה:

הוועדה 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 בהתקשרות לקבלת שירותי תכנון אדריכלי, כולל תכנון מבנים לשימור, הדורשים מומחיות מיוחדת.
- (ג) במסגרת הליך הפניה לקבלת הצעות בוצעה פניה ל-6 יועצים הרשומים במאגר המועצה, והתקבלו 4 הצעות מחיר לביצוע השירותים, ההצעה המומלצת זולה משמעותית מההצעות האחרות, וקיבלה ניקוד משוקלל גבוה יותר. ספק האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, או שהיו מתקבלות הצעות טובות יותר.
- (ד) הליך הזמנת ההצעות, הגשתן ובחינתן התנהל בהתאם לנוהל, וההשוואה בין ההצעות נעשתה לפי אמות המידה שקבעה הוועדה.

2.6 החלטה:

הוועדה מאשרת פה אחד את התקשרות המועצה עם המציע הזול ביותר: **קריב אדריכלות נוף**.

3. שירותי תכנון אדריכלי לפרויקט שיקום ושדרוג מוזיאון המים והבטחון

3.1 הרקע לדיון:

אביב הציג את הרקע:

- (א) החברה עומדת לבצע פרויקט לשדרוג מוזיאון המים והבטחון בניר עם ("פרויקט"). המועצה פנתה לרמ"י בבקשה לקבל את זכויות החכירה באתר, ותהליך הקצאת הזכויות נמצא בשלב מתקדם,
- (ב) לצורך הפרויקט דרושים שירותי תכנון אדריכלי, בדגש על שיקום מבנים המיועדים לשימור ("השירותים").
- (ג) נעשתה פניה לקבלת הצעות ל-6 אדריכלים הרשומים במאגר הרלוונטי של המועצה, שנתוניהם נמצאו מתאימים לביצוע שירותים מסוג זה. בפניה נקבע תנאי סף של ניסיון בתכנון מבנים לשימור, וכן נקבע טווח להצעות המחיר (1.5%-4% מעלות הפרויקט). בתשובה התקבלו 4 הצעות מחיר.

3.2 אביב הציג את המסמכים הבאים:

- (א) 4 הצעות המחיר שהתקבלו.
 - (ב) מסמך מרכז של 4 ההצעות. ההשוואה בין ההצעות היתה על בסיס מחיר (60%) ותבחיני איכות (40%).
- 3.3 הוועדה המקצועית שבחנה את ההצעות ממליצה לקבל את הצעתו של משרד אדריכלים שטרסבורג בן נעים, שהינה ההצעה הזולה יותר, וקיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה יותר מבין שתי ההצעות.
- אורי: מוטרד מהפער בין הצעות המחיר שהתקבלו, שכן סכומי שתי ההצעות הגבוהות הם כמעט פי שתיים מסכומי שתי ההצעות הנמוכות.
- אביב: משרד אדריכלים שטרסבורג בן נעים תכנן עבור החברה את מבנה מרכז החדשנות, יש היכרות וניסיון טובים אתו וגם יחסי עבודה טובים, כך שאינו מוטרד מהפער המשמעותי בין הצעות המחיר.

3.4 חוות דעת יועמ"ש החברה:

- (א) בהתחשב במהות השירותים הדרושים לצורך הפרויקט, הכוללים תכנון אדריכלי למבנים לשימור, מדובר בעבודה מקצועית הדורשת מומחיות מיוחדת, שאינה עבודה מקצועית שגרתית.
- (ב) אמדן סכום ההתקשרות, בסך 170,000 ₪ בתוספת מע"מ, הינו 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 מחיר. בהתחשב במומחיות המיוחדת הנדרשת, ובתקרת המחיר שנקבעה, 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.

3.5 חוות דעת הוועדה:

- הוועדה 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 בהתקשרות לקבלת שירותי תכנון אדריכלי, כולל תכנון מבנים לשימור, הדורשים מומחיות מיוחדת.

(ג) במסגרת הליך הפניה לקבלת הצעות בוצעה פניה ל-6 יועצים הרשומים במאגר המועצה, והתקבלו 4 הצעות מחיר לביצוע השירותים, ההצעה המומלצת זולה משמעותית מההצעות האחרות וקיבלה ניקוד משוקלל גבוה יותר. ספק האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות לביצוע השירותים, או שהיו מתקבלות הצעות טובות יותר.

(ד) הליך הזמנת ההצעות, הגשתן ובחינתן התנהל בהתאם לנוהל, וההשוואה בין ההצעות נעשתה לפי אמות המידה שקבעה הוועדה.

3.6 החלטה:

הוועדה מאשרת פה אחד את התקשרות המועצה עם המציע הזול ביותר: **משרד אדריכלים שטרסבורג בן נעים**.

4. שירותי הבטחת איכות לפרויקט הקמת מרכז החדשנות

4.1 הרקע לדיון:

אביב הציג את הרקע:

(א) החברה עומדת להקים את מבנה מרכז החדשנות במגרש 19 ("הפרויקט"), ומעוניינת לקבל שירותי הבטחת איכות לפרויקט זה ("השירותים").

רמה: האם לא מדובר בכפילות לשירותים של מכון בקרה.

אביב: היתר הבניה לפרויקט הוצא לפני שנכנסה לתוקף החובה לקבל שירותי מכון בקרה לצורך הקמת מבני ציבור. יחד עם זאת, מאחר שמדובר בפרויקט מורכב, בהיקף כספי גדול, החלטנו שנדרשים שירותי הבטחת איכות לצורך הפרויקט.

(ב) אומדן הפרויקט: 24,500,000 ₪ בתוספת מע"מ.

(ג) נעשתה פניה לקבלת הצעות ל-5 יועצים הרשומים במאגר הרלוונטי של המועצה, שנתוניהם נמצאו מתאימים לביצוע שירותים מסוג זה, בהתחשב בניסיונם הקודם ובמידת המורכבות של הפרויקט והיקפו. בפניה נקבע טווח מחירים להצעה (0.4-0.6% מעלות הפרויקט).

(ד) בתשובה התקבלו 2 הצעות מחיר. אחד היועצים הודיע שהמחיר המירבי שנקבע נמוך מדי ולכן אינו מעוניין להגיש הצעה.

4.2 **אביב** הציג את המסמכים הבאים:

(א) 2 הצעות המחיר שהתקבלו.

(ב) מסמך מרכז של 2 ההצעות. ההשוואה בין ההצעות היתה על בסיס מחיר (60%) ותבחיני איכות (40%).

4.3 החברה ממליצה לקבל את הצעתה של לבטח איכות, שהציעה את ההצעה הזולה יותר לביצוע השירותים (0.48% מעלות הפרויקט), בפער משמעותי לעומת ההצעה השניה (0.58% מעלות הפרויקט), וקיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה יותר. מציעה זו הציגה המלצות טובות בתחום הבינוי, לעומת המציעה השניה, שהציגה המלצות טובות בתחום התשתיות, שאינו רלוונטי לפרויקט.

4.4 חוות דעת יועמ"ש החברה:

(א) בהתחשב במהות שירותי הבטחת האיכות הדרושים לפרויקט, מדובר בעבודה מקצועית הדורשת מומחיות מיוחדת וכן יחסי אמון מיוחדים, שכן נותן שירותים אלה הינו איש האמון מטעם החברה מול הקבלן המבצע.

(ב) אומדן שווי ההתקשרות, בסך 118,000 ₪ בתוספת מע"מ, הינו בסכום שהחברה רשאית להתקשר בו במכרז סגור, שהינו הליך הדומה במהותו להליך הצעות המחיר שבוצע.

(ג) בוצעה פניה לקבלת הצעות ל-5 יועצים הרשומים במאגר, והתקבלו 2 הצעות. ספק האם במכרז פומבי, שאין חובה לקיים בהתחשב בסכום ההתקשרות, היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות מתאימות לביצוע השירותים, לצד תוצאה טובה יותר בתום ההליך.

4.5 חוות דעת הוועדה:

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-5 יועצים הרשומים במאגר, והתקבלו 2 הצעות לביצוע השירותים. ספק האם במכרז פומבי היה מתקבל מספר גדול יותר של הצעות מתאימות לביצוע השירותים, או שהיו מתקבלות הצעות טובות יותר.

(ג) הליך הזמנת ההצעות, הגשתן ובחינתן התנהל בהתאם לנוהל וההשוואה בין ההצעות נעשתה על בסיס אמות המידה שקבעה הוועדה.

4.6 החלטה:

הוועדה מאשרת פה אחד את התקשרות החברה עם המציעה הזולה ביותר: **לבטח איכות**.

5. כללי

5.1 הודעות למשתתפים בהליך הצעות המחיר יימסרו על ידי הנהלת החברה.

5.2 ייחתמו עם הזוכים חוזים בנוסחים שיאושרו ע"י יועמ"ש החברה.



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

החברה לפיתוח
שער הנגב בע"מ

אביב כהן
מנכ"ל החברה

רמה לשם, עו"ד
ח.ר. 15067

רמה לשם, עו"ד
יועמ"ש למועצה

אלעד שניר

אלעד שניר
גזבר המועצה

אורי פינטו

אורי פינטו
מנכ"ל המועצה