



מועצה אזורית עמק הירדן מטה מנכ"לית המועצה

ד' אלול, תשפ"ו
17 אוגוסט, 2026
614814 / 2026

מועצה אזורית עמק הירדן פרוטוקול ישיבת ועדת שלושה שהתקיימה ביום 16.8.2026

משתתפים: מיה ונטורה - מנכ"לית המועצה
ליאת מלכה - גזברית המועצה
עו"ד גולן לוי - יועמ"ש למועצה

מוזמנים: מתן סומר, מנכ"ל החברה לפיתוח עמק הירדן

על סדר היום:

התקשרות עם החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ (להלן - "משכ"ל"), לביצוע שירותי ניהול תכנון, ניהול ופיקוח במסגרת מכרז פת/2026 בפטור ממכרז לפי סעיף 3(15) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958 (להלן - "התוספת השנייה לצו המוא"ז").

דיון:

1. המועצה אזורית עמק הירדן מבצעת פרויקט החברה בישוב האון להוספת 248 יחידות דיור במגרשים ששווקו על ידי רשות מקרקעי ישראל במכרז פומבי לזוכים שונים (להלן: "הפרויקט").
2. לצורך ביצוע עבודות פיתוח תשתיות ציבוריות בפרויקט בכוונת המועצה להתקשר עם אחד הקבלנים שזכה במכרז פת/2026 שפרסמה משכ"ל לביצוע עבודות כבישים, פיתוח ותשתיות (להלן - "המכרז"), בהתאם לאישור מנכ"ל משרד הפנים, בתוקף הסמכות לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים), התשל"ב-1972, שהואצלה לו (הוצג אישור מיום 19.5.2026 (להלן - "אישור ההתקשרות").
3. המועצה נדרשת לקבל שירותי ניהול תכנון, ניהול ופיקוח על מכלול העבודות בפרויקט.
4. לאחר בחינת האפשרות לערוך את ההתקשרות לקבלת שירותי ניהול תכנון, ניהול ופיקוח בדרך של מכרז פומבי, הועדה השתכנעה כי אין הצדקה לפרסם מכרז נפרד וכי יש מקום לעשות שימוש בפטור ממכרז עפ"י סעיף 3(15) לתוספת השנייה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958, ולהתקשר עם משכ"ל לצורך קבלת שירותי ניהול תכנון, ניהול ופיקוח, וזאת מן הטעמים הבאים:

אלומות ♦ אלמגור ♦ אפיקים ♦ אשדות יעקב איחוד ♦ אשדות יעקב מאוחד ♦ בית זרע ♦ גינוסר
דגניה א' ♦ דגניה ב' ♦ האון ♦ חוקוק ♦ כנרת מושבה ♦ כנרת קיבוץ ♦ מסדה ♦ מעגן ♦ עין גב
פזורה כפר עבודה ♦ פזורה נוה עובד ♦ פזורה עלית ♦ רביד ♦ שער הגולן ♦ תל קציר



מועצה אזורית עמק הירדן

מטה מנכ"לית המועצה

- 4.1 מדובר בפרויקט רחב היקף לפיתוח תשתיות ציבוריות ו-248 מגרשים בקיבוץ האון, שאומדנו הכספי עומד על כ-90 מיליון ש"ח כולל מע"מ. השירותים הנדרשים אינם מצטמצמים לפיקוח הנדסי נקודתי בשלב הביצוע, אלא כוללים מעטפת מלאה החל משלב ניהול התכנון, בחירת היועצים והמתכננים, תיאום התכנון והרישוי, דרך ההתקשרות עם הקבלן וניהול הביצוע, וכלה במסירת העבודות ובליווי המועצה בתקופת הבדק והאחריות.
- 4.2 ריכוז מכלול השירותים האמורים בידי גוף מנהל אחד מאפשר רציפות מקצועית ואחריות ניהולית כוללת לאורך חיי הפרויקט, מצמצם העברת מידע בין גורמים שונים ומקטין את הסיכון להיווצרות "תפרים" וחלוקת אחריות בין מנהל התכנון, מנהל הפרויקט, המפקח והגורם המטפל בהתקשרות עם הקבלן.
- 4.3 הקבלן המבצע אמור להיבחר בהליך הצעת מחיר מכוח מכרז מסגרת פומבי שפרסמה משכ"ל. במסגרת השירותים משכ"ל נדרשת, בין היתר, להתאים את המפרטים וכתבי הכמויות למחירון הרלוונטי של החברה, לערוך את חוזה ההתקשרות בין המועצה לבין הקבלן בהתאם למכרז ולהצעתו, לעקוב אחר ביצוע חוזה הקבלן ולטפל בשינויים ובתוספות בהתאם להוראותיו.
- 4.4 בנסיבות אלה קיים יתרון ממשי לכך שהגוף המנהל את הפרויקט מכיר מלכתחילה את מסמכי מכרז המסגרת, מנגנוני המחירים, החוזים והוראות ההתקשרות. התקשרות עם גורם ניהול אחר באמצעות מכרז נפרד הייתה מחייבת גורם חדש ללמוד ולהטמיע מערכת חוזית ומכרזית שנערכה בידי משכ"ל, והייתה יוצרת ממשק נוסף בין המועצה, משכ"ל, הגוף המנהל והקבלן.
- 4.5 הוועדה סבורה כי ריבוי ממשקים כאמור עלול להכביד על הטיפול בפרויקט ולהאריך את תהליכי קבלת ההחלטות, בעוד שריכוז האחריות תורם ליעילות ולקיצור תהליכים.
- 4.6 השירותים שמשכ"ל מציעה למועצה כוללים, בין היתר, סיוע בבחירת צוות היועצים והמתכננים; ניהול לוחות הזמנים והנחיית צוות התכנון; תיאום עם הרשויות המוסמכות ועם גורמים מקומיים ובהם אגודת המים עמק הירדן ומחלק החשמל ביישוב; טיפול בקידום היתרים ואישורים; תיאום בין כלל הדיסציפלינות; ומעקב אחר פתרון בעיות תכנוניות. בנוסף משכ"ל מציעה למועצה גם העמדת פיקוח צמוד, ניהול לוחות הזמנים של הקבלן, בקרה תקציבית, הנהלת חשבונות לפרויקט, מעקב אחר ביטוחים וערבויות, סיוע בדיווחים לגופים מתקצבים וסיוע בטיפול בסוגיות משפטיות ובמחלוקות עם הקבלן.
- 4.7 לפיכך, ההשוואה לחלופת מכרז פומבי נעשית מול הצעתה של משכ"ל למעטפת שירותים רב-תחומית שאם הייתה מופצלת בין מספר גורמים היא הייתה כרוכה בהליכי התקשרות, תיאום, בקרה וניהול נוספים מצד המועצה שהיו מסרבליים את ההליך ומעכבים אותו.

אלומות ♦ אלמגור ♦ אפיקים ♦ אשדות יעקב איחוד ♦ אשדות יעקב מאוחד ♦ בית זרע ♦ גינוסר
דגניה א' ♦ דגניה ב' ♦ האון ♦ חוקוק ♦ כנרת מושבה ♦ כנרת קיבוץ ♦ מסדה ♦ מעגן ♦ עין גב
פוריה כפר עבודה ♦ פוריה נוח עובד ♦ פוריה עלית ♦ רביד ♦ שער הגולן ♦ תל קציר



מועצה אזורית עמק הירדן מטה מנכ"לית המועצה

4.8 שיעור התמורה בגין שירותי הניהול והפיקוח אותה גובה משכ"ל הינו סביר בנסיבות העניין, ודאי בהתחשב ביתרונות הרבים הגלומים בהתקשרות עם משכ"ל אשר מביאה לחיסכון עקיף שהוצאות שנמנעות מהמועצה ביציאה למכרז נפרד, ובמעטפת השירותים הרחבה המוצעת על ידה. התמורה למשכ"ל במכרז אושרה ע"י מנכ"ל משרד הפנים ביום 19.5.26 ואישור חתום הוצג לוועדת השלושה. יתרה מכך, המועצה הגיעה להסכמה עקרונית עם משכ"ל על הפחתת סכום התמורה באופן משמעותי לנוכח היקפו של הפרויקט.

4.9 לאחר בחינת האפשרויות לערוך מכרז פומבי לקבלת שירותי ניהול התכנון, הניהול והפיקוח על הפרויקט, הוועדה השתכנעה כי בנסיבותיו המיוחדות של הפרויקט והיקפו - עריכת מכרז נוסף ונפרד לשירותים אלה אינה צפויה להקנות למועצה יתרון המצדיק את העלויות, המשאבים, פרק הזמן והממשקים הנוספים הכרוכים בכך, וכי ההתקשרות עם משכ"ל נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות ומיטיבה עם המועצה.

חוות דעת יועמ"ש המועצה :

בהתאם לחוות דעת יועמ"ש המועצה, ניתן לאשר את התקשרות המועצה עם משכ"ל לאספקת שירותי ניהול התכנון, הניהול והפיקוח בפרויקט על העבודות במסגרת המכרז, בפטור ממכרז בהתאם לסעיף (15)3 לתוספת השניה לצו המוא"ז, מהטעמים הבאים :

1. סעיף (15)3 לתוספת השניה לצו המוא"ז פוטר ממכרז :

"(15) התקשרות לרכישת שירותי ניהול התכנון, הניהול והפיקוח בפרויקט עם חברה שבעלי המניות שלה הם רוב הרשויות המקומיות, ובלבד שיתקיימו כל אלה:

(א) השר אישר את שיעור התמורה שבהסכם;

(ב) ועדה, שחבריה הם המנהל הכללי, ובאין מנהל כללי – מזכיר המועצה האזורית, והוא יהיה היושב ראש, גובר המועצה האזורית והיועץ המשפטי למועצה האזורית, שוכנעה, לאחר בחינת האפשרויות לערוך את ההתקשרות בדרך של מכרז, כי ההתקשרות נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות, וכי היא מיטיבה עם המועצה האזורית, וזאת בשים לב לעקרונות השוויון, השקיפות וטוהר המידות ותוך מזעור הפגיעה בתחרות הקיימת ובאפשרויות לפתח תחרות;

(ג) החברה התחייבה כי התקשרויותיה עם צדדים נוספים שנובעות מההתקשרות עם המועצה האזורית, ייעשו במכרז לפי הדין החל על המועצה האזורית בשינויים המחויבים; החלטות הוועדה לפי פסקת משנה (ב) ינומקו ויפורסמו באתר האינטרנט של המועצה האזורית שבעה ימי עבודה לפחות לפני כריתת החוזה, לרבות האפשרויות לפנות לוועדה בנושא, והתקופה שבה ניתן לפנות כאמור, אלא אם כן החליטה הוועדה אחרת בהחלטה מנומקת מטעמים של דחיפות; הסכם שנערך לפי פסקה זו יפורסם באתר האינטרנט של

אלומות • אלמגור • אפיקים • אשדות יעקב איחוד • אשדות יעקב מאוחד • בית זרע • גינוסר
דגניה א' • דגניה ב' • האון • חוקוק • כנרת מושבה • כנרת קיבוץ • מסדה • מעגן • עין גב
פוריה כפר עבודה • פוריה נוח עובד • פוריה עלית • רביד • שער הגולן • תל קציר



מועצה אזורית עמק הירדן מטה מנכ"לית המועצה

המועצה האזורית לא יאוחר משבעה ימי עבודה מיום כריתתו."

2. התקשרות המועצה עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול התכנון, הניהול והפיקוח בפרויקט עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 3(15) הנ"ל, שכן:

- 2.1 הינה התקשרות עם חברה שבעלי המניות שלה הם רוב הרשויות המקומיות.
- 2.2 כאמור לעיל, ועדת השלושה שוכנעה שההתקשרות עם משכ"ל לביצוע שירותי הניהול והפיקוח על עבודות המכרז נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות ומיטיבה עם המועצה, ואין הצדקה לבצעה באמצעות מכרז.
- 2.3 משכ"ל מתחייבת כלפי המועצה בחוזה, שהתקשרויותיה עם צדדים נוספים אשר נובעות מההתקשרות עם המועצה, ייעשו במכרז לפי הדין החל על המועצה, בשינויים המחויבים.
- 2.4 החלטת ועדת השלושה והחוזה עם החברה יפורסמו בהתאם להוראות סעיף 3(15) הנ"ל.
- 2.5 במכלול השיקולים יש להביא בחשבון כי עריכת מכרז נפרד על ידי המועצה תדרוש פניה לקבלת ייעוץ מקצועי לשם עריכת המכרז, וכן ליווי המועצה לאורך כל ההליך לרבות תקופת ההתקשרות על פי המכרז, דבר שיהיה כרוך בעלויות כספיות בנוסף על התשלום לזוכה.
- 2.6 קיימת אפשרות ממשית שעריכת מכרז על ידי המועצה לא תביא בהכרח להפחתה בעלויות התשלום לעומת זה שישולם למשכ"ל, בפרט לאור האמור בסעיף קודם.

החלטה:

לאור כל האמור לעיל, הועדה מחליטה כדלקמן:

1. לאור כל האמור לעיל, הוועדה סבורה כי ההתקשרות עם משכ"ל נדרשת מטעמי חיסכון ויעילות והיא מיטיבה עם המועצה, ולכן הוועדה סבורה כי במקרה זה מירב היתרונות יושגו דווקא בעריכת התקשרות עם משכ"ל לקבלת שירותי ניהול התכנון, הניהול והפיקוח בפרויקט לאור המפורט לעיל.
2. המועצה תתקשר עם משכ"ל לביצוע שירותי ניהול התכנון, הניהול והפיקוח בפרויקט בהתאם לסעיף 3(15) לתוספת השנייה לצו המוא"ז.

אלומות ♦ אלמגור ♦ אפיקים ♦ אשדות יעקב איחוד ♦ אשדות יעקב מאוחד ♦ בית זרע ♦ גינוסר
דגניה א' ♦ דגניה ב' ♦ האון ♦ חוקוק ♦ כנרת מושבה ♦ כנרת קיבוץ ♦ מסדה ♦ מעגן ♦ עין גב
פזורה כפר עבודה ♦ פזורה נה עובד ♦ פזורה עלית ♦ רביד ♦ שער הגולן ♦ תל קציר



מועצה אזורית עמק הירדן מטה מנכ"לית המועצה

פרסום :

1. הוועדה מורה כי החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של המועצה במידע. החוזה ייחתם בתום 7 ימי עבודה לפחות מיום הפרסום בכפוף לאמור לעיל.
2. למען הסדר הטוב, מבקשת הוועדה כי משכ"ל תפרסם החלטה זו גם באתר האינטרנט שלה.
3. החוזה שייחתם בין המועצה לבין משכ"ל יפורסם באתר האינטרנט של המועצה לא יאוחר מ-7 ימי עבודה מיום כריתתו.

גולן לוי, עו"ד
יועמ"ש למועצה

ליאת מלכה
גזברית המועצה

מיה ונטורה
מנכ"לית המועצה

אלומות ♦ אלמגור ♦ אפיקים ♦ אשדות יעקב איחוד ♦ אשדות יעקב מאוחד ♦ בית זרע ♦ גינוסר
דגניה א' ♦ דגניה ב' ♦ האון ♦ חוקוק ♦ כנרת מושבה ♦ כנרת קיבוץ ♦ מסדה ♦ מעגן ♦ עין גב
פזורה כפר עבודה ♦ פזורה נה עובד ♦ פזורה עלית ♦ רביד ♦ שער הגולן ♦ תל קציר