

**פרוטוקול ועדת מכרזים - הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית  
(להלן – ועדת המכרזים) מיום 02/02/2026**

**הבקשה:** בקשת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מחוז מרכז עירוני, לאשר מימוש זכות ברירה (אופציה), שכלולה בחוזה מס' 9/1673011/17(8) (להלן – ההתקשרות הקודמת) עם 'עין-דר נעים תכנון מרחבי ואורבני בע"מ' - 515296697 (להלן – המתכנן) לצורך מתן שירותים בנושא שונות (להלן – השירותים) ביישוב גבעתיים (להלן - האתר).

**נתוני ההתקשרות הראשונה:**

ההתקשרות הקודמת הינה לתקופה החל מיום 01/05/2017 ועד ליום 30/04/2023 והיא כללה זכות ברירה (אופציה) להתקשרות המשך עם המתכנן לצורך מתן שירותים באתר, בסכום של 139,452.00 ש"ח כולל מע"מ לתקופה עד 31/12/2023. השירותים הנדרשים במסגרת מימוש זכות הברירה מפורטים בנספח א' שמצורף לפרוטוקול זה.

ההתקשרות המבוקשת הינה בסכום של 13,915.00 ש"ח כולל מע"מ. לתקופה החל מיום 02/02/2026 ועד ליום 31/12/2026, בפטור מחובת מכרז בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות).

יצוין כי בהתאם לנוהל מאגר מתכננים של משרד הבינוי והשיכון סכום ההתקשרות המבוקש הוא לאחר הנחה בשיעור של 0%.

**החלטה:**

ועדת המכרזים מחליטה לאשר את מימוש זכות הברירה עם המתכנן (חוזה מס' 9/1673011/17), לצורך מתן השירותים, בסכום של 13,915.00 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3 לתקנות. ההתקשרות הינה לתקופה החל מיום 02/02/2026 ועד ליום 31/12/2026. תקנה תקציבית: תכנון בהתחדשות עירונית - 54350116 - 2026.

ח'ג' תמ"ו  
רו"ח תמר חדד

חשבת הרשות  
הממשלתית  
להתחדשות  
עירונית

ד"ר איריס פרנקל  
כהן  
יועצת משפטית

גורי נדלר

יו"ר הוועדה



ישיבה מיום: 01/02/2026

### נספח א לפרוטוקול ועדת מכרזים להזמנות תכנון

חזה : 9/1673011/17 (8) : מחוז : מרכז עירוני  
מס' פרויקט : 37936 : ישוב : גבעתיים  
שם הפרויקט : גבעתיים צפון מערב : אתר לא ספציפי  
שיטת הבחירה : בחירה ממאגר : מס' מכרז :

### נתוני ההתקשרות

תחילת ההתקשרות : 02/02/2026 : היקף כספי (בש"ח כולל מע"מ) : 13,915.00  
סיום ההתקשרות : 31/12/2026 : סעיף תקציבי : תכנון בהתחדשות עירונית-2026 - 54350116  
מס' מתכנן : 515296697 : שם מתכנן : "עין-דר נעים תכנון מרחבי ואורבני בע

### תחום עבודות

שונות

### שם עבודה

מנהל פרויקט לתכנית מתאר להתחדשות עירונית גבעתיים צפון מערב  
שטח התכנית : 410 דונם  
יחיד קיימות : 4350  
יחיד חדשות : כ-3150

הסבת חוזה עקב שינוי שם ומספר ספק

### תאור השינוי המבוקש

המחוזית כי היא שוקלת לקבל חלק מההתנגדויות שהוגשו לתכנית ולכן יש לפרסם את התכנית לפי סעיף 106 (ב).  
לחוק. הפרסום בוצע באותו חודש ולתכנית הוגשו 22 התנגדויות מספר ההתנגדויות שהוגש בשלב זה הוא כ-70% ממספר ההתנגדויות שהוגש לתכנית המופקדת

אדריכל, מנהלת הפרויקט ויועצי הניקוז נדרשו להתייחס להתנגדויות. לאור היקף ההתנגדויות שהוגשו בשלב זה ואופיין מוצע לבצע הגדלה ליועצים אלו באמצעות חזרה חלקית על אבן דרך של טיפול בהתנגדויות. בהיקף של מאבן הדרך 70%

בחוזה קיימת יתרת אופציה בסך 27,901 ש"ח כולל מע"מ  
שכ"ט מנהל הפרויקט הינו 23% משכ"ט אדריכל  
הגדלה לאדריכל בסך 60,498 ש"ח כולל מע"מ  
הגדלה למנהל הפרויקט 13,915 ש"ח כולל מע"מ  
מבוקש לממש אופציה על סכום זה

יתרת אופציה לאחר מימוש 13,986 ש"ח כולל מע"מ

### פירוט תוספת עבודות(כולל העתקות אור)

לחוזה 9/1673011/17 גרסא 8

שם	תאור עבודה	סעיפים	(ש"ח)	סה"כ (ש"ח)
שונות	טיפול בהתנגדויות נוספות			11,792.37
			סה"כ(ש"ח)	11,792.37

### הבקשה במסגרת מימוש אופציה: כן

מקצוע	שלב תכנון	סכום בש"ח	הערות
		13,915.00	

### החלטה

הוועדה ממליצה לאשר התקשרות לפי תקנה ג3 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993. (מימוש זכות ברירה).

תנאי שלום אחר \_\_\_\_\_ שיטת הבחירה בחירה ממאגר אחוז הנחה

תאריך התחלה עבודה של המתכנן באתר ( התקשרות מקורית) : 30/07/2017  
 עלות מצטברת (כולל בקשה נוכחית בש"ח) : 303,571  
 אחוז מצטבר מההתקשרויות הקודמת (לפי מזד מקורי) : 184.58  
 :  
 אומדן שכר טרחה למתכנן עד לסיום הפרויקט(בש"ח)  
 תאריך יעד לסיום הפרויקט : 31/12/2023

מס' פניה קודמת: 5 ע"ס גרסא 7: ש"ח

לחווה 9/1673011/17 גרסא 8

**מתכננים**

נבחר	עומס חוזים (בתהליך(ש"ח)	עומס חוזים (חתומים(ש"ח)	רמת התמחות	התמחות	מספר ספק	שם מתכנן	
<input checked="" type="checkbox"/>	0	381,496	א-תוכניות גדולות	ניהול פרויקטים תכנון (אב- מתאר)	515296697	עין-דר נעים תכנון מרחבי ואורבני בע	1
( העומס המוצג הוא עומס המתכנן ביום בחירתו כמתכנן מוצג לחוזה בגרסא 0 )							
* ללא התקשרויות בעבר							
<b>תאריך</b>							
01/02/2026 <b>תאריך</b>							
<b>תאריך</b>							
<b>תאריך החלטת ועדה</b>							

תאריך הדפסה 01/02/2026 11:29 סטטוס הדפסה התכנסות הוועדה / שליחה לחתימות - 60

הודפס ע"י: אתי מזרחי בתאריך 01/02/2026

לחווה 9/1673011/17 גרסא 8

נתוני חישוב לוועדת הפטור

תאריך התחלה 02/02/2026

תאריך סיום 31/12/2026

חווה	מס' גרסא	סכום גירסא לא צמוד	סכום גירסא צמוד	הצמדה מתאריך	הצמדה לתאריך	ספק	הערה
9/1673011/17	0	139,452.96	164,464.53	01/03/2017	01/12/2025	515296697	אישור וועדת מכרזים עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	1	32,658.41	38,138.52	01/04/2021	01/12/2025	515296697	מימוש אופציה עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	2	19,427.42	22,376.88	01/09/2021	01/12/2025	515296697	מימוש אופציה עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	3	0.00	0.00	01/11/2021	01/12/2025	515296697	שינוי להארכת תוקף עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	4	59,464.57	64,676.52	01/01/2023	01/12/2025	515296697	מימוש אופציה עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	5	0.00	0.00	01/10/2023	01/12/2025	515296697	שינוי להארכת תוקף עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	6	0.00	0.00	01/09/2024	01/12/2025	515296697	שינוי להארכת תוקף עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	7	0.00	0.00	01/11/2025	01/12/2025	515296697	שינוי להארכת תוקף עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
9/1673011/17	8	13,915.00	13,915.00	01/12/2025	01/12/2025	515296697	מימוש אופציה עין-דר נעים תכנון מרחבי "ואורבני בע
			139,106.92				

סה"כ התקשרויות המשך

