



משרד
הבריאות
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

ב' סיון תשפ"ו
18.5.26
215720726

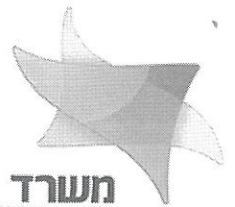
פרוטוקול וועדת מכרזים לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

בקשה לאישור התקשרות בפטור ממכרז

הכנת חו"ד ובדיקת שווי בשימוש מיטבי - מרכז גריאטרי שיקומי שמואל הרופא

מצורפת פנייתו של משה רונן, מנהל תחום בכיר מקרקעין, להלן עקרי הבקשה:

1. משרד הבריאות מבקש לבחון התכנות שינוי יעוד מקרקעי ביה"ח הממשלתי הגריאטרי שיקומי שמואל הרופא ליעוד חלופי מיטבי כגון מגורים, תעסוקה או ערוב שימושים אשר יביאו את המקרקעין לשווי מיטבי, זאת על רקע ניתוח סביבת הנכס מבחינה אורבנית, תכנונית, סטטוטורית ואוכלוסייה באזור.
2. **מהות העבודה הנדרשת**
ניתוח יעוד חלופי או ערוב שימושים אפשריים ומומלצים, פוטנציאל הבינוי והיקף שטח מבונה מקסימלי אפשרי ביעוד החלופי המיטבי, שווי המקרקעין בכל יעוד חלופי או ערוב השימושים המומלצים, התכנות שינוי היעוד והערכת טווח הזמן אשר יידרש לכך. שווי המקרקעין ביעוד החלופי האופטימלי, המלצות, וכל פרט רלוונטי אחר.
3. נעשתה פנייה בכתב ובטלפון לארבע חברות העוסקות בתחום זה בבקשה להירשם למאגר המתכננים המשרדי, ומתוכן שתי חברות בלבד נרשמו למאגר:
חקלאי נוימן כלכלה אורבנית ח.פ. 512247842
פז כלכלה והנדסה ח.פ. 512358136
4. חב' פז הנדסה הודיעה, כי איננה מעוניינת בעבודה זו מאחר שמועסקת ע"י משרד האוצר.
5. לאור האמור, מבקש לאשר את חב' חקלאי נוימן כלכלה אורבנית בע"מ לצורך הכנת חוות הדעת הנדרשת כאמור.
6. החברה הינה בעלת ניסיון רב בתחום המבוקש ואף מספקת שירות דומה לרשות מקרקעי ישראל.



ב' סיון תשפ"ו
18.5.26
215720726

פרוטוקול וועדת מכרזים לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

בקשה לאישור התקשרות בפטור ממכרז

הכנת חו"ד ובדיקת שווי בשימוש מיטבי - מרכז גריאטרי שיקומי שמואל הרופא

7. אומדן עלות העבודה הינה – 55,000 ₪ (לא כולל מע"מ), מצ"ב.

8. משך ההתקשרות המבוקש עד 1.6.27

9. מס' סעיף תקציבי 67250312

החלטת הועדה

בהמשך לאמור בפנייה של משה רונן, ולאחר פניות שנעשו לחברות להירשם למאגר המתכננים והיועצים של משרד הבריאות, ולאור העבודה כי רק 2 חברות נרשמו למאגר : חקלאי נוימן כלכלה אורבנית ו פז כלכלה והנדסה שהודיעה שלא תוכל להשתתף.

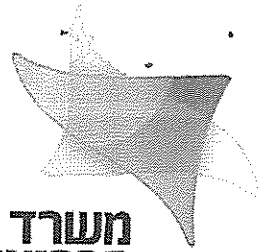
לאור הצורך בבדיקה וקבלת חו"ד מחליטה הועדה לאשר את ההתקשרות להכנת חוה"ד ובדיקת שווי בשימוש מיטבי של מקרקעי המרכז הגריאטרי שיקומי שמואל הרופא, עם חברת חקלאי נוימן כלכלה אורבנית ח.פ. 512247842 בסכום של 55,000 ₪ לא כולל מע"מ בהתאם לאומדן ההתקשרות.

משך ההתקשרות עד 1.6.27. ההתקשרות תיעשה במסגרת הזמנת עבודה.

זאת בהתאם לתקנות 3 (1) לתקנות חובת המכרזים ולתקנה 5 א (ב) (1).

חתימת חברי הועדה:

השם	תפקיד	חתימה
אורי גולדשטיין	יו"ר	
עו"ד סלה עטר כץ	יועצת משפטית	
ישי בן אלי / ברק אלישע	החשב / סגן החשב	
נעמה שטיינברג	חברה	



יח' אייר תשפ"ו
5 במאי 2026
סימוכין: 429921720

אל: ועדת המכרזים

הנדון: בקשה לאישור התקשרות לצורך הכנת חוות דעת ובדיקת שווי בשימוש מיטבי - ביה"ח שמואל הרופא

1. משרד הבריאות מבקש לבחון התכנות שינוי יעוד מקרקעי ביה"ח הממשלתי שמואל הרופא ליעוד חלופי מיטבי כגון מגורים, תעסוקה או ערוב שימושים אשר יביאו את המקרקעין לשווי מיטבי, זאת על רקע ניתוח סביבת הנכס מבחינה אורבנית, תכנונית, סטטוטורית ואוכלוסייה באזור.

2. מהות העבודה הנדרשת

ניתוח יעוד חלופי או ערוב שימושים אפשריים ומומלצים, פוטנציאל הבינוי והיקף שטח מבונה מקסימלי אפשרי ביעוד החלופי המיטבי, שווי המקרקעין בכל יעוד חלופי או ערוב השימושים המומלצים, התכנות שינוי היעוד והערכת טווח הזמן אשר יידרש לכך. שווי המקרקעין ביעוד החלופי האופטימלי, המלצות, וכל פרט רלוונטי אחר,

3. נעשתה פנייה בכתב ובטלפון לארבע חברות העוסקות בתחום זה בבקשה להירשם למאגר המתכננים המשרדי, ומתוכן שתי חברות בלבד נרשמו למאגר,

חקלאי נוימן כלכלה אורבנית ח.פ. 512247842,
פז כלכלה והנדסה ח.פ. 512358136,

4. חברת חקלאי נוימן ביצעה את בדיקות ההתכנות התכנוניים והכלכליים מטעמנו בביה"ח כפר שאול ושהם וכן בחינת שינוי יעוד ביה"ח מזור במסגרת תבי"ע החוף הצפוני אשר מקודמת ע"י רשויות התכנון.

5. פניתי בבקשת הצעת מחיר לחברה הנוספת הרשומה במאגר לפני ההתקשרות בעניין כפר שאול אך נענית כי חברה זו מועסקת ע"י משרד האוצר.

6. לאור האמור, מבקש לאשר את חב' חקלאי נוימן כלכלה אורבנית בע"מ לצורך הכנת חוות הדעת הנדרשת כאמור.



**משרד
הבריאות**
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

7. אומדן עלות העבודה הינה – 55,000 ₪ (לא כולל מע"מ), מצ"ב.

8. משך ההתקשרות עד 1/6/2027

9. התקשרות תעשה באמצעות הזמנת רכש.

10. מסי סעיף תקציבי 67250312

**בברכה
משה רונן**

**העתק: אורי גולדשטיין
נעמה שטיינברג**