



ההסתדרות הציונית העולמית  
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

## פרוטוקול

### חטיבת תכנון – הארכת תוקף התקשרות פרטנית

### הכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – מרכז אזורי כדורי

התקשרות עם משרד אילן איזון אדריכלים - ח.פ. 515009116

החלטת הוועדה מיום 30.11.2022

מס' תקנה 99.01.01.01 מרכז קרנות 54009120

#### חברי הוועדה:

מר דוד צביאל – מ"מ יו"ר הוועדה

עו"ד ענת אילוז – יועמ"ש, משרד ההתיישבות

רו"ח רחל ירום - חשבת, החטיבה להתיישבות

מר אבי מאיר – משרד ההתיישבות

מר יואב אריאל – הפעלה וביצוע, החטיבה להתיישבות

#### עוד השתתפו:

גבי שלומית נקש – מרכזת הוועדה

גבי עדן גלעדי דניאל – משקיפה, משרד ההתיישבות

#### רקע

1. בסוף שנת 2017 נערך מכרז מסגרת פומבי (מס' 3/2017) לבחירת מתכננים לעבודות תכנון סטטוטורי. ביום 4.1.2018 הכריזה ועדת המכרזים על הזוכים במכרז המסגרת, ובהם גם משרד אילן איזון אדריכלים בע"מ.
2. חטיבת התכנון מבקשת אישור הוועדה להתקשר עם משרד אילן איזון אדריכלים להכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – למרכז אזורי כדורי.
3. העבודה הנ"ל בהתאם לתכנית העבודה 2019.
4. יובהר כי בחירתו של אילן איזון לביצוע פרויקט זה מתבססת על כך שלחברה יש נסיון בהכנת מודלים יישוביים מורכבים שבוצעו לאחרונה כ"שלפים" וכ"מיטל", לפיכך משיקולי יעילות מקצועית וכן משיקולי חסכון בזמן ומשאבים ללמידת השטח הוחלט לבחור במשרד אילן איזון אדריכלים לבצע את העבודה.
5. עלות ההתקשרות הכוללת הינה על סך 748,817 ₪ + מע"מ = 876,115.89 ₪ כולל מע"מ.
6. בשלב ראשון יופעלו סעיפים 1-7 שבנספח א1, בעלות של 239,418 ₪ + מע"מ = 280,119 ₪ כולל מע"מ
7. תוקף ההסכם הראשוני הינו עד 31.12.2020, עם אופציה להארכת והרחבת החוזה של עד 10 שנים.
8. בתאריך 9.12.2020 אישרה ועדת המכרזים מימוש זכות ברירה להארכת ההסכם עד 31.12.2021.
9. בתאריך 8.12.2021 אישרה ועדת המכרזים מימוש זכות ברירה להארכת ההסכם עד 22.4.2022.

טלפון: 02-6202830 דוא"ל [davidzv@wzo.org.il](mailto:davidzv@wzo.org.il)








## החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

10. עד כה שולמו 149,351.00 ש"ח כולל מע"מ.
11. יתרת ההתחייבות עומדת על סך 130,768 לשלב הראשון.
12. בתאריך 6.7.2022 אישרה ועדת המכרזים מימוש זכות ברירה להארכת ההסכם עד 31.12.2022. יובהר, כי הארכת ההתקשרות כאמור הייתה לתקופה של מספר חודשים (ולא לשנה) על מנת לאחד את תוקף כל ההתקשרויות הפרטניות הקיימות בחטיבת התכנון לצורך ייעול המעקב על תוקפן.
13. חטיבת התכנון מבקשת להאריך את ההתקשרות עם הספק לתאריך 31.12.2023.

### החלטה:

1. ועדת המכרזים מאשרת את מימוש האופציה להארכת ההתקשרות עם משרד אילן אייזן אדריכלים לצורך הכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – מרכז אזורי כדורי עד לתאריך 31.12.2023.
2. הנ"ל בהתאם לסמכות הוועדה לפי תקנה 3 לתח"ס.
3. סכום ההתקשרות הינו 130,768 ש"ח כולל מע"מ, - ללא שינוי.
4. יצוין כי קיים בהתקשרות הפרטנית עם החברה סעיף מימוש זכות הברירה, להארכת ההסכם עם החברה, אשר יוגבל לתקופה שלא תעלה על 10 שנים במצטבר ממועד חתימת ההסכם המקורי, בכפוף לאישור הארכת ההסכם ע"י ועדת המכרזים מידי שנה.
5. תקופת ההתקשרות הנוכחית הינה מיום 1.1.2023 עד ליום 31.12.2023.

מאשרים:

 מר יואב אדיאל חבר ועדה	 מר אבי מאיין חבר ועדה	 רונית רחל ירום חשבת	 עו"ד ענת אילון יועמ"ש	 מר דוד צביאל מ"מ יו"ר הועדה
--	---	---	--	---

טלפון: 02-6202830 דוא"ל [davidzv@wzo.org.il](mailto:davidzv@wzo.org.il)

רח' המלך ג'ורג' 48, ת.ד. 92, ירושלים מיקוד 9100002 | 9100002  
טל +972-2-6202221 | פקס +972-2-6202487  
[www.hityashvut.org.il](http://www.hityashvut.org.il)



16.11.2022

**בקשה להערכת התקשרות הסכם תכנון פרטני מס 7-2018 מאושר (ללא תוספת תקציב)  
בכפוף להסכם מסגרת מס 1-2018, שנחתם בתאריך 1.3.2018  
לשם התקשרויות פרטניות לעבודות תכנון.**

מגיש הבקשה (מרחב/חטיבה) – חטיבת תכנון – יואל ריבלין

נושא ההתקשרות: המשך הכנת תכנית תב"ע – אתר 1 מבואות ערד (ע"פ תכנית העבודה לשנת 2017 - 2022, ובהתאם למסמכי מדיניות השר)

שם הגוף/הספק איתו רוצים לבצע את ההתקשרות: אילן אייזן אדריכלים  
ח.פ: 515009116

מס' חוזה במרכבה: 4501673470

הליך לבחירת הספק (מכרז, מבחן הצעות, נוהל השתתפות וכד'): מכרז פומבי לעבודות תכנון סטטוטורי מספר 3-2017

תאריך חתימת הסכם מסגרת מס בחשבות: 1.12.2018

תקופת ההסכם פרטני מקורי הסכם מס' 3-2018 (תאריכים): 1.12.2018 – 31.12.2019

הארכה (אם היתה) לאיזו תקופה/ות: עד 31.12.2022

**הבקשה:** אופציה להארכה לאיזו תקופה/ות (ללא תוספת תקציב): 31.12.2022 – 31.12.2023 (בהתאם לאופציה בה ניתנת הערכת תוקף מידי שנה ושנה, בטווח 10 שנים מיום חתימת ההסכם הפרטני)

עלות החוזה/ההתקשרות (בהתחייבות מאושרת): **261,259 ₪ + מע"מ** - ע"פ תעריף משהבי"ש החדש - שהוכן בתכנת דקל (מצורף נספחים 1א, 2א, 3א שבנספח א אבני דרך ושלבי תשלומים).

• ע"פ הסכם מאושר 7-2018 מופעלים, סעיפים 1-5 + 7-8, שבנספחים 1א

• עד כה שולם 58,057 ₪ + מע"מ, בעבור סעיפים 1-2

• קיימת יתרה בסך 203,202 ₪ + מע"מ בעבור סעיפים 3-5, 7-8

• עלות ההתקשרות הינה חלק מהסכם כולל על סך 657,986 ₪ + מע"מ

- ניתנת אופציה בהתאם להחלטת המזמין והתקדמות העבודה וע"פ החלטת וועדת מכרזים, להפעיל תקציב נוסף בסך 396,727 ₪ + מע"מ בעבור סעיפים 11-15 + 19 שבנספחים 1א

**נימוקים לבקשת ההארכה:** להמשך קידום עבודת התכנון אנו מבקשים להאריך את ההסכם פרטני מס' 7-2018.

בתודה – יואל ריבלין

אדריכל החטיבה להתיישבות

**שלומית יקרה**

**שימי לב בפרוטוקול שירשם שיש אופציה תקציבית (בפרוטוקול האחרון לא רשום)  
כפי שרשום כאן בבקשה וגם רשום כמובן בהסכם המקורי (ראי פרוטוקול ראשון מצורף)**



120  
שנות ציונות  
הציונות היא אידיאל אינסופי



הסתדרות הציונית העולמית  
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division  
ועדה מכרזים

## פרוטוקול

# הכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – ליישוב בגוש יישובי מבואות ערד מימוש זכות הברירה להארכת תוקף הסכם

התקשרות עם משרד אילן איזון אדריכלים - ח.פ. 515009116

החלטת הועדה מיום 6.7.2022

מס תקנה 99.01.01 מרכז קרנות 54009120

דוח נעמ"ה: 4000421656

### חברי הועדה:

מר נחמיה טויטו – מנכ"ל - יו"ר הועדה  
עו"ד ענת אילוז – יועמ"ש משרד ההתיישבות  
גבי לידיה ראובני - חשבת החטיבה להתיישבות  
מר אבי מאיר – מנהל אגף בכיר משרד ההתיישבות  
מר יואב אריאל – הפעלה וביצוע החטיבה להתיישבות (נעדר)

### עוד השתתפו:

גבי שלומית נקש – מרכזת הועדה  
דוד צביאל – משקיף

### רקע

1. בסוף שנת 2017 נערך מכרז פומבי (מס' 3/2017) לבחירת מתכננים לעבודות תכנון סטטוטורי ונבחרו 4 זוכים לאזור הצפון ו-3 זוכים לאזור הדרום.
2. בתאריך 14.11.18 אישרה ועדת המכרזים התקשרות עם משרד אילן איזון אדריכלים להכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – ליישוב בגוש יישובי מבואות ערד. בסכום של 261,259 ₪ + מע"מ = 305,673 ₪ כולל מע"מ. באישור הועדה ניתנה זכות ברירה להארכת תוקף ההסכם.
3. ההסכם נחתם בתאריך 1.12.2018 ותוקפו עד 31.12.2019.
4. בתאריך 4.12.2019 אישרה ועדת המכרזים מימוש זכות ברירה להארכת ההסכם עד 31.12.2020.
5. בתאריך 9.12.2020 אישרה ועדת המכרזים מימוש זכות ברירה להארכת ההסכם עד 31.12.2021.
6. בתאריך 8.12.2021 אישרה ועדת המכרזים מימוש זכות ברירה להארכת ההסכם עד 22.4.2022.
7. עד כה הוכנו בדיקות מוקדמות, חלופות סכמתיות המתואמות על פי התכנון המתארי שנעשה במקביל, סעיפים 1-2 שבנספח א1 ושולם סכום של 58,057 ₪ + מע"מ = 67,926.69 ₪ כולל מע"מ.
8. להמשך קידום עבודת התכנון מבקש אדריכל החטיבה להאריך את ההסכם לשנה נוספת ע"מ לקדם את התוכנית לשלב דיונים עקרוניים – כחלק מפורט למערך התכנון הכוללני לגוש יישובי מבואות ערד.
9. קיימת יתרה תקציבית בסכום של 203,202 ₪ + מע"מ = 237,746.34 ₪ כולל מע"מ, לסעיפים 3-5 + 7-8.
10. מאחר והעבודה נמצאת בעיצומה מבקש אדריכל החטיבה להתיישבות מר יואל ריבלין לממש את זכות הברירה בשנה נוספת – ללא תוספת תקציב בשלב זה, הנ"ל בהתאם לסעיפים 9-15 + סעיף 19 שבנספח א1.

טלפון: 02-6202180 פקס: 02-6202719 דוא"ל: shna@wzo.org.il

[www.hityashvut.org.il](http://www.hityashvut.org.il)



120 שנות ציונות  
הציונות היא אידיאל אינסופי



הסתדרות הציונית העולמית  
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division  
ועדת מכרזים

החלטה

1. ועדת המכרזים מאשרת את מימוש זכות הברירה להארכת הסכם ההתקשרות עם משרד אילן איזון אדריכלים להכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – ליישוב בגוש יישובי מבואות ערד (יישוב אחד מתוך האיתורים 1,2,3,5,6) – בהתאם למפורט לעיל – ללא תוספת תקציב.
2. הנ"ל בהתאם לתקנה 3 לתח"מ.
1. יצוין כי קיים סעיף מימוש זכות הברירה, להארכת ההסכם עם החברה, אשר יוגבל לתקופה שלא תעלה על 10 שנים במצטבר ממועד חתימת ההסכם המקורי. הארכת ההסכם תובא לאישור ועדת המכרזים מידי שנה בשנה.
2. תקופת ההתקשרות הנוכחית הינה עד ליום 31.12.2022.

מאשרים:

--  
מר יואב אריאל  
חבר ועדה

  
מר אבי מאיר  
חבר ועדה

  
גבי לידה ראובני  
חשבת

  
עו"ד ענת אילון  
יועמ"ש

  
מר נחמיה טויטו  
מנכ"ל- יו"ר הועדה



120 שנות ציונות  
הציונות היא אידיאל אינסופי



ההסתדרות הציונית העולמית  
World Zionist Organization

Rural Growth And Development Division | החטיבה להתיישבות  
ועדה מכרזים

## פרוטוקול

הכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – לישוב בגוש יישובי מבואות ערד

התקשרות עם משרד אילן אייזן אדריכלים - ח.פ. 515009116

החלטת הועדה מיום 14.11.2018

מס' תקנה 33.08.01.13 מרכז קרנות 54000120

### חברי הועדה:

מר יובל פונק - מ"מ יו"ר הועדה  
עו"ד תומר ספיר – נציגת יועמ"ש משרד החקלאות  
רו"ח רחל ירום – חשבת החטיבה להתיישבות  
מר אבי מאיר - אגף תכנון ובקרה משרד החקלאות  
שלומית נקש- מרכזת הועדה

### רקע

1. בסוף שנת 2017 נערך מכרז פומבי (מס' 3/2017) לבחירת מתכננים לעבודות תכנון סטטוטורי ונבחרו 4 זוכים לאזור הצפון ו- 3 זוכים לאזור הדרום.
2. חטיבת התכנון מבקשת אישור הועדה להתקשר עם משרד אילן אייזן אדריכלים להכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – לישוב בגוש יישובי מבואות ערד (ישוב אחד מתוך האיתורים 1,2,3,5,6).
3. העבודה הנ"ל בהתאם לתכנית העבודה 2017 סעיף 2.1.
4. עלות ההתקשרות הכוללת הינה על סך 657,986 ₪ + מע"מ = 769,843.62 ₪ כולל מע"מ.
5. בשלב זה יופעלו סעיפים 1-5 + 7-8 שבנספח א.
6. עלות ההתקשרות המבוקשת לשלבים אלה הינה 261,259 ₪ + מע"מ 305,673.03 ₪ כולל מע"מ.
7. כמו כן מבקשים זכות ברירה בהתאם להחלטת המזמין והתקדמות העבודה וע"פ החלטת וועדת מכרזים, להפעיל תקציב נוסף בסך 396,727 ₪ + מע"מ = 464,170.59 ₪ כולל מע"מ בעבור סעיפים 9-15 + סעיף 19 שבנספח א.1. זכות הברירה הינה ל- 10 שנים החל מחתימת הסכם זה ע"י חשבת החטיבה להתיישבות.
8. בהתאם לסבב של 4 משרדי התכנון שנבחרו במכרז, 3 המשרדים האחרים כבר קיבלו עבודות, לכן נבחר אילן אייזן המשרד שיקבל את הפרוייקט.



120 שנות ציונות  
הציונות היא אידיאל אינסופי



ההסתדרות הציונית העולמית  
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division  
ועדת מכרזים

### החלטה:

9. ועדת המכרזים מאשרת התקשרות עם משרד אילן אייזן אדריכלים להכנת תכנית מתאר מפורטת/תב"ע – ליישוב בגוש יישובי מבואות ערד (ישוב אחד מתוך האיתורים 1,2,3,5,6). בהתאם לתכנית העבודה 2017 סעיף 2.1.
10. עלות ההתקשרות לשלבים אלה הינה 261,259 ₪ + מע"מ 305,673.03 ₪ כולל מע"מ..
11. תינתן זכות ברירה בהתאם להחלטת המזמין והתקדמות העבודה וע"פ החלטת וועדת מכרזים, מידי שנה בשנה, להפעיל תקציב נוסף בסך 396,727 ₪ + מע"מ = 464,170.59 ₪ כולל מע"מ בעבור סעיפים 9-15 + סעיף 19 שבנספח א1. זכות הברירה הינה ל-10 שנים החל מחתימת הסכם זה ע"י חשבת החטיבה להתיישבות.

מאשרים:

  
מר אבי מאיר  
חברה

  
רו"ח רחל ירום  
חשבת

  
עו"ד תומר ספיר  
יועמ"ש

  
מר יובל פינק  
יו"ר הועדה

## נספח הערכת תוקף – להסכם מקור מס' 7-2018

תכנון פרטני (ע"פ הסכם מסגרת מס 01/2018)

הכנת תכנית: הכנת תכנית תב"ע לאתר 1 שבגוש ישובי מבואות ערד (להלן: "השירות");  
(נערך ונחתם ביום 1.12.2018)

### ב י ן

ההסתדרות הציונית העולמית  
החטיבה להתיישבות  
(להלן: "החטיבה")

מצד אחד ;

### ל ב י ן

משרד אילן אייזן אדריכלים בע"מ  
ח.פ. : 515009116

מצד שני ;

**הואיל:** ובתאריך 1.12.2018, נחתם בין הצדדים הסכם לתכנון פרטני מס' 7-2018 להלן: "החווה המקורית", בכפוף להסכם מסגרת מס 1-2018, שנחתם בתאריך 1.3.2018 לשם התקשרויות פרטניות לעבודות תכנון למשך 5 שנים (מ 1.3.2018)

**והואיל:** בהתאם להסכם המקורי (מס 7-2018), ניתן למזמין העבודה, מידי שנה ושנה, בטווח 10 שנים מיום חתימת ההסכם הפרטני, להעריך את תוקף ההסכם וזאת בהתאם להשלמת סעיפי תכנון (ע"פ נספחים א ו א1 שבנספח אבני דרך ושלבי תשלום).

**והואיל:** כיום \_\_\_\_\_ אישרה ועדת המכרזים את הערכת תוקף להסכם המקורי.

### לפיכך מוסכם והותנה כדלקמן:

1. א. דין המבוא כדין הנספח עצמו.  
ב. נספח זה יכנס לתוקף רק לאחר חתימת שני הצדדים.  
ג. רק נספח חתום על ידי שני הצדדים יחייב את הצדדים.
2. א. תוקף הסכם זה היא מיום 31.12.2022 עד 31.12.2023 והינו תוספת וחלק מההסכם המקורי מס' 7-2018  
ב. המיישבת מסכימה להאריך את תקופת ההסכם עד 31.12.2023 (עם אופציה להערכת תקופת ההתקשרות בתום כל שנה ושנה ועד 10 שנים ממועד חתימת ההסכם המקורי 1.12.2018)
3. א. הסכם התקשרות המקורי (מס 1-2018) כולל: תקציב בסך 261,259 ₪ + מע"מ, ע"פ תעריף משהב"ש החדש, שהוכן בתכנת דקל (בעבור סעיפים 1-5 + 7-8, ע"פ נספחים א ו א1) שבנספח אבני דרך ושלבי תשלום).  
- מתוך כך, עד כה שולם ובוצע בעבור סעיף 1 (שבאבני הדרך שבנספחים א ו א1) בסך 58,057 ₪ + מע"מ.  
ב. עלות ההתקשרות הינה חלק מהסכם כולל על סך 657,986 ₪ + מע"מ

ג. על פי ההסכם המקורי, תינתן אופציה בהתאם להחלטת המזמין והתקדמות העבודה וע"פ החלטת וועדת מכרזים, להפעיל תקציב נוסף בסך 396,727 ₪ + מע"מ בעבור סעיפים 11-15 + 19 שבנספחים א ו א1

4. כל יתר תנאי ההסכם המקורי (מס' 7-2018) יחולו גם על נספח זה.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_  
המבצעת  
ע"י ה"ה \_\_\_\_\_  
המוסמכים לחתום בשמה

\_\_\_\_\_  
המיישבת  
ע"י ה"ה \_\_\_\_\_  
המוסמכים לחתום בשמה

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח א' - אבני דרך ושלבי תקציב (מהסכם מקור)

1. תכנית תבי"ע (תכנית מתאר מפורטת) תבוצע לישוב, בגוש יישובי מבואות ערד (באיתור אחד מתוך חמשת איתורים שיקבע על פי החלטת המזמין).
2. התכנית תכלול את כלל המרכיבי תכנון שנדרשים לתכנית תבי"ע לישוב.
3. העבודה תתקצב על פי שלביות. אישורי התחייבות תקציביות.
4. שלבי התכנון יתבצעו, לפי שיקול דעת המזמין, לפי הייתכנות והתקדמות הפרויקט.  
- המזמין רשאי להקטין או להגדיל את היקף העבודה.
5. מתכננים נדרשים:
  - אדריכל מתכנן ערים (ראש צוות תכנון להלן, המשרד שבהסכם)
  - על פי אישור וועדת מכרזים, במידה וידרש, יינתן למזמין אפשרות לתקצב יועצים נוספים בנוסף למבוקש בהסכם זה.
6. אבני דרך ושלבי תכנון  
(בהתאם לתעריף משהב"ש החדש שהוכן בתכנת דקל מצורף להסכם זה כנספח א1)

מס' השלב	אבני דרך עקריים	סעיפי תעריף משהב"ש ע"פ תכנת דקל (שבנספח א1)
1.	בירורים מוקדמים תאום איסוף תימוד חומרי רקע, ניתוח ממצאים, הגדרת יעדי תכנון, ניתוח חלופות פרוגרמטיות.	סעיפים 1 - 2. מופעל בהסכם זה ₪ 58,057
2.	בחירה בחלופה פרוגרמטית מועדפת + ניתוח סכמות תכנון עקרוניות.	סעיפים 3 - 4. ₪ 62,895
3.	עריכה חלופות תכנון לתבי"ע	סעיפים 5 ו 7 ₪ 91,925
4.	עריכת חלופה תכנון נבחרת לתבי"ע - לשיפוט ראשון	סעיף 8 ₪ 48,382
5.	עיבוד חלופה נבחרת בהתאם לשיפוט הראשון + עריכת תקנון לקראת דיונים בוועדות תכנון.	סעיפים 9 - 10 ₪ 193,525
6.	הליך סטטוטורי (מחזוי, מקומי)	סעיפים 11 - 15 ₪ 169,335
7.	לווי והנחית מתכנן התבי"ע - לתכנית הבינוי	סעיף 19 ₪ 33,867
	<b>סה"כ תקציב מופעל לשלב הסכם זה</b>	<b>₪ 261,259</b>
	סכ"ה תקציב על פי אופציה עתידית	₪ 396,727
	סכ"ה הסכם כולל	₪ 657,986

- עלות ההתקשרות הינה חלק מהסכם כולל על סך 657,986 ₪ + מע"מ
- **שלב זה יופעלו סעיפים 1-8 שבנספח א1 - בסך של 261,259 ₪ + מע"מ**
- תינתן אופציה בהתאם להחלטת המזמין והתקדמות העבודה וע"פ החלטת וועדת מכרזים, להפעיל תקציב נוסף בסך 396,727 ₪ + מע"מ. בעבור סעיפים 9 - 15 + סעיף 19 שבנספח א1.
- סעיפים 16 - 18 (ע"פ נספח א2) יופעלו בנוסף לתקציב הסכם זה, על פי אישור וועדת מכרזים, במידה וידרש לווי התכנית ברמת מועצה ארצית.