



מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

**משרד הבריאות**  
לחיים בריאים יותר

כ"ז חשוון תשפ"ה  
28.11.24  
679426224

**פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים**

**בקשה לאישור בחירת מתכנן בתחום בניה ירוקה לשם שפר איכות הסביבה  
פרויקט הקמת מבנה חדש למחלקה פסיכיאטרית מבוגרים - שלב א'  
מרכז רפואי רבקה זין, צפת**

אורי גולדשטיין/ חזי צפניה - יו"ר הוועדה/ מ"מ יו"ר  
חסן אסמעיל - חשב המשרד  
עו"ד סלה עטר כץ - יועצת משפטית  
נעמה שטיינברג - חבר  
גיאק רוזנברג - חבר  
אלי כהן - חבר

**פרטי הפרויקט:**

שטח	מסגרת הפרויקט	אומדן הפרויקט	תקופת התקשרות מיום חתימת ההסכם ועד	סעיף תקציבי
4,500 מ"ר	₪ 37,500,000	₪ 25,000,000	01.12.2029	67250302

**המלצה ונימוקים של הוועדה המקצועית לבחירה:**

יש לרשום רשום ו/או רשוי	מתכנן בפועל	המתכנן	סוג מתכנן	עוסק מורשה/ח.פ.
דוקטור למדעי הטבע, רעש ותכנון ובעל תעודת מלווה בניה ירוקה כמדריך מומחה	רון לשם	לשם - שפר איכות הסביבה בע"מ	בניה ירוקה	514131291

**המלצה ונימוקים:**

למתכנן ידע וניסיון רב בתחום בפרויקטים מוסדיים. מומלץ ע"י מנהל הפרויקט, בעל ניסיון בפרויקט מלר"ד חדש באיכילוב, מבנה אסותא אשדוד מכבי, ומלר"ד הילל יפה שבתכנון.

**שכה"ט:**

שטח הפרויקט	שכר טרחה לבנייה ירוקה - הצעת מחיר מתכנן (נמוך מ**תעריף כללית העומד על סך 58,000 ש"ח)	שכר טרחה לייעוץ תרמי - הצעת מחיר מתכנן (לא קיים בתעריף כללית)	סה"כ שכ"ט (₪)	סה"כ כולל מע"מ (₪)	מסגרת שכ"ט כולל מע"מ (₪)	מסגרת שכ"ט (₪)
4,500	40,000	16,000	56,000	65,520	84,000	98,280

\*\*\* לפי תעריף כללית בנייה ירוקה - 4,500 מ"ר מדרגה מ- 4,001-7,000 (מצורף)

✓ ייעוץ בתי חולים - 42,000 ש"ח.

✓ לוווי והסמכה לת"י 5281 כולל הדמיות אקלימיות ונספח אנרגטי - 16,000 ש"ח.



מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development &amp; Construction of Medical Institutions Administration

**משרד  
הבריאות**  
 לחיים בריאים יותר

 כ"ז חשוון תשפ"ה  
 28.11.24  
 679426224

פרוטוקול וועדת מכרזים משרדית לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

בקשה לאישור בחירת מתכנן בתחום בניה ירוקה לשם שפר איכות הסביבה  
פרויקט הקמת מבנה חדש למחלקה פסיכיאטרית מבוגרים - שלב א'  
מרכז רפואי רבקה זיו, צפת

החלטת הועדה :

בהתאם למפורט ולהמלצת וועדת המשנה המקצועית לבחירת מתכננים ויועצים ולאחר בחינת 3 מתכננים ממאגר המתכננים בתחום בניה ירוקה, ובהמשך להמלצת מרכז הפרויקט אדוארד חדאד, מחליטה הועדה:

לבחור ב"לשם שפר איכות סביבה בע"מ" ח.פ. 514131291 לתכנון בניה ירוקה בפרויקט שבנדון  
מסגרת שכה"ט עד 98,280 ₪ כולל מע"מ

2

המלצות ונימוקים: למתכנן ידע וניסיון רב בתחום בפרויקטים מוסדיים. מומלץ ע"י מנהל הפרויקט, בעל ניסיון חיובי בפרויקט מלר"ד חדש באיכילוב, מבנה אסותא אשדוד מכבי, ומלר"ד הילל יפה שנמצא כעת בתכנון.

הערה - לאור כך שהיקף הפרויקט עשוי להשתנות וכפועל יוצא מכך תידרש הרחבת התקשרות עם המתכנן בהתאמה, קיימת אופציה להרחבת ההתקשרות עם המתכנן בהיקף שלא יעלה על 150,000 ₪ כולל מע"מ בהתאם לשינוי האומדנים בפרויקט - מימוש האופציה מותנה באישור וועדת מכרזים.

מס' סעיף תקציבי 67250302, משך ההתקשרות עד 1.12.29. זאת בהתאם לתקנה 5 א (ב) (1)

חתימת חברי הועדה:

שם	תפקיד	חתימה
אורי גולדשטיין/ חזי צפניה	יו"ר הוועדה / מ"מ יו"ר	
חסן אסמעיל	חשב המשרד	
סלה עטר - כץ	יועצת משפטית	

**תעריפי ייעוץ בניה ירוקה**

גודל הפרויקט	ייעוץ - מרפאות בקהילה	ייעוץ - בתי חולים	לווי והסמכה לתיי 5281 כולל הדמיות אקלימיות ונספח אנרגטי
עד 250 מ"ר	12,000 ₪	-	12,000 ₪
251 - 500 מ"ר	15,000 ₪	20,000 ₪	12,000 ₪
501 - 1000 מ"ר	18,000 ₪	24,000 ₪	12,000 ₪
1001 - 2000 מ"ר	22,000 ₪	28,000 ₪	14,000 ₪
2001 - 4000 מ"ר	30,000 ₪	36,000 ₪	14,000 ₪
4001 - 7,000 מ"ר	35,000 ₪	42,000 ₪	16,000 ₪
7001 - 10,000 מ"ר	40,000 ₪	48,000 ₪	16,000 ₪
10,001 - 12,500 מ"ר	45,000 ₪	60,000 ₪	20,000 ₪
12,501 - 15,000 מ"ר	50,000 ₪	70,000 ₪	20,000 ₪
מעל-15,001 מ"ר	60,000 ₪	80,000 ₪	20,000 ₪

במידה ואדריכל הפרויקט יבצע את תפקיד יועץ בניה ירוקה, שכי"ט עבור הייעוץ יופחת ב-20%.  
שלבי תשלום:

ייעוץ בניה ירוקה:

1. סך של 25% מהתמורה ישולם לאחר ביצוע ניתוח אקלימי ולימוד הפרויקט, סיכום אסטרטגיות בניה ירוקה והעברת הנחיות לאדריכל ולמתכננים והשלמת התכנון הראשוני, כולל בדיקת התכנות להסמכה.

2. סך של 20% מהתמורה ישולם לאחר העברת הנחיות למתכננים, סיכום אסטרטגיות בניה ירוקה והשלמת בדיקת התכנות להסמכה. בנוסף ישולמו 10% מתוך לוי הסמכה לתקן עבור בדיקת התכנות.

3. סך של 35% מהתמורה ישולם לאחר העברת תוכניות מפורטות ותאומים עם כל המתכננים וביצוע הדמיות אקלים וניתוח תרמי והשלמת תכניות המכרז.

4. סך של 10% מהתמורה ישולם בסיום לאחר אישור חומרי הגמר ועם סיום שלד הבניין.

5. סך של 10% מהתמורה ישולם לאחר סיום ביצוע הפרויקט.



1.9.2024

לכבוד

רוני אטלי

שלום רב,

הגדון: בית חולים פסיכיאטרי, בנייה ירוקה – הצעה

להלן הצעתנו למתן ליווי בנייה ירוקה להקמת מבנה לבית חולים פסיכיאטרי בגודל כ-4,500 מ"ר במתחם הרפואי זיו בצפת.

ליווי הבנייה הירוקה החל משלב מקדמי, תכנון מפורט והיתרים ועד לשלבי הביצוע טופס 4 ואכלוס.

מהות העבודה - בנייה ירוקה

- בנייה בת קיימא לפי תקן ת"י 5281 כולל דרישות סף:
  - מיקרואקלים
  - ייעוץ תרמי לפי תקן ת"י 1045
  - דירוג אנרגטי לפי תקן ת"י 5282
  - התעדת הבניין כבניין ירוק במכון התעדה לפי תקן 5281

עלות

עבור בנייה ירוקה יידרש סך של 40,000 ₪ + מע"מ.

עבור ייעוץ תרמי יידרש סך של 16,000 ₪ + מע"מ.

שלביות תשלום בנייה ירוקה תקן 5281 וליווי סביבתי להיתר הבנייה

10% עם הפצת הנחיות לצוות התכנון.

35% עם הגשת אישור מקדמי לתקן 5281 להיתר.

25% עם הגשת שלב א' לתקן 5281.

25% עם הגשת שלב ב' לתקן 5281.

5% במסגרת פיקוח עליון / עם קבלת טופס 4.

בכבוד רב,

ד"ר רון לשם

הערות: תוקף ההצעה הינו ל- 30 יום.

לשם שפר איכות סביבה בע"מ

רח' הנטקה 36, ת.ד. 3694,

ירושלים 91036, טלפון 02-6427684, פקס. 02-6427103, דוא"ל [shl@shl.co.il](mailto:shl@shl.co.il)

סימנור:

C:\Users\shirley.david\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\WSNCZIU3



חולים פסיכיאטרי זיו.docx