



משרד  
הבריאות  
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

י"א אלול תשפ"ה  
4.9.25  
340963725

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

**בקשה לאישור התקשרות בפטור ממכרז**

**בדיקת התכנות וחז"ד - שינוי יעוד מקרקעין - מרכז גריאטרי שהם, פרדס חנה**

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

1. משרד הבריאות מבקש לבחון התכנות שינוי יעוד מקרקעי ביה"ח הממשלתי הגריאטרי שהם פרדס חנה ליעוד חלופי מיטבי כגון מגורים, תעסוקה, אזור פנאי ובילוי וכל יעוד 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.
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, כולל ליווי תכנית החוף הצפוני הכוללת גם את השבחת מקרקעי ביה"ח מזור למגורים, מלונאות, תעסוקה ופנאי.



**משרד  
הבריאות**  
לחיים בריאים יותר

מינהל תכנון, פיתוח ובינוי מוסדות רפואה

Planning, development & Construction of Medical Institutions Administration

י"א אלול תשפ"ה

4.9.25

340963725

פרוטוקול וועדת מכרזים לעבודות הנדסה בנאיות ולבחירת מתכננים

בקשה לאישור התקשרות בפטור ממכרז

בדיקת התכנות וחו"ד - שינוי יעוד מקרקעין - מרכז גריאטרי שהם, פרדס חנה

7. אומדן עלות העבודה הינה - 65,000 ₪ (לא כולל מע"מ), מצ"ב.

8. משך ההתקשרות המבוקש עד 31/12/2026.

9. מס' סעיף תקציבי 67250307

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 ח.פ. 512358136 – שהודיעה במענה לפנייה כי היא מנועה מלהשתתף.

לאור הצורך בבדיקה וקבלת חו"ד מחליטה הועדה לאשר את ההתקשרות להכנת חו"ד ובדיקת התכנות לשינוי יעוד מקרקעי המרכז הגריאטרי שהם, פרדס חנה עם חברת חקלאי נוימן כלכלה אורבנית ח.פ. 512247842 בסכום של 65,000 ₪ לא כולל מע"מ בהתאם לאומדן ההתקשרות.

משך ההתקשרות עד 31.12.26. 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 |       |
| חסן אסמעיל      | חשב המשרד    |       |
| נעמה שטיינברג   | חברה         |       |