



פרוטוקול ישיבת ועדת שלושה לפי נוהל חתימת חוזים שהתקיימה ביום 14.4.2026

משתתפים: אורי פינטו - מנכ"ל המועצה
אלעד שנר - גזבר המועצה
עו"ד רמה לשם - יועמ"ש למועצה

נוכחת: שלי ברגיג, מחלקת תכנון

על סדר היום: הגדלות חוזים עם מתכנני תב"ע ניר עם ("הישוב").

הרקע לדיון:

שלי הציגה את הרקע:

1. המועצה מבצעת פרויקט לתכנון תב"ע ביישוב ניר עם ("הפרויקט", "התב"ע"). הפרויקט מתקצב ע"י משרד הבינוי והשיכון, ומבוצע בהתאם לאבני דרך הקבועות בנוהל שלו.
2. לצורך תכנון התב"ע התקשרה המועצה עם המתכננים בתחום: אדריכלות, נוף ופיתוח, תנועה. ("המתכננים").
3. בחינת ואישור התב"ע היא בסמכות ועדה מחוזית לתכנון ובניה. בעקבות הוראת שעה בחוק התכנון והבניה (תיקון 62) נתונה כרגע לוועדה המרחבית לתו"ב "נגב מערבי", סמכות לבחון ולאשר תב"ע נקודתית בהיקף של עד 40 יח"ד. מדובר בהוראת שעה בעלת תוקף קצר. נוכח הצורך המידי של קיבוץ ניר עם בעתודת מגרשים לפיתוח וצמיחה דמוגרפית, דבר העומד בראש באסטרטגיה המועצתית לחיזוק היישובים בתחומה, המועצה מעוניינת לקדם תב"ע נקודתית כאמור, מתוקף הוראת השעה.
4. המועצה התקשרה עם המתכננים לצורך תכנון התב"ע ("השירות"). תכנון התב"ע הנקודתית אינו כלול בשירות, ויש צורך לשלם למתכננים תוספת תשלום עבור תכנון התב"ע הנקודתית.
5. לפי ניתוח שלבי התכנון הנדרשים לצורך התב"ע הנקודתית, מדובר בהגדלה של היקף השירות המהווה 27% מהעבודה הכלולה בשירות.
6. היתה פניה למתכננים בבקשה להגיש הצעות מחיר לתכנון התב"ע הנקודתית, שלושתם הגישו הצעות בסכומים נמוכים יותר מסכומי שכר הטרחה להם היו זכאים לפי מחירון משב"ש, כמפורט להלן:

שם המתכנן	תחום	שכ"ט לתבע מלאה	חלקיות התבע	שכ"ט על פי מושבי"ש	שכר טרחה מבוקש	שכ"ט כולל מע"מ
אמיא	מתכנני תנועה	₪ 554,000	27.00%	₪ 149,580	₪ 136,000	₪ 160,480
VS הנדסה	מתכנת נוף	₪ 314,500	27.00%	₪ 84,915	₪ 77,000	₪ 90,860
אורי הראל- א.ב מתכננים	אדריכל ראשי	₪ 596,588	27.00%	₪ 161,079	₪ 85,000	₪ 100,300



7. כל אחת מתוספות שכר הטרחה המבוקשות בגין תכנון התב"ע הנקודתית, היא פחות מ-25% מסכום שכה"ט עבור תכנון התב"ע.

חוות דעת יועמ"ש המועצה :

8. ניתן לאשר את הגדלות החוזים עם המתכננים מהטעמים הבאים :

8.1 הגדלת חוזה בשיעור של עד 25% פטורה ממכרז לפי סעיף 3(7)(ב) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958 (- "התוספת השניה"), אשר קובע:

"חוזה הבא להגדיל את הוצאות המועצה האזורית על ידי הוספת פרטים לחוזה קיים, ובלבד ששיעור הגדלת ההוצאות בשל הוספה זו אינו עולה על 25% מכלל הוצאות המועצה האזורית על פי החוזה הקיים או על 50% אם המועצה קבעה שעריכת המכרז לא תביא תועלת;"

8.2 מאחר ששיעורי ההגדלות המבוקשות הינם 24.5% (אמיא ו-VS הנדסה) ו-14.2% (א.ב. מתכננים), ניתן להגדיל את החוזים עם המתכננים בפטור ממכרז.

8.3 בהתאם למה שנמסר לי, קיים תקציב להגדלות החוזים בסכומים המפורטים לעיל.


דין :

המועצה רואה חשיבות רבה בחיזוק הצמיחה הדמוגרפיים ביישובים בתחומה, ולכן רואה צורך לנצל את הוראת השעה ולתכנן את התב"ע הנקודתית. מאחר שתכנון זה יהווה, בהמשך, חלק מתכנון התב"ע הכללית, וגם בגלל הצורך לפעול במהירות, נכון למסור את ביצוע תכנון התב"ע הנקודתית למתכננים, כל אחד בהתאם לסוג השירותים שהוא מספק, ולהגדיל לצורך כך את היקף החוזים אתם בסכומים המפורטים בעיף 6 לעיל.


החלטה :

מחליטים לאשר את הגדלות החוזים עם מתכנני התב"ע, לצורך ביצוע תכנון תב"ע נקודתית. שמות המתכננים, תחומי התכנון וסכום ההגדלה של כל אחד מהחוזים איתם, הינם כמפורט בטבלה שבסעיף 8 לעיל.

ההגדלות יבוצעו במסגרת תב"ר מאושר, ובכפוף לאישור גזבר המועצה.


רמה לשם, עו"ד
יועמ"ש למועצה


אלעד שניר
גזבר המועצה


אורי פינטו
מנכ"ל המועצה

Sng-v.shlosha-112