

15.12.2025

פרוטוקול ישיבה מיום 15.12.2025 הועדה לבניית שטחי רצפה, מבנים ציבוריים והסכמי הפיתוח של עיריית בת ים אזורים פרויקט שבטים בת – ים

נוכחים

מר רוזי רוזנהיים	מנכ"ל העירייה, יו"ר הועדה
מר מרדכי ברשית	גובר העירייה, חבר ועדה
אדרי' ישי ולנסי	מהנדס העיר, חברת ועדה
עו"ד חנה כהן	יועמ"שית, חברת ועדה

כללי

1. ביום 11.1.2018 פורסמה למתן תוקף תוכנית בניין עיר מס' 502-0151878 התחדשות עירונית מתחם השבטים (להלן: "התב"ע") החלה בין היתר על מגרש 101 ומגרש 102 לפי התב"ע, המהווים חלק מחלקות 93, 94, 97 ו-98 בגוש 7122 בבת-ים (להלן: "המקרקעין");
2. התב"ע כוללת 744 יח"ד חדשות במקום 144 קיימות, 3170 מ"ר שטחי מסחר עיקרי ושרות ו-3860 מ"ר שטח תעסוקה עיקרי ושרות, כולם עתידיים להבנות על ידי חברת אזורים בהינף אחד.
3. חברת אזורים הינה היוזמת של תכנית הפינוי בינוי הנוכרת לעיל. במסגרת הוראות התכנית נקבעו הוראות לפיהן במסגרת הפרויקט להתחדשות עירונית שייבנה במקרקעין יוקצה שטח להקמת המבנה הציבורי.
4. על פי התקשרות עם הזים שאושרה בוועדה זו וכן במועצת העיר נקבע כי חברת אזורים תבצע עבור העירייה את העבודות הבאות:

במגרש 101 - בניית שטחי רצפה הכוללים 2 גני ילדים ברמת גמר, עם כניסה נפרדת, בשטח של 274 מ"ר ושטח חצרות 362 מ"ר + 30 מ"ר שטחי שרות וכן בניית קומה ציבורית ברמת מעטפת במפלס קרקע וקומת ביניים (א), עם כניסה נפרדת, בשטח של 282 מ"ר.

במגרש 102 יוקמו 2 גני ילדים ברמת גמר בשטח של 268 מ"ר ושטח חצרות של 355 מ"ר + 30 מ"ר שטחי שרות ובנוסף קומה ציבורית ברמת מעטפת בקומת הביניים עם כניסה נפרדת במגרש 102.

בנוסף על החברה לבנות עבור העירייה 15 מקומות חניה במקרקעין.

בנוסף נקבע כי אזורים תפתח עבור העירייה שצ"פ בגודל של 4285 מ"ר בסמוך לפרוייקט וזאת כחלק ממטלה הציבורית וכתנאי לטופסי אכלוס לפרוייקט.
5. סך אומדן העלויות לבניית גני ילדים, משרדי העירייה, חניות ופיתוח שצפ הוא 14,030,654 ₪ + מע"מ.

6. היקף ההכנסות מתחשיב היטלי פיתוח ואגרות בניה הינו בסך של ₪ 30,642,380.
7. בשלב מאוחר יותר בקשה העירייה לסלול כביש באורך 200 מ"א והקמת כיכר בצומת הרחובות מוהליבר קרן היסוד גוש 7124 חלקה 294 בעלות של 3,349,090 ₪ בתוספת מע"מ וכל כך נחתם הסכם נוסף.
8. עתה מבקשת חטיבת תשתיות להתקשר עם אזורים בהתקשרות נוספת הכוללת פיתוח שצ"פ ופיקוד הנופלים בקטע שבין צומת קוממיות הרב ניסנבאום לרבות בניית ברייה נוי, סככות גינון וכו'. כמפורט בכתב הכמויות וכן עבודות סלילת כביש נוסף בסך כולל של 8,258,884 ₪ כולל מע"מ.
9. האומדן הכלכלי שנערך לביצוע חישוב עלויות בניית מבני הציבור + החניות + פיתוח השצ"פ
10. בהתאם להוראות סעיף 198 א לפקודת העיריות ערכה העירייה תחשיב לגבי עלות פיתוח שצ"פ והכביש.
11. על פי חוות דעת סמנכ"ל תשתיות מר יעקב פרנס המחירים שמבקשת חברת אזורים עבור ביצוע העבודות הינם סבירים ומופחתים ממחירי מכרזים עירוניים של תשתיות.

תוכנית-אמצעית
הישגות משפטית עיריית בתים
מ.ר. 28463

היקף ההכנסות מאגרות והיטלים מהפרוייקט

12. כמפורט לעיל, נגבו עבור הפרוייקט 30,642,000 ₪
13. סך כל עבודות הפיתוח שנדרשו מאזורים עומד על סך של 22,000,000 ₪ כאשר חלק מסכום זה קוזז מההשבחה וחלק מאגרות והיטלים.
14. לאור האמור לעיל עולה כי היקף ההכנסות מהיטלי פיתוח והשבחה עולה על עלות הוצאות הפיתוח.

החלטה

אנו הח"מ מאשרים בזאת כדלקמן:

- א. הפרוייקט האמור עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 198 א לפקודת
- ב. אנו מאשרים כי בדקנו את האומדן של עלויות פיתוח השצ"פ והכביש ואנו מאשרים כי התמורה עבור עבודות הבניה והפיתוח אינה חורגת מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות מהסוג נשוא המכרז.
- ג. אנו מאשרים כי ביצוע העבודות דרש מטעמי יעילות וחיסכון לאור העובדה כי הוא נ מבוצע במתחם התכנית לאור המחירים הסבירים שנקבעו באומדן יש בהתקשרות זו כדי להביא ליעילות ולחסכון עם העירייה.

אנו מאשרים בזאת כדלקמן:

החלטת הוועדה
מ.ר. 28463

עו"ד חנה כהן
מרדכי בר שישט
מרדכי בר שישט
גזבר העירייה

רני רוזנהיים - מנכ"ל העירייה
יו"ר הוועדה
ישו ולנסי
מהנדס העיר
אדרי ישו ולנסי
מהנדס העיר

15/12/2025

לכבוד :
ועדת הסכמי הפיתוח של עיריית בת ים

א.ג.נ.

הנדון : אישור הסכם פיתוח עיריית בת-ים אזורים לפיתוח כביש ושצ"פ

כללי

1. ביום 11.1.2018 פורסמה למתן תוקף תוכנית בניין עיר מס' 502-0151878 התחדשות עירונית מתחם השבטים (להלן: "התב"ע") החלה בין היתר על מגרש 101 ומגרש 102 לפי התב"ע, המהווים חלק מחלקות 93, 94, 97 ו-98 בגוש 7122 בבת-ים (להלן: "המקרקעין");
2. התב"ע כוללת 744 יחיד חדשות במקום 144 קיימות, 3170 מ"ר שטחי מסחר עיקרי ושרות ו-3860 מ"ר שטח תעסוקה עיקרי ושרות, כולם עתידיים להבנות על ידי חברת אזורים בהינף אחד.
3. חברת אזורים הינה היוזמת של תכנית הפינוי בינוי הנזכרת לעיל. במסגרת הוראות התכנית נקבעו הוראות לפיהן במסגרת הפרויקט להתחדשות עירונית שייבנה במקרקעין יוקצה שטח להקמת המבנה הציבורי.
4. על פי התקשרות עם היוזם שאושרה בועדה זו וכן במועצת העיר נקבע כי חברת אזורים תבצע עבור העירייה את העבודות הבאות:
במגרש 101 - בניית שטחי רצפה הכוללים 2 גני ילדים ברמת גמר, עם כניסה נפרדת, בשטח של 274מ"ר ושטח חצרות 362 מ"ר +30 מ"ר שטחי שרות וכן בניית קומה ציבורית ברמת מעטפת במפלס קרקע וקומת ביניים (אי), עם כניסה נפרדת, בשטח של 282 מ"ר.
במגרש 102 יוקמו 2 גני ילדים ברמת גמר בשטח של 268 מ"ר ושטח חצרות של 355 מ"ר +30 מ"ר שטחי שרות ובנוסף קומה ציבורית ברמת מעטפת בקומת הביניים עם כניסה נפרדת במגרש 102.
בנוסף על החברה לבנות עבור העירייה 15 מקומות חניה במקרקעין.
בנוסף נקבע כי אזורים תפתח עבור העירייה שצ"פ בגודל של 4285 מ"ר בסמוך לפרוייקט וזאת כחלק ממטלה הציבורית וכתנאי לטופסי אכלוס לפרוייקט.
5. סך אומדן העלויות לבניית גני ילדים, משרדי העירייה, חניות ופיתוח שצפ הוא 14,030,654 ₪ + מע"מ.
6. היקף ההכנסות מתחשיב היטלי פיתוח ואגרות בניה הינו בסך של 30,642,380 ₪.
7. בשלב מאוחר יותר בקשה העירייה לסלול כביש באורך 200 מ"א והקמת כיכר בצומת הרחובות מוחליבר קרן היסוד גוש 7124 חלקה 294 בעלות של 3,349,090 ₪ בתוספת מע"מ וכל כך נחתם הסכם נוסף.





8. עתה מבקשת חטיבת תשתיות להתקשר עם אזורים בהתקשרות נוספת הכוללת פיתוח שצ"פ הנופלים בקטע שבין צומת קוממיות הרב ניסנבאום לרבות בניית בריכת נוי, סככות גינון וכו' כמפורט בכתב הכמויות וכן עבודות סלילת כביש נוסף בסך כולל של כ- 100 מיליון ש"ח.

חנה כהן-מוצין, עו"ד
 היועצת המשפטית לעיריית בת-ים
 רחוב מרדאו 17 בת-ים
 מ.ר. 28463

8,258,884

הוראות החוק

פסוק ממכרז לעבודות פיתוח

א.198. (א) בסעיף זה –

"הסכם פיתוח" – הסכם לביצוע עבודות פיתוח;

"הוועדה המקצועית" – ועדה שחבריה הם המנהל הכללי של העירייה, ובאין מנהל כללי – מזכיר העירייה, והוא יהיה היושב ראש, גזבר העירייה, מהנדס העירייה והיועץ המשפטי לעירייה;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

"יזום" – מי שמחזיק לבדו בזכויות לגבי מחצית לפחות משטח המגרשים הכלולים בתכנית לפיתוח, המאפשרות לו לבצע בהם את עבודות הפיתוח, או מי שמחזיקים בזכויות כאמור לגבי מגרשים, שסך שטחם הוא מחצית לפחות משטח המגרשים הכלולים בתכנית לפיתוח, שהתקשרו ביניהם בהסכם בכתב לעניין כריתת הסכם פיתוח אחר עם העירייה; לעניין זה, "מחזיק בזכויות", לגבי שטח מגרשים – אחד מאלה:

(1) בעל הקרקע, החוכר לדורות בה או מי שזכאי להירשם כבעלים או חוכר לדורות כאמור;

(2) מי שהתקשר עם אדם כאמור בפסקה (1) בהסכם שמטרתו פיתוח הקרקע ובניית מבנים בה, והוא זכאי מכוח ההסכם להפיק הכנסה מהקרקע או ליהנות מפירותיה של הקרקע כבעלים;

"יחידת דיור" – כהגדרתה בסעיף 21158(א) לחוק התכנון והבנייה;

"עבודות פיתוח" – עבודות לפיתוח תשתיות, פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים או הקמת מבנים לצורכי ציבור בעבור העירייה אף אם הם מחוץ לשטח תכנית לפיתוח;

"תכנית לפיתוח" – תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה הכוללת הוראות של תכנית מפורטת לבניית 100 יחידות דיור חדשות לפחות או 5,000 מ"ר חדשים לפחות למסחר או לתעסוקה;

"תשתיות" – כבישים, מדרכות, גשרים, מנהרות, מערכות ניקוז, תיעול, תקשורת, תאורה, רמזורים וכן מערכות בקרה לתשתיות וכל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלת התשתיות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן, ואשר הקמתם הוא מתפקדי העירייה, ולעניין עירייה המספקת שירותי מים וביוב – גם מיתקני מים וביוב, לרבות מאגרים.

(ב) על אף האמור בסעיף 197, עירייה רשאית לתקשר בלא מכרז עם יזום בהסכם פיתוח, לפי החלטת המועצה, ובלבד שיתקיימו כל אלה:

(1) עבודות הפיתוח שייכללו בהסכם הפיתוח ייעשו לשם יישומה של התכנית לפיתוח, ובלבד שהן מיועדות לשרת במישרין בעיקר את המגרשים בתחום התכנית, לשם בנייה ואכלוס של יחידות הדיור החדשות או שטחי המסחר או התעסוקה החדשים הכלולים בתכנית;

(2) במועד ההתקשרות טרם נחתמו חוזים לביצוע עבודות פיתוח בהיקף כספי העולה על מחצית האומדן האמור בפסקה (4)(א) לעניין עלות כלל עבודות הפיתוח הנדרשות במישרין ליישום התכנית או שכלל עבודות הפיתוח שייכללו בהסכם הפיתוח יבוצעו על ידי היזום במגרשים שהוא מחזיק;



(3) תמורת עבודות הפיתוח שתיקבע בהסכם הפיתוח לא תחרוג מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות כאמור;

(4) גובר העירייה ומהנדס העירייה הציגו לפני הוועדה המקצועית והמועצה את אלה:

(א) אומדנים של עלות כלל עבודות הפיתוח הנדרשות במישרין ליישום התכנית, של עלות עבודות הפיתוח שייכללו בהסכם הפיתוח ושל התמורה המקובלת לביצוע עבודות כאמור; האומדנים האמורים יתבססו, בין השאר וככל הניתן על מכרזים לעבודות מאותו סוג שנערכו על ידי העירייה או על ידי עיריות בעלות מאפיינים דומים או בעבורן או שניתן לגביהם אישור לפי סעיף 9 לחוק הרשויות המקומיות (מכרזים משותפים), התשל"ב-1972, והכול אם תוצאותיהם פורסמו ב-18 החודשים שקדמו לעריכת האומדנים;

(ב) אישור בדבר התקיימות התנאי האמור בפסקה (2);

(ג) חוות דעת שלפיה תמורת עבודות הפיתוח שתיקבע בהסכם הפיתוח אינה חורגת מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות כאמור;

(ד) אומדן של היטלי הפיתוח והיטל ההשבחה האמורים בסעיף קטן (ג);

(5) הסכם הפיתוח יכלול תנאים שיבטיחו את איכות עבודות הפיתוח ואת אחריות היזם לבדק העבודות ולתיקון ליקויים בהן;

(6) הוועדה המקצועית המליצה למועצה ברוב חבריה לאשר התקשרות בהסכם הפיתוח לאחר ששוכנעה בהתקיימות התנאים האמורים בסעיף קטן זה וכי הסכם הפיתוח נדרש מטעמי חיסכון ויעילות, והתקשרות בו מיטיבה עם העירייה.

(ג) העירייה רשאית לשלם את התמורה לזים בעבור ביצוע עבודות הפיתוח הכלולות בהסכם הפיתוח בתשלום בכסף או בתשלום בדרך של קיזוז כנגד אגרות, היטלים או דמי השתתפות לפי חוקי עזר של העירייה שהיזם חב לעירייה עקב הבנייה על ידו בתחום התכנית (להלן – היטלי פיתוח), וכן כנגד היטל השבחה לפי סעיף 196א לחוק התכנון והבנייה שהיזם חב לעירייה בשל מימוש זכויות כמשמעותו בתוספת השלישית לחוק האמור, ובלבד –

(1) שתמורה שתשולם בדרך של קיזוז כנגד היטל פיתוח תשמש לביצוע עבודות פיתוח מן הסוג שלשם מימון הוטל אותו היטל פיתוח;

(2) שתמורה שתשולם בדרך של קיזוז כנגד היטל השבחה תשמש למטרות המפורטות בסעיף 13 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

(ד) (1) החלטות הוועדה המקצועית וחוות הדעת לפי סעיף קטן (ב) (4) ינומקו ויפורסמו באתר האינטרנט של העירייה, שבעה ימים לפחות לפני הבאת הנושא לאישור המועצה;

(2) הסכם פיתוח שנערך לפי סעיף זה יפורסם באתר האינטרנט של העירייה לא יאוחר משבעה ימים מיום כריתתו.

(ה) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע משאר הוראות הפקודה והוראות כל דין לעניין התקשרות העירייה בחוזה.

9. האומדן הכלכלי שנערך לביצוע חישוב עלויות בניית מבני הציבור + החניות + פיתוח השצ"פ

10. בהתאם להוראות סעיף 198 א לפקודת העיריות ערכה העירייה תחשיב לגבי עלות פיתוח שצ"פ והכביש.

11. על פי חוות דעת סמנכ"ל תשתיות מר יעקב פרנס המחירים שמבקשת חברת אזורים עבור ביצוע העבודות הינם סבירים ומופחתים ממחירי מכרזים עירוניים של תשתיות.



היקף ההכנסות מאגרות והיטלים מהפרויקט

- 12. כמפורט לעיל, נגבו עבור הפרוייקט 30,642,000 ₪
- 13. סך כל עבודות הפיתוח שנדרשו מאזורים עומד על סך של 22,000,000 ₪ כאשר חלק מסכום זה קוזז מההשבחה וחלק מאגרות והיטלים.
- 14. לאור האמור לעיל עולה כי היקף ההכנסות מהיטלי פיתוח והשבחה עולה על עלות הוצאות הפיתוח.

מסקנות

- 15. אנו הח"מ מאשרים בזאת כדלקמן:
 - א. הפרוייקט האמור עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 198 א לפקודת
 - ב. אנו מאשרים כי בדקנו את האומדן של עלויות פיתוח השצ"פ והכביש ואנו מאשרים כי התמורה עבור עבודות הבניה והפיתוח אינה חורגת מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות מהסוג נשוא המכרז.
 - ג. אנו מאשרים כי ביצוע העבודות דרש מטעמי יעילות וחיסכון לאור העובדה כי הוא נ מבוצע במתחם התכנית לאור המחירים הסבירים שנקבעו באומדן יש בהתקשרות זו כדי להביא ליעילות ולחסכון עם העירייה.
 - ד.
 - ה. בנסיבות העניין אנו ממליצים על התקשרות בהסכם פיתוח עם חברת אזורים.

~~מרדכי בר שישט~~
גזבר העירייה
מרדכי בר שישט - דו"ח
גזבר העירייה

ישי ולנסי
מהנדס-העיר
ומהנדס התעדה המקומית לתכ
בת-ים
ישי ולנסי
מהנדס העיר



עיריית בת ים

שבטים

ליברובסקי

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	תאור	מקור הסעיף	סעיף
				עבודות עפר		01
				חפירה ואגרה להטמנת עודפי עפר		01.020
350,000.00	100.00	3,500.00	מ"ק	תשלום אגרה, לאתר מורשה ע"י הרשויות, עבור הטמנת פסולת בנין/פיתוח/תשתיות עם עודפי חפירה שאינם מתאימים למילוי (פסולת במשקל מרחבי כולל של מעל 900 ק"ג/מ"ק) ובתנאי שלא נאמר אחרת בחוזה. התשלום מותנה בהצגת אישור למפקח על ביצוע ההטמנה בפועל. עלויות הפינוי וההובלה לאתר המורשה נכללות בעבודות שבגינן נוצרו עודפי העפר והפסולת, ולכן אינן נכללות בסעיף. (סעיף זה אינו עבור מקרים של הטמנת פסולת מעורבת ו/או פסולת תעשייתית). כמות החומר המוטמן נמדדת במ"ק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	01.020.5020
350,000.00				סה"כ לחפירה ואגרה להטמנת עודפי עפר		
350,000.00				סה"כ לעבודות עפר		
				פיתוח גופי		40
				מדרגות, חגורות בטון וטריבונות ישיבה		40.052
69,660.00	430.00	162.00	מ'	מדרגות טרומיות מבטון בחתך 40/15-17 ס"מ (רום ושלח), גוון צבעוני לרבות משטח בטון ב-30 משופע, מצע מהודק וזיון הבטון. מדרגות טרומיות במחיר יסוד (רום ושלח) 180 ש"ח/מ"א	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	40.052.0016
69,660.00				סה"כ למדרגות, חגורות בטון וטריבונות ישיבה		
				ריצוף באבנים משתלבות		40.053
154,645.00	197.00	785.00	מ"ר	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 6 ס"מ, מלבניות במידות 10/20 ס"מ או רבועיות במידות 20/20 ס"מ, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע) בגוונים שונים על בסיס מלט לבן, בגמר מסותת	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	40.053.0313

עיריית בת ים
שבטים
ליברובסקי

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	תאור	מקור הסעיף	סעיף
266,900.00	157.00	1,700.00	מ"ר	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 7 ס"מ, במידות 30/30 ס"מ ו/או 15/30 ס"מ דגם "סיינה" או ש"ע, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), גוון אפור	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	40.053.0504
267,300.00	198.00	1,350.00	מ"ר	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 7 ס"מ, דגם "רמות" או ש"ע במידות שונות סט של 8 אבנים, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), גוון צבעוני - על בסיס מלט אפור	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	40.053.0632
985,600.00	224.00	4,400.00	מ"ר	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 6 ס"מ, דגם "סיינה שקטה מסותת" או "ריבועית/מלבנית מסותת" או ש"ע במידות: 7.5/7.5, 15/15, 10/20, 15/30, 20/20, 30/30 ס"מ, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), בגווןי אקרסטון	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	40.053.0831
14,550.00	291.00	50.00	מ"ר	נגיש- אבן סימון/אזהרה מוביל (עם בליטות או פסים) לאנשים כבדי ראייה (עיוורים) בהנמכת ריצוף במעברי חציה, במידות 20/20/6 ס"מ, לפי ת"י 1918 חלק 6, בגוון צבעוני על בסיס מלט לבן (סופר סטון) ו/או גוון לבן ו/או צהוב ו/או גווןי קוקטייל	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	40.053.2502
44,000.00	220.00	200.00	מ"ק	תוספת למחירי הריצוף (מכל סוגי שהוא) עבור הגבהת המילוי המתוכנן ע"י שכבת שומשום, לרבות הידוק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	40.053.3030
1,732,995.00				סה"כ לריצוף באבנים משתלבות		
				אבני שפה וגן, אבני תיחום		40.054

עיריית בת ים
שבטים
ליברובסקי

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר	סה"כ
40.054.0063	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	אבן שפה רחבה ישרה או משופעת במידות 30/25/50 ס"מ, לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	מ'	0.00	211.00	0.00
40.054.0064	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	אבן שפה רחבה ישרה או משופעת במידות 30/25/50 ס"מ, לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון צבעוני - על בסיס מלט אפור	מ'	850.00	224.00	190,400.00
40.054.0615	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	אבן גן ללא פאזה במידות 10/20/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון, בגוון צבעוני - על בסיס מלט לבן בגמר מסותת	מ'	1,150.00	151.00	173,650.00
		סה"כ לאבני שפה וגן, אבני תיחום				364,050.00
		סה"כ לפיתוח נופי				2,166,705.00
41		גינון והשקיה				
41.011		עיבוד הקרקע, אדמת גן וקומפוסט				
41.011.0210	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	אדמה גננית, לרבות פיזור בשטח - בכמויות גדולות מעל 20 מ"ק	מ"ק	30.00	70.00	2,100.00
		סה"כ לעיבוד הקרקע, אדמת גן וקומפוסט				2,100.00
		סה"כ לגינון והשקיה				2,100.00
42		ריהוט חוץ, מתקני משחק וכושר				

עריית בת ים
שובטים
ליברובסקי

סעיף	מקור הסעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר	סה"כ
42.067		משטחי בלימה למתקני משחק, כושר ומסלולי ריצה והחלקה				
42.067.0020	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	נגיש- משטח גומי למתקני משחקים, תוצרת "פוליסן ספורט" או ש"ע, המורכב: מפרימר PB, שכבה עליונה המורכבת מ 70% EPDM צבעוני ו- 30% SBR שחור, בעובי 8-10 מ"מ, שכבה תחתונה פתיתי SBR בעובי משתנה בהתאם להוראות יצרן המתקנים וטבלת גובה נפילה מאושרת ע"י מכון התקנים (היציקה תבצע ע"ג בטון או אספלט שישולמו בנפרד). המחיר למשטח של 70 מ"ר לפחות	מ"ר	200.00	410.00	82,000.00
		סה"כ למשטחי בלימה למתקני משחק, כושר ומסלולי ריצה והחלקה				82,000.00
42.068		סככות ורשתות צל				
42.068.0070	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	סככה מרשת צל למפתחים גדולים ללא עמוד מרכזי דגם "רחפת" או "סקורפיון" או ש"ע, הרשת עשויה מסיבי פוליאטילן בצפיפות גבוהה, הצללה 91%-98%, עמידה בפני U.V, הרשת עשויה מחומרים מעכבי בעירה לפי ת"י 5093, האריג אינו נרקב ודוחה עובש, לרבות קונסטרוקציה עמודי פלדה יצוקים/מעוגנים בקרקע, קוטר וגובה עמודים עפ"י תוכניות ואישור מהנדס. הרשת מאושרת ע"י משרד החינוך, משרד הבריאות וכיבוי אש להתקנה בסביבה של ילדים ובוגרים, המחיר הינו לסככה בשטח עד 100 מ"ר	מ"ר	200.00	395.00	79,000.00
42.068.0072	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	סככה מרשת צל למפתחים גדולים ללא עמוד מרכזי דגם "רחפת" או "סקורפיון" או ש"ע, הרשת עשויה מסיבי פוליאטילן בצפיפות גבוהה, הצללה 91%-98%, עמידה בפני U.V, הרשת עשויה מחומרים מעכבי בעירה לפי ת"י 5093, האריג אינו נרקב ודוחה עובש, לרבות קונסטרוקציה עמודי פלדה יצוקים/מעוגנים בקרקע, קוטר וגובה עמודים עפ"י תוכניות ואישור מהנדס. הרשת מאושרת ע"י משרד החינוך, משרד הבריאות וכיבוי אש להתקנה בסביבה של ילדים ובוגרים, המחיר הינו לסככה בשטח מעל 100 מ"ר ועד 200 מ"ר	מ"ר	0.00	376.00	0.00

עיריית בת ים
 שובטים
 ליברובסקי

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	תאור	מקור הסעיף	סעיף
79,000.00				סה"כ לסככות ורשתות צל		
161,000.00				סה"כ לריהוט חוץ, מתקני משחק וכושר		
				סלילת כבישים ורחבות		51
				עבודות עפר		51.020
124,800.00	39.00	3,200.00	מ"ק	חפירה כללית בשטח לרבות העמסה, הובלה, פיזור, הידוק רגיל ופינוי עודפי חפירה מאתר העבודה לכמות של עד 5000 מ"ק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.020.0009
124,800.00				סה"כ לעבודות עפר		
				מצעים ותשתיות		51.030
502,200.00	186.00	2,700.00	מ"ק	מצע סוג א' לרבות פיזור והידוק מבוקר, המצע יסופק ממצבה מאושרת. המחיר הינו לכמות מעל 500 מ"ק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.030.0010
502,200.00				סה"כ למצעים ותשתיות		
				עבודות אספלט		51.040
5,720.00	2.20	2,600.00	מ"ר	ציפוי יסוד באימולסיה ביטומנית בשיעור של 0.8- 1.2 ק"ג/מ"ר	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.040.0011

עיריית בת ים

שבטים

ליברובסקי

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	תאור	מקור הסעיף	סעיף
5,200.00	2.00	2,600.00	מ"ר	ציפוי מאחה באימולסיה ביטומנית בשיעור של 0.5 ק"ג/מ"ר	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.040.0016
148,200.00	57.00	2,600.00	מ"ר	שכבה מקשרת מבטון אספלט בעובי 6 ס"מ מתערובת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 25 מ"מ (1"), ביטומן PG 68-10, לרבות פיזור והידוק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.040.0023
0.00	48.00	0.00	מ"ר	שכבה נושאת עליונה בכבישים מבטון אספלט בעובי 4 ס"מ מתערובת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 12.5 מ"מ (1/2"), ביטומן PG 68-10, לרבות פיזור והידוק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.040.0042
117,000.00	45.00	2,600.00	מ"ר	שכבה נושאת עליונה בכבישים מבטון אספלט בעובי 4 ס"מ מתערובת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 19 מ"מ (3/4"), ביטומן PG 68-10, לרבות פיזור והידוק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.040.0043
24,940.00	58.00	430.00	מ"ר	בטון אספלט לשבילי אופניים בעובי 4 ס"מ מתערובת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 9.5 מ"מ (3/8"), ביטומן PG 68-10, לרבות פיזור והידוק	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.040.0063
301,060.00				סה"כ לעבודות אספלט		
				צביעה וסימון דרכים ומסלולים		51.082

עריית בתים
שבטים
ליברובסקי

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	תאור	מקור הסעיף	סעיף
182.00	26.00	7.00	יח'	צביעת חץ בודד בצבע חד רכיבי לבן/צהוב, לרבות אחריות 6 חודשים	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.082.0300
105.00	35.00	3.00	יח'	צביעת חץ כפול בצבע חד רכיבי לבן/צהוב, לרבות אחריות 6 חודשים	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.082.0310
0.00	70.00	0.00	יח'	סימון סמל אופניים מתוך תמרור 804, בצבע חד רכיבי לבן	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.082.0470
11,424.00	714.00	16.00	יח'	סימון פסים דמויי חץ ברוחב 170 ס"מ, עובי פס 15 ס"מ לשבילים ונתיבי "אופנידן", ע"י מדבקות עשויות מיריעות תרמופלסטיות ליישום בהתכה, מסוג "Tecmark" תוצרת "סימונים לישראל" או ש"ע, לרבות אחריות 36 חודשים	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.082.1900
3,328.00	208.00	16.00	יח'	סימון סמל אופניים במידות 120/75 ס"מ, בגוון לבן, ע"י מדבקה עשויה מיריעות תרמופלסטיות ליישום בהתכה, מסוג "Premark" או ש"ע, לרבות אחריות 36 חודשים. המחיר הינו לכמות מעל 5 יח'	מחירון דקל לבניה ותשתיות מהדורת יוני 2025	51.082.2200
15,039.00				סה"כ לצביעה וסימון דרכים ומסלולים		
943,099.00				סה"כ לסלילת כבישים ורחבות		

עיריית בת ים
שבטים
ליברובסקי

ריכוז תתי פרקים לשבטים

350,000.00	01	עבודות עפר
350,000.00	01.020	חפירה ואגרה להטמנת עודפי עפר
2,166,705.00	40	פיתוח נופי
69,660.00	40.052	מדרגות, חגורות בטון וטריבונות ישיבה
1,732,995.00	40.053	ריצוף באבנים משתלבות
364,050.00	40.054	אבני שפה וגן, אבני תיחום
2,100.00	41	גינון והשקיה
2,100.00	41.011	עיבוד הקרקע, אדמת גן וקומפוסט
161,000.00	42	ריהוט חוץ, מתקני משחק וכושר
82,000.00	42.067	משטחי בלימה למתקני משחק, כושר ומסלולי ריצה והחלקה
79,000.00	42.068	סככות ורשתות צל
943,099.00	51	סלילת כבישים ורחבות
124,800.00	51.020	עבודות עפר
502,200.00	51.030	מצעים ותשתיות
301,060.00	51.040	עבודות אספלט
15,039.00	51.082	צביעה וסימון דרכים ומסלולים
3,622,904.00		סה"כ

עיריית בת ים
שבטים
ליברובסקי

סה"כ לשבטים	
	סה"כ לשבטים
350,000.00	01 עבודות עפר
2,166,705.00	40 פיתוח נופי
2,100.00	41 גינון והשקיה
161,000.00	42 ריהוט חוץ, מתקני משחק וכושר
943,099.00	51 סלילת כבישים ורחבות
3,622,904.00	סה"כ עלות
652,122.72	מע"מ בשיעור 18%
1,275,986.72	סה"כ כולל מע"מ
534,435.6	הנחת מכרז 1/23 15%
3,079,468.4	סה"כ עלות
554,304.3	מע"מ בשיעור 18%
3,633,772.7	סה"כ כולל מע"מ

אומדן אזוריים לביצוע עבודות ברוחב השבטים				
I		מחיר יחידה		סה"כ
		כמות		
סה"כ לפי הצעת מחיר כולל הנחה 15%				2,664,741 ₪
II תקורות				
1	ב.צ.מ.	2,664,741 ₪	0%	0 ₪
2	תכנון ומדידות באתר	2,664,741 ₪	8%	213,179 ₪
3	העתקות אור, פרסום מכרזים ושונות 0.5%	2,664,741 ₪	0.0%	0 ₪
4	ניהול ופיקוח על הביצוע	2,664,741 ₪	3%	79,942 ₪
5	בדיקות מעבדה	2,664,741 ₪	0.0%	0 ₪
סה"כ תקורות				293,122 ₪
III אומדן מתכנן ורווח קבלן ראשי				
12% רווח קבלן ראשי ואומדן מתכנן		2,957,863 ₪	0.0%	0 ₪
סה"כ אומדן מתכנן ורווח קבלן ראשי				0 ₪
IV סה"כ לפרויקט				
מ.ע.מ. 18%		2,957,863 ₪	18%	532,415 ₪
סה"כ לפרויקט				3,490,278 ₪

הערות:

*לא כולל העתקת תשריטות קיימות.

*לא כולל פקחי תנועה.

*התמחור ברוחב השבטים נערך על בסיס ניקוח בשיטה

קונבנציונלית, ולא דחיקה. דחיקה במקרה זה תהיה יקרה

יותר, ממושכת יותר, ומורכבת הרבה יותר בהיבט הסדרי

תנועה.

*התמחור אינו כולל עלות צביעה ימית – לא נדרש בפרטים ולא תומחר.

אומדן אזורי לביצוע עבודות בבידור שש"פ המומלצות - ניסיוניים

סדר כולל דרישה	סדר כולל יחידה	מחיר יחידה	כמות	1
536,792 ₪	631,520 ₪	831,520 ₪	1	עבודות בידור
416,487 ₪	416,487 ₪	416,487 ₪	1	ברביקה אקולוגית
498,937 ₪	586,985 ₪	586,985 ₪	1	חשמל
47,532 ₪	55,920 ₪	55,920 ₪	1	הטקטיקה
1,343,136 ₪	1,580,160 ₪	1,580,160 ₪	1	פיתוח
382,500 ₪	450,000 ₪	450,000 ₪	1	הריסת
407,694 ₪	407,694 ₪	407,697 ₪	1	שונות
3,633,076 ₪	4,128,766 ₪			סה"כ

תקורות	0	3,633,078 ₪	0%	2
ב.ג.מ.	0 ₪	290,846 ₪	8%	1
תכנון ונדירות באזור	0 ₪	0 ₪	0.0%	3
הערכת אור, פרסום מכרזים ושונות	108,992 ₪	108,992 ₪	3%	4
כריזה ופיקוח על הביצוע	0 ₪	0 ₪	0.0%	5
בריקות מעבדה	399,639 ₪	399,639 ₪		
סה"כ תקורות				
אומדן מתכנן ורשות מבין ראשי				
12% רוח קבלן ראשי אומדן מתכנן	0 ₪	4,528,405 ₪	0.0%	
סה"כ אומדן מתכנן ורשות קבלן ראשי				
סה"כ לפריזט	4,032,717 ₪	4,528,405 ₪	18%	IV
מ.ג.מ. 18%	725,889 ₪	815,113 ₪		
סה"כ לפריזט	4,758,606 ₪	5,343,517 ₪		V

הבהרה:
 לא כלל מחירי עבודות אחרות - לא נוספו תמורת גומא.
 לא כלל מחירי עבודות אחרות - לא נוספו תמורת גומא.
 לא כלל מחירי עבודות אחרות - לא נוספו תמורת גומא.



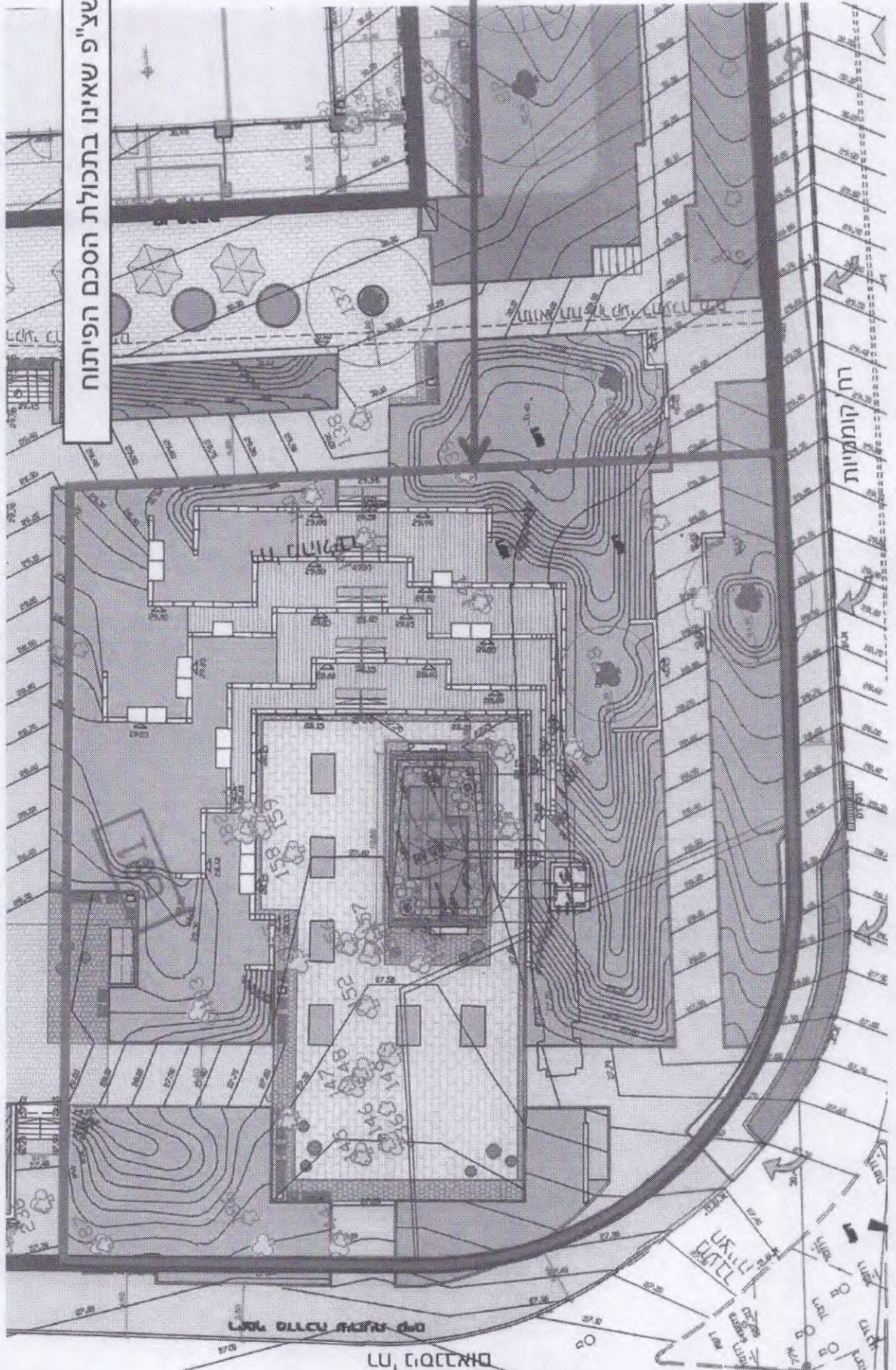
שצ"פ רחוב הקוממיות ניסנבאום

MOMENT
SAT-YAK

מילר בלום
מכנון סביבת. בט. יז

אורים
טכנולוגיה עירונית כאן וממס

הנדסה רולמן



אזור שצ"פ שאינו בתכולת הסכם הפיתוח

2125 מ"ר

מ' ניסב'

קוממיות

תכנית מוצעת כולל גבול עבודה
המוציאה את הכיכר מתחום
העבודות.

