



ועדת התקשרויות ליועצים חיצוניים ומומחים לפי תקנה 3(8) לתקנות

העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987

פרוט' ישיבה מס' 17/2022 שהתקיימה ביום 7 דצמבר 2022 (שעה 11:00)
בלשכה המשפטית

משתתפים:

מר דיאא אסדי, מנכ"ל העירייה;
מר ראיד אלקרינאוי, גזבר העירייה;
עו"ד שרון שטיין, יועמ"ש לעירייה;

נוכחת:

מר עלי אבו אלחסן, סמנכ"ל העירייה;

על סדר היום:

1. הליך קבלת הצעות להכנת קולות קוראים;
2. קבלת הצעות להכנת תב"ע – תוספת מגרשים שכונות 20 ו-21;
3. קבלת הצעות לתכנון תב"ע – שכונה 10 (מגרשים 208, 209);
4. קבלת הצעות לתכנון תב"ע – חזיתות מסחריות – מתחם 5, שכונות 11 ו-18;
5. הארכת התקשרות לקבלת שירותים משפטיים;

מהלך הדיון:

1. קבלת הצעות לטיפול בקולות קוראים (פרסום נוסף)

- 1.1. העירייה פרסמה הליך פומבי לקבלת הצעות לטיפול קולות קוראים.
- 1.2. מדובר בפרסום נוסף, לאחר שבהליך קודם הוגשה הצעה יחידה, שלא עמדה בדרישות הסף של ההליך.
- 1.3. גם בהליך זה הוגשה הצעה יחידה של קבוצת "בר ניר".
- 1.4. המעטפה נפתחה בשעה 11:00. צורפה הצעה כספית במעטפה סגורה (סומנה ונחתמה).

החלטה

1. להעביר את ההצעה של "ברניר" לבדיקה של מנהל תיאום ובקרה, איתאיל בירן בליווי היועץ המשפטי של העירייה לצורך בדיקת עמידת ההצעה בתנאי הסף.
2. לאחר הבדיקה, הוועדה תתכנס לצורך קבלת החלטה.

2. קבלת הצעות להכנת תב"ע – תוספת מגרשים שכונות 20 ו-21

- 2.1. לוועדה הוגשו שתי מעטפות סגורות ולא מסומנות. בכל מעטפה נמצאו שלוש הצעות (לסעיף זה, וכן, לסעיפים 3 ו-4 להלן). על גבי מעטפה אחת, ישנה חותמת "נתקבל" מיום 8 נובמבר 2022. על גבי המעטפה השנייה, אין תיעוד לגבי מועד המסירה שלה.
- 2.2. שתי המעטפות נבדקו במהלך הישיבה:

2.2.1. הצעה של אדריכל פריד שקיר (מיום 8.11.2022): 500,000 ₪ + מע"מ;

יוער כי על גבי המעטפה של הצעה זו הייתה חותמת "נתקבל".

2.2.2. הצעה של אדריכל יוסף אבו ג'בר (מיום 30.10.2022): 370,000 ₪ + מע"מ.

עמוד 1 מתוך 6



יוער, כי ההצעה חתומה דיגיטלית, ונראית כצילום. מבירור שנערך עם סמנכ"ל העירייה, עולה כי מהנדס העיר פנה לקבלת ההצעות ביום 10 אוקטובר 2022, וההצעה הוגשה באמצעות דוא"ל ביום 7 נובמבר 2022.

2.3. מבדיקה שנערכה, עולה כי במהלך חודש יוני כבר הוגשו הצעות לתכנון תכנית זו:

2.3.1. הצעה של אדריכל עבד אלרחמן יאסין (מיום 27.6.2022): 615,384.6 ₪ + מע"מ;

2.3.2. הצעה של אדריכל יוסף אבו ג'בר (מיום 26.6.2022): 370,000 ₪ + מע"מ.

הצעה זו, זהה להצעה שהוצגה כעת בפני הוועדה (למעט תאריך ההגשה).

2.4. תכנית זו נדונה בישיבה מס' 12/2022, בה הוחלט כדלקמן:

החלטה

1. לישיבה לא התייצב נציג של ההנדסה אשר יכול לתת הסבר לפערים הללו.
 2. הוועדה מאמצת את הערותיו של היועץ המשפטי, הן לעניין אופן הפנייה למשתתפים, והן לעניין הפערים הכספיים הגדולים שבין שתי ההצעות, ומחליטה לדחות את ההצעות ולא לקבל אותן.
 3. תבוצע בדיקה הן לגבי הפערים הלא פרופורציונליים בהצעות המחיר, וכן, לגבי האופן שבו ראוי לתמחר את עלויות הכנתה של תכנית (לפי שטח, לפי שעת עבודה, לפי סוג התכנית, לפי ייעודים וכיו"ב).
 4. על מנת למנוע תקלות בעתיד, הוועדה מנחה את ההנדסה לפעול בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל 8/2016 ולבצע סבב פניות מסודר בין כל המתכננים הרשומים במאגר, את הפניות יש לבצע באופן דיסקרטי שהמשתתפים לא יוכלו "לראות" זה את זה (למשל, לשלוח לכולם את הפנייה ב"עותק מוסתר"). כמו כן, חובה על ההנדסה לציין את האומדן של העירייה לביצוע העבודות, וכן, את אמת המידה לחישוב התמורה.
 5. בשים לב לכך שלהצעת המחיר לא צורף אומדן ולא ניתן כל הסבר לגבי המקור התקציבי, הוועדה מוצאת לנכון להבהיר גם בעניין זה, כי בדומה לוועדת הרכש וההתקשרויות, חובה על עובדי העירייה המפנים הצעות מחיר לדיון בפני הוועדה, לציין בפנייה את המקור התקציבי לשירות הכלול בפנייה.
- 2.5. מעיון בהצעות עולה כי בהנדסה לא פעלו בהתאם להחלטה הנ"ל, ובעיקר, לא לפי סעיף 4 להחלטה זו. לא בוצעה פנייה לכל המתכננים במאגר, כאשר מבין שתי ההצעות שהוגשו, הצעה אחת היא מטעם מתכנן אשר הגיש הצעה גם במסגרת הפנייה הקודמת.
- לא צוין בפני הוועדה מהו המקור התקציבי והיקפו העומד לרשות העירייה לצורך התכנון המבוקש, וכן, לא בפנייה מהו אומדן העירייה לקבלת שירותים אלה, כך שאין בפני הוועדה כל אמת מידה לבחינת סבירות ההצעות.
- 2.6. בנוסף, הוועדה מוצאת לנכון לציין כי הפערים בין שתי ההצעות החדשות עדיין גדולים מאוד (כ- 35%) ולא ניתן הסבר להצעות אלה.

החלטה:

1. לדחות פעם נוספת את ההצעה, וזאת מן הטעמים הנקובים בסעיפים 2.5 ו- 2.6 לעיל.
2. מאחר ובהנדסה לא פועלים בהתאם להחלטות הוועדה, ומאחר ומתקבל הרושם כי בהליך זה כבר נבחר זוכה ולכן אין טעם לפנות למאגר המתכננים בהליך רגיל של קבלת הצעות לתכנון, וככל שבדעת ההנדסה לקדם את התכנון, הדבר יבוצע באמצעות פרוסום הליך פומבי

עמוד 2 מתוך 6



3. קבלת הצעות לתכנון תב"ע – שכונה 10 (מגרשים 208, 209);

3.1. לוועדה הוגשו שתי מעטפות סגורות ולא מסומנות. בכל מעטפה נמצאו שלוש הצעות (לסעיף זה, וכן, לסעיפים 2 לעיל ו-4 להלן).

על גבי מעטפה אחת, ישנה חותמת "נתקבל" מיום 8 נובמבר 2022. על גבי המעטפה השנייה, אין תיעוד לגבי מועד המסירה שלה.

3.2. שתי המעטפות נבדקו במהלך הישיבה:

3.2.1. הצעה של אדריכל פריד שקיר : 50,000 ₪ + מע"מ;

כאמור לעיל, על גבי המעטפה של הצעה זו הייתה חותמת "נתקבל".

3.2.2. הצעה של אדריכל יוסף אבו ג'בר (מיום 30.10.2022) : 28,000 ₪ + מע"מ.

כאמור לעיל, ההצעה חתומה דיגיטלית, ונראית כצילום. מבירור שנערך עם סמנכ"ל העירייה, עולה כי מהנדס העיר פנה לקבלת ההצעות ביום 10 אוקטובר 2022, וההצעה הוגשה באמצעות דוא"ל ביום 7 נובמבר 2022.

3.3. כאמור לעיל, מבדיקה שנערכה, עולה כי במהלך חודש יוני כבר הוגשו הצעות לתכנון תכנית זו:

3.3.1. הצעה של אדריכל עבד אלרחמן יאסין (מיום 27.6.2022) : 282,051.3 ₪ + מע"מ;

3.3.2. הצעה של אדריכל יוסף אבו ג'בר (מיום 26.6.2022) : 36,000 ₪ + מע"מ.

3.4. תכנית זו נדונה בישיבה מס' 12/2022, בה הוחלט כדלקמן:

החלטה

1. לישיבה לא התייצב נציג של ההנדסה אשר יכול לתת הסבר לפערים הללו.
2. הוועדה מאמצת את הערותיו של היועץ המשפטי, הן לעניין אופן הפנייה למשתתפים, והן לעניין הפערים הכספיים הגדולים שבין שתי ההצעות, ומחליטה לדחות את ההצעות ולא לקבל אותן.
3. תבוצע בדיקה הן לגבי הפערים הלא פרופורציונליים בהצעות המחיר, וכן, לגבי האופן שבו ראוי לתמוך את עלויות הכנתה של תכנית (לפי שטח, לפי שעת עבודה, לפי סוג התכנית, לפי ייעודים וכיו"ב).
4. על מנת למנוע תקלות בעתיד, הוועדה מנחה את ההנדסה לפעול בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל 8/2016 ולבצע סבב פניות מסודר בין כל המתכננים הרשומים במאגר, את הפניות יש לבצע באופן דיסקרטי שהמשתתפים לא יוכלו "לראות" זה את זה (למשל, לשלוח לכולם את הפנייה ב"עותק מוסתר"). כמו כן, חובה על ההנדסה לציין את האומדן של העירייה לביצוע העבודות, וכן, את אמת המידה לחישוב התמורה.
5. בשים לב לכך שלהצעת המחיר לא צורף אומדן ולא ניתן כל הסבר לגבי המקור התקציבי, הוועדה מוצאת לנכון להבהיר גם בעניין זה, כי בדומה לוועדת הרכש וההתקשרויות, חובה על עובדי העירייה המפנים הצעות מחיר לדיון בפני הוועדה, לציין בפנייה את המקור התקציבי לשירות הכלול בפנייה:
- 3.5. מעיון בהצעות עולה כי בהנדסה לא פעלו בהתאם להחלטה הנ"ל, ובעיקר, לא לפי סעיף 4 להחלטה זו. לא בוצעה פנייה לכל המתכננים במאגר, כאשר מבין שתי ההצעות שהוגשו, הצעה אחת היא מטעם מתכנן אשר הגיש הצעה גם במסגרת הפנייה הקודמת.

עמוד 3 מתוך 6



לא צוין בפניי הוועדה מהו המקור התקציבי והיקפו העומד לרשות העירייה לצורך התכנון המבוקש, וכן, לא בפנייה מהו אומדן העירייה לקבלת שירותים אלה, כך שאין בפני הוועדה כל אמת מידה לבחינת סבירות ההצעות.

3.6. בנוסף, הוועדה מוצאת לנכון לציין כי הפערים בין שתי ההצעות החדשות עדיין גדולים מאוד (כ- 80%) ולא ניתן הסבר להצעות אלה.

החלטה :

1. לדחות פעם נוספת את ההצעות, וזאת מן הטעמים הנקובים בסעיפים 3.5 ו- 3.6 לעיל.

2. מאחר ובהנדסה לא פועלים בהתאם להחלטות הוועדה, ומאחר ומתקבל הרושם כי בהליך זה כבר נבחר זוכה ולכן אין טעם לפנות למאגר המתכננים בהליך רגיל של קבלת הצעות לתכנון, וככל שבדעת ההנדסה לקדם את התכנון, הדבר יבוצע באמצעות פרסום הליך פומבי

4. קבלת הצעות לתכנון תב"ע – חזיתות מסחריות – מתחם 5, שכונות 11 ו- 18;

4.1. לוועדה הוגשו שתי מעטפות סגורות ולא מסומנות. בכל מעטפה נמצאו שלוש הצעות (לסעיף זה, וכן, לסעיפים 2 ו- 3 לעיל). על גבי מעטפה אחת, ישנה חותמת "נתקבל" מיום 8 נובמבר 2022. על גבי המעטפה השנייה, אין תיעוד לגבי מועד המסירה שלה.

4.1.1. הצעה של אדריכל פריד שקיר : 1,100,000 ₪ + מע"מ ;

כאמור לעיל, על גבי המעטפה של הצעה זו הייתה חותמת "נתקבל".

ההצעה מחולקת לפי שלושת הקטעים, לפי החלוקה הבאה :

תכנון חזיתות מסחריות – שכונה 18 :	400,000 ₪ + מע"מ
תכנון חזיתות מסחריות – שכונה 11 :	300,000 ₪ + מע"מ
תכנון חזיתות מסחריות – מתחם 5 :	400,000 ₪ + מע"מ

4.1.2. הצעה של אדריכל יוסף אבו ג'בר (מיום 30.10.2022) : 635,000 ₪ + מע"מ ;

כאמור לעיל, ההצעה חתומה דיגיטלית, ונראית כצילום. מבירור שנערך עם סמנכ"ל העירייה, עולה כי מהנדס העיר פנה לקבלת ההצעות ביום 10 אוקטובר 2022, וההצעה הוגשה באמצעות דוא"ל ביום 7 נובמבר 2022.

ההצעה מחולקת לפי שלושת הקטעים, לפי החלוקה הבאה :

תכנון חזיתות מסחריות – שכונה 18 :	270,000 ₪ + מע"מ
תכנון חזיתות מסחריות – שכונה 11 :	120,000 ₪ + מע"מ
תכנון חזיתות מסחריות – מתחם 5 :	245,000 ₪ + מע"מ

4.2. כאמור לעיל, מבדיקה שנערכה, עולה כי במהלך חודש יוני כבר הוגשו הצעות לתכנון תכנית זו :

4.2.1. הצעה של אדריכל עבד אלרחמן יאסיין (מיום 27.6.2022) : 769,230.8 ₪ + מע"מ ;

4.2.2. הצעה של אדריכל יוסף אבו ג'בר (מיום 26.6.2022) : 398,000 ₪ + מע"מ.

יוער, כי בניגוד להליך הנוכחי, ההצעות שהוגשו בחודש יוני 2022 לתכנון זה, לא כללו את הפיצול בין שלושת הקטעים הנ"ל, אלא שההצעה הייתה כוללת.

עמוד 4 מתוך 6



4.3. גם תכנית זו נדונה בישיבה מס' 12/2022, בה הוחלט כדלקמן:

החלטה

1. לישיבה לא התייצב נציג של ההנדסה אשר יכול לתת הסבר לפערים הללו.
2. הוועדה מאמצת את הערותיו של היועץ המשפטי, הן לעניין אופן הפנייה למשתתפים (במקרה זה, יש טעות בסעיף שטח התכנית), והן לעניין הפערים הכספיים הגדולים שבין שתי ההצעות, ומחליטה לדחות את ההצעות ולא לקבל אותן.
3. תבוצע בדיקה הן לגבי הפערים הלא פרופורציונליים בהצעות המחיר, וכן, לגבי האופן שבו ראוי לתמוך את עלויות הכנתה של תכנית (לפי שטח, לפי שעת עבודה, לפי סוג התכנית, לפי ייעודים וכיו"ב).
4. על מנת למנוע תקלות בעתיד, הוועדה מנחה את ההנדסה לפעול בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל 8/2016 ולבצע סבב פניות מסודר בין כל המתכננים הרשומים במאגר, את הפניות יש לבצע באופן דיסקרטי שהמשתתפים לא יוכלו "לראות" זה את זה (למשל, לשלוח לכולם את הפנייה ב"עותק מוסתר"). כמו כן, חובה על ההנדסה לציין את האומדן של העירייה לביצוע העבודות, וכן, את אמת המידה לחישוב התמורה.
5. בשים לב לכך שלהצעת המחיר לא צורף אומדן ולא ניתן כל הסבר לגבי המקור התקציבי, הוועדה מוצאת לנכון להבהיר גם בעניין זה, כי בדומה לוועדת הרכש וההתקשרויות, חובה על עובדי העירייה המפנים הצעות מחיר לדיון בפני הוועדה, לציין בפנייה את המקור התקציבי לשירות הכלול בפנייה:
- 4.4. מעיון בהצעות עולה כי בהנדסה לא פעלו בהתאם להחלטה הנ"ל, ובעיקר, לא לפי סעיף 4 להחלטה זו. בוצעה פנייה לשני מתכננים בלבד, מתוכם, אחד הגיש הצעה במסגרת הפנייה הקודמת. לא צוין בפנייה תקציב העירייה העומד לרשות התכנון, וכן, אומדן העירייה לשירותים אלה.
- 4.5. הועדה מוצאת לנכון לציין כי בין ההצעות של אדריכל יוסף אבו ג'בר (האחת מיום 26.6.2022 והשנייה מיום 30.10.2022), קיימים פערים גדולים מאוד – ההצעה מחודש יוני **נמוכה** בכ- 60% מן ההצעה שהוגשה כעת, מבלי שניתן הסבר לפערים אלה.
- 4.6. בנוסף, הוועדה מוצאת לנכון לציין כי הפערים בין שתי ההצעות החדשות עדיין גדולים מאוד (כ- 70%) ולא ניתן הסבר להצעות אלה.

החלטה:

1. לדחות פעם נוספת את ההצעה, וזאת מן הטעמים הנקובים בסעיפים 4.4, 4.5 ו- 4.6 לעיל.
2. מאחר ובהנדסה לא פועלים בהתאם להחלטות הוועדה, ומאחר ומתקבל הרושם כי בהליך זה כבר נבחר זוכה ולכן אין טעם לפנות למאגר המתכננים בהליך רגיל של קבלת הצעות לתכנון, וככל שבדעת ההנדסה לקדם את התכנון, **הדבר יבוצע באמצעות פרסום הליך פומבי**

5. הארכת התקשרות לקבלת שירותים משפטיים;

- 5.1. היועץ המשפטי מעדכן כי בשל עומס עבודה בלשכה המשפטית, ובשל הצורך לתת עדיפות לקידום מכרזים אחרים, טרם פורסם הליך לקבלת הצעות למתן שירותים משפטיים במיקור חוץ ללשכה המשפטית.
- 5.2. בנסיבות אלה, הוא נאלץ לבקש פעם נוספת את הארכת ההתקשרות עם משרד גדעון פישר ושות', למתן שירותים משפטיים, וזאת ביחס לשני החוזים הקיימים (ייצוג בהליכי בית משפט וייעוץ שוטף).



החלטה

1. לקבל את בקשת היועץ המשפטי, ולאשר ההתקשרויות עם משרד גדעון פישר ושות', כדלקמן:

1.1. הסכם ריטיינר למתן שירותי ייעוץ משפטי שוטף עד ליום 31 מרץ 2023.

1.2. הסכם ריטיינר למתן שירותי משפטיים – ייצוג בערכאות משפטיות, עד ליום 31 מרץ 2023.

2. מבוקש לקדם בהקדם את פרסום ההליך כאמור.

הישיבה ננעלה

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית רהט
מ.ר. 21785

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

ראיד אלקרינאוי
גזבר
עיריית רהט

ראיד אלקרינאוי
גזבר העירייה

דינא אסדי
מנכ"ל
עיריית רהט
דינא אסדי
מנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

חתימה

תאריך

11.12.22

הערת:

מר עטא אבו מדיעם, ראש העירייה ;
מר עלי אבו אלחסן, סמנכ"ל העירייה ;
מר אברהים אבו סהיבאן, מהנדס העיר ;
מר עאמר אבו האני, מבקר העירייה
מר איתאל בירן, מנהל מח' תכנון ובקרה ;
מר בנימין כהן, חשב מלווה.