

**ועדת התקשרויות ליועצים חיצוניים ומומחים**  
**לפי תקנה 8)3 לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987**  
**פרוטוקול ישיבה מס' 10/2024 מיום 18 דצמבר 2024**  
**התקיימה בלשכה המשפטית**

נוכחים:

מר עלי אבו אלחסן, מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל העירייה;  
מר ראיד אלקרינאוי, גזבר העירייה;  
עו"ד שרון שטיין, יועמ"ש לעירייה;

על סדר היום:

1. הכנת תכנון מפורט למכרז ופיקוח עליון – פיתוח חצר בית ספר "אלהילאל";
2. הכנת תכנון מפורט למכרז ופיקוח עליון – פיתוח חצר בית ספר "אבן סינא";
3. הכנה ועדכון תחשיבים לחוקי עזר עירוניים;

**סעיף 1: הכנת תכנון מפורט למכרז ופיקוח עליון – פיתוח חצר בית הספר "אלהילאל"**

1. **רקע**

- 1.1 מנהל בית הספר "אלהילאל" פנה למשרד החינוך קול קורא לקבלת תקציב לפיתוח חצר בית הספר ושיפור חזות בית הספר.
- 1.2 לצורך הגשת הקול הקורא, שכר מנהל בית הספר את שירותיו של מתכנן הנוף אבישי פרידמן, אשר הכין תכנון עקרוני, לרבות, כתב כמויות עקרוני.
- 1.3 כפי שהובהר לעירייה, בית הספר "אלהילאל" זכה בקול הקורא, ואושר תקציב לביצוע העבודות. העירייה נערכה לפרסום מכרז פומבי לביצוע העבודות, אולם תוך כדי הכנת המכרז כאמור, התברר כי התכנון שהוכן לצורך הגשת הקול הקורא, אינו מספק לצורך פרסומו של מכרז כאמור.
- 1.4 כמו כן, התברר כי שירותיו של המתכנן לא כללו ביצוע פיקוח עליון העבודות.
- 1.5 בשים לב לכך שהמתכנן אבישי פרידמן טיפל בנושא, וסייע בהגשת הקול הקורא, הוא נתבקש על-ידי העירייה להגיש תוספת להצעתו המקורית שהוגשה למנהל בית הספר, ולכלול בה את הכנת החומר למכרז, תכנון מפורט לביצוע, וכן, ביצוע פיקוח עליון על העבודה שתבוצע בבית הספר.
- 1.6 המתכנן אבישי פרידמן הגיש תוספת להצעתו כדלקמן:
  - 1.6.1 **שלב א'**: הכנת תכנון מפורט והעדפה לתכניות (התאמת סט התכניות וכתב הכמויות לתכנון לביצוע, התמקדות ודיוק של התכניות והפרטים לתכנון הסופי, פיצול התכניות וכתב הכמויות לקבלנים)
  - סה"כ: 10,000 ₪ + מע"מ (50% - ישולם כמקדמה לתחילת ביצוע העבודה, 50% - עם הגשת התכנון המפורט);
  - 1.6.2 **שלב ב'**: פיקוח עליון. כולל שלושה סיורים במקום.
  - סה"כ: 3,500 ₪ + מע"מ (התשלום, עם סיום הפרויקט).
- 1.7 מקור תקציבי: **תב"ר 1853**.

2. דיון והחלטה

- 2.1. הוועדה מחליטה לדון בהצעת המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:
- 2.1.1. סכום ההתקשרות הנו בגבול סכום הפטור ממכרז, הוא מתייחס לשירות חד-פעמי, ואינו מצדיק פרסום הליך פומבי.
- 2.1.2. תחום התכנון בכלל, הנו תחום מקצועי, הדורש מומחיות וניסיון, ולכן, מצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) לתקנות.
- 2.2. הוועדה לוקחת בחשבון כי מדובר במתכנן אשר נבחר כבר על-ידי מנהל בית הספר לצורך הגשתו של קול קורא, והוא מכיר את העבודה הספציפית המדוברת. יש הגיון להמשיך עם אותו מתכנן לצורך ביצוע הפרויקט עצמו. בנסיבות אלה, הוועדה סבורה כי אין מקום לפנות לאחד המתכננים הרשומים במאגר המתכננים של העירייה.
- 2.3. הצעת המחיר (הכספית) של המתכנן הנה סבירה, ומהווה כ- 3.2% מהיקף הפרויקט הצפוי.
- 2.4. לעירייה אינטרס לקדם את ביצוע הפרויקט בהקדם. הועדה מפנה את תשומת הלב להערתה של עוזרת הגזבר לפיה יש להאריך את ההרשאה לתב"ר.
- 2.5. הועדה מקבלת את הצעתו של המתכנן אבישי פרידמן להכנת תכנון מפורט וחומר למכרז לפיתוח חצר בית הספר "אלהילאל" (שיפור חזות בית הספר), וכן, ביצוע פיקוח עליון, מיום 26 נובמבר 2024, כדלקמן:
- 2.5.1. עבור הכנת תכנון מפורט: 10,000 ₪ + מע"מ.
- 2.5.2. עבור פיקוח עליון: 3,500 ₪ + מע"מ.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעת מחיר (אבישי פרידמן) (מיום 26 נובמבר 2024);

שרון שטיין, עו"ד  
היועץ המשפטי לעיריית רהט  
24785  
שרון שטיין, עו"ד  
יועמ"ש לעירייה

חתימת חברי הוועדה  
ראיד אלקרנאווי  
גזבר  
ראגדואלקניקאיט  
גזבר העירייה

עלי אבו אלחסן  
סמנכ"ל לעיריית רהט  
מר עלי אבו אלחסן  
מ"מ סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

אישור את התקנות

חתימה

13.01.25  
תאריך

סעיף 2: הכנת תכנון מפורט למכרז ופיקוח עליון – פיתוח חצר בית הספר "אבן סינא"

1. רקע

- 1.1.1 מנהל בית הספר "אבן סינא" פנה למשרד החינוך קול קורא לקבלת תקציב לפיתוח חצר בית הספר ושיפור חזות בית הספר (מרחב "אני עובד אדמה").
- 1.1.2 לצורך הגשת הקול הקורא, שכר מנהל בית הספר את שירותיו של המתכננת דלילה עין אלן וצוותה, אשר הכינו תכנון עקרוני, לרבות, כתב כמויות עקרוני.
- 1.1.3 כפי שהובהר לעירייה, בית הספר "אבן סינא" זכה בקול הקורא, ואושר תקציב לביצוע העבודות. העירייה נערכה לפרסום מכרז פומבי לביצוע העבודות (במקביל למכרז שהוכן בעניין בית הספר "אלהילאלי"), אולם תוך כדי הכנת המכרז כאמור, התברר כי גם במקרה זה, התכנון שהוכן לצורך הגשת הקול הקורא, אינו מספק לצורך פרסומו של מכרז כאמור, וכן, אינו כולל שירותיו של המתכנן לא כללו ביצוע פיקוח עליון העבודות.
- 1.1.4 כפי שנמסר לוועדה, העירייה פנתה למתכננת וביקשה לקבל הצעת מחיר להכנת תוספת לתכנון כאמור לעיל, אולם המתכננת ויתרה על כך.
- 1.1.5 בשים לב לכך שהמתכנן אבישי פרידמן טיפל בפרויקט דומה (פיתוח חצר בית הספר "אלהילאלי"), הוא נתבקש על-ידי העירייה להגיש הצעה נפרדת להשלמת התכנון לבית הספר "אבן סינא" - הכנת החומר למכרז ותכנון מפורט לביצוע - וכן, ביצוע פיקוח עליון על העבודה שתבוצע בבית הספר.
- 1.1.6 המתכנן אבישי פרידמן הגיש הצעה כדלקמן:
  - 1.6.1.1 שלב א': הכנת תכנון מפורט והעדפה לתכניות (התאמת סט התכניות וכתב הכמויות לתכנון לביצוע, התמקדות ודיוק של התכניות והפרטים לתכנון הסופי, פיצול התכניות וכתב הכמויות לקבלנים)
  - סה"כ: 12,000 ₪ + מע"מ (50% - ישולם כמקדמה לתחילת ביצוע העבודה, 50% - עם הגשת התכנון המפורט);
  - 1.6.2.1 שלב ב': פיקוח עליון. כולל שלושה סיורים במקום.
  - סה"כ: 3,500 ₪ + מע"מ (התשלום, עם סיום הפרויקט).
- 1.7 מקור תקציבי: **תב"ר 1897**.

2. דיון והחלטה

- 2.1 הוועדה מחליטה לדון בהצעת המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:
  - 2.1.1.1 סכום ההתקשרות הנו בגבול סכום הפטור ממכרז, הוא מתייחס לשירות חד-פעמי, ואינו מצדיק פרסום הליך פומבי.
  - 2.1.1.2 תחום התכנון בכלל, הנו תחום מקצועי, הדורש מומחיות וניסיון, ולכן, מצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) לתקנות.



2.2. במסגרת שיקוליה, הוועדה לוקחת במכלול השיקולים, כי המתכנן אבישי פרידמן, משלים גם את התכנון לבית הספר "אלהילאל". מדובר בעבודות דומות, כאשר המתכנן זמין לביצוע העבודה גם בבית הספר "אבן סינא", הפיקוח העליון יוכל להתבצע במקביל בשני המקומות, ולכן, במקרה הזה, יש יתרון בביצוע שתי העבודות על-ידי אותו מתכנן.

בנסיבות אלה, הוועדה סבורה כי אין מקום לפנות לאחד המתכננים הרשומים במאגר המתכננים של העירייה.

2.6. הצעת המחיר (הכספית) של המתכנן הנה סבירה, ומהווה כ- 3.7% מהיקף הפרויקט.

2.7. לעירייה אינטרס לקדם את ביצוע הפרויקט בהקדם.

2.8. הוועדה מקבלת את הצעתו של המתכנן אבישי פרידמן להכנת תכנון מפורט וחומר למכרז לפיתוח חצר בית הספר "אלהילאל" (שיפור חזות בית הספר), וכן, ביצוע פיקוח עליון, מיום 26 נובמבר 2024, כדלקמן:

2.8.1. עבור הכנת תכנון מפורט: 12,000 ₪ + מע"מ.

2.8.2. עבור פיקוח עליון: 3,500 ₪ + מע"מ.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעת מחיר (אבישי פרידמן) (מיום 26 נובמבר 2024);

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

שרון שטיין, עו"ד  
יועמ"ש לעירייה

חתימת חברי הוועדה  
ראיד אלקרינאוי  
גזבר  
ראיד אלקרינאוי  
גזבר העירייה

עלי אבו אלחסן  
מ"מ מנכ"ל העירייה  
מר עלי אבו אלחסן  
מ"מ מנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

מאמן את פתרון הבעיה

חתימה

13-1-25  
תאריך

סעיף 3: עדכון תחשיבים להכנת חוקי עזר עירוניים

1. רקע

- 1.1. עיריית רהט נדרשת פעם נוספת לקידום חוקי עזר עירוניים בתחומים שונים, הדורשים הכנת תחשיבים למשרד הפנים.
- 1.2. בסוף שנת 2020, העירייה פנתה למשרד גדעון פישר ושות' (אשר באותה עת סיפק שירותים משפטיים לעירייה), וביקשה לקבל הצעת מחיר לקידום חוקי עזר כאמור, אשר תכלול את הכנת חוקי העזר העירוניים.
- 1.3. משרד גדעון פישר ושות' הגיש הצעת מחיר כוללת להכנת חוקי עזר עירוניים בעלות של 20,000 ₪ (ללא מע"מ), לכל חוק עזר, כאשר הצעה כוללת את הכנת התחשיבים באמצעות חכ"ם יועצים.
- 1.4. ההצעה אושרה בישיבה מס' 19/2020.
- 1.5. העירייה החלה לקדם את הכנת חוקי העזר העירוניים, וחכ"ם יועצים הכינו תחשיבים לדיון בפני מועצת העיר, אולם המועצה לא אישרה אותם ולא קידמה את הכנת חוקי העזר כאמור.
- 1.6. כעת, העירייה, כחלק מדרישת משרד הפנים להגדיל את מקורות ההכנסה העצמאיים של העירייה, נדרשת לקידום חוקי העזר כאמור. עם זאת, בשל חלוף הזמן (ארבע שנים ממועד הכנת התחשיבים הקודמים), יש צורך לעדכן את התחשיבים, מאחר והתחשיבים הקודמים אינם רלבנטיים.
- 1.7. מאחר וחכ"ם יועצים הכינו בעבר את התחשיבים, העירייה פנתה לחכ"ם יועצים לקבלת הצעה לעדכון התחשיבים לקידום חוקי העזר.
- 1.8. חכ"ם יועצים הגישה את ההצעה הבאה:
  - 1.8.1. עבור הכנת חוק עזר סלילת רחובות: 16,500 ₪. (כולל מע"מ כחוק).
  - 1.8.2. עבור הכנת חוק עזר תיעול: 16,500 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
  - 1.8.3. עבור להכנת חוק עזר פיתוח שצפ"ים: 16,500 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
  - 1.8.4. עבור הכנת חוק עזר שמירה: 16,500 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
  - 1.8.5. עבור הכנת חוק עזר איכות סביבה ומפגעים: 19,000 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
  - 1.8.6. תנאי התשלום לכל אחד מחוקי העזר הנ"ל:

מקדמה: 30%

אישור הרשות: 30%

אישור התחשיב: 40%

2. דיון והחלטה

- 2.1. הוועדה מחליטה לדון בהצעת המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:

- 2.1.1. סכום ההתקשרות הנו בגבול סכום הפטור ממכרז, הוא מתייחס לשירות חד-פעמי, ואינו מצדיק פרסום הליך פומבי.
- 2.1.2. מדובר בהכנת תחשיבים כספיים שהנו תחום מקצועי, ובעיקר, כאשר השירות המבוקש הוא הכנת תחשיבים של חוקי עזר לאישור משרד הפנים. מדובר בתחום הדורש מומחיות וניסיון ספציפיים, ולכן, מצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) לתקנות.
- 2.2. במסגרת שיקוליה, הוועדה שקלה את השיקולים הבאים:
- 2.2.1. חכ"ם יועצים כבר ביצעו את העבודה בעבר, לשביעות רצונה של העירייה, ואי קידום חוקי העזר נבע משיקולים אחרים.
- 2.2.2. מדובר בחברת ייעוץ בעלת ניסיון עשיר בתחום המוניציפלי, לרבות, קידום חוקי עזר מן הסוג המבוקש על-ידי העירייה.
- 2.2.3. הוועדה סבורה כי יש הגיון לאפשר לחכ"ם יועצים לעדכן את התחשיבים ולהתקדם אל מול משרד הפנים באישורם. בנסיבות אלה, הוועדה סבורה כי אין מקום לפנות לאחד היועצים האחרים הרשומים במאגר היועצים של העירייה בתחום הייעוץ הכלכלי.
- 2.3. בשים לב להצעות קודמות שהעירייה קבלה להכנת תחשיבים לחוקי עזר, הוועדה מוצאת את ההצעה הכספית של חכ"ם יועצים, כהצעה סבירה.
- 2.4. עם זאת, הוועדה מוצאת לנכון לקבל את ההצעה באופן חלקי בלבד, וזאת כדלקמן:
- 2.4.1. הוועדה אינה מאשרת את ההצעה לעניין הכנת חוק עזר לאיכות הסביבה ומפגעים. מדובר בחוק עזר בעל אופי רגולטורי, שאינו מצריך הכנת תחשיבים למשרד הפנים.
- 2.4.2. הוועדה מקבלת את הצעת חכ"ם יועצים להכנת חוקי העזר הבאים:
- עבור הכנת חוק עזר סלילת רחובות: 16,500 ₪. (כולל מע"מ כחוק).
- עבור הכנת חוק עזר תיעול: 16,500 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
- עבור להכנת חוק עזר פיתוח שצפ"ם: 16,500 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
- עבור הכנת חוק עזר שמירה: 16,500 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
- 2.4.3. לוח התשלומים שהוצע על-ידי חכ"ם יועצים, אינו מותנה בהשלמת התהליך (פרסום חוק העזר ברשומות), אלא מסתיים בקבלת האישור לתחשיבים (על אף שההצעה כוללת את הטיפול מול משרד הפנים עד לשלב אישור כל חוק עזר). על כן, הוועדה מאשרת את לוח התשלומים כדלקמן:
- מקדמה: 30%.
- אישור התחשיב במשרד הפנים: 40%.
- אישור מועצת העיר לחוק העזר: 20%.
- פרסום חוק העזר ברשומות: 10%.
- 2.4.4. לוח התשלומים הנ"ל מתייחס לכל חוק עזר בנפרד.





2.4.5. בהתאם להצעה, הכנת חוקי העזר כוללת גם את הכנת התחשיב המעודכן לכל חוק עזר, וגם את הכנת המעטפת המשפטית לאישור היועמ"ש לעירייה.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעת מחיר – חכ"ם יועצים (מיום 9 דצמבר 2024);
2. הצעת מחיר – משרד גדעון פישר (מיום 9 נובמבר 2020);
3. פרוט'י ישיבה מס' 19/2020 (מיום 10 נובמבר 2020);

שרון שטיין, עו"ד  
היועץ המשפטי לעיריית רהט  
21785.7  
שרון שטיין, עו"ד  
יועמ"ש לעירייה

חתימה חברי הוועדה  
ראיד אלקרינאוי  
גזבר  
עיריית רהט  
ראיד אלקרינאוי  
גזבר העירייה

עלי אבו אלחסן  
סגן ראש העירייה  
מר עלי אבו אלחסן  
מ"מ סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

מאמר אורח כחלק מפרוייקט

חתימה

13-1-25  
תאריך

תפוצה:

- מר טלאל אלקרינאוי, ראש העירייה;
- מר אברהים אבו סהיבאן, מהנדס העיר;
- מר עאמר אבו האני, מבקר העירייה;
- מר דניאל גירון, חשב מלווה;