

ועדת התקשרויות ליועצים חיצוניים ומומחים
לפי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987
פרוטוקול ישיבה מס' 7/2025 מיום 23 אפריל 2025
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;

מוזמנים:

מר פאוזי אלקרינאוי, סגן מהנדס העיר (לעניין סעיפים 1, 2);

על סדר היום:

1. עדכון הצעה לתכנון אצטדיון כדורגל;
2. קבלת שירותי "פרילנס" למשרד סגן מהנדס העיר;
3. עדכון הצעת מחיר להכנת תחשיבים לחוקי עזר;
4. קבלת שירותים – בקרת שירותים בנקאיים;
5. הערכת שווי נכסים – הכנת מכרז ביטוח;

סעיף 1: עדכון הצעת תכנון – אצטדיון כדורגל בצפון-מזרח העיר

1. רקע

- 1.1 ביום 19 אוקטובר 2017, הוועדה אישרה את הצעתו מיום 5 אפריל 2017 של משרד מנספלד – קהת אדריכלים ("מנספלד קהת"), למתן שירותים לתכנון אצטדיון כדורגל בתחום העיר רהט (ישיבה מס' 18/2017 מיום 19 אוקטובר 2017).
- 1.2 בהתאם להחלטה הנ"ל, הוכן בחודש פברואר 2018 חוזה לחתימה עם מנספלד קהת, אולם חוזה זה לא נחתם לבסוף, וזאת בשל ההיעדר תקציב לתכנון האצטדיון (אשר כיום עתיד לקום על גבי מגרש 509 בסמוך לאזור התעשייה הצפוני המתוכנן ליד הכניסה מכביש 6).
- 1.3 ביום 24 נובמבר 2024 הובאה לדיון בפני הוועדה הצעה מעודכנת מיום 28 אוגוסט 2024 למתן שירותי התכנון. עם תחילת הדיון, התברר כי התקציב המיועד טרם אושר סופית, ועל כן, הנושא הורד מסדר היום של הוועדה, ללא דיון לגופו של עניין.
- 1.4 לאחר אישורו של תב"ר 1904, הובאה בפני הוועדה ההצעה המעודכנת מיום 28 אוגוסט 2024 (יוער, כי ביום הישיבה, אמורה להתכנס ישיבה של מועצת העיר, אשר אמורה לאשר הגדלה של תב"ר 1904, בסכום כ- 4,000,000 ₪ נוספים).
- 1.5 ההצעה שהועמדה לדיון מבוססת על שכ"ט בשיעור של 6.9% מסכום הפרויקט (ללא מע"מ), וזאת בתוספת מע"מ כחוק. בהתאם לנתונים שהוצגו, אומדן הביצוע מוערך בסכום של 15,000 ₪ (כולל מע"מ) לכל מושב, ומתוכננים באצטדיון 3,000 מושבים. אומדן הביצוע הכולל מוערך ב- 45,000,000 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.6 בשים לב לזמן הארוך שחלף ממועד ההצעה, וכן, בשים לב לנתונים המפורטים בה, סגן מהנדס העיר ביקש לשוב ולבחון את הנתונים אל מול המתכנן, ולהגיש לוועדה הצעה מעודכנת לזו שהוצגה.
- 1.7 מקור תקציבי: תב"ר 1904.

2. החלטה

- 2.1. הוועדה חוזרת על החלטתה משיבה מס' 18/2017 בעניין קבלת שירותי התכנון ממשרד מנספלד קהת.
- 2.2. הוועדה תשוב ותתכנס לדון בהצעה המעודכנת של מנספלד קהת, לאחר שסגן מהנדס העיר יבחן את הנושא מול המתכנן, ויגיש לה הצעה מעודכנת, וההחלטה לגופו של עניין תתקבל לאחר קבלת הצעה כאמור.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעה מעודכנת - מנספלד קהת (מיום 28.8.2024);
2. החלטה מס' 18/2017 (מיום 19.10.2017);
3. טיוטת חוזה (מחודש 2/2018);

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה
24.8.2024

חתימת חברי הוועדה
ראיד אלקרימאוי
גזבר
עירייתרהט
ראיד אלקרימאוי
גזבר העירייה

מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

אשר על כן
15.5.25
תאריך

חתימה

סעיף 2: קבלת שירותי "פרילנס" למשרד סגן מהנדס העיר

1. רקע

- 1.1. מזכירתו של סגן מהנדס העיר פרשה לגימלאות.
- 1.2. לבקשתו של סגן המהנדס, הוא מבקש לוותר על שירותי מזכירות שאינם נחוצים לו, ובמקום זאת, הוא מבקש לקבל שירותים סיוע מקצועיים בתחום ההנדסי.
- 1.3. בפנייתו, סגן מהנדס העיר ציין כי במהלך שלוש השנים האחרונות, השירותים כאמור נתנו באמצעות החברה הכלכלית רהט, וזאת באמצעות התקשרות שהחברה הכלכלית ביצעה עם גב' עאִישה אבו לטיף כ"פרילנסר". כפי שנמסר לוועדה, החוזה בין הגב' אבו לטיף לבין החברה הכלכלית הסתיימה בסוף חודש פברואר.
- 1.4. סגן מהנדס העיר הביע שביעות רצון מן העבודה שבוצעה על-ידי הגב' אבו לטיף, והוא מבקש להמשיך לקבל את אותם השירותים, וזאת בהתקשרות ישירה בין העירייה לבניה.
- 1.5. בפני הוועדה הוגשה הצעה מיום **23 פברואר 2025** כדלקמן:
עלות לשעה: **110** ₪ + מע"מ.
מינימום שעות: **90** ש"ע לחודש (שווה ערך לחצי משרה).
- 1.6. מקור תקציבי: סעיף **1731000752**.

2. דיון והחלטה

- 5.1. הוועדה מחליטה לדון בהצעת המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:
 - 5.1.1. מדובר בתחום מקצועי (שירותי תכנון בתחום ההנדסה), המצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) הני"ל.
 - 5.1.2. השירות המבוקש מוגדר ומצומצם לעבודה תכנון מסוימות, אשר נועדו להקל את עומס העבודה על סגן מהנדס העיר.
 - 5.1.3. מדובר בשירות המשכי שניתן למשרד סגן מהנדס העירייה במהלך שלוש השנים האחרונות.
 - 5.1.4. סכום ההצעה לשנה (כ- **140,000** ₪ כולל מע"מ), הנו סכום המצוי גם בגבולות הפטור לסכום הקבוע בתקנה 3(3) לתקנות.
- 5.2. בהתאם לאמור לעיל, הועדה מאשרת את בקשתו של סגן מהנדס העיר, ומאשרת את הצעתה של הגב' עאִישה אבו לטיף למתן שירותי תכנון למשרד סגן מהנדס העיר, בסכום של **110** ₪ בתוספת מע"מ, בהיקף של כתשעים (90) שעות מדי חודש.
- 5.3. תוקפה של החלטה זו מותנה בתנאים הבאים:
 - 5.3.1. התמורה בפועל תהיה על-פי דיווחי שעות מפורטים, שיאושרו על-ידי סגן מהנדס העיר, ויצורפו לכל דרישת תשלום.
 - 5.3.2. תוקף החלטה זו הוא החל מיום **1 מרץ 2025** ולמשך שנה. לקראת סיום התקופה, סגן מהנדס העיר יהיה רשאי לשוב לוועדה ולבקשה את הארכתה לשנה נוספת.

5.3.3. הגב' אבו לטיף תתבקש למלא שאלון בדבר איתור ניגוד עניינים על יועץ, וכן, על חוזה לייעוץ בנוסח סטנדרטי.

5.3.4. בשים לב לתדירות מתן השירותים ולהיקף השעות המדובר, הגב' אבו לטיף תהיה מנועה מלספק שירותים הנדסיים לכל גורם שהוא, הכוללים טיפול מול העירייה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובנייה רהט.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעה – עאִשה אבו לטיף (מיום 23.2.2025);
2. בקשה – סגן מהנדס העיר (מיום 23.2.2025);
3. אישור ניהול ספרים ואישור נכוי מס במקור (עד ליום 31.3.2026);

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה
21785

חתימת חברי הועדה
ראיז אלקרימאוי
ראיז אלקרימאוי
גזבר העירייה

מר עלי אבו אלחסן
סמבכ"ל העירייה

אישוב/הערות ראש העירייה

תאריך
15.5.25

סעיף 3: עדכון הצעה – הכנת תחשיבים לחוקי עזר עירוניים

1. רקע

- 1.1. ביום 18 דצמבר 2024, הוועדה אישרה (עם תיקונים קלים) את הצעתה של חברת חכ"ם מיום 9 דצמבר 2024 להכנת תחשיבים לחוקי עזר עירוניים מניבים (היטל שצ"פ, היטל סלילה/רחובות, היטל ניקוז/תיעול, שמירה). (ישיבה מס' 10/2024. סעיף 3).
- 1.2. ביום 15 אפריל 2025, פנתה חברת חכ"ם אל העירייה, וביקשה לאשר הגדלה של הצעתה בהיקף של 25%, וזאת ביחס לחוקי העזר הנוגעים לפיתוח (שצ"פ, סלילה/רחובות, ניקוז/תיעול).
- הבקשה נומקה בכך, שמספר התבעות הנדרשות לבדיקה לצורך הכנת התחשיב, גדול משמעותית מן הנתון הבסיסי עליו הושתתה ההצעה שאושרה על-ידי הוועדה.
- 1.3. בנוסף, בפני הוועדה, הוצגה הודעת דוא"ל של מהנדס העיר מיום 13 אפריל 2025 אליה צורפה רשימת התבעות המעודכנות לצורך הכנת התחשיבים.
- 1.4. בסך הכול, מבוקש הגדלה של 4,125 ₪ (כולל מע"מ) לכל אחד משלושת חוקי העזר הנ"ל.

2. החלטה

- 2.1. לאשר את הבקשה של חברת חכ"ם, לעדכן את ההחלטה מיום 18 דצמבר 2024 (ישיבה מס' 10/2024. סעיף מס' 3), כדלקמן:

- 2.1.1. עבור הכנת חוק עזר סלילת רחובות: 20,625 ₪. (כולל מע"מ כחוק).
- 2.1.2. עבור הכנת חוק עזר תיעול: 20,625 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
- 2.1.3. עבור להכנת חוק עזר פיתוח שצפ"ם: 20,625 ₪ (כולל מע"מ כחוק).
- 2.2. אין שינוי ביתר מרכיבי ההחלטה 18 דצמבר 2024, והיא תמשיך לעמוד בעינה.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. בקשה לעדכון הצעה – הודעת דוא"ל (מיום 15.4.2025);
2. הודעת דוא"ל מהנדס העיר – רשימת תבעות (מיום 13.4.2025);
3. החלטה מס' 10/2024 (מיום 18.12.2024);

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

חתימת חברי הוועדה
ראיד אלקרנאוי
ראיד אלקרנאוי
גזבר העירייה

עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

תאריך 18-5-25

חתימה

סעיף 4: שירותי בקרה בנקאית

1. רקע

1.1. ביום 13 אפריל 2025, פנה גזבר העירייה אל הוועדה וביקש לאשר את הצעתה של חברת אובליסק (מקבוצת BDO), למתן שירותי בקרה בנקאית עבור הגזברות. מטרת הבדיקה, היא קבלת החזרים בגין תשלומים ו/או עמלות שהעירייה שילמה בעבר, וכן, בדיקת חסכון עתידי בגין תשלומים עתידיים.

1.2. כפי שהובהר על-ידי הגזבר, מדובר בבדיקה בשני בנקאים בלבד, שבהם העירייה מנהלת חשבונות: בנק מרכנתיל דיסקונט ובנק דקסיה.

1.3. לפנייה צורפה הצעה מיום 19 מרץ 2025. במהלך הישיבה, בוצעה שיחת טלפון עם נציגי חברת "אובליסק", במטרה לקבל הבהרות להצעה זו, כל זאת כדלקמן:

1.3.1. הסכומים אינם כוללים מע"מ.

1.3.2. מרכיב עלות ראשון ("נקודה אדומה 1").

מדובר על בדיקה צופה פני עבר, ובמסגרת ייבדקו האם העירייה זכאית להחזרים מן הבנקים בגין תשלומי יתר שבוצעו על-ידה. המרכיב הזה, כולל תשלום חד פעמי בסכום של 5,500 ₪ (לבדיקה בשני הבנקים), בתוספת 20% מסך כל ההחזרים החזר בגין חיובים עודפים רטרו עד להיום.

1.3.3. מרכיב שני ("נקודה אדומה 2")

כולל שני רכיבים:

האחד, שירותים הדומים במהותם לשירותים הנ"ל, אולם הם צופי פני עתיד, כלומר, בקרה על התשלומים שהעירייה עתידה לשלם מכאן ואילך, בגין חיובים עודפים.

השני, חסכון בתשלומי עמלות שהעירייה משלמה, כלומר, מדובר בהפחתה של תעריפי העמלות הקיימים.

התשלום עבור מרכיב זה, על שני חלקיו, הוא 800 ₪ תשלום קבוע לכל חודש, בצירוף של 20% מההחזר שנתגלה או החיסכון/הפחתה בתשלום (פי העניין), וזאת לתקופה של 36 חודשים ממועד התיקון.

1.3.4. מרכיב שלישי ("נקודה אדומה 3")

מתייחס לאותם רכיבים מותני תוצאה. בהצעה נקבע כי בכל מקרה, העירייה לא תשלם יותר מ- 35% מסך כל החיסכון השנתי שיוותר לעירייה. לעירייה הובהר, כי סכום זה, גובר על התשלום החודשי הקבוע, ואם 35% מסך כל החיסכון השנתי שיווצר לעירייה יהיה נמוך מהסכום הקבוע (בשנה), העירייה לא תשלם יותר מאותם 35%.

1.4. מקור תקציבי: התשלום הקבוע: סעיף 1631000610 (תשלום השכר המותנה בתוצאות, הנו מתוך ההחזרים בפועל).

2. החלטה

2.1. בהתחשב בסוג השירות המבוקש, ההיקף הכספי הנמוך, העובדה כי התמורה בחלקה היא מותנית תוצאות, וכי מדובר בסוג של שירות מקצועי ייחודי, הועדה מאשרת את ההצעה של חברת "אובליסק", זאת בהתאם למפורט בסעיף 1.3 לעיל (לאחר שיחת הטלפון שנתקיימה).

2.2. מאחר ומדובר בסוג של שירות ראשוני, אז בשלב זה, ההתקשרות מאושרת לשנה אחת בלבד. ככל וגזבר העירייה יראה כי השירות המוצע מניב תוצאות לשיעור רצונו, הוא יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות בעד ל- 12 חודשים נוספים, ולאחר מכן, בעד ל- 12 חודשים נוספים (עד למקסימום של 36 חודשים במצטבר).

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. בקשה של גזבר העירייה - הודעת דוא"ל (מיום 13.4.2025);
2. הצעה "אובליסק" (מיום 19.3.2025);

חתימת חברי הוועדה

ראיד אלקרימאוי
גזבר עיריית רהט

מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

אישור/הערות ראש העירייה

מאיר סל
15.5.25
תאריך

חתימה

סעיף 5: הכנת הערכה שווי של נכסי העירייה

1. רקע

- 1.1. העירייה מקדמת הכנה של מכרז חדש לביטוח נכסי העירייה וחביות.
- 1.2. הכנת המכרז מלווה על-ידי יועץ הביטוח של העירייה.
- 1.3. בשל חלוף הזמן מן המכרז הקודם, יועץ הביטוח על עריכת הערכת שווי חדשה לנכסי העירייה לצורך הכנת המכרז, והמליץ על ברנפלד שמאים המלווים אותו בתחום זה.
- 1.4. ביום **21 אפריל 2025**, פנה מנהל תשלומים והתקשרויות בעירייה, וביקש לאשר את הצעת ברנפלד נכסים לצורך קידום הליכי המכרז. להודעה זו, צורפה הצעה מאותו יום, המבוססת על רשימת נכסים שהועברה ליועץ הביטוח.
- 1.5. בפני הוועדה הונחה הצעת ברנפלד שמאים מיום **21 אפריל 2025** לביצוע הערכת שווי לנכסי העירייה בסכום כולל של **15,000** ₪ בתוספת מע"מ, לפי דגימה (כמותית) מתוך רשימת נכסים שנשלחה, כפי שמפורט בהצעה עצמה.
- 1.6. מקור תקציבי : סעיף **1613000440**.

2. החלטה

- 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. מדובר בתחום מקצועי (שמאות מבנים), המצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) הנ"ל.
 - 2.1.2. השירות המבוקש מוגדר ומצומצם לעבודה חד-פעמית, שאינה מצדיקה פרסום הליך כלשהו.
 - 2.1.3. לעירייה אין יועצים רשומים בתחום, והוועדה נסמכת על המלצת יועץ הביטוח.
 - 2.1.4. סכום ההצעה הכולל, הנו סכום נמוך, ומצוי גם בגבולות הפטור לסכום הקבוע בתקנה 3(3) לתקנות.
- 2.2. בהתאם לאמור לעיל, הוועדה מאשרת את בקשתו של מנהל תשלומים והתקשרויות בעירייה, וכן, את הצעת ברנפלד שמאים למתן שירותי הערכת שווי נכסים העירייה לצורך הכנת מכרז ביטוח, בסכום כולל של **15,000** ₪ בתוספת מע"מ.

מסמכים המצורפים להחלטה זו :

3. בקשה של מנהל תשלומים והתקשרויות - הודעת דוא"ל (מיום 21.4.2025) ;
4. הצעה ברנפלד שמאים (מיום 21.4.2025) ;

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית רהט
21.7.25
שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

חתימת חברי הוועדה
ראיד אלקרינאוי
גזבר העירייה

מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

מאשר את התכנית 0961

חתימה

15-5-28

תאריך

תפוצה:

מר טלאל אלקרינאוי, ראש העירייה ;
מר עאמר אבו האני, מבקר העירייה ;
מר אברהים אבו סהיבאן, מהנדס העיר ;
מר פאוזי אלקרינאוי, סגן מהנדס העיר ;
מר סולימן אבו סוכות, מנהל תשלומים והתקשרויות ;
מר דניאל גירון, חשב מלווה ;