

ועדת התקשרויות ליועצים חיצוניים ומומחים
לפי תקנה 83(8) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987
פרוטוקול ישיבה מס' 13/2025 מיום 10 ספטמבר 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:

גב' שירין אבו פריח, מנהלת מחלקת מוסדות ציבור (לעניין סעיף 1);

על סדר היום:

1. תכנון בית יסודי (עומר אבן ח'טאב);
2. עדכון רשימת מכוני בקרה;
3. קבלת שירותי ייעוץ משפטי – ייצוג בתיקי היטלי השבחה וליווי מנהלת הועדה המקומית.

סעיף 1: תכנון להקמת בית ספר יסודי חדש (עומר אבן ח'טאב)

1. רקע

- 1.1. עיריית רהט נדרשת לקידום הליכי תכנון להקמת בית ספר יסודי חדש במקום/בנוסף לבית הספר "עומר אבן ח'טאב" בשכונה 13 (מגרש 925 לפי תב"ע 4/40/1).
- 1.2. סגן מהנדס העיר אל שישה (6) משרדי מתכננים העוסקים בתחום, אשר רשומים במאגר המתכננים של העירייה (דאר אדריכלים (אחמד אבו עאבד), עבד יאסין, פישר אלחנני, נתן פלדמן, דוד נופר, דאטום).
- 1.3. הפנייה בוצעה על גבי הנוסח האחדיד להגשת הצעות מחיר לתכנון מבנה ציבור/מוסד חינוכי (בהתאם לנוסח שצורף להליך הרישום במאגר המתכננים), והמשתתפים נדרשו להגיש את ההצעה עד ליום 9 ספטמבר 2025 בשעה 15:00.
- 1.4. בהתאם לנוסח הפנייה, המשתתפים נתבקשו לתת הצעת מחיר לתכנון מ"ר מבונה, כאשר לפי הפרוגרמה של בית הספר, השטח הכולל הוא 3,920 מ"ר. כמו כן, קבע מחיר מינימום בסך של 240 ש"ח/מ"ר.
- 1.5. עד למועד שנקבע בנוהל קבלת ההצעות, הוגשו שלוש הצעות לתכנון, זאת כדלקמן:

המציע	מועד הצעה	מחיר למ"ר (לפני מע"מ)
1.5.1. דאר אדריכלים	9.9.2025	300 למ"ר.
1.5.2. דאטום	4.9.2025	279.66 ש"ח למ"ר.
1.5.3. דוד נופר	7.9.2025	298 למ"ר.

1.6. מקור תקציבי: תב"ר להקמת בית הספר.

2. דיון והחלטה

- 2.1. הוועדה מחליטה לדון בהצעות המחיר בהתאם לפטור המצוי בתקנה 83(8) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, וזאת מן הנימוקים הבאים:

2.1.1. מדובר בתחום מקצועי (תכנון לרישוי), המצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) הנ"ל.

2.1.2. הפנייה בוצעה באופן תקין, לשישה מתכננים הרשומים במאגר המתכננים של העירייה, על בסיס נוסח הפנייה הסטנדרטי. עד למועד שנקבע בנוהל הפנייה, נתקבלו שלוש הצעות תקינות.

2.1.3. סכום ההצעה הנו סביר, ומצוי מעל למחיר המינימום שנקבע על-ידי סגן מהנדס העיר.

2.2. הוחלט לקבל את ההצעה של דאטום אדריכלים, לתכנון בית ספר יסודי חדש בשכונה 14 מגרש 925 (עומר אבן חיטאב), וזאת במחיר של 279.66 ₪ למ"ר + מע"מ (העלות כולל מע"מ היא 300 ₪ למ"ר).

2.3. התמורה היא עבור כלל היועצים הנדרשים להשלמת התכנון.

2.4. אבני הדרך להשלמת התכנון, ומועדי התשלום הם בהתאם לאמור בנוהל הפנייה לקבלת ההצעות.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. הצעה – דאטום;
2. הצעה – דוד נופר;
3. הצעה – דאר אדריכלים;

שרון שטיין, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית רהט
מ.ד. 21755

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

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

עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל לעירייה
מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור הערות ראש העירייה

החלטת הוועדה

חתימה

12-10-25
תאריך

סעיף 2: עדכון מכוני בקרה – ליווי הליכי רישוי להקמת מבני ציבור/מוסדות חינוך

1. רקע

1.1. סגן מהנדס העיר פנה אל הוועדה וביקש לצרף לרשימת מכוני הבקרה המאושרים את מכון הבקרה "אלפאסייט", וזאת כפי שנעשה ביחס למכוני הבקרה האחרים אשר עברו הליכי הרשאה על-יד המדינה.

2. דיון והחלטה

2.1. הוועדה מפנה את תשומת הלב להחלטתה מיום 7 מאי 2025 (ראה: סעיף 2 לפרוט' ישיבה מס' 8/2025). מכון הבקרה "אלפאסייט" רשום כאחד ממכוני הבקרה שאושרו על-ידי הוועדה.

2.2. למען הסדר הטוב, הוועדה חוזרת על החלטתה מיום 7 מאי 2025.

מסמכים המצורפים להחלטה זו:

1. פרוט' ישיבה מס' 8/2025 (מיום 7.5.2025);

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

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

מתימת חברי הוועדה
ראיד אלקרימאוי
גזבר
עיריית רהט
ראיד אלקרימאוי
גזבר העירייה

עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל עיריית רהט
מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

חתימה
תאריך 12-10-25

סעיף 3: שירותי ייעוץ משפטי – ייצוג בתיקי היטלי השבחה וליווי מנהלת הועדה המקומית.

1. רקע

1.1. בעקבות הצטברות של מספר הליכים בתחום היטלי השבחה (הן שמאות מכריעה, הן עררים לוועדת הערר המחוזית, והן ערעורים מנהליים לבית המשפט), הן הועדה המקומית והן הלשכה המשפטית, נדרשות לסיוע בתחום זה, לרבות, עבודה מול השמאים של הועדה המקומית.

1.2. על מנת לתת מענה מיידי למצוקה שנוצרה, היועץ המשפטי לעירייה פנה אל עורך הדין אבי להם, בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותים משפטיים, הנוגעים לייצוג הועדה המקומית בנושאים הקשורים להיטלי השבחה, וכן, ליווי של מנהלת הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

1.3. עו"ד אבי להם הגיש הצעה כדלקמן (מיום 3 ספטמבר 2025):

1.3.1. עבור שעת ייעוץ למנהלת הועדה המקומית: 400 ש"ח + מע"מ.

היקף שעות הייעוץ יוגבל עד ל- 25 שעות עבודה מדי חודש, והתשלום יהיה על-פי דיווח חודשי שיאושר על-ידי מנהלת הועדה ומהנדס העיר.

1.3.2. עבור טיפול בערר שהוגש לוועדת הערר – היטל השבחה בסכום של עד 300,000 ש"ח – סך של 10,000 ש"ח + מע"מ.

1.3.3. עבור טיפול בערר שהוגש לוועדת הערר – היטל השבחה בסכום של מעל ל- 300,000 ש"ח – יסוכם בנפרד.

1.4. היועץ המשפטי מציין כי מדובר בתחום ייחודי הדורש מומחיות והיכרות. בשל הצטברות הליכים רבים בתחום זה, ובשל עומס רב המוטל עליו, יש צורך בקבלת סיוע של עו"ד חיצוני. עו"ד אבי להם שימש בעבר כתובע עירוני (עד לשנת 2020), ולפני כן, סיפק שירותי ייעוץ לוועדה המקומית. הוא בעל ניסיון רב בתחום התכנון והבנייה, ומייצע לוועדות מקומיות נוספות. לעו"ד להם יש התמחות בייצוג בהליכים הנוגעים להיטלי השבחה.

1.5. המקור התקציבי: סעיף היועצים של הועדה המקומית ובמידת הצורך – גם של לשכה המשפטית.

2. דיון והחלטה

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

2.1.1. מדובר בתחום מקצועי (ייעוץ משפטי), המצוי בתחום הפטור לפי תקנה 3(8) הנ"ל.

2.4.1. מדובר בתחום הדורש יחסי אמון מיוחדים, ולעירייה ולועדה המקומית לתכנון ובנייה רהט, יש ניסיון קודם חיובי עם עו"ד אבי להם.

2.4.2. תקופת ההתקשרות היא מוגבלת בזמן, וזאת עד לפרסום של הליך לקבלת הצעות לייצוג משפטי, אשר יכלול גם הנושאים הכלולים בהחלטה זו. ההתקשרות נועדה להפחית עומס שנוצר בלשכה המשפטית.

2.4.3. מבחינה כספית, ההצעה הנה סבירה.

2.5. הוחלט לקבל את ההצעה של עו"ד אבי להם. בשלב זה, תוקף השירות יהיה מוגבל ל-
12 חודשים (עד ליום 30 ספטמבר 2026).

מסמכים המצורפים להחלטה זו:
1. הצעה (מיום 3.9.2025);

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

שרון שטיין, עו"ד
יועמ"ש לעירייה

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

מר עלי אבו אלחסן
סמנכ"ל העירייה

אישור/הערות ראש העירייה

חתימה תאריך
12-10-25

העתיקים:

מר טלאל אלקרינאוי, ראש העירייה ויו"ר הוועדה המקומית;
מר יוסף אבו געפר, מ"מ ראש העירייה ויו"ר וועדת המשנה לתו"ב;
ד"ר עאמר אלהוזייל, סגן ראש העירייה והממונה על החינוך;
מר אברהים אבו סהיבאן, מהנדס העיר;
מר פאוזי אלקרינאוי, סגן מהנדס העיר;
מר עאמר אבו האני, מבקר העירייה;
מר ג'מאל אלהוזייל, מנהל החינוך;
רו"ח שמעון בניטה, חשב מלווה;