

ה' שבט תשפ"א
יום שני 18 ינואר 2021

פרוטוקול ועדת יועצים 10/2019 מיום 13/8/2019

נוכחים:
אוהד שגב, מנכ"ל העירייה - יו"ר הוועדה
עו"ד כנרת הדר, יועמ"ש העירייה - חברת הוועדה
ראובן ויצמן, גזבר העירייה - חבר הוועדה
איציק בן שושן – מרכז הועדה
מיכל סופר – מהנדסת העיר
מורדי שמיר - הנדסה

בקשה להתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) עבור הכנת תוכנית תב"ע מפורטת אזור מלונות והחוף הדרומי.

מיכל:
מבקשת לאשר לנו לצאת להתמחרות מול 6 משרדי אדריכלים שנמצאים במאגר היועצים להכנת תוכנית תב"עות באזור המלונות והחוף הדרומי כאשר התוכנית לעיצוב המרחב הציבורי בחוף הים, תכנון ועיצוב של מספר בתי מלון, תוך תיאום נפחי הבינוי ומיקומם.

המשרדים שאליהם אנו מעוניינים לפנות הם:

1. מיזליץ כסיף אדריכלים
2. שוורץ בסנוסוב אדריכלים
3. אמסטרדם בן – נון אדריכלים
4. וינשטיין ועדה אדריכלים
5. אלקיים אדריכלים
6. דרמן ורבקל אדריכלות בע"מ.

אוהד: מה מקורות המימון שעומדים לראשותנו כעת?

ראובן: בינתיים יש אישור לתב"ר אחד בגובה של כ- 500 אלף ₪

מיכל: אני כעת מנסה לגייס תב"רים נוספים לפרויקט. חשוב לציין כי גם אם לא נצליח לגייס מקורות מימון נוספים אנו חייבים בכל מקרה להכין תוכניות תב"עות לאזור הנ"ל ובשל כך מבקשת את אישור הועדה לצאת לדרך באמצעות מאגר היועצים.

אוהד: האם לכל המתכננים ברשימה יש ניסיון בתכנון מלונאי?! אני לא בטוח. מכיוון שאנו יוצאים לפרויקט מאוד חשוב שעתיד להשפיע דרמטית על עתיד העיר, לא הייתי מסתפק ברשימה שהצגת והייתי יוצא למכרז פומבי. אני בטוח שמשרדים שכבר עסקו בתחום תכנון מלונאות בקרבת החוף למודי ניסיון ויוכלו לתת תוצאות טובות יותר ממשרדים שעסקו בתכנון מבני ציבור ואו מגורים. אנחנו חייבים לקבל הצעות מהמשרדים שיוכלים להביא איתם ערך מוסף. כמו כן חשוב שהפרויקט הנ"ל יבחן במספר פרמטרים נוספים והראשון שבהם הוא ההיתכנות הכלכלית - זהו הציר המרכזי שצריך להכריע מי יזכה במכרז.

ראובן: אני מסכים עם הגישה של המנכ"ל שבפרויקט מסוג זה אנו חייבים לצאת למכרז פומבי שבו נקבל קשת רחבה יותר של מציעים, כאשר המיקוד יהיה בהכנת

תב"עות לאזור בו מתוכננים מלונות ושהתכנון יקח בחשבון את ההיבט הכלכלי של העניין.

אוהד: יש לנו משרד שמעניק לנו יעוץ כלכלי. יש לזמן את היועץ הכלכלי לישיבה לפני היציאה למכרז ולקבל ממנו חוות דעת ראשונית. אני מציע שהפורום יכלול את פורום ועדת השלושה, מהנדסת העיר ויובל פורת מהחל"פ. בכל מקרה אפשר כבר להתחיל להכין את המכרז מול הלשכה המשפטית ולאחר הישיבה נוסף נקודות נוספות שיועלו מהישיבה.

החלטת הועדה: הועדה סבורה כי על אף שניתן לפטור את ההתקשרות ממכרז, מרבית היתרונות יושגו דווקא מחשיפה למספר גדול של מתכננים מכל הארץ שיוכלו להשתתף במכרז פומבי. לכן הועדה אינה מאשרת את הבקשה לפטור ממכרז.

בקשה לבחירת עו"ד מייצג בתביעה של ש.ח טבריה בנין פיתוח וצנרת בע"מ

כנרת: פנינו לכל 7 המשרדים שאושרו במאגר היועצים בתחום הליטיגציה וביקשנו הצעת מחיר עבור ייצוג העירייה בתביעה הנ"ל. הצעות המחיר מרוכזות בטבלה המוגשת לוועדה.

טבלת השוואה מצורפת כנספח 1 לפרוטוקול.

משרד לפידות הגיש את ההצעה הנמוכה ביותר שעומדת על 17,500 ₪ בצירוף מע"מ. זוהי הצעה נמוכה מאד והפער בינה לבין ההצעות האחרות גדול ביותר – מאות אחוזים. ההצעה הבאה אחריה היא של משרד ויינברגר ברטנטל – 60,000 ₪ בצירוף מע"מ.

מדובר בתיק ליטיגציה המחייב גם הגשת הודעת צד ג' ועבודה משפטית רבה. לדעתי מדובר בהצעת מחיר לא ראלית, יחסית לכמות העבודה המשפטית הנדרשת. יש לי ספקות לגבי היכולת של משרד לפידות לייצג אותנו כראוי כששכר הטרחה שלו נמוך כל כך. אני מבקשת לפסול את ההצעה של לפידות ולאשר את ויינברגר ברטנטל.

אוהד: האם משרד לפידות עומד בתנאים הנדרשים בתחום הליטיגציה?

כנרת: זה משרד מוכר שמעניק שירותים משפטיים להרבה רשויות מקומיות, אך שכר הטרחה לתיק מסוג זה הוא נמוך משמעותית ולא נראה לי ריאלי.

אוהד: אני מציע שנפנה למשרד ונקבל תשובות לגבי גובה ההצעה שקיבלנו לקבל החלטה לאחר השיחה.

עו"ד רינה לפידות (בשיחה טלפונית): מבהירה כי פרטי התיק מוכרים לה. מציינת את סכום התביעה ומהותה. מבינה כי יהיה על עוה"ד להגיש הודעת צד ג' ובר"ע על החלטות ביניים (ככל שיהיה בכך צורך). הצעת המחיר ניתנה לאחר שקילת שעות העבודה הנדרשות בתיק מסוג זה בהתבסס על ניסיון המשרד.

כנרת: מי עוה"ד שייצג בתיק ?

עו"ד רינה לפידות: עוה"ד שתייצג היא עו"ד רחל ינקוביץ רועה יחד בליווי שלי.

סיום השיחה הטלפונית.

אוהד: התרשמתי שעה"ד לפידות מבינה בדיוק את הנדרש בטיפול בתיק. מדובר בחסכון כספי - משמעותי ואינני רואה סיבה לפסול את הצעתה.

החלטת הועדה: לאחר שיחה עם משרד עו"ד רינה לפידות ממשרד לפידות עורכי דין הועדה התרשמה כי המשרד מכיר את פרטי התיק ויוכל לייצג את העירייה. הועדה מחליטה לשכור את שירותי משרד לפידות בסכום של 17,500 ₪ בצירוף מע"מ, בהתאם לתנאי ההתקשרות בהסכם שהועבר למציעים.

ראובן ויצמן
גזבר בעירייה

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

אוהד שגב
מנכ"ל העירייה