

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016

שנערכה בוועידה אלקטרונית באמצעות תוכנת "זום" ביום 15.9.2020

חברי הוועדה הנוכחים:

רן היילפרן, מנכ"ל העירייה;
ליה גרנות, ס. יועמ"ש העירייה;
בני זיני, גזבר העירייה;

משתתפים נוספים:

עו"ד חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

1. התמחרות ליעוץ, הטמעה וליווי יישום של מסמכי מדיניות למתחמי הר/1/38

חזי

בהמשך לדיונים הקודמים בנושא אזכיר, כי בימים אלה העירייה משלימה את הכנת מסמכי המדיניות עבור ששת מתחמי החיזוק שנקבעו בתכנית הר/1/28. מסמכים אלה הוכנו ע"י צוות מתכננים בראשותה של דר' רונית דוידוביץ-מרטון ממשרד ד.מ.ר וכללו הליך של מפגשי שיתוף עם הציבור, אשר נוהלו ע"י משרד רן וולף.

במהלך המפגשים עם הציבור, עלה הצורך לדייק את הבחינה השמאית בכל אחד מהמתחמים באמצעות שמאים מטעם העירייה וכן עלו אמצעים שונים להפחתת הצפיפות המתקבלת ולהקטנת נפחי הבנייה.

בשל מורכבות הנושא, ובמטרה להביא לתוצאות התכנוניות הטובות ביותר האפשרויות בכל המתחמים ובהתאמה למסמכי המדיניות, ובמטרה לאפשר קידום מהיר ובמקביל של כל הפרויקטים, נדרש יועץ לאגף התחדשות עירונית המתגבש בימים אלה.

היועץ ילווה את קידום הפרויקטים השונים – בין אם בהליכי בקשה להיתר ובין אם בהליך מקדים של הכנת תב"ע (שנדרש במקרים של איחוד וחלוקה מחדש, גובה וכיוב'), מול היזמים והמתכננים וגם מול ציבור הדיירים ובעלי עניין אחרים. באופן זה, תפקידו של היועץ המבוקש משלב הבנה בתכנון עירוני, יחד עם שיתוף ציבור.

לצורך כך, אנו מבקשים לצאת להתמחרות מתוך מאגר היועצים הרשומים בקטגוריה של יועץ שיתוף ציבור. בתחום זה רשומים היועצים הבאים:

- רן וולף תכנון אורבני וניהול פרויקטים בע"מ – קיימת התקשרות פעילה עם יועץ זה לשיתוף ציבור, עם ניסיון בניהול תכנון.

- אורבניקס בע"מ. – חברה המתמחה בתכנון עירוני ואזורי, יעוץ כלכלי ומוניציפלי, יעוץ סביבה וקיימות.

יצוין כי בעבר השתתפה בהתמחרות ליועץ שיתוף ציבור, אולם פסלה את עצמה מחשש לניגוד עניינים בשל טיפולם בתמ"א 1/48. עם זאת, היות והתמחרות זו ממוקדת לנושא ספיציפי, **לא רואים מניעה לפנות אליהם במסגרת התמחרות זו.**

- כוורת יועצים בע"מ – חברה המתמחה ביעוץ אסטרטגי ופיתוח ארגוני, פיתוח כלכלי ויעוץ עסקי, תעשייה וניהול, פתרונות הדרכה וליווי תהליכי חדשנות.

חברה זו נתנה ייעוץ לחברה הכלכלית לעניין פארק הוד השרון. **אנו סבורים כי חברה זו אינה מתאימה לביצוע המשימה הנדרשת, ולא לפנות אליהם בהתמחרות המבוקשת.** בנוסף, אנו מבקשים לצרף לרשימת היועצים בהתמחרות גם את משרד ד.מ.ר אשר ההתקשרות עימם הסתיימה, ואשר הכינו את מסמכי המדיניות למתחמי הר/1/38. למשרד זה ניסיון רב בתכנון עירוני ובתהליכי שיתוף ציבור. הייעוץ יינתן ע"ב שעות, והתמחרות תתבסס על הנחה מתעריף לשעה.

מכתב אדריכל העירייה בנושא מיום 13.9.2020, מצ"ב כנספח א';

חזי

קיים סעיף בנוהל המאפשר לבחון מספר הצעות גם שלא מתוך המאגר. במקרה זה אנחנו עושים מעין שילוב שהוא אפילו מחייב יותר מאשר החריג בתקנות, מכיוון שאנחנו גם פונים ליועצים במאגר וגם עורכים הליך מסודר ולא רק בחינת הצעות.

רן

אני הייתי מעדיף לפתוח מחדש את המאגר ולהכניס את דמר באופן מסודר.

חזי

זו אכן דרך המלך אבל זה עלול לקחת מספר שבועות רק לסיים את הרישום למאגר.

ליה

אם פותחים אז עוד אחרים יוכלו לגשת וזה אכן עלול לקחת זמן אבל אני מודאגת יותר מכך שלא פונים לכל מי שרשום במאגר, מכיוון שלא ממליצים לפנות לחברת כוורת. אולי עדיף לפנות אליהם גם אבל בהליך להציב תנאים מקדימים?

חזי

אני סבור שאם נפנה אליהם ומראש הם לא יתאימו זה רק עלול להיות בעייתי יותר.

בני

עשינו דברים כאלה בעבר, שצירפנו מישהו מתוך המאגר בלית ברירה. המאגרים צריכים להיות פתוחים כל הזמן.

חזי

מסכים אבל בפועל אין כרגע אפשרות לנהל את זה, לא מבחינת הרישום ולא מבחינת הבדיקה. אנחנו אמורים להכניס בקרוב מערכת לרישום מקוון וזה ייקל וייעל לפחות את החלק של הרישום. מעבר לכך חשוב לי להדגיש, כי משרד דמר עומד בכל תנאי הרישום למאגר ועצם העובדה שהוא לא רשום הינה פרוצדורלית בלבד. בנוסף בהחלט יש נסיבות חריגות לשתף אותו, כפי שהנוהל מציין, והן העובדה שהם מלווים את ההליך הזה כבר כ-4 שנים ואי שיתופם עלול להיות בעל השלכות כלכליות על העירייה בפרוייקט זה.

החלטת הוועדה

אנו מאשרים יציאה להליך בין משרדים מתוך המאגר לפי הוראות חוזר מנכ"ל 8/16 לקבלת שירותי ייעוץ ציבור לששת המתחמים על בסיס הנחה ממחיר לשעה. בהתאם מאשרים ולפנות לחברת רן וולף ולחברת אורבניקס וכן לחברת דמר על אף שאיננה רשומה במאגר וזאת מהנימוק שחברה זו ליוותה את הפרוייקט בשנים האחרונות מטעם העירייה.

2. יועץ כלכלי לליווי ההתנגדות לפרוייקט המטרו

בני

במסגרת התנגדות העירייה לתכנית המטרו המתוכננת בשטחה המוניציפאלי ורצונה להביא לשינוי התוואי, אנו נדרשים להתקשר עם יועץ כלכלי לליווי הגשת הליך ההתנגדות. על היועץ יהיה לבצע בחינה כלכלית של התוואי המקורי, לעומת התוואי שמוצע ע"י העירייה, וכן לבצע ניתוח כלכלי בין החלופות לרבות השלכות כלכליות ושמאיות לכל חלופה וילווה את העירייה בדיוני וועדות התכנון השונות בהיבט הכלכלי / שמאי.

בשל כך אנו מבקשים לערוך הליך התמחרות בהתאם לנוהל בין 3 יועצים. מכיוון שמדובר בעבודה ייחודית

פניית גזבר העירייה בנושא מיום 14.9.2020, מצ"ב כנספח ב';

בר

מדוע שלא לעשות פנייה מוגבלת עד ל-140 אלש"ח?

בני

השירות כולו עדיין לא ידוע ולכן קיימת אפשרות שנזדקק לשירותים שיעברו בסך הכל את הסכום המחייב במכרז.

ליה

באם נתחיל לעבוד עם יועץ עד 140 אלש"ח ואז נדרש לעבודה נוספת בנושא תהיה בעיה לפנות אליו שוב ומצד שני תהיה בעיה גם להעביר את הטיפול לגורם אחר.

חזי

מכיוון שמדובר בעבודה ייחודית, אין לנו מאגר מתאים בדיוק לנושא הכלכלי-שמאי הזה והגזבר, יחד עם מהנדס העיר ומנהלת מחלקת השבחה, איתרו מספר יועצים מתאימים שניתן לפנות אליהם - ירון ספקטור, אביב גלעד, הלוי דואק וחברת אורבניקס שהם במאגר שלנו בתחומים משיקים.

בר

מכיוון שאין לנו מאגר ולמרות האפשרות לפנות ליועצים מתאימים במקרה זה אני מציע שנכניס 30% איכות של התרשמות, כדי שנוכל לקבל את היועץ המתאים ביותר.

בני

אפשר לעשות ראיונות בזום ולבחון זאת בהקדם.

חזי

אין בעיה, נוסף התרשמות על בסיס פרמטרים קבועים. מזכיר שזה הליך דחוף מאוד, כי יש לתת מענה להתנגדות תוך 60 יום מרגע שהתכנית מופקדת. התכנית יכולה להיות מופקדת כל יום למעשה.

החלטת הוועדה

בשל חשיבות קבלת ליווי מקצועי וטוב לעניין על ידי יועץ בעל מומחיות ייחודית ומתאימה, בשל הדחיפות לאור קוצר הזמן ובשל העובדה שהעלות יכולה להיות מעבר לסכום הפטור ממכרז, הוועדה מאשרת קיום הליך לפי הוראות חוזר מנכ"ל 8/16 ומאשרת פניה ליועצים שנמצאו מתאימים לפי בדיקת והמלצת הצוות המקצועי. ההליך יכלול התמחרות על מחיר וכן מרכיב של 30% התרשמות אישית על בסיס פרמטרים קבועים.

בני זיני
גזבר
עיריית הוד השרון

בני זיני, גזבר

עו"ד ליה גרנות
מ.ר. 27028
סגנית היועץ המשפטי
עיריית הוד השרון

ליה גרנות, ס. היועמ"ש

רון היילפרן
מנכ"ל
עיריית הוד השרון
מנכ"ל



13.9.20

לכבוד :

ועדת התקשרויות לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/16

הנדון : התמחרות לייעוץ להטמעה וליווי יישום של מסמכי המדיניות למתחמי הר/138

בהמשך לשיבת ועדת התקשרויות לפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/16 שהתקיימה ביום 17.8 (רצ"ב פרוטוקול) ולאחר התייעצות עם היועמ"ש ומנהל מח' חוזים ומכרזים, אנו מביאים הנושא לדיון נוסף בפני הועדה.

בימים אלה אנו משלימים את הכנת מסמכי המדיניות לששת מתחמי החיזוק שנקבעו בתכנית הר/138. מסמכי המדיניות הוכנו ע"י צוות מתכננים בראשותה של דר' רונית דוידוביץ'-מרטון ממשרד ד.מ.ר, וכללו הליך של מפגשי שיתוף עם הציבור אותו ניהל משרד רן וולף. במהלך המפגשים עם הציבור אף עלה הצורך לדייק את הבחינה השמאית בכל אחד ואחד מהמתחמים, באמצעות שמאים מטעם העירייה, ועלו אמצעים שונים להפחתת הצפיפות המתקבלת ולהקטנת נפחי הבנייה.

המהלך עליו הוחלט בעירייה ובוועדה המקומית של הכנת מסמכי המדיניות וקידומם בהליך שיתוף ציבור, נועד ליצור וודאות תכנונית, ובמטרה למתן את היקפי הבנייה המתקבלים מחד, אולם הותיר את הפרויקטים שקודמו ע"י חברות יזמיות ואת התושבים במתחמים אלה בהמתנה ארוכה.

בשל מורכבות הנושא, ובמטרה להביא לתוצאות התכנוניות הטובות ביותר האפשרויות בכל המתחמים ובהתאמה למסמכי המדיניות, ובמטרה לאפשר קידום מהיר ובמקביל של כל הפרויקטים, נדרש יועץ לאגף התחדשות עירונית המתגבש בימים אלה, אשר ילווה את קידום הפרויקטים השונים – בין אם בהליכי בקשה להיתר ובין אם בהליך מקדים של הכנת תב"ע (שנדרש במקרים של איחוד וחלוקה מחדש, גובה וכיוב'), מול היזמים והמתכננים וגם מול ציבור הדיירים ובעלי עניין אחרים. באופן זה, תפקידו של היועץ המבוקש משלב הבנה בתכנון עירוני, יחד עם שיתוף ציבור.

לצורך כך, אנו מבקשים לצאת להתמחרות מתוך מאגר היועצים הרשומים בקטגוריה של יועץ שיתוף ציבור. בתחום זה רשומים היועצים הבאים :

- רן וולף תכנון אורבני וניהול פרויקטים בע"מ – קיימת התקשרות פעילה עם יועץ זה לשיתוף ציבור, עם ניסיון בניהול תכנון.

- אורבניקס בע"מ. – חברה המתמחה בתכנון עירוני ואזורי, יעוץ כלכלי ומוניציפלי, יעוץ סביבה וקיימות.

יצוין כי בעבר השתתפה בהתמחרות ליועץ שיתוף ציבור, אולם פסלה את עצמה מחשש לניגוד עניינים בשל טיפולם בתמ"א 1/48. עם זאת, היות והתמחרות זו ממוקדת לנושא ספיציפי, לא רואים מניעה לפנות אליהם במסגרת התמחרות זו.

-



- כוורת יועצים בע"מ – חברה המתמחה בייעוץ אסטרטגי ופיתוח ארגוני, פיתוח כלכלי וייעוץ עסקי, תעשייה וניהול, פתרונות הדרכה וליווי תהליכי חדשנות.
חברה זו נתנה ייעוץ לחברה הכלכלית לעניין פארק הוד השרון. **אנו סבורים כי חברה זו אינה מתאימה לביצוע המשימה הנדרשת, ולא לפנות אליהם בהתמחרות המבוקשת.**

בנוסף, אנו מבקשים לצרף לרשימת היועצים בהתמחרות גם את משרד ד.מ.ר אשר ההתקשרות עימם הסתיימה, ואשר הכינו את מסמכי המדיניות למתחמי הר/1/38. למשרד זה ניסיון רב בתכנון עירוני ובתהליכי שיתוף ציבור.

הייעוץ יינתן ע"ב שעות, והתמחרות תתבסס על הנחה מתעריף לשעה.

בברכה,

אדרי' יואב רוביסה
אדריכל העיר
ומנהל אגף תכנון

בברכה,

עו"ד רני שרון גלזר
מנהל אגף התחדשות עירונית

טלפון: 09-7759548

פקס: 09-7759559

___ אלול, תש"פ

___ ספטמבר, 2020

מסמך א'

לכבוד

שלום רב,

הנדון: הצעת מחיר למתן שירותי ייעוץ וליווי כלכלי בהגשת התנגדות לותמ"ל לתכנית ה"מטרו" עבור עיריית הוד השרון

עיריית הוד השרון מזמינה אותך בזאת להגיש הצעת מחיר למתן השירותים שבנדון ולהלן תכולת העבודה:

1. שלב א'

- 1.1. בחינה כלכלית/שמאית של תוואי המטרו המקורי.
- 1.2. בחינה כלכלית/שמאית של תוואי המטרו המוצע ע"י עיריית הוד השרון.
- 1.3. ניתוח השוואתי כלכלי/שמאי בין החלופות של תוואי המטרו לרבות השלכות כלכליות ושמאיות לכל חלופה.
- 1.4. ליווי העירייה מול ועדות התכנון השונות בהיבט הכלכלי/שמאי.

2. שלב ב'

- 2.1. הצגת המשמעויות הכלכליות/שמאיות לחוקרת מטעם הועדה המחוזית לתכנון ובניה.

יובהר ויודגש, כי שלבים א' + ב' יבוצעו תוך כ-60 יום ממועד פנייתי זו.

3. שלב ג'

- 3.1. ליווי ההליכים המשפטיים וחו"ד מומחה כל שיידרש וככל שהתהליך יגלוש להכרעת בית המשפט.

שלב ג' יבוצע רק במידת הצורך ולפי החלטת ושיקולי העירייה בלבד.

4. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

- 4.1. אישור עוסק מורשה.
- 4.2. אישור ניהול ספרים ואישור פטור מניכוי מס במקור.
- 4.3. תיאור/פרופיל המציע וכן תעודות, אישורים, מסמכים והמלצות המעידים על היקף ואופי הניסיון וההכשרה המקצועית של המציע בביצוע עבודות מהסוג הנדרש.
- 4.4. במידה והמציע הינו תאגיד, יש לצרף תעודת התאגדות חברה ותעודת שינוי שם חברה במידת הצורך וכן מסמך מאושר ע"י עו"ד/רו"ח בדבר מורשה החתימה מטעם החברה.

טלפון: 09-7759548

פקס: 09-7759559

___ אלול, תש"פ

___ ספטמבר, 2020

5. על המציע יהיה למלא ולחתום על טופס היעדר ניגוד עניינים ועל חוזה התקשרות בנוסח המקובל בעירייה ובו יפורטו כל הדרישות בהן יצטרך לעמוד לרבות וככל שיידרש, התחייבות בביטוח מקצועי בהתאם לדרישות העירייה.
6. התמורה עבור ביצוע הסעיפים כמפורט בסעיפים 1-3 לעיל תהיה בהתאם להצעתה שתפורט **במסמך ב'** המצ"ב.
7. התמורה לביצוע עבודות ייעוץ וליווי נוספות מעבר למפורט לעיל, ככל שיידרש, תהיה בסך קבוע של 217 ₪ לשעה, לא כולל מע"מ, ותכלול את כל ההוצאות של היועץ ובכללן נסיעות, טלפונים וכ"ו.
8. התשלום- שוטף +30 יום מרגע אישור החשבון ע"י הגורם המוסמך בעירייה.
9. מובהר להלן כי העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
10. על המציע להגיש את ההצעה ואת כל המסמכים הנלווים לה כמפורט לעיל לח"מ, באמצעות הדוא"ל, לכתובת: BenyZ@hod-hasharon.muni.il וזאת עד **לא יאוחר מיום** _____.

בברכה,

בני זיני,
גזבר עיריית הוד השרון

העתקים:

רן היילפרן, מנכ"ל העירייה ;
סרגיו וולינסקי, מהנדס העיר ;
רעות אמסלם איזקסון, מנהלת מחלקת היטלי השבחה ;
חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים ;