

כ"ו בטבת תשפ"ג  
19 בינואר 2023

### פרוטוקול ועדת התקשוריות מתאריך 19.1.2023

#### משתתפים:

רחלי משה- מנכ"לית מועצה  
משה אוהיון- גזבר המועצה  
עו"ד רועי הלר – עו"ד ללשכה משפטית  
מיכל נאור ורניק – מהנדסת המועצה  
מיכל נברו אידלמן – סגנית מהנדסת המועצה  
קרן ברינדר – רכזת פרויקטים וישובים  
תרצה אוהיון – מזכירת אגף הועדה

#### 1. יעוץ ליווי ובקרה המחלקה היטל השבחה, הוועדה המקומית לתו"ב

##### דיון הועדה:

מיכל נברו אידלמן מציגה את חוות הדעת המקצועית במסגרתה הומלץ הצעתה של השמאית נורית ברנר כזוכה בנוהל היועצים.  
נוהל היועצים פורסם ונשלח בין 34 שמאים ושמאיות מתוך המאגר של המועצה. התקבלו במועד האחרון להגשת ההצעות 3 הצעות אשר נבחנו ונבדקו על ידי האגף והומלץ כאמור על הצעתה של השמאית נורית ברנר לאחר שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר על סמך הפרמטרים שנקבעו בנוהל היועצים.  
לשאלתכם מדוע לא התקבלו עוד הצעות? כיון שבקשנו ניסיון מוכח של ניהול וועדות ולא דווקא של שירותי שמאות.  
בנוסף, חלק מהשמאים הודיעו שכיון שהם נמצאים ביעוץ לוועדות אחרות. הם לא יוכלו להגיש הצעה רלוונטית לוועדה.  
לשאלתכם מדוע לא לפרסם מכרז פומבי למתן שירותי הייעוץ? אנו עונים כי קיים מאגר של שמאים מנוסים ומועמדים מתאימים לשירותים הללו, שנבדקו בבקרת האיכות.  
מדובר בשירותים אשר דורשים יחסי אמן גבוהים בין הגורמים בוועדה לבין השמאים שמייצגים את הוועדה, בקביעת מדיניות בהיטלי השבחה של הוועדה.  
כמו כן, מדובר בשירותים אשר דורשים מקצועיות ומומחיות מיוחדת שכן הוועדה הינה ועדה מקומית של מועצה אזורית גדולה מאוד באזור הכפרי ובעלת יישובים מגוונים כגון: יישוב עירוני גדול, קיבוצים ואגודות שיתופיות, יישובים במגזר הערבי. לוועדה ישנם שמאים רבים אשר נותנים שירותי שמאות להיטלי השבחה / פיצויים ונדרשת מומחיות רבה ביעוץ וניהול נושא זה בין כלל השמאים והגורמים המקצועיים בוועדה, וביצוע בקרה מקצועית על השומות אשר יוצאות תחת ידם.  
הנוהל שפורסם על פי תנאיו מאפשר לוועדה לבחון הצעות של מועמדים איכותיים ומתאימים ע"פ מה שנדרש.  
מדובר על יועצים אשר עובדים עימנו על פי הסכמים בשנים קודמות ולוועדה ישנו ניסיון טוב עמהם, השמאית נורית ברנר נתנה את השירותים במהלך השנים האחרונות ולוועדה ישנו ניסיון טוב עימה, מבקשים מהוועדה לאשר את המלצתנו להתקשרות עימה בהתאם לנוהל היועצים שפורסם.

#### מצ"ב חוות דעת מקצועית

רועי: מדובר על שירותי ייעוץ מקצועי המבוסס על יחסי אמן ומומחיות מיוחדת וכפי שפורט על ידי סגנית מהנדסת המועצה, ולפיכך בהתאם לבחינה הקבועה בסעיף 6.3 לנוהל משרד הפנים, נראה כי הינם שירותים אשר נכנסים בגדר פטור ממכרז לפי סעיף 3(8) לצו המועצות האזוריות ובהתאם לפסיקה, ולפיכך גם אושר על ידי הלשכה המשפטית פרסום נוהל הצעות זה.  
לאחר בדיקת ההצעות נראה כי ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר עומדת בתנאי הסף וכן הניקוד שניתן הינו בהתאם לנוהל שפורסם. הוער כי נפלה טעות סופר כאשר לכאורה היה ניתן לקבל ניקוד מקסימאלי בלבד של 85 ולא 100, אולם לאחר שנבחנו כי כלל ההצעות נבחנו באותם אמות מידה לא נפגע עניין השוויון שבין המציעים.



לשרותכם  
\*8108

**מטה יהודה**  
מובילים באיכות החיים.  
www.m-yehuda.org.il



לאחר בדיקת ועדת ההתקשרויות האם לא נכון לפרסם מכרז פומבי בנסיבות העניין, רשאית ועדת ההתקשרויות לבחור בהצעה בעלת הניקוד הגבוה בהתאם להמלצת חוות הדעת המקצועית.

**גזבר המועצה:**

קיים תקציב מתאים להתקשרות על פי הצעת המחיר שהוצעה בנוהל יועצים זה.

**החלטה:**

בפנינו חוות דעת מקצועית של הועדה המקומית לתכנון ובניה אשר אמונה על נושא היטלי ההשבחה ותביעות הפיצויים אשר ממליצה על הצעתה של השמאית גבי נורית ברנר כהצעה הזוכה למתן הייעוץ שבנדון. בהתאם לחומר שהועבר לעיוננו ולאחר ששמענו את סגן מהנדסת הועדה וחוות הדעת המשפטית בדיון, מדובר בהתקשרות אשר חוסה תחת הפטור ממכרז הקבוע בסעיף 8(3) לצו המועצות האזורית. בהתאם לדברי סגן מהנדסת המועצה אשר פנתה ליועצים מתוך מאגר המועצה והעובדה שהתקבלו 3 הצעות של יועצים מתאימים, וההיבט המקצועי כמו גם המומחיות הייחודית ויחסי האמון הנדרשים בנושא ייעוץ ניהול ובקרה של שומות הועדה המקומית לא מצאנו יעילות בעריכת מכרז, על פני נוהל משרד הפנים. לאור כך, ובשל קיומו של תקציב מתאים בהתאם להצעת המחיר שהוצעה על ידי היועצת, אנו בוחרים להתקשר בהסכם על פי המלצת הועדה המקומית החל מתאריך 1.1.2023.

בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 – יש לפרסם החלטתנו זאת באתר האינטרנט של המועצה.

**חתימות:**

  
 רחל משה  
 מנכ"לית המועצה

  
 משה אוחיון  
 גזבר המועצה

  
 עו"ד רועי רבין  
 לשכה משפטית

