

פרוטוקול ועדת השלושה  
מיום 3.11.2020

## השתתפו:

שמעון בינון - מנכ"ל המועצה  
צופי צור - גזבר המועצה  
איתן מימוני, עו"ד - יועמ"ש המועצה

בנושא: מפקח פרויקט – בניית מרכז ספורט מועצתי ביישוב עזר

1. במכרז לבניית מרכז ספורט מועצתי שערכה המועצה (47/2016) נבחרה כקבלן המבצע חברת מחאמיד תופיק חברה לבניין ופיתוח בע"מ (להלן: "הקבלן").
2. במהלך ביצוע העבודות, התגלעו מחלוקות בין הקבלן לבין המועצה, כאשר הקבלן העמיד דרישות כספיות להגדלת היקף התמורה, מעבר לקבוע בהסכם, בסכום של כ-18 מיליון ₪.
3. כחלק מהליך בירור וגישור אשר התנהל בין הצדדים, התקשרה המועצה עם המהנדס משה בן אלון (להלן: "המהנדס") לקבלת שירותי ייעוץ הנדסי וליווי בהליך מול הקבלן.
4. במסגרת זו, ערך המהנדס עבודה מקיפה, נכנס לעובי הקורה, רכש את אמון הצדדים (לרבות הקבלן), ועבודתו סייעה בקירוב עמדות הצדדים עד להגעה להבנות של תוספת תמורה בסך כ-5.5 מיליון ₪, אשר יאפשרו את חידוש עבודות הבניה והפיתוח עד לסיומן (סכום הכולל מע"מ וכולל עבודות פיתוח אשר לא נכללו בהסכם הפאושלי).
5. כחלק מהאמור, וכתנאי להסכמות, הוסכם כי המפקח על הפרויקט יהיה המהנדס הנ"ל (וזאת חלף הגורם אשר שימש כמפקח מטעם המועצה, עד כה) וכן שהמהנדס, פרט לסמכויותיו כמפקח, ישמש גם כגורם מכריע/בורר במחלוקות הצדדים בכל העניינים הנוגעים לביצוע העבודות (כאשר שכר הטרחה בגין כובעו כבורר יחולק באופן שווה בין הצדדים).
6. בנסיבות אלה, ומאחר וכניסתו של המהנדס לתפקיד המפקח הינה חלק יסודי מההבנות אשר אפשרו הגעה להסדר, וצמצום החשיפה של המועצה בסך העולה על מיליוני ₪, קידום העבודות אשר ממתינות מזה זמן רב מאוד להשלמה, ומאחר והתמורה אשר תשולם לו תהא חלף התמורה אשר הייתה משולמת למפקח שהיה בתפקיד עד כה – מובאת לאישור ועדת השלושה ההתקשרות עם המהנדס.
7. בהקשר זה יצוין, כי על פניו, עריכת נוהל יועצים בעניין זה, עשויה להוביל, מעבר לסיכול הסדר הפשרה והעיכוב המשמעותי של השלמת העבודות, גם לתוספת בתמורה הנדרשת, שכן ספק האם מפקח חדש יהיה מוכן לעבוד על פי אותם תנאים, בשים לב לכך שחלק ניכר מהעבודה כבר בוצעה וששכר המפקח נגזר מיתרת התמורה שנתרה כתשלום לקבלן.
8. עוד יצוין בהקשר זה, כי הערכת התמורה אשר יקבל המפקח הינה בסך של כ-140,000 ₪, קרי – סכום החוסה גם תחת פטור ממכרז בשל סכום ההתקשרות.

**החלטה:**

ההתקשרות עם המהנדס לתפקיד מנהל הפיקוח יכולה לחסות תחת פטור ממכרז הן בשל הסעיף הפוטר ממכרז בשל סכום ההתקשרות, והן בהתאם לתקנה 3(8) לתוספת השנייה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) והיות החוזה, חוזה לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים כדוגמת התקשרות זו.

הרשות בחנה את טיב ההתקשרות ומצאה כי מקיים הפטור לפי תקנה 3(8) וכן הוועדה מצאה שסוג ההתקשרות מצדיק הכרעה בוועדת השלושה ולא דרך מכרז מאחר שמדובר באלמנטים תכנוניים אשר דורשים מומחיות ויחסי אימון עם המתכנן.

יתירה מכך, בנסיבות החריגות המתקיימות בעניינו, כמפורט לעיל, מאושרת ההתקשרות עם מר משה בן אלון כמנהל פיקוח של הפרויקט בסכום של 140,000 ₪ כולל מע"מ אשר ישולם ב- 10 תשלומים חודשיים רצופים.

**על החתום:**



צופי צור  
גזבר המועצה



שמעון בינון  
מנכ"ל המועצה



איתן מימוני, עו"ד  
יועמ"ש המועצה