



תאריך: 13/01/2020
ת. עברי: ט"ז בטבת תש"ף

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 4/2018-14
בתאריך: 08/05/2018 כ"ג באייר תשע"ח שעה 12:00

נכחו:

חברים:

- יו"ר הועדה	רונן עזריה
- גזבר	גבי רוזה עללאל
- יועץ משפטי	עו"ד דורון דבורי
- מהנדסת העיר	גבי זאנה סולובייצ'יק
- מנהל תחום מקרקעין ונכסים	עו"ד אביתר יוחנן

מוזמנים:

- מחלקת נכסים	גבי מירי שמש
---------------	--------------

נעדרו:

מוזמנים:

- מבקר העירייה	מר שוקי קלפוס
----------------	---------------



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להקצאה	48	מעון יום - 3 כיתות , בקשה להקצאה	גוש : 4354 חלקה : 21 מגרש : 956	עמותת ברכת אליהו וחסד שמעון	רחוב בן גוריון 30	3



סעיף 1	בקשה להקצאה : 48
פרוטוקול לישיבת ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מספר 4/2018-14 תאריך : 08/05/2018	

סטטוס: פרסום שני

בעלי עניין

מבקש

עמותת ברכת אליהו וחסד שמעון

רחוב בן גוריון 30

כתובות

גוש וחלקה

גוש : 4354 חלקה : 21 מגרש : 956, חלקה : 26 מגרש : 956, חלקה : 27 מגרש : 956, חלקה : 84 מגרש : 956

דיון בהקצאה

שימושים:

מעון יום - 3 כיתות

תאור הבקשה: בקשה להקצאה

הערות בדיקה

חוות דעת מהנדסת העיר:

- המקרקעין הנדונים מהווים את מגרש 956 בתכנית לה/200/2 א. המגרש מצוי במתחם מס' 6, אזור סטטיסטי (43).
- *עוד השטח בהתאם לתכניות לה/200/2 א הינו שב"צ. חלקות 26 ו-27 רשומות בבעלות מלאה ע"ש עיריית רמלה חלקות 84 ו-21 רשומות ע"ש רשות הפיתוח וקיימת הערת הפקעה עפ"י סעיף 19 לטובת עיריית רמלה י.פ. 6636.
- התחדשות עירונית : נכלל
- הבקשה הינה לשימוש מעון יום.
- לפי פרוגרמה נדרש הקמת מעונות יום.

החלטות קודמות:

וועדת הקצאות מיום 28.2.2017 החליטה : "ההתקשרות תהיה בהתאם לאפשרות הראשונה שהוצגה ע"י היועץ המשפטי לאחר פניה לגורמים נוספים המפעילים מעונות יום זאת במקביל קיום מו"מ עם עמותת פשר. המשא ומתן יתקיים בכפוף לאישור מועצת העיר. חברי הוועדה למו"מ יהיו עו"ד אביתר יוחנן - מנהל מח' נכסים, מנהל מח' רווחה מר אייל קהלני ומר קונסטנטין גורלניק חשב העירייה".

הערות מח' נכסים:

ביום 26/05/2016 פרסמה העירייה קול קורא לבניה והשתתפות בבניה של מעון יום בסכום של 1,380,000 לתקופה של 10 שנים + אופציה ל-10 שנים נוספות. לקול קורא לא הוגשה אף הצעה.

בעקבות האמור, ביום 30/08/2016 פורסם בשנית קול קורא. בעת בחינה של הבקשה נמצא כי הוגשה בקשה אחת ע"י עמותת פ.ש.ר. אשר לא עמדה בכל תנאי הסף. העמותה לא הוכיחה פריסה ב-5 רשויות אחרות.

עפ"י חוות דעת המחלקה המשפטית, לוועדה היו שתי אפשרויות :

א. התקשרות בהסכם ללא פרסום קול קורא, לאחר החלטה מתאימה בענין על ידי רוב חברי מועצת העירייה וזאת על פי הוראות תקנה 22 (ח) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987 אשר לשונה כדלקמן :

"לא הוגשה כל הצעה למכרז או נדונה הצעה יחידה והוועדה לא המליצה עליה, או לא המליצה על הצעה שהיא... רשאית העירייה להתקשר בחוזה ללא מכרז לאחר שמועצת העירייה החליטה על כך ברוב חבריה, לאחר שנוכחה שנסייבות הענין עריכת מכרז לא תביא תועלת."

ב. ביטול קורא ועריכת קול קורא חדש עד פי תקנה 23 (ג) לתקנות העיריות (מכרזים) התשמ"ח-1987 אשר לשונה, כדלקמן :
23 (ג) " ... רשאית עירייה לפרסם מכרז חדש אם לא הוגשה כל הצעה למכרז הנדון או נדונה הצעה יחידה והוועדה לא המליצה עליה"



בהתאם לאמור התקבלה החלטת מועצת העיר מיום 15/3/17 המאשרת את החלטת הקצאות לפיה התקשרות תהיה בהתאם לאפשרות הראשונה שהוצגה ע"י היועץ המשפטי לאחר פניה לגורמים נוספים המפעילים מעונות יום זאת במקביל קיום מו"מ עם עמותת פ.ש.ר המו"מ יתקיים בכפוף לאישור מועצת העיר.

האומדן לבניית מעון הוערך בסך של כ-4,300,000 בפועל, ותוך כדי הקמת המבנה עודכנה העלות לסך של כ-4,500,000 אשר שולמו בפועל על ידי העיריה.

לאור החלטת הועדה ואישור מועצת העיר נערכה פניה יוזמה ביום 6/6/17 ל-4 גופים המפעילים מעונות יום, להפעלת מעון יום תוך השתתפות בסכום של 1,588,000 ₪ לאור עדכון עלות הבניה

מאחר ולא התקבלו הצעות להפעלת המעון ערכה העירייה פניה נוספת ב-20/07/2017 ל-4 גופים המפעילים מעונות יום, במסגרתה הציעה העירייה כי לאור עלות הגבוהה הכרוכה בבניית המעון העירייה מוכנה להאריך את משך תקופת הקצאה מ-10 שנים + שנים נוספות לתקופה של 15 שנים + תקופת אופציה של 9 שנים ו-11 חודשים.

חרף המכתבים לא התקבלה הצעה.

בסיכום מיום 17/04/2018 עם מחלקת הרווחה סוכם כי לצורך פניה לגורמים מפעילים נוספים, אין מניעה להגמיש את תנאי הסף כפי שיפורט בהמשך, בכפוף לאישור ועדת הקצאות להגמשה זו, כמו גם מועצת העיר.

בנוסף ציין היועמ"ש כי, ככל שוועדת הקצאות תסכים לביצוע הקלות אלו, על מחלקת נכסים לפנות בצורה מסודרת ובכתב, תוך שמירה על טוהר המידות והשוויון, למספר מפעילי מעונות יום נוספים בבקשה להשתתף בהליך משא ומתן לבחירת עמותה אשר תתשתף ותפעיל מעון יום.

הגמישות הנדרשת בתנאי הסף, הנה כדלהלן :

תנאי הסף בדבר פריסה ב-5 רשויות מקומיות נוספות ניסיון ישונה באופן בו הפריסה ל-3 רשויות מקומיות בלבד.

משכך, מתבקשת ועדת הקצאות לאשר הקלה זו.

החלטות

החלטת ועדת הקצאות - הועדה מאשרת את המתווה המוצע, הנמכת תנאי סף.



תאריך: 13/01/2020
ת. עברי: ט"ז בטבת תש"ף

פרוטוקול ועדה להקצאת מקרקעין ומבני ציבור מס' 4/2018-14

בתאריך: 08/05/2018 כ"ג באייר תשע"ח שעה 12:00

רונן עזריה
יו"ר ועדת הקצאות

עו"ד אביתר יוחנן
מנהל תחום מקרקעין ונכסים