

ישיבת מליאת מועצת העיר מודיעין עילית

ישיבה מס' 1/24

22.2.24

יום חמישי, י"ג באדר א' התשפ"ד

משתתפים:

יעקב גוטרמן – ראש העיר

יעקב דוד מרציאנו – מ"מ ראש העיר

טוביה פריינד – סגן ראש העיר

נחום גיטלר – סגן ראש העיר

אליהו אוחיון

אהרן דוד ארלנגר

מרדכי גולדברג

צבי גליק

אברהם דב הכט

אברהם וייס

משה מוטרפרל

נחמן ניימן

יאיר קירשבוים – מזכיר

אבי עדן – גזבר

יהושע אהרונוביץ – מבקר

עו"ד שחר בן עמי – יועמ"ש

נעדרים:

שמואל אלישיב

חיים מאיר ויזל

אורי יפה

אבנר עמר

אבינועם שיפמן

על סדר היום:

- אישור תב"רים.
- עדכון תב"רים.
- בקשה לצאת למו"מ עם חשמלאים, התקשרות בחוזה ללא מכרז.
- אישור התקשרות לאחר מכרז פומבי עם שני זכיינים לניהול תיקי השקעות.
- אישור לחתימת הסכם עם חברת דונה, חברת הנדסה ובניין בע"מ לפיתוח שכונת קרית אלימלך, תב"ע 210/6/3.

פרוטוקול¹

היו"ר יעקב גוטרמן: אני מתכבד לפתוח את ישיבת מליאת מועצת העיר, 1/24, הראשונה בשנת 2024. אני אתן למנכ"ל העירייה להגיד כמה דברים בקשר לישיבה.

יאיר קירשבוים: עניינים טכניים. הייתה תקלה בחברת ההקלטות, הם התבלבלו וחשבו שהישיבה היא בשבוע הבא והם לא שלחו מקליט. בשיחה של מנהלת הלשכה, גב' פרחיה, היא דיברה עם מנהל החברה של ההקלטות, סיכמנו שאנחנו נקליט את הישיבה והם יתמללו. מה שאני מבקש, מכיוון שאין פה את המיקרופונים הקטנים שתמיד שמים, אז מי שרוצה לדבר שידבר בקול שישמעו את זה עד לפה כדי שהוא יוקלט, או שיבוא לפה. תודה רבה.

היו"ר יעקב גוטרמן: על סדר היום אישור תב"רים. מונח פה לפניכם התב"רים שקיבלתם בהודעה מראש, יש לכם את כל התב"רים. אני אקריא לפרוטוקול. אם למישהו יש הערה על התב"רים האלה שיגיד. תב"רים חדשים, 723, 724, 725, 726, 727, 730. למי יש מה להגיד על התב"רים האלה? אין לאף אחד. מי בעד? מי נגד? נגד הכט. מי נמנע? אין נמנעים. ברוב חברי המליאה אושרו התב"רים כפי שהקראתי לפרוטוקול ושקיבלתם בהודעה מראש.

אישור תב"רים 723 עד 730 – אושר ברוב קולות.

היו"ר יעקב גוטרמן: עדכוני תב"רים. אני קורא לחברים את עדכוני התב"רים כפי שקיבלתם בהודעה מראש, 426, 467, 468, 534, 592, 593, 594, 595, 596, 622, 625, 626, 629, 656, 685. מי בעד התב"רים שאני עכשיו הקראתי לפרוטוקול? מי נגד? הכט נגד. מי נמנע? אין נמנעים. ברוב חברי מליאת העיר אושרו התב"רים כפי שהקראתי לכם וקיבלתם בהודעה מראש.

עדכון תב"רים כפי שהוקראו לפרוטוקול – אושר ברוב קולות.

¹ בהתאם להחלטת מועצת העיר מישיבה מס' 2/2019 מתאריך יום רביעי כ"ה בטבת התשע"ט 2/1/2019, פרוטוקול הישיבות ייערך ע"י מזכיר העירייה ויובאו בו עקרי הדברים, הצבעות והחלטות מועצת העיר.

היו"ר יעקב גוטרמן: הנושא הבא על סדר היום, בקשה לצאת במשא ומתן עם חשמלאים, התקשרות בחוזה ללא מכרז. זה מסעיף 22(ח) בתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות תשי"א-1950. אבי עדן-הגזבר, תסביר.

אבי עדן: היו מספר ניסיונות לפרסם מכרז, ואפילו יותר מאחד.

היו"ר יעקב גוטרמן: היה מכרז, למה?

אבי עדן: של חשמלאים והוא לא נשא פירות.

היו"ר יעקב גוטרמן: למה, לא הגישו מועמדות?

אבי עדן: לא נשא פירות, לא היו מועמדים, ואז יש למליאה

סמכות, אם מתרשמים שאין טעם בקיום מכרז נוסף אפשר לאשר לקיים משא ומתן.

היו"ר יעקב גוטרמן: ועדת המכרזים מה אמרה?

משה מוטרפרל: אני בוועדת המכרזים. ועדת המכרזים, אנחנו הבנו

שאין טעם כי אין מציעים ואין שום תועלת במכרז. המכרז נועד להביא תועלת, לשפר או להוזיל, לא זה ולא זה מתקיים, פעם שנייה.

היו"ר יעקב גוטרמן: פעם שנייה?

משה מוטרפרל: כן, היה פעמיים. ביקשנו רשות להיפטר ממכרז. יותר

מזה, הנזק מתמשך כי אין לך זכיון. ההמלצה שלנו לצאת במשא ומתן.

שחר בן עמי: תגדירו את ועדת המשא ומתן, אתם צריכים להגדיר.

היו"ר יעקב גוטרמן: הגזבר.

אבי עדן: לא, עוד מישחו.

היו"ר יעקב גוטרמן: אני אבקש מהגזבר וממנהלת מחלקת התקשרויות,

יישבו הנציגים של העירייה לנהל משא ומתן עם מציעים פוטנציאליים או כל גורם אחר פוטנציאלי. מי בעד לקבל את ההצעה להסמך ועדת משא ומתן מטעם העירייה לניהול משא ומתן לגבי התקשרות עם חשמלאים? הצעתנו זה הגזבר ומנהלת אגף התקשרויות ומכרזים, גבי צין, ומר אבי עדן הגזבר, שינהלו את המשא ומתן. מי בעד להקים אותה? מי נגד? הכט נגד. מי נמנע? אין נמנעים. ברוב חברי מליאת העירייה אושרה הקמת ועדת משא ומתן אישור להתקשר ללא מכרז. על ידי החברים, נציגינו

הגזבר אבי עדן ומנהלת אגף התקשרויות גב' צין, שהם ינהלו משא ומתן למצוא את ההצעה הכי טובה עבור העירייה של חשמלאים.

בקשה לצאת במשא ומתן עם חשמלאים, התקשרות בחוזה ללא מכרז

– אושר ברוב קולות.

היו"ר יעקב גוטרמן: אישור התקשרות לאחר מכרז פומבי עם שני זכיינים לניהול תיקי השקעות. שני הזוכים פעילים בניהול תיקי השקעות, IBI אמבן ניהול השקעות.

אבי עדן: היה מכרז, היו שני בתי השקעות

היו"ר יעקב גוטרמן: מכרז על מה?

אבי עדן: על ניהול תיקי השקעות של העירייה, של כספי הפיתוח בעיקר, שהם עודפים זמניים. עכשיו למשל את המים אנחנו מנצלים עד השקל האחרון ובינתיים כדי שהכספים האלה לא יהיו מונחים סתם אנחנו מנסים להשיא רווחים באמצעות השקעה.

צבי גליק: מה המכרז, דמי ניהול חיסכון או דמי ניהול השקעות?

אבי עדן: לא, זה היה תמהיל של איכות ושל מחיר. זה שני בתי ההשקעות, לפי חוזר מנכ"ל את המכרז הזה צריכה לאשר המליאה.

היו"ר יעקב גוטרמן: מה היו התוצאות? מי זכה?

אבי עדן: פעילים ו-IBI.

היו"ר יעקב גוטרמן: מי בעד אישור ההחלטה של המכרז הפומבי לזכיינים של ניהול תיקי השקעות, הזוכים הם פעילים ניהול תיקי השקעות ו-IBI אמבן ניהול השקעות? מי נגד? הכט נגד, בעד שאר החברים, מי נמנע? אין נמנעים. ברוב חברי המליאה אושרו הזוכים בניהול תיקי ההשקעות.

אישור התקשרות לאחר מכרז פומבי עם שני זכיינים לניהול תיקי

השקעות – אושר ברוב קולות.

היו"ר יעקב גוטרמן: הנושא הבא, אישור לחתימת הסכם עם חברת דונה, חברת הנדסה ובניין בע"מ, לפיתוח שכונת קרית אלימלך, תב"ע 210/6/3. אתם קיבלתם את הסכם הפיתוח, זו השכונה החדשה. אפשר להגיד שניהלנו פה למעלה מחמש שנים משא ומתן להגיע להסכם הפיתוח הכי טוב שאפשר. חמש שנים, אין כזו שכונה בעיר, לא היה כזה. אנחנו רצינו להוציא מהם את המקסימום שאפשר לטובת השכונה וכל אחד תמיד לא רוצה, רוצה להגיד שמגיע להם פחות, אז עשינו את כל הבדיקות. כתוב פה בפרוטוקול, קיבלתם את זה.

אבי עדן: אני מסביר. יצא לנו שחוקי העזר לא מספיקים, יצא לנו פחות מ-140 ואנחנו הבנו שאם אנחנו ניקח ונפתח בעצמנו אנחנו פושטים רגל. גם אין לנו ניסיון בפיתוח בכזה היקף. הם דווקא לא כל כך רצו לפתח, אבל התעקשנו שהם יפתחו.

היו"ר יעקב גוטרמן: זה לקח חלק מהמשא ומתן.

אבי עדן: הרב גוטרמן התעקש איתם על דרך ביטחון.

היו"ר יעקב גוטרמן: הוספתי הרבה דברים.

אבי עדן: מן הגורן ומן היקב.

היו"ר יעקב גוטרמן: אם אנחנו היינו צריכים לעשות זה היה נמנע מאיתנו, היזם יכול לעשות את זה יותר.

היו"ר יעקב גוטרמן: החוקים שלנו לא מספיק מעודכנים לכן אנחנו עוד פעם מתקינים את חוקי העזר של ההיטלים, שנדביק את העלויות. קחו עכשיו, רק עכשיו העלויות של הפועלים, כל העולם השתנה. תחשוב, אם עכשיו אנחנו היינו צריכים לפתח, זה תאונה. הוא עכשיו עושה את זה, זה לא אנחנו. זה סיעתא דשמיא. (מדברים ברקע, לא ברור). זה היה תב"עות ישנות בכלל, לא הייתה לנו אופציה בכלל, לא היו לנו חוקים עוד. אתה לא זוכר? אבל פה כבר יש לנו היטלים שאישרו לנו, אבל החוקים לפתח כזו שכונה זה לא רלוונטי. הנה קח, מה שקרה עכשיו, זהו.

יש פה גזבר והכול, אתם אישרתם את זה בוועדת פטור. הוא עושה את הפיתוח, הוא צריך לעשות את עבודות הפיתוח. יש כמויות וכל הדברים שעשו אותם, בדקו, זה עובדות.

אבי עדן: אנחנו מאשרים החלטות שכבר קרו. זה החלטות שהמשיכו לטפל בהם עד שהביאו אותם להצבעה.

היו"ר יעקב גוטרמן: הייתה החלטה מה ההיקפים של העבודות, בזה אין ספק, זה מהנדסים קובעים, זה דבר מקצועי, אחר כך מי עושה וכמה העלויות ואיך לתרגם את זה ומה יעשו, זה חלק מהמשא ומתן, איזה היקפים. עשינו גם כביש לופ. בתב"ע הקודמת הם לא היו צריכים לעשות את זה כביכול. וחיברנו, שלא יהיה מצב כמו היום בחפציבה, שמגיע אוטובוס ואין לו כביש ועכשיו אני עושה לו כביש. שם חיברנו בין שני – והם עושים את זה. זה לא היה בתב"ע הראשונה.

אבי עדן: הוא הבין שכלל שעובר הזמן אנחנו רוצים יותר דברים.
היו"ר יעקב גוטרמן: הוא חשב להפעיל עליי לחצים אדירים, וברוך ה' עמדנו ועכשיו הוכח שצדקנו רק בגלל המצב הכלכלי היום של השוק. העירייה פה מצביעה על משהו היסטורי.

היו"ר יעקב גוטרמן: מי בעד אישור חתימת הסכם פיתוח עם חברת דונה, חברה להנדסה ובניין בע"מ, לפיתוח שכונת קרית אלימלך, תב"ע 210/6/3, כפי שהמליצה ועדת הפטור, שמונח לפניכם וקיבלתם מראש. מי בעד? מי נגד? אין מתנגדים. פה אחד אושר אישור לחתימת הסכם עם חברת דונה, חברה להנדסה ובניין בע"מ לפיתוח שכונת קרית אלימלך, תב"ע 210/6/3. שכונה חדשה בעיר.
היו"ר יעקב גוטרמן: אושר הסכם הפיתוח פה אחד.

חתימת הסכם פיתוח עם חברת דונה, חברה להנדסה ובניין בע"מ, לפיתוח שכונת קרית אלימלך, תב"ע 210/6/3 – אושר פה אחד.

היו"ר יעקב גוטרמן: הישיבה נעולה.

* * *

מזכיר העירייה, יאיר קירשבוים

ראש העיר, יעקב גוטרמן

מס' תב"ר		מגרש	שם תב"ר	סכום	מקור מימון
723	415	מזנק יזם	415	4,393,725	משרד החינוך
724	צפא3	מזנק יזם צפא3		4,393,725	משרד החינוך
725		הצטיינות מרכז ר"ן		500,000	המסד לביטוח לאומי
726		רכישת ציוד לחירום		56,225	קרן עבודות פומב
727		פקוח על תשתיות		190,000	משרד הפנים
730		בניית אקוסטיק 2024		2,500,000	היסל תינקל והיסל סלילה
				1,200,000	משרד החינוך
			סה"כ	4,446,225	

מס' תב"ר		מגרש	שם תב"ר	סכום	תשלום	סה"כ	מקור מימון
426			תכנון והנחת צברת מים	5,500,000	3,300,000	8,800,000	קרן שקום מים גביע
467	5529		מקוה באות הפסגה - אדום מג' 5529	27,386,877	2,000,000	29,386,877	קרן היסל מבנה ציבור
468	109		שקום פארק מרמז שדה מג' 109	11,240,592	2,288,000	13,528,592	משרד הפנים
534	306		גב" מרש 306 ס.א. 5022729	3,772,525	414,977	4,187,502	משרד החינוך
592	49א4		יסודי בבנת צפא4 ס.א. 5023916	19,307,819	891,456	20,199,275	משרד החינוך
593	5505		גב" באות הפסגה מג' 5505 ס.א. 5025210	1,525,610	671,268	2,196,878	משרד החינוך
594	934		גב" מג' 934 ס.א. 5024393	7,803,655	2,471,327	10,274,982	משרד החינוך
595	5503		ע"ס בבנת מג' 5503 ס.א. 5010425	12,204,376	443,984	12,648,360	משרד החינוך
596	5503		גב" מג' 5503 ס.א. 5010423	4,241,195	152,561	4,393,756	משרד החינוך
622	צפא2		ת"ת מרש צפא2 ס.א. 5024597	17,830,996	241,507	18,354,440	משרד החינוך
625	5501		יסודי מג' 5501 ס.א. 5025901	42,590,240	2,266,305	44,856,545	משרד החינוך
626	5501		גב" 5501 ס.א. 5025940	5,313,874	2,338,104	7,651,978	משרד החינוך
629	407-408		גב" מרש 407-408 ס.א. 5024739	5,740,843	505,968	6,246,811	משרד החינוך
656	5503		ק ילדים ה"מ מג' 5503 ס.א. 2010962	509,664	122,319	631,983	משרד החינוך
685	5528		גב" מרש 5528 ס.א. 5027515	5,090,448	373,299	5,463,747	משרד החינוך
			סה"כ		18,763,012		

מזכיר העירייה, יאיר קירשבוים

ראש העיר, יעקב גוטרמן