

הוועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 - סיכום
והחלטות בנוגע להליך למדידת נכס בטחוני

בהמשך לדיוני הוועדה מיום 8.2.2021 ומיום 7.3.2021, העביר הגזבר ביום 16.3.2021 תחשיב עקרוני ומעודכן לפי כל הפרמטרים הרלוונטיים.
בתחשיב ניתן לראות בבירור, כי הצעת משרד רוזן בסיס הינה הצעה הפסדית, הנמוכה מהערכת עלויות הפרוייקט בעשרות אחוזים ולא משקפת את היקף העבודה והיקף ההשקעה, כפי שהעירייה רואה ומבינה שטמון בפרויקט זה.

פרוטוקול ישיבת הוועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 מיום 8.2.2021, מצ"ב כנספח א';
פרוטוקול ישיבת הוועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 מיום 7.3.2021, מצ"ב כנספח ב';
הודעת גזבר העירייה ובה מסמך הערכת העלויות, מיום 16.3.2021, מצ"ב כנספח ג';

החלטת הוועדה

בהמשך לדיוני הוועדה מיום 8.2.2021 ומיום 7.3.2021 בנושא שבנדון, ולתחשיב שהעביר גזבר העירייה ביום 16.3.2021, אנו מחליטים לדחות את הטענות של המציע רוזן בסיס כנגד תוצאות ההליך, לאשרר את החלטת הוועדה לבחור במציע דני קלימי כזוכה בהליך ולהתקשר עימו לביצוע העבודה. הודעה בדבר החלטתנו זו תצא בכתב למשרד רוזן, בסיס מהלשכה המשפטית לעירייה.

בני זיני
גזבר
עיריית הוד השרון
בני זיני, גזבר

עו"ד רונן ויניק
מ.ה. 24441
היועץ המשפטי
עיריית הוד השרון
רונן ויניק, יועמ"ש

רון היילפרן
מנכ"ל
עיריית הוד השרון
רון היילפרן, מנכ"ל

העתקים:

עו"ד ליה גרנות, ס. היועמ"ש;
גל רז, ס. הגזבר;
עו"ד ורדית מרימי, מנהלת מחלקת השומה;
קארין קלדרון, חשבת מינהל כספים ומינהל כללי;
עו"ד לירון שטאובר, ס. מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;
עו"ד חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016
 שנערכה בוועידה אלקטרונית באמצעות תוכנת "זום", ביום 8.2.2021

חברי הוועדה הנוכחים:

רן חיילפרן, מנכ"ל;
 רוני ויניק, יועמ"ש;
 בני זיני, גזבר;

משתתפים נוספים:

עו"ד ליה גרנות, ס. היועמ"ש;
 גל רז, ס. הגזבר;
 ורדית מרימי, מנהלת מחלקת שומה;
 עו"ד לירון שטאובר, ס. מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;
 עו"ד חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

1. בחירת יועץ למתן שירותי מדידה, שומה ושירותים נלווים בנכס בטחוני לפי הוראות חוזר מנכ"ל

משרד הפנים 8/2016, עבור עיריית חוד השרון

יועמ"ש:

ביום 31.11.2020 החליטה הוועדה לבחור בהצעת דני קלימי כהצעה הזוכה בהליך ולהתקשר עימו למתן השירותים, כאשר בהצעה צוין כי עו"ד ממך ייתן את הליווי המשפטי להליך וכן לפסול את הצעת משרד רוזן בסיס משום שהצעתו הייתה נמוכה באופן קיצוני מאומדן העירייה. משרד רוזן בסיס שהצעתו בהליך נפסלה ביקש לערער על החלטה זו וביום 28.1.2021 התקיימה עמו פגישה בהשתתפות צוות מטעם העירייה בראשות הגזבר ובראשותי. נציג משרד רוזן-בסיס, עו"ד רועי רוזן, פירט את טענותיו ולגישתו החלטת העירייה הייתה שגויה. טען, כי המחירים בהם נקב סבירים והביא דוגמאות ממקומות אחרים וכן ציין שלא זכור לו כי אמר שמדובר בהצעה הפסדית עבור המשרד. בנוסף, הוא שלח מספר דוגמאות להליכים בהם השתתף, או זכה, והן נבחנו על ידי ועל ידי יתר הגורמים המקצועיים. אציין שיכולות לעלות למערער טענות שונות, אך אנחנו עומדים מאחורי החלטת הוועדה לבחור בהצעת דני קלימי כהצעה הטובה ביותר במסגרת ההליך.

מנכ"ל

פסלנו את רוזן בסיס, בשל כך שהם הציעו הצעה נמוכה מדי מהאומדן אך יכול להיות שהשוק השתנה והצעתו היא הצעה ריאלית כעת?

יועמ"ש

ההצעה שהוצגה בפנינו היא לא מעכשיו אלא מיולי 2019, היא במקום אחר ומתקן אחר והוא לא דומה לעבודה אצלנו כלל. אמנם, לא נכחתי בראיון ההתקשרות עם החברה, שהיה כחלק מההליך, אך אני מבין מהפרוטוקול שהאמירה שנאמרה על ידם הייתה כי מדובר במחיר הפסדי.

גזבר

אני לא יודע מה מסתתר במתחם וכמה נוציא ממנו שומת ארנונה, אך אפשר להבין שהצעת המחיר שלו לא ריאליסטית כלכלית והוא אכן אמר זאת בצורה מאוד מפורשת, שהוא רוצה דריסת רגל בהוד השרון.

ינעמי

כמו כן, עולה מהפרוטוקול שההתרשמות מהמציע הייתה לא טובה וצויין שהוא לא ערך שיעורי בית ולא הגיע מוכן מקצועית לראיון. מנגד, מדובר במשרד מנוסה בעל ניסיון עם רשויות מקומיות אך הם לא הרשימו את הוועדה הבוחנת. כמו כן יש לזכור שנמסרה לפני קלימי הודעת זכייה כלומר, כבר יש לנו זוכה וקשה כעת להגיד שפוסלים אותו ויש לקחת גם זאת בחשבון.

גל

בנוגע לתחשיב, אסביר שהבקשה לשומה חדשה מתחלקת לשתיים - לאור המצב הנוכחי וכן לאור המצב העתידי עם תע"ש. תע"ש לפי כל התחזיות וכחלק מעצם מכירתה לאלביט ישראל, מתוכננת לעבור לשטחי הדרום ולהוציא אותם מאזור המרכז. ההליך התחיל בתי"א ויתרחש בכל הארץ. ביקשנו כי במידה ותע"ש יתנו תאריך יציאה, אנחנו נתחשבן איתם על האדמות התפוסות עד לאשר הן יתפנו, תחשיב מורכב שברמה המשפטית נדרש להגן עליו ומדובר בעבודה רצינית. לכן, האומדן שנתנו עבור העבודה עמד על 30% ולדעתי רוזן בסיס לא הבין את העבודה ולכן, נתן הצעה הפסדית בפער של כמעט 90% במחיר.

מנכ"ל

מה האומדן שלנו לרווח שלהם מתוך התהליך הזה?

גל

השומה נקבעת בהתאם לסיווג, זה אומר שאם יש לנו סדר גודל של 100 דונם והם יהפכו לאדמה תפוסה, העו"ד /מודד מקבל 6 אגורות למטר רבוע כלומר, אם הוא יביא שומה חדשה הוא נשאר עם 4,000 ₪. ההליך בעיקרו הוא משפטי ויש לקחת בחשבון את כל מה שעלול להיות כרוך בכך.

מנכ"ל

מה סך ההכנסה של כל מציע בהתאם להצעתו? האם יש פער גדול ביניהם?

גזבר

קשה להעריך זאת.

ורדית

הוויכוח שננהל על האדמה התפוסה, יהיה לאחר שתע"ש יפנו את המקום, מדובר במשהו עתידי. רוזן בסיס מתמחה בהרחבת חייבים. מדובר בתחום התמחות שבו המודד יוצא מורווח והעירייה לא יוצאת נפסדת וזו הגדרה הפוכה לחלוטין ממה שביקשנו. ביקשנו מומחה מקצועי, בעל עבר וניסיון שילך לשטח וימדוד אותו בפועל ולא על בסיס הערכה.

גל

כיום אין לנו מדידה אמיתית התואמת את השטח.

מנכ"ל

האם קיים בהליך מרכיב איכות?

גזבר

כן היה מרכיב איכות שבנינו. אני לא מכיר את שני המציעים אך מהניסיון שהוצג וכן משיחות שלי עם גזברים מקבילים, לקלימי יש ניסיון על פני רוזן בסיס וזה צומת ההחלטה שבו עלינו לבחור כיצד להמשיך עם ההליך. הגישה שלי היא להמשיך בקו עליו הוועדה כבר החליטה.

מנכ"ל

במה בא לידי ביטוי הפער באיכות?

גזבר

הפער הוא שמיים וארץ, רשימת המתקנים של קלימי היא מעל 40 ורוזן בסיס כ-5. הציון שלהם בכמות המתקנים זהה אך זה מכיוון ולא נתנו לזה משקל מספק, אם היינו יודעים שאלה יהיו הפערים היינו נותנים לכך יותר נקודות.

מנכ"ל

האם ביקשנו הבהרות מחברת המדידה? האם יש לזה משקל בהליך?

לית

לפי תנאי ההליך, יכלו לגשת חברות מדידות שיסתיעו בעורך דין ולהפך, משרד עו"ד שיסתיע בחברת מדידות.

בני מציג את טבלת שקלול ההצעות

מנכ"ל

האם התקיימה שיחה עם הממליצים של המציע?

גל

כן, דיברנו עם הממליצים של שני המציעים ונתנו ניקוד שממילא לא היה משנה הרבה היות שהצעת רוזן בסיס הייתה כה נמוכה וזה מטה את כל השקלול לטובתם.

מנכ"ל

האם ישנה הערכה בכמה שעות עבודה מדובר?

גל

אנחנו לא יודעים. השטח מעולם לא נמדד לפני כן.

יועמ"ש

בדקתם בערים אחרות מה האומדן?

גזבר

ניסינו לבדוק אך לא קיבלנו תשובות בנושא מרשויות אחרות. ברמת השרון בדקנו ושם לא עשו מדידה למתקנים בטחוניים.

מנכ"ל

אני מבקש אם כך, שהצוות המקצועי בגזברות יערוך מסמך שיראה שהצעת רוזן בסיס אכן הצעה הפסדית שנועדה, ככל הנראה, ל"דרוס רגל" בעיר. אנחנו ניקדנו איכות ונתנו לו ציון קיצוני שמביא לידי ביטוי את זה שאנחנו לא מאמינים בו וזה בסדר. לגישה אני חושב שיהיה נכון לעמוד מאחורי החלטת הוועדה המקורית זאת מאחר ולא ניתן לקבל הצעה הפסדית.

יועמ"ש

אני מציע שלא נוציא צו תחילת עבודה לקלימי באופן מיידי אלא לחמתין כשבועיים שלושה שבמהלכם נראה כיצד הדברים מתפתחים.

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 מיום 30.11.2020, מצ"ב כנספח א';
סיכום ישיבה ערעור בראשות גזבר העירייה מיום 28.1.2021, מצ"ב כנספח ב';

החלטת הוועדה

הצוות המקצועי במינהל כספים יכין מסמך ובבסיסו תחשיב עקרוני לביצוע העבודה והעלויות הכרוכות בכך, על פיו ניתן יהיה להראות שאכן הצעת משרד רוזן בסיס היא הצעה הפסדית. את המסמך יש להציג בפני חברי הוועדה על מנת שנוכל לבחון ולתקף את החלטתנו באשר להליך שבנדון.

בני זיני
גזבר
עיריית הוד השרון
בני זיני, גזבר

עו"ד רוזן ויניק
24441
מה
היועץ הכלכלי
עיריית הוד השרון
רוזן ויניק, יועמ"ש

רן היילפרן
מנכ"ל
עיריית הוד השרון
רן היילפרן, מנכ"ל

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016
 שנערכה בוועידה אלקטרונית באמצעות תוכנת "זום", ביום 7.3.2021

חברי הוועדה הנוכחים:

רן היילפרן, מנכ"ל;

רונן ויניק, יועמ"ש;

בני זיני, גזבר;

משתתפים נוספים:

עו"ד ליה גרנות, ס. היועמ"ש;

עו"ד ורדית מרימי, מנהלת מחלקת השומה;

עו"ד לירון שטאובר, ס. מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

עו"ד חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

1. בחירת יועץ למתן שירותי מדידה, שומה ושירותים נלווים בנכס בטחוני לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 - המשך דיון בעקבות השגת משרד עו"ד רוזן, בסיס

חזי:

ביום 8.2.2021 הנחתה הוועדה את הצוות המקצועי במינהל כספים להכין מסמך ובבסיסו תחשיב עקרוני לביצוע העבודה והעלויות הכרוכות בכך, על פיו ניתן יהיה להראות שאכן הצעת משרד רוזן בסיס היא הצעה הפסדית, וזאת מנת שניתן יהיה לבחון ולתקף את החלטת הצוות באשר להליך זה. בהתאם, העבירה מנהלת מחלקת השומה את התחשיב אשר מסקנתנו הינה שהצעת משרד רוזן- בסיס נמוכה במידה שלא תכסה את העבודה עצמה לכל הפחות. הצעה כזו נחזית לא מקצועית שכן היא לא משקפת את היקף העבודה, היקף ההשקעה כפי שהעירייה רואה ומבינה שטמון בפרויקט זה.

פרוטוקול ישיבת ועדה להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/2016 מיום 8.2.2021,

מצ"ב כנספת א';

הודעת מנהלת מחלקת שומה מיום 17.2.2021, מצ"ב כנספת ב';

מנהלת השומה

אם אנחנו לוקחים הערכה זהירה, אנחנו מעריכים שבמדידה רגילה תהיה הגדלה של כ-25%, לקחנו את התעריף של הסיווגים כמו שהם היום, יצרנו שומה נוספת עם העלאה של 25% שהייתה הבסיס לאומדן שלנו והנגזרת ממנה היא הערך המוערך, "הדלתא".

התבקשו להציג את העלויות שאנחנו מחויבים ע"י חברות המדידה, השתמשנו בהם כעלויות בשווי שוק והערכנו את העלויות של השטחים בתוספת של 25% וכך הראינו איך האחוזים הנגזרים של חברת קלימי מול האחוזים הנגזרים של משרד רוזן בסיס מביאים למצב, שהצעת משרד רוזן בסיס הינה בפירוש הפסדית.

נקטנו בגישה זהירה בתחשיב, הלוקחת בחשבון שלנותן השירות יש אפשרות לבצע שירותים נלווים במחירים נמוכים מהערכתנו ועדיין מדובר בהצעה גרעונית. לגישתנו היא כה גרעונית היות שהם לא מבינים את היקף העבודה ואת הצורך שלנו ולחלופין הוא לא מבין את העבודה כי הוא לא עשה שיעורי בית כפי שכבר ציינו בעבר.

ס. יועמ"ש

בקובץ האקסל שצרפתם, נשמח להסבר בשורות 5-8, יש שומה בפועל וכן שומה עתידית ומשום מה כל הסיווגים והתעריפים שבצידם ומכוחם נגזרת הדלתא היא 13 אגורות של הקרקע, כאילו נגדיל רק את הקרקע ולא את המבנים.

מנהלת השומה

שומה עתידית היא למעשה פינוי תע"ש והפיכת כל הסיווגים לקרקע תפוסה כפי שקרה בפס"ד האחרון בהרצליה, שכן מדובר בקרקע מזוהמת שלא ניתן להשתמש בה. בהערכה זהירה זה מה שייוותר למשך כמה וכמה שנים עד שיוחלט שהקרקע נקיה וכי ניתן להשתמש בה. קראנו לזה שומה עתידית כי לא מדובר בשומה שתע"ש שם ופועלת, אלא לאחר פינויים מהמקום והשומה שאנחנו שואפים לקבל עד שהקרקע תתנקה ולכן, לקחנו את כל שורות השומה והפכנו אותם לסיווג קרקע תפוסה אבל לצורך זה אין צורך למדוד שוב. כמו כן, יש שם מבנים תת קרקעים, בכמה קומות מתחת לקרקע והסתמכנו על מה שידוע לנו.

ס. יועמ"ש

בהתמחרות שפורסמה בזמנו, 2 פעימות דיברו על עדכון שומה שנתית שבוצעה מ-13 מלש"ח ל-16 מלש"ח שמוזה אמורים לגזור 6-10 אחוז לפי ההצעה של המציעים ודיברתם במסמכים על חיוב אחורה דווקא ולא קדימה.

מנהלת השומה

עקרונית לא דיברנו רטרואקטיבית. יש בידינו את הסכם הפשרה שנעשה בתלוש לגמרי מהמדידות, רק לאחר סיום הסכם הפשרה והוכחה שיש שינוי בפועל עובדתית נוכל לפתוח את נושא הרטרואקטיביות. אנחנו מדברים על עלויות, שורת הרווח של המציעים מאוד נמוכה משמעותית אפילו מול עלויות בסיסיות.

מנכ"ל

האם הם יכולים לטעון שהם מעריכים גידול משמעותי יותר למשל של 50% ולכן הם צופים רווח שיכסה את העלויות שלהם?

מנהלת השומה

לא. הגידול נובע מגידול בשטחים.

מנכ"ל

האם יכול להיות שהם מעריכים שבתקופה שלאחר מכן הם לא לקחו בחשבון שהקרקע תיחשב כתפוסה?

מנהלת השומה

כדי להפוך את הקרקע לתפוסה הם צריכים לעבוד מאוד קשה כדי להוכיח את הגידול וכן יהיו להם הוצאות משפטיות גדולות מול תע"ש, יש כאן השקעה משפטית שלא באה לידי ביטוי.

מנכ"ל

אולי הם יוצאים מנקודת הנחה שתוך חצי שנה יבנו שם בניינים.

מנהלת השומה

זה לא אפשרי מאחר והקרקע מזוהמת אני לא מאמינה שזה מה שהם חושבים. תע"ש מבקשים נכון להיום להתפנות מהשטח, כל עוד הם שם הם יחויבו בארנונה.

יועמ"ש

האם יש לכך התייחסות במסמכי ההליך?

מנהלת השומה

למיטב זכרוני כן.

חזי מציג את מסמכי ההליךס. יועמ"ש

נראה כי העבודה לא דורשת תשומות מדידה אלא התמודדות בהליך משפטי ואם אנתנו מדברים על דלתא רגילה בין 13-16 מליון ש"ח חיוב שנתי – אז החישוב של שכר הטרחה לפי האתוזים שהוצעו, זה יוצא קרוב ל-540 אלש"ח וזה יכול להיות דיל ברייקר.

גזבר

לדעתי בהחלט יש תשומות ועלויות במדידה. מדובר בנכס מאוד גדול ומורכב ובכל מקרה הדגש תחילה הוא כרגע בשומה. לגבי החזר רטרואקטיבי זה כבר סימן שאלה גדול ומורכב.

ס. יועמ"ש

נכון אבל נתנו לזה משקל של 40%.

גזבר

מדובר על החזרים שונים, כולל רטרואקטיבית אבל לא רק ובנוסף זה נועד על מנת "לאתגר" את המציעים, כך שהתייחסנו לשומה שוטפת שאותה קל יותר להשיג מאשר רטרו שיכול להיות מאבק ארוך לפעמים וכן הרטרו לא כל כך ארוך-בין שנתיים לשלוש. המהות היא קודם כל להשיג את השומה השוטפת.

מנכ"ל

התוספת הצפויה בהערכה היא שינוי במטראז' ולא במחיר זה אומר שיש למדוד עוד 25%.

גזבר

בהליך שלנו מודדים מהמטר הראשון ואם הוא קיים אתה משלם עליו. אין לנו נתון מה קורה אם מישו מביא לי מטר נוסף על הקיים אלא יש לנו נתון של עלות למטר מהמטר הראשון ואם הוא מודד הכל אז העלות היא על הכל. בדקנו אגב עם גזבר רמת השרון והם לא ביצעו מדידה שם עבורם.

מנכ"ל

אם ההנחה היא גידול של 25%, זה מעמיק את טענתכם שכן יש עוד 25% מטר על מה שאנחנו חושבים, כדי שיהיה גידול כזה בגבייה שלנו, צריך להגדיל גם את המדידה בפועל. יש למדוד יותר כדי להעלות את השומה ובכך ההוצאות של המציעים יהיו גדולות יותר.

מנהלת השומה

25% זו הערכה זהירה שיצאנו איתה להליך כאומדן, אנחנו מעריכים שזה יהיה יותר מ-25%.

יועמ"ש

על מה זה מבוסס? למה 25%?

מנהלת השומה

אין לנו מושג מה קורה בשטח, אין לנו מדידה קודמת, יש לנו הסכם פשרה עם מדידות שלא תואמות את המציאות, לדעתנו הן נמוכות בהרבה ממה שקורה בפועל. יש פה בעיית אמינות מאחר ולא היינו בשולחן המו"מ ולא נהיה גם ואנחנו צריכים לשלוח מישהו מנוסה ומקצועי שיתן לנו נתונים אמניים כדי שנוכל להסכים לפשרה כזו או אחרת.

גזבר

יאמר לטובת המציע קלימי שהרזומה שלו טוב יותר מרוזן בסיס. יש להם רשימה ענפה של לקוחות והם בין המובילים בארץ.

אציין שוב שהמלחמה על הרטרו היא ארוכה וקשה, שיכולה להסתיים בהליך משפטי או פשרה ויש בה תשומות רבות של המציע הזוכה יהיה להביא. לא עשינו חישוב לרטרו כי אנחנו לא יודעים לאן זה ילך. אני תומך בעמדה המקצועית שלנו וממליץ לבחור בהצעת קלימי כהצעה הזוכה.

מנכ"ל

יש לערוך תחשיב ריאלי שמרני אופטימי שנקבל עבור שנה או שנתיים.

מנהלת השומה

במהלך התחשיב ראיתי שאין לי אפילו את ה-25%, רק העלות של המדידה הבסיסית גדולות יותר ממה הוא חשב או הבין, אני יכולה לעשות חישוב נוסף בנושא.

החלטת הוועדה

מנהלת מחלקת השומה תעדכן את התחשיב בהתאם לדגשים שעלו בדיון ולאחר מכן הלשכה המשפטית תנסח מענה מתאים להשגה של משרד רוזן, בסיס.

בני זיו
גזבר
עריאת, הוועדה שרון

עו"ד רוזן ויניק
מ.ר. עמית
האגף המשפטי
עיריית תל אביב

רן היילפרן
מנכ"ל
עיריית תל אביב
רן היילפרן, מנכ"ל

חזי קינן

מאת:

נשלח:

אל:

עותק:

נושא:

קבצים מצורפים:

בני זיני

Tuesday, 16 March 2021 11:00

חזי קינן

רן היילפרן; רונן ויניק; ורדית מרימי; גל רז; ליה גרנות

FW: ישיבת וועדת צוות מנכ"ל להתקשרויות לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/16

05-8.2.2021 בחירת יועץ למתן שירותי מדידה, שומה ושירותים נלווים בנכס בטחוני.pdf;

מסמך הערכת עלויות מדידה.xlsx

חזי שלום

בהמשך לפרוטוקול המצורף בנושא מדידות מתחם תעש, ורדית העבירה תחשיב שמצביע על הצעה הפסדית של רוזן בסיס.

הנושא אושר ע"י רן ונידון. נידון היום גם מול היועמש

מבקש להוציא החלטת ועדה שהטענות של משרד רוזן בסיס נדחו וההחלטה על הזוכה נשארת בעינה (דני קלימי וגיא ממון)

בתאום עם היועמש, הלשכה המשפטית תוציא תשובה לרוזן בסיס.

תודה

בברכה,

בני זיני

גזבר עיריית הוד השרון

טלפון: 09-7759111 פקס': 09-7759535

נייד : 053-2504210

דוא"ל: benyz@hod-hasharon.muni.il



From: LironS@hod-hasharon.muni.il <LironS@hod-hasharon.muni.il> לירון שטאובר

Sent: Thursday, March 4, 2021 3:47 PM

To: BenyZ@hod-hasharon.muni.il <BenyZ@hod-hasharon.muni.il> בני זיני; RonV@hod-hasharon.muni.il <RonV@hod-hasharon.muni.il> רונן ויניק; RanH@hod-hasharon.muni.il <RanH@hod-hasharon.muni.il> רן היילפרן

Cc: TaliC@hod-hasharon.muni.il <TaliC@hod-hasharon.muni.il> טלי כהן; MonaM@hod-hasharon.muni.il <MonaM@hod-hasharon.muni.il> מונה מטלון; OritA@hod-hasharon.muni.il <OritA@hod-hasharon.muni.il> אורית אגם; LiaG@hod-hasharon.muni.il <LiaG@hod-hasharon.muni.il> ליה גרנות; InbarMP@hod-hasharon.muni.il <InbarMP@hod-hasharon.muni.il> ענבר מויאל-פתררו

; GalR@hod-hasharon.muni.il <GalR@hod-hasharon.muni.il> גל; VarditM@hod-hasharon.muni.il <VarditM@hod-hasharon.muni.il> ורדית מרימי; HeziK@hod-hasharon.muni.il <HeziK@hod-hasharon.muni.il> חזי קינן; EtanaS@hod-hasharon.muni.il <EtanaS@hod-hasharon.muni.il> איתנה שפירא

Subject: 8/16 משרד הפנים מנכ"ל לפי הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 8/16

שלום לכולם,

מצ"ב לעיונכם פרוטוקול ישיבת הצוות מיום 8.2.2021 ונספחיו, בנושא בחירת יועץ למתן שירותי מדידה, שומה ושירותים נלווים

בנכס בטחוני.

בברכה,

לירון שטאובר, עו"ד

סגנית מנהל מחלקת חוזים ומכרזים

עיריית הוד השרון

טל': 09-7759509

פקס: 09-7759559

שומה עתידית לאחר מינוי תע"ש

חוב שנתני	תעריף	שטח במ"ר	סיווג
ש"ח	2,096	ש"ח 0.13	739
ש"ח	13,415	ש"ח 0.13	739
ש"ח	3,425	ש"ח 0.13	739
ש"ח	127,000	ש"ח 0.13	739
ש"ח	145,936	1,149,100	סה"כ שומה עתידית

25% הערכה זהירה הגדלת שומה של

145,936	100%	שומה נוכחית
36,484	25%	תוספת צפויה בהערכה
182,420	125%	שומה לאחר תוספת בהערכה

הוצעות שהוגשו

סכום	אחוז מהתוספת	שם המציע
1,459.36	4%	רוזן בסיס
5,107.75	14%	קלימי+ממן
11,310.02	31%	אומדן עירייה

שומה רטרטי שנה

131,047.60	4%	רוזן בסיס
458,666.60	14%	קלימי+ממן
1,015,618.90	31%	אומדן עירייה

שומה במעל

חוב שנתני	תעריף	שטח במ"ר	סיווג
ש"ח	2,290,200	ש"ח 138.80	203
ש"ח	8,514,020	ש"ח 80.60	400
ש"ח	2,173,540	ש"ח 80.60	406
ש"ח	127,000	ש"ח 0.13	739
ש"ח	13,104,760	1,149,100	סה"כ שומה שנתית

25% הערכה זהירה הגדלת שומה של

13,104,760	100%	שומה נוכחית
3,276,190	25%	תוספת צפויה בהערכה
16,380,950	125%	שומה לאחר תוספת בהערכה

הוצעות שהוגשו

סכום שומה שטרט	אחוז מהתוספת	שם המציע
196,571.40	6%	רוזן בסיס
327,619.00	10%	קלימי+ממן
360,380.90	11%	אומדן עירייה

הערכת שווי תוצאות למי תעריפי שוק

עלות מניידה בשי"ח למ"ר

1.05	מחיר למדידה מבנה
0.25	מחיר למדידת קרקע

סה"כ עלות בשי"ח	תעריף שוק בשי"ח	תוספת 25% במ"ר	שטח למי שומה	מבנים	קרקע	סה"כ
195,694	1.05	37,275	149,100	300	1,000,000	1,149,100
312,500	0.25	250,000	1,000,000	1,200		
508,194		287,275				

סה"כ	גמל עבודה	שעות עבודה	תעריף	עלויות נוספות
16,800	7	8	300	ע"כ ע"י (לשעה)
3,600	3	1	1,200	מדרד מוסמך (ליום)
20,400				

סה"כ הערכת עלות הפרוייקט

סה"כ הערכת עלות לרוזן בסיס

סה"כ הערכת עלות לקלימי וממן

סה"כ הערכת עלות הפרוייקט

סה"כ הערכת עלות לרוזן בסיס

סה"כ הערכת עלות לקלימי וממן