

החלטה מס' 1793

פינוי ואבטחה פארק דרום – חברת שוגון חקירות

להלן מזכרו של מר אלי לוי מנהל אגף נכסי עירייה מיום 15.4.12 :

פארק מנתם בגין (פארק דרום) מהווה מתחם של כ-1000 דונם , ממוקם בתלקו הדרום מזרחי של העיר ת"א- יפו ייעודו לשטח ציבורי פתוח .

מזה תקופה נמצא כי חלקו הצפוני של הפארק סמוך לשכונת הארגזים ושכונת עזרא ולאורך רח' הבושם הפך מוקד לפולשים ומסיגי גבול למיניהם אשר השתלטו על מקרקעי ציבור והקימו מבנים ללא היתרים כחוק וללא הסכמת עיריית ת"א-יפו (להלן : " העירייה ") .

מזה שנים מנהלת העירייה מאבק עיקש באמצעות הוצאת צווי הריסה מנהליים, הגשת כתבי אישום , צווי סילוק פולשים והן באמצעות הגשת תביעות לפינוי וסילוק יד תוך השקעת משאבים כספיים אדירים כנגד כל פלישה ובניה בלתי חוקית הנעשית באיזור .

במהלך השנתיים האחרונות ביצע אגף נכסי העירייה סקר מקיף של מחזיקים ובמהלכו נתקל בקשיים באיתור חלק מהמחזיקים וזיהויים ואף נתקל באלימות ואיומים .

לאור האמור הוחלט לגייס חברות אבטחה לשמירה ופיקוח, חקירות כולל מניעת פלישות, לפיילוט בלבד לתקופה קצובה של שנה .

החברה תעמיד סיורים קבועים בשטח ותפעל לפינוי כל פלישה חדשה בשטח כמו דיווח רצוף על שינויים בשטח . העירייה מבקשת להמשיך ולפעול למיגור התופעה ולהשיב את שטחי הפארק נקיים מכל אדם וחפץ למען יוכלו לשמש לרווחת הציבור .

לצורך האמור פנתה העירייה למספר חברות לקבלת הצעות לביצוע העבודות המבוקשות .

לאחר בחינת ההצעות נמצא כי חב' שוגון חקירות הגישה הצעת עבודה שהינה זולה יחסית והתרשמנו כי ביכולתה המקצועית לבצע את העבודה הנדרשת .

הצעת חיים פנחס – שוגון חקירות לביצוע פינוי, טיפול ואבטחה הינה כמפורט להלן :

א.

1. שמירת המצב הקיים בשלושת מוקדי הפלישה ומניעת תפיסות חדשות ו/או הרחבת תפיסות – 15,000 ₪ לחודש * 12 בצירוף מע"מ = 180,000 ש"ח
2. פינוי פולש חדש - 20,000 ₪ בצירוף מע"מ * 15 (צפי ל-15 פינויים בשנה) = 300,000 ₪ (כולל הוצאות בגין אבטחה , קבלני משנה, תיאומים וישיבות עם המשטרה וטיפול משפטי במידה ויידרש)
3. חקירות - 5,000 ₪ בצירוף מע"מ * 50 (צפי ל-50 חקירות בשנה) = 250,000 ₪
4. פינוי פולש קיים – עד 10,000 ₪ (עלות ביצוע הפינוי , אין צפי לפינוי פולשים קיימים בשנת 2012)
5. ב.נ.מ. – 12%

עלות שנתית לביצוע המטלות המוצעות ע"י חיים פנחס – שוגון חקירות הינו בסך של 950,000 ₪ לשנת 2012 .

ב.

לצורך פעילות העירייה להגשת תביעות משפטיות כפי שהוצגה בפניך, עלינו לגייס שני עורכי דין כנשמ"ים אשר יפוקחו ויועסקו באמצעות השרות המשפטי ואשר תפקידם לטפל בפינוי הפלישות הקיימות ע"י הגשת מכתבי

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מספר 83 מיום 28.05.12

התראה בהתאם לממצאי החקירה, הגשת תביעות פינוי לביהמ"ש לרבות הכנת תצהירים, חקירת עדים הגשת תביעות לדמי שימוש עד למתן פס"ד לפינוי או עד הגעה להסכמה על פינוי.

עלות העסקת שני עורכי דין ע"ח אגף הנכסים – נש"מ - $160 * 150 * 12 = 288,000$ ₪ * 2 בצירוף מע"מ = 668,160 ₪.

סך התקציב הדרוש לצורך ביצוע העבודה בשלבים א' ו-ב' הינו : 1,620,000 ₪ לשנת 2012. לאחר פגישה ובחינת הסוגיה שהתקיימה בראשות מנכ"ל העירייה ומשנה למנכ"ל, אנו מבקשים לאשר התקשרות עם חברת שוגון חקירות כפילוט לחצי שנה עם אופציה לחצי שנה נוספת לפי הפירוט כדלקמן:

- שמירת המצב הקיים בשלושת מוקדי הפלישה ומניעת תפיסות חדשות ו/או הרחבת תפיסות
 $15,000$ ₪ X 6 = 90,000 ₪ בתוספת מע"מ.
 - ביצוע חקירות בסך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ.
 - גיוס עו"ד כנש"ם שיטפל בהגשת תביעות פינוי פלישות הקיימות כמפורט לעיל בסך של 170,000 ₪ בתוספת מע"מ.
סה"כ 310,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- בהתאם לאמור לעיל, מבקשים בזאת אגף נכסי העירייה והשירות המשפטי לאשר :
- ההתקשרות להעסקת חיים פנחס – שוגון חקירות כמפורט.
 - גיוס עו"ד חיזוני להגשת תביעות פינוי במסגרת הפרוייקט כמפורט. התקציב יועבר מאגף הנכסים לשירות המשפטי כ- 170.000 ₪ לשנה.

דיון:

מר פישר מוסר כי אגף נכסי העירייה מבקש לאשר התקשרות עם חברת חיים פנחס – שוגון חקירות לביצוע פינוי טיפול ואבטחה בפארק מנחם בגין (פארק דרום), מתחם של כ-1000 דונם, אשר ממוקם בחלקו הדרום מזרחי של העיר ת"א יפו ע"פ המפרט הבא :

- שמירת המצב הקיים בשלושת מוקדי הפלישה ומניעת תפיסות חדשות ו/או הרחבת תפיסות
 $15,000$ ₪ X 6 = 90,000 ₪ בתוספת מע"מ
- ביצוע חקירות בסך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- גיוס עו"ד כנש"ם שיטפל בהגשת תביעות פינוי פלישות הקיימות כמפורט לעיל בסך של 170,000 ₪ בתוספת מע"מ.
סה"כ 310,000 ₪ בתוספת מע"מ.

מר פישר מצייך כי לגבי הבקשה לגיוס עו"ד כנש"מ, לא ניתן לדון בה כעת היות ולא הוצגו פרטי ההתקשרות ותעריפי עבודה. בנוסף, ישנה ועדה ייעודית לאישור התקשרויות עם עו"ד.

החלטה:

מאשרים התקשרות עם חברת חיים פנתס – שוגון חקירות לחצי שנה עם אופציה לחצי שנה נוספת לביצוע פינוי טיפול ואבטחה בפארק מנחם בגין (פארק דרום) כמפורט.

כמפורט לעיל.

החלטה מספר 2550

התקנת מצלמה וניקיון פסולת פארק דרום

להלן מזכרו של מר אלי לוי מנהל אגף נכסי העירייה מיום 03.07.13:

העירייה פועלת לפינויו של פארק מנחם בגין (פארק דרום) ואשר היווה בשנים האחרונות מוקד של פלישה ומסיגי גבול למיניהם אשר השתלטו על מקרקעי הציבור תוך הקמת מבנים ללא היתרים וללא אישור העירייה . ריכוז הפעילות של אגף נכסי העירייה הפועל בכל החזיתות למיגור התופעה ולפינוי המתחם לצורך ייעודו האמיתי- כפארק ירוק לטובת הציבור ודורש מאמצים ופעולות מיוחדות שיאפשר לעירייה את מירב השליטה בשטח .

לצורך העניין, מפעיל אגף נכסי העירייה את כל יחידות העירייה הרלוונטיות, הפארק מופה ל-6 מתחמים שונים ml-5m1 באמצעות מחלקת מדידות .

משרד חקירות חיים פנחס-שוגון- פועל באופן יומי לשמירה על השטח ודוות על חריגות ופלישות , השרות המשפטי המחלקה האזרחית – מנהל את תביעות פינוי באמצעות משרד עו"ד שרקון, ארנונה- פועל לחיוב הפולשים בגין ארנונה באמצעות קביעת כתובת חדשה בשיתוף דואר ישראל וכן באמצעות מסירות אישיות של משרד חקירות שוגון הפועל בשטח , פיקוח על הבניה והמחלקה המשפטית הפלילית - פועלים לקידום צווי הריסה .

במסגרת טיפול העירייה בפינויים נוכחנו כי קיימת בעיה הן לעניין שמירה על שטחים שפנו, והן לגבי סוגיות של השלכת פסולת, הקמת סוללות עפר, הצבת מבנים חדשים בין לילה או גידור באמצעות איסכורית . במהלך בדיקות שבוצעו על ידינו ולצורך מתן פתרון נכון ומותאם לסוגיות אלו הוצע על ידי הנוגעים בדבר הצבת מצלמה אשר תצלם ותתעד את השלכת הפסולת והפלישות בשטח .

לצורך הטיפול בסוגיות המפורטות קיבלנו הצעות להצבת מצלמה וכן ביצוע עבודות לפינוי פסולת והרחבת הפיקוח בפארק גם על על מתחם ml2 ו- m6 כנדרש .

הצעת חיים פנחס –שוגון להרחבת הפיקוח הכולל התקנת מצלמה ומתן פענוח וכן ביצוע עבודות פינוי וניקוי פסולת במתחם פארק דרום הינה כדלקמן:

1. עבור הרחבת הפיקוח: התקנת מצלמה + שמירה פענוח וביטוח +מע"מ = 51,321 ₪

2. עבור פינוי: טרקטור (שופל) ליום עבודה – 2,500 ₪

פינוי פסולת בניין – 1,200 ₪ + מע"מ למשאית (עד 20 טון)

3. פיקוח על מתחם MZ1 ו-6 M – תוספת של 5,000 ₪ לחודש .

בהתאם לאמור לעיל, מתבקשת הועדה בזאת לאשר ההתקשרות המוערכת בכ-300,000 ₪ בתוספת מע"מ לצורך הרחבת הפעילות, ניקיון השטח מניעת פלישות, כמבוקש .

דיון:

מר פישר מוסר כי אגף נכסי העירייה מבקש כי במסגרת הטיפול בפארק דרום (מנחם בגין) היות ונוצרו מספר בעיות הן לעניין שמירה על שטחים שפוננו, והן לגבי סוגיות של השלכת פסולת לשם כך יש להציב מצלמות בפארק אשר תצלם ותתעד את השלכת הפסולת והפלישות בשטח, בנוסף יש צורך להקים סוללות עפר ולבצע עבודות פינוי פסולת.

מר פישר מוסר לאור האמור לעיל מבקש האגף להגדיל את ההתקשרות בכ-300,000 ₪ בתוספת מע"מ לצורך הרחבת הפעילות עם משרד החקירות חיים פנחס-שוגון לפיקוח נוסף של ניקיון השטח ומניעת פלישות. מר פישר מצייין כי מבדיקה עם מינהל בת"ש מחיר שעת עבודה עבור טרקטור הוא כ-235 ₪ לעומת המחיר המוצע שעומד על 2,500 ₪ ליום עבודה.

מר לייבה מנחה כי בסעיף זה המחיר יהיה לשעת עבודה ולא ליום שלם, בנוסף יש לנהל מו"מ עם הספק על מחיר הטרקטור על בסיס המחיר של מינהל בת"ש.

החלטה:

מאשרים להגדיל את ההתקשרות עם משרד החקירות חיים פנחס-שוגון בהיקף של כ-300,000 ₪ בתוספת מע"מ לצורך הרחבת הפעילות, ניקיון השטח ומניעת פלישות בפארק דרום (מנחם בגין) כמפורט לעיל.

החלטה מספר 26

עריכת סקר ואיתור מחזיקים, מדידות גיאודטיות ואבטחה במתחם לחי 1 בשכונת התקוה – חברת שוגון

להלן מזכרו של מר אלי לוי מנהל אגף נכסי העירייה מיום 04.12.13 :

מתחם "לחיי 1" המהווה חלק מחלקות 55-58 בגוש 6135 וחלק מחלקות 3 ו-7 בגוש 6980 מצוי בפאתי שכונת התקווה ובסמוך לנתיבי איילון ולמגרש בני יהודה ובית דני. המתחם מהווה שטח ביעוד שצ"פ ודרך שהופקע ע"י העירייה בשנת 2010. בשטח ההפקעה מבנים ותפיסות רבות המהווים מטרד לתושבי הסביבה. ברצון העירייה לפנות את המתחם האמור ולשם כך אנו פועלים להגשת תביעות משפטיות כנגד המחזיקים במתחם.

בכדי לברר את זהות המחזיקים בכל מבנה ומבנה ולחייבם בארנונה התואמת את תפיסתם אנו נדרשים לבצע סקר במתחם.

במתחם פארק דרום, מבצעת חברת שוגון חקירות, חקירות כולל איתור מחזיקים לשביעות רצון העירייה. ברצון העירייה לקדם במתחם לחיי פעילות עדכון מידע ומחזיקים דומה ולשם כך אנו מבקשים הרחבת התקשרות עם חברת שוגון חקירות (עפ"י פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מספר 83 מיום 28/5/2012, החלטה מס' 1793, הוחלט כי חברת שוגון חקירות תבצע את הפעולות הנזכרות ועלותן לשנת 2012 תהא - 950,000 ₪) ההרחבה המבוקשת כיום הינה הרחבה למתחם נוסף והתקציב המבוקש הינו 20,000 ₪ בתוספת מע"מ. הכניסה למתחם הינה בעייתית ודורשת אבטחה בשכר של משטרת ישראל.

בהתאם לאמור לעיל, מבקש בזאת אגף נכסי העירייה לאשר את הרחבת ההתקשרות עם חברת שוגון חקירות לצורך איתור מחזיקים ואבטחה על ידי משטרת ישראל לביצוע העבודות האמורות.

להלן פירוט העבודות והתקציב הנדרש:

חברה	ימי עבודה	תקציב בשי"ח
שוגון חקירות	4	18,000 ובתוספת מע"מ
משטרת ישראל	4	15,000 ובתוספת מע"מ

דין:

מר פישר מוסר כי אגף נכסי העירייה מבקש להרחיב את ההתקשרות עם חברת שוגון חקירות לצורך איתור מחזיקים במתחם לחיי ואבטחה על ידי משטרת ישראל לביצוע העבודות האמורות בתוספת תקציב כוללת של 33,000 ₪ + מע"מ כחוק.

החלטה:

מאשרים להגדיל את ההתקשרות עם חברת שוגון חקירות בסכום של 18,000 ₪ לצורך איתור מחזיקים במתחם לחיי ותוספת תקציב של 15,000 ₪ למשטרת ישראל עבור אבטחה לביצוע העבודות האמורות.

החלטה מספר 294

פינוי פארק דרום - חברת שוגון חקירות

להלן מזכרו של אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 13/5/2014 :

בהמשך לפעילות העירייה לפינוי של פארק מנתם בגין (פארק דרום) מפולשים ומסיגי גבול למיניהם אשר השתלטו על מקרקעי הציבור תוך הקמת מבנים ללא היתרים וללא אישור העירייה .
העירייה פועלת כיום באמצעות אגף נכסי העירייה בשיתוף השרות המשפטי ויחידות העירייה הרלוונטיות, לטיפול בכל השטח להמשך פינוי בפלישות לצורך זאת הפארק חולק ל-6 מתחמים שונים M1-M6 באמצעות מחלקת מדידות, מופה השטח והוגדר לפי מבנים ומחזיקים .
משרד עוה"ד שרקון הכין והגיש תביעות המשפטיות נכון לשלב זה : כ- 100 תביעות משפטיות בסה"כ, אגף הנכסים ביצע עד כה כ- 20 צווי סילוק ופינויים של פלישות באמצעות שוטרים ובשיתוף חב' שוגון חקירות - חיים פנחס, המבצעת שמירה ואבטחה כמו כן ביצוע פינויים והריסות בשטח .
לצורך המשך והרחבת הפעילות לפינוי טיפול ואבטחת הפארק אנו מבקשים להאריך ולהרחיב את ההתקשרות בשנתיים נוספות כמפורט בהצעה להלן :

המשך שמירת המצב הקיים בחמשת מוקדי הפלישה ומניעת תפיסות חדשות ו/או הרחבת תפיסות :

עבור טיפול בפלישות, מניעת תפיסות חדשות ו/או הרחבת תפיסות קיימות בששת המתחמים סך של 20,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ ובסה"כ $12 \times 20,000 = 240,000$ ₪ בתוספת מע"מ עד סיום שנת 2014
15,000 ₪ ש"ח $12 \times 180,000 = 2,160,000$ ₪ - הריטיינר החודשי עד סוף שנת 2014 הוא 20,000 ₪ ולכן שכי"ט ירד ל- 15,000 ₪ לחודש.
יחד עם זאת במידה ולא יקרה, מבקשים את האישור עד סוף השנה או עד פינוי שני המתחמים.
המוקדם מביניהם.

ביצוע חקירות:

חקירות ומסירות – וזאת עפ"י התביעות המשפטיות שהגשנו ואמורים להגיש בשנה הקרובה ולפי חווד-דעת היועמ"ש המלווה את התיק.
איתור מחזיקים ופרטיהם (צפי לכ-130 חקירות) – סך של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לחקירה .
 $130 \times X = 130,000$ ₪ בתוספת מע"מ

ביצוע מסירות:

מסירות משפטיות יבוצעו לפי הצורך, אומדן ממוצע של כ-150-250 ₪ למסירה .
200 ₪ $200 \times X = 40,000$ ₪ בתוספת מע"מ
ביצוע פינוי ו/או הריסה - לגבי כל עבודה שתקבל הצעה נפרדת בהתאם לתחשיבים המקובלים בעירייה .

התקציב הנדרש לשנת 2015 – 2014 לפינויים ו/או הריסות מוערך בסך של כ- 940,000 ₪ בתוספת מע"מ בכפוף לכמות הפינויים / הריסות ובגודל המבנים /שטחים .

בהתאם לאמור לעיל, מתבקשת הועדה בזאת לאשר את ההתקשרות עם חברת שוגון חקירות גם לשנת 2015 – 2014 בסך של כ- 1,530,000 ₪ בתוספת מע"מ לצורך פיקוח, חקירות, מסירות פינויים והריסות כמבוקש.

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מספר 11 מיום 13.5.14

דיון

מר פישר מוסר כי האגף מבקש לאשר את ההתקשרות עם חברת שוגון חקירות לצורך פיקוח, חקירות, מסירות פינויים והריסות כמבוקש מתאריך ה-1.1.2014 ועד ה-31.12.15 ובהיקף התקשרות בסך 1,530,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק לכל משך התקופה.

מר פישר מוסר כי לגבי התקופה ינואר-מאי 2014 מדובר בהתקשרות בדיעבד.

מר פישר מציין כי בהתאם לחוות דעת משפטית הנושא פטור ממכרז משום שמדובר בהתקשרות המבוססת על יחסי אמון.

החלטה:

מאשרים להתקשר עם חברת שוגון חקירות לצורך פיקוח, חקירות, מסירות פינויים והריסות כמבוקש מתאריך ה-1.1.2014 ועד ה-31.12.15 ובהיקף התקשרות בסך 1,530,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

פרוטוקול ועדת התקשוריות עליונה מספר 22 מיום 3.11.14

החלטה מספר 549

מיפוי מתחמים הלח"י וחורשות – אשרור

להלן מזכרו של אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 27.07.14:

התקשרות עם שוגון חקירות לעריכת סקר ואיתור מחזיקים, מדידות גיאודטיות ואבטחה במתחם "פארק החורשות".

היקף ההתקשרות – 20,000 ₪ + מע"מ עבור פעילות משולבת שטח ומשרד. עלות שעת עבודת שטח כ-133 ₪ + מע"מ ושעת עבודת משרד כ-100 ₪ + מע"מ. בנוסף עלות של 15,000 ₪ עבור אבטחה ע"י משטרת ישראל. דחיפות הפניה לאור זמינות המשטרה חפעילות זאת.

דיון

מר פישר מוסר כי הפניה אושרה בסבב מהיר במייל בתאריך ה-15.12.2013.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק
549	אגף נכסי העירייה	אושר בסבב מהיר במיל	חברת שוגון חקירות

וכמפורט לעיל.

פרויקט למיפוי שטחים – צבי נשרי דרך ההגנה

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 14.1.2015:

העירייה פועלת לפינוי שטחים ברחוב צבי נשרי, דרך ההגנה וס"ה ואשר היווה מוקד של פלישות ומסיגי גבול למיניהם אשר השתלטו על מקרקעין אשר ייעודם ציבורי ואמורים להירשם ע"ש העירייה תוך הקמת מבנים ללא היתרים וללא אישור העירייה.

חלק מהשטחים נרשמו ע"ש העירייה או בשלבי הפקעה, לאור אי הטיפול בשטח זה לאורך שנים ע"י בעלי הקרקע הקודמים (רשות מקרקעי ישראל) ותפיסת השטחים והבניה הבלתי חוקית, אגף נכסי העירייה פועל פעילות נרחבת באזור לפינויים ותפיסת שטחים במסגרתם בכל החזיתות למיגור התופעה ולפינוי המתחם לצורך ייעודו הציבורי – וביצוע מאמצים ופעולות מיוחדות שיאפשר לעירייה את מירב השליטה בשטח.

חלק ניכר מהשטחים תפוסים ע"י גורמים שאינם נורמטיביים לדעתנו, ועלול להיווצר מאבק משפטי ארוך.

לצורך העניין, מפעיל אגף נכסי העירייה את כל יחידות העירייה הרלוונטיות:

השירות המשפטי המחלקה האזרחית – מנהל את תביעות הפינוי בשיתוף משרד עו"ד שרקון.

ארנונה – פועל לחיוב הפולשים בגין ארנונה.

פיקוח על הבנייה והמחלקה המשפטית הפלילית – פועלים לקידום צווי הריסה.

פיקוח עירוני ורישוי עסקים – פועלים כנגד העסקים במקום.

במסגרת טיפול העירייה בפינויים נוכחנו כי יש צורך במיפוי השטחים וזיהוי המחזיקים בשטח.

במהלך בדיקות ראשוניות שבוצעו על ידינו ולצורך מתן פתרון מהיר ומותאם לסוגיית מיפוי השטחים מוצע על ידנו

הנוגעים להזמין שירותי חברת חקירות שתעסוק באיתור של המחזיקים וכן חברת מדידות שתמפה את השטח.

לאור האמור, התקבלה הצעתו של שוגון חקירות לזיהוי מחזיקים ברחובות צבי נשרי, ס"ה וההגנה הכוללים: 7 ימי

חקירה וזיהוי בשטח, 10 ימי עיבוד נתונים ותוספת מיוחדת, עקב הקשיים המיוחדים במקום לדעתנו לאור המשימה

והעבודה הנדרשת ההצעה סבירה והינה: 92,748 כולל מע"מ.

הסכום הדרוש למדידת השטח היינו 100,000 ₪ כולל מע"מ המודד היינו מ.פוגל מדידות הנדסיות בע"מ וקיימת

איתו התקשרות חוזית למחלקת מדידות.

הסכום הדרוש לשוטרים בשכר היינו 30,000 ₪ כולל מע"מ, מדובר על 4 שוטרים ל- 7 ימי עבודה.

בהתאם לאמור לעיל, מתבקשת הועדה בזאת לאשר ההתקשרות בסך 222,748 ₪ כולל מע"מ פרויקט מיפוי שטחים

ואיתור מחזיקים.

30,000 280-15-50 ₪ כולל מע"מ אבטחה

100,000 280-15-57 ₪ כולל מע"מ מדידות

92,478 208-15-59 ₪ כולל מע"מ סקר.

דין

מר פישר מוסר כי האגף מבקש את אישור הוועדה להתקשרות בסך כולל של 122,748 ₪ כולל מע"מ עבור פרויקט

מיפוי שטחים ואיתור מחזיקים ברחוב צבי נשרי, דרך ההגנה וס"ה ובחלוקה הבאה: איתור המחזיקים ע"י שוגון

חקירות - 92,748 כולל מע"מ, שוטרים בשכר בסכום של 30,000 ₪ כולל מע"מ. הבקשה לאישור התקשרות לביצוע

מדידות ע"י מ.פוגל מדידות הנדסיות בע"מ בסך 100,000 ₪ כולל מע"מ כמפורט בפניה תידון בוועדת מדידות.

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מספר 1/2015 מיום 27.01.2015

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (כולל מע"מ)
37/15	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות לביצוע מיפוי שטחים ואיתור מחזיקים ברחוב צבי נשרי, דרך ההגנה וס"ה	שוגון חקירות משטרת ישראל	2015	₪ 92,748 ₪ 30,000

וכמפורט לעיל.

פרוטוקול ועדת התקשרויות עליונה מספר 1/2015 מיום 27.01.2015

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
42/15	חטיבת התכנון	מאשרים התקשרות למתן שירותי ייעוץ בנושא ניהול סיכונים ועבור ניהול פרויקטים	קשת פתרונות	2015	220 ₪ לשעה. היקף כולל 129,800 ₪

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 43/15

פרויקט למיפוי שטחים – כנסייה ארמנית ביפו

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 19.1.2015:

אגף ארנונה פועל לביצוע סקר מחזיקים באזור הכנסייה הארמנית ביפו הכולל 2 מתחמים:

מתחם עג'מי – מצפון: רחוב מענית, מדרום: רחוב החיטה, ממזרח: רחוב שריד. **מתחם השעון** – מצפון-מזרח: רחוב יהונתן רטוש והדואר, ממזרח: רחוב שמעון בן שטח, מדרום: רחוב מרזוק ועזר, מצפון-מערב: רחוב נחום גולדמן ודוד רזיאל. ב-2 המתחמים יש 118 יחידות דיור בשטח של 15,904 מ"ר.

חלק מהתושבים במקום אינם מתויבים בארנונה. אגף חיובי ארנונה בעירייה פועל למיגור התופעה שבמסגרתה התושבים, ב-2 המתחמים, אינם משלמים ארנונה ולכן ממליץ על ביצוע פרויקט למיפוי שטחים באזור הכנסייה הארמנית ביפו.

במסגרת הטיפול נוכחנו כי יש צורך במיפוי השטחים וזיהוי המחזיקים בשטח. חלק ניכר מהשטחים תפוסים על ידי גורמים שאינם נורמטיביים לדעתנו, ובמהלך בדיקות ראשוניות שבוצעו ולצורך מתן פתרון מהיר ומותאם לסוגיית מיפוי השטחים מוצע על ידינו, הנוגעים, להזמין שירותי חברת חקירות שתעסוק באיתור של המחזיקים וכן חברת מדידות.

לאור האמור, התקבלה הצעתו של שוגון חקירות למיפוי שטחים, זיהוי מחזיקים ב-2 המתחמים שבאזור הכנסייה הארמנית הכוללים: מיפוי עד 100 יחידות דיור – 60,000 ₪ + מע"מ, כל יחידת דיור מעל 100 יחידות דיור – 600 ₪ + מע"מ, עיבוד נתונים – 16,000 ₪ + מע"מ. עקב הקשיים המיוחדים במקום לדעתנו לאור המשימה והעבודה הנדרשת ההצעה סבירה והינה: 76,000 ₪ + מע"מ.

בהתאם לאמור לעיל, מתבקשת הועדה בזאת לאשר ההתקשרות בסך 76,000 ₪ + מע"מ פרויקט מיפוי שטחים ואיתור מחזיקים, וכן 600 ₪ + מע"מ על כל יחידת דיור מעבר ל-100 יחידות דיור.

דיון

מר פישר מוסר כי אגף ארנונה פועל לביצוע סקר מחזיקים באזור הכנסייה הארמנית ביפו. האגף מבקש את אישור הוועדה להתקשר עם שוגון חקירות למיפוי שטחים וזיהוי מחזיקים ב-2 מתחמים שבאזור הכנסייה הארמנית (מתחם עג'מי ומתחם השעון) בהיקף כולל של 76,000 ₪ + מע"מ.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
43/15	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות לביצוע מיפוי שטחים וזיהוי מחזיקים ב-2 המתחמים שבאזור הכנסייה הארמנית	שוגון חקירות	שנה	עד 100 יח"ד 60,000 ₪. כל יח"ד מעל 100 – 600 ₪. עיבוד נתונים 16,000 ₪. סה"כ 76,000 ₪.

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 437/15

פרויקט מיפוי שטחים הכנסייה המרונית ומתחם צביה לובטקין

להלן מוזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 1.11.2015:

ועדת התקשרויות עליונה 15 מ- 27.1.2015 החליטה בהחלטה 43 לאשר הרחבת ההתקשרות מול שוגון חקירות לצורך ביצוע מיפוי שטחים וזיהוי מחזיקים ב-2 המתחמים שבאזור הכנסייה המרונית בהיקף התקשרות של 76,000 ₪.

עם סיום המיפוי של המתחם הראשון הוגשה ע"י הספק חשבונית לתשלום ע"ס 119,180 ₪. העלות גבוהה מהמצופה עקב איתור יחידות רבות יותר ממה שנצפה בתחילת העבודה. כמו כן התקבלה הצעתו של שוגון חקירות למיפוי שטחים, זיהוי מחזיקים במתחם השני של הכנסייה המרונית שמוערכת בכ- 38,800 ₪ וכן 600 ₪ + מע"מ על כל יחידת דיור מעבר ל-50 יחידות דיור.

על כן מתבקשת הועדה להגדיל את היקף ההתקשרות לעניין הכנסייה המרונית בעוד 81,980 ₪, לתקרה של 157,980.00 ₪

כמו כן מתבקשת הועדה לאשר מיפוי מתחם צביה לובטקין בעלות משוערת של 38,800 ₪ ל- 50 יחידות וכן 600 ₪ + מע"מ על כל יחידת דיור מעבר ל-100 יחידות דיור.

סה"כ הרחבת היקף ההתקשרות המבוקש 120,780 ₪ לתקרה כוללת של 196,780 ₪ התקציב יוסדר רק לאחר אישור עקרוני של הועדה.

- מצ"ב החשבונית לתשלום ו-2 הצעות המחיר התקבלו
- 31/15/291 – 01623610755 – 92,000 ₪

דיון

מר פישר מציג את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
437/15	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות למיפוי מתחם צביה לובטקין	שוגון חקירות	38,800 ₪ ל- 50 יחידות 600 ₪ על כל יחידת דיור מעבר ל-100 יחידות דיור.
		מאשרים הגדלת התקשרות לעניין הכנסייה המרונית		81,980 ₪, ועד לתקרה של 157,980 ₪

וכמפורט לעיל.

אבטחת עבודות פיתוח הרחוב מעפילי סלבדור

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 21.1.16:

1. במסגרת פתוח יפו ושדרוג תשתיות בוצעה עבודה לפיתוח רחוב מעפילי סלבדור על ידי מחלקת דרכים וזאת בעקבות בקשת המישלמה ליפו.
2. במהלך ביצוע העבודות והכשרת הרחוב נתקלו עובדי הקבלן של מחלקת דרכים באיומים והתנכלויות לתפיסת שטח שהיה מיועד להרחבה על ידי משפחה שהינם דיירי הרחוב. הקבלן חשש להגיש תלונה במסגרת ולכן לא ניתן היה לטפל באיומים ומאידך לא ניתן היה לקדם ולהמשיך את העבודות במהלך ימים רבים.
3. לאחר התייעצות בין אגף נכסי העירייה, המישלמה ליפו ומחלקת דרכים הוחלט להעסיק חברת אבטחה כדי לאפשר שהעבודות יתבצעו כמתוכנן.
4. חברת האבטחה "שוגון חקירות", אבטחה את העבודות של קבלני מחלקת דרכים ומנעה מגורמים שליליים להפריע או למנוע את העבודות בשטח, ולאחר שימוש במאבטחי החברה העבודה בוצעה כראוי. העבודות נמשכו כשבועיים וכללו שדרוג הכביש והמדרכה כולל התקנת תאורה חדשה, שיפור תשתית המים והחלפת ריצוף. לאורך ימי העבודה אבטחו את הקבלנים כ- 5 מאבטחים בכל משמרת.
5. שכרה של חברת האבטחה "שוגון חקירות" בגין אבטחת העבודות הינו 40,000 ₪ + מע"מ.
6. הועדה מתבקשת לאשר את התשלום לחברת "שוגון חקירות" לצורך אבטחת עבודות פיתוח הרחוב מעפילי סלבדור בסך של 40,000 + מע"מ.

דיון

מר פישר מציג את הפניה.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
52/16	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות לאבטחת עבודות פיתוח הרחוב מעפילי סלבדור	חברת "שוגון חקירות"	40,000 ₪

וכמפורט לעיל.

להלן מזכרו של מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה, מיום 15.02.2016:

1. כללי:

מתחם שכונת הארגזים ממוקם בין הרחובות דרך לוד בצפון, רח' שתולים במערב, פארק דרום בדרום ודרך משה דיין במזרח (להלן: "המתחם").
המתחם מהווה את חלקות 4,44,49,52,56,65-70,72,73 וחלק מחלקות 2,64,71 בגוש 6136 חלקה 100 וחלק מחלקות 1,2,3,5-8,10,17,18,99 בגוש 6137, שטח המשתרע על כ- 163 דונם.

2. רקע היסטורי

שכונה הארגזים ממוקמת בדרום מזרח העיר תל אביב בשטח בו שכנה עד מלחמת העצמאות הכפר סלמה. לאחר קום המדינה, התיישבו בבתי השכונה תושבים יהודים, שנשלחו על ידי הסוכנות היהודית או הגיעו בעידודה. חלק מהתושבים הקימו בתים חדשים על הקרקע. במשך השנים הוקמו בשכונה בתים נוספים, חלקם בידי בניהם של התושבים הראשונים וחלקם בידי תושבים חדשים, בהם קבוצת אסירים משוחררים שהתיישבו במתחם המכונה "מתחם אסמל". בשנת 1991 הוקמו בשכונה 56 מגורונים, בהם שוכנו עולים מברית המועצות וזוגות צעירים.
תושביה הראשונים של השכונה לא הורשו לרשום את נכסיהם, ולא הוכרה כל קניינית בבתים. התושבים שהגיעו בהמשך התיישבו במקום ללא היתר לכך, ומשכך, גם הם נעדרו זכויות קניין במקום. התרחבות השכונה נעשתה באופן עצמאי, ללא שהוקמו התשתיות לכך. מרבית רחובותיה אינם אלא שבילים צרים ולא סלולים, אין בשכונה בתי ספר או גני ילדים, פינוי אשפה מוסדר החל רק בראשית המאה ה-21, ובהיעדר מערכת ניקוז מסודרת היא סובלת מהצפות כמעט מדי חורף.

3. מצב תכנוני

על המתחם חלות תוכניות 2620 ו-3139 המאושרות והמייצגות את המתחם ליעוד מגורים, שפ"פ, שטח למבני ציבור, שצ"פ ודרכים.

בהתאם להוראות סעיף 21 לתוכנית 2620 נקבע, בין היתר, כי יוצאו היתרי בניה ב-4 שלבים כאשר בכל שלב על היזם כתנאי להוצאת ההיתר לבצע פינוי כולל של לפחות 25% מכלל הפינויים שבשטח התכנית ובלבד שישמרו העקרונות הבאים: -

(1) פינוי מגרשי הבניה שבמתחם.

(2) פינוי השטחים הנדרשים לצורך ביצוע תשתיות כולל כבישים, מערכות מים, ניקוז, ביוב, תאורה ותקשורת הנדרשים להבטחת איכלוס כל מתחם ומתחם.

(3) פינוי השטחים שבתוך המתחם ו/או סמוך לו שייעודם צורכי ציבור.

4. מצב משפטי

המתחם היה בבעלות המדינה שנמכר ליזם פרטי.
עפ"י סקר שנערך ע"י המדינה בשנת 1996 קודם הכנת תוכנית 2620, מספר הפינויים הכולל של כל המתחם עמד על 193 פינויים.
לאחר אישור התכנית ועד היום נוספו מבנים נוספים במתחם וכך נוספו פלישות רבות.

בהתאם לערר שהתקבל בשנת 2003 על היזם לפנות רק את הפיננסיים עפ"י הסקר שבוצע בשנת 1996 ואין לקחת בחשבון את הפלישות, בניה הנוספת והמבנים שנבנו לאחר הכנת הסקר. המצב כיום עפ"י היזם - בוצעו 25% מכלל הפיננסיים בהתאם לסקר, היזם קיבל היתר בניה עפ"י שלב א' וזאת בהתאם לקבלת פס"ד של ערר. לפי סקר שערך היזם לאחרונה בשטח המתחם ישנם כ-600 פיננסיים הכוללים מחזיקים מהסקר משנת 1996 ופולשים ומחזיקים חדשים.

5. מטרת העבודה

לאור צורכי פיתוח ותכנון מחדש של המתחם עפ"י בקשת היזמים ותוספת זכויות לצורך פינוי בניו, נדרשת העירייה לערוך בדיקה אימות ובקרה של הסקר כפי שבוצע ע"י היזמים בשטח לגבי כל המחזיקים כאשר במסגרת זו מבוקשת תוספת זכויות והגדלת מצאי המגורים במתחם, שיפור השירותים הציבוריים ע"י הקמת מבני ציבור, תכנון מערכת דרכים ומערכות תשתית חדשות והקמתן. שיפור שטחי הציבור לתושבים, דאגה לצרכים המיידים ולצרכים לטווח ארוך של התושבים. מיצוב ומיתוג השכונה. בנוסף, לאור ניסיון העירייה בפיננסיים בכוונת העירייה לעקוב ולבחון את הקריטריונים על פיהם יבוצעו הפיננסיים ע"י היזם בהסדרים עם המחזיקים והפולשים במתחם.

6. מהות העבודה

לאור הנקודות שהועלו, יש צורך מידי בגיוס צוות לבחינת אימות ובקרת הסקר בשטח המתחם העבודה תכלול:-

- בדיקה בשטח ומיפוי המחזיקים במתחם לשנים 1986, 1996, 2000, 2016.
- בחינת מצב הזכויות של כל מחזיק.
- הכנת פירוט מידע לגבי כל מחזיק לרבות את זכויותיו בשטח המוחזק על ידו ומועדי החזקות.

7. ביצוע העבודה

אגף נכסי העירייה לאחר שבדק אפשרויות שונות גם לאופן ההעסקה וגם לניסיון עבודה מסוג זה ממליץ להתקשר עם אנשי המקצוע כדלקמן:-

משרד עו"ד מגער ע.מ. 29655784 עבור יעוץ משפטי בהיקף שעות כולל של 200 ש"ע בשכר של 350 ₪/שעה וסה"כ 70,000 ₪ בתוספת מע"מ.

עו"ד שילה רצאבי ע.מ. 034470108 - פרוייקטור לביצוע העבודה שהינו בעל ניסיון רב בקידום פרוייקטים מסוג זה ובעבודה מול הרשויות התכנוניות, ממשלתיות ועירוניות.

העסקה הינה ל-80 ש"ע בחודש בשכר של 200 ₪/שעה לתקופה של 6 חודשים, סה"כ עלות של 96,000 ₪ בתוספת מע"מ.

עבור ביצוע חקירה בשטח מבוקש לקבל את שרותי משרד פנחס חיים שוגון (שוגון) ח.פ. 51243913 בהיקף שעות של 100 ש"ע בשכר של 200 ש"ח, סה"כ עלות של 20,000 ₪ בתוספת מע"מ.

סה"כ עלות מבוקשת 186,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

מס שריון תקציבי - 0280-16-189

דיון

מר פישר מציג את הפניה ומציין כי ההתקשרות עם עו"ד מגער תובא לאישור בוועדת התקשרויות עם עורכי דין. בנוסף מציין כי לאגף הנכסים התקשרות קיימת עם מר רצאבי בהיקף של 120 שעות חודשיות וההתקשרות הנוכחית היא בהיקף של 80 שעות חודשיות נוספות. לשאלתו של מר גילצר לגבי ההתקשרות עם עו"ד רצאבי משיב מר לוי כי האגף חיפש מישהו שמכיר את כל החלטות העבר של המינהל ולעו"ד רצאבי יש ידע נרחב בנושא. לשאלת מר גילצר האם ניתן לאתר נותני שירות נוספים לגבי כל ההתקשרויות המבוצעות באמצעות חברת שוגון משיב מר לוי כי בכוונת האגף לצאת בקול קורא בנושא.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
132/16	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות לצורך איתור, בדיקה ובקרה של סקר בשכונת הארגזים	עו"ד שילה רצאבי	80 ש"ע בחודש, 200 ₪ לשעה בסך של 96,000
			פנחס חיים שוגון	100 ש"ע, 200 ₪ לשעה בסך של 20,000

וכמפורט לעיל.

החלטה מספר 289/16

פרוייקט למיפוי שטחים הכנסיה המרונית, מתחם צביה לובטקין- שוגון חקירות

להלן פניית היחידה:

במקביל לעבודה השוטפת של שוגון למול אגף נכסים, נותנת החברה שירותים לאגף חיובי ארנונה, כולל במסגרת פניות של לקוחות בכל הערכאות.

השירותים כוללים בין היתר: ביצוע ביקורות בנכסים, תיעוד חומרים, הצגה והנפקת נתונים שנדרשים לאגף לחיובי ארנונה, מתן עדות בועדות ערר ובבתי משפט מצ"ב סיכום ישיבה מ- 20.9.2015 בה הספק הגיש הצעה של 5,000 ₪ לחודש להשלמת העבודות הנדרשות ממנו במסגרת התיקים שאושרו בהתקשרות שאושרה מולו.

מאז היינו במו"מ מולו עד לקבלת ההצעה הנוכחית של 2,000 ₪ ולכן הבקשה לאישור ההתקשרות וביצוע העברה תקציבית לטובת התקשרות זו הגיעו רק עכשיו.

הוועדה מתבקשת לאשר הצעת מחיר מצ"ב של שוגון 2,000 ₪ לחודש בגין כל העבודות הנ"ל לתקופה 1.10.2015-31.12.2016.

סה"כ היקף ההתקשרות המבוקש 30,000 ₪

- מצ"ב הצעת המחיר, סיכום ישיבה מ- 20.9.15

דין

מר פישר מציג את הפניה ומציין כי היקפי ההתקשרות של העירייה עם הספק משנת 2012 עד היום עומדים על סך של כ- 4,000,000 ₪.

עו"ד סלמן מציין כי מדובר בהתקשרות על בסיס יחסי אומן ומומחיות מיוחדת של המשרד. מר אלי לוי מציין כי אין בשוק משרד אחר שיודע לספק את מכלול השירותים שניתנים על ידי שוגון בהתמודדות עם גורמים עברייניים.

החלטה

מס' החלטה	שם היחידה	החלטה	שם הספק	תקופת התקשרות	סכום בש"ח (לא כולל מע"מ)
289/16	אגף נכסי העירייה	מאשרים התקשרות לביצוע סקר ומיפוי שטחים באזור הכנסייה המרונית במתחם צביה לובטקין	שוגון חקירות	1.10.2015 - 31.12.2016	30,000 ₪ לחודש 2,000

וכמפורט לעיל.