



**פרוטוקול 10/2012**

מישיבת מועצת עיר שמן המניין שהתקיימה ביום ראשון, ג' בטבת תשע"ג, 16/12/2012, בחדר ישיבות בבית "יד לבנים".

**נוכחים:**

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| ראש העיר       | מר נחום חופרי        |
| סגן ראש העיר   | מר יואל עזרזר        |
| סגנית ראש העיר | גב' מלי פולישוק בלוך |
| חבר מועצה      | מר אריה פרידמן       |
| חברת מועצה     | גב' בלה צור          |
| חברת מועצה     | גב' דבי סלוצקי       |
| חבר מועצה      | מר דן ברוך           |
| חברת מועצה     | גב' דרורה כהן        |
| חבר מועצה      | מר מייש אייזיקסון    |
| חבר מועצה      | מר מיכאל רייזמן      |
| חבר מועצה      | מר משה הרשקוביץ      |
| חברת מועצה     | גב' סימה פרי         |
| חברת מועצה     | גב' עדית דיאמנט      |
| חבר מועצה      | מר צבי נדב רוסלר     |
| חברת מועצת עיר | גב' רונית ויינטראוב  |
| חברת מועצה     | גב' שוש לוי          |
| חבר מועצה      | מר שי אבן            |

**מוזמנים:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| גזבר העירייה                             | מר אמיר ברטוב        |
| סמנכ"ל למינהל וקיימות                    | גב' פרי נתיב         |
| היועצת המשפטית לעירייה                   | גב' דפנה קינן, עו"ד  |
| מבקר העירייה                             | מר משה הנדין         |
| יועצת משפטית                             | גב' אילנה בראף, עו"ד |
| מנכ"לית החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ | גב' ענת אהרוני       |

**נעדרו:**

- |                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| סגן ומ"מ ראש העיר | עו"ד איתן גינזבורג |
| חבר מועצה         | מר אילן כהן        |
| מנכ"ל העירייה     | מר אבי לאופר       |





**על סדר היום:**

1. תשובה לשאילתא.
2. אישור מתווה למכרז DBOT לבניית פרויקט כיכר העיר.
3. בחירת חברת המועצה עו"ס בלה צור, יו"ר ועדת המכרזים וחברת המועצה גב' רונית וינטראוב כחברות בוועדת המכרזים לבחירת מנכ"ל העירייה.

### ראש העיר:

אני מתכבד לפתוח את ישיבת מועצת העיר מן המניין. האם יש הערות לפרוטוקול?

### גב' סימה פרי:

כן. אני מבקשת להעיר כדלקמן:

1. בפרוטוקול הישיבה מן המניין בפרק שדיברנו על הצעת התקציב לשנת 2013 חסרים דברי בנושא הנישות לפחים החומים. הדברים יוחסו בטעות לעדית דיאמנט. יואל גם השיב לי שבכתבה לא פורסמה תגובתה המלאה של העירייה כי הם מתכוונים לצאת במכרז בנושא זה בקרוב.... לא זכור לי על כמה נישות דיבר לבתים הפרטיים.  
**תקצוב למציאת פתרונות ולבניית הנישות לפחים החומים בבתי הפרטיים.**  
השבוע קראתי כתבה של נגה גור אריה בקול רענן על תלונות התושבים לכך שהפחים מתגלגלים ברחובות, ולא פעם מונחים על מדרכות צרות, ומפריעים למעבר הולכי הרגל ועגלות. לא רק זאת, אלא שמבחינה אסתטית העיר נראית פשוט נורא. כל היופי של הגינון והעצים מתגמד למראה הפחים שנמצאים ברחוב. יש לא מעט תלונות תושבים בנושא זה.  
ראיתי גם את תגובת העירייה כי היא "נערכת לאפשרות להרחיב הנישות הקיימות במספר בתי פרטיים בהתאם לצורך". כמה נישות? מתי? האם נעשה סקר בנושא זה? לא נאמר. אבל אנחנו מצפים שהעירייה תתקצב את הנושא למציאת פתרונות ולבניית הנישות, כדי שהמראה של פחים מסתובבים על המדרכות יעלם מרחובות העיר.
2. לאחר ההצבעה על יעדי התקציב שהצענו אמרתי כי כל היעדים שהצענו מופיעים ביעדי התקציב כפי שהציע המנכ"ל ועל כן לא ברור לי מדוע חברי הקואליציה הצביעו נגד ההצעה.
3. לאחר הצעתו של ראש העיר להצביע על החלטה התומכת במנכ"ל העירייה ובגזבר העירייה, השומרים על תקציב מאוזן לאורך השנים, שישמרו על תקציב מאוזן גם בשנת 2013, ביקשה עדית דיאמנט לקיים הצבעה על ההצעות שהעלנו וראש העיר סירב, הוא גם אמר לעדית שלא תנהל לו את הישיבה וכי הוא זה שמנהל את הישיבה.
4. בתשובה לשאלתה שלי בנושא הוצאות מיתוג אזור התעשייה, שאלתי כמה מתוך הסכום של 710 אלף ₪ הוצא למיתוג?  
המנכ"ל ענה לי כי אין בידיו את הנתונים והגזבר הבטיח להמציאם בישיבה הבאה.
5. בהצעה לסדר בסוף סעיף 5 אמרתי גם את הדברים הבאים:  
"כידוע לך אדוני ראש העיר, דוח הביקורת שנדון בישיבה שלא מן המניין מצייר תמונה קשה על התנהלות החברה הכלכלית בימים עברו. פרטים על כך מפורטים בדוח הביקורת, ואם נצרף את האמור בו לדברים שנאמרו על ידי כאן, מתקבלת תמונה קשה לאין שיעור, שמחזקת את הצעתי לסדר זו."



**ראש העיר:**

אני מקבל את ההערות והפרוטוקול יתוקן בהתאם. האם יש הערות נוספות?

**מר שי אבן:**

בישיבת המועצה מן המניין האחרונה ביקשתי שהתקציב המיועד לצעירים יעמוד על 600 אלף ש"ח, דהיינו פרומיל אחד ולא 10% כפי שנכתב.

**ראש העיר:**

זו טעות. יתוקן. אם אין הערות נוספות, ניגש לנושא הראשון שעל סדר היום.

**סעיף 1**

**תשובה לשאלתא**

**ראש העיר:**

מונחת לפניכם השאלתא של דן ברוך. מנהל מחלקת הגינון, מר עודד ברויאר, ישיב עליה.

**מר דן ברוך:**

אני מבקש להסביר את הדברים.

**עו"ד אילנה בראף:**

שאלתא, בהבדל מהצעה לסדר, מונחת לפני חברי מועצת העיר והיא איננה מוקראת על-ידי חבר המועצה שהגיש אותה. אחרי התשובה לשאלתא, יש זכות לחבר המועצה להציג שאלה אחת.

**מר דן ברוך:**

אני מבקש לאפשר לי להציג את הדברים.

**ראש העיר:**

בבקשה, דן.

**מר דן ברוך:**

1. ✓ מדוע עד היום המוזיאון החקלאי לא קיבל עדיין שתילים? (תמיד קיבלנו את השתילים בסוף ספטמבר תחילת אוקטובר).
  2. מה הסיבה שצמחי הוינקות ברחוב הנשיאים נעקרו בשיא פריחתם (יש תלונות רבות של התושבים).
  3. קבלן הגינון לא מגיע כל שבוע לארכיון ליום טיפול, לפי ההסכם שקיים בין העיריה לקבלן. פניתי לעודד מנהל גנים ונוף ולמפקח צדוק. הדבר חוזר על עצמו.
  4. דשא סינטטי בבתי הספר ובמגרשי הספורט, על מנת למנוע בזבוז מים.
  5. חלוקי נחל – הנחת חלוקי נחל לא מבוטנים מהווה סכנה, בעיקר ליד מוסדות חינוך.
  6. בבתי-התלמיד בצהרונות בשעות אחר-הצהריים עוסקים הילדים בזריעת ושתילת צמחי ירקות חסתיו. תמי ראובני מובילה את הפרויקט הנפלא הזה. חבל שאין ליווי והדרכה של מפקחי הגינון והסבר לילדים בהכנת הקרקע ובזמן הזריעה והשתילה.
- המחזוריות בטבע – כיצד לנצל את שארית המזון להכנת קומפוסט לשימוש בית ספרי.

במוזיאון לתולדות רעננה יש חלקה מדהימה, שאליה מגיעים ללמוד תלמידים וילדי גנים. יש אפילו סרט על הפעילות בטלביזיה הקהילתית. בעקבות הביקור הם מזמינים אותי להדריך אותם ואני עושה זאת בהרבה רצון. רציתי להראות את הסרט, אבל אני עשיתי עבודה נוספת ומגיש לך את הדברים מצולמים. (דן ברוך ניגש לראש העיר ומגיש לי את הצילומים).

אני עוסק בגינון כמורה, כמדריך חקלאי בבה"ס וכיועץ ואני אומר לכם שמי שלא שומר על הכללים, לא יכול להגיע להישגים. בעיקר במוזיאון. נשארתי בחודש אוגוסט לאורר את הקרקע, למנוע מחלות כדי שהחלקה תהיה מוכנה לזריעה ושתילה בתחילת ספטמבר. פניתי למנהל מחלקת הגינון בבקשה לזרעים ושתילים והוא אמר לי, ואני מצטט, "אני מעריך מאד את הפרוייקט הזה אבל אין לי כסף". הוא אמר לי שיש לו 18,000 ₪ עד סוף שנת 2012. אני מאד מעריך את מנהל המחלקה כאיש מקצוע אמין. לכן, התייצבתי אצל ראש העיר בשעה שמונה וחצי בבקר ואמרתי שאסור לנו לאחר עם הזריעה וכדי שנתחיל בזמן יש צורך ב- 2500 ₪. זה לא פרווייקט של דן ברוך אלא של העיר. כל האגפים מגיעים להשתלמויות במקום ואת התוצרת החקלאית אנחנו תורמים לאקיי"ם, לאלו"ט ולבית לוינשטיין. ראש העיר אמר לי שאין כסף. למה לי להיות דון קישוט? היה איכפת לי. הייתי מורה לחקלאות 35 שנים, דבר שהביא אותי לפרס חינוך ארצי. רחל ריינשטיין ואני פנינו לנורית דנינו עם העתק למיכל הירש-נגרי והסברנו את הצורך. לא עזר. הציעו לי לבקש תרומה. תנא הסכים לתרום לי 5000 ₪ ולא הסכמתי. בעשר השנים שעוזי כהן היה סגן ראש העיר



הוא ראה את הפרוייקט כחלק ממנו ועל כך אני מודה לו. פניתי לעוזר המנכ"ל. אמר לי, דן, אטפל בזה. וגם משם לא באה הישועה. ב-20 לנובמבר קיבלנו את השתילים, כאשר הייתי צריך לשתול אותם בספטמבר. אני שתלתי אותם בעצמי. בלי פועלים. ואז הגיעו הגשמים ושטפו את הכול. אם היינו זורעים בזמן, היינו רואים היום צמחים בשיא פריחתם. זה מקום, שבאים אליו ללמוד מבקרים מערים אחרות, מהוד השרון ומכפר סבא. הדברים הקטנים לפעמים חשובים יותר מהדברים הגדולים. כואב לי הלב. אני מקווה שנלמד מזה לשנים הבאות.

אני מסתובב בעיר וקיבלתי הרבה תלונות על עקירת הוינקות, שהיו בשיא פריחתם, ברחוב הנשיאים. ואני שואל למה עוקרים פרחים בשיא פריחתם? יכולות להיות לכך שתי סיבות: האחת, שהעירייה קיבלה שתילים במועד אבל לא שתלה אותם. השנייה, או שקיבלו מחלות.

לגבי קבלן הגינון, הוא חייב להיות מקצועי, שיש לו דרגה מקצועית. בפועל שולחים שני בחורים צעירים, שאין להם מושג. וכשהם באים, הם ממהרים ולא מסיימים את העבודה ואין להם הציוד המתאים. הייתי משלם קצת יותר רק שהקבלן יהיה בעל מקצוע. כשאני עסקתי בנושא היה טופס שאני שומר בארכיון שלי (מציג טופס) ובו היה המפקח בודק את הגננים לגבי כל סעיף – ניקיון, כיסוח, גיזום, ריסוס וכדומה. כמפקח הייתי יוצא לשטח ובודק את הקבלן ומה שלא היה תקין, חייבתי אותו לתקן בשבוע הבא. זה דבר חמור שהם לא מגיעים למוזיאון לעבודה. אני מתקשר לעודד והוא מבטיח לי לבדוק את זה. בדקתי גם בבית הספר (ברטוב). גם שם הם צריכים לחתום כשהם מגיעים ואינם חותמים ואפילו אינם מודיעים שאינם באים.

### ראש העיר:

דן, אבקש ממך לקצר בשאילתא.

### מר דן ברוך:

משפט אחרון. אני פוגש בשעות אחר הצהריים את ילדי הצהרונים, מדריך אותם ומסביר להם את תהליך העבודה בגינות הלימודיות, שהקים האגף לחינוך משלים ואסתר סלע עושה עבודה נהדרת בנושא. תמי ראובני מרכזת את הנושא.

### מר יואל עזרזר:

לפני שעודד ברויאר, מנהל מחלקת הגינון משיב לשאילתא, אני מניח את הקלסר הזה לעיונם של כל חברי מועצת העיר. בקלסר תמצאו תמונות, תיעוד וחתימות של אבות בית של בתי הספר לגבי ביקורים של קבלני הגינון במוסדות החינוך.

### מר דן ברוך:

כנראה שמישהו לא מדייק.

### מר יואל עזרזר:

לא אני חתמתי. החתימות הן של אבות הבית של בתי הספר.

## גב' שוש ליון:

לפני שעודד מתחיל בתשובה לשאילתא ולאור הערתו של דן ברוך כי המקצועיות הינה חשובה מאד בתחום הגינון, הייתי מבקשת שעודד יקדים ויאיר את אוזנינו בהכשרתו המקצועית.

## ראש העיר:

עודד, בבקשה.

## מר עודד ברויאר:

בהכשרתי המקצועית אני אגרונום בהסמכה מאז שנת 1983 מהפקולטה לחקלאות ברחובות של האוניברסיטה העברית. ההתמחות שלי היא גם בחקלאות וגם בצמחים. להלן התשובה לשאילתא:

### 1. אספקת שתילים למוזיאון החקלאי

כלל השתילים שהתבקשו על ידך, המיועדים לחלקת החקלאות הסמוכה למוזיאון, נשתלו זה מכבר. ראוי לציין כי בנוסף לאלו שתלה העירייה פרחי עונה והציבה אדניות מגוננות בכניסה למוזיאון.

### 2. גינון רחוב הנשיאים

לקראת עונת הקיץ, נשתל רחוב הנשיאים בפרחי פיטוניות (אנו מקפידים על מחזור זרעים כדי לוודא קליטה מיטבית באדמה). כפי שוודאי ידוע לך, הפיטוניה מושפעת מאוד מתנאי מזג האוויר וטמפרטורות גבוהות מקצרות משמעותית את משך פריחתה. לאור העובדה שתקופת הקיץ השנה הייתה חמה במיוחד, גם בשעות הלילה, הגיעו הפיטוניות לשיא פריחתן כבר לקראת סוף ספטמבר והדבר אילץ אותנו לבצע שתילה נוספת וכדי להקפיד על מחזור זרעים גם הפעם, שתלנו במקום הפיטוניות פרחי וינקה. עקירת פרחי הוינקה, אשר היו כבר בסוף פריחתם, בוצעה כחלק מהיערכות לתוכנית גינון החורף, ובכדי לאפשר גינון מיטבי בציר תנועה זה בהתאם ללוחות הזמנים. היערכות לגינון, דורשת פרק זמן של כשבועיים להכנת הקרקע, דישונה והשקייתה ולכן ע"פ גאנט הפעילות החלה היערכות לגינון חורף כבר בראשית חודש נובמבר. בזכות פעילות מתוכננת זו, רחוב הנשיאים גונן ופרחי העונה שנשתלו בו נקלטו היטב באדמה.

### 3. גינון חצר הארכיון והמוזיאון החקלאי באופן שוטף

קבלן הגינון המתחזק את בית הספר ברטוב ואת חצר המוזיאון החקלאי והארכיון מגיע לבית הספר לביצוע תחזוקה שוטפת מדי יום שני. אלא שפעמים רבות, נעשות על ידך פניות צוות הגינון שמגיע למקום, לבצע פעילויות נוספות בחצר המוזיאון, אשר אינן נכללות בחוזה ואינן בגדר אחזקה שוטפת, והדבר בא על חשבון תחזוקה שוטפת של חצר בית הספר והמוזיאון, עליה אתה מתלונן עכשיו. ראוי להעיר בהקשר זה כי על פי חוק, חל איסור מוחלט על שימוש במפוחי עלים, הן לתושבים פרטיים והן לקבלנים המופעלים על ידי העירייה.

### 4. התקנת דשא סינטטי

העירייה רואה בחיסכון במים כמטרה חשובה וראשונה במעלה ופועלת במגוון מישורים בכדי לחסוך במים הן פעילויות חינוכיות והן השקעה בתשתיות המים של בית בתי הספר, הגינון במרחב הציבורי ובמוסדות הציבור.

החלפת משטחי דשא טבעי בדשא סינטטי כרוכה בהשקעה כספית גדולה ותחזוקת משטחים אלו אינה זולה אף היא. מעבר לכך, משטחי דשא סינטטי דורשים תשתית מתאימה, קירוי, התאמה בטיחותית וכדומה, ועל כן, ההחלפה אינה מתאפשרת בכל מקום. במעמד זה ראוי לציין כי בשבועות הקרובים תחל עבודה לשדרוג רחבת הספורטק ובמסגרת זו יותקן דשא סינטטי.

**5. הצבת חלוקי נחל בסמיכות למוסדות חינוך**

לא ידוע לנו על הצבת חלוקי נחל בסמיכות למוסדות חינוך או בתוכם. נשמח לבדוק עניינית כל פנייה ספציפית ככל שתועבר אלינו.

**6. פעילות בבתי התלמיד ובצהרונות**

שלא כמצויין בשאלתך, מחלקת גנים ונוף מעניקה סיוע מקצועי בתחומי הגינון במוסדות החינוך ובמסגרות הבלתי פורמאליות ומפקחי המחלקה מלווים ומדריכים את הצוותים:

א. **ביה"ס מגד, היובל, זיו, הפעמונים, שקד והדר** - חידוש ותילום ערוגות מהעונה שעברה, קלטור ערוגות, פיזור קומפוסט והצנעתו בקרקע, חידוש מערכת ההשקיה והוספת מתזים במקרי הצורך.

ב. **ביה"ס יבנה, דקל, וביל"ו** - חידוש ותילום ערוגות מהעונה שעברה. קלטור ערוגות. פיזור קומפוסט והצנעתו בקרקע. חידוש מערכת ההשקיה והוספת מתזים במקרי הצורך. **בוצעה התקנת מחשב השקיה מקומי (גלקון) ע"ח הגינון.**

ג. **ביה"ס אריאל ואגם** - חידוש ותילום ערוגות מהעונה שעברה. קלטור ערוגות. פיזור קומפוסט והצנעתו בקרקע. חידוש מערכת ההשקיה והוספת מתזים במקרי הצורך. **בוצעה הדרכה למורה האחראית לפרויקט ע"י מפקח הגינון צדוק.**

בנוסף, אני מבקש להקריא מייל שקיבלתי רק היום מתמי ראובני, המרכזת את הגינות הלימודיות באגף לחינוך משלים:

"עודד שלום, ברצוני להודות לכם על שיתוף הפעולה בהכנת הערוגות, הנחת טפטפות והוספת מחשבי השקיה בצהרונות בבתי הספר הבאים: מגד, זיו, היובל, שקד, אריאל, יבנה, ביל"ו, הדר, בר טוב, דקל, ופעמונים. בתקווה להמשך עשייה משותפת."

**מר זן ברוך:**

(פונה למר יואל עזרזר) אמרת בוועדת כספים שתסייע לי.

**מר יואל עזרזר:**

אתה לא פנית אלי. לצערי, התב"ר לשנת 2012 היה קטן. כשרחל ריינשטיין פנתה אלי, נשאר בו 18,000 ₪ עד סוף השנה ואמרתי שאסייע ואכן, עצרתי נושא אחר והפנית את הסכום הדרוש מתוך יתרת הכסף בתב"ר.

**גב' סימה פרי:**

גרמתם לו להתבזות ב"הלוך ושוב".





### מר יואל עזרזר:

דן ברוך פנה אלי עשרות פעמים ותמיד נעניתי לפניותיו ותמיד קיבל ממני תשובה.

### ראש העיר:

אם אין התייחסויות נוספות, אני מודה לכל הדוברים ונעבור לסעיף הבא שעל סדר היום.

### סעיף 2

אישור מתווה למכרז DBOT לבניית פרויקט כיכר העיר.

### ראש העיר:

בעקבות ההחלטה שנתקבלה במועצת העיר בישיבתה כמליאת הוועדה לתכנון ובנייה, ביקשנו מהחברה העירונית לפיתוח רעננה, להכין מתווה למכרז לבניית פרויקט כיכר העיר. זהו פרויקט חשוב לעיר. אנחנו נושאים ונותנים בעניין זה כבר 4 שנים ואני מקווה שהשנה נצליח לקדם נושא זה. אבקש מגב' ענת אהרוני, מנכ"לית החברה העירונית לפיתוח רעננה להציג את הנושא.

### גב' ענת אהרוני:

לפני שאני מעבירה את רשות הדיבור לשלמה גואטה, אני מבקשת לשתף אתכם בסיפור אישי. שם משפחתי היום הוא אהרוני וזה בזכות נישואי לבעלי היקר, אך לפני שנישאתי שמי היה פרנק, ואני נצר למשפחה ותיקה מאוד ממייסדי העיר חדרה. בשנת 1901 הגיעו הורי סבי, תנחום וחינקה פרנק, לחדרה שהיתה אז רק ביצות וקדחת. לימים הפך בנם, סבי, אהרון פרנק לאיש ציבור רב פעלים ובין היתר כיהן בגיל צעיר כמוכתר של המושבה חדרה. הוא סיפר לאבי, שסיפר לי, את הסיפור על השוק של חדרה. במושבה חדרה היה שוק, ממוקם בלב המושבה, שהיה בנוי מפחונים ובאסטות. הביוב זרם ברחוב והאיזור כולו נדף סרחון של רקבון וזוהמה. אני זוכרת מילדותי אף את עגלות הסוסים של הירקנים שניצבו במרכז הרחוב. ברבות הימים הסוסים נעלמו אך הלכלוך והסרחון נותרו. הרחוב בו נמצא השוק הוא אחד הרחובות הראשיים בחדרה ושמו שדרות רוטשילד. ברחוב זה נמצאים היום קניון "לב חדרה" (ה-קניון של חדרה), הספרייה הציבורית, מתחם יד לבנים הכולל אנדרטה וגן יפהפה אותו תכנן האמן הישראלי הבינלאומי דני קרוואן שמרביתכם בודאי מכירים את עבודותיו.

בשנת 1956 קיבלה מועצת המושבה חדרה הצעה מקבלן פרטי לאפשר לו להרוס את מתחם השוק הקיים ולהקים במקומו שוק מקורה, כדוגמת השווקים היפים בבירות אירופה בהם אנו אוהבים כל כך לטייל, ומעליו להרים מגדל (מגדל במובנים של אז היה קצת שונה ממה שאנחנו מגדירים היום כמגדל) משרדים. "אני אשכיר את שטחי המסחר והמשרדים", הציע הקבלן, "למשך תקופה ארוכה בה אחזיר לעצמי את ההשקעה ואף רווח, ובסיום התקופה אשיב את הנכס למועצה לשימושה וזאת מבלי שהמועצה תצטרך להשקיע דבר מכיסה."

באותה תקופה לא ידעו מה זה BOT ולא קראו לזה ככה אבל הרעיון הוא אותו רעיון המלווה היום את מכרזי ה-BOT בעולם.

מועצת העיר הזדעקה: "שאנחנו ניתן לקבלן פרטי קרקע ציבורית שיגרוף ממנה רווח? לא יקום ולא יהיה!!!"

ורבותי- עד היום עומד השוק של חדרה, בואכה הקניון ומתחם יד לבנים, במלוא עליבותו וסרחונו. זהו המשל. ומהו הנמשל?

1. הזדמנויות- יש לנצל בזמן. הן לא חוזרות.
2. מי שלא משכיל לעשות זאת- סופו שיצא קרח מכאן ומכאן.
3. בעסקאות כאלה שני הצדדים צריכים להרוויח. כאשר צד אחד נפגע- כל המשואה מופרת והעסקה נופלת.

**פרי נתיב התנצלה ויצאה מהישיבה. המשך הפרוטוקול נרשם על-ידי זיו חן.**

### מר שלמה גואטה:

פרויקט כיכר העיר ידע גלגולים רבים ומאז שנות האלפיים לא יצא אל הפועל. לגולו הנוכחי של הפרויקט החל בשנת 2007 ובכדי לקדמו הוקמו מספר ועדות משנה, בין היתר ועדה בראשותה של גבי בלה צור אשר עסקה בשימור המעי"ר. במסגרת הועדה נקבעו מספר עוגנים לשימור; כיכר העיר, יד לבנים, בית המורשת (בנייני העירייה ברחוב רמב"ם והשוק) ומתחם מופת. מבין הארבעה, השניים הראשונים בשלים סטוטורית וקניינית למימוש. על כן, לטעמי, יש הכרח, כבר עתה, לקבל החלטה לממש את כיכר העיר וזאת משום שניתן לממש את הקמתו ללא השקעה כספית של העירייה.

זאת ועוד, הקמת הפרויקט תביא מסחר איכותי, מכוני בריאות, בנקים, שלוחות של משרדי ממשלה וכדומה. יש לזכור כי הפרויקט מייצר חניון תת-קרקעי עם קיבולת גדולה ובית עירייה מתקדם אשר ישפר את רמת השירות הניתן לתושבים בעשרות מונים.

כיום, העירייה אינה ערוכה מבחינה טכנית ומבחינת מיקום לתת את השירות הראוי לכל תושב, והדבר עוד צפוי להתעצם בעתיד, כשתדרש לתת שירותים לכ- 100,000 תושבים.

למען הסר ספק אני סבור כי עובדי העירייה מסורים ונותנים מענה גם בתנאים הקיימים אבל אין די בכך, על העירייה לאפשר לעובדיה את התשתית המתאימה למתן השירותים. עלינו לתת לעובדי הציבור ולנבחרי הציבור את הכלים גם פיזית.

הקמת פרויקט כיכר העיר משרת אינטרס נוסף, והוא שימור מורשתה של העיר. המשרדים שיתפנו יוכלו להיות מוסבים לאתרי מורשת בהתאם לתוכנית ועדת השימור.

הפרוגרמה של כיכר העיר משרתת באופן מיטבי את אינטרס העירייה בשעת חירום, מרתפי החנייה יוצרים שטחי מיגון למגוון רחב של תושבים ומאפשרים הקמת חמ"ל חירום מודרני.

בשיטת ה-BOT המוצעת, עליה החליט הפורום במסגרת ישיבת מליאת הועדה המקומית לתכנון ובנייה, שנערכה ביום 17/05/2012, מקבלים את הכול ללא עלות לעירייה, ובניין העירייה ינתן לנו בגימור מלא ולא ברמת מעטפת כפי שתוכנן.

על אף שלא הייתי מעורב לפרטי פרטים ראיתי עבודת צוות רצינית ומקצועית בניצוחה של מנכ"לית החברה, ענת אהרוני.

יש לזכור, כי הפרוגרמה שהוכנה בשנת 2010 תשמש בסיס למכרז החדש. אני סבור כי החברה לפיתוח היא הגוף המתאים ביותר לביצוע העבודה זאת משום שמדובר בפרויקט גדול המשלב בנייה ציבורית ופרטית וצריך עבורו קשב מלא ונכון שיהיו לו שלושה קודקודים; העירייה – הרגולטור; החברה – כיזם; והזוכה. העירייה שלנו הקימה במשך מעל שני עשורים פרויקטים בשווי של למעלה ממיליארד ₪ ואולי אף מיליארד וארבע מאות מיליון ₪. רוב ההוצאות היו לטובת הקמת פארקים, מוסדות חינוך וכדומה ומעט עבור משרדי העירייה. אולי שלושה אחוז וגם זה לשיפוצים ולא לבנייה. דאגנו לילדנו אך לא לביתנו והציבור זקוק לבניין טוב יותר. השאלה למה העיתוי הזה?

שני עשורים חלפו מאז 1989 ויכול להיות שבשנות ה-90 זה היה nice to have ובשנות האלפיים לא ניתן היה לממש, היום הפרויקט בבחינת must to have.

ברור שמדובר בהחלטה לא קלה אך לדעתי אי אפשר המשך קידום הפרויקט בשיטת ה-DBOT המוצעת עלולה להביא אותנו לחרטה. נתחרט שלא הגדלנו את קיבולת החנייה, שלא תרמנו לקיימות בדרך של תחבורה המקיימת (BRT) ונתחרט שלא יצרנו מרחב מוגן לשעת חירום, נתחרט שלא מימשנו את המורשת ההיסטורית ולא הקמנו מתחם חדש. אם נאשר, נממש את החזון ובמקרה הגרוע ביותר נתחרט על דברים שוליים כמו צבע הקרמיקה, הברזים. אלו הם עיקרי הדברים ועתה תוצג סקירה מקצועית.

### גב' ענת אהרוני:

מציגה את מתווה המרכז לכיכר העיר בשלושה שקפים (המצורפים לפרוטוקול הישיבה):  
תכולת הפרויקט:

- כיכר עירונית משני צידי אחוזה כ- 10 דונם.
- מסחר כ- 6,000 מ"ר ברוטו בהיקף הכיכר.
- משרדים כ- 5,000 מ"ר ברוטו.
- בית עירייה כ- 8,000 מ"ר ברוטו.
- חניון של כ- 580 מקומות חניה במגרש הצפוני.
- חלקו הדרומי של החניון יבוצע בעתיד כחלק ממתחם התרבות (בהתאמה לתכנון שיבוצע במתחם הנ"ל).
- שעתיים ראשונות חניה חינם לתושבי העיר.

### תועלות הפרויקט:

- קבלת מקלט ציבורי מוגן הדף ורסיסים.
- התחדשות עירונית ברחוב אחוזה.



- הגדלת היצע החניה במרכז העיר.
- ריכוז ושיפור השרות לתושב – קבלת בית עירייה חדש, מודרני, מונגש, יעיל, מרכז שירותי קבלת קהל בדיסיפלינות שונות, מותאם לגידול העתידי באוכלוסיית העיר וברמת השרותיות בהתאמה.
- כיכר עירונית חדשה, אשר עתידה להחיות את מרכז העיר.
- שימור הטבה לתושבים בנושא החניה.
- תשלום ארנונה שנתי על ידי שוכרי הנכסים בהיקף משמעותי לעירייה.
- פינוי קמפוס העירייה הקיים למימוש הפוטנציאל הגלום בו לפי תכנית האב של לב המושבה.
- החזרת נכס מניב לעירייה בסוף תקופת הזיכיון.

**נשוא המכרז:**

גובה המענק שישלם הזכיין לעירייה.

**גב' עדית דיאמנט:**

מה זה 8,000 מ"ר?

**גב' ענת אהרוני:**

התב"ע כוללת 4,500 מ"ר שטח עיקרי. שטחי שירות, ושטחים תת קרקעיים נוספים מביאים אותנו לכ- 8,000 מ"ר שטח בנוי ברוטו.

**מר אריה פרידמן:**

מבקש להדגיש נושא שלא הודגש מספיק לטעמו ומבקש להביא סיפור מהגמרא כדוגמה: חוני המעגל פוגש אדם ששותל חרובים ושואל אותו למה? אז הוא אומר שהוא דואג לדורות הבאים. אני מרגיש שאנחנו בפרויקט הזה נוטעים עצי חרוב ומדובר בפרויקט שמהווה נכס מניב לעירייה אשר בסופו של דבר יחזור לידיה. אם היינו מממשים את הפרויקט כמתוכנן, לפני כעשרים שנה, היינו נהנים היום מהכספים שהיו נכנסים ישירות לתקציב העירייה. עלינו להסתכל על הפרויקט לא רק במה שנקבל היום אלא גם מה אנחנו עושים למען הדור הבא. אני חושב שאלו הנתונים שצריך להכניס למשוואה ולהתייחס אליהם. אני לא מוצא שום סיבה, למה להצביע נגד ומי שמצביע נגד צריך להישפט ע"י תושבי העיר.

**גב' רונית ויינטראוב:**

כולנו עומדים למבחן מידי 5 שנים.

**מר מייש אייזיקסון:**

מה לגבי חנייה לעובדי העירייה?





**גב' ענת אהרוני:**

העירייה תצטרך לרכוש מינויים מהזכיון.

**ראש העיר:**

ענת, אני מבקש שתציגי למועצת העיר בפני מה אנו עומדים.

**גב' ענת אהרוני:**

הבנייה מתורגמת לדרישות איכות. במסגרת המכרז אנחנו קובעים קריטריונים ודרישות וכך מגדירים מה אנחנו רוצים לקבל. אנחנו דורשים מהזכיון מוצר מכובד ועכשווי אך צנוע ומאופק שלא מנקר עיניים. הבניין אמור לספק את הדרישות שנקבעו בשנת 2010 ועודכנו עתה. בגדול, בקומה הראשונה יהיו מבואת כניסה ודלפקי קבלת קהל, בקומות הגבוהות משרדים כאשר בקומה העליונה לשכת ראש העיר וחדר הישיבות של המועצה והועדה המקומית. אני מזכירה, כי חלקה של קומת הכניסה הפונה לכיכר ישמש למסחר, אך תהיה הפרדה מוחלטת בין הכניסה למסחר לבין הכניסה למבואת משרדי העירייה. אנחנו קובעים סטנדרטים ותמהיל מאוד מאוזן ואיכותי של המסחר שיהיה בפרויקט. כנ"ל גם לגבי הפיתוח של שני חלקי הכיכר, על מנת שיווצר מתחם אחד שמדובר בפרויקט אחד שלם. המקלט יהיה ע"פ דרישת פקע"ר וגודלו 4,000 מ"ר, אשר יתן מענה גם לזמן ארוך לכ- 700 איש.

**גב' דרורה כהן:**

ספרי לנו מי האנשים שנמצאים איתנו?

**גב' ענת אהרוני:**

מבקשת להציג את היועצים של הפרויקט:

יגאל גל, יועץ עסקי מתאם ומרכז הצוות, עו"ד יהודה גלט, ממשרד עו"ד יהודה רווה, היועץ המשפטי של הצוות, שי מרגולין, ממשרד האחים מרגולין, היועץ ההנדסי של הצוות, אדריכל דוד שלסקי, ממשרד מודולוג, עורך הכרז ההנדסי במכרז, ניר גרינברג, ממשרד MNS, היועץ הפיננסי של הצוות.

נשאלת השאלה למה מכרז DBOT ואני מבקשת להשיב עליה. מדובר בהליך בו מוטלת האחריות המלאה על הזכיון והמאפשר לתכנן ולנהל את המסחר והמשרדים בצורה הטובה והיעילה ביותר כדי לקבל את התוצאה הרצויה. בשיטה זו אנחנו מוציאים את עצמנו מהמשוואה ומונעים מצב בו הקבלן לא יוכל לספק את התוצאה הנדרשת.

**גב' דרורה כהן:**

יש מקבילה בארץ?



**גב' ענת אהרוני:**

יש דוגמאות רבות, עיריית ירושלים, קריית הממשלה בירושלים, בחיפה ובת"א. לרשות מקומית אין את עקומת הלימוד של השוק הפרטי, בשיטה זו אנו מקבלים את הנכס בצורה המיטבית.

התחרות היא על גבי התשלום שהזכין ישלם לעירייה באופן חד-פעמי עם זכייתו במכרז. יש מודל פיננסי שלם שנבנה אך אנחנו לא יכולים להציג נתונים מספריים מפאת חשאיות האומדן אשר ייקבע במכרז. צריך לזכור שלא משנה תהיה התוצאה, היא משנית לעומת התועלת של הפרויקט.

**ראש העיר:**

אני מזכיר שמדובר בתקופת שכירות של 24 שנים ו- 11 חודשים.

**גב' עדית דיאמנט:**

אני מבקשת לענות לאריה. טובת העיר נמצאת לנגד עינינו והתנגדנו לפרויקט גם בתקופת כהונתנו בקואליציה וגם עכשיו בהיותנו באופוזיציה, למרות שאני עצמי תמכתי בפרויקט גם בשעתו. אין בהסתייגותי שום הסתייגות שקשורה לעבודה שנעשתה, אני מעריכה את העבודה שנעשתה. לאורך כל הדרך הייתי בעד הפרויקט. אני לא בעד איך שהוא מגיע עכשיו לאישור. דיברנו בעבר על 1000 מקומות חנייה ועכשיו אין בו חניון דרומי והמשמעות היא שסה"כ החניות שיהיו מסתכמות בכ- 580 מקומות חנייה בלבד. אני מצטערת שאיתן לא נמצא משום שבישיבת הסגנים הוא אמר שהמבנה המסחרי דורש 350 מקומות חנייה. במצב דברים זה אני לא רואה את היתרון היחסי בהקמת החניון, שכן לשם הקמתו גם ככה מתבטלים מקומות חנייה בחניון המשביר. אינני יודעת כמה מקומות חנייה יש בו כיום, אבל גם אם נגיד שיש בו 140 מקומות, מדובר בתוספת מקומות חנייה מועטה ביותר.

**מר אריה פרידמן:**

מדובר בחוסר הבנה גמור.

**גב' עדית דיאמנט:**

גם כיום קשה מאוד לאתר מקומות חנייה במגרש החנייה של המשביר וגם אם נוסף מאה חניות זה לא ייתן מענה לאור הגידול במסחר שיהיה בעקבות הקמת הבניינים. אילו הפרויקט היה מוסף 1000 מקומות אז הייתי רואה את היתרון. אמרו לי שהחוסר במקומות חנייה הוא בעיקר בימי שישי. בעיה נוספת שיש לי לגבי הפרויקט הוא שהיו אמורים להיות שני בנייני מסחר ובניין העירייה ועכשיו אני מגלה שבתוך לובי הכניסה של העירייה יש מסחר ואני חושבת שזה פוגם בנראות, למרות שאני יודעת שיש מקומות כאלה בארץ ולדעתי זה מתאים.

דרישת העירייה למתן שעתיים חנייה חינם לתושבי העיר לא צריכה להיות מגולמת במחיר ובהיקף הפרויקט משום שמדובר במדיניות של העירייה ואם העירייה תוכל היא תממן את זה עבור התושבים. שעתיים חנייה חינם זה כסף שיוצא מהכיס של העירייה, כלומר גם אם מדובר באובדן הכנסה אני רואה בזה כהוצאה.

העירייה צריכה להגיע להסכם עם היזם בנוגע לתשלום עבור שעתיים חנייה בחניון.





**מר אריה פרידמן:**

את רוצה שנוציא כסף?

**גב' דרורה כהן:**

אני לא מבינה למה את רוצה שנוציא כסף?

**גב' עדית דיאמנט:**

אני חושבת שאם רוצים אפשר להגיד שהולכים לשינוי תב"ע כדי להוסיף שתי קומות לבניינים כפי שאישרנו באחוזה.

**מר יואל עזרזר:**

אני חושב שזה לא ריאלי.

**גב' עדית דיאמנט:**

אבי לאופר אמר שגם בתוכנית המקורית הבניין לא יכול היה להכיל את כל משרדי העירייה.

**מר אריה פרידמן:**

את לא מדייקת, מראש לא היה תכנון להעביר את כל משרדי העירייה.

**גב' עדית דיאמנט:**

אני מבהירה שההסתייגויות הן מהתוכנית הזו ולא מזו שהוצגה בעבר בה תמכנו. אנחנו מרגישים שמדובר ב"שיטת הסלמי", קודם קיצצו את יד לבנים, עכשיו מורידים גם את החניון הדרומי. אנחנו הגענו לקו האדום, לא לילד הזה פיללנו, אנחנו חושבים שהפרויקט טוב והיינו רוצים שימומש אבל לא בוורסיה הזו.

**מר צבי נדב רוסלר:**

אין צורך לחכות לשינוי תב"ע, ניתן לעשות הליך מזורז של רשות רישוי. בניין העירייה עם שטח למסחר למטה, אולי מתאים לראשל"צ אבל זה לא מתאים לרעננה, זה פרובינציאלי, לא אסטטי ולא מכבד את בניין העירייה. בדרך הזו, אם נעשה את הוויתור הזה זה יהיה כדאי ליזם אך לא יהיה הפסל של "דני קרוואן" אלא להיפך. אני לא אומר את זה בגלל שאני באופוזיציה אלא משום שאני בעל חוש אסטטי. אני חושב שהחליפו לנו את ה"סוס".

**מר אריה פרידמן:**

לשיטתך, עדיף להמשיך לעבוד עם "החמור" במקום להתפשר על "הסוס".



**גב' רונית וינטראוב:**

כל מה שנאמר על הוורסיה הנוכחית נאמר וכפי שצינתי, ראינו את הפרויקט מתחיל עם מטרה מרכזית של תרבות ואני רואה שטובת הציבור נעלמת ממנו, בהליך שמצמצם את טובת הציבור עד כדי שמסכן את העיר.

אני רוצה לדבר על הוגנות, אני לא חושבת שהיום כעשרה חודשים לפני סיום הקדנציה נכון לקבל את ההחלטה הזו. לדעתי, לא נכון להתחייב בשם זה או זו שיבואו אחר כך ולכן לא אפשר את ההצעה. אף אחד כולל אלה שתורמו את הקרקע לא התכוון לוורסיה הזו שמסכנת את כספי העירייה ואי אפשר לשלוט בבניין לתווך הארוך.

לא מתאים לרעננה, לא ראוי לה וטובת הציבור הלכה ונעלמה במשך הזמן. אדוני ראש העיר, לא הצלחת לעשות את זה עד עכשיו וזה לא הוגן לעשות זאת עכשיו, אולי זה קצת גדול עליך.

**גב' סימה פרי:**

אני מצטרפת לדבריה המלומדים של עדית כמי שישבה בדירקטוריון והייתה שותפה לפרטים וכן לדבריה של רונית, כי לא ראוי לקבל החלטה כזו עשרה חודשים לפני הבחירות. אם תבחר שוב תקבל את הסכמת המועצה ותקדם את הפרויקט.

ענת, התרשמתי מהמקצועיות שלך אבל דרך הצגת הדברים היא לא הוגנת. אם עדית לא הייתה נמצאת בפורום סגני, שיואל כבר מצטער שהיא הוזמנה אליו, לא היינו יודעים פרטים מסוימים למשל עירוב השימושים.

**ראש העיר:**

לא היה עולה על דעתנו לאשר את הפרויקט ללא הצגת הדברים גם למועצת העיר וגם לוועדת מכרזים של החברה.

**גב' סימה פרי:**

אנחנו לא סומכים על יו"ר הדירקטוריון, אם מדברים על שקיפות אז שיציגו את הדברים מבלי לפקפק במקצועיות שלנו אי אפשר לנתק את הדברים הנטל הכספי שהעירייה נושאת מהחברה הכלכלית.

**מר יואל עזרזר:**

עד פורום הסגנים לא היה על הפרק בכלל עירוב השימושים. זה היה רעיון שנולד בישיבה כדי שניתן יהיה להמשיך ולהעניק שעתיים חנם לחנייה עבור תושבי העיר.

**גב' סימה פרי:**

ביקשתי שקיפות ושיציגו את הדברים במלואם.







### מר יואל עזרזר:

לאחר שמאשרים היום את המתווה זה עדיין מחייב שהחזוה יבוא לאישור של מועצת העיר. זה מה שהחוק מחייב. לא פסלתי דבר שנאמר, אני לא מסכים אך זה לגיטימי. יש פה יזמים שיודעים מה שווי הקרקע ומרכיביה. היום העירייה לא מרוויחה ולכן הייתי גם בעד האופציה של בנייה על ידי העירייה אבל הדבר עורר חששות. קשה לי להבין, בא אדם משקיע כסף ובסופו של דבר המתחם חוזר לעירייה, מהרגע הראשון מקבלים בניין עירייה, חניון ותשלום ארנונה שנתי גבוה מאוד מבנייני המשרדים.

אני חושב שלא כל כך הבנת את איתן בישיבת סגנים, ולכן אני בעד הפרויקט הזה, אהבתי אותו בוורסיה הראשונה ואני בעדו בגם בוורסיה הזו. כאדם בר דעת כל זמן שאנחנו דוחים אותו אנחנו מפסידים כסף שהיינו צריכים לקבל לפני שנים.

### ראש העיר:

ענת, אנא השיבי על השאלות והטיעונים שעלו.

### גב' ענת אהרוני:

לפרויקט היו שתי וורסיות. אחת בשנת 2010, במסלול קבלני והשנייה זו האופציה המונחת לפניכם היום. כשהבאנו את האופציה הזו לוועדה המקומית לתכנון והבנייה בחודש מאי, ביקשנו שתאשרו לנו לבדוק אותה. היום שבנינו צוות יועצים עשינו בדיקה של אומדנים והכנסות ובנינו מודל צל פיננסי אשר מציג כמעט 20 תרחישים פיננסיים אנחנו סבורים כי הוורסיה הזו, כפי שהוצגה בישיבה היא האופטימלית ביותר.

תקן החנייה נבנה בשיטה של אינטרפולציה ולא בדרך של חיבור מצרפי. יועץ התנועה המקצועי שאנחנו מעסיקים הוא אחד היועצים הטובים בארץ ומקובל ומועסק גם ע"י עיריית בפרויקטים אחרים. ערכנו בדיקה פרטנית בנושא תקן החנייה לפני קבלת ההחלטה על דחיית הקמת החניון הדרומי לשלב ב' של הפרויקט והתקן בגישתו המחמירה מגיע ל-525 מקומות חנייה נדרשים ואנחנו מספקים 580. כלומר, אנחנו מעל התקן. שתי חברות בדקו את ביקוש החנייה ל-1,000 מקומות. חברה אחת (פז כלכלה והנדסה) קבעה שבמצב כזה התפוסה המקסימאלית תהיה כ-60% בלבד, דבר שאין לו כדאיות כלכלית דבר לא כדאי לזכין, שכן החניון יוקם ברמת גימור גבוהה ובשעתיים חינם לתושבי העיר. גם הצוות הנוכחי בדק ומצא תוצאות דומות. באשר למחיר החנייה לשעה שלישית, הכנסנו מחיר נמוך יותר לשעת חנייה מהמחירים בחניונים הסמוכים. הזכין רואה שהוא מפסיד חונים עבור חניונים אחרים הוא יוריד את המחירים ולהפך, ולכן המחיר בחניונים הסמוכים לא יהיה מחיר מופקע.

### גב' דרורה כהן:

אני אדם פשוט, רוצה להבין, מדוע אי אפשר שלוש שעות?

### גב' ענת אהרוני:

כל התערבות במודל הפיננסי מפירה את האיזון ותפגע בכדאיות הכלכלית. ציינתי במפורש שהמסחר יהיה בשלוש דפנות של הכיכר, אפשר לשלוט בתמהיל המסחר ע"י הגדרות ברורות



במכרז. בנוסף, יש מנגנון קנסות לכל הפרה שהזכייין יעשה, במידה ויעשה. מתוך 1,500 מ"ר בקומת הקרקע, נותרים 700 מ"ר לשימוש מבואת בית העירייה וזהו שטח מכובד ולא זניח כלל. גם מבחינה חזותית יש ליצירת מסחר פעיל בשלוש דפנות הכיכר חשיבות רבה. אין ספק שתושב לתושב שיושב בבית קפה בכיכר יהנה יותר מפעילות מסחרית רצופה סביב הכיכר מאשר ממצב בו בדופן הכי משמעותית וחשובה של הכיכר תהייה חזית ניטראלית, סטרילית ולא פעילה. באשר לפרוגרמה, קמפוס העירייה הינו כ- 4,500 מ"ר שטח עיקרי לפי התב"ע ואנחנו מקבלים בבניין כ- 8,000 מ"ר שטח בנוי ברוטו. הזכייין ידע למצות את השטחים האלה בצורה היעילה ביותר, הרבה יותר טוב מאתנו. המצב המשפטי של הנכס הוא בעייתי ושינוי התב"ע הוא פתח להתנגדויות. זכייין ב-DBOT בונה את המודל שלו לפי מה שקיים כיום ולא מתחשב במהלכים עתידיים שיש בהם סיכון וחוסר ודאות. היכולת לשינוי תב"ע לא מהווה יתרון לזכייין כי מדובר בסיכון גדול שכן יכולות לעלות התנגדויות, אי אישר ע"י הועדה המקומית והמחוזית וכדומה. יש לזכור שהנכס שייך לעירייה וישאר על שמה גם בתקופה בה יהיה זכייין. הזכייין לא יכול לעשות כלום ללא אישור העירייה. צוות היועצים הוזמן היום לכאן לאחר שלא האמינו לי שיכול להיות מצב בו יש חברי מועצה שלא תומכים בפרויקט. אני רוצה להגיד שהאויב של הטוב הוא הטוב מאוד ועלינו להיזהר שלא ליפול בפח הזה.

**גב' מלי פולישוק בלוד:**

ברחוב אחוזה, מרכז העיר, אין מרחב מוגן אמיתי, ולו בגלל הנושא הזה עלינו לבנות מקלט להרבה אנשים והיינו אמורים לעשות זאת מזמן וזו האחריות שיש לנו.

**מר דן ברנד:**

אני ב- 2010 תמכתי בפרויקט והתלהבתי, היום הדברים השתנו. אני בטוח שבפרויקט יש דברים טובים למען העיר ותושביה, משרדים יפים, מסחר וכדומה. אנחנו עומדים לפני בחירות ולכן זה לא הוגן ולא מתאים לאשר עכשיו את הפרויקט. אחרי הבחירות אם תיבחר תעלה את זה, עכשיו זה לא ראוי.

**גב' מלי פולישוק בלוד:**

מה זה קשור?

**גב' דרורה כהן:**

השתכנעתי, מצביעים.

**מר אריה פרידמן:**

אני לא מצליח להבין את הטיעון בנוגע לבחירות. אנחנו לא לוקחים סיכון, אנחנו עומדים לקבל מבנה איכותי ומתחנן להסתכל על טובת העיר והפרויקט ולהצביע פה אחד בעד.



## גב' שוש לוי:

בפעם הראשונה שהוצג הפרויקט היו כמה שלבים. הראשון, תחרות אדריכלים ונבחרה עבודה וגם האדריכל הזה הראה מספר תוכניות ובסופו של דבר נבחר אחד. עכשיו אני מבינה שהעיצוב מתחיל מחדש, אני מבקשת כפי שבעבר היינו שותפים לעיצוב שגם לתוכנית החדשה יתנו לנו להתייחס.

## ראש העיר:

שוש, אנחנו נציג המודל למועצת העיר.

## אני מבקש לגשת להצבעה, וזה נוסח ההחלטה:

בהמשך להחלטת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה, מיום 17.05.2012, מועצת העיר מאשרת פרסום מכרז, באמצעות החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ (להלן: "החברה"), לביצוע פרויקט "כיכר העיר רעננה", בשיטת DBOT, במסגרתו יממן, יתכנן ויקים זכיין אשר ייבחר במכרז כאמור (להלן: "הזכיין"), על חשבונו, את הפרויקט הנ"ל, אשר יכלול, בין השאר, מבנה המיועד לשמש כבניין העירייה, שני בנייני מסחר ומשרדים, חניון תת קרקעי וכן את כיכר העיר החדשה, ולאחר מכן יפעיל ויתחזק את הפרויקט למשך תקופת זיכיון של 24 שנים ו- 11 חודשים, אשר בסיומה יעבירו לידי העירייה (להלן: "הפרויקט" ו-"המכרז", בהתאמה), למעט בניין העירייה אשר יימסר לעירייה מייד עם סיום הקמתו.

ההחלטה כאמור הינה לאחר שהוצגו בפני חברי מועצת העיר תכולת הפרויקט, מתווה המכרז והיקפו, נשוא התחרות במכרז והליך בחירת הזכיין.

החלטת מועצת העיר הינה לאחר שנבחנו, בשלבים מוקדמים יותר, כל החלופות האפשריות להקמת הפרויקט (בדרך של ייזום עצמי, מכרז בשיטת PPP (Public Private Partnership) ובנוסף עסקת קומבינציה).

הוצגו בפני מועצת העיר תרחישים שונים שנבחנו ביחס למתווה הפרויקט והרכבו, ובנוסף הוסבר לחברי מועצת העיר, כי נבחנו על ידי הצוותים המקצועיים שנבחרו ליעץ בפרויקט, האומדנים הנגזרים מהתרחישים הנ"ל, בהתאם למודל הפיננסי אשר נבנה במסגרת הפרויקט.

מועצת העיר מציינת, כי במסגרת מסמכי המכרז - ובהתאם להמלצת היועצים המקצועיים של הפרויקט ומתוך רצון לקבל פרויקט מכובד ואיכותי - יינתן במסגרת מסמכי המכרז משקל משמעותי לרכיב האיכות של הצעות המשתתפים (לתכנון ולתפעול).

מועצת העיר קובעת, כי במסגרת המכרז יוענקו שתיים ראשונות של חניה חינם לתושבי העיר רעננה במסגרת חניון הפרויקט.

מועצת העיר רושמת בפניה, כי - בהתאם לפנייתן של העירייה והחברה אל משרד הפנים לבחון, באורח מקדמי, את קידום הפרויקט (בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/04) - אישר משרד הפנים, ביום 04.07.2012, כי אין מניעה להיערך ולקדם את מסמכי המכרז בקשר לפרויקט, לאחר שבחן את הפרויקט בהיבטים הכלכליים והעסקיים. עם זאת יצוין, כי בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ולאחר שתיבחר ההצעה הזוכה במכרז תובא ההחלטה בדבר הקניית הזכויות במקרקעין לזכיין וכן ההסכם עימו, לאישור מועצת העיר ולאחר מכן לאישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

בנוסף, מודגש עוד בפני מועצת העיר, כי בהתאם לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה - 1985, דורשת התקשרות העירייה עם הזכיון, בהתאם למתווה הפרויקט המתואר לעיל, היתר מאת שר הפנים ושר האוצר.

**גב' עדית דיאמנט:**

לא הוצג איך יבחר הזכיון.

**גב' ענת אהרוני:**

במכרז, הרוב על האיכות והיתר על ההצעה הכספית.

**גב' עדית דיאמנט:**

דירוג האיכות הוא ע"י ועדה מקצועית ואובייקטיבית אשר תתבסס על קריטריונים שיוגדרו מראש.

**גב' ענת אהרוני:**

ועדת המכרזים תסמיך את היועצים.

**ראש העיר:**

מי לאישור היציאה למכרז כפי שהוצג כמפורט לעיל?

**הצבעה:**

בעד – 10

נגד – 7

נמנע – 0

**החלטה:**

מועצת העיר החליטה ברוב קולות לאשר היציאה למכרז כמפורט בהחלטה דעיל.

**סעיף 3:**

בחירת חברת המועצה עו"ס בלה צור, יו"ר ועדת המכרזים וחברת המועצה גב' רונית וינטראוב כחברות בוועדת המכרזים לבחירת מנכ"ל העירייה.

**ראש העיר:**

אנחנו מבקשים לאשר את הועדה אשר תכלול את ראש העיר כיו"ר, 2 חברי מועצה- בלה צור ורונית וינטראוב, היועצת המשפטית ונציג משרד הפנים. נבקש את אישור הרכב הועדה כפי שהוצג.

**הצבעה:**

בעד – 13

נגד – 0

נמנע – 0

(חברי המועצה יואל עזרזר, שי אבן, שוש לויך ומיכאל רייזמן עזבו את הישיבה לפני ההצבעה).

**החלטה:**

מועצת העיר אישרה פה אחד את בחירת חברת המועצה עו"ס בלה צור, יו"ר ועדת המכרזים וחברת המועצה גב' רונית וינטראוב כחברות בוועדת המכרזים לבחירת מנכ"ל העירייה.

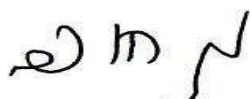
**מר יואל עזרזר:**

מבקש לציין ששוש, מיכאל ואני תומכים בהצעה.

**ראש העיר**

אני מודה לכולכם ונועל בזאת את ישיבת המועצה מן המניין.

רשמו: פרי נתיב, סמנכ"ל למינהל וקיימות  
זיו חן, עוזר מנכ"ל העירייה



נחום חופרי  
ראש העיר

## נספחים

### מצגת מתווה המכרז לפרויקט כיכר העיר



#### תכולת הפרויקט



2



#### תועלות הפרויקט

קבלת מקלט ציבורי מוגן הדף ורסיסים	✓
התחדשות עירונית ברחוב אחודה	✓
הגדלת היצע החניה במרכז העיר	✓
ריכוז ושיפור השרות לתושב - קבלת בית עירייה חדש, מודרני, מונגש, יעיל, מרכז שירותי קבלת קהל בדיסציפלינות שונות, מותאם לגידול העתידי באוכלוסיית העיר וברמת השרותיות בהתאמה	✓
כיכר עירונית חדשה, אשר עתידה להחיות את מרכז העיר	✓
שימור הטבה לתושבים בנושא החניה	✓
תשלום ארנונה שנתי על ידי שוכרי הנכסים בהיקף משמעותי	✓
פינוי קמפוס העירייה הקיים למימוש הפוטנציאל הגלום בו לפי תכנית האב של לב המושבה	✓
החדרת נכס מניב לעירייה בסוף תקופת הדיכיון	✓

3



נשוא המכרז

גובה המענק שישלם הזכיין לעירייה

