עיריית רמת-גן

ישיבת הנהלה מורחבת מס׳ 60 א׳

מיום שני, ב׳ באלול תשפ״ב (29.08.2022)

בשעה 17:00

באולם מועצת העיר

משתתפים: מר כרמל שאמה הכהן – ראש העיר, מר אדם קניגסברגר – מ"מ ראש העיר, עו"ד רועי ברזילי – סגן ראש העיר, עו"ד מנחם דוד – סגן ראש העיר, עו"ד מר חגי אשר – סגן ראש העיר, גב' עדנה וידל – המשנה לראש העיר, גב' הגר יעקב – המשנה לראש העיר, מר אלי מוסרי – חבר הנהלת העיר, עו"ד מתי וינברג – חבר מועצת העיר, גב' שרית אסרף לוי – חברת מועצת העיר, מהנדס שלומי בן ששון – חבר מועצת העיר, מר שמואל לרמן – חבר מועצת העיר, מר משה וולמן – חבר מועצת העיר, עו"ד זוהר ישרים – חבר מועצת העיר, מר יונה טילמן – חבר מועצת העיר.

חסרים: מר צחי זליכה – המשנה לראש העיר, מר משה רווח – המשנה לראש העיר, מר דני גולדשטיין – יו"ר מועצת העיר, מר ישראל זרי – חבר מועצת העיר,

מוזמנים נוספים: מר מוטי כהן – מנכ"ל, מר עזרא נחום – סמנכ"ל תפעול, עו"ד אביחי בן שטרית – סמנכ"ל מינהל ומשאבי אנוש, רו"ח גלית שנייידר מימרן – גזברית העירייה, עו"ד סהר פינטו – היועץ המשפטי, אינג' סיגל חורש – מהנדסת העיר, גב' אירית איתיאל – מנהלת אגף החינוך, גב' מירב שורץ – מתאמת פעילות הנהלת העיר ומועצת העיר, גב' מיכל עובד – סגנית מתאמת פעילות הנהלת העיר ומועצת העיר, עו"ד עינב בר כהן – רמ"ט רה"ע, עו"ד אסנת הורוביץ תמיר – עוזרת ראש העיר, עו"ד שי גרנות – משרד עורכי דין בלטר, עו"ד יהודה אילוק – משרד עורכי דין בלטר.

סדר יום:

1. **מגדל דרויאנוב בע"מ – הסכם שכירות מיום 09.06.2016.**

   מציגה: רו"ח גלית שנייידר מימרן, גזברית העירייה

2. **מסמך מדיניות – רמת-גן +**

   מציג: עו"ד אביחי בן שטרית, סמנכ"ל מינהל ומשאבי אנוש

1. מגדל דרויאנוב בע"מ – הסכם שכירות מיום 09.06.2016. מציגה: רו"ח גלית שנייידר מימרן, גזברית העירייה

מר כרמל שאמה הכהן: אנחנו מתחילים בסעיף הראשון – הסעיף של מגדל דרויאנוב בע"מ – הסכם שכירות יום 9.6.2016.

מר עזרא נחום: חברי הנהלת העיר, אפשר להצביע על הצעת ההחלטה שהציגה גלית? מי בעד? פה אחד. תודה רבה.

עו"ד סהר פינטו: אני רק מבקש לציין לפרוטוקול שפרוטוקול ההנהלה, כמו שאנחנו עושים בכל נושא שיש בו עניין משפטי תלוי ועומד, אנחנו נשקף את הפתיח ואת ההצגה של הדברים ואת הסיכום של הדברים במסמך הכתוב כדי שזה לא ישמש גורם אחר במסגרת ההליכים.

עו"ד דוד מנחם: בסדר גמור.

החלטה: **חברי הנהלת העיר שמעו סקירה מעורכי הדין בנוגע לרקע התיק ולעמדות הצדדים שתמציתה תבוא להלן:** **1. ביום 9.6.2016 נכרת הסכם השכירות בין עיריית רמת גן (להלן: "העירייה") לבין דרויאנוב (להלן: "החברה" ו- "הסכם השכירות" בהתאמה).** **2. במסגרת הסכם השכירות הוענקו לעירייה שתי תקופות אופציות אשר מומשו ע"י העירייה כך שתוקפו של הסכם השכירות הוארך, עד ליום 31.8.2026 (העירייה משלמת את דמי השכירות באופן שוטף).**

3. המושכר הושכר לעירייה כשהוא במצב מעטפת.

4. לשיטת החברה, עפ"י הסכם השכירות, היא ביצעה שיפוץ במושכר בסך של 8,000,000 ₪ בתוספת מע"מ ואשר נושא ריבית בשיעור של 7.5% לשנה וכן, נשאה בעלויות הריהוט והיועצים בסך של 1,200,000 ₪ בתוספת מע"מ וריבית. עוד טוענת החברה כי הנ"ל הוסכמו במסגרת נספח ו' להסכם השכירות וכן, באישורו של סמנכ"ל העירייה דאז.

5. לטענת העירייה, נספח ו' לא אושר על ידי מועצת העיר כנדרש ובכל אופן, נספח ו' כלל תנאים שהחברה לא עמדה בהם, לרבות עריכת מכרז בין המציעים השונים וקיום פיקוח מטעם העירייה.

6. עפ"י חוו"ד מקצועית שהוצגה בפני ההנהלה עולה כי עלות כלל עבודות השיפוץ במושכר הינן בסך של 4,549,779 ₪ (כולל מע"מ). וכן כי בגין התשלום עבור השיפוץ תשלם העירייה ריבית בהתאם לריבית המקובלת בשוק באותה העת בסך של 1.6%.

7. בהתייחס לעלויות יועצים וריהוט, עולה כי סך הדרישה של החברה, 1,200,000 ₪ עולה לכדי שווי הריאלי.

לאחר שהתקיים דיון הנהלת העיר קבלה את ההחלטה כלהלן:

הנהלת העיר מאשרת:

1. תשלומים תחת מחאה, כפי שיפורט להלן:

1.1.תשלום עבור השיפוץ בהתאם לחוות דעת מקצועית, קרי 4,549,779 ₪ (ארבעה מיליון חמש מאות ארבעים ותשע אלף שבע מאות שבעים ותשעה שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "תשלום עבור השיפוץ"). בנוסף, בגין התשלום עבור השיפוץ תשלם העירייה ריבית בהתאם לריבית המקובלת בשוק באותה העת בסך של 1.6%.

1.2.תשלום עבור עלות הריהוט והיועצים בסך כולל של 1,200,000 ₪ (מיליון ומאתים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ (לא כולל ריבית).

התשלומים הנ"ל ישולמו תחת מחאה והעירייה תהא זכאית לטעון את מלוא טענותיה בעניין הסכם השכירות, לרבות בגין נספח ו' במסגרת הליך משפטי נפרד והתשלום הנ"ל לא יהווה הודאה או הסכמה או ויתור של מי מטענותיה.

2.המחלוקת, תתברר, במקרה הצורך בפני בורר.

_____

כרמל שאמה הכהן

ראש עיריית רמת גן