

סיכום ישיבת ועדת השלושה בנושא: אישור תשלום דמי אחסנה לחברת רולן

מתאריך: 17/06/26

משתתפים:

יניב אשור – מנכ"ל העירייה
רוני טובי – מהנדס העירייה
נילי רואש – גזברית העירייה
עו"ד גילי סגל-בין – יועמ"שית העירייה

רוני טובי:

רקע:

בשנת 2022 התקשרה עיריית קריית מוצקין עם חברת רולן לצורך ייצור ואספקת מבנה בית כנסת ייעודי. המבנה יוצר במלואו בהתאם לדרישות הרשות ולפי מפרט ומידות ייחודיות שנועדו למטרה זו בלבד. לאחר השלמת ייצור המבנה, חל שינוי במיקום המיועד להצבתו, עקב אילוצים ארגוניים ותכנוניים ברשות. בין היתר, לא ניתן היה לפנות ארבעה גני ילדים אשר בשטחם תוכננה בתחילה הצבת המבנה. בנוסף, שיקולים ציבוריים ותקופת בחירות הביאו לדחיית קידום הפרויקט, על מנת למנוע התנגדויות מצד הורי הילדים. כתוצאה מכך, נותר המבנה מאוחסן במתחמי האחסון של חברת רולן לתקופה ממושכת. חברת רולן טענה כי, המבנה תפס שטח אחסון משמעותי לאורך זמן וכי מדובר במבנה ייחודי שאינו ניתן לשיווק או להסבה ללקוח אחר. עוד הובהר כי בשל שיטת הבנייה של המבנה, לא ניתן לפרקו ולאחסנו בחלקים לצורך צמצום שטח האחסון.

דרישת התשלום:

חברת רולן דרשה תשלום בגין דמי אחסנה, המחושבים לפי מספר ימי האחסון ולפי מודולים, עבור התקופה שבין ינואר 2024 לאפריל 2026, בסך כולל של 986,000 ₪ בתוספת מע"מ. לאחר משא ומתן בין הצדדים, הוסכם על סכום פשרה גלובלי בסך 560,000 ₪ בתוספת מע"מ.

עמדת רוני:

ללא הסדרת תשלום דמי האחסנה לא ניתן יהיה לקדם את הפרויקט ולהביאו לסיומו. בנוסף, לא ניתן לבטל את הפרויקט, מאחר שהרשות כבר שילמה את מרבית עלות המבנה, בסכום של כ-4.2 מיליון ₪. כמו כן, לא ניתן לצאת להליך התקשרות עם קבלן אחר, שכן קיימת התחייבות למבנה שכבר יוצר עבור הרשות. לפיכך המלצתי היא לאשר את סכום הפשרה ולפעול להשלמת הפרויקט.

עו"ד גילי סגל-בין:

מדובר בנסיבות חריגות, בהן נדרש תשלום עבור רכיב שאינו מוסדר במפורש בהסכם המקורי, אך נוצר כתוצאה מעיכובים ואילוצים שאינם תלויים ברשות ו/או בקבלן. לצורך בחינת סבירות דרישת התשלום, בוצע על ידי, ביקור בשטח ביום 19.5.2026, במסגרתו נבחן גודל המבנה, אופי הבנייה ותנאי האחסון. מהבדיקה עלה כי לא ניתן היה לצמצם את השטח הנדרש לאחסון המבנה, וכי דרישת החברה בעניין זה מוצדקת.

עוד צוין כי, הקבלן הציג נתונים המעידים על הפסדים שנגרמו לו, עקב חוסר יכולת לנצל את שטחי האחסון לצורך אחסון מבנים נוספים וכי במסגרת המשא ומתן, הסכים להפחית באופן משמעותי את דרישתו הכספית. בנסיבות אלה, הנני סבורה כי יש לאשר את התשלום.

נילי רואש:

מצטרפת לעמדת היועצת המשפטית ומאשרת את ביצוע התשלום.

יניב אשור:

לאור האינטרס הציבורי, היקף ההשקעה שכבר בוצעה בפרויקט, האילוצים שהובילו לעיכוב בהצבת המבנה וחוות הדעת של היועצת המשפטית והגורם המקצועי, מאשר את תשלום דמי האחסנה בהתאם להסדר הפשרה, וזאת לצורך קידום הפרויקט והשלמתו.

החלטת ועדת השלושה

לאחר שמיעת כלל הגורמים, בחינת הנסיבות המיוחדות של המקרה, בחינת סבירות דרישת התשלום והסכם הפשרה, וכן לנוכח האינטרס הציבורי בהשלמת הפרויקט והימנעות מנזק כספי נוסף לרשות, מחליטה ועדת השלושה **לאשר את תשלום דמי האחסנה לחברת רולן בסך 560,000 ₪ בתוספת מע"מ**, בהתאם להסכמות שהושגו בין הצדדים.

רשמה : מיטל מויאל